

**ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των  
περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της  
συγχωνευόμενης δια απορροφήσεως ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από την CREDIA BANK A.E., κατά την  
30 Ιουνίου 2026**

Περιεχόμενα

|         |                                                                  |    |
|---------|------------------------------------------------------------------|----|
| 1       | Ανάθεση, σκοπός και έκταση της εργασίας.....                     | 3  |
| 1.1.    | Πληροφοριακά στοιχεία.....                                       | 3  |
| 1.2.    | Επωνυμία.....                                                    | 3  |
| 1.3.    | Διάρκεια.....                                                    | 3  |
| 1.4.    | Έδρα.....                                                        | 3  |
| 1.5.    | Σκοπός .....                                                     | 3  |
| 1.6.    | Μετοχικό Κεφάλαιο.....                                           | 4  |
| 1.7.    | Διοίκηση της Εταιρείας.....                                      | 5  |
| 2       | Περιγραφή της εργασίας μας .....                                 | 6  |
| 2.1.    | Ισολογισμός Μετασηματισμού της 30 Ιουνίου 2026.....              | 7  |
| 2.1.1.  | Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....                        | 8  |
| 2.1.2.  | Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....                                  | 8  |
| 2.1.3.  | Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης .....                    | 8  |
| 2.1.4.  | Επενδύσεις σε ακίνητα.....                                       | 8  |
| 2.1.5.  | Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες .....                         | 9  |
| 2.1.6.  | Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....                           | 9  |
| 2.1.7.  | Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες .....                          | 9  |
| 2.1.8.  | Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....                               | 9  |
| 2.1.9.  | Προκαταβολές .....                                               | 10 |
| 2.1.10. | Μεταβατικοί λογαριασμοί .....                                    | 10 |
| 2.1.11. | Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις .....          | 10 |
| 2.2.    | Υποχρεώσεις .....                                                | 10 |
| 2.2.1.  | Δανειακές υποχρεώσεις .....                                      | 10 |
| 2.2.2.  | Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....                       | 10 |
| 2.2.3.  | Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία..... | 11 |
| 2.2.4.  | Υποχρεώσεις από μισθώσεις .....                                  | 11 |
| 2.2.5.  | Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....                           | 11 |
| 2.2.6.  | Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....                         | 11 |
| 2.2.7.  | Φόρος εισοδήματος πληρωτέος.....                                 | 11 |
| 2.2.8.  | Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού .....                          | 12 |
| 2.3.    | Στοιχεία Καθαρής Θέσης .....                                     | 12 |
| 2.3.1.  | Μετοχικό Κεφάλαιο.....                                           | 12 |
| 2.3.2.  | Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.....                    | 12 |
| 2.3.3.  | Λοιπά αποθεματικά .....                                          | 12 |
| 2.3.4.  | Αποτελέσματα εις νέον .....                                      | 13 |
| 2.4.    | Ως σύνοψη.....                                                   | 13 |

**1. Ανάθεση, σκοπός και έκταση της εργασίας**

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν εντολής του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «Εταιρεία» ή «Απορροφώμενη»), για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας κατά την 30 Ιουνίου 2026 σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν. 2515/1997.

Η διαπίστωση αυτή, διενεργήθηκε με σκοπό την απορρόφηση της Εταιρείας από την «CREDIA BANK A.E» η οποία θα γίνει με βάση τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30 Ιουνίου 2026. 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. Για τη σύνταξη του Ισολογισμού Μετασχηματισμού λήφθηκαν υπόψη τα δεδομένα των βιβλίων και στοιχείων της Εταιρείας κατά την 30 Ιουνίου 2026.

**1.1. Πληροφοριακά στοιχεία**

Η ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ φέρει τον αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002052601000. Από το τελευταίο καταστατικό της παραπάνω Απορροφώμενης προκύπτουν τα παρακάτω στοιχεία:

**1.2. Επωνυμία**

Η Εταιρεία, όπως προκύπτει από το καταστατικό της, φέρει την επωνυμία «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε.».».

**1.3. Διάρκεια**

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη. Άρχισε στις 31.07.1986 και λήγει στις 31.07.2036.

**1.4. Έδρα**

Έδρα της Απορροφώμενης ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής.. Με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, η εταιρεία δύναται να ιδρύσει οπουδήποτε, στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, υποκαταστήματα, πρακτορεία, γραφεία διαχειρίσεως, εργοστάσια ή εργαστήρια μετά ή άνευ συνεργασίας ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών ή επιχειρήσεων. Με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου μπορούν να καθορισθούν τα καθήκοντα, οι αρμοδιότητες, η έκταση της δικαιοδοσίας και ο τρόπος εν γένει λειτουργίας αυτών.

**1.5. Σκοπός**

Ο Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. Η συμμετοχή σε ημεδαπές ή αλλοδαπές εταιρείες και επιχειρήσεις, οιασδήποτε μορφής, εισηγμένες στο χρηματιστήριο ή μη, μεταξύ των οποίων και αυτές που δραστηριοποιούνται στη μεσιτεία ασφαλίσεων και αντασφαλίσεων, καθώς και σε κάθε δραστηριότητα που αναλαμβάνεται από ασφαλιστική ή αντασφαλιστική επιχείρηση χωρίς την παρέμβαση ασφαλιστικού ή αντασφαλιστικού διαμεσολαβητή, στην ενέργεια ασφαλίσεων παντός κλάδου και στην εν γένει άσκηση ασφαλιστικής επιχείρησης κάθε συναφούς είδους σε σχέση με οποιονδήποτε ασφαλιστικό κλάδο, στην παροχή υπηρεσιών εκτιμητή και πραγματογνώμονα ασφαλίσεων, στην παροχή συμβουλών σε ασφαλιστικά και συνταξιοδοτικά θέματα και στην παροχή υπηρεσιών ασφαλιστικού διαμεσολαβητή, σε Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρείες Επενδύσεων – Χαρτοφυλακίου, Εταιρείες Διαχείρισεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων που έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν ανεξάρτητα από το σκοπό και τον εταιρικό τους τύπο και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

2. Η για λογαριασμό της ίδιας ή για λογαριασμό τρίτων ή και σε συνεργασία με τρίτους στη ημεδαπή και σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις διαδικασία στη αλλοδαπή ενέργεια ασφαλίσεων παντός κλάδου κατά ζημιών όπως αυτές καθορίζονται από τον εκάστοτε ισχύοντα νόμο και υπό από αυτόν διαγραφόμενες προϋποθέσεις και όρους και εν γένει η άσκηση ασφαλιστικής επιχείρησης και η ενέργεια κάθε συναφούς με αυτήν, και σύμφωνης με τον νόμο, εργασίας σε σχέση με οποιονδήποτε ασφαλιστικό κλάδο, η παροχή υπηρεσιών εκτιμητή και πραγματογνώμονα ασφαλίσεων, στην παροχή συμβουλών σε ασφαλιστικά και συνταξιοδοτικά θέματα και στην παροχή υπηρεσιών ασφαλιστικού διαμεσολαβητή.
3. Η αγορά, διαχείριση, πώληση, ανταλλαγή, εκμίσθωση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων εμπορικής, οικιστικής ή τουριστικής χρήσης σε ιδιόκτητα ή μισθωμένα οικοπέδα στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
4. Η επένδυση σε αγορές εταιρειών και συμμετοχή σε αυξήσεις μετοχικών κεφαλαίων εταιρειών.
5. Οι επενδύσεις σε μετοχές, ομόλογα κρατικά ή οποιωνδήποτε επιχειρήσεων του ιδιωτικού τομέα, μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, εν γένει σε οποιαδήποτε χρηματοπιστωτικά μέσα, εισηγμένα ή μη σε οργανωμένες αγορές της ημεδαπής ή αλλοδαπής και σε ακίνητα.
6. Η εκτέλεση ή/και εποπτεία οικοδομικών εργασιών σε ιδιόκτητα ή ξένα οικοπέδα, η ανέγερση, κατασκευή, ανακατασκευή, μετατροπή, ανακαίνιση και επισκευή κτηρίων (πολυώροφων ή μη), είτε για λογαριασμό της Εταιρείας είτε για λογαριασμό τρίτων.
7. Η παροχή εμπορικών και τεχνικών συμβουλών και η διαχείριση επενδύσεων σε σχέση με ακίνητα.
8. Η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και η παροχή υπηρεσιών εκτίμησης ακινήτων
9. Η απόκτηση απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις
10. Η διαχείριση κινητής περιουσίας, συμπεριλαμβανομένων των πάσης φύσεως τίτλων, κινητών αξιών και χρηματοπιστωτικών μέσων.
11. Η χορήγηση εγγυήσεων, τριτεγγυήσεων, χρηματοοικονομικής στήριξης και ενοχικών ή εμπράγματων ασφαλειών υπέρ των νομικών προσώπων, στα οποία συμμετέχει ή με τα οποία συνεργάζεται, είτε άμεσα, είτε έμμεσα.
12. Γενικά οποιαδήποτε δραστηριότητα σχετιζόμενη με κινητά ή ακίνητα, βιομηχανική ή εμπορική, παραπλήσια ή σχετική με τις προαναφερθείσες δραστηριότητές της που μπορεί να διευκολύνει τη λειτουργία της και την ανάπτυξή της.

Για την επίτευξη και ανάπτυξη του παραπάνω σκοπού της, η Εταιρεία μπορεί να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιονδήποτε τρόπο, να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή που έχει τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό με το σκοπό της εταιρείας και να ιδρύει υποκαταστήματα οπουδήποτε στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

#### **1.6. Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2026, 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 Ευρώ η κάθε μία.

### 1.7. Διοίκηση της Εταιρείας

Η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο απαρτίζεται από εννέα (9) Μέλη.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση και είναι πάντοτε επανεκλέξιμα και ελεύθερα ανακλητά. Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής. Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σήμερα, έχει ως εξής:

1. Νικόλαος Μακρόπουλος του Αχιλλέα, ΠΡΟΕΔΡΟΣ, ΜΗ Εκτελεστικό, ΜΗ Ανεξάρτητο ΜΕΛΟΣ.
2. Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου, ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ, Εκτελεστικό, ΜΗ Ανεξάρτητο ΜΕΛΟΣ.
3. Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό, ΜΗ Ανεξάρτητο ΜΕΛΟΣ.
4. Δημήτριος Θεοδωρίδης του Σάββα, ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ, Εκτελεστικό, ΜΗ Ανεξάρτητο ΜΕΛΟΣ,
5. Κωνσταντίνος Κόκκαλης του Σωκράτη, ΜΗ Εκτελεστικό, ΜΗ Ανεξάρτητο ΜΕΛΟΣ.
6. Λαβίνια Μακροπούλου του Νικολάου, ΜΗ Εκτελεστικό, ΜΗ Ανεξάρτητο ΜΕΛΟΣ με Α.Φ.Μ. 139204003.
7. Ιωάννα Πανδή του Νικολάου, ΜΗ Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο ΜΕΛΟΣ.
8. Χρυσούλα Ξουραφά του Κωνσταντίνου, ΜΗ Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο ΜΕΛΟΣ.
9. Κωνσταντίνος Γεωργάρας του Δημητρίου, ΜΗ Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο ΜΕΛΟΣ.

## 2. Περιγραφή της εργασίας μας

Η παρούσα έκθεση στηρίχθηκε στα στοιχεία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Εταιρείας με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2026, όπως παρατίθεται κατωτέρω και ο οποίος συντάχθηκε από και με ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας.

Όπως ορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997 το αντικείμενο αυτής της έκθεσης είναι να πιστοποιήσει τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 (Αναθεωρημένο) «Ανάθεση Έργων για τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Αναφορικά με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Η διαδικασία που διενεργήσαμε περιορίσθηκε στη διαπίστωση ότι οι λογιστικές αξίες των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30 Ιουνίου 2026, συμφωνούν με τα ισοζύγια Γενικής Λογιστικής της Εταιρείας και τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.

Για τον σκοπό αυτό η Εταιρεία έθεσε υπόψη μας σε ηλεκτρονική μορφή τα σχετικά στοιχεία και αναλύσεις που αφορούν την Εταιρεία καθώς και το Ισοζύγιο γενικής λογιστικής της Εταιρείας και μας έδωσε τις αναγκαίες για την εργασίας μας πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε.

Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 16 Σεπτεμβρίου 2026.

Θα πρέπει ωστόσο να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε κατωτέρω στην Έκθεση μας.

## ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

## Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 30 Ιουνίου 2026

Παρακάτω παρατίθενται τα οικονομικά στοιχεία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Εταιρείας με βάση στοιχεία και πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας από την Εταιρεία. Τα ποσά παρατίθενται σε ΕΥΡΩ.

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                           | <b>30.06.2026</b>  |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία                         | 120.765            |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                                   | 7.662              |
| Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης                     | 153.415            |
| Επενδύσεις σε ακίνητα                                       | 98.658.794         |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες                          | 111.867.220        |
| Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες                           | 300.207            |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                            | 15.831             |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>                 | <b>211.123.894</b> |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις                               | 11.013.826         |
| Προκαταβολές                                                | 517.709            |
| Μεταβατικοί λογαριασμοί                                     | 409.987            |
| Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις           | 6.486.544          |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>                    | <b>18.428.066</b>  |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>                        | <b>229.551.960</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                                          | <b>30.06.2026</b>  |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                        | 80.275             |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις                       | 8.122.284          |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 47.203             |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις                    | 116.898            |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                           | 1.132.638          |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                    | <b>9.499.298</b>   |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                          | 49.618.848         |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                        | 26.021.886         |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση     | 25.093             |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις                    | 42.573             |
| Φόρος εισοδήματος πληρωτέος                                 | 5.727.323          |
| Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού                           | 781.629            |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                    | <b>82.217.352</b>  |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>                                   | <b>91.716.650</b>  |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>                                          | <b>30.06.2026</b>  |
| Μετοχικό Κεφάλαιο                                           | 38.162.284         |
| Υπέρ το άρτιο                                               | 89.610.960         |
| Λοιπά αποθεματικά                                           | -11.568.440        |
| Κέρδη/(ζημιές) εις νέον                                     | 21.630.506         |
| <b>Σύνολο Καθαρής Θέσεως</b>                                | <b>137.835.310</b> |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>               | <b>229.551.960</b> |

## ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

### 2.1 Ενεργητικό

#### 2.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας για τη χρήση αναλύονται κάτωθι:

| Υπόλοιπο 30.06.2026                        |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Κτίρια                                     | 45.870         |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός                   | 33.636         |
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός               | 41.259         |
| <b>Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία</b> | <b>120.765</b> |

#### 2.1.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η λογιστική αξία του λογαριασμού «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» είναι η ακόλουθη:

| Υπόλοιπο 30.06.2026       |       |
|---------------------------|-------|
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 7.662 |

#### 2.1.3. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Το κονδύλι «Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης» περιλαμβάνει δικαιώματα χρήσης κτιρίων καθώς και δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων.

| Υπόλοιπο 30.06.2026                            |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Δικαιώματα χρήσης κτιρίων                      | 104.205        |
| Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων            | 49.210         |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης</b> | <b>153.415</b> |

#### 2.1.4. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ο λογαριασμός «Επενδύσεις σε ακίνητα» αφορά ακίνητα της Εταιρείας το οποία είτε είναι μισθωμένα είτε είναι διαθέσιμα προς πώληση.

| Υπόλοιπο 30.06.2026          |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Γήπεδα-Οικόπεδα              | 35.365.997        |
| Κτίρια                       | 63.292.797        |
| <b>Επενδύσεις σε ακίνητα</b> | <b>98.658.794</b> |

## ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Τα εν λόγω ακίνητα έχουν αποτιμηθεί κατά την 30 Ιουνίου 2026 από ανεξάρτητο Ορκωτό εκτιμητή.

### 2.1.5. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες

Το κονδύλι «Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες» περιλαμβάνει τις συμμετοχές της εταιρείας:

| Υπόλοιπο 30.06.2026                |             |
|------------------------------------|-------------|
| Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες | 111.867.220 |

Περαιτέρω αναλύονται ως εξής:

| Επωνυμία                                        | 30/06/2026  | Χώρα εγκατάστασης | Ποσοστό συμμετοχής 30/06/2026 |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------------------|
| Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών                 | 74.550.001  | Ελλάδα            | 100%                          |
| ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μ.Α.Ε. | 37.317.219  | Ελλάδα            | 100%                          |
| Σύνολο                                          | 111.867.220 |                   |                               |

### 2.1.6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» περιλαμβάνει δοσμένες εγγυήσεις.

| Υπόλοιπο 30.06.2026              |        |
|----------------------------------|--------|
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 15.831 |

### 2.1.7. Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες

Η λογιστική αξία του λογαριασμού «Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες» είναι η ακόλουθη:

| Υπόλοιπο 30.06.2026                                                  |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Συμμετοχή στην ALPHA ISURANCE BROKER, κατά 50%, με έδρα στη Ρουμανία | 300.207 |

### 2.1.8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνει κυρίως τους πελάτες και λοιπές απαιτήσεις της εταιρείας που το σύνολο τους είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

| Υπόλοιπο 30.06.2026           |            |
|-------------------------------|------------|
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 11.013.826 |

## ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

### 2.1.9. Προκαταβολές

Οι «Προκαταβολές» αφορούν τα χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών.

| Υπόλοιπο 30.06.2026 |         |
|---------------------|---------|
| Προκαταβολές        | 517.709 |

### 2.1.10. Μεταβατικοί λογαριασμοί

Το κονδύλι «Μεταβατικοί λογαριασμοί» περιλαμβάνει τα έξοδα επόμενων χρήσεων καθώς και τα έσοδα χρήσεως εισπρακτέα.

| Υπόλοιπο 30.06.2026     |         |
|-------------------------|---------|
| Μεταβατικοί λογαριασμοί | 409.987 |

### 2.1.11. Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Ο λογαριασμός «Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις» αφορά σε μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις σε τράπεζες.

| Υπόλοιπο 30.06.2026 |           |
|---------------------|-----------|
| Χρηματικά διαθέσιμα | 6.486.544 |

## 2.2. Υποχρεώσεις

### 2.2.1. Δανειακές υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Δανειακές υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τον τραπεζικό δανεισμό και την επιστρεπτέα προκαταβολή και αναλύεται ο διαχωρισμός τους σε μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο .

| Υπόλοιπο 30.06.2026                                     |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                    | 80.275     |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                    | 26.021.886 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 25.093     |

### 2.2.2. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις» έχει ως εξής:

| Υπόλοιπο 30.06.2026                   |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 8.122.284 |

## ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

### 2.2.3. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η λογιστική αξία του λογαριασμού «Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους» είναι:

| Υπόλοιπο 30.06.2026                                                                    |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Αποζημίωση προσωπικού της Εταιρείας<br>λόγω συνταξιοδότησεως βάσει του Ν.<br>2112/1920 | 47.203 |

### 2.2.4. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η ανάλυση του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από μισθώσεις» που αναγνωρίζονται με βάση το ΔΠΧΑ 16 έχει ως εξής:

| Υπόλοιπο 30.06.2026                      |         |
|------------------------------------------|---------|
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις | 116.898 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις | 42.573  |

### 2.2.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει α) ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων και β) προβλέψεις.

| Υπόλοιπο 30.06.2026 |           |
|---------------------|-----------|
| Λοιπές υποχρεώσεις  | 1.132.638 |

### 2.2.6. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» περιλαμβάνει α) Υποχρεώσεις σε προμηθευτές, β) τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις, γ) υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και δ) λοιποί πιστωτές :

| Υπόλοιπο 30.06.2026                |            |
|------------------------------------|------------|
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 49.618.848 |

### 2.2.7. Φόρος εισοδήματος πληρωτέος

Η λογιστική αξία του λογαριασμού «Φόρος εισοδήματος πληρωτέος» είναι η ακόλουθη :

| Υπόλοιπο 30.06.2026         |           |
|-----------------------------|-----------|
| Φόρος εισοδήματος πληρωτέος | 5.727.323 |

## ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

### 2.2.8. Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού

Το κονδύλι του λογαριασμού «Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού» περιλαμβάνει :

| Υπόλοιπο 30.06.2026               |         |
|-----------------------------------|---------|
| Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού | 781.629 |

α) έξοδα χρήσεως δουλευμένα , β) επιχορηγήσεις:

### 2.3. Στοιχεία Καθαρής Θέσης

#### 2.3.1. Μετοχικό Κεφάλαιο

Ο λογαριασμός «Μετοχικό Κεφάλαιο» κατά την 30 Ιουνίου 2026 περιλαμβάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, όπως ακολουθεί:

| Υπόλοιπο 30.06.2026 |            |
|---------------------|------------|
| Μετοχικό Κεφάλαιο   | 38.162.284 |

#### 2.3.2. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

Ο Λογαριασμός «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» την 30 Ιουνίου 2026, έχει όπως ακολουθεί:

| Υπόλοιπο 30.06.2026                      |            |
|------------------------------------------|------------|
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | 89.610.960 |

#### 2.3.3. Λοιπά αποθεματικά

Ο Λογαριασμός «Αποθεματικά» περιλαμβάνει κυρίως α) το τακτικό αποθεματικό, β) τα έκτακτα αποθεματικά, γ) τα ειδικά αποθεματικά, δ) τα αποθεματικά εύλογης αξίας και ε) αφορολόγητα αποθεματικά.

| Υπόλοιπο 30.06.2026 |              |
|---------------------|--------------|
| Αποθεματικά         | (11.568.440) |

## ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

### 2.3.4. Αποτελέσματα εις νέον

Τα «Αποτελέσματα εις νέον» την 30 Ιουνίου 2026, έχουν ως εξής:

| Υπόλοιπο 30.06.2026   |            |
|-----------------------|------------|
| Αποτελέσματα εις νέον | 21.630.505 |

### 2.4. Ως σύνοψη

Όπως προκύπτει από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και από τις εγκεκριμένες οικονομικές καταστάσεις, το συνολικό ύψος της λογιστικής αξίας της καθαρής θέσης της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2026 είναι ως εξής:

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| Γενικό Σύνολο Ενεργητικού              | <b>229.551.960</b> |
| Γενικό Σύνολο Υποχρεώσεων              | 91.716.650         |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης                   | 137.835.310        |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | <b>229.551.960</b> |

Το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Απορροφώμενης αναλύεται ως εξής:

|                                          |                    |
|------------------------------------------|--------------------|
| Μετοχικό κεφάλαιο                        | 38.162.284         |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | 89.610.960         |
| Λοιπά αποθεματικά                        | - 11.568.440       |
| Αποτελέσματα εις νέον                    | 21.630.506         |
| <b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>              | <b>137.835.310</b> |

Αθήνα, 14/9/2026  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Λεωφόρος Κηφισίας 23, 115 23 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166



Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θεόδωρος Ζερβός  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17591