ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

"ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ"

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ

1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2026

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΚΑΙ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 5 ΤΟΥ Ν. 3556/2007

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
Β. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 5
Γ. ΈΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 36
Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 38
1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ..38
2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 39
3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ 41
4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ 42
5. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 43
6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ 44
6.1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία 44
6.2 Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ουσιώδεις λογιστικές αρχές 46
6.3 Λογιστικές πολιτικές 47
6.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 51
6.5 Δομή Ομίλου 54
6.6 Αναταξινομήσεις κονδυλίων 56
7. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 57
7.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 57
7.2 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 58
7.3 Υπεραξία επιχειρήσεως 60
7.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές 61
7.5 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 67
7.6 Συμμετοχικοί τίτλοι 68
7.7 Επενδύσεις σε ακίνητα 69
7.8 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 70
7.9 Αποθέματα 71
7.10 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 72
7.11 Λοιπές απαιτήσεις 73
7.12 Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων 74
7.13 Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων 74
7.14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 75
7.15 Ίδια κεφάλαια 75
7.16 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις 77
7.17 Επιχορηγήσεις 78
7.18 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 78

7.19 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 80
7.20 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις 80
7.21 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 81
7.22 Λειτουργικά έξοδα 81
7.23 Λοιπά έσοδα - έξοδα 83
7.24 Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα 83
7.25 Έσοδα από μερίσματα 84
7.26 Φορολογία εισοδήματος 85
7.27 Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες 86
7.28 Κέρδη - Ζημιές ανά μετοχή 88
7.29 Αριθμός και αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού 88
7.30 Προσαρμογές ταμειακών ροών 89
7.31 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη 89
7.32 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 89
7.33 Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις με συνδεδεμένα μέρη 90
7.34 Μεταβολές κονδυλίων περιόδου 91
7.35 Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις 92
7.36 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 93
7.37 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και επιμέτρηση στην εύλογη αξία 95
7.38 Σκοποί και πολιτική διαχείρισης κινδύνου 96
7.39 Αναταξινομήσεις κονδυλίων 101
7.40 Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης 103

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στις κατωτέρω δηλώσεις, οι οποίες λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει σήμερα, προβαίνουν οι ακόλουθοι Εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.:

1. Κωνσταντίνος Στέγγος του Ανδρέα, κάτοικος Αλίμου Αττικής, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Γεώργιος Στέγγος του Κωνσταντίνου, κάτοικος Αλίμου Αττικής, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Μαριάννα Στέγγου του Κωνσταντίνου, Εντεταλμένη Σύμβουλος

Οι κάτωθι υπογράφοντες, υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (εφεξής καλουμένης για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) Οι συνημμένες εξαμηνιαίες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. για την περίοδο από 01/01/2026 έως 30/06/2026, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά», απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά αποτελέσματα χρήσεως, 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.

(β) Η συνημμένη 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.

(γ) Οι εξαμηνιαίες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. την 30/09/2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.techol.gr.

Άλιμος, 30 Σεπτεμβρίου 2026
Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Η Εντεταλμένη Σύμβουλος
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ	ΜΑΡΙΑΝΝΑ Κ. ΣΤΕΓΓΟΥ
Α.Δ.Τ. Α02281056	Α.Δ.Τ. Α00642079	Α.Δ.Τ. Α00134364

Β. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως "Έκθεση"), αφορά στην ενδιάμεση περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2026. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30/04/2007), καθώς και με τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και συνοδεύει τις συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου (01/01/2026 - 30/06/2026). Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο συνοπτικό, πλην όμως εύληπτο και ουσιαστικό τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, που είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε., καθώς και του Ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ στον οποίο Όμιλο περιλαμβάνονται πλην της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ και οι θυγατρικές εταιρείες και Κοινοπραξίες όπως αυτές αναφέρονται στη Σημείωση 6.5.

Ενόψει του ότι από την Εταιρεία συντάσσονται και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία, με κύριο σημείο αναφοράς τα εταιρικά και τα ενοποιημένα χρηματοοικονομικά δεδομένα της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προς αυτήν επιχειρήσεων. Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην εξαμηνιαία χρηματοοικονομική έκθεση που αφορά στο πρώτο εξάμηνο της χρήσεως 2026. Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α' ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Η κατάρρευση της εκεχειρίας και η αναζωπύρωση των μαχών μεταξύ ΗΠΑ και Ιράν πυροδότησαν νέο κύμα ανατιμήσεων στα καύσιμα και το ηλεκτρικό ρεύμα. Αυτή η άνοδος αποτελεί τον βασικό «υπαίτιο» για το τρέχον πληθωριστικό σοκ στην ελληνική αγορά.

Τον Ιούνιο, όταν οι δύο δυνάμεις είχαν υπογράψει προσύμφωνο εκεχειρίας, η Τράπεζα της Ελλάδος είχε προβλέψει ένα αισιόδοξο σενάριο πτώσης των τιμών. Η τωρινή πολεμική κλιμάκωση ανατρέπει πλήρως αυτές τις προσδοκίες.

Στην Ελλάδα, ο πληθωρισμός καταγράφει νέα, ανησυχητική άνοδο (άλμα στο 3,7% τον Αύγουστο του 2026 από 2,7% τον Ιούλιο), σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Eurostat. Η χώρα μας βρίσκεται πλέον σχεδόν μισή μονάδα πάνω από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης (3,3%).

Η απότομη αυτή άνοδος συμπίπτει χρονικά με την εφαρμογή της Εθνικής Πρωτοβουλίας Μείωσης Τιμών, εντείνοντας τις ανησυχίες ότι το εξωτερικό ενεργειακό σοκ εξουδετερώνει κάθε εγχώρια προσπάθεια συγκράτησης της ακρίβειας.

Η έκθεση της ΤτΕ, προβλέπει συνέχιση της ανάπτυξης, αποκλιμάκωση του πληθωρισμού, υψηλά πρωτογενή πλεονάσματα και περαιτέρω μείωση του δημόσιου χρέους. Η ελληνική οικονομία αναμένεται να συνεχίσει να

αναπτύσσεται με ρυθμούς υψηλότερους από τον μέσο όρο της ευρωζώνης, στηρίζοντας τη διαδικασία σύγκλισης των πραγματικών εισοδημάτων.

Ειδικότερα, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί σε 1,9% το 2026 και το 2027, ενώ θα ενισχυθεί οριακά σε 2,0% το 2028.

Η ανάπτυξη αναμένεται να στηριχθεί κυρίως στην ιδιωτική κατανάλωση, τις επενδύσεις και τις εξαγωγές, παρά την αυξημένη αβεβαιότητα στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον. Βραχυχρόνια, οι επενδύσεις προβλέπεται να συνεχίσουν να υποστηρίζονται από τους πόρους του ΤΑΑ, καθώς περίπου το 60% των πόρων που έχουν εισπραχθεί έχει μέχρι στιγμής διοχετευθεί στην πραγματική οικονομία.

Ως αποτέλεσμα, οι επενδύσεις εκτιμάται ότι θα αυξηθούν κατά 5,5% το 2026, ενώ μεσοπρόθεσμα αναμένεται να συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά στη μείωση του επενδυτικού κενού της ελληνικής οικονομίας.

Ο πληθωρισμός βάσει του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), μετά την πρόσκαιρη ενίσχυσή του λόγω των διεθνών ενεργειακών εξελίξεων και των πληθωριστικών πιέσεων, προβλέπεται να αποκλιμακωθεί σταδιακά κατά την περίοδο πρόβλεψης. Συγκεκριμένα, εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί σε 3,8% το 2026, από 2,9% το 2025, πριν υποχωρήσει σε 2,6% το 2027 και 2,3% το 2028, καθώς αναμένεται σταδιακή εξασθένηση των πιέσεων στις τιμές της ενέργειας και των ειδών διατροφής.

Η προς τα άνω αναθεώρηση των προβλέψεων της Τράπεζας της Ελλάδος για τον πληθωρισμό το 2026, έναντι των προηγούμενων προβλέψεων του Μαρτίου, αντανακλά κυρίως την αναμενόμενη άνοδο της ενεργειακής συνιστώσας και της συνιστώσας των υπηρεσιών.

Οι κίνδυνοι που περιβάλλουν τις τρέχουσες προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος για την οικονομική ανάπτυξη παραμένουν σε γενικές γραμμές καθοδικοί και σχετίζονται κυρίως με εξωγενείς παράγοντες. Ειδικότερα, κινδύνους για τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας αποτελούν η παρατεταμένη διάρκεια των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή, η διατήρηση υψηλότερων πληθωριστικών πιέσεων και τυχόν δευτερογενείς επιδράσεις τους στους μισθούς, μια παρατεταμένη στενότητα στην αγορά εργασίας και ισχυρότερες μισθολογικές πιέσεις, η χαμηλότερη του αναμενομένου απορρόφηση των πόρων του RRF, η βραδύτερη υλοποίηση μεταρρυθμίσεων, καθώς και οι επιπτώσεις της κλιματικής κρίσης μέσω φυσικών καταστροφών. Παράλληλα, οι κίνδυνοι για τον πληθωρισμό παραμένουν ανοδικοί και συνδέονται κυρίως με τις γεωπολιτικές εξελίξεις.

Η βασική πρόκληση για τα επόμενα χρόνια σύμφωνα με την ΤτΕ αφορά τη διατήρηση της αναπτυξιακής δυναμικής της οικονομίας στη μετά RRF εποχή. Η σημαντική ώθηση που προσέφεραν οι ευρωπαϊκοί πόροι τα τελευταία χρόνια συνέβαλε καθοριστικά στην αύξηση των επενδύσεων και στη βελτίωση της οικονομικής δραστηριότητας. Ωστόσο, το κρίσιμο ζητούμενο πλέον είναι η αποτελεσματική αξιοποίηση και κινητοποίηση των διαθέσιμων ευρωπαϊκών πόρων της επόμενης περιόδου - μέσω του ΕΣΠΑ, του νέου Πολυετούς Δημοσιονομικού Πλαισίου.

Η δημογραφική κρίση συνιστά ίσως τη βαθύτερη διαρθρωτική πρόκληση για τη χώρα. Η υπογεννητικότητα, η γήρανση του πληθυσμού και η συρρίκνωση του εργατικού δυναμικού αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά την ανάπτυξη, τις επενδύσεις, την παραγωγικότητα και τη βιωσιμότητα του ασφαλιστικού συστήματος.

Παράλληλα, η χαμηλή αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών εξακολουθεί να περιορίζει τη δυνατότητα ουσιαστικής βελτίωσης του βιοτικού επιπέδου. Παρότι η απασχόληση και τα ονομαστικά εισοδήματα έχουν αυξηθεί, ο υψηλός πληθωρισμός των τελευταίων ετών - ιδιαίτερα στις τιμές στέγασης, ενέργειας, τροφίμων και υπηρεσιών - έχει συγκρατήσει τον ρυθμό ανόδου των πραγματικών εισοδημάτων.

Η πίεση αυτή οδηγεί αρκετά νοικοκυριά σε αρνητική αποταμίευση και μειώνει τις εγχώριες αποταμιεύσεις που θα μπορούσαν να χρηματοδοτήσουν επενδύσεις και ανάπτυξη. Παράλληλα, η διατήρηση σχετικά υψηλών ποσοστών κινδύνου φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού υποδηλώνει ότι η οικονομική πρόοδος ενδεχομένως δεν διαχέεται με τον ίδιο τρόπο σε όλα τα κοινωνικά στρώματα.

Η ΤτΕ συστήνει η οικονομική πολιτική των επόμενων ετών να επικεντρωθεί στη μετάβαση της ελληνικής οικονομίας σε ένα πιο παραγωγικό, εξωστρεφές, καινοτόμο, πράσινο και ανθεκτικό αναπτυξιακό πρότυπο, μέσω ενός συνεκτικού πλέγματος μεταρρυθμίσεων και επενδύσεων.

Βραχυπρόθεσμα, απαιτείται η άσκηση συνετής οικονομικής πολιτικής που θα λειτουργεί συμπληρωματικά προς τη νομισματική πολιτική της ΕΚΤ, χωρίς να ενισχύει τις πληθωριστικές πιέσεις. Οι όποιες παρεμβάσεις στήριξης νοικοκυριών και επιχειρήσεων θα πρέπει να είναι στοχευμένες, προσωρινές και δημοσιονομικά βιώσιμες, ενώ παράλληλα απαιτείται εντατικοποίηση των ελέγχων για τη διασφάλιση του υγιούς ανταγωνισμού στις αγορές.

Μεσοπρόθεσμα, η ενίσχυση του ανταγωνισμού μέσω της άρσης κανονιστικών και διοικητικών εμποδίων αποτελεί βασικό εργαλείο για τη συγκράτηση των πιέσεων στις τιμές και τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας.

ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως εταιρεία συμμετοχών, εξακολουθεί να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων. Η επέκταση δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς, αλλά και η περαιτέρω ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου σε τομείς που ήδη δραστηριοποιείται, θα πραγματοποιείται μέσω θυγατρικών και εγγονών της εταιρειών.

Οι τομείς που κυρίως δραστηριοποιήθηκε ο Όμιλος είναι η Ναυτιλία, η Διαχείριση Ακινήτων (Real Estate Investment and/or Development), ο Τουριστικός (διαχείριση μαρίνων), η Ενέργεια, ο Κατασκευαστικός και οι Συμβουλευτικές & Μεσιτικές Υπηρεσίες Ακινήτων.

ΝΑΥΤΙΛΙΑ

Η πορεία της ποντοπόρου ναυτιλίας στο α΄ εξάμηνο του 2026 χαρακτηρίζεται από ισχυρή δυναμική. Οι ναυλαγορές κινήθηκαν σε υψηλά επίπεδα, υποστηριζόμενες από τις γεωπολιτικές προκλήσεις και τα αυξημένα τονομίλια (tonne-miles). Η ζήτηση παρέμεινε ισχυρή, με τον κλάδο να επωφελείται από τη διατήρηση των δρομολογίων γύρω από το Ακρωτήριο της Καλής Ελπίδας.

Επισκόπηση Ναυλαγορών (Dry Bulk & Tankers)

- Baltic Dry Index (BDI): Ο δείκτης αναφοράς για το χύδην ξηρό φορτίο κινήθηκε έντονα ανοδικά μέσα στο εξάμηνο, σημειώνοντας κορυφές πάνω από τις 3.000 μονάδες στα τέλη Μαΐου, προτού υποχωρήσει ελαφρώς στα επίπεδα των 2.630 - 2.660 μονάδων στα τέλη Ιουνίου.
- Capesize: Τα μεγάλα πλοία μεταφοράς μεταλλευμάτων (π.χ. σιδηρομετάλλευμα από Βραζιλία) ηγήθηκαν της αγοράς σε επίπεδα κερδοφορίας, παρά τις βραχυπρόθεσμες διορθώσεις.
- Δεξαμενόπλοια (Tankers): Τα τάνκερ διατήρησαν επίσης εξαιρετική πορεία λόγω των αναταράξεων στη Μέση Ανατολή και τον Περσικό Κόλπο.

Στρατηγικές Επιλογές Ελλήνων Εφοπλιστών

Οι Έλληνες πλοιοκτήτες εκμεταλλεύτηκαν την υψηλή ρευστότητα του κλάδου και προχώρησαν σε μαζικές επενδύσεις:

- Νέες Παραγγελίες: Διατηρούν κυρίαρχη θέση παγκοσμίως στις ναυπηγήσεις νέων, πιο «πράσινων» πλοίων, ενόψει των επερχόμενων περιβαλλοντικών κανονισμών.
- Ανταγωνιστικότητα: Με την ελληνική ποντοπόρο ναυτιλία να κατέχει σημαντικό μερίδιο της παγκόσμιας χωρητικότητας, ο κλάδος συνεισφέρει ετησίως δισεκατομμύρια ευρώ στην εγχώρια οικονομία.

Τάσεις & Προκλήσεις

- Ενεργειακή Μετάβαση: Η στροφή προς πλοία μηδενικών εκπομπών και η χρήση εναλλακτικών καυσίμων ήταν ο βασικός άξονας συζητήσεων στο φετινό διεθνές ναυτιλιακό forum.
- Παγκόσμια Συνέδρια: Η πορεία του κλάδου και οι νέες τεχνολογίες αναλύθηκαν εκτενώς στο πλαίσιο της έκθεσης, με έμφαση στα οικονομικά αποτελέσματα και τη γεωπολιτική αστάθεια.

Η παγκόσμια ζήτηση για ναυτιλία προβλέπεται να αυξηθεί το 2026, με το εμπόριο εμπορευματοκιβωτίων να παρουσιάζει αύξηση που υποστηρίζεται από την αποκλιμάκωση του πληθωρισμού και την ισχυρότερη οικονομική ανάπτυξη σε Ασία και Ευρώπη. Τα χύδην φορτία, όπως το σιδηρομετάλλευμα και τα σιτηρά, θα επωφεληθούν από επενδύσεις σε υποδομές στις αναπτυσσόμενες περιοχές. Ωστόσο, αυτή η ανάπτυξη συμπίπτει με την είσοδο-ρεκόρ νέων πλοίων που αναμένεται να προστεθούν στον παγκόσμιο στόλο, δημιουργώντας σενάριο υπερπροσφοράς που πιθανότατα θα μειώσει τα ναύλα σε σχέση με τα επίπεδα του 2025.

Η μεταφορά ορυκτών και καθαρών καυσίμων παρουσιάζει αυξημένη ζήτηση και υψηλούς ναύλους λόγω των κυρώσεων κατά της Ρωσίας, του Ιράν και μέχρι πρόσφατα της Βενεζουέλας, αλλά και των κυρώσεων εναντίον του σκιώδους στόλου που έχει μειώσει τον αριθμό των διαθέσιμων πετρελαιοφόρων για μεταφορά πετρελαϊκών προϊόντων.

Αυτή η δυναμική προσφέρει ευκαιρίες για καλύτερες συμβάσεις και ενίσχυση της ανθεκτικότητας της εφοδιαστικής αλυσίδας. Ωστόσο, οι ναυτιλιακές εταιρείες μπορεί να αντιμετωπίσουν ενδεχόμενα πιεσμένα περιθώρια κέρδους και την πρόκληση της ισορροπίας στη χρήση του στόλου.

Γεωπολιτικές και εμπορικές ανακατατάξεις

Η κατακερματισμένη γεωπολιτική κατάσταση συνεχίζει να αναδιαμορφώνει τις παγκόσμιες εμπορικές διαδρομές. Η κρίση στην Ερυθρά Θάλασσα και οι επίμονες εντάσεις στη Μέση Ανατολή έχουν καταστήσει φυσιολογικές τις παρακάμψεις μέσω του Ακρωτηρίου της Καλής Ελπίδας, προσθέτοντας χρόνο διέλευσης και κόστος καυσίμων. Παράλληλα, οι εμπορικές διαμάχες μεταξύ μεγάλων οικονομιών, ιδιαίτερα ΗΠΑ και Κίνας, έχουν οδηγήσει σε διαφοροποίηση της παραγωγής προς Ινδία, Βιετνάμ και άλλες αναδυόμενες αγορές.

- Για τη δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της Ναυτιλίας υπήρξαν οι εξής εξελίξεις μέσα στην περίοδο 01/01 - 30/06/2026:

Η επένδυση αναφορικά με το Roma έως σήμερα έχει αποφέρει μέρισμα ύψους $ 27,33 εκατ. έναντι επενδεδυμένου κεφαλαίου $ 11,9 εκατ. (δείκτης ROE). Αναφορικά με το Ά τρίμηνο του 2026 η Εταιρεία αναμένει να εισπράξει μέρισμα ύψους $ 1,9 εκατ..

Την 18/02/2026 η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή εταιρεία της με την επωνυμία «Τ.Ο. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης της εταιρικής και μετοχικής δομής του ναυτιλιακού σχήματος στο οποίο συμμετέχει, αύξησε το ποσοστό συμμετοχής της σε αυτό από 15% σε 30,30%. Η αύξηση του ποσοστού δεν προήλθε από αγορά μετοχών ούτε από καταβολή ανταλλάγματος από εταιρεία του Ομίλου. Προήλθε από την εξαγορά και ακύρωση, από την ίδια την εταιρεία του σχήματος, των μετοχών ενός από τους μετόχους της, έναντι τιμήματος που καταβλήθηκε από δικούς της πόρους.

Παράλληλα στο ανωτέρω ναυτιλιακό σχήμα εντάχθηκε και έβδομη πλοιοκτήτρια εταιρεία «CONSTANTINOS P II MARITIME LLC» με έδρα τις Νήσους Μάρσαλ, η οποία κατέχει πλοίο μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων, σημαίας Νήσων Μάρσαλ, χωρητικότητας 4.253 TEU και έτους ναυπήγησης 2011, το οποίο φέρει την ονομασία «CONSTANTINOS P II».

Η συναλλαγή χρηματοδοτήθηκε, μέσω τραπεζικού δανεισμού σε επίπεδο του ναυτιλιακού σχήματος («Initiation Holding LLC»).

Η επένδυση αναφορικά με τα 7 πλοία έως σήμερα έχει αποφέρει μέρισμα ύψους $ 19,83 εκατ. έναντι επενδεδυμένου κεφαλαίου $ 6,0 εκατ. (δείκτης ROE).

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Με εντατικούς ρυθμούς συνεχίζουν την ανοδική πορεία οι τιμές στα ακίνητα.

Η ΤτΕ εκπέμπει ηχηρό προειδοποιητικό σήμα για την αγορά ακινήτων, καθώς οι τιμές των διαμερισμάτων έχουν πλέον ξεπεράσει το προηγούμενο υψηλό του 2008.

Η ελληνική αγορά ακινήτων παρέμεινε σε ανοδική τροχιά και το α εξάμηνο του 2026, σε ότι αφορά τη μέση ζήτηση. Ωστόσο, οι ρυθμοί αύξησης των μέσων ζητούμενων τιμών εμφανίζονται πιο συγκρατημένοι σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του 2025, ενώ σε ορισμένες κατηγορίες ακινήτων καταγράφονται πρώτα σημάδια σταθεροποίησης. Μετά από χρόνια συνεχόμενης και επιθετικής ανόδου στα ενοίκια και τις αγορές σπιτιών στην Ελλάδα, η αγορά αρχίζει να παρουσιάζει κόπωση. Οι αγοραστές και οι ενοικιαστές δυσκολεύονται πλέον να

ανταποκριθούν στις πολύ υψηλές τιμές (ειδικά με τον πληθωρισμό να πιέζει τα εισοδήματα), αναγκάζοντας τους ιδιοκτήτες να μετριάσουν τις απαιτήσεις τους.

Παράλληλα, το ενδιαφέρον από το εξωτερικό διατηρείται έντονο, με τις Ηνωμένες Πολιτείες να καταγράφουν τη μεγαλύτερη ζήτηση για ελληνικά ακίνητα και την υψηλότερη μέση τιμή αναζήτησης κατοικίας.

Οι ΜΖΤ πώλησης κατοικιών αυξήθηκαν κατά 7,9% το 1ο τρίμηνο του 2026 σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του 2025, όταν η αύξηση είχε διαμορφωθεί στο 8,8%.

Αντίστοιχα, οι ΜΖΤ πώλησης επαγγελματικών ακινήτων αυξήθηκαν κατά 5,1%, έναντι 7,8% την περίοδο 2024-2025. Η εικόνα της αγοράς δείχνει ότι οι τιμές συνεχίζουν να κινούνται ανοδικά, ωστόσο με πιο συγκρατημένους ρυθμούς σε σχέση με το προηγούμενο έτος, αποτυπώνοντας μια σταδιακή επιβράδυνση της αγοράς ακινήτων το 2026.

Σε ό,τι αφορά τις κατοικίες προς ενοικίαση, οι ΜΖΤ αυξήθηκαν κατά 4,2% το 1ο τρίμηνο του 2026, παρουσιάζοντας χαμηλότερο ρυθμό ανόδου σε σχέση με το 2025, όταν η αύξηση είχε διαμορφωθεί στο 6,7%. Αντίθετα, στα επαγγελματικά ακίνητα προς ενοικίαση καταγράφεται επιτάχυνση της ανόδου, με τις ΜΖΤ να αυξάνονται κατά 6,1% το 2026, έναντι 5,2% την προηγούμενη περίοδο, γεγονός που υποδηλώνει ενίσχυση της ζήτησης στον συγκεκριμένο τομέα.

Η πρώτη εμφανής πτώση σε πανελλαδικό επίπεδο καταγράφεται στη πώληση της γης, όπου οι ζητούμενες τιμές σημείωσαν μείωση κατά 1,7% το 1ο τρίμηνο του 2026, έναντι αύξησης 1,5% την περίοδο 2024-2025.

Την ίδια στιγμή όπου οι ΜΖΤ παρέμειναν ανοδικές και στις αρχές του 2026, με σαφή σημάδια σταθεροποίησης, η ζήτηση παραμένει αυξημένη, καθώς οι αναζητήσεις καταγράφουν άνοδο 12% σε σχέση με πέρυσι. Αντίθετα, ο όγκος συναλλαγών στις πωλήσεις κατοικιών εμφανίζεται μειωμένος κατά 13,35% σε ετήσια βάση, γεγονός που υποδηλώνει ότι το ενδιαφέρον για την αγορά ακινήτων παραμένει υψηλό, παρότι οι αγοραπωλησίες πραγματοποιούνται με πιο συγκρατημένους ρυθμούς.

Το πρώτο εξάμηνο του 2026 χαρακτηρίζεται από σαρωτικές αλλαγές στον τομέα των ακινήτων. Οι σημαντικότερες εξελίξεις περιλαμβάνουν τη δημιουργία του νέου Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ) της ΑΑΔΕ, την εφαρμογή νέου πλαισίου για τα Airbnb και τις βραχυχρόνιες μισθώσεις, καθώς και τα νέα βήματα στις διαδικασίες έξωσης.

1. <u>Ψηφιακός Φάκελος Ακινήτων & ΜΙΔΑ</u>

Τίθεται σε λειτουργία η νέα ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ, συγκεντρώνοντας τα στοιχεία όλης της ακίνητης περιουσίας και αντιστοιχίζοντας τον Μοναδικό Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΜΑΤΑ).

Στόχος: Ο τερματισμός των πολλαπλών δηλώσεων (Ε9, Κτηματολόγιο) και η αυτόματη διασταύρωση περιουσιακών στοιχείων.

2. <u>Νέο Πλαίσιο για Βραχυχρόνιες Μισθώσεις (Airbnb)</u>

Το Α' εξάμηνο φέρνει αυστηρότερους κανόνες, περιορισμούς στη διάρκεια μίσθωσης, αυξημένο φόρο διαμονής, και αλλαγές στη φορολογία ανάλογα με τον αριθμό των ακινήτων που διαχειρίζεται ο κάθε ιδιοκτήτης.

Προβλέπονται αυστηρότερες κυρώσεις για τη μη συμμόρφωση.

3. Διαδικασίες Έξωσης (Νόμος 5221/2025)

Τέθηκε σε ισχύ η απλοποιημένη διαδικασία έξωσης που επιταχύνει τη διευθέτηση διαφορών μεταξύ ιδιοκτητών και ενοικιαστών.

Το ακίνητο επί οικοπέδου εκτάσεως 4.570 τ.μ., ευρισκόμενο στο 2ο χλμ. της Λεωφόρου Βάρης - Κορωπίου στο Κορωπί Ανατολικής Αττικής, ήδη εισφέρει έσοδα από μισθώσεις που έχουν συναφθεί.

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» μέσω της θυγατρικής εταιρείας αυτής με την επωνυμία «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» έως το τέλος του Α' εξαμήνου 2026 είχε εξαγοράσει συνολικά 116 ακίνητα, χωρίς καμία απόκλιση έναντι των συμφωνημένων τιμημάτων και πωλήσει 94 εξ αυτών.

Στις 15/07/2024 η «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» προέβη στην ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «T.O.I. Real Estate Development LLC», με έδρα τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής. Η ιδρυθείσα εταιρεία πλειοδότησε από κοινού με την εταιρεία «Glenarif Properties LLC» σε δημοπρασία ακινήτου εμβαδού 1.715 τ.μ. στην Πολιτεία FLORIDA με σκοπό την ανάπτυξή του ως Condo Hotel. Το ποσό που κατέβαλε η «T.O.I. Real Estate Development LLC» ανήλθε σε $ 2.508.000.

Στις 16/12/2024 η «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» προέβη στην ίδρυση νέας θυγατρικής με την επωνυμία «T.O. International GmbH» και ποσοστό συμμετοχής 100%, με σκοπό τη συνεργασία με άλλους επενδυτές προς αναζήτηση επενδυτικών ευκαιριών στην αγορά ακινήτων στη Γερμανία. Η «T.O. INTERNATIONAL GMBH» συνέστησε στις 16/12/2024, επίσης, με την εταιρεία «Konstantin Vermögensverwaltung GmbH» νέα εταιρεία με την επωνυμία «QUARTIER GRÜNER WEG GmbH», με έδρα τη Γερμανία, κατέχοντας ποσοστό 50% εκάστη. Η τελευταία προέβη στις 18/12/2024 σε υπογραφή σύμβασης αγοράς υφιστάμενου κτηρίου γραφείων πλησίον του αεροδρομίου της Φρανκφούρτης με σκοπό την ανακαίνιση - αναδιαρρύθμισή του σε κτήριο διαμονής με στούντιο διαμερίσματα. Το τίμημα για την εν λόγω αγορά ανήλθε σε € 15.000.000.

- Στις 17/01/2025 η εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» υπέγραψε σύμβαση για την άμεση αγορά του συνόλου των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «GREENHILL VOULA». Η GREENHILL VOULA έχει το 100% της πλήρους κυριότητας οικοπέδου εμβαδού 7.328,48 τ.μ., ευρισκόμενου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, επί του οποίου έχει ανεγερθεί ημιτελές οικοδομικό συγκρότημα κατοικιών.

- Στις 31/10/2025 η εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» μέσω της θυγατρικής εταιρείας αυτής κατά 100% με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» προέβη στην έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου, ονομαστικής αξίας € 25.000.000 πενταετούς διάρκειας. Το προϊόν του δανείου θα χρησιμοποιηθεί από την θυγατρική για την κατασκευή και ανάπτυξη συγκροτήματος κατοικιών που βρίσκεται στη θέση Πηγαδάκια Βούλας Αττικής. Η «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» προέβη στην παροχή προσημείωσης υποθήκης (α') τάξης επί του ακινήτου της σε ποσοστό 130% επί του

ποσού του δανείου υπέρ του εκπροσώπου του, «CREDIABANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και για λογαριασμό των ομολογιούχων.

- Εντός του Δεκεμβρίου 2025, η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. προέβη στη σύναψη Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης (Co-Funding Agreement) με τον διαχειριστή εναλλακτικών επενδύσεων «Pollen Street Capital», με έδρα το Λονδίνο.

Η συγχρηματοδοτική διάρθρωση υλοποιείται μέσω χρηματοδότησης της κατά 100% θυγατρικής της Εταιρείας «Premier Capital Investments S.A.», συσταθείσας στο Λουξεμβούργο, με συμμετοχή κεφαλαίων που διαχειρίζεται η «Pollen Street Capital» και της «Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε.», για συνολική χρηματοδοτική δυνατότητα έως € 250 εκατ. εντός των επόμενων 3 ετών.

Το προϊόν της ανωτέρω χρηματοδότησης έχει καταστεί διαθέσιμο στην κατά 100% έμμεση θυγατρική της Εταιρείας «Premier Capital Investments Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.», συσταθείσα στην Ελλάδα και κατά 100% θυγατρική της «Premier Capital Investments S.A.» (Λουξεμβούργο), μέσω ενδοομιλικών χρηματοδοτικών διευθετήσεων.

Σκοπός της Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης είναι ο εντοπισμός και η αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών και η απόκτηση χαρτοφυλακίων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα.

Έως την 30/06/2026, έχει πραγματοποιηθεί εκταμίευση ποσού € 5.014 χιλ. από κεφάλαια της «Pollen Street Capital» με συνεισφορά επιπλέον € 1.400 χιλ. από την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.».

- Τον Δεκέμβριο 2025, ο Όμιλος ολοκλήρωσε τη συναλλαγή απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την ονομασία «Vesta», μέσω της υπογραφής σύμβασης ανταλλαγής συνολικής απόδοσης (Total Return Swap) με την Τράπεζα Πειραιώς.

Βάσει της εν λόγω σύμβασης, το νομικό πρόσωπο ειδικού σκοπού που συστάθηκε με την επωνυμία «Vesta Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.» απέκτησε ουσιωδώς τους κινδύνους και τα οφέλη που συνδέονται με την εκμετάλλευση και την τελική εκποίηση των ακινήτων.

Η εταιρεία «Vesta Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.» ανήκει κατά 80% στην «Premier Capital Investment Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.», η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της «Premier Capital Investments S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο, εταιρείας πλήρως ελεγχόμενης (100% θυγατρικής) από την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.», ενώ το υπόλοιπο 20% ανήκει στην «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.».

Το χαρτοφυλάκιο «Vesta» αποτελείται από 242 οριζόντιες ιδιοκτησίες, κυρίως οικιστικού χαρακτήρα, καθώς και από επαγγελματικά ακίνητα, κατανεμημένα στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας. Η μεγαλύτερη γεωγραφική συγκέντρωση εντοπίζεται στις περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης.

Η εκτιμώμενη διάρκεια διαχείρισης του χαρτοφυλακίου ανέρχεται σε περίπου τρία (3) έτη.

Το Δ.Σ. της εταιρείας με την επωνυμία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε με την από 29/06/2026 απόφασή του, ενέκρινε τη σύναψη συναλλαγής για την απόκτηση ποσοστού 30% της κυπριακής εταιρείας «LINAM VENTURES LTD» από την εταιρεία του Ομίλου T.O. ROMANIA LTD, 100% θυγατρικής της T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD, θυγατρικής της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ, έναντι συνολικού τιμήματος € 8.760.079.

Η κυπριακή εταιρεία «LINAM VENTURES LTD» κατέχει, μέσω της 100% θυγατρικής της Linam Investments SRL, οικόπεδο επιφάνειας 32.056 τ.μ. στην περιοχή Tei Lake του Βουκουρεστίου, Ρουμανίας, με προοπτική οικιστικής ανάπτυξης.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

Οι ελληνικές μαρίνες έχουν εξελιχθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια και έργα όπως η Μαρίνα Φλοίσβου έχουν ήδη θέσει σημείο αναφοράς για την ποιότητα, τη βιωσιμότητα και την εμπειρία πελάτη.

Σήμερα, με σημαντικές επενδύσεις όπως η Μαρίνα Αγίου Κοσμά στο Ελληνικό, η Μαρίνα Βουλιαγμένης, η Μαρίνα Χίου, η Μαρίνα Σάμου, η Νέα Μαρίνα Αλίμου, η Μαρίνα Ναυπλίου και η υπό σχεδιασμό Mega Yacht Marina της Κέρκυρας, ο κλάδος περνά στο επόμενο επίπεδο.

Οι επενδύσεις αυτές δεν αυξάνουν μόνο τη χωρητικότητα, αλλά αναβαθμίζουν συνολικά την ποιότητα υπηρεσιών και την εμπειρία των επισκεπτών.

Το RRF επιταχύνει έργα που αλλάζουν ριζικά την εικόνα των ελληνικών μαρινών, ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα της χώρας. Η τεχνολογία αλλάζει τον τρόπο που λειτουργούν οι μαρίνες. Από τις κρατήσεις θέσεων μέχρι την ενεργειακή διαχείριση και την εξυπηρέτηση πελατών, όλα γίνονται πιο γρήγορα, πιο καθαρά και πιο αποτελεσματικά και η εμπειρία του πελάτη πλέον αναβαθμίζεται σε πραγματικό χρόνο μέσα από ψηφιακές εφαρμογές.

Είναι αναγκαία η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου εθνικού δικτύου μαρινών. Η Ελλάδα έχει μοναδικά πλεονεκτήματα, αλλά πρέπει να τα αξιοποιήσουμε με τρόπο οργανωμένο. Χρειαζόμαστε δίκτυο μαρινών που να συνδέει προορισμούς και να κατανέμει σωστά τη ζήτηση, η ανάπτυξη εκτός Αττικής είναι κρίσιμη για την περιφερειακή οικονομία.

Το ενεργειακό κόστος, η κλιματική αλλαγή, οι περιβαλλοντικοί περιορισμοί και η έλλειψη εξειδικευμένου προσωπικού είναι ζητήματα που πρέπει να αντιμετωπισθούν άμεσα και συλλογικά. Παράλληλα, η ραγδαία αύξηση της ζήτησης για θέσεις ελλιμενισμού μεγάλων σκαφών / mega yachts, απαιτεί νέες υποδομές και διαφορετικό σχεδιασμό.

Η επόμενη δεκαετία είναι δεκαετία ευκαιριών. Αν επενδύσουμε σωστά σε ανθρώπους, υποδομές, συνεργασίες και βιωσιμότητα, η Ελλάδα μπορεί να βρεθεί στην κορυφή του παγκόσμιου yachting. Το ζητούμενο δεν είναι μόνο να μεγαλώσουμε τον κλάδο, αλλά να τον κάνουμε πιο ποιοτικό, πιο βιώσιμο και πιο ανταγωνιστικό.

Το πρώτο εξάμηνο του 2026 χαρακτηρίζεται από διψήφια άνοδο στις διεθνείς τουριστικές αφίξεις, άνθηση του θαλάσσιου τουρισμού (yachting) και έναρξη επενδυτικών πακέτων που ξεπερνούν το 1 δισ. ευρώ για τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση των ελληνικών μαρινών σε κόμβους νέας γενιάς.

Σύμφωνα με τα στοιχεία, οι διεθνείς αφίξεις για το τετράμηνο κατέγραψαν άλμα της τάξεως του 16,8% σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο, γεγονός που συμπαρασύρει θετικά τα έσοδα του κλάδου.

Στον τουριστικό τομέα ο Όμιλος συνεχίζει τη δραστηριότητά του μέσω της εταιρείας ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε., η οποία εκμεταλλεύεται την ομώνυμη Μαρίνα στο Πυθαγόρειο Σάμου.

Η Διοίκηση ήδη προχώρησε σε νέες επενδύσεις στον χώρο της μαρίνας προκειμένου να αυξήσει την αποδοτικότητά της, εκμεταλλευόμενη τη θετική συγκυρία του κλάδου και καταβάλλει συνεχή προσπάθεια ένταξής της σε μελλοντικό πλαίσιο αναπτυξιακού νόμου ή τυχόν επιδοτήσεων με σκοπό την αναβάθμιση που αφορά λιμενικά έργα, έργα στο περιβάλλοντα χώρο κτιρίου επισκευών, dry dock, κτιριακές και ηλεκτρομηχανικές εγκαταστάσεις, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και συστήματα.

ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Το 2026 έρχεται ως έτος μετάβασης: από την εποχή της κρίσης και των έκτακτων παρεμβάσεων, σε μια νέα ενεργειακή αρχιτεκτονική όπου η Ευρώπη "κλειδώνει" τη στρατηγική απεξάρτησης από τη Ρωσία, οι τιμές δοκιμάζουν νέα σημεία ισορροπίας, η λιανική ρεύματος συγκεντρώνεται και η Ελλάδα επιχειρεί να κεφαλαιοποιήσει τον ρόλο της ως πύλη LNG και κόμβος διαμετακόμισης προς τα Βαλκάνια και - για πρώτη φορά με συγκεκριμένες συμφωνίες στο τραπέζι - προς την Ουκρανία.

Στο εσωτερικό, οι μεγάλες αποφάσεις θα κριθούν από ένα τρίπτυχο: επάρκεια και ευελιξία του συστήματος (μπαταρίες/δίκτυα), νέο πλαίσιο για ΑΠΕ (χωροταξικό/κορεσμοί/περικοπές) και ανταγωνιστικότητα της βιομηχανίας (κόστος ρεύματος/CO_2/κανόνες αγοράς). Κι όλα αυτά, με το 2026 να λειτουργεί ως "προθάλαμος" του 2027, όταν η ΕΕ στοχεύει να έχει τερματίσει συνολικά τις εισαγωγές ρωσικού φυσικού αερίου.

Αλλαγές και προκλήσεις που θα σφραγίσουν το νέο έτος

- **Κόστος ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου: μικρή αποκλιμάκωση, μεγάλη αβεβαιότητα**

Η "βασική" εκτίμηση της αγοράς για το 2026 είναι ότι η χονδρική τιμή ρεύματος στην Ελλάδα μπορεί να κινηθεί ελαφρώς χαμηλότερα από το 2025, με τάση επαναφοράς προς τα επίπεδα των ~100 €/MWh, χωρίς αυτό να σημαίνει τέλος της μεταβλητότητας. Η ίδια η δομή του συστήματος - υψηλή διείσδυση φωτοβολταϊκών χωρίς επαρκή αποθήκευση - διατηρεί τις μεγάλες διακυμάνσεις ανά ώρα/εποχή.

Στο φυσικό αέριο, ο ευρωπαϊκός σχεδιασμός απεξάρτησης από τη Ρωσία έως το τέλος του 2027 μπαίνει πλέον "στην τιμή" από το 2026, καθώς προμηθευτές και traders αναζητούν έγκαιρα νέες πηγές και συμβόλαια.

Ταυτόχρονα, οι ρωσικές ροές προς την Ευρώπη έχουν ήδη υποχωρήσει ιστορικά (ιδίως στο pipeline gas), ενισχύοντας την αίσθηση ότι το 2026 θα είναι χρονιά προσαρμογής και όχι πλήρους ομαλοποίησης.

Κρίσιμος άγνωστος παραμένει ο καιρός (ζήτηση/ΑΠΕ), ενώ σε κάθε περίπτωση το κόστος ρεύματος συνεχίζει να "γράφει" πάνω στο κόστος καυσίμου και δικαιωμάτων CO_2.

- **Πετρέλαιο: μια αγορά που ψάχνει ισορροπία μέσα σε πλεονάζουσα προσφορά**

Για το πετρέλαιο, το επικρατέστερο αφήγημα για το 2026 είναι ότι η αγορά μπαίνει με πλεόνασμα, άρα με "οροφή" στις τιμές, αλλά όχι χωρίς κινδύνους απότομων ανατιμήσεων αν επιστρέψουν γεωπολιτικά ασφάλιστρα. Ενδεικτικά, η ΙΕΑ έχει περιγράψει συνθήκες υπερπροσφοράς για το 2026 της τάξης των ~3,8 εκατ. βαρελιών/ημέρα σε πρόσφατες εκτιμήσεις.

Η εικόνα αυτή, εφόσον επιβεβαιωθεί, λειτουργεί αποπληθωριστικά για καύσιμα και μεταφορές, αλλά δεν μεταφράζεται αυτόματα σε "φθηνή ενέργεια" στην Ευρώπη: η ευρωπαϊκή εξίσωση παραμένει αεριοκεντρική ως προς την οριακή τιμή ηλεκτρισμού σε πολλές ώρες, ειδικά σε συστήματα όπως το ελληνικό.

- **Λιανική ρεύματος: συγκέντρωση και στροφή στα σταθερά συμβόλαια**

Το 2026 αναμένεται να είναι έτος-ορόσημο για τη λιανική ρεύματος, με την αγορά να συγκεντρώνεται γύρω από ισχυρούς καθετοποιημένους παίκτες και να "κλειδώνει" νέες εμπορικές στρατηγικές.

Παράλληλα, η αγορά συνεχίζει να γέρνει υπέρ των σταθερών ("μπλε") τιμολογίων έναντι των "πράσινων" κυμαινόμενων, ως άμυνα απέναντι στο bill shock της χονδρικής. Η τάση αυτή, σε συνδυασμό με την είσοδο δυναμικών/"πορτοκαλί" τιμολογίων, μετακινεί σταδιακά και τον ρόλο του καταναλωτή: από παθητικό πληρωτή σε πιο ενεργό διαχειριστή κατανάλωσης.

- **ΑΜΚ ΑΔΜΗΕ: το 1 δισ. ευρώ, τα καλώδια και ο λογαριασμός των νησιών**

Το 2026 αναμένεται να τρέξει η μεγάλη κεφαλαιακή κίνηση του ΑΔΜΗΕ, καθώς το επενδυτικό πρόγραμμα διασυνδέσεων και ενίσχυσης δικτύων απαιτεί πρόσθετη χρηματοδότηση. Η επαναπροκήρυξη του διαγωνισμού για τη διασύνδεση Κόρινθος - Κως (Δωδεκάνησα), με προϋπολογισμό 1,35 δισ. ευρώ και προθεσμία προσφορών έως 30 Ιανουαρίου 2026, ερμηνεύεται ως καθαρό "σήμα" ότι η ΑΜΚ πλησιάζει.

Σε κάθε περίπτωση, ο Διαχειριστής καλείται να ισορροπήσει ανάμεσα στην ανάγκη επιτάχυνσης έργων (νησιά/νέες διασυνδέσεις/αναβαθμίσεις) και στο κόστος χρήματος μιας περιόδου που παραμένει απαιτητική.

- **Ειδικό χωροταξικό ΑΠΕ: επιβράδυνση, κορεσμοί, "παράθυρο" για αιολικά και το μεγάλο κενό της αποθήκευσης**

Το 2026 μπαίνει ως χρονιά "θεσμικής επανεκκίνησης" για το Ειδικό Χωροταξικό ΑΠΕ, με στόχο δημόσια διαβούλευση τον Φεβρουάριο και θεσμοθέτηση (ΚΥΑ) έως τον Ιούνιο 2026.

Η αγορά ΑΠΕ, ωστόσο, δείχνει σημάδια επιβράδυνσης όχι λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος, αλλά λόγω τοπικών/περιφερειακών κορεσμών, αυξανόμενων περικοπών και αβεβαιότητας ως προς τους κανόνες πρόσβασης στο δίκτυο.

Εδώ έρχεται το μεγάλο "κενό" της μετάβασης: η αποθήκευση. Παρότι θεωρείται πλέον αναγκαιότητα, η υλοποίηση καθυστέρησε, με αποτέλεσμα το σύστημα να φορτώνεται ραγδαία με νέα Φ/Β χωρίς αντίστοιχη ευελιξία. Όπως περιγράφεται αναλυτικά σε σχετικό κείμενο για την αγορά, για το 2026 εκτιμάται ότι μπορεί να τεθεί σε λειτουργία ένας όγκος αποθηκών 1-1,5 GW, κυρίως "καθαρής αποθήκευσης", που θα δώσει ανάσα σε περικοπές και εξισορρόπηση, χωρίς όμως να εξαφανίζει το πρόβλημα, καθώς αναμένεται και νέα είσοδος ΑΠΕ άνω των 2 GW - κυρίως Φ/Β.

- **Ενέργεια και βιομηχανία: η "σκληρή" μάχη ανταγωνιστικότητας και το κόστος του CO_2**

Το 2026 προβάλλει ως χρονιά-τεστ για το ερώτημα αν η Ευρώπη (και ειδικά η ΝΑ Ευρώπη) μπορεί να συγκρατήσει την αποβιομηχάνιση χωρίς να θυσιάσει τους κλιματικούς στόχους. Η δυνατότητα κρατικών ενισχύσεων/εργαλείων για το κόστος ρεύματος είναι στο τραπέζι, αλλά δεν αρκεί από μόνη της: η βιομηχανία ζητά προβλεψιμότητα, πρόσβαση σε ανταγωνιστικά PPAs/σταθερά προϊόντα και - κυρίως - αγορά που λειτουργεί με ουσιαστική εποπτεία.

Την ίδια στιγμή, οι πιέσεις από την πλευρά των δικαιωμάτων εκπομπών και της σταδιακής μείωσης δωρεάν δικαιωμάτων σε κλάδους-κλειδιά εντείνονται, ενώ η συζήτηση για μηχανισμούς επάρκειας/ευελιξίας (και το ποιος πληρώνει τον λογαριασμό) θα επανέλθει στο επίκεντρο. Με απλά λόγια: το 2026 θα κρίνει αν η ελληνική αγορά θα κινηθεί προς περισσότερα "εργαλεία" που επιβαρύνουν τον καταναλωτή ή προς λύσεις που μεγαλώνουν τον ανταγωνισμό και μειώνουν τη μεταβλητότητα.

- **Η Ελλάδα ως κόμβος αμερικανικού LNG: κάθετος διάδρομος, Βαλκάνια και συμφωνίες με Ουκρανία**

Η στρατηγική αναβάθμιση του ρόλου της Ελλάδας ως πύλης LNG είναι πλέον δομικό στοιχείο της ευρωπαϊκής πολιτικής διαφοροποίησης. Η λειτουργία Αλεξανδρούπολης, η Ρεβυθούσα και η προοπτική νέων υποδομών "κουμπώνουν" πάνω στον Κάθετο Διάδρομο και στη δυνατότητα μεταφοράς σημαντικών ποσοτήτων προς βορρά.

Το κρίσιμο στο 2026 είναι ότι αυτός ο ρόλος μεταφράζεται σε εμπορικές ροές και συμφωνίες: από τα Βαλκάνια έως την Ουκρανία, καθώς η ΕΕ επιταχύνει τον σχεδιασμό τερματισμού ρωσικών εισαγωγών.

Η συγκυρία ευνοεί την Ελλάδα ως "σταθερή λεωφόρο" διαφοροποίησης στη ΝΑ Ευρώπη, αλλά απαιτεί και κάτι ακόμη: να μη χαθεί το timing σε δίκτυα, διασυνδέσεις, αποθήκευση και κανόνες αγοράς, ώστε ο κόμβος να μην είναι μόνο γεωγραφία αλλά και ανταγωνιστικό κόστος.

- **Υδρογονάνθρακες: πρόοδος αδειοδοτήσεων και στόχος πρώτης γεώτρησης στο Ιόνιο στο τέλος του έτους**

Το 2026 είναι χρονιά "ωρίμανσης σε πράξη" για το upstream, με τον στόχο να μετακινηθεί το πρόγραμμα από σεισμικά/παραχωρήσεις σε αδειοδοτήσεις και προετοιμασία γεωτρήσεων. Η συζήτηση για την πρώτη γεώτρηση (με χρονικό ορίζοντα προς το τέλος του 2026, βάσει του σχεδιασμού που περιγράφεται στα σχετικά κείμενα) έχει διπλή διάσταση: ενεργειακή (εγχώριοι πόροι/ασφάλεια) και γεωπολιτική (τοποθέτηση της χώρας στον χάρτη της Ανατολικής Μεσογείου, σε μια περίοδο που η Ευρώπη "ξαναδιαβάζει" την ασφάλεια εφοδιασμού ως εθνική κυριαρχία).

Παράλληλα, "τρέχει" και το μέτωπο CCS (Πρίνος και άλλα έργα), ως κρίσιμο συμπλήρωμα για τη βιομηχανία και την ευρωπαϊκή πολιτική carbon management - αν και εδώ το 2026 θα δείξει αν η αδειοδοτική/θεσμική ωρίμανση μετατρέπεται σε πραγματικές επενδύσεις.

Αν το 2025 ήταν χρονιά όπου η αγορά έμαθε να ζει με τη μεταβλητότητα, το 2026 θα είναι χρονιά όπου:

- η λιανική θα μετρήσει οικονομίες κλίμακας και νέα προϊόντα,
- τα δίκτυα και ο ΑΔΜΗΕ θα κρίνουν τη δυνατότητα να υλοποιηθεί η μετάβαση,
- οι ΑΠΕ θα χρειαστούν νέο χωροταξικό και κυρίως αποθήκευση/κανόνες πρόσβασης,
- η βιομηχανία θα πιέσει για λύσεις κόστους και ουσιαστική λειτουργία αγοράς,
- η Ελλάδα θα δοκιμάσει στην πράξη τον ρόλο της ως ενεργειακός κόμβος LNG σε μια Ευρώπη που κλείνει οριστικά τον κύκλο της ρωσικής εξάρτησης.

Η Εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 4 Μαρτίου 2024 απέκτησε το 100% των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας με την επωνυμία «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 384.000.

Επιπρόσθετα, η εγγονή της «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» στις 4 Μαρτίου 2024 απέκτησε το 100% των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας με την επωνυμία «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 256.000.

Έκαστη εκ των «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχουν στην κυριότητα και κατοχή τους μία (1) υποχρεωτική συνεταιριστική μερίδα στην Ενεργειακή Κοινότητα με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ». Η τελευταία έχει λάβει από τη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε. οριστικές προσφορές σύνδεσης, έχοντας ήδη υπογράψει και τις σχετικές συμβάσεις, για εννέα (9) φωτοβολταϊκούς σταθμούς, συνολικής ισχύος 8MW.

Οι «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχαν σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας και πλέον κατέχουν ποσοστά δεκαπέντε τοις εκατό (15%) και δέκα τοις εκατό (10%) αντίστοιχα επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας.

Σε συνέχεια της ήδη διακηρυγμένης πρόθεσης του ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» για δραστηριοποίηση σε έργα στον τομέα της «πράσινης» ενέργειας, η εταιρεία στις 19 Μαρτίου 2024 έλαβε, από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου - Δυτικής Ελλάδος - Ιονίου, απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (Α.Ε.Π.Ο.) για μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από βιοαέριο, ισχύος 999kW, την οποία σχεδιάζει να αναπτύξει εντός ιδιόκτητης έκτασης περίπου 30 στρεμμάτων στη Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙ.ΠΕ.) Πατρών. Σκοπός του προτεινόμενου έργου είναι η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από καύση βιοαερίου, το οποίο θα παράγεται μέσω αναερόβιας χώνευσης, από μη επικίνδυνα οργανικά απόβλητα. Τα κύρια προϊόντα του έργου θα είναι το βιοαέριο και το οργανικό λίπασμα, το οποίο θα παράγεται μέσω κομποστοποίησης του στερεού υπολείμματος της αναερόβιας χώνευσης της οργανικής ύλης. Με την καύση του βιοαερίου θα παράγεται θερμική και ηλεκτρική ενέργεια και το οργανικό λίπασμα θα διατίθεται για δευτερεύουσες χρήσεις. Η Εταιρεία δεσμεύεται για διαδικασίες και ελεγχόμενες συνθήκες υγιεινής, μειώνοντας τις δυσάρεστες οσμές και την υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Η ηλεκτρική ενέργεια που θα παράγεται θα πωλείται στην ΔΕΔΔΗΕ και θα τροφοδοτεί το δίκτυό του, ενώ μέρος της παραγόμενης θερμικής ενέργειας θα χρησιμοποιηθεί στη μονάδα για ιδιοκατανάλωση, ενώ το πλεόνασμα της θερμότητας μπορεί μελλοντικά να αξιοποιηθεί από γειτονικές εγκαταστάσεις.

Σε συνέχεια της διαδικασίας αξιολόγησης, το υποβληθέν επενδυτικό έργο εγκρίθηκε επιτυχώς. Η χρηματοδότηση του έργου έχει εξασφαλιστεί μέσω κοινού δανειακού σχήματος από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) και εμπορική τράπεζα, καλύπτοντας το 60% του συνολικού προϋπολογισμού. Στο πλαίσιο της ορθής διαχείρισης και υλοποίησης του έργου, οι δοκιμές λειτουργίας έχουν ήδη προγραμματιστεί και αναμένεται να πραγματοποιηθούν πριν από τη λήξη του τρέχοντος έτους, τηρώντας πιστά το χρονοδιάγραμμα και το κανονιστικό πλαίσιο.

ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ & ΜΕΣΙΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στις 02/10/2024 συστάθηκε η εταιρεία «PREMIER FINANCIAL CORPORATION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ», όπως έχει μετονομαστεί η τέως «PFC ADVISORY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ», ως θυγατρική της Κυπριακής εταιρείας «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD» και κατ' επέκταση εγγονή της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.»), με σκοπό την παροχή υπηρεσιών Χρηματοοικονομικών Συμβούλων και Μεσιτικών Υπηρεσιών.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

Ο κατασκευαστικός κλάδος στην Ελλάδα σημείωσε εντυπωσιακή δυναμική το πρώτο εξάμηνο του 2026. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), ο Δείκτης Παραγωγής στις Κατασκευές κατέγραψε άλμα 16,5% το πρώτο τρίμηνο, με τις προβλέψεις να διατηρούν την ετήσια αξία παραγωγής έργων και κατοικιών σε σημαντικά υψηλότερα επίπεδα.

Βασικές Τάσεις & Εξελίξεις

- Οικοδομική Δραστηριότητα: Το ενδιαφέρον παραμένει ισχυρό τόσο για ιδιωτικά έργα (π.χ. ενεργειακά αναβαθμισμένα διαμερίσματα) όσο και για δημόσιες υποδομές.
- Προκατασκευασμένα (Προκάτ) Σπίτια: Η ζήτηση για προκάτ ακίνητα αυξάνεται συνεχώς, αποτελώντας μία από τις πιο δυναμικές αγορές.
- Εξεύρεση Προσωπικού: Η ανάπτυξη του τομέα οδηγεί τις προσλήψεις το 2026, παρόλο που η απασχόληση αντιμετωπίζει κατά τόπους ορισμένα ερωτηματικά.

Περαιτέρω βελτίωση στην αγορά εργασίας το 2026, με σημάδια ωστόσο επιβράδυνσης της θετικής τάσης και επίπεδα ανεργίας από 8,5% έως 8,8%, διαβλέπει το ΙΟΒΕ στην τριμηνιαία Έκθεσή του για την Ελληνική Οικονομία.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του ΙΟΒΕ, τα περιθώρια περαιτέρω μείωσης της κυκλικής ανεργίας στενεύουν, ενώ πρόκληση αποτελεί η μείωση της διαρθρωτικής ανεργίας και η αύξηση της συμμετοχής στην εργασία.

Θετική επίδραση στην απασχόληση για το 2026 αναμένεται να έχει η προβλεπόμενη ενίσχυση των επενδύσεων. Σε αυτή την ενίσχυση συμβάλλουν δύο παράγοντες:

- το μεγαλύτερο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων,
- η υψηλή πιστωτική επέκταση, σχετιζόμενη και με την επιτάχυνση της υλοποίησης του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Η προσδοκία για ανθεκτική κατανάλωση, συνιστώσα για την οποία αναμένεται αύξηση, αν και με βραδύτερο ρυθμό το 2026, αναμένεται να επιδράσει ήπια θετικά στην απασχόληση. Αντίστοιχα, η πρόβλεψη για αύξηση των εξαγωγών, αν και ηπιότερη από τις προηγούμενες εκτιμήσεις λόγω εύθραυστης εξωτερικής ζήτησης και αυξανόμενου εμπορικού προστατευτισμού διεθνώς, αναμένεται να έχει επίσης θετικές επιδράσεις στην απασχόληση το 2026.

Στον κατασκευαστικό τομέα, ο Όμιλος από τις 20/05/2020, επανεξετάζει τη δραστηριοποίησή του μέσω της θυγατρικής εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.», η οποία προήλθε από τη διάσπαση του κατασκευαστικού κλάδου από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», η οποία ξεκίνησε στις 30/09/2019 και ολοκληρώθηκε στις 11/05/2020 οπότε και εισφέρθηκε. Ο Όμιλος συνέχισε να καταβάλλει προσπάθειες διαχειριστικού και οικονομικού κλεισίματος των έργων που οι θυγατρικές του είχαν αναλάβει στο παρελθόν.

Στην Ρουμανία έχει ολοκληρωθεί η εκτέλεση του έργου «Αποκατάσταση - Ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare - Calafat». Από την εκδίκαση της προσφυγής που είχε ασκήσει η ανάδοχος Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε., επιδικάστηκε ποσό αναθεώρησης άνω των 4.000 χιλ. RON, με την ανάδοχο Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε. να δικαιούται, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής σύμβασης, να τιμολογήσει πρόσθετες αμοιβές, οι οποίες - μεταξύ άλλων - αφορούν την αναπροσαρμογή του συμβατικού τιμήματος και αξιώσεις που σχετίζονται με την καθυστέρηση καταβολής της σχετικής οφειλής.

Σε σχέση με το ανωτέρω έργο η Τ.Ο. CONSTRUCTIONS αναγνώρισε στα βιβλία της δεδουλευμένο έσοδο ποσού € 1.566 χιλ.. Η σχετική απαίτηση τιμολογήθηκε και εισπράχθηκε τον Αύγουστο του 2026.

Η «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD» (100% θυγατρική της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.», με έδρα την Κύπρο) ανακηρύχθηκε από τη Διαρκή Ιερά Σύνοδο (Δ.Ι.Σ.) οριστική ανάδοχος του Έργου της ανεγέρσεως οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής σε εκκλησιαστική έκταση εμβαδού 5.483 τ.μ., κείμενης επί των οδών Φιλαδελφέως και Μεθώνης, εντός του Ο.Τ. 681 στην περιοχή Κηφισιάς Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη με αρ. 924/2023 της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών της Εκκλησίας της Ελλάδας (ΕΚΥΟ). Το Έργο προβλέπει την ανέγερση 8 κατοικιών. Το ποσοστό αντιπαροχής που θα λάβει η «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD» ανέρχεται σε 50,14%.

Το Έργο προβλέπει την ανέγερση 8 κατοικιών. Το ποσοστό αντιπαροχής που θα λάβει η «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD» ανέρχεται σε 50,14%. Η Ένωση Προσώπων «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD - TARISHORE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» (με ποσοστά συμμετοχής των μελών 50%-50%) ανακηρύχθηκε από τη Δ.Ι.Σ. οριστική ανάδοχος του Έργου της ανεγέρσεως οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής σε εκκλησιαστικό ακίνητο εμβαδού 1.342 τ.μ., κείμενου επί της οδού Αλέκου Παναγούλη 6, εντός του Ο.Τ. 28α στην περιοχή Βουλιαγμένης Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη με αρ. 885/2023 της ΕΚΥΟ. Το Έργο προβλέπει την ανέγερση 4 κατοικιών. Το ποσοστό αντιπαροχής που θα λάβει η Ένωση Προσώπων «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD - TARISHORE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» ανέρχεται σε 43%.

Επίσης, η ίδια Ένωση Προσώπων, ανακηρύχθηκε από τη Διαρκή Ιερά Σύνοδο (Δ.Ι.Σ.) οριστική ανάδοχος του έργου της ανεγέρσεως οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής σε εκκλησιαστικό ακίνητο εμβαδού 970,16 τ.μ., κείμενου επί της οδού Αργοναυτών και της οδού Σαπφούς, εντός του Ο.Τ. 81 στην περιοχή Βουλιαγμένης Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη με αρ. 887/2023 της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.). Το έργο προβλέπει την ανέγερση 4 κατοικιών. Το ποσοστό αντιπαροχής που θα λάβει η Ένωση Προσώπων «Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD - TARISHORE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» ανέρχεται σε 40,60%.

Η υλοποίηση του κάθε Έργου προϋποθέτει την υπογραφή της αντίστοιχης εργολαβικής σύμβασης και προσυμφώνου μεταβίβασης ποσοστών ιδιοκτησίας επί των οικοπέδων, η οποία θα λάβει χώρα μετά την έκδοση προέγκρισης οικοδομικής άδειας από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

ΑΛΛΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Εντός της περιόδου η κατά 100% θυγατρική εταιρεία «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.» έχει αναγνωρίσει υποχρέωση από χρηματοδότηση ποσού € 5.014 χιλ., στο πλαίσιο της Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης (Co-Funding Agreement) που έχει συναφθεί με την POLLEN STREET CAPITAL, με τη συμμετοχή κεφαλαίων που διαχειρίζεται η POLLEN STREET CAPITAL και της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.». Η εν λόγω χρηματοδότηση προορίζεται για τη χρηματοδότηση επενδυτικών ευκαιριών και την απόκτηση χαρτοφυλακίων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα.

Στις 16/06/2026 η θυγατρική «ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.» προέβη στη σύναψη νέου επιχειρηματικού δανείου ποσού € 750 χιλ. στο πλαίσιο του Ταμείου Εγγυοδοσίας ΤΕΠΙΧ ΙΙΙ, το οποίο διαχειρίζεται η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, με αντισυμβαλλόμενη τράπεζα την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η διάρκεια του δανείου ορίστηκε σε 60 μήνες από την πρώτη εκταμίευση, με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 360 ημερών πλέον 3,50%.

Πώληση θυγατρικών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στις 15/04/2020 πραγματοποιήθηκε η πώληση των μετοχών των εταιρειών που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ. Η αξία που προέκυψε από το MoU και στην οποία αποτιμήθηκε το συγκρότημα την 31/12/2019 και απεικονίσθηκε στο κονδύλι των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» ανερχόταν σε € 229 εκατ. (μικτή αξία: € 276 εκατ.). Στις 15/04/2020, ημερομηνία πώλησης, η αξία του συγκροτήματος προσαρμόστηκε στην τελική τιμή πώλησης ήτοι σε € 189 εκατ. (μικτή αξία: € 224 εκατ.).

Το τελικό τίμημα θα προσαρμόσει το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής με τα προσδιορισμένα από ανεξάρτητο σύμβουλο αποθέματα, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (+) και υποχρεώσεις (-) της κάθε μεταβιβασθείσας θυγατρικής εταιρείας κατά την 15/04/2020.

Για τον υπολογισμό του προσωρινού αποτελέσματος από την πώληση των εν λόγω θυγατρικών εταιρειών στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου έχει ληφθεί υπόψη το αρχικό προσαρμοσμένο τίμημα της συναλλαγής αφαιρώντας το ποσό που καταβλήθηκε για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και αφαιρώντας τις υποχρεώσεις των θυγατρικών που έχουν πληρωθεί μέσω του escrow account μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς επίσης και το ποσό που υπολείπεται να καταβληθεί για την υπόθεση των χρονομισθωτών.

Αναφορικά με τον υπολογισμό της προσαρμογής του τελικού τιμήματος (Price Adjustment) της συναλλαγής των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών και σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών όρων των αντιστοίχων Συμφωνητικών Αγοράς Μετοχών (Share Purchase Agreement - SPA), στις 05/04/2021 ο Ανεξάρτητος Σύμβουλος (Independent Advisor - I.A.) εταιρεία DELOITTE παρέδωσε στις πωλήτριες (όμιλο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ

ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και στην αγοράστρια (όμιλο BELTERRA) την από 05/04/2021 Έκθεση Ολοκλήρωσης (Completion Statements).

Σύμφωνα με το από 05/04/2021 πόρισμα του αρχικού Ανεξάρτητου Συμβούλου (Ι.Α.), από το συνολικό τίμημα των € 168.887,34 χιλ. θα έπρεπε να εκπέσουν € 70.785,81 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Έτσι το τελικό τίμημα της πώλησης για τις πωλήτριες εταιρείες σύμφωνα με το πόρισμα ανερχόταν σε €98.101,53 χιλ..

Από τα ποσά που έπρεπε να εκπέσουν του τιμήματος, ήτοι των € 70.785,81 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού Ι.Α., είχαν ήδη παρακρατηθεί € 47.823,11 χιλ. που αφορούσαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Επίσης, είχε αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ της αγοράστριας ποσό € 18.161,79 χιλ. που αφορούσε λοιπές υποχρεώσεις. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού Ι.Α. η αγοράστρια αναμενόταν να εισπράξει, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 4.800,91 χιλ..

Από το συνολικό τίμημα των € 98.101,53 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού Ι.Α., οι πωλήτριες εταιρείες είχαν ήδη εισπράξει μετρητά κατά την πώληση € 56.970,99 χιλ.. Επίσης, είχε αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ των πωλητριών εταιρειών € 23.129,06 χιλ.. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού Ι.Α. οι πωλήτριες αναμενόταν να εισπράξουν από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 18.001,48 χιλ..

Στις 31/05/2021 οι πωλήτριες και η αγοράστρια υπέβαλαν στον Ι.Α. τις αντιρρήσεις τους κατά της προαναφερόμενης Έκθεσης Ολοκλήρωσης. Στις 28/06/2021 οι πωλήτριες ενημέρωσαν την DELOITTE και την αγοράστρια ότι διορίζουν ως 2ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor) την εταιρεία PwC Business Solutions S.A. (PwC). Στις 29/06/2021 η αγοράστρια ενημέρωσε την DELOITTE και τις πωλήτριες ότι ορίζει ως 2ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor) την εταιρεία Ernst & Young Single Member Societe Anonyme.

Η έναρξη συνεργασίας των τριών Ι.Α., σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις των SPA's, έλαβε χώρα στις 01/11/2021. Θεωρήθηκε, ενόψει της φύσης και των ιδιαιτεροτήτων του εγχειρήματος, ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος (final completion statement), εφόσον υπάρξει σύγκλιση απόψεων, τα μέσα Μαρτίου 2022. Στις 28/03/2022 με βάση την πρόοδο των εργασιών θεωρήθηκε πλέον ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος, εφόσον υπήρχε σύγκλιση απόψεων και με κάθε επιφύλαξη, τα τέλη Απριλίου 2022.

Σε κάθε περίπτωση, και δεδομένου ότι η ανωτέρω εκτίμηση δεν ήταν κατά την Deloitte επ' ουδενί δεσμευτική (συγκεκριμένα ανέφερε ότι η ολοκλήρωση του έργου εξαρτώταν από πληθώρα παραγόντων, αλλά και από παράγοντες που αφορούσαν και στους 2ους ανεξάρτητους συμβούλους που είχαν ορίσει τα μέρη), η Deloitte θα μας ενημέρωνε μέχρι την 10/06/2022 για το εάν θεωρείται εφικτή η ολοκλήρωση της 2ης φάσης.

Η DELOITTE ενημέρωσε ότι θα ολοκλήρωνε τις εργασίες της μέχρι τις 10/06/2022 και ότι οι εναπομείνασες εκκρεμότητες για την ολοκλήρωση της φάσης των 2ων Ανεξάρτητων Συμβούλων δεν εξαρτώταν από δικές της ενέργειες, αλλά από ενέργειες της ΕΥ (ειδικότερα, αναμένονταν σχόλια σε επτά περιπτώσεις από την ΕΥ).

Στις 21/07/2022 η DELOITTE ενημέρωσε τις δύο πλευρές για τα αποτελέσματα της 2ης φάσης των τριών Ι.Α. αποστέλλοντας τα σχετικά πρακτικά των μεταξύ τους συνεδριάσεων, ενημερώνοντας ταυτόχρονα ότι για 17

ενστάσεις των πωλητριών και 6 ενστάσεις της αγοράστριας η τελευταία δεν έδωσε εντολή στην ΕΥ για την εκ μέρους της συμμετοχή στις συζητήσεις, με αποτέλεσμα αυτές οι ενστάσεις να μην εξεταστούν στην φάση αυτή από τους τρεις Ι.Α. Από τις υπόλοιπες ενστάσεις έγιναν ομόφωνα δεκτές ελάχιστες και ήσσονος οικονομικής σημασίας.

Στις 27/07/2022 οι πωλήτριες ζήτησαν εγγράφως από την αγοράστρια να ορίσουν από κοινού ως 3ο Ι.Α. την KPMG, εντός 10 ημερών από την προαναφερόμενη ημερομηνία 21/07/2022 κοινοποίησης των αποτελεσμάτων της 2ης φάσης, σύμφωνα με τους σχετικούς όρους του SPA, ήτοι μέχρι 31/08/2022.

Στις 08/08/2022 η αγοράστρια αντί άλλης απαντήσεως, πρότεινε εγγράφως στις πωλήτριες, πριν τον ορισμό του 3ου Ι.Α., να προηγηθεί διαπραγμάτευση μεταξύ των δύο μερών για τυχόν περιορισμό των θεμάτων που παραμένουν σε εκκρεμότητα, είτε λόγω μη συζήτησής τους (ως άνω, με δική της υπαιτιότητα), είτε λόγω μη κοινής αποδοχής των σχετικών εκατέρωθεν ενστάσεων, προτείνοντας ημερομηνία έναρξης της διαπραγμάτευσης την 28/08/2022. Οι πωλήτριες απάντησαν εγγράφως ότι δέχονται να συμμετέχουν σε αυτή την προσπάθεια, προτείνοντας ως πιθανές ημερομηνίες την 29η και την 30/08/2022. Η αγοράστρια απάντησε στις 31/08/2022 ότι επιφυλάσσεται να ελέγξει την διαθεσιμότητα των ανώτατων στελεχών της και να επανέλθει. Δεδομένου ότι η αγοράστρια δεν επανήλθε, στις 08/09/2022 οι πωλήτριες της έστειλαν υπενθυμιστικό email. Μέχρι και την 21/09/2022 η αγοράστρια δεν είχε συμπράξει στην προώθηση της διαδικασίας.

Ως εκ τούτου, στις 11/11/2022, οι πωλήτριες εταιρείες υπέβαλαν αίτηση στο Διεθνές Εμπορικό Επιμελητήριο (ICC) για τον ορισμό από αυτό του τρίτου Ι.Α., σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στο SPA. Σε συνέχεια των ανωτέρω και μετά από συνεννόηση με την αγοράστρια εταιρεία στις 9 Ιανουαρίου του 2023 υπεγράφη NDA μεταξύ των πωλητριών της αγοράστριας και του 3ου Ι.Α. (KPMG).

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στις Συμβάσεις Αγοραπωλησίας Μετοχών (SPA) οι αντισυμβαλλόμενες εταιρείες (αγοράστρια - πωλήτριες) προέβησαν από κοινού σε διορισμό της KPMG Advisors Single Member S.A. ως τρίτου ανεξάρτητου συμβούλου. Ο σύμβουλος αυτός θα εξετάσει το από 05/04/2021 πόρισμα (completion statement) που κατάθεσε ο πρώτος ανεξάρτητος σύμβουλος (Ι.Α.) σε σχέση με τις υποβληθείσες ενστάσεις, ώστε να εκδώσει το τελικό πόρισμα (final completion statement) σχετικά με το τελικό τίμημα της αγοραπωλησίας του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς. Το τελικό πόρισμα θα εκδοθεί σε δύο μήνες από την ημερομηνία παράδοσης των στοιχείων από τις αντισυμβαλλόμενες εταιρείες (αγοράστρια - πωλήτριες).

Διευκρινίζεται ότι με βάση την από 15/04/2020 Σύμβαση Αγοράς και Πώλησης Μετοχών - Share & Purchase Agreement (SPA) της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, η υποχρέωση καταβολής των οφειλόμενων στις υποθέσεις χρονομισθωτών ανήκει στις πωλήτριες εταιρείες.

Την 17/04/2024 η Εταιρεία με Δελτίο Τύπου ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, μετά από σειρά αιτημάτων προς τον τρίτο ανεξάρτητο σύμβουλο KPMG Advisors Single Member S.A. (εφεξής KPMG) για επιβεβαίωση της ημερομηνία εκδόσεως του τελικού πορίσματος για το τελικό τίμημα της αγοραπωλησίας του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς ενημερώθηκε πως η εργασία ήταν σε στάδιο ολοκλήρωσης. Έως και την ημερομηνία έκδοσης των ετήσιων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων 2023 η Εταιρεία δεν είχε λάβει οποιοδήποτε προσχέδιο ή ενημέρωση σχετικά με τα πορίσματα της εργασίας της KPMG.

Την 01/05/2024 η Εταιρεία με Δελτίο Τύπου ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, ο τρίτος ανεξάρτητος σύμβουλος KPMG Advisors Single Member S.A. (εφεξής η KPMG) κατέθεσε στην Εταιρεία το από 30/04/2024 πόρισμά του (final completion statement). Με βάση αυτό, από το συνολικό τίμημα των € 168.885,57 χιλ. θα πρέπει να εκπέσουν € 65.005,21 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Άρα, το τελικό τίμημα της πώλησης ανέρχεται σε € 103.880,36 χιλ..

Από το συνολικό τίμημα των € 103.880,36 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του τρίτου Ι.Α., οι πωλήτριες εταιρείες εισέπραξαν κατά την πώληση € 56.970,99 χιλ. ως ήδη ανωτέρω αναφέρθηκε.

Βάσει του πορίσματος του τρίτου Ι.Α. από το συνολικό τίμημα των € 103.880,36 χιλ., οι πωλήτριες εκτίμησαν ότι θα εισπράξουν, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και εφόσον δεν προκύψουν άλλες υποχρεώσεις της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ που ανάγονται σε χρόνο μέχρι την ολοκλήρωση της συναλλαγής ήτοι μέχρι την 15/04/2020, οι οποίες βαρύνουν τις πωλήτριες, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 9.009,64 χιλ..

Κατά το β' εξάμηνο του 2025 πραγματοποιήθηκαν υπέρ των πωλητριών εκταμιεύσεις από τον λογαριασμό μεσεγγύησης, συνολικού ύψους € 6.534,80 χιλ..

Κατόπιν των ανωτέρω εκταμιεύσεων, το εκτιμώμενο προς είσπραξη ποσό από τον λογαριασμό μεσεγγύησης μετά από σχηματισμό πρόβλεψης για ενδεχόμενες υποχρεώσεις ανέρχεται σε € 2.361 χιλ..

Λύση και εκκαθάριση της εταιρείας Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.

Την 11/10/2022 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων και αποφάσισε την λύση και θέση υπό εκκαθάριση της εταιρείας και τον διορισμό των εξής εκκαθαριστών: α. Ιωάννη Γιαννακόπουλο, β. Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου και γ. Χρήστο Ζήκο. Η Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε τους εκκαθαριστές να διενεργήσουν απογραφή της εταιρικής περιουσίας, να δημοσιεύσουν Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έναρξης εκκαθάρισης, τον οποίον υποβάλουν στο Γ.Ε.ΜΗ., και να τηρήσουν όλες τις διατυπώσεις δημοσιότητας που επιβάλλει ο Ν.4548/2018, να περατώσουν τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εξοφλήσουν τα χρέη αυτής και να ικανοποιήσουν τους δανειστές, να εισπράξουν τις απαιτήσεις της, να μετατρέψουν σε χρήμα την εταιρική περιουσία, να καταβάλουν το περίσσευμα στους μετόχους της εταιρεία και γενικά να προβούν σε όποια πράξη είναι κατά τον νόμο αναγκαία για την πραγματοποίηση του σκοπού της εκκαθάρισης της εταιρείας.

Η εκκαθάρισή της δεν έχει ολοκληρωθεί, μέχρι σήμερα.

Γενικές συνελεύσεις των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου

Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.

Στις 20/08/2026 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων μεταξύ άλλων αποφάσισε την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας «BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Ανώνυμη Εταιρεία», για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την εταιρική χρήση 2026.

ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΛΙΜΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Στις 26/06/2026 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων μεταξύ άλλων αποφάσισε την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας «BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Ανώνυμη Εταιρεία», για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την εταιρική χρήση 2026.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, αποφάσισε, επίσης, τη μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά € 9.971.143 με συμψηφισμό σωρευμένων ζημιών. Ειδικότερα, αποφασίστηκε η μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης του συνόλου των 219.146 υφιστάμενων ονομαστικών μετοχών κατά € 45,50, ήτοι από € 60,00 σε € 14,50. Η ανωτέρω μείωση πραγματοποιήθηκε χωρίς επιστροφή κεφαλαίου ή οποιαδήποτε καταβολή προς τους μετόχους και αποσκοπεί στον συμψηφισμό συσσωρευμένων ζημιών εις νέο της εταιρείας. Πλέον, το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 3.177.617, διαιρούμενο σε 219.146 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 14,50 έκαστη.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β' ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2026, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** της περιόδου του Α' εξαμήνου 2026 είναι μειωμένος σε σχέση με την συγκριτική περίοδο και συγκεκριμένα ανήλθε στο ποσό των € 10,78 εκατ. έναντι € 11,95 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2025. Ο εταιρικός κύκλος εργασιών του Α' εξάμηνου 2026 ανήλθε στο ποσό των € 0,14 εκατ. έναντι € 0,13 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2025.
- Τα **ενοποιημένα μικτά αποτελέσματα** το Α' εξάμηνο του 2026, διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 2,99 εκατ. έναντι € 4,37 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2025. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα για το Α' εξάμηνο 2026 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,02 εκατ. έναντι κερδών € 0,03 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2025.
- Τα **ενοποιημένα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης** ανήλθαν σε € 0,21 εκατ. τόσο κατά την τρέχουσα όσο και κατά την αντίστοιχη περίοδο του Α' εξαμήνου 2025, παρουσιάζοντας μη σημαντική μεταβολή. Αντίστοιχα, τα εταιρικά λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης για το Α' εξάμηνο 2026 είναι ελαφρώς αυξημένα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,12 εκατ. έναντι € 0,11 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2025.
- Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA)** το Α' εξάμηνο του 2026 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 4,88 εκατ. έναντι € 5,41 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2025. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) το Α' εξάμηνο 2026 ανήλθαν σε ζημίες ποσού € 0,63 εκατ. έναντι ζημιών € 0,85 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2025.
- Οι **ενοποιημένες αποσβέσεις** κατά την τρέχουσα περίοδο παρουσιάζονται αυξημένες σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο ήτοι € 2,79 εκατ. έναντι € 2,17 εκατ.
- Το **χρηματοοικονομικό κόστος** του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο ανήλθε σε € 0,95 εκατ. έναντι € 0,37 εκατ. της συγκριτικής περιόδου.
- Απόρροια των προηγουμένων είναι ότι τα **ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων** το Α' εξάμηνο 2026 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 6,35 εκατ. έναντι κερδών € 4,16 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2025. Τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων το Α' εξάμηνο 2026 είναι κερδοφόρα κατά € 2,79 εκατ., έναντι κερδών € 1,96 εκατ. της συγκριτικής περιόδου.

- Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα** μετά από φόρους το Α' εξάμηνο 2026 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 6,27 εκατ. έναντι κερδών ύψους € 3,90 εκατ. για την αντίστοιχη περίοδο 2025, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το Α' εξάμηνο 2026 ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 2,68 εκατ. έναντι κερδών € 1,86 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2025.
- Ο **Φόρος Εισοδήματος** του Ομίλου ανήλθε σε έξοδο € 0,07 εκατ. έναντι εξόδου φόρου € 0,26 εκατ. κατά τη συγκριτική περίοδο, και για την Εταιρεία σε έξοδο € 0,11 εκατ. έναντι εξόδου φόρου € 0,10 εκατ. αντίστοιχα κατά τη συγκριτική περίοδο.

Πρόγραμμα Αγοράς Ιδίων Μετοχών

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 19/12/2024 ενέκρινε την αγορά σύμφωνα με το άρθρο 49 Ν. 4548/2018 ιδίων μετοχών σε ποσοστό έως 10% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας εντός διαστήματος 24 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης και με εύρος τιμών από πενήντα λεπτά του ευρώ (€ 0,50) έως τρία ευρώ (€ 3,00) ανά μετοχή. Η απόκτηση των μετοχών γίνεται για κάθε νόμιμο σκοπό. Κατά την 30/06/2026 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε α) 1.601 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα και β) 1.001.947 μετοχές της προερχόμενες από το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών. Εντός της περιόδου διενεργήθηκε αγορά 134.117 ιδίων μετοχών με κόστος κτήσης € 312.210. Η συνολική αξία των ιδίων μετοχών της Εταιρείας ανέρχεται πλέον σε € 1.874.581 (31/12/2025: € 1.562.370). Έτσι κατέχει πλέον 1.003.548 ίδιες μετοχές που αντιστοιχούν σε 2,466% του συνόλου των μετοχών της.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 30/06/2026 αποφάσισε την πρόωρη λήξη του ανωτέρω προγράμματος και ενέκρινε νέο πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν.4548/2018, για χρονικό διάστημα 24 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης και με εύρος τιμών από πενήντα λεπτά του ευρώ (€ 0,50) έως τεσσάρων ευρώ (€ 4,00) ανά μετοχή, για κάθε νόμιμο σκοπό.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ' ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ("ΕΔΜΑ")

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

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του, καθώς και για την αξιολόγηση και τη δημοσίευση των επιδόσεών του. Αυτοί οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της χρηματοοικονομικής του θέσης.

- Οι εναλλακτικοί δείκτες θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά. Κατά την περιγραφή των επιδόσεων του Ομίλου χρησιμοποιούνται οι κάτωθι δείκτες:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	273,2%	288,9%	630,7%	525,3%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	26,8%	25,7%	13,7%	16,0%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	73,2%	74,3%	86,3%	84,0%

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) / Ίδια κεφάλαια	2,4%	2,8%	(0,3%)	(0,4%)
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	58,2%	32,6%	1.978,3%	1.406,5%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Ίδια κεφάλαια	3,1%	2,0%	1,1%	0,9%

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin): Μικτά κέρδη (ζημιές) / Σύνολο εσόδων	27,7%	36,6%	12,5%	25,5%
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) / Σύνολο εσόδων	45,3%	45,2%	(466,8%)	(644,0%)
Περιθώριο κέρδους προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων (Ε.Β.Ι.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων / Σύνολο εσόδων	19,4%	27,1%	(672,8%)	(796,4%)
Περιθώριο κέρδους προ φόρων (Ε.Β.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων / Σύνολο εσόδων	58,9%	34,8%	2.056,9%	1.481,3%
Περιθώριο κέρδους μετά από φόρους (Ε.Α.Τ.): Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	58,2%	32,6%	1.978,3%	1.406,5%
Καθαρός Δανεισμός (Net Debt)	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Καθαρός Δανεισμός (Net Debt)	(40.220.972)	(44.715.877)	23.668.679	20.664.456

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις επιδόσεις μέσω αναλύσεων των βασικών επιχειρηματικών τομέων. Αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση εκάστου κλάδου σε τριμηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνει αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα της Εταιρείας αξιολογείται κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

- EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation & Amortization) - «Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων»: Ο δείκτης προσθέτει στα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» τις συνολικές αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων μείον τις αποσβέσεις των επιχορηγήσεων. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης. Το ύψος του EBITDA από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε για τον Όμιλο στην τρέχουσα περίοδο σε κέρδη € 4,88 εκατ. έναντι κερδών € 5,41 εκατ. κατά τη συγκριτική περίοδο.
- Καθαρός Δανεισμός: Ο δείκτης αφαιρεί από το άθροισμα των Βραχυπρόθεσμων και Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων τα «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα».

Για τον υπολογισμό των αριθμοδεικτών του παραπάνω πίνακα χρησιμοποιούνται οικονομικά δεδομένα όπως αυτά εντοπίζονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Για το EBITDA και τον καθαρό δανεισμό παρατίθεται σαφής τρόπος για το πως υπολογίζεται. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο υπολογισμός του EBITDA για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2026	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Κέρδη προ φόρων	6.348.291	4.156.265	2.791.159	1.955.335
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	945.613	366.395	444.393	570.239
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	(751.678)	(588.573)	(147.438)	(44.117)
Πλέον: Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(641.648)	2.586.397	196	3
Μείον: Έσοδα από μερίσματα	(3.201)	(2.969.152)	(4.000.400)	(3.500.000)
Πλέον: (Κέρδη) / Ζημίες αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	(30.419)	(225.202)	(960)	-
Πλέον: (Κέρδη) / Ζημίες από επενδύσεις	-	(86.259)	-	(32.667)
Πλέον: Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	(3.773.167)	(7.808)	-	-
Πλέον: Αποσβέσεις	2.789.816	2.173.163	279.604	201.067
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**4.883.607**	**5.405.226**	**(633.446)**	**(850.140)**
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**4.883.607**	**5.405.226**	**(633.446)**	**(850.140)**

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ' ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσει η ανεύρεση νέων δραστηριοτήτων στην Ελλάδα, αλλά και στο εξωτερικό.

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζει στην κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης του Ομίλου προς τους αντισυμβαλλόμενούς του.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων, αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD, RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας και την ναυτιλία. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε USD & RON. Από τους κινδύνους αυτούς ο κίνδυνος σε RON κρίνεται περιορισμένος, καθώς το συγκεκριμένο έργο έχει ολοκληρωθεί.

Αναφορικά με τη Ναυτιλία, ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τη δραστηριοποίηση στη Ναυτιλία και κυρίως από τα μερίσματα που εισπράττει ο Όμιλος από την ενασχόλησή του στον κλάδο της Ναυτιλίας. Η Διοίκηση του

Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις αναφορικά με τη διαμόρφωση των συναλλαγματικών ισοτιμιών, προκειμένου να λάβει μέτρα για να διαχειριστεί τον εν λόγω κίνδυνο.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Εξαιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς της συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	64.218.534	59.010.073	534.078	3.424.388
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	16.787.291	17.987.757	3.624.031	2.928.906
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	13.079.007	12.779.636
Συμμετοχικοί τίτλοι	-	26.670.257	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.324.124	4.265.602	5.367.178	3.852.769
Σύνολο	**85.329.949**	**107.933.689**	**22.604.293**	**22.985.699**

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η διαχείριση του κίνδυνου ρευστότητας περιλαμβάνει τη διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου μέσω μεγάλων Οργανισμών του εσωτερικού ή εξωτερικού για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης εφόσον κριθεί αναγκαίο.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 30/06/2026 ο Όμιλος έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης € 100,56 εκατ. και η Εταιρεία € 8,16 εκατ. αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της αξιοποίησης την περιουσίας του. Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση/υλοποίηση των επενδύσεών του.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού				
Αποθέματα	56.132.025	55.751.244	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.189.598	4.853.990	1.507.337	1.230.616
Λοιπές απαιτήσεις	12.597.693	13.133.767	2.116.694	1.698.290
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	194.679	164.261	66.039	65.079
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	13.079.007	12.779.636
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	64.218.534	59.010.073	534.078	3.424.388
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	**137.332.529**	**132.913.335**	**17.303.155**	**19.198.009**
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.931.580	5.323.746	443.548	506.241
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	183.698	116.272	-	-
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	823.165	536.160	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.869.400	1.840.485	1.504.584	534.107
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	26.962.198	26.949.939	7.194.379	8.142.873
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**36.770.041**	**34.766.602**	**9.142.510**	**9.183.221**
Κεφάλαιο κίνησης	**100.562.488**	**98.146.733**	**8.160.645**	**10.014.788**

Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, αν και έχει δανειακές υποχρεώσεις που αφορούν την χρηματοδότηση των εταιρειών ROMA HOLDING LLC, GREENHILL VOULA, ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. και PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A., καθώς επίσης και τις συμβάσεις Leasing, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει την ασφαλή σχεδίαση των επενδύσεών του.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 30/06/2026 και 31/12/2025 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**			
Δανεισμός την 30/06/2026	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.279.406	18.355.520	-	**19.634.926**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	16	-	-	**16**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.589.978	2.772.642	-	**4.362.620**
Σύνολο	**2.869.400**	**21.128.162**	**-**	**23.997.562**

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**			
Δανεισμός την 31/12/2025	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.240.735	4.273.671	4.129.795	**9.644.201**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	**15**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	599.735	2.053.875	1.996.369	**4.649.979**
Σύνολο	**1.840.485**	**6.327.546**	**6.126.164**	**14.294.195**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**			
Δανεισμός την 30/06/2026	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	22.200.897	**22.200.897**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	16	-	-	**16**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.504.568	497.276	-	**2.001.845**
Σύνολο	**1.504.584**	**497.276**	**22.200.897**	**24.202.758**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**			
Δανεισμός την 31/12/2025	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	21.814.437	**21.814.437**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	**15**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	534.093	1.740.299	-	**2.274.392**
Σύνολο	**534.107**	**1.740.299**	**21.814.437**	**24.088.843**

Κίνδυνος μεταβολών Εύλογης Αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία. Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Ποσά σε € '	**30/06/2026**		**30/06/2025**	
	1,00%	**(1,00%)**	**1,00%**	**(1,00%)**
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	(189.781)	189.781	(98.102)	98.102
Καθαρή Θέση	(189.781)	189.781	(98.102)	98.102

Σε κάθε περίπτωση και λόγω της περιορισμένης επίπτωσης στα λειτουργικά έσοδα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον κίνδυνο αυτό ως χαμηλή.

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από τον βαθμό και τον ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνος από μεταβολές των τιμών των ναύλων

Από το 4ο τρίμηνο του 2020 ο Όμιλος ξεκίνησε να δραστηριοποιείται στον τομέα της ναυτιλίας. Συνεπώς, υπάρχει ο κίνδυνος αρνητικών μεταβολών στα ναύλα, τα οποία αναμένεται να συμφωνηθούν με τους μελλοντικούς πελάτες. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές αυτές και προβαίνει σε κατάλληλες ενέργειες για να ελαχιστοποιήσει τον εν λόγω κίνδυνο, μέσω της υπογραφής συμβάσεων μίσθωσης μεγάλης διάρκειας.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι Εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η Εταιρεία και ο Όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS ΑΕ» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους

Σε πολλά έργα ο Όμιλος ενδεχομένως να χρειασθεί να αναθέτει μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων

Οι δραστηριότητες του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, την ασφάλεια, τη δημόσια υγεία, το εργασιακό και τη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές/βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη)

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα, ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκυπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτόν τον λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε' ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων (συνδεόμενα μέρη), όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24. Οι συναλλαγές αυτές αφορούν παροχή επιχειρηματικών, συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών, χρέωση ενοικίων επαγγελματικής έδρας και λοιπών δαπανών έργου. Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αφορούν αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου με βάση τις αποφάσεις και τις εγκρίσεις που δίνονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ενώ οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών παρέχονται στον Όμιλο βάσει συμβάσεων παροχής υπηρεσιών. Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών και τεκμηριώνονται σε ετήσια βάση από την κατάρτιση φακέλου «τεκμηρίωσης τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών».

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01 - 30/06/2026 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01 - 30/06/2025 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Θυγατρικές	-	-	306.420	183.453
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	166.870	34.730	8.600	1.400
Σύνολο	**166.870**	**34.730**	**315.020**	**184.853**

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Θυγατρικές	-	-	1.388.406	609.312
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	105.245	-	-	-
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	124.600	134.800	29.400	39.600
Σύνολο	**229.845**	**134.800**	**1.417.806**	**648.912**

Από της ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με της θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Εντός της περιόδου η μητρική Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα ποσού € 4.000 χιλ. από τη θυγατρική της «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» εκ των οποίων εισέπραξε ποσό € 3.890 χιλ. εντός του Ά Εξαμήνου 2026, ενώ το ποσό € 110 χιλ. που απομένει περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Το έσοδο αυτό και η αντίστοιχη απαίτηση απαλείφονται σε επίπεδο Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου υπάρχουν έσοδα/έξοδα ύψους € 2.213 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ / ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων κατά την 30/06/2026, καθώς και για την 31/12/2025 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Εισπρακτέα	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Θυγατρικές	-	-	846.610	652.467
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	930.940	2.297.712	139.831	112.443
Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη	2.379.244	2.324.974	18.411.639	16.545.654
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	26.236	29.373	9.057	9.709
Σύνολο	**3.336.420**	**4.652.059**	**19.407.138**	**17.320.273**

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Πληρωτέα	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Θυγατρικές	-	-	6.140.518	6.958.357
Δάνεια Πληρωτέα	-	-	22.200.897	21.814.437
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.915.161	28.984.929	-	93.806
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	48.192	135.863	36.045	115.873
Σύνολο	**22.963.354**	**29.120.792**	**28.377.460**	**28.982.473**

Από τα ανωτέρω υπόλοιπα, υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις € 60.056 χιλ., που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Ποσό € 13.079 χιλ. από τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας αφορούν σε απαιτήσεις από δάνειο που έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετρώμενο στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων με αντισυμβαλλόμενο τη νεοαποκτηθείσα «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.». Από το εναπομείνον ποσό, € 5.309 χιλ. αφορούν ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» και στα οποία συμμετέχει η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».

Εντός της περιόδου στα πλαίσια της Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης με τη συμμετοχή κεφαλαίων που διαχειρίζεται η «Pollen Street Capital» και η «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.» για τον εντοπισμό και την αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών και την απόκτηση χαρτοφυλακίων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα, η Εταιρεία χορήγησε δάνειο ποσού € 1.400 χιλ. στην «Premier Capital Investments Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.» μέσω της 100% θυγατρικής της Εταιρείας «Premier Capital Investments S.A.».

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως υποχρεώσεις της θυγατρικής «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» προς την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», μέτοχό της κατά ποσοστό 20%, σχετικά με την εξαγορά του χαρτοφυλακίου Vesta.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους και δεν υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς τα συνδεδεμένα αυτά μέρη που να προκύπτουν από τέτοιου είδους συναλλαγές.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ' ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αξιολογεί διαρκώς εναλλακτικές επιλογές δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς και δραστηριότητες προκειμένου αφενός να αξιοποιηθεί η αυξημένη ρευστότητα του Ομίλου από την πώληση του τουριστικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς και αφετέρου να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες που θα επιτρέψουν στον Όμιλο ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ την αύξηση της κερδοφορίας του.

Η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως εταιρεία συμμετοχών, θα συνεχίσει να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου, υφιστάμενες και προς σύσταση, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων. Η επέκταση δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς, αλλά και η περαιτέρω ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου σε τομείς που ήδη δραστηριοποιείται, θα πραγματοποιείται μέσω θυγατρικών και εγγονών της εταιρειών.

Πιο συγκεκριμένα, η Διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε τη δραστηριοποίηση του, εντός και εκτός Ελλάδος, στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια, στο Real Estate (Investment and/or Development) και στη ναυτιλία.

Λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντική συσσωρευμένη τεχνογνωσία που διαθέτει στη διαχείριση και λειτουργία τουριστικών συγκροτημάτων και μάλιστα πολλαπλών δραστηριοτήτων, τις ισχυρές συνεργασίες που είχε αναπτύξει με tour operators και με άλλους σημαντικούς παράγοντες της τουριστικής αγοράς, όλα αυτά τα έτη, η Διοίκηση της Εταιρείας θα επιδιώξει την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στον τομέα του τουρισμού, εντός και εκτός Ελλάδος, που θα επιτρέψουν στον Όμιλο την επαναδραστηριοποίησή του σε αυτόν τον, γνωστό του, επιχειρηματικό τομέα.

Επίσης, στα πλαίσια της μακροχρόνιας δραστηριοποίησης του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο, θα εξετασθεί και η ανάληψη έργων τόσο στον ιδιωτικό τομέα, όσο και στον δημόσιο τομέα που θα αφορούν και σε διαχείριση / ανακύκλωση απορριμμάτων.

Στον τομέα της ναυτιλίας, ο Όμιλος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ήδη ξεκίνησε από τον Σεπτέμβριο του 2020 και σκοπεύει να συνεχίσει να δραστηριοποιείται κυρίως σε πλοία μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων, χωρίς να αποκλείεται στο μέλλον και η επένδυση του και σε άλλους κλάδους της ναυτιλίας. Για τη δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, έχει ήδη συσταθεί η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD., με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD., θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας. Η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD. στα πλαίσια του ανωτέρω σχεδιασμού για συνεργασία με άλλες εταιρείες / επενδυτές (equity partners, ίδρυσε την εταιρεία T. SHIPPING INC η οποία, από κοινού με την εταιρεία με την επωνυμία Blue Container LTD, η οποία ελέγχεται από αλλοδαπό επενδυτικό οίκο, προέβη στην ίδρυση της εταιρείας Initiation Holding LLC.

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή εταιρεία της με την επωνυμία «T.O. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης της εταιρικής και μετοχικής δομής του ναυτιλιακού σχήματος στο οποίο συμμετέχει, αύξησε το ποσοστό συμμετοχής της σε αυτό από 15% σε 30,30%.

Παράλληλα στο ανωτέρω ναυτιλιακό σχήμα εντάχθηκε και έβδομη πλοιοκτήτρια εταιρεία «CONSTANTINOS P II MARITIME LLC» με έδρα τις Νήσους Μάρσαλ, η οποία κατέχει πλοίο μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων, σημαίας Νήσων Μάρσαλ, χωρητικότητας 4.253 TEU και έτους ναυπήγησης 2011, το οποίο φέρει την ονομασία «CONSTANTINOS P II».

Η προσπάθεια αυτή εφόσον υπάρξουν ευκαιρίες θα συνεχισθεί με τη σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (πλειοψηφική ή/και μειοψηφική, άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία, η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου. Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησής του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα του παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η απόκτηση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του κάθε πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ι' ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Πέραν των όσων αναφέρονται στη Σημείωση 7.40 των ενδιάμεσων ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς των συνοπτικών εταιρικών και ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε στον Όμιλο είτε στην Εταιρεία, και τα οποία να χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άλιμος, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ

Γ. ΈΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», της 30ης Ιουνίου 2026 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Έμφαση θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 7.27.1 της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου περιγράφεται το θέμα της εξέτασης και αντιμετώπισης εκκρεμοτήτων σχετικά με την οριστικοποίηση του τιμήματος της πώλησης του συγκροτήματος «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» και την κάλυψη υποχρεώσεων που τυχόν προκύψουν. Ως εκ τούτου, το αποτέλεσμα από την πώληση ενδέχεται να διαφοροποιηθεί. Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αγία Παρασκευή, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 173

Χριστόφορος Ι. Αχινιώτης
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 35961

Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**Σημ.**	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	**7.1**	85.986.020	83.339.870	17.445.469	15.123.923
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου	**7.2**	2.083.474	2.171.017	335.820	392.065
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		31.611	32.256	6.020	6.665
Υπεραξία επιχειρήσεως (Goodwill)	**7.3**	1.670.782	1.670.782	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	**7.4**	-	-	220.690.130	186.838.950
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	**7.5**	23.685.669	1.061.959	2.400	2.400
Συμμετοχικοί τίτλοι	**7.6**	-	26.670.257	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	**7.7**	22.061.855	19.537.501	18.657.501	18.657.501
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**7.8**	4.324.124	4.265.602	5.367.178	3.852.769
Σύνολο		**139.843.535**	**138.749.244**	**262.504.519**	**224.874.273**
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	**7.9**	56.132.025	55.751.244	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	**7.10**	4.189.598	4.853.990	1.507.337	1.230.616
Λοιπές απαιτήσεις	**7.11**	12.597.693	13.133.767	2.116.694	1.698.290
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	**7.12**	-	-	13.079.007	12.779.636
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	**7.13**	194.679	164.261	66.039	65.079
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**7.14**	64.218.534	59.010.073	534.078	3.424.388
Σύνολο		**137.332.529**	**132.913.335**	**17.303.155**	**19.198.009**
Σύνολο ενεργητικού		**277.176.064**	**271.662.579**	**279.807.674**	**244.072.282**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	**7.15**	203.466.750	203.466.750	203.466.750	203.466.750
Διαφορά υπέρ το άρτιο	**7.15**	131.240.454	131.240.454	131.240.454	131.240.454
Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	**7.15**	39.527.819	41.363.341	6.787.693	6.850.040
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	**7.15**	707.929	22.299.415	(59.410.271)	(93.494.088)
Λοιπά αποθεματικά	**7.15**	11.261.715	11.261.715	10.109.205	10.109.205
Ίδιες μετοχές	**7.15**	(1.874.581)	(1.562.370)	(1.874.581)	(1.562.370)
Αποτελέσματα εις νέο		(194.254.085)	(216.572.674)	(48.805.386)	(51.569.826)
Συναλλαγματικές διαφορές	**7.15**	(1.399.552)	(3.560.979)	-	-
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		**188.676.449**	**187.935.652**	**241.513.865**	**205.040.165**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		14.237.223	13.872.589	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**202.913.672**	**201.808.241**	**241.513.865**	**205.040.165**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**7.16**	6.696.642	6.828.175	6.350.968	6.196.039
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		71.196	64.507	54.748	50.639
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	**7.17**	743.059	758.869	-	-
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**7.18**	21.128.162	12.453.711	22.698.173	23.554.737
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**7.19**	8.853.292	14.982.474	47.410	47.480
Σύνολο		**37.492.351**	**35.087.736**	**29.151.299**	**29.848.895**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**7.20**	5.931.580	5.323.746	443.548	506.241
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		183.698	116.272	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**7.18**	2.869.400	1.840.485	1.504.584	534.107
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες		823.165	536.160	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**7.21**	26.962.198	26.949.939	7.194.379	8.142.873
Σύνολο		**36.770.041**	**34.766.602**	**9.142.510**	**9.183.221**
Σύνολο υποχρεώσεων		**74.262.392**	**69.854.338**	**38.293.809**	**39.032.116**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**277.176.064**	**271.662.579**	**279.807.674**	**244.072.282**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**Σημ.**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Πωλήσεις ναυλώσεων	**6.4.1**	5.906.829	7.776.822	-	-
Πωλήσεις ακινήτων	**6.4.1**	4.376.000	3.653.750	-	-
Παροχή υπηρεσιών	**6.4.1**	495.492	515.147	135.700	132.000
Σύνολο πωλήσεων	**6.4.1**	**10.778.321**	**11.945.718**	**135.700**	**132.000**
Κόστος πωλήσεων	**7.22**	(7.787.966)	(7.576.232)	(118.761)	(98.282)
Μικτό κέρδος / (ζημία)		**2.990.355**	**4.369.486**	**16.939**	**33.718**
Έξοδα διοίκησης	**7.22**	(2.585.876)	(2.568.613)	(1.494.237)	(1.665.785)
Έξοδα διάθεσης	**7.22**	(462.457)	(9.840)	-	-
Λοιπά έξοδα	**7.23**	(205.287)	(206.569)	(122.821)	(111.576)
Λοιπά έσοδα	**7.23**	2.357.056	1.647.599	687.069	692.436
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**2.093.791**	**3.232.063**	**(913.050)**	**(1.051.207)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**7.24**	(945.613)	(366.395)	(444.393)	(570.239)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**7.24**	751.678	588.573	147.438	44.117
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	**7.24**	641.648	(2.586.397)	(196)	(3)
Έσοδα από μερίσματα	**7.25**	3.201	2.969.152	4.000.400	3.500.000
Κέρδη / (ζημίες) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	**7.13**	30.419	225.202	960	-
Κέρδη / (ζημίες) από επενδύσεις	**7.13**	-	86.259	-	32.667
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	**7.5**	3.773.167	7.808	-	-
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		**6.348.291**	**4.156.265**	**2.791.159**	**1.955.335**
Φορολογία εισοδήματος	**7.26**	(73.960)	(260.505)	(106.652)	(98.724)
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**6.274.331**	**3.895.760**	**2.684.507**	**1.856.611**
Αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες	**7.27**	(10.240)	(899.918)	-	(326.641)
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης μετά φόρων		**6.264.091**	**2.995.842**	**2.684.507**	**1.529.970**

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**Σημ.**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)					
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία	**7.1**	656.507	11.443.411	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία	**7.16**	110.880	89.037	17.585	15.153
Απόκτηση ιδίων μετοχών		(312.210)	(154.694)	(312.210)	(154.694)
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων σε εύλογη αξία μέσω των συνολικών εσόδων	**7.4 & 7.6**	(7.754.033)	1.227.617	33.850.308	13.646.490
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	**7.12**	-	-	299.371	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	**7.16**	-	-	(65.862)	-
Σύνολο		**(7.298.856)**	**12.605.371**	**33.789.192**	**13.506.949**
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού		2.487.358	(664.958)	-	-
Σύνολο		**2.487.358**	**(664.958)**	**-**	**-**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων		**(4.811.498)**	**11.940.413**	**33.789.192**	**13.506.949**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα		**1.452.593**	**14.936.255**	**36.473.699**	**15.036.919**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Αποτελέσματα περιόδου αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	5.986.942	3.294.237	2.684.507	1.856.611
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	287.389	601.523	-	-
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**6.274.331**	**3.895.760**	**2.684.507**	**1.856.611**
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(10.240)	(899.918)	-	(326.641)
Από διακοπτόμενες δραστηριότητες	**(10.240)**	**(899.918)**	**-**	**(326.641)**

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2026	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	740.796	12.740.692	36.473.699	15.036.919
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	711.797	2.195.563	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες και διακοπτόμενες δραστηριότητες	**1.452.593**	**14.936.255**	**36.473.699**	**15.036.919**

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2026	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ / μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**0,1506**	**0,0826**	**0,0675**	**0,0466**
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ / μετοχή) από διακοπτόμενες δραστηριότητες	**(0,0003)**	**(0,0226)**	**-**	**(0,0082)**

Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2026	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Κέρδη προ φόρων	6.348.291	4.156.265	2.791.159	1.955.335
Πλέον: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(447.713)	2.364.219	297.151	526.125
Πλέον: Επενδυτικά αποτελέσματα	(3.806.787)	(3.288.421)	(4.001.360)	(3.532.667)
Πλέον: Αποσβέσεις	2.789.816	2.173.163	279.604	201.067
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**4.883.606**	**5.405.226**	**(633.446)**	**(850.140)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Τα αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 7.27 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 5 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες».

3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**203.466.750**	**131.240.454**	**41.363.341**	**11.261.715**	**22.299.415**	**(1.562.370)**	**(216.572.674)**	**(3.560.979)**	**187.935.652**	**13.872.589**	**201.808.241**
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την τρέχουσα περίοδο											
Μεταβολή λόγω απόκτησης συγγενούς	-	-	-	-	(13.837.453)	-	13.837.453	-	**-**	-	**-**
Μερίσματα σε μετόχους της μητρικής/μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**	(347.163)	**(347.163)**
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	**-**	**-**	**-**	**-**	**(13.837.453)**	**-**	**13.837.453**	**-**	**-**	**(347.163)**	**(347.163)**
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	5.976.702	-	**5.976.702**	287.389	**6.264.091**
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, μηχανημάτων και πλοίων τρέχουσας χρήσης	-	-	558.031	-	-	-	-	-	**558.031**	98.476	**656.507**
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(2.504.434)	-	-	-	2.504.434	-	**-**	-	**-**
Συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης θυγατρικών / υποκαταστημάτων	-	-	-	-	-	-	-	2.161.427	**2.161.427**	325.932	**2.487.358**
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	110.880	-	-	-	-	-	**110.880**	-	**110.880**
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων	-	-	-	-	(7.754.033)	-	-	-	**(7.754.033)**	-	**(7.754.033)**
Απόκτηση ιδίων μετοχών	-	-	-	-	-	(312.210)	-	-	**(312.210)**	-	**(312.210)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	**-**	**-**	**(1.835.523)**	**-**	**(7.754.033)**	**(312.210)**	**8.481.136**	**2.161.427**	**740.796**	**711.797**	**1.452.594**
Υπόλοιπο την 30/06/2026	**203.466.750**	**131.240.454**	**39.527.819**	**11.261.715**	**707.929**	**(1.874.581)**	**(194.254.085)**	**(1.399.552)**	**188.676.449**	**14.237.223**	**202.913.672**

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2024	**203.466.750**	**131.240.454**	**31.765.196**	**11.261.715**	**19.043.681**	**(1.407.676)**	**(224.374.281)**	**(975.107)**	**170.020.733**	**11.611.523**	**181.632.256**
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την συγκριτική περίοδο											
Μερίσματα σε μετόχους της μητρικής/μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(974.650)	**(974.650)**
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(974.650)**	**(974.650)**
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	2.394.319	-	**2.394.319**	601.523	**2.995.842**
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, μηχανημάτων και πλοίων τρέχουσας χρήσης	-	-	9.726.899	-	-	-	-	-	**9.726.899**	1.716.512	**11.443.411**
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(2.197.139)	-	-	-	2.197.139	-	**-**	-	**-**
Συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης θυγατρικών / υποκαταστημάτων	-	-	-	-	-	-	-	(542.487)	**(542.487)**	(122.472)	**(664.958)**
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	89.037	-	-	-	-	-	**89.037**	-	**89.037**
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων	-	-	-	-	1.227.617	-	-	-	**1.227.617**	-	**1.227.617**
Απόκτηση ιδίων μετοχών	-	-	-	-	-	(154.694)	-	-	**(154.694)**	-	**(154.694)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	**-**	**-**	**7.618.798**	**-**	**1.227.617**	**(154.694)**	**4.591.457**	**(542.487)**	**12.740.692**	**2.195.563**	**14.936.255**
Υπόλοιπο την 30/06/2025	**203.466.750**	**131.240.454**	**39.383.994**	**11.261.715**	**20.271.298**	**(1.562.370)**	**(219.782.824)**	**(1.517.594)**	**182.761.425**	**12.832.436**	**195.593.861**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**203.466.750**	**131.240.454**	**6.850.040**	**(93.494.088)**	**10.109.205**	**(1.562.370)**	**(51.569.826)**	**205.040.165**
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την τρέχουσα περίοδο								
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	2.684.507	**2.684.507**
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(79.933)	-	-	-	79.933	**-**
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	17.585	-	-	-	-	**17.585**
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	33.850.308	-	-	-	**33.850.308**
Απόκτηση ιδίων μετοχών	-	-	-	-	-	(312.210)	-	**(312.210)**
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	-	299.371	-	-	-	**299.371**
Αναβαλλόμενη φορολογία από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	-	(65.862)	-	-	-	**(65.862)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	**-**	**-**	**(62.348)**	**34.083.818**	**-**	**(312.210)**	**2.764.440**	**36.473.700**
Υπόλοιπο την 30/06/2026	**203.466.750**	**131.240.454**	**6.787.693**	**(59.410.271)**	**10.109.205**	**(1.874.581)**	**(48.805.386)**	**241.513.865**

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2024	**203.466.750**	**131.240.454**	**6.073.502**	**(107.924.755)**	**10.109.205**	**(1.407.676)**	**(56.168.135)**	**185.389.345**
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την συγκριτική περίοδο								
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	1.529.970	**1.529.970**
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(68.875)	-	-	-	68.875	**-**
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	15.153	-	-	-	-	**15.153**
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	13.646.490	-	-	-	**13.646.490**
Απόκτηση ιδίων μετοχών	-	-	-	-	-	(154.694)	-	**(154.694)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	**-**	**-**	**(53.723)**	**13.646.490**	**-**	**(154.694)**	**1.598.845**	**15.036.919**
Υπόλοιπο την 30/06/2025	**203.466.750**	**131.240.454**	**6.019.779**	**(94.278.265)**	**10.109.205**	**(1.562.370)**	**(54.569.290)**	**200.426.263**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

5. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 30/06/2026	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2026	01/01 - 30/06/2025
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου)		6.348.291	4.156.265	2.791.160	1.955.335
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου) από διακοπείσες δραστηριότητες	**7.27**	(10.240)	(899.918)	-	(326.641)
Προσαρμογές στα κέρδη	**7.30**	(2.967.528)	1.207.733	(3.421.740)	(2.601.725)
Σύνολο		**3.370.523**	**4.464.079**	**(630.581)**	**(973.031)**
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης					
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	**7.9**	(2.800.586)	995.434	-	-
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων / λοιπών απαιτήσεων		1.298.171	7.351.894	(585.760)	1.024.449
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(5.439.291)	(4.773.238)	(1.011.548)	(1.533.206)
Σύνολο		**(6.941.706)**	**3.574.091**	**(1.597.308)**	**(508.757)**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(3.571.183)**	**8.038.170**	**(2.227.889)**	**(1.481.787)**
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(29.652)	(46.399)	-	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες συνεχιζόμενων εκμεταλλεύσεων		**(3.600.835)**	**7.991.771**	**(2.227.889)**	**(1.481.787)**
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(3.600.835)**	**7.991.771**	**(2.227.889)**	**(1.481.787)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων		(2.763.894)	(217.066)	(2.544.624)	(166.127)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		4.023	12.244	-	-
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		-	188.820	-	156.303
Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια	**7.8**	-	-	30.000	-
Πληρωμές για εξαγορά θυγατρικών	**7.4**	-	(67.592)	-	(67.600)
Ίδρυση θυγατρικών	**7.4**	-	-	-	(30.000)
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	**7.13**	-	(56.274)	-	(56.273)
Εισπραχθέντες τόκοι	**7.24**	697.408	588.573	3.785	44.117
Μερίσματα εισπραχθέντα		3.201	2.969.152	3.890.400	2.300.000
Δάνεια χορηγηθέντα	**7.8**	-	(33.330)	(1.400.000)	-
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες συνεχιζόμενων εκμεταλλεύσεων		**(2.059.262)**	**3.384.528**	**(20.438)**	**2.180.420**
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(2.059.262)**	**3.384.528**	**(20.438)**	**2.180.420**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Δάνεια αναληφθέντα	**7.18**	11.019.706	10	2	-
Αποπληρωμή δανεισμού		(601.300)	(4.485.579)	-	(1)
Τόκοι πληρωθέντες		(221.503)	(308.960)	(22.024)	(13.589)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(427.191)	(301.583)	(307.750)	(211.458)
Εισπράξεις από αυξήσεις κεφαλαίου θυγατρικών από μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.474.000	-	-	-
Αγορές Ιδίων μετοχών	**7.15**	(312.210)	(154.694)	(312.210)	(154.694)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μειοψηφίας		(347.163)	(974.650)	-	-
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες συνεχιζόμενων εκμεταλλεύσεων		**10.584.339**	**(6.225.455)**	**(641.982)**	**(379.741)**
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**10.584.339**	**(6.225.455)**	**(641.982)**	**(379.741)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**4.924.242**	**5.150.843**	**(2.890.310)**	**318.892**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		59.010.073	33.976.512	3.424.388	623.263
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα		284.219	(667.393)	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		**64.218.534**	**38.459.962**	**534.078**	**942.155**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου έχουν αναθεωρηθεί. Στη σημείωση 7.39 «Αναταξινομήσεις κονδυλίων» διενεργείται περαιτέρω αναφορά.

6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

6.1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ συστήθηκε το 1965 ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. - Κ. Γαλανόπουλος και Κ. Στέγγος» και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ». Το 1980 μετονομάστηκε σε «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αλίμου Αττικής (Σολωμού 20, Άνω Καλαμάκι) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 6801/02/Β/86/8. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 57 έτη, δηλαδή μέχρι την 22/12/2037.

Οι αρχικές δραστηριότητες της Εταιρείας τα έτη 1965 - 1970 ήταν η μελέτη και κατασκευή εθνικών και επαρχιακών οδών στους Νομούς Ηλείας και Αχαΐας, καθώς και η κατασκευή διαφόρων ιδιωτικών οικοδομικών έργων στην περιοχή των Πατρών. Από το έτος 1971 η Εταιρεία εισήλθε δυναμικά και σε άλλες κατηγορίες κατασκευαστικών έργων, προέβη σε μεγάλες επενδύσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό και στην κατασκευή κάθε είδους έργων (αρδευτικά, υδραυλικά, αποχετευτικά, λιμενικά, οδοποιίας, κτιριακά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.λπ.). Τα επόμενα έτη η Εταιρεία συνέχισε την αναπτυξιακή της πολιτική κάνοντας σημαντικές επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό καθώς και σε εξαγορές μετοχών και ίδρυση εταιρειών ιδίου και παρεμφερούς αντικειμένου στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συμμετέχει σε μια σειρά εταιρειών οι οποίες δραστηριοποιούνται στις κατασκευές δημόσιων και ιδιωτικών έργων, την κατασκευή κατοικιών, την εκμετάλλευση και διαχείριση της Μαρίνας Σάμου, και μέχρι τις 15/04/2020 τον τουρισμό και τον τομέα της φιλοξενίας γενικότερα (εκμετάλλευση και διαχείριση τριών ξενοδοχείων, εγκαταστάσεων γκολφ, εκμετάλλευση και διαχείριση μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, κ.λπ.), την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL ESTATE) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Α. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Διπλ. Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Δ/νων Σύμβουλος
3. Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, Διπλ. Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Εντεταλμένη Σύμβουλος

Β. ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

4. Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
5. Μαρίνα Γιωτάκη του Βασιλείου, Βοηθός Λογιστή, Μέλος

Γ. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ) ΜΕΛΗ

6. Κωνσταντίνος Γεράρδος του Γεωργίου, Στέλεχος Επιχειρήσεων, Μέλος
7. Μαρία Ελένη Μπουζούρα του Χαραλάμπου, Οικονομολόγος, Μέλος

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου
094105288

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.

124004701000

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ έχει δημιουργήσει έναν ισχυρό άξονα διαχείρισης συμμετοχών που δραστηριοποιείται πλέον στα εξής:

- Στη δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, μέσω της σύστασης εγγονής εταιρείας της T.O. SHIPPING LTD, με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD, θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας. Στα πλαίσια του ανωτέρω, η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD, συμμετέχει σε συνεργασία με άλλες εταιρείες/επενδυτές (equity partners), στη σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (πλειοψηφική ή/και μειοψηφική, άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου. Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησής του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα του παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η επένδυση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του. Ήδη συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 30,3% σε 7 εταιρείες που έχουν ισάριθμα πλοία και άμεσα με ποσοστό 85% σε εταιρεία που έχει ένα πλοίο (ROMA HOLDING LLC).
- Στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω της εταιρείας ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε..
- Στον κλάδο των κατασκευών REAL ESTATE του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., GREENHILL VOULA, VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., LUXURY SPETSES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (πρώην ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.) και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. στην Ελλάδα, T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC και TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC στην Αμερική, T.O. INTERNATIONAL GmbH και QUARTIER GRÜNER WEG GmbH στη Γερμανία και EUROROM CONSTRUCTII SRL στη Ρουμανία.
- Στον κλάδο των ιδιωτικών κατασκευών, μέσω της θυγατρικής T.O. CONSTRUCTIONS Α.Ε..

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποτελεί τον νευραλγικό κόμβο του Ομίλου, καθώς παρακολουθεί και συντονίζει όλες τις εταιρείες, καθορίζει και επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.

Μετά την πώληση των μετοχών των εταιρειών που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ η στρατηγική του Ομίλου για το επόμενο διάστημα έχει πρωτίστως τους παρακάτω στόχους:

- Την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και εντός και εκτός Ελλάδος στον τουρισμό, την «πράσινη» ενέργεια και το Real Estate – Investment and/or Development. Ο Όμιλος στοχεύει στην αξιοποίηση της

τεχνογνωσίας που διαθέτει σε συνδυασμό με τη τρέχουσα σημαντική ρευστότητά του, επιδιώκοντας την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στους προαναφερθέντες τομείς.

- Την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε επενδυτικά σχέδια στον ευρύτερο τομέα της ναυτιλίας.
- Την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε συγχρηματοδοτούμενα κατασκευαστικά έργα (concession projects or PPP projects).

6.2 Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ουσιώδεις λογιστικές αρχές

6.2.1 Βάση παρουσίασης

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2026 που καλύπτουν την εξαμηνιαία περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 30η Ιουνίου 2026 (εφεξής οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι και την 30η Ιουνίου 2026.

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (εφεξής ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους.

Οι συνημμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της διαθέτουν επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της ομαλής συνέχισης της λειτουργίας τους στο προβλέψιμο μέλλον.

Ειδικότερα, η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας συνεκτιμώντας την τρέχουσα και προβλεπόμενη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας και τα επίπεδα ρευστότητάς τους (περιλαμβανομένης και της τήρησης μεσοπρόθεσμων προϋπολογισμών) εκτιμά ότι η χρήση της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας κατά τη σύνταξη των συνημμένων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη.

6.2.2 Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις ενσώματες ακινητοποιήσεις, τα επενδυτικά ακίνητα, τις επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (εταιρικές καταστάσεις), σε συγγενείς επιχειρήσεις και συμμετοχικούς τίτλους και τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

6.2.3 Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας έδρας της Μητρικής του Ομίλου) και όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

6.2.4 Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν στο μέλλον και ως συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Κατά τη σύνταξη αυτών των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης τους και ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, παρέμειναν ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν και ίσχυαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025.

6.3 Λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2026 (βλ. Σημείωση 7 των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2025).

6.3.1 Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2026 ή μεταγενέστερα.

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7: «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις

σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7: «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

6.3.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation - disaggregation). Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση του προτύπου στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν

μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19, ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση των τροποποιήσεων στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση των τροποποιήσεων στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Επιλογή εύλογης αξίας για επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες» (ισχύει για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Ιούνιο του 2026, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες», με σκοπό να διευκρινίσει ποιες οντότητες μπορούν να επιλέξουν την επιμέτρηση των επενδύσεών τους σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες στην εύλογη αξία, μέσω της επιλογής εύλογης αξίας που προβλέπεται στο ΔΛΠ 28. Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι ο όρος «παρόμοιες οντότητες», όπως αναφέρεται στις παραγράφους 18-19 του ΔΛΠ 28, περιλαμβάνει οντότητες των οποίων η καθορισμένη κύρια επιχειρηματική δραστηριότητα είναι η επένδυση σε συγκεκριμένους τύπους περιουσιακών στοιχείων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις». Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν κατά ή μετά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 18, συμπεριλαμβανομένης της περίπτωσης

πρόωρης εφαρμογής του. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση των τροποποιήσεων στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 20 «Ρυθμιζόμενα Περιουσιακά Στοιχεία και Ρυθμιζόμενες Υποχρεώσεις» (ισχύει για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01/01/2029)

Τον Μάιο του 2026, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε το ΔΠΧΑ 20 «Ρυθμιζόμενα Περιουσιακά Στοιχεία και Ρυθμιζόμενες Υποχρεώσεις», το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων». Το Πρότυπο εφαρμόζεται σε οντότητες που υπόκεινται σε συγκεκριμένους τύπους ρυθμιζόμενης τιμολόγησης και συμπληρώνει τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες». Ειδικότερα, αντιμετωπίζει τις περιπτώσεις όπου η χρονική στιγμή αναγνώρισης των εσόδων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15 διαφέρει από τη χρονική στιγμή κατά την οποία η αντίστοιχη αποζημίωση περιλαμβάνεται στα ρυθμιζόμενα τιμολόγια που χρεώνονται στους πελάτες («χρονικές διαφορές»). Το ΔΠΧΑ 20 απαιτεί οι επιπτώσεις των εν λόγω χρονικών διαφορών να αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μέσω της αναγνώρισης ρυθμιζόμενων περιουσιακών στοιχείων και ρυθμιζόμενων υποχρεώσεων, καθώς και των αντίστοιχων ρυθμιζόμενων εσόδων και εξόδων, ώστε να απεικονίζεται η συνολική αποζημίωση που δικαιούται η οντότητα για τα ρυθμιζόμενα αγαθά ή τις υπηρεσίες που παρέχει σε κάθε λογιστική περίοδο. Το Πρότυπο καθορίζει επίσης απαιτήσεις σχετικά με την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των εν λόγω στοιχείων. Το ΔΠΧΑ 20 εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2029, ενώ επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή του. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση του προτύπου στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Οι ανωτέρω διατάξεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

6.4.1 Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης - Επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος έχει ως πρωτεύοντα τομέα πληροφόρησης τον επιχειρηματικό και ως δευτερεύοντα τον γεωγραφικό. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στη «διοικητική προσέγγιση». Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η πληροφόρηση που θα γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές του Ομίλου και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών χρηματοοικονομικών αναφορών που δίνονται στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

Ο όρος «επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων» προσδιορίζει τη Διοίκηση του Ομίλου που είναι αρμόδια για τη διάθεση πόρων και στην εκτίμηση της απόδοσης των λειτουργικών τμημάτων μιας οικονομικής οντότητας. Για την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 8, ως Διοίκηση του Ομίλου νοείται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων ξεχωριστά με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Η Διοίκηση του Ομίλου αναγνωρίζει 5 επιχειρηματικούς τομείς (Ναυτιλία, Διαχείριση/Ανάπτυξη Real Estate, Διαχείριση Μαρινών, Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, Κατασκευαστικός) ως τους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου. Οι ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση τα αναπροσαρμοσμένα

λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία χρησιμοποιούνται για τη μέτρηση της αποδοτικότητάς τους. Οι μικρότερης σημασίας τομείς, για τους οποίους τα απαιτούμενα ποσοτικά όρια για γνωστοποίηση δεν συναντώνται, στον πίνακα που ακολουθεί συμπεριλαμβάνονται στην κατηγορία λοιπά.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες λογιστικές αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Οι συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων πραγματοποιούνται μέσα στα φυσιολογικά πλαίσια λειτουργίας του Ομίλου. Οι διατομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης. Τα αποτελέσματα κάθε τομέα για την περίοδο 01/01-30/06/2026 και 01/01-30/06/2025, αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '			Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Αποτελέσματα τομέα 01/01-30/06/2026	**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ**	**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ**	**ΝΑΥΤΙΛΙΑ**	**REAL ESTATE**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Πωλήσεις						
Σύνολο Πωλήσεων	1.001.946	495.242	5.906.829	4.376.000	145.853	**11.925.871**
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	(1.001.946)	-	-	-	(145.603)	**(1.147.549)**
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	**-**	**495.242**	**5.906.829**	**4.376.000**	**250**	**10.778.321**
Κέρδη εκμετάλλευσης						
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	(68)	-	(154.463)	(3.179.059)	-	**(3.333.589)**
Παροχές στο προσωπικό	(138.520)	(89.640)	(382.383)	(12.516)	(340.486)	**(963.544)**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(211.846)	(34.096)	(192.668)	(427.750)	(503.508)	**(1.369.868)**
Κέρδος από αγορά ευκαιρίας	-	-	-	-	-	**-**
Αποσβέσεις	(59.150)	(102.097)	(2.358.802)	(614)	(284.961)	**(2.805.625)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	1.412.065	(44.341)	(943.705)	(379.901)	(256.024)	**(211.906)**
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	**1.002.481**	**225.069**	**1.874.809**	**376.161**	**(1.384.729)**	**2.093.791**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.383)	(86.625)	(161.403)	(627.776)	(66.426)	**(945.613)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	475.039	27.768	248.870	**751.678**
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	30.419	**30.419**
Έσοδα από μερίσματα	-	-	-	-	3.201	**3.201**
Αναλογία Αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	-	-	3.692.351	-	80.816	**3.773.167**
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(171.724)	-	653.234	88.334	71.803	**641.648**
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	**827.374**	**138.443**	**6.534.030**	**(135.512)**	**(1.016.045)**	**6.348.291**
Φορολογία εισοδήματος	(73.983)	(22.435)	-	138.266	(115.809)	**(73.960)**
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά φόρων	**753.391**	**116.009**	**6.534.030**	**2.754**	**(1.131.853)**	**6.274.331**
EBITDA	**1.061.631**	**311.357**	**4.233.611**	**376.775**	**(1.099.768)**	**4.883.606**

Ποσά σε € '			Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Αποτελέσματα τομέα 01/01-30/06/2025	**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ**	**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ**	**ΝΑΥΤΙΛΙΑ**	**REAL ESTATE**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	**-**	**514.437**	**7.776.822**	**3.653.750**	**710**	**11.945.718**
Κέρδη εκμετάλλευσης						
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	(53.912)	-	(196.715)	(3.011.724)	-	**(3.262.350)**
Παροχές στο προσωπικό	(144.969)	(85.571)	(472.587)	(4.987)	(403.771)	**(1.111.886)**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(365.451)	(47.076)	(295.521)	(13.343)	(442.090)	**(1.163.481)**
Αποσβέσεις	(92.156)	(103.157)	(1.775.311)	-	(218.349)	**(2.188.973)**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	483.626	(42.932)	(1.169.661)	(152.927)	(105.071)	**(986.965)**
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	**(172.862)**	**235.701**	**3.867.026**	**470.769**	**(1.168.571)**	**3.232.063**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.746)	(83.454)	(206.242)	(2.818)	(71.135)	**(366.395)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	10.247	517.194	19.366	41.766	**588.573**
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	225.202	**225.202**
Έσοδα από μερίσματα	-	-	2.969.152	-	-	**2.969.152**
Αποτελέσματα από επενδύσεις	-	-	-	-	86.259	**86.259**
Αναλογία Αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	-	-	-	-	7.808	**7.808**
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(125.415)	-	(2.447.770)	-	(13.212)	**(2.586.397)**
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	**(301.024)**	**162.494**	**4.699.361**	**487.317**	**(891.883)**	**4.156.265**
Φορολογία εισοδήματος	(57.945)	7.561	-	(111.396)	(98.724)	**(260.505)**
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά φόρων	**(358.969)**	**170.055**	**4.699.361**	**375.921**	**(990.607)**	**3.895.760**
EBITDA	**(80.706)**	**323.048**	**5.642.337**	**470.769**	**(950.222)**	**5.405.226**

Η κατανομή των ενοποιημένων στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων στους επιχειρηματικούς τομείς του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '			Ο ΟΜΙΛΟΣ			
30/06/2026	**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ**	**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ**	**ΝΑΥΤΙΛΙΑ**	**REAL ESTATE**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Σύνολο Ενεργητικού	11.605.680	5.921.094	124.422.658	71.237.094	63.989.539	**277.176.064**
Σύνολο Υποχρεώσεων	7.464.390	4.244.011	7.333.616	40.196.227	15.024.149	**74.262.392**

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
31/12/2025	**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ**	**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ**	**ΝΑΥΤΙΛΙΑ**	**REAL ESTATE**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Σύνολο Ενεργητικού	8.764.285	5.621.760	124.108.366	64.640.699	68.527.469	**271.662.579**
Σύνολο Υποχρεώσεων	7.557.317	4.038.408	7.965.199	34.909.207	15.384.207	**69.854.338**

6.4.2 Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης - Γεωγραφικοί τομείς

Η δραστηριότητα στη Ρουμανία που αποτελούσε τον δεύτερο γεωγραφικό τομέα του Ομίλου έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και ως εκ τούτου, ο συγκεκριμένος γεωγραφικός τομέας δεν εισφέρει στον κύκλο εργασιών του Ομίλου και επίσης δεν έχει σημαντικά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατά την 30/06/2026. Οι λοιπές χώρες περιλαμβάνουν τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία των θυγατρικών με έδρα τις ΗΠΑ, τη Γερμανία, το Λουξεμβούργο και τη Ρουμανία.

Κατά την 30/06/2026 και σε συνέχεια της αξιοποίησης της ρευστότητας του Ομίλου που προήλθε από την πώληση των εταιρειών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, σημαντικό μέρος των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του Ομίλου κατέχεται μέσω της επενδυτικής δραστηριότητάς του στην Κύπρο.

Χώρα	**Πωλήσεις 01/01 - 30/06/2026**	**Πωλήσεις 01/01 - 30/06/2025**	**Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 30/06/2026**	**Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2025**
ΕΛΛΑΔΑ	4.871.492	4.168.897	49.214.659	44.499.325
ΚΥΠΡΟΣ	5.906.829	7.776.822	88.249.633	91.924.945
ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ	-	-	2.379.244	2.324.974
ΣΥΝΟΛΟ	**10.778.321**	**11.945.718**	**139.843.535**	**138.749.244**

6.4.3 Εποχικότητα

Τα έσοδα και τα αποτελέσματα του Ομίλου δεν παρουσιάζουν σημαντικές διακυμάνσεις λόγω εποχικότητας.

6.4.4 Ανάλυση εσόδων

Τα έσοδα για τον Όμιλο και την Εταιρεία περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Πωλήσεις ναυτιλίας	5.906.829	7.776.822	-	-
Πωλήσεις ακινήτων	4.376.000	3.653.750	-	-
Πωλήσεις μαρινών	495.242	514.437	-	-
Παροχή διοικητικών υπηρεσιών	-	-	135.700	132.000
Λοιπά	250	710	-	-
Σύνολο	**10.778.321**	**11.945.718**	**135.700**	**132.000**

01/01 - 30/06/2026	**Πωλήσεις μαρινών**	**Πωλήσεις ναυτιλίας**	**Real Estate**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Ελλάδα	495.242	-	4.376.000	250	4.871.492
Τρίτες χώρες	-	5.906.829	-	-	5.906.829
Σύνολο	**495.242**	**5.906.829**	**4.376.000**	**250**	**10.778.321**

01/01 - 30/06/2025	**Πωλήσεις μαρινών**	**Πωλήσεις ναυτιλίας**	**Real Estate**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Ελλάδα	514.437	-	3.653.750	710	4.168.897
Τρίτες χώρες	-	7.776.822	-	-	7.776.822
Σύνολο	**514.437**	**7.776.822**	**3.653.750**	**710**	**11.945.718**

01/01 - 30/06/2026	**Πωλήσεις μαρινών**	**Πωλήσεις ναυτιλίας**	**Real Estate**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Έσοδα όταν η υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου	495.242	5.906.829	-	250	6.402.321
Σε δεδομένη χρονική στιγμή	-	-	4.376.000	-	4.376.000
Σύνολο	**495.242**	**5.906.829**	**4.376.000**	**250**	**10.778.321**

01/01 - 30/06/2025	**Πωλήσεις μαρινών**	**Πωλήσεις ναυτιλίας**	**Real Estate**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Έσοδα όταν η υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου	514.437	7.776.822	-	710	8.291.968
Σε δεδομένη χρονική στιγμή	-	-	3.653.750	-	3.653.750
Σύνολο	**514.437**	**7.776.822**	**3.653.750**	**710**	**11.945.718**

Ό Όμιλος έχει έσοδα από ναυλώσεις πλοίων τα οποία την 30/06/2026 ανέρχονται σε € 5.907 χιλ. (€ 7.777 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2025) και αποτελούν το 54,8% των συνολικών εσόδων. Τα εν λόγω έσοδα προέρχονται από ένα πελάτη.

6.5 Δομή Ομίλου

Η δομή του Ομίλου βάσει της μεθόδου ενσωμάτωσης την 30η Ιουνίου 2026 έχει ως εξής:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	**Χώρα Εγκατάστασης**	**Ισοδύναμο % Συμμετοχής**	**% Άμεσης Συμ/χης**	**% Έμμεσης Συμ/χης**	**Θυγατρική Έμμεσης Συμ/χης**
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ	-	-	-
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%	100,00%	-	-
Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	-	-
Τ.Ο. SHIPPING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%	30,60%	-	-
Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε. (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%	41,54%	-	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,88%	99,88%	-	-
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%	83,45%	-	-
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ Α.Ε. - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%	-	99,00%	ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.
ROMA HOLDING LLC	ΝΗΣΟΙ MARSHALL	85,00%	-	85,00%	Τ.Ο. SHIPPING LTD
ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD
NOVAMORE LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD
LUXURY SPETSES M.A.E. (πρώην ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ Μ.Α.Ε.)	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD
ENERESCO 1 M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
ENERESCO 2 M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.
PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED	ΙΡΛΑΝΔΙΑ	100,00%	-	100,00%	PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD
PREMIER FINANCIAL ADVISORY SERVICES LIMITED	ΙΡΛΑΝΔΙΑ	100,00%	-	100,00%	PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED
PREMIER FINANCE CORPORATION M.I.K.E. (πρώην PFC ADVISORY M.I.K.E)	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD
LUXURY LIFE M.A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	**Χώρα Εγκατάστασης**	**Ισοδύναμο % Συμμετοχής**	**% Άμεσης Συμ/χης**	**% Έμμεσης Συμ/χης**	**Θυγατρική Έμμεσης Συμ/χης**
T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC	ΗΠΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD
TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC	ΗΠΑ	95,00%	-	95,00%	T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC
T.O. INTERNATIONAL GmbH	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Μ.Ι.Κ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	66,67%	66,67%	-	-
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	100,00%	100,00%	-	-
PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE M.A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.
T.O. ROMANIA LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	83,34%	-	50,00%	T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD
				33,34%	TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	80,00%	-	80,00%	PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE M.A.E.

ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**Χώρα Εγκατάστασης**	**Ισοδύναμο % Συμμετοχής**	**% Άμεσης Συμ/χης**	**% Έμμεσης Συμ/χης**	**Θυγατρική Έμμεσης Συμ/χης**
QUARTIER GRÜNER WEG GmbH	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	50,00%	-	50,00%	T.O. INTERNATIONAL GmbH
INITIATION HOLDING LLC	ΝΗΣΟΙ MARSHALL	30,30%	-	30,30%	T.O. SHIPPING LTD
ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	24,03%	-	15,00%	ENERESCO 1 M.I.K.E.
			-	9,03%	ENERESCO 2 M.I.K.E.

Παρακάτω παρατίθενται οι κοινοπραξίες οι οποίες περιλαμβάνονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	**Χώρα Εγκατάστασης**	**Ισοδύναμο % Συμμετοχής**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΑΘΕ	ΕΛΛΑΔΑ	28,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	34,46%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΓΟΥ ΦΛΩΡΙΝΗΣ ΝΙΚΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ Α.Τ.Ε. - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΌ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	40,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΔΩΔΩΝΗ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%

ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	**Χώρα Εγκατάστασης**	**Ισοδύναμο % Συμμετοχής**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΣΗΡΑΓΓΑ Σ2	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%

6.6 Αναταξινομήσεις κονδυλίων

Την 30/06/2026 τα συγκριτικά κονδύλια της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Ταμειακών Ροών έχουν αναθεωρηθεί, έτσι ώστε οι παρεχόμενες πληροφορίες στις σημειώσεις αυτές να είναι συγκρίσιμες με αυτές της τρέχουσας περιόδου. Στη σημείωση 7.39 «Αναταξινομήσεις κονδυλίων» παρατίθενται περαιτέρω πληροφορίες.

Δεν έχουν διενεργηθεί άλλες αναταξινομήσεις στα συγκριτικά κονδύλια της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης ή της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.

Οι παραπάνω αναταξινομήσεις δεν έχουν επίπτωση στην καθαρή θέση και τα αποτελέσματα.

7. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

7.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα οικόπεδα, κτίρια, τα εναέρια μέσα, καθώς επίσης και το πλοίο το οποίο κατέχει ο Όμιλος αποτιμώνται σε εύλογη αξία. Η Διοίκηση του Ομίλου διενεργεί αποτιμήσεις σε ετήσια βάση εκτός και αν προκύψουν ενδείξεις σε ενδιάμεση περίοδο. Εξαίρεση αποτελούν τα πλοία για τα οποία πραγματοποιεί αποτιμήσεις σε εξαμηνιαία βάση.

Πλοία

Το πλοίο της θυγατρικής εταιρείας MSC ROMA HOLDING παρακολουθείται στην εύλογη αξία, η οποία την 30/06/2026 προσδιορίστηκε, με βάση εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, στα $ 73 εκατ. ή € 65,06 εκατ. Από την αποτίμηση του πλοίου προέκυψε κέρδος ύψους € 657 χιλ., το οποίο καταχωρήθηκε στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποθεματικά αποτίμησης παγίων σε εύλογη αξία».

Προσθήκες

Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρεία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 2.765 χιλ. για τον Όμιλο και € 2.545 χιλ. για την Εταιρεία.

Οι προσθήκες στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν κυρίως τα έργα:

1. Εκτέλεση των απαιτούμενων οικοδομικών εργασιών (χωματουργικά, σκυροδέματα, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις κ.λπ.) στην μονάδα βιομάζας - βιοαερίου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 999 kWe, η οποία βρίσκεται στη Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙ.ΠΕ.) Πατρών και ανήκει στην ιδιοκτησία της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».,
2. Εκτέλεση εργασιών προσθήκης και επέκτασης σε υφιστάμενο κτίριο επί της Νέας Εθνικής Οδού Πατρών - Αθηνών, αρ. 113, στην Πάτρα, του οποίου ιδιοκτήτρια είναι η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΚΗ Α.Ε.» και
3. Εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης και αναβάθμισης της Μαρίνας στην Σάμο, την οποία διαχειρίζεται η θυγατρική «ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.».

Οι ανωτέρω εργασίες στην περιοχή της Πάτρας έχουν ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρεία του Ομίλου, σύμφωνα με τις επενδυτικές δραστηριότητες και τη στρατηγική του Ομίλου, με σκοπό την αξιοποίηση και μεγιστοποίηση της αξίας των ακινήτων της Εταιρείας με τον βέλτιστο δυνατό τρόπο.

Μειώσεις

Εντός της τρέχουσας περιόδου ο Όμιλος προέβη στην πώληση μηχανημάτων και μεταφορικών μέσων λογιστικής αξίας € 47 χιλ. αναγνωρίζοντας ζημία ποσού € 43 χιλ..

Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας για την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε € 2.696 χιλ. και € 223 χιλ. αντίστοιχα έναντι € 2.124 χιλ. και € 200 χιλ. τη συγκριτική περίοδο.

Εμπράγματα βάρη και Δεσμεύσεις

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της Εταιρείας συνολικής αξίας € 5.500 χιλ. που αφορούν σε εγγυητικές επιστολές. Επίσης, υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί του πλοίου της MSC ROMA HOLDING λόγω του δανεισμού τον οποίο έχει.

Κατά την 30η Ιουνίου 2026 και την 31η Δεκεμβρίου 2025 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Ο πίνακας μεταβολών των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων του Ομίλου έχει ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ							
Ποσά σε € '	**Οικόπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανήματα**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Πλοία**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης την 01/01/2025	**3.167.000**	**20.543.680**	**34.609.035**	**9.116.219**	**3.602.596**	**68.632.642**	**18.821**	**139.689.993**
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	**-**	**(10.517.419)**	**(33.166.144)**	**(7.121.766)**	**(3.376.059)**	**(13.665.960)**	**-**	**(67.847.349)**
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2025	**3.167.000**	**10.026.261**	**1.442.891**	**1.994.453**	**226.537**	**54.966.682**	**18.821**	**71.842.643**
Προσθήκες	-	1	-	-	106.949	421.870	1.903.668	**2.432.488**
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(232.938)	(593.172)	(1.257)	-	-	**(827.368)**
Προσθήκες από εξαγορά θυγατρικών		-			1.257			**1.257**
Λοιπές κινήσεις	-	-	9.133	-	(9.171)	-	-	**(38)**
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	(361.943)	**(361.943)**
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	(2.436.974)	-	**(2.436.974)**
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	33.000	684.177	-	416.135	-	15.719.428	-	**16.852.740**
Αποσβέσεις περιόδου	-	(377.639)	(97.949)	(169.000)	(38.580)	(3.982.310)	-	**(4.665.479)**
Σωρευμένες αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	111.415	391.127	-	-	-	**502.542**
Κόστος κτήσης την 31/12/2025	**3.200.000**	**21.227.858**	**34.385.230**	**8.939.182**	**3.700.373**	**82.336.966**	**1.560.546**	**155.350.156**
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	**-**	**(10.895.058)**	**(33.152.679)**	**(6.899.639)**	**(3.414.639)**	**(17.648.270)**	**-**	**(72.010.285)**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2025	**3.200.000**	**10.332.800**	**1.232.551**	**2.039.543**	**285.734**	**64.688.696**	**1.560.546**	**83.339.870**
Προσθήκες	-	-	10.500	2.110	103.827	104.902	2.543.949	**2.765.289**
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(66.835)	(23.745)	(175.814)	-	-	**(266.395)**
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	(47)	-	-	1.967.384	-	**1.967.337**
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	-	-	-	-	-	656.507	-	**656.507**
Αποσβέσεις περιόδου	-	(196.952)	(44.281)	(73.328)	(23.269)	(2.357.872)	-	**(2.695.701)**
Σωρευμένες αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	19.916	23.745	175.452	-	-	**219.113**
Κόστος κτήσης την 30/06/2026	**3.200.000**	**21.227.858**	**34.328.848**	**8.917.547**	**3.628.387**	**85.065.760**	**4.104.495**	**160.472.894**
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	**-**	**(11.092.010)**	**(33.177.044)**	**(6.949.221)**	**(3.262.456)**	**(20.006.143)**	**-**	**(74.486.874)**
Καθαρή λογιστική αξία την 30/06/2026	**3.200.000**	**10.135.848**	**1.151.804**	**1.968.326**	**365.931**	**65.059.617**	**4.104.495**	**85.986.020**

Ο πίνακας μεταβολών των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
Ποσά σε € '	**Οικόπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανήματα**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Πλοία**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης την 01/01/2025	**3.167.000**	**7.882.739**	**64.340**	**2.086.161**	**3.229.115**	**-**	**321.984**	**16.751.339**
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	**-**	**(552.289)**	**(15.470)**	**(452.567)**	**(3.045.997)**	**-**	**-**	**(4.066.323)**
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2025	**3.167.000**	**7.330.450**	**48.870**	**1.633.594**	**183.118**	**-**	**321.984**	**12.685.016**
Προσθήκες	-	1	-	-	104.125	-	1.965.078	**2.069.204**
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-	-	(361.943)	**(361.943)**
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	33.000	684.177	-	416.135	-	-	-	**1.133.311**
Αποσβέσεις περιόδου	-	(263.287)	(6.392)	(98.531)	(33.455)	-	-	**(401.666)**
Κόστος κτήσης την 31/12/2025	**3.200.000**	**8.566.917**	**64.340**	**2.502.296**	**3.333.240**	**-**	**1.925.119**	**19.591.911**
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	**-**	**(815.576)**	**(21.862)**	**(551.098)**	**(3.079.452)**	**-**	**-**	**(4.467.988)**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2025	**3.200.000**	**7.751.341**	**42.478**	**1.951.198**	**253.788**	**-**	**1.925.119**	**15.123.923**
Προσθήκες	-	-	-	2.110	91.787	-	2.450.726	**2.544.624**
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	-	(170.313)	-	-	**(170.313)**
Αποσβέσεις περιόδου	-	(142.818)	(3.196)	(56.799)	(19.902)	-	-	**(222.715)**
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	-	-	169.951	-	-	**169.951**
Κόστος κτήσης την 30/06/2026	**3.200.000**	**8.566.917**	**64.340**	**2.504.406**	**3.254.714**	**-**	**4.375.845**	**21.966.222**
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	**-**	**(958.394)**	**(25.058)**	**(607.897)**	**(2.929.403)**	**-**	**-**	**(4.520.752)**
Καθαρή λογιστική αξία την 30/06/2026	**3.200.000**	**7.608.523**	**39.282**	**1.896.509**	**325.311**	**-**	**4.375.845**	**17.445.470**

7.2 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα δικαιώματα χρήσης παγίων για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		
	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων	**Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2025	**1.883.130**	**797**	**1.883.927**
Προσθήκες	-	459.327	**459.327**
Αποσβέσεις	(104.178)	(68.059)	**(172.237)**
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**1.778.953**	**392.065**	**2.171.017**

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		
	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & ενκαταστάσεων	**Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2026	**1.778.953**	**392.065**	**2.171.017**
Προσθήκες	21.736	-	**21.736**
Αποσβέσεις	(53.034)	(56.244)	**(109.279)**
Υπόλοιπο κατά την 30/06/2026	**1.747.654**	**335.820**	**2.083.474**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2025	**797**	**797**
Προσθήκες	459.327	**459.327**
Αποσβέσεις	(68.059)	**(68.059)**
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**392.065**	**392.065**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2026	**392.065**	**392.065**
Αποσβέσεις	(56.244)	**(56.244)**
Υπόλοιπο κατά την 30/06/2026	**335.820**	**335.820**

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		
	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων	**Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2025	**2.390.358**	**849**	**2.391.207**
Αναγνώριση μίσθωσης	-	459.327	**459.327**
Χρηματοοικονομικό έξοδο	165.789	10.376	**176.165**
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(180.560)	(135.840)	**(316.400)**
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**2.375.587**	**334.713**	**2.710.300**
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**2.309.944**	**242.519**	**2.552.464**
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**65.643**	**92.193**	**157.836**

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		
	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & ενκαταστάσεων	**Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2026	**2.375.587**	**334.713**	**2.710.300**
Αναγνώριση μίσθωσης	22.617	-	**22.617**
Χρηματοοικονομικό έξοδο	82.375	7.173	**89.548**
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(119.804)	(52.731)	**(172.535)**
Υπόλοιπο κατά την 30/06/2026	**2.360.775**	**289.155**	**2.649.930**
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**2.275.365**	**194.781**	**2.470.146**
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**85.410**	**94.374**	**179.784**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2025	**849**	**849**
Αναγνώριση μίσθωσης	459.327	**459.327**
Χρηματοοικονομικό έξοδο	10.376	**10.376**
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(135.840)	**(135.840)**
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**334.713**	**334.713**
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**242.519**	**242.519**
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**92.193**	**92.193**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2026	**334.713**	**334.713**
Χρηματοοικονομικό έξοδο	7.173	**7.173**
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(52.731)	**(52.731)**
Υπόλοιπο κατά την 30/06/2026	**289.155**	**289.155**
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**194.781**	**194.781**
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**94.374**	**94.374**

Ο Όμιλος, για την περίοδο 01/01 - 30/06/2026, αναγνώρισε έξοδα ενοικίων ποσού € 23 χιλ. (2025: € 124 χιλ.), ενώ δεν υφίστανται μισθώματα παγίων χαμηλής αξίας.

7.3 Υπεραξία επιχειρήσεως

Στο κονδύλι «Υπεραξία επιχειρήσεως» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου περιλαμβάνονται ποσά ύψους € 1.671 χιλ. (31/12/2025: 1.671 χιλ.) σχετιζόμενα με αποκτήσεις ελέγχου που πραγματοποιήθηκαν από τον Όμιλο σε προηγούμενες χρήσεις. Αναλυτικότερα, ποσό € 538 χιλ. προέκυψε από την απόκτηση ελέγχου στην εταιρεία «Premier Financial Services Holdco Limited», ποσό € 384 χιλ. από την απόκτηση ελέγχου στην εταιρεία «Eneresco 1 Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.», ποσό € 256 χιλ. από την απόκτηση ελέγχου στην εταιρεία «Eneresco 2 Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.», καθώς και ποσό € 492 χιλ. που αφορά στην απόκτηση ελέγχου στην «Tarishore Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.».

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση για τη μεταβολή του κονδυλίου από γεγονότα που έλαβαν χώρα είτε κατά την τρέχουσα περίοδο, είτε κατά τη συγκριτική χρήση.

7.3.1 Απόκτηση ελέγχου στην Tarishore Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.

Στις 17/12/2025 η μητρική του Ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» απέκτησε τα 2/3 των μεριδίων της εταιρείας «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» από την «ANKOLAND LTD» έναντι τιμήματος € 500.000. Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων και εδρεύει στην Ελλάδα.

Οι λογιστικές και οι εύλογες αξίες εξαγοράς, το συνολικό τίμημα (κόστος) εξαγοράς και η προκύψασα υπεραξία για τον Όμιλο κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, έχουν ως ακολούθως:

	Εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία πρώτης ενοποίησης 17/12/2025	**Λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία πρώτης ενοποίησης 17/12/2025**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.000	8.000
Σύνολο	**8.000**	**8.000**
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	13
Σύνολο	**13**	**13**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**8.013**	**8.013**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**-**	**-**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4	4
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**4**	**4**
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	**8.009**	**8.009**
Συνολικό κόστος εξαγοράς	500.000	
Μείον: Καθαρή αξία περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράσθηκαν	(8.009)	
Υπεραξία	**491.991**	
Τίμημα που καταβλήθηκε	500.000	
Ταμειακά διαθέσιμα κατά την ημερομηνία εξαγοράς	(13)	
Καθαρή ταμειακή εκροή	**499.987**	

7.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Η μεταβολή στην τρέχουσα αξία των επενδύσεων έχει ως ακολούθως:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Υπόλοιπο έναρξης	**186.838.950**	**170.546.800**
Κέρδος / (Ζημιά) αποθεματικού αναπροσαρμογής λόγω αποτίμησης	33.850.308	15.694.550
Απόκτηση θυγατρικής	-	567.600
Ίδρυση θυγατρικής	-	30.000
Αναστροφή απομείωσης συμ/χης	871	-
Υπόλοιπο λήξης	**220.690.130**	**186.838.950**

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	**ΧΩΡΑ**	**Τύπος μετοχικής σχέσης**	**% Συμμετοχής**	**30/06/2026**	**% Συμμετοχής**	**31/12/2025**
T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	Άμεση	100,00%	266.892.695	100,00%	266.892.695
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Άμεση	100,00%	1.819.496	100,00%	1.819.496
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	83,45%	10.601.722	83,45%	10.601.722
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	30,60%	153.000	30,60%	153.000
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	41,54%	223.292	41,54%	223.292
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	99,88%	16.179.538	99,88%	16.179.538
ENERESCO 1 M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	985.000	100,00%	985.000
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	67.600	100,00%	67.600
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	Άμεση	100,00%	30.000	100,00%	30.000
TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	66,67%	500.000	66,67%	500.000
LUXURY LIFE M.A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	6.500.871	100,00%	6.500.000
Σύνολο κόστους επένδυσης				**303.953.214**		**303.952.342**
Αποτιμήσεις				**(83.263.083)**		**(117.113.392)**
Σύνολο τρέχουσας αξίας επένδυσης				**220.690.130**		**186.838.951**

Εντός της περιόδου διενεργήθηκε αναστροφή απομείωσης ποσού € 871 που αφορά στην συμμετοχή της Εταιρείας στη θυγατρική «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Κατά την 30/06/2026 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή στην εύλογη αξία των θυγατρικών ποσού € 33.850 χιλ., η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (§ Σημείωση 7.15 Γ). Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται το κόστος κτήσης, οι σωρευμένες αποτιμήσεις και το υπόλοιπο λήξης την 30/06/2026 και την 31/12/2025.

	30/06/2026			**31/12/2025**		
Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία	**Κόστος Κτήσης**	**Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία)**	**Υπόλοιπο**	**Κόστος Κτήσης**	**Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία)**	**Υπόλοιπο**
T.O. INTERNATIONAL HOLDING L.T.D.	266.892.695	(68.936.543)	**197.956.152**	266.892.695	(96.989.477)	**169.903.218**
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	1.819.496	(1.819.496)	**-**	1.819.496	(1.819.496)	**-**
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	10.601.722	(10.601.722)	**-**	10.601.722	(10.601.722)	**-**
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	153.000	(153.000)	**-**	153.000	(153.000)	**-**
LUXURY LIFE M.A.E.	6.500.871	453.868	**6.954.740**	6.500.000	347.467	**6.847.467**
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	223.292	(223.292)	**-**	223.292	(223.292)	**-**
ENERESCO 1 M.I.K.E.	985.000	(350.581)	**634.419**	985.000	(388.366)	**596.634**
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	30.000	5.661.360	**5.691.360**	30.000	(5.669)	**24.331**
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	67.600	(67.600)	**-**	67.600	(67.600)	**-**
TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.	500.000	-	**500.000**	500.000	-	**500.000**
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	16.179.538	(7.226.079)	**8.953.459**	16.179.538	(7.212.236)	**8.967.302**
Σύνολο	**303.953.214**	**(83.263.084)**	**220.690.130**	**303.952.342**	**(117.113.391)**	**186.838.951**

Η ανάλυση των συμμετοχών της T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD παρατίθεται κατωτέρω:

Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**Μεταβολή**
T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD	47.006.655	50.390.616	(3.383.961)
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	9.630.215	8.589.420	1.040.795
ROMA HOLDING LLC	61.428.945	59.399.809	2.029.136
T.O. SHIPPING LTD	74.340.931	45.944.737	28.396.194
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	525.429	525.188	241
PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED	323.750	323.750	-
PREMIER FINANCIAL ADVISORY SERVICES LIMITED	740.431	740.431	-
T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC	2.424.783	2.462.445	(37.662)
LUXURY SPETSES M.A.E.	1.535.013	1.526.821	8.191
Σύνολο	**197.956.152**	**169.903.217**	**28.052.934**

Η ανάλυση των συμμετοχών της PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A. παρατίθεται κατωτέρω:

Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**Μεταβολή**
PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE M.A.E.	65.698	24.331	41.367
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	5.625.662	-	5.625.662
Σύνολο	**5.691.360**	**24.331**	**5.667.029**

Μεταβολές περιόδου

Εντός της περιόδου δεν υπήρξαν μεταβολές στη δομή του Ομίλου ως προς τις επενδύσεις σε θυγατρικές.

Μεταβολές συγκριτικής χρήσης

Εντός της συγκριτικής χρήσης σημειώθηκαν οι κάτωθι μεταβολές στη δομή του Ομίλου:

- **Εξαγορά του 100% της «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

Η Εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 17 Ιανουαρίου 2025 απέκτησε το 100% των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «GREENHILL VOULA» έναντι τιμήματος ύψους € 67.600.

Με την ανωτέρω συναλλαγή ολοκληρώθηκε η διαδικασία απόκτησης πλήρους ελέγχου του ακινήτου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, η οποία είχε ξεκινήσει στις 05/01/2022, με την αγορά από τον Όμιλο απαιτήσεων (δανείων). Η εταιρεία κατέχει το 100% της πλήρους κυριότητας οικοπέδου εμβαδού 7.328,48 τ.μ., ευρισκόμενου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, επί του οποίου έχει ανεγερθεί ημιτελές οικοδομικό συγκρότημα κατοικιών.

Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», εξέτασε κατά πόσο η εν λόγω συναλλαγή πληροί τα κριτήρια χαρακτηρισμού ως «επιχείρηση» κατά την έννοια του προτύπου. Κατά την εφαρμογή της προαιρετικής άσκησης υπολογισμού του βαθμού συγκέντρωσης των στοιχείων ενεργητικού (optional concentration test) διαπιστώθηκε ότι ουσιαστικά όλη η εύλογη αξία των αποκτηθέντων στοιχείων αποδίδεται σε ένα μόνο αναγνωρίσιμο στοιχείο ενεργητικού. Ως εκ τούτου, κρίθηκε ότι τα αποκτηθέντα στοιχεία δεν συνιστούν επιχείρηση.

Κατά συνέπεια, η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε ως απόκτηση στοιχείων ενεργητικού και όχι ως συνένωση επιχειρήσεων. Η λογιστική αντιμετώπιση βασίστηκε στην επιμέρους αναγνώριση και επιμέτρηση των αποκτηθέντων στοιχείων ενεργητικού και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα σχετικά πρότυπα.

Δεν αναγνωρίστηκε υπεραξία, καθώς η έννοια αυτή αφορά αποκλειστικά συνενώσεις επιχειρήσεων κατά το ΔΠΧΑ 3.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η παρουσίαση αυτή απεικονίζει εύλογα τη φύση και την ουσία της συναλλαγής, σε συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 3 και των λοιπών εφαρμοστέων ΔΠΧΑ.

Οι λογιστικές και οι εύλογες αξίες εξαγοράς και το συνολικό τίμημα (κόστος) εξαγοράς κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, έχουν ως ακολούθως:

	Εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία εξαγοράς 17/01/2025	**Λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία εξαγοράς 17/01/2025**
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	1.257	2.031
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19.561	31.604
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	412	665
Σύνολο	**21.230**	**34.300**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
Αποθέματα	16.443.732	26.567.787
Λοιπές απαιτήσεις	77.487	125.194
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	8
Σύνολο	**16.521.227**	**26.692.989**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**16.542.457**	**26.727.290**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	15.817.642	15.817.642
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	374.738	374.738
Σύνολο	**16.192.379**	**16.192.379**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	196.272	196.272
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	86.205	86.205
Σύνολο	**282.477**	**282.477**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**16.474.857**	**16.474.857**
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	**67.600**	**10.252.433**
Τίμημα που καταβλήθηκε	67.600	
Ταμειακά διαθέσιμα κατά την ημερομηνία εξαγοράς	(8)	
Καθαρή ταμειακή εκροή	**(67.592)**	

Παρακάτω παρουσιάζεται η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της θυγατρικής εταιρείας «GREENHILL VOULA» για ολόκληρη τη συγκριτική περίοδο, ως αν η ημερομηνία της απόκτησης ήταν η αρχή της συγκριτικής περιόδου αναφοράς, ήτοι η 01/01/2025, καθώς και για την περίοδο από την ημερομηνία απόκτησης που περιλαμβάνεται στην συγκριτική Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, ήτοι 17/01/2025-30/06/2025:

	01/01/2025-30/06/2025	**17/01/2025-30/06/2025**
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	-	-
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό Κέρδος	**-**	**-**

	01/01/2025-30/06/2025	17/01/2025-30/06/2025
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	7.793	7.793
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(54.306)	(54.306)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	(50.249)	(50.249)
Λειτουργικά Αποτελέσματα	**(96.762)**	**(96.762)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(44.076)	(44.076)
Κέρδη Προ Φόρων	**(140.838)**	**(140.838)**
Κέρδη Μετά Φόρου	**(140.838)**	**(140.838)**

- **Ίδρυση της «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.»**

Στις 16/06/2025 συστάθηκε η εταιρεία «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.», με έδρα το Λουξεμβούργο, ως εταιρεία συμμετοχών και θυγατρική της μητρικής «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.». Το αρχικό καταβληθέν κεφάλαιο της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 30.000.

- **Ίδρυση της «T.O. ROMANIA LTD»**

Στις 11/07/2025 η θυγατρική του Ομίλου με την επωνυμία «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD», εδρεύουσα στην Κύπρο, προέβη στην ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «T.O. ROMANIA LTD» με σκοπό την κατοχή επενδύσεων και έδρα στην Κύπρο. Το αρχικό καταβληθέν κεφάλαιο της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 1.000.

- **Ίδρυση της «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**

Στις 05/09/2025 η θυγατρική του Ομίλου με την επωνυμία «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.», εδρεύουσα στο Λουξεμβούργο, προέβη στην ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με σκοπό την αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων και έδρα στην Ελλάδα. Το αρχικό καταβληθέν κεφάλαιο της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 25.000.

- **Σύσταση της κοινοπραξίας «Κ/Ξ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ»**

Στις 24/11/2025 συστάθηκε η κοινοπραξία «ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ» με συμμετοχή κατά 50% της «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD» και κατά 50% της «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», τα 2/3 εκ των μεριδίων της οποίας απέκτησε η μητρική εταιρεία του Ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 17/12/2025. Σκοπός της κοινοπραξίας η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων και η κατασκευή οικιστικών κτιρίων.

- **Εξαγορά των 2/3 εκ των μεριδίων της «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»**

Στις 17/12/2025 η μητρική του Ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» απέκτησε τα 2/3 των μεριδίων της εταιρείας «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» από την «ANKOLAND LTD» έναντι τιμήματος € 500.000. Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων και εδρεύει στην Ελλάδα.

- **Σύσταση της εταιρείας ειδικού σκοπού «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»**

Τον Δεκέμβριο του 2025 ο Όμιλος ολοκλήρωσε τη συναλλαγή απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων από την Τράπεζα Πειραιώς, με την κωδική ονομασία «Vesta». Το εν λόγω χαρτοφυλάκιο αποτελείται από 242 οριζόντιες ιδιοκτησίες, κυρίως οικιστικού χαρακτήρα, καθώς και επαγγελματικά ακίνητα.

Για την υλοποίηση της συναλλαγής συστάθηκε εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» η οποία ανήκει κατά 80% στην «Premier Capital Investment Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.», η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της «Premier Capital Investments S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο, εταιρείας πλήρως ελεγχόμενης (100% θυγατρικής) από την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.», ενώ το υπόλοιπο 20% ανήκει στην «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.». Το αρχικό κεφάλαιο της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 7.370.000.

Αποτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ανωτέρω επενδύσεων σε θυγατρικές εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, καθώς αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους και συνεπώς, η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων απεικονίζει την εύλογη αξία αυτών. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία εκτιμά ότι η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) της κάθε θυγατρικής απεικονίζει την εύλογη αξία της. Για όλες τις θυγατρικές η μέθοδος αποτίμησης είναι αυτή του προσδιορισμού των καθαρών περιουσιακών στοιχείων πλην της Σάμου για την αποτίμηση της οποίας η Διοίκηση κρίνει καταλληλότερη μέθοδο για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (Value in use) την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Η θυγατρική εταιρεία Σάμος Μαρίνες Α.Ε. έχει ως βασική υποδομή τη μαρίνα στο Πυθαγόρειο της Σάμου (εφεξής «Μαρίνα»), και την 30/06/2026 η συμμετοχή στην εν λόγω εταιρεία αποτιμήθηκε σε ποσό € 8.953 χιλ. (€ 8.967 χιλ. την 31/12/2025). Για τον αποτίμηση της θυγατρικής η Μαρίνα αποτελεί μία Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (ΜΔΤΡ). Η αξία λόγω χρήσης υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, ήτοι προβλέψεις ταμειακών ροών, που βασίστηκαν σε προϋπολογισμούς της Διοίκησης και τις προβλέψεις έως το πέρας της διάρκειας εκμετάλλευσης του εν λόγω στοιχείου.

Οι βασικότερες παραδοχές που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση είναι οι εξής:

- Προβλεπόμενες πωλήσεις: Περιλαμβάνουν παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης που έχει λάβει υπόψη ιστορικές μετρήσεις και διαθέσιμα δεδομένα από συγκρίσιμες ανταγωνιστικές εκμεταλλεύσεις. Οι βασικές πηγές εισροών οφείλονται σε έσοδα ελλιμενισμού και σε μικρότερο βαθμό σε έσοδα από μισθώσεις καταστημάτων και λοιπά έσοδα.
- Σύνθετος ετήσιος ρυθμός ανάπτυξης (CAGR): Οι προϋπολογιστικές ελεύθερες ταμειακές ροές έχουν προϋπολογιστεί για τα επόμενα 18 έτη (έως την ημερομηνία παράδοσης της μαρίνας στο ελληνικό δημόσιο) στο 3,56% (4,23% το 2025).
- Επιτόκιο Προεξόφλησης 10,61% (10,58% το 2025).

Αξιολογώντας την ευαισθησία της εκτίμησης, ως προς το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε, παρατηρείται ότι μια μεταβολή - αύξηση ή μείωση - του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 1% (+/-1%) θα οδηγούσε σε μια μείωση της εκτιμώμενης αξίας κατά € 522 χιλ. και αύξηση κατά € 582 χιλ. αντίστοιχα, χωρίς ωστόσο, να προκύπτει και στην περίπτωση αυτή κάποια ζημία απομείωσης.

7.4.1 Θυγατρικές με σημαντικό ποσοστό μη ελεγχουσών συμμετοχών

Τα στοιχεία και κονδύλια των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της σημαντικής θυγατρικής στην οποία υπάρχουν μη ελέγχουσες συμμετοχές (δικαιώματα μειοψηφίας) αφορούν στην «ROMA HOLDING LLC», στην οποία η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή εταιρεία με την επωνυμία «Τ.Ο. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD») συμμετέχει κατά την 30/06/2026 με ποσοστό 85% (31/12/2025: 85%). Η εν λόγω θυγατρική είναι πλοιοκτήτρια με έδρα τις νήσους Μάρσαλ και κατέχει πλοίο μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων χωρητικότητας 9.178 TEU με έτος ναυπήγησης το 2006 και ονομασία «MSC ROMA HOLDING». Ακολούθως, συνοψίζονται οι οικονομικές πληροφορίες του ενοποιούμενης θυγατρικής, στην οποία οι μη ελέγχουσες συμμετοχές κατέχουν σημαντικό ποσοστό:

	30/06/2026	**31/12/2025**	**30/06/2025**
Ποσοστό μη ελεγχουσών συμμετοχών	**15%**	**15%**	**15%**
Μερίσματα καταβληθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	347.163	1.792.035	974.650
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	65.059.981	64.689.043	68.793.092
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14.504.167	13.123.635	9.987.101
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(3.758.105)	(4.263.040)	(4.839.805)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(3.536.697)	(3.667.510)	(3.182.026)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	**72.269.347**	**69.882.128**	**70.758.362**
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	10.840.402	10.482.319	10.613.754
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	61.428.945	59.399.809	60.144.608
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος			
Κύκλος εργασιών	5.906.829	14.859.737	7.776.822
Κέρδη περιόδου κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	280.838	1.003.740	591.771
Κέρδη περιόδου κατανεμημένα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	1.591.414	5.687.857	3.353.367
Καθαρά κέρδη	**1.872.252**	**6.691.597**	**3.945.138**
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	98.476	2.357.914	1.716.512
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα κατανεμημένα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	558.031	13.361.514	9.726.899
Συνολικά αποτελέσματα	**656.507**	**15.719.428**	**11.443.411**
Κατάσταση Ταμειακών Ροών			
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	7.597.536	13.534.754	7.441.720
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(103.507)	(161.187)	(49.955)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(3.074.429)	(12.890.875)	(7.117.372)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα	**4.419.600**	**482.692**	**274.393**
Ταμειακά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου	5.271.749	5.437.350	5.437.350
Συναλλαγματικές διαφορές	270.219	(648.293)	(630.919)
Ταμειακά διαθέσιμα τέλους	**9.961.567**	**5.271.749**	**5.080.824**

Τα ανωτέρω οικονομικά στοιχεία της θυγατρικής είναι προ εγγραφών ενοποίησης με τον ευρύτερο Όμιλο.

7.5 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Υπόλοιπο έναρξης	1.061.959	960.699	2.400	2.400
Προσθήκες περιόδου	18.916.224	-	-	-
Διανομή μερίσματος	(65.681)	-	-	-
Αποτελέσματα περιόδου	3.773.167	101.260	-	-
Υπόλοιπο λήξης	**23.685.669**	**1.061.959**	**2.400**	**2.400**

Μεταβολές περιόδου

- **Αύξηση ποσοστού συμμετοχής στην Initiation Holding LLC από 15% σε 30,30%**

Εντός του τέταρτου τριμήνου του 2020, ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας «T.O. SHIPPING LTD» προέβη στη διαδοχική αγορά εταιρικών μεριδίων μη εισηγμένων εταιρειών στον κλάδο της ναυτιλίας, όπου κάθε συμμετοχή αφορά σε εταιρεία που διαθέτει και εκμεταλλεύεται ένα πλοίο (τύπου Container). Ο Όμιλος την 31/12/2025 διατηρούσε μειοψηφική συμμετοχή 15% στις εν λόγω εταιρείες και είχε αμετάκλητα επιλέξει να τις διατηρεί στην εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, καθώς ο Όμιλος θεωρούσε ότι αποτελούσαν στρατηγικής σημασίας επενδύσεις.

Στις 18/02/2026 η εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» ανακοίνωσε ότι η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή εταιρεία με την επωνυμία «T.O. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης της εταιρικής και μετοχικής δομής του ναυτιλιακού σχήματος στο οποίο συμμετέχει, αύξησε το ποσοστό συμμετοχής της από 15% σε 30,30%. Η αύξηση του ποσοστού δεν προήλθε από αγορά μετοχών ούτε από καταβολή ανταλλάγματος από εταιρεία του Ομίλου. Προήλθε από την εξαγορά και ακύρωση, από την ίδια την εταιρεία του σχήματος, των μετοχών ενός από τους μετόχους της, έναντι τιμήματος που καταβλήθηκε από δικούς της πόρους. Παράλληλα στο ανωτέρω ναυτιλιακό σχήμα εντάχθηκε και έβδομη πλοιοκτήτρια εταιρεία «CONSTANTINOS P II MARITIME LLC» με έδρα τις νήσους Μάρσαλ η οποία κατέχει πλοίο μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων χωρητικότητας 4.253 TEU με έτος ναυπήγησης το 2011 και ονομασία «CONSTANTINOS P II».

Η Διοίκηση αξιολόγησε ότι ο Όμιλος με το 30,30% που πλέον κατέχει δύναται να ασκήσει σημαντική επιρροή στις αποφάσεις της «INITIATION HOLDING LLC» και επομένως, η επένδυση αναταξινομήθηκε ως επένδυση σε συγγενή εταιρεία αρχής γενομένης από την ημερομηνία της συναλλαγής, ήτοι την 12/02/2026. Την ημερομηνία εκείνη η εύλογη αξία της επένδυσης ανερχόταν στο ποσό των € 18.916 χιλ..

Αποτελέσματα περιόδου

Από τις ανωτέρω συμμετοχές ο Όμιλος αναγνώρισε κέρδος ποσού € 3.773,17 χιλ. έναντι κέρδους ποσού € 101,26 χιλ. το 2025, ως αναλογία των αποτελεσμάτων στα αποτελέσματα των εν λόγω συγγενών εταιρειών.

Η μεταβολή σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο αφορά στη συμμετοχή του ναυτιλιακού σχήματος της «INITIATION HOLDING LLC» στα αποτελέσματα της περιόδου από την 12/02/2026 και έπειτα.

Διανομή μερίσματος

Εντός της περιόδου, η λογιστική αξία της επένδυσης στη συγγενή «ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», όπου ο Όμιλος κατέχει το 24,03% των μεριδίων της μέσω των θυγατρικών εταιρειών «ENERESCO 1 M.I.K.E.» και «ENERESCO 2 M.I.K.E.», μειώθηκε κατά ποσό € 66 χιλ. λόγω του μερίσματος που διανεμήθηκε εντός της περιόδου.

7.6 Συμμετοχικοί τίτλοι

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους την 30/06/2026 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Υπόλοιπο έναρξης	**26.670.257**	**23.414.524**	**-**	**-**
Κέρδος / (Ζημία) από αποτίμηση περιόδου	(7.754.033)	3.255.733	-	-
Μειώσεις	(18.916.224)	-	-	-
Υπόλοιπο λήξης	**-**	**26.670.257**	**-**	**-**

Μεταβολές περιόδου

- **Αύξηση ποσοστού συμμετοχής στην Initiation Holding LLC από 15% σε 30,30%**

Εντός του τέταρτου τριμήνου του 2020, ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας «T.O. SHIPPING LTD» προέβη στη διαδοχική αγορά εταιρικών μεριδίων μη εισηγμένων εταιρειών στον κλάδο της ναυτιλίας, όπου κάθε συμμετοχή αφορά σε εταιρεία που διαθέτει και εκμεταλλεύεται ένα πλοίο (τύπου Container). Ο Όμιλος την 31/12/2025 διατηρούσε μειοψηφική συμμετοχή 15% στις εν λόγω εταιρείες και είχε αμετάκλητα επιλέξει να τις διατηρεί στην εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, καθώς ο Όμιλος θεωρούσε ότι αποτελούσαν στρατηγικής σημασίας επενδύσεις.

Στις 18/02/2026 η εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» ανακοίνωσε ότι η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή εταιρεία με την επωνυμία «T.O. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης της εταιρικής και μετοχικής δομής του ναυτιλιακού σχήματος στο οποίο συμμετέχει, αύξησε το ποσοστό συμμετοχής της από 15% σε 30,30%. Η αύξηση του ποσοστού δεν προήλθε από αγορά μετοχών ούτε από καταβολή ανταλλάγματος από εταιρεία του Ομίλου. Προήλθε από την εξαγορά και ακύρωση, από την ίδια την εταιρεία του σχήματος, των μετοχών ενός από τους μετόχους της, έναντι τιμήματος που καταβλήθηκε από δικούς της πόρους. Παράλληλα στο ανωτέρω ναυτιλιακό σχήμα εντάχθηκε και έβδομη πλοιοκτήτρια εταιρεία «CONSTANTINOS P II MARITIME LLC» με έδρα τις νήσους Μάρσαλ η οποία κατέχει πλοίο μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων χωρητικότητας 4.253 TEU με έτος ναυπήγησης το 2011 και ονομασία «CONSTANTINOS P II».

Η Διοίκηση αξιολόγησε ότι ο Όμιλος με το 30,30% που πλέον κατέχει δύναται να ασκήσει σημαντική επιρροή στις αποφάσεις της «INITIATION HOLDING LLC» και επομένως, η επένδυση αναταξινομήθηκε ως επένδυση σε συγγενή εταιρεία αρχής γενομένης από την ημερομηνία της συναλλαγής, ήτοι την 12/02/2026. Την ημερομηνία εκείνη η εύλογη αξία της επένδυσης ανερχόταν στο ποσό των € 18.916 χιλ..

Κατά την 12/02/2026 οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες. Από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή (ζημία) στην αξία των συμμετοχικών τίτλων ποσού € 7.754 χιλ. (κέρδος

ποσού € 3.256 χιλ. το Ά Εξάμηνο του 2025), η οποία επηρέασε το αποθεματικό από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων.

Διανομή μερισμάτων

Εντός της περιόδου ο Όμιλος δεν έλαβε μέρισμα από τις εν λόγω επενδύσεις, ενώ κατά τη συγκριτική περίοδο είχε λάβει μέρισμα ύψους € 2.969 χιλ..

7.7 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 22.062 χιλ. (31/12/2025: € 19.538 χιλ.) και € 18.658 χιλ. (31/12/2025: € 18.658 χιλ.) αντίστοιχα και αποτιμώνται ετησίως στην εύλογη αξία, η οποία προσδιορίζεται από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.

Εντός της τρέχουσας περιόδου ο Όμιλος προέβη σε αναταξινόμηση ορισμένων εκ των ακινήτων της εταιρείας «Vesta Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.» από «Αποθέματα» σε «Επενδύσεις σε ακίνητα», αξίας € 2.524 χιλ., καθώς πληρούνταν τα κριτήρια του ΔΛΠ 40.

Η μεταβολή που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου και της προηγούμενης χρήσης παρατίθεται κατωτέρω:

Ο ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ**	**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ**
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2024	**7.546.468**	**11.876.811**	**19.423.279**
Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	185.000	1.372.277	1.557.277
Μεταφορές	30.032	331.911	361.943
Προσθήκες περιόδου	1	-	1
Πωλήσεις / διαγραφές	(275.000)	(1.530.000)	(1.805.000)
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2025	**7.486.501**	**12.051.000**	**19.537.501**
Μεταφορές από αποθέματα σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	2.524.354	2.524.354
Υπόλοιπο Λήξης την 30/06/2026	**7.486.501**	**14.575.354**	**22.061.855**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ**	**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ**
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2024	**6.751.468**	**11.846.811**	**18.598.279**
Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	130.000	1.372.277	1.502.277
Μεταφορές	32	361.911	361.943
Προσθήκες περιόδου	1	-	1
Πωλήσεις / διαγραφές	(275.000)	(1.530.000)	(1.805.000)
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2025	**6.606.501**	**12.051.000**	**18.657.501**
Υπόλοιπο Λήξης την 30/06/2026	**6.606.501**	**12.051.000**	**18.657.501**

Τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου και αφορούν σε έσοδα από μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων ανέρχονται για τον Όμιλο και την Εταιρεία σε ποσό € 495 χιλ. (Συγκριτική περίοδος: € 409 χιλ.) και € 441 χιλ. (Συγκριτική περίοδος: € 391 χιλ.) αντίστοιχα.

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη ρευστοποίηση των επενδύσεων, πέραν των πιο κάτω ακινήτων, τα οποία πωλήθηκαν και επαναμισθώθηκαν με σύμβαση lease-back:

- Ακινήτου στην Πυλαία Θεσσαλονίκης
- Του 1ου και του 4ου ορόφου ακινήτου στη Γλυφάδα Αττικής

Η αξία των ακινήτων για τα οποία υπάρχει χρηματοδοτική μίσθωση κατά την ημερομηνία 30/06/2026 ανερχόταν σε € 13.614 χιλ. (31/12/2025: € 11.090 χιλ.). Η μεταβολή οφείλεται στα νέα ακίνητα που προστέθηκαν στις «Επενδύσεις σε ακίνητα» μέσω της εταιρείας «Vesta Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.».

Δεν υπάρχουν συμβατικές υποχρεώσεις για την αγορά, την κατασκευή ή την αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα ή για πιθανές επισκευές και συντηρήσεις που γίνονται σε αυτά.

Κατά την 30/06/2026 και την 31/12/2025 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

7.8 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στις Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις του Ομίλου ποσού € 4.324 χιλ. περιλαμβάνονται απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια ποσού € 1.714 χιλ. κυρίως με το Ελληνικό Δημόσιο, για τις οποίες υπάρχουν είτε διαφωνίες είτε καθυστερήσεις στις πληρωμές με αποτέλεσμα η Διοίκηση του Ομίλου, προς προάσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο, έχει κινηθεί και δικαστικά. Να σημειωθεί ότι οι δικαστικές διεκδικήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου είναι πάντοτε έντοκες όμως τα εμφανιζόμενα ποσά στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αφορούν τα διεκδικούμενα ποσά κεφαλαίου. Η παρουσίαση ως μακροπρόθεσμες απαιτήσεις οφείλεται στη μεγάλη καθυστέρηση στη διευθέτηση των υποθέσεων.

Η Εταιρεία συμμετέχει σε ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει η «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» έχοντας συνεισφέρει συνολικά μέχρι την 30/06/2026 το ποσό των € 3.849 χιλ. (31/12/2025: € 3.766 χιλ.), περιλαμβανομένων των τόκων. Η «GREENHILL VOULA» έχει στην κατοχή της τα ακίνητα στα Πηγαδάκια της Βούλας που αποτελούν εγγύηση των δανείων της (που αποτελεί απαίτηση της Εταιρείας). Το ομολογιακό δάνειο αφορά σε κάλυψη αναγκών για νομιμοποίηση των ακινήτων της. Σε επίπεδο Ομίλου, μετά την εξαγορά της «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» από την «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» την 17/01/2025, η συναλλαγή που περιγράφεται ανωτέρω απαλείφεται.

Εντός της περιόδου στα πλαίσια της Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης με τη συμμετοχή κεφαλαίων που διαχειρίζεται η «Pollen Street Capital» και η «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.» για τον εντοπισμό και την αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών και την απόκτηση χαρτοφυλακίων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα, η Εταιρεία χορήγησε δάνειο ποσού € 1.400 χιλ. στην «Premier Capital Investments Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.» μέσω της 100% θυγατρικής της Εταιρείας «Premier Capital Investments S.A.».

Η εταιρεία «T.O. INTERNATIONAL GmbH» έχει χορηγήσει δάνειο ποσού € 2.250 χιλ. στη συγγενή «QUARTIER GRÜNER WEG GmbH». Οι τόκοι που αναλογούν στην περίοδο ανέρχονται σε € 54 χιλ., με τους σωρευτικούς τόκους να ανέρχονται σε € 129 χιλ..

Κατά την προηγούμενη χρήση η Εταιρεία είχε χορηγήσει ταμειακή διευκόλυνση ποσού € 30 χιλ. στην εταιρεία «PREMIER CAPITAL INVESTMENETS S.A.», η οποία εν τέλει αποπληρώθηκε εντός της τρέχουσας περιόδου.

Κατά τη συγκριτική χρήση, σημειώθηκε μείωση στις μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις που αφορούσε τη διαγραφή απαιτήσεων της «T.O. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» σχετικά με τα έργα «ΡΟΔΙΤΣΑ» (διαγραφή ποσού € 2.213 χιλ.) και «Σύνδεση Λιμένα Ηγουμενίτσας» (διαγραφή ποσού € 719 χιλ.) με ισόποση επιβάρυνση της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	30.215
Μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	14.768.798	14.768.798	-	-
Δάνεια σε συγγενείς εταιρείες ομίλου	2.379.244	2.324.974	-	-
Δοσμένες εγγυήσεις	230.659	226.407	57.696	56.536
Ομολογιακά δάνεια εισπρακτέα	-	-	5.309.482	3.766.018
Προβλέψεις για μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	(13.054.577)	(13.054.577)	-	-
Σύνολο	**4.324.124**	**4.265.602**	**5.367.178**	**3.852.769**

7.9 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου αναλύονται ως κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Αποθέματα πλοίων	260.966	267.699	-	-
Αποθέματα ακινήτων	28.101.201	33.261.225	-	-
Ακίνητα υπό κατασκευή	28.132.873	22.585.335	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	(363.016)	(363.016)	-	-
Σύνολο	**56.132.025**	**55.751.244**	**-**	**-**

Τα αποθέματα του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση ποσού € 381 χιλ. και από € 55.751 χιλ. την 31/12/2025 ανήλθαν σε € 56.132 χιλ. την 30/06/2026.

Αποθέματα ακινήτων

Η «Vesta Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.» τον Δεκέμβριο 2025 απέκτησε τον έλεγχο του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την ονομασία «Vesta», έναντι αντιτίμου, η παρούσα αξία του οποίου ήταν € 29.473 χιλ..

Στο πλαίσιο της εν λόγω συναλλαγής, η εταιρεία έχει αποκτήσει ουσιωδώς τους κινδύνους και τα οφέλη που συνδέονται με την εκμετάλλευση και την τελική εκποίηση των ακινήτων. Επιπλέον, ασκεί ουσιαστικό έλεγχο επί της διαχείρισής τους, καθώς διαθέτει τη διακριτική ευχέρεια ως προς τον καθορισμό του χρονισμού εκποίησης, λαμβάνοντας υπόψη τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των επιμέρους ακινήτων, καθώς και τη δυνατότητα απόκτησης της νομικής κυριότητας, εφόσον τούτο κριθεί σκόπιμο, με την τελική υποχρέωση αγοράς τους κατά τη λήξη της περιόδου διαχείρισης του χαρτοφυλακίου.

Η πρόθεση της Διοίκησης είναι η διάθεση των ακινήτων στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας του Ομίλου σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα. Ως εκ τούτου, τα ακίνητα ταξινομούνται ως αποθέματα σύμφωνα με το ΔΛΠ 2 Αποθέματα. Η εν λόγω ταξινόμηση συνάδει με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζει ο Όμιλος για παρόμοια περιουσιακά στοιχεία. Έως την 30/06/2026 έχουν πωληθεί 2 ακίνητα λογιστικής αξίας € 639 χιλ..

Εντός της τρέχουσας περιόδου ο Όμιλος προέβη σε αναταξινόμηση ορισμένων εκ των ανωτέρω ακινήτων από «Αποθέματα» σε «Επενδύσεις σε ακίνητα», αξίας € 2.524 χιλ., καθώς πληρούνταν τα κριτήρια του ΔΛΠ 40.

Την 30/06/2026 η αξία των αποθεμάτων του προαναφερθέντος χαρτοφυλακίου ανέρχεται σε € 26.309 χιλ..

Εντός της περιόδου, η θυγατρική εταιρεία «Luxury Life Μονοπρόσωπη Α.Ε.» σύμφωνα με το ιδιωτικό συμφωνητικό που είχε υπογράψει εντός του 2023 με εταιρείες ειδικού σκοπού (SPVs), τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει η «Intrum Hellas REO Solutions Α.Ε.», προχώρησε στην εξαγορά 8 ακινήτων και στην πώληση 26. Η συναλλαγή για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου έως 186 ακινήτων εξελίσσεται ομαλά και θα

ολοκληρωθεί σταδιακά μέσω της σύναψης συμβολαιογραφικών πράξεων μεταβίβασης των ακινήτων. Μέχρι την 30/06/2026 η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην εξαγορά 116 ακινήτων συνολικά και στην πώληση 94 εξ αυτών.

Ακίνητα υπό κατασκευή

Στις 17/07/2024 η «T.O.I. Real Estate Development LLC» από κοινού με την εταιρεία «Glenarif Properties LLC» πλειοδότησαν σε δημοπρασία ακινήτου εμβαδού 1.715 τ.μ., στη θέση 11295 Gulf Blvd Treasure Island, στη δυτική ακτή της Πολιτείας FLORIDA των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, προσφέροντας ποσό ύψους δύο εκατομμυρίων εξακοσίων σαράντα χιλιάδων δολαρίων ($ 2.640.000), με σκοπό την ανάπτυξή του (μέσω κοινής εταιρείας κατά τους όρους της μεταξύ τους συμφωνίας), ως Condo Hotel. Εκ του ως άνω ποσού δύο εκατομμυρίων εξακοσίων σαράντα χιλιάδων δολαρίων ($ 2.640.000), η «T.O.I. Real Estate Development LLC» κατέβαλε ποσό ανερχόμενο σε δυο εκατομμύρια πεντακόσια οκτώ χιλιάδες δολάρια ($ 2.508.000). Το εν λόγω παρακολουθείται στα «Ακίνητα υπό κατασκευή».

Στις 17/01/2025 η Εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» υπέγραψε σύμβαση για την άμεση αγορά του συνόλου των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «GREENHILL VOULA». Η GREENHILL VOULA έχει το 100% της πλήρους κυριότητας οικοπέδου εμβαδού 7.328,48 τ.μ., ευρισκόμενου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, επί του οποίου έχει ανεγερθεί ημιτελές οικοδομικό συγκρότημα κατοικιών, το οποίο παρακολουθείται στα «Ακίνητα υπό κατασκευή». Για το συγκεκριμένο ακίνητο έχει αναγνωριστεί ζημία απομείωσης ποσού € 363 χιλ..

Ενεχυριάσεις και Εμπράγματα βάρη

Υπάρχουν, ακόμη, εμπράγματα βάρη επί του ακινήτου το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία «Greenhill Voula Estates S.A.», και συγκεκριμένα προσημείωση υποθήκης πρώτης τάξης ποσού € 32.500 χιλ..

Ο Όμιλος δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα.

7.10 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθεται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Απαιτήσεις από πελάτες	14.835.175	15.496.962	9.844.516	9.804.784
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	73.990	76.490	71.622	74.122
Απαιτήσεις κατασκευαστικού κλάδου από το Ελληνικό Δημόσιο	119.418	119.522	119.342	119.446
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	331.894	344.816
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	**15.028.583**	**15.692.975**	**10.367.373**	**10.343.169**
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	(10.838.985)	(10.838.985)	(8.860.037)	(9.112.553)
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων από πελάτες	**4.189.598**	**4.853.990**	**1.507.337**	**1.230.616**

Οι Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου παρουσίασαν μείωση ποσού € (664) χιλ. και από € 4.854 χιλ. την 31/12/2025 ανήλθαν σε € 4.190 χιλ. την 30/06/2026. Αντίστοιχα, για την Εταιρεία ανέρχονται σε € 1.507 χιλ. την 30/06/2026, έναντι € 1.231 χιλ. την 31/12/2025.

7.11 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις του Ομίλου παρουσίασαν μείωση κατά € 536 χιλ. και από € 13.134 χιλ. την 31/12/2025 ανήλθαν σε € 12.598 χιλ. την 30/06/2026. Αντίστοιχα, για την Εταιρεία ανέρχονται σε € 2.117 χιλ. την 30/06/2026, έναντι € 1.698 χιλ. την 31/12/2025.

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.597.646	18.520	2.392	-
Λοιπές προκαταβολές	1.302.015	953.639	22.170	22.170
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	581.164	581.146	-	-
Προπληρωθέντα έξοδα	69.524	74.335	30.015	35.632
Χρεώστες διάφοροι	2.168.815	1.403.606	1.308.830	1.414.202
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	106.670	106.670	-	-
Απαιτήσεις από Escrow Account	2.361.004	2.361.035	-	-
Προκαταβολές σε προσωπικό	65.393	64.736	65.263	64.130
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	63.115	63.115	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.673.646	1.650.647	66.418	65.730
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	2.793.684	2.084.593	1.284.448	742.555
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	957.176	2.354.347	663.604	429.803
Απαιτήσεις από αναγνώρηση εσόδων ναυτιλίας με την ευθεία μέθοδο	2.542.555	5.102.504	-	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**16.282.407**	**16.818.893**	**3.443.141**	**2.774.221**
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης λοιπών απαιτήσεων	(3.684.714)	(3.685.126)	(1.326.447)	(1.075.931)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	**12.597.693**	**13.133.767**	**2.116.694**	**1.698.290**

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται τα εξής:

- Απαιτήσεις από Escrow Account (λογαριασμός μεσεγγύησης) ύψους € 2,36 εκατ. και € - εκατ. (για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα) στον οποίο παρακολουθείται απαίτηση από την BELTERRA INVESTMENTS Ltd που αναμένεται να εισπραχθεί με την οριστικοποίηση του τιμήματος πώλησης των θυγατρικών που δραστηριοποιούνταν στον συγκρότημα Πόρτο Καρράς έως την 15/04/2020. Από το υπόλοιπο του λογαριασμού την 30/06/2026 έχουν αφαιρεθεί έξοδα που σχετίζονται με την τήρηση και διαχείριση του λογαριασμού.
- Την 30/06/2026 υφίσταται απαίτηση € 2.543 χιλ. η οποία προκύπτει από την αναγνώριση εσόδου βάσει της νέας σύμβασης μίσθωσης του πλοίου που διαχειρίζεται η εταιρεία ROMA HOLDING LLC από $ 24.000/ημέρα σε $ 58.000/ημέρα. Το νέο μίσθωμα ξεκίνησε να εφαρμόζεται από την 01/12/2023. Το ποσό το οποίο αναμένεται να αποσβεστεί εντός των επόμενων 12 μηνών με βάση τις τιμολογήσεις ανέρχεται σε € 2.543 χιλ. και έχει καταχωρηθεί στις Λοιπές απαιτήσεις (31/12/2025: € 5.103 χιλ.).
- Δεσμευμένες καταθέσεις ύψους € 581 χιλ. για τον Όμιλο που αφορούν δεσμευμένα ποσά εγγυητικών επιστολών (συγκεκριμένα της θυγατρικής «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.»).
- Στη Ρουμανία έχει ολοκληρωθεί η εκτέλεση του έργου «Αποκατάσταση - Ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare - Calafat». Η ανάδοχος Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε. δικαιούται, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής σύμβασης, να τιμολογήσει πρόσθετες αμοιβές, οι οποίες - μεταξύ άλλων - αφορούν την αναπροσαρμογή του συμβατικού τιμήματος και αξιώσεις που σχετίζονται με την καθυστέρηση καταβολής της σχετικής οφειλής. Σε σχέση με το παραπάνω έργο, η Εταιρεία την 30/06/2026 έχει

αναγνωρίσει στα βιβλία της δεδουλευμένο έσοδο ποσού € 1.566 χιλ., το οποίο εν τέλει τιμολογήθηκε και εισπράχθηκε τον Αύγουστο του 2026.

7.12 Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων αφορούν σε απαιτήσεις της Εταιρείας από δάνειο που έχει χορηγηθεί στην «GREENHILL VOULA».

Σε επίπεδο Ομίλου, μετά την εξαγορά της «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» από την «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» την 17/01/2025, η συναλλαγή που περιγράφεται ανωτέρω απαλείφεται.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Απαιτήσεις από μη εξυπηρετούμενα δάνεια	-	-	13.079.007	12.779.636
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	**-**	**-**	**13.079.007**	**12.779.636**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Υπόλοιπο έναρξης	-	14.400.000	12.779.636	14.400.000
Μειώσεις	-	(14.400.000)	-	-
Κέρδος / (ζημιά) περιόδου μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	299.371	(1.620.364)
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	**-**	**-**	**13.079.007**	**12.779.636**

Εντός της περιόδου πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων τα οποία αφορούν σε απαιτήσεις από δάνειο.

Για την αποτίμηση εφαρμόστηκε η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, ήτοι προβλέψεις ταμειακών ροών βάσει των εκτιμήσεων της Διοίκησης. Η βασικότερη παραδοχή που εφαρμόστηκε από τη Διοίκηση είναι το επιτόκιο προεξόφλησης, το οποίο ανήλθε σε 4,74%.

7.13 Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Εντός της περιόδου, ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής του «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD», προέβη σε συναλλαγές (αγορές και πωλήσεις) μη διαπραγματεύσιμων ομολογιών/μετοχών και λοιπών χρηματοπιστωτικών προϊόντων.

Από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου προέκυψε κέρδος αποτίμησης ποσού € 30 χιλ., το οποίο έχει περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**164.261**	**10.835.322**	**65.079**	**151.050**
Αγορές	-	872.983	-	56.273
Πωλήσεις	-	(11.318.121)	-	(152.130)
Αναστροφή απομείωσης	-	99.182	-	-
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας	30.419	(325.106)	960	9.885
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	**194.679**	**164.261**	**66.039**	**65.079**

Η ανάλυση κατ' είδος χρηματοοικονομικού μέσου που κατέχει ο Όμιλος και η Εταιρεία την 30/06/2026 και την 31/12/2025 είναι ως κάτωθι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Μετοχές	194.679	164.261	66.039	65.079
Σύνολο	**194.679**	**164.261**	**66.039**	**65.079**

7.14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Διαθέσιμα στο ταμείο	75.035	34.686	8.037	4.644
Διαθέσιμα στις τράπεζες	20.886.699	21.656.668	526.041	3.419.743
Προθεσμιακές καταθέσεις	43.256.799	37.318.719	-	-
Σύνολο	**64.218.534**	**59.010.073**	**534.078**	**3.424.388**

7.15 Ίδια κεφάλαια

Α) Μετοχικό Κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 203.466.750 και διαιρείται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία. Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Euronext Athens, είναι διαπραγματεύσιμες στην «Κύρια αγορά » και ανήκουν στον κλάδο/υποκλάδο Καταναλωτικά Προϊόντα & Υπηρεσίες / Κατασκευή Κατοικιών, ενώ συμμετέχει στους δείκτες ATHEX_SCI, FTSEA, FTSE_IN, ΔΟΜ.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο σε επίπεδο ομίλου ανέρχεται την 30/06/2026 στο ποσό των € 131.240.454 (31/12/2025: € 131.240.454) και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 19/12/2024 ενέκρινε την αγορά σύμφωνα με το άρθρο 49 Ν. 4548/2018 ιδίων μετοχών σε ποσοστό έως 10% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας εντός διαστήματος 24 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης και με εύρος τιμών από πενήντα λεπτά του ευρώ (€ 0,50) έως τρία ευρώ (€ 3,00) ανά μετοχή. Η απόκτηση των μετοχών γίνεται για κάθε νόμιμο σκοπό. Κατά την 30/06/2026 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε α) 1.601 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα και β) 1.001.947 μετοχές της προερχόμενες από το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών. Εντός της περιόδου διενεργήθηκε αγορά 134.117 ιδίων μετοχών με κόστος κτήσης € 312.210. Η συνολική αξία των ιδίων μετοχών της Εταιρείας ανέρχεται πλέον σε € 1.874.581 (31/12/2025: € 1.562.370).

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 30/06/2026 αποφάσισε την πρόωρη λήξη του ανωτέρω προγράμματος και ενέκρινε νέο πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν.4548/2018, για χρονικό

διάστημα 24 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης και με εύρος τιμών από πενήντα λεπτά του ευρώ (€ 0,50) έως τεσσάρων ευρώ (€ 4,00) ανά μετοχή, για κάθε νόμιμο σκοπό.

Β) Αποθεματικά αποτίμησης παγίων σε εύλογη αξία

Τα αποθεματικά αποτίμησης παγίων σε εύλογη αξία του Ομίλου μετά αναβαλλόμενης φορολογίας κατά την 30/06/2026 και την 31/12/2025 ανέρχονται σε € 39.528 χιλ. και € 41.363 χιλ. και της Εταιρείας € 6.788 χιλ. και € 6.850 χιλ. αντίστοιχα.

Γ) Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Για την Εταιρεία η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων την 30/06/2026 ανέρχεται σε € 59.410 χιλ. (σωρευτική ζημία), η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική χρήση κατά € 34.084 χιλ..

Αναλυτικότερα οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στις παραγράφους 7.4, 7.6 και 7.12.

Για τον Όμιλο η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων την 30/06/2026 ανέρχεται σε € 708 χιλ. (πιστωτικό), η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 21.591 χιλ..

Η μεταβολή οφείλεται στην αναταξινόμηση της επένδυσης του Ομίλου στο ναυτιλιακό σχήμα της «INITIATION HOLDING LLC» ως επένδυση σε συγγενή εταιρεία από την 12/02/2026 και έπειτα. Το αποθεματικό που είχε αναγνωριστεί στον Όμιλο έως και την ημερομηνία της συναλλαγής ανερχόταν σε κέρδος € 13.837 χιλ., το οποίο και αναταξινομήθηκε ισόποσα στα αποτελέσματα εις νέο. Έως και την ημερομηνία της συναλλαγής είχαν αναγνωριστεί ζημίες ποσού € 7.754 χιλ..

Αναλυτικότερα οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στις παραγράφους 7.6 και 7.12.

Δ) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας την 30/06/2026 ανέρχονται σε € 11.262 χιλ. και € 10.109 χιλ. χωρίς σημαντικές κινήσεις εντός της χρήσης.

Ε) Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 30/06/2026 λόγω της ύπαρξης σωρευμένων ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος.

ΣΤ) Συναλλαγματικές Διαφορές

Εντός της περιόδου προέκυψαν πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών ROMA HOLDING LLC, T.O.I. REAL ESTATE LLC και TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC ποσού € 2.161 χιλ. Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού ανέρχεται την 30/06/2026 σε € 1.400 χιλ..

7.16 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ							
	01/01/2025	**Αποτελέσματα Χρήσης**	**Λοιπά Συνολικά Έσοδα**	**31/12/2025**	**01/01/2026**	**Αποτελέσματα Χρήσης**	**Λοιπά Συνολικά Έσοδα**	**30/06/2026**
Άυλα Πάγια	4.771	(1.237)	-	**3.534**	3.534	(618)	-	**2.916**
Αποθέματα	-	-	-	**-**	-	382.882	-	**382.882**
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	23.814	(170)	33	**23.677**	23.677	1.215	-	**24.892**
Υποχρεώσεις	521.205	1.424	-	**522.629**	522.629	(189.759)	-	**332.870**
Δάνεια	-	-	-	**-**	-	623	-	**623**
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	**549.790**	**17**	**33**	**549.840**	**549.840**	**194.342**	**-**	**744.182**
Ενσώματα Πάγια	(4.341.952)	(447.805)	(50.153)	**(4.839.909)**	(4.839.909)	(173.460)	110.880	**(4.902.488)**
Απαιτήσεις	-	-	-	**-**	-	(645)	-	**(645)**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(4.223)	4.223	-	**-**	-	(211)	-	**(211)**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	(2.388.100)	-	-	**(2.388.100)**	(2.388.100)	-	-	**(2.388.100)**
Επιχορηγήσεις	(151.227)	1.221	-	**(150.006)**	(150.006)	628	-	**(149.379)**
Κατασκευαστικά	(489.416)	489.416	-	**-**	-	-	-	**-**
Αναβαλλόμενη Φορολογική (Υποχρέωση)	**(7.374.917)**	**47.055**	**(50.153)**	**(7.378.015)**	**(7.378.015)**	**(173.689)**	**110.880**	**(7.440.824)**
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	**(6.825.127)**	**47.072**	**(50.119)**	**(6.828.175)**	**(6.828.175)**	**20.653**	**110.880**	**(6.696.642)**

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
	01/01/2025	**Αποτελέσματα Χρήσης**	**Λοιπά Συνολικά Έσοδα**	**31/12/2025**	**01/01/2026**	**Αποτελέσματα Χρήσης**	**Λοιπά Συνολικά Έσοδα**	**30/06/2026**
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	21.932	(490)	532	**21.975**	21.975	904	-	**22.878**
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	**21.932**	**(490)**	**532**	**21.975**	**21.975**	**904**	**-**	**22.878**
Ενσώματα Πάγια	(3.584.843)	(382.527)	(219.024)	**(4.186.393)**	(4.186.393)	(107.345)	17.585	**(4.276.153)**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(4.223)	4.223	-	**-**	-	(211)	-	**(211)**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	(2.388.100)	-	356.480	**(2.031.620)**	(2.031.620)	-	(65.862)	**(2.097.482)**
Αναβαλλόμενη Φορολογική (Υποχρέωση)	**(5.977.166)**	**(378.304)**	**137.456**	**(6.218.013)**	**(6.218.013)**	**(107.556)**	**(48.276)**	**(6.373.846)**
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	**(5.955.234)**	**(378.794)**	**137.989**	**(6.196.039)**	**(6.196.039)**	**(106.652)**	**(48.276)**	**(6.350.967)**

Η αναβαλλόμενη φορολογία έχει υπολογιστεί για τον Όμιλο και την Εταιρεία με 22%, ποσοστό φορολογικού συντελεστή ο οποίος ισχύει για το 2026.

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρείας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρείες του Ομίλου. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα περίοδο.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στη διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013, αλλά και η διαφορετική αξία αναγνώρισης των παγίων στοιχείων και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α.) και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 30/06/2026, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

7.17 Επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις έχουν μειωθεί κυρίως από την απόσβεση ποσού € 15.810 από την επιχορήγηση που αφορά στην κατασκευή της μαρίνας του Πυθαγορείου της Σάμου. Την 30/06/2026 το ύψος της επιχορήγησης ανέρχεται σε € 743 χιλ. (έναντι € 759 χιλ. την 31/12/2025).

7.18 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες) αναλύονται ως εξής:

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Τραπεζικός δανεισμός	8.869.058	4.273.671	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης	2.772.641	4.050.244	497.276	1.740.300
Ομολογιακά δάνεια	9.486.463	4.129.795	22.200.897	21.814.437
Σύνολο	**21.128.162**	**12.453.711**	**22.698.173**	**23.554.737**

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Τραπεζικός δανεισμός	1.279.422	1.240.749	16	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης	1.589.978	599.735	1.504.568	534.093
Σύνολο	**2.869.400**	**1.840.485**	**1.504.584**	**534.107**

Κατά την 30/06/2026 η κατά 100% θυγατρική εταιρεία «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.» έχει αναγνωρίσει υποχρέωση από χρηματοδότηση ποσού € 5.014 χιλ., στο πλαίσιο της Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης (Co-Funding Agreement) που έχει συναφθεί με την POLLEN STREET CAPITAL, με τη συμμετοχή κεφαλαίων που διαχειρίζεται η POLLEN STREET CAPITAL και της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.». Η εν λόγω χρηματοδότηση προορίζεται για τη χρηματοδότηση επενδυτικών ευκαιριών και την απόκτηση χαρτοφυλακίων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα.

Το υπόλοιπο μέρος του μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού προέρχεται από την κατά 85% θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDING LLC η οποία έχει λάβει από την τράπεζα Macquarie Trade & Asset Finance International Limited ποσού $ 19.500.000 με σταθερό επιτόκιο για την αγορά του πλοίου το οποίο κατέχει. Για τον δανεισμό έχουν ληφθεί εμπράγματες εξασφαλίσεις και πιο συγκεκριμένα το πλοίο το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία. Η θυγατρική εταιρεία βάσει της δανειακής της σύμβασης οφείλει να τηρεί τον χρηματοοικονομικό δείκτη "Vessel Value" to "Debt" - ACR μικρότερο του 55%. Η θυγατρική εταιρεία πληροί τη συγκεκριμένη δέσμευση. Το υπόλοιπο του δανείου κατά την 30/06/2026 ανέρχεται σε € 5.034 χιλ., εκ των οποίων ποσό € 3.758 χιλ. είναι μακροπρόθεσμο και ποσό € 1.276 χιλ. βραχυπρόθεσμο.

Στις 31/10/2025 η Εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» μέσω της θυγατρικής εταιρείας αυτής κατά 100% με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προέβη στην έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου, ονομαστικής αξίας € 25.000.000 πενταετούς διάρκειας. Το προϊόν του δανείου θα χρησιμοποιηθεί από την θυγατρική για την κατασκευή και ανάπτυξη συγκροτήματος κατοικιών που βρίσκεται στην θέση Πηγαδάκια Βούλας Αττικής. Έως την 30/06/2026 η θυγατρική είχε αντλήσει κεφάλαια ύψους € 9.486 χιλ.. Η «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προέβη στην παροχή προσημείωσης υποθήκης (α') τάξης επί του ακινήτου της σε ποσοστό 130% επί του ποσού του δανείου υπέρ του εκπροσώπου του, «CREDIABANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και για λογαριασμό των ομολογιούχων.

Η Εταιρεία έχει εκδώσει ομολογιακά δάνεια συνολικής αξίας € 19 εκατ. με αποκλειστικό ομολογιούχο τη θυγατρική «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD». Ο ενδοομιλικός της δανεισμός ανέρχεται την 30/06/2026 σε € 22.201 χιλ. (31/12/2025: € 21.814 χιλ.).

Στις 16/06/2026 η θυγατρική «ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.» προέβη στη σύναψη νέου επιχειρηματικού δανείου ποσού € 750 χιλ. στο πλαίσιο του Ταμείου Εγγυοδοσίας ΤΕΠΙΧ ΙΙΙ, το οποίο διαχειρίζεται η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, με αντισυμβαλλόμενη τράπεζα την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η διάρκεια του δανείου ορίστηκε σε 60 μήνες από την πρώτη εκταμίευση, με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 360 ημερών πλέον 3,50%. Έως την 30/06/2026, η θυγατρική έχει αντλήσει κεφάλαια ύψους € 88 χιλ..

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναμένεται να πληρωθούν ως ακολούθως:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**			
Δανεισμός την 30/06/2026	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.279.406	18.355.520	-	**19.634.926**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	16	-	-	**16**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.589.978	2.772.642	-	**4.362.620**
Σύνολο	**2.869.400**	**21.128.162**	**-**	**23.997.562**

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**			
Δανεισμός την 31/12/2025	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.240.735	4.273.671	4.129.795	**9.644.201**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	**15**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	599.735	2.053.875	1.996.369	**4.649.979**
Σύνολο	**1.840.485**	**6.327.546**	**6.126.164**	**14.294.195**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**			
Δανεισμός την 30/06/2026	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	22.200.897	**22.200.897**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	16	-	-	**16**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.504.568	497.276	-	**2.001.845**
Σύνολο	**1.504.584**	**497.276**	**22.200.897**	**24.202.758**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**			
Δανεισμός την 31/12/2025	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	21.814.437	**21.814.437**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	**15**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	534.093	1.740.299	-	**2.274.392**
Σύνολο	**534.107**	**1.740.299**	**21.814.437**	**24.088.843**

7.19 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της 30/06/2026 ανέρχονται για τον Όμιλο σε ποσό € 8.853 χιλ. (2025: 14.982 χιλ.) και για την Εταιρεία σε € 47 χιλ. (2025: € 47 χιλ.).

Από τις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 30/06/2026, ποσό € 6.439 χιλ. (31/12/2025: € 12.543 χιλ.) προκύπτει από τη συναλλαγή απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την ονομασία «Vesta» και αφορά σε υποχρεώσεις προς την «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» (Βλ. Σημείωση 7.9).

7.20 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Προμηθευτές	5.931.580	5.255.399	443.548	502.241
Προμηθευτές Ρουμανίας	-	68.347	-	-
Λογαριασμοί πληρωτέοι προς συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	4.000
Σύνολο	**5.931.580**	**5.323.746**	**443.548**	**506.241**

Η αύξηση που σημειώθηκε στους προμηθευτές του Ομίλου προκύπτει κυρίως από εκτεταμένες εργασίες ενίσχυσης των υφιστάμενων και κατασκευής νέων στοιχείων οπλισμένου σκυροδέρματος, που αποσκοπούν στη βελτίωση της φέρουσας ικανότητας, ακαμψίας και της αντισεισμικής συμπεριφοράς του ακινήτου που κατέχει η «Greenhill Voula» στην θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης.

7.21 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	22.394	4.559	247	247
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	70.651	161.502	13.186	83.447
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	440.638	336.946	149.653	122.109
Δεδουλευμένα έξοδα	659.295	545.031	28.175	23.159
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	171.105	255.059	6.140.518	7.048.163
Αμοιβές/λοιπές υποχρεώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	48.192	135.863	36.045	115.873
Έσοδα επομένων χρήσεων	8.133	11.291	6.266	8.949
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και έκτακτους κινδύνους	6.316.633	6.316.633	676.799	676.799
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19.225.157	19.183.054	143.490	64.128
Σύνολο υποχρεώσεων	**26.962.198**	**26.949.939**	**7.194.379**	**8.142.873**

Κατά τη συγκριτική χρήση διενεργήθηκε αναστροφή προβλέψεων για έκτακτους κινδύνους ποσού € 877 χιλ..

Από τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 30/06/2026, ποσό € 16.899 χιλ. προκύπτει από τη συναλλαγή απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την ονομασία «Vesta» και αφορά σε υποχρεώσεις προς την «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» (Βλ. Σημείωση 7.9).

7.22 Λειτουργικά έξοδα

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης και διάθεσης του Ομίλου για την περίοδο 01/01-30/06/2026 και τη συγκριτική περίοδο 01/01-30/06/2025 παρατίθεται στους κατωτέρω πίνακες:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ 01/01-30/06/2026			
Ποσά σε € '	**Κόστος πωλήσεων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Έξοδα διάθεσης**	**Σύνολο**
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	3.333.589	-	-	**3.333.589**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	598.289	365.255	-	**963.544**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	332.739	796.917	240.211	**1.369.868**
Παροχές τρίτων	28.720	71.934	52.074	**152.727**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.996	21.331	-	**23.327**
Έξοδα για ασφάλιστρα	161.827	33.331	-	**195.158**
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	276.715	155.692	-	**432.408**
Φόροι και τέλη	9.578	450.462	164.640	**624.679**
Διάφορα έξοδα	565.801	347.331	5.532	**918.664**
Έξοδα προβολής	-	16.710	-	**16.710**
Αποσβέσεις	2.478.713	326.912	-	**2.805.625**
Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	**7.787.966**	**2.585.876**	**462.457**	**10.836.299**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ 01/01-30/06/2025			
Ποσά σε € '	**Κόστος πωλήσεων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Έξοδα διάθεσης**	**Σύνολο**
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	3.262.350	-	-	**3.262.350**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	651.081	460.804	-	**1.111.886**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	434.011	729.470	-	**1.163.481**
Παροχές τρίτων	28.944	93.039	169	**122.153**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.969	121.847	-	**123.817**
Έξοδα για ασφάλιστρα	197.926	43.008	-	**240.934**
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	308.415	137.218	-	**445.634**
Φόροι και τέλη	4.417	348.669	304	**353.390**
Διάφορα έξοδα	702.014	414.152	9.367	**1.125.533**
Έξοδα προβολής	-	16.535	-	**16.535**
Αποσβέσεις	1.985.103	203.870	-	**2.188.973**
Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	**7.576.232**	**2.568.613**	**9.840**	**10.154.686**

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης της Εταιρείας για την περίοδο 01/01-30/06/2026 και τη συγκριτική περίοδο 01/01-30/06/2025 παρατίθεται στους κατωτέρω πίνακες:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01/01-30/06/2026		
Ποσά σε € '	**Κόστος πωλήσεων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	89.753	225.435	**315.188**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	8.622	304.507	**313.129**
Παροχές τρίτων	1.643	67.185	**68.828**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	19.315	**19.315**
Έξοδα για ασφάλιστρα	-	28.926	**28.926**
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	-	132.249	**132.249**
Φόροι και τέλη	-	227.149	**227.149**
Διάφορα έξοδα	-	212.080	**212.080**
Έξοδα προβολής	-	16.528	**16.528**
Αποσβέσεις	18.743	260.861	**279.604**
Σύνολο	**118.761**	**1.494.237**	**1.612.998**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01/01-30/06/2025		
Ποσά σε € '	**Κόστος πωλήσεων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	72.172	298.968	**371.139**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	374.257	**374.257**
Παροχές τρίτων	-	91.802	**91.802**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	100.020	**100.020**
Έξοδα για ασφάλιστρα	-	31.689	**31.689**
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	-	97.400	**97.400**
Φόροι και τέλη	-	242.713	**242.713**
Διάφορα έξοδα	-	238.012	**238.012**
Έξοδα προβολής	-	15.965	**15.965**
Αποσβέσεις	26.110	174.957	**201.067**
Σύνολο	**98.282**	**1.665.785**	**1.764.067**

7.23 Λοιπά έσοδα - έξοδα

Τα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	15.809	15.809	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	507.647	421.566	453.012	399.366
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	-	-	16.978	-
Έσοδα από μίσθωση ελικοπτέρου	83.500	83.500	83.500	83.500
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	1.566.200	-	-	-
Λοιπά έσοδα	156.487	1.122.533	132.708	209.120
Λοιπά έσοδα Ναυτιλίας	21.522	1.099	-	-
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις	5.890	3.091	871	450
Σύνολο άλλων εσόδων	**2.357.056**	**1.647.599**	**687.069**	**692.436**

Στα λοιπά έσοδα του Ομίλου κατά τη συγκριτική περίοδο περιλαμβάνεται αναστροφή προβλέψεων για έκτακτους κινδύνους ποσού € 877 χιλ..

Στα λοιπά έσοδα Ρουμανίας περιλαμβάνεται ποσό € 1.566 χιλ. δεδουλευμένου εσόδου, το οποίο αφορά την ολοκλήρωση εκτέλεσης του έργου «Αποκατάσταση - Ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare - Calafat». Η ανάδοχος Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε. δικαιούται, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής σύμβασης, να τιμολογήσει πρόσθετες αμοιβές, οι οποίες - μεταξύ άλλων - αφορούν την αναπροσαρμογή του συμβατικού τιμήματος και αξιώσεις που σχετίζονται με την καθυστέρηση καταβολής της σχετικής οφειλής.

Τα λοιπά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	1.212	14.662	358	205
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	129.867	115.456	106.942	66.330
Προβλέψεις - διαγραφές και λοιπά έξοδα	29.349	76.451	15.158	45.041
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	44.858	-	362	-
Σύνολο άλλων εξόδων	**205.287**	**206.569**	**122.821**	**111.576**

Εντός της τρέχουσας περιόδου ο Όμιλος προέβη στην πώληση μηχανημάτων και μεταφορικών μέσων λογιστικής αξίας € 47 χιλ. αναγνωρίζοντας ζημία ποσού € 43 χιλ., το οποίο περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Ζημία από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων» ανωτέρω.

7.24 Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	117.550	132.286	35.175	49.510
Τόκοι δανείων	239.118	177.731	386.460	507.140
Χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	546.962	-	-	-
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	914	820	735	668
Διάφορα έξοδα τραπεζών	31.898	45.236	14.442	4.188
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	9.171	10.323	7.581	8.733
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**945.613**	**366.395**	**444.393**	**570.239**

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου αναγνωρίστηκαν τόκοι ποσού € 547 χιλ. που αφορούν την προεξόφληση του τιμήματος αγοράς του χαρτοφυλακίου ακινήτων «Vesta» από την Τράπεζα Πειραιώς τον Δεκέμβριο του 2025.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Τόκοι δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	143.652	43.664
Έσοδα τόκων τραπεζών	697.408	555.243	3.785	453
Έσοδα από δάνεια σε συγγενείς εταιρείες	54.270	33.330	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**751.678**	**588.573**	**147.438**	**44.117**

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου ποσού € 642 χιλ. αφορούν κυρίως σε πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές (01/01-30/06/2025: χρεωστικές Σ/Δ € 2.586 χιλ.). Τη συγκριτική περίοδο, η εταιρεία Τ.Ο. SHIPPING LTD τηρούσε σημαντικά ποσά προθεσμιακών καταθέσεων σε $, με αποτέλεσμα η σημαντική ενίσχυση του € έναντι του $ εντός του Α Εξαμήνου του 2025 να είχε αποφέρει τις προαναφερθείσες ζημίες.

7.25 Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την τρέχουσα και τη συγκριτική περίοδο αναλύονται κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Μερίσματα από επενδύσεις σε πλοία	-	2.969.152	-	-
Μερίσματα από συμμετοχή Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING	-	-	4.000.000	3.500.000
Λοιπά μερίσματα	3.201	-	400	-
Σύνολο	**3.201**	**2.969.152**	**4.000.400**	**3.500.000**

Εντός της περιόδου η μητρική Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα ποσού € 4.000 χιλ. από τη θυγατρική της «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» εκ των οποίων εισέπραξε ποσό € 3.890 χιλ. εντός του Α Εξαμήνου 2026, ενώ το ποσό € 110 χιλ. που απομένει περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Το έσοδο αυτό και η αντίστοιχη απαίτηση απαλείφονται σε επίπεδο Ομίλου.

Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα περίοδο εισέπραξε μερίσματα ποσού € 400 από τις μετοχές της στον Οργανισμό Προγνωστικών Αγώνων Ποδοσφαίρου (ΟΠΑΠ), ενώ η κατά 100% θυγατρική εταιρεία «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD», εισέπραξε μέρισμα ποσού € 2.801 από την τράπεζα Optima. Οι εν λόγω μετοχές έχουν ταξινομηθεί στα «Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων».

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.», με την επωνυμία «Τ.Ο. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), εισέπραξε από τις θυγατρικές της εντός του Α Εξαμήνου 2025:

α) το ποσό των $ 5,20 εκατ. που αφορούσε στη διανομή μερίσματος του Δ' τριμήνου 2024, και

β) το συνολικό ποσό των $ 4,07 εκατ. που αφορούσε στη διανομή αντίστοιχων μερισμάτων του Ά τριμήνου του 2025 από την εκμετάλλευση των πλοίων.

Εξ αυτών, ποσό $ 6,04 εκατ. εισπράχθηκε από τη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου ROMA HOLDING LLC και συνεπώς είχε απαλειφθεί σε επίπεδο Ομίλου.

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.», με την επωνυμία «Τ.Ο. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), εισέπραξε από τη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου ROMA HOLDING LLC εντός του Ά Εξαμήνου 2026 το ποσό των $ 2,295 εκατ., που αφορούσε στη διανομή μερίσματος του Δ' τριμήνου 2025. Συνεπώς, έχει απαλειφθεί σε επίπεδο Ομίλου.

7.26 Φορολογία εισοδήματος

Η ανάλυση του κονδυλίου Φορολογία εισοδήματος φαίνεται παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Φόρος χρήσης	(94.613)	(111.396)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	20.653	(149.109)	(106.652)	(98.724)
Σύνολο	**(73.960)**	**(260.505)**	**(106.652)**	**(98.724)**

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρείας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρείες του Ομίλου. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα περίοδο.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στη διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013, αλλά και η διαφορετική αξία αναγνώρισης των παγίων στοιχείων και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του Ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του Ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 30/06/2026, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική

αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

7.27 Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες

7.27.1 Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες και διαδικασία θυγατρικών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

Αναφορικά με τον υπολογισμό της προσαρμογής του τελικού τιμήματος (Price Adjustment) της συναλλαγής των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών και σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών όρων των αντιστοίχων Συμφωνητικών Αγοράς Μετοχών (Share Purchase Agreement - SPA), στις 05/04/2021 ο Ανεξάρτητος Σύμβουλος (Independent Advisor - I.A.) εταιρεία DELOITTE παρέδωσε στις πωλήτριες (όμιλο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και στην αγοράστρια (όμιλο BELTERRA) την από 05/04/2021 Έκθεση Ολοκλήρωσης (Completion Statements).

Σύμφωνα με το από 05/04/2021 πόρισμα του αρχικού Ανεξάρτητου Συμβούλου (I.A.), από το συνολικό τίμημα των € 168.887,34 χιλ. θα έπρεπε να εκπέσουν € 70.785,81 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Έτσι το τελικό τίμημα της πώλησης για τις πωλήτριες εταιρείες σύμφωνα με το πόρισμα ανερχόταν σε € 98.101,53 χιλ..

Από τα ποσά που έπρεπε να εκπέσουν του τιμήματος, ήτοι των € 70.785,81 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού I.A., είχαν ήδη παρακρατηθεί € 47.823,11 χιλ. που αφορούσαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Επίσης, είχε αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ της αγοράστριας ποσό € 18.161,79 χιλ. που αφορούσε λοιπές υποχρεώσεις. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού I.A., η αγοράστρια αναμενόταν να εισπράξει από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 4.800,91 χιλ..

Από το συνολικό τίμημα των € 98.101,53 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού I.A., οι πωλήτριες εταιρείες είχαν ήδη εισπράξει μετρητά κατά την πώληση € 56.970,99 χιλ.. Επίσης, είχε αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ των πωλητριών εταιρειών € 23.129,06 χιλ.. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού I.A. οι πωλήτριες αναμενόταν να εισπράξουν, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 18.001,48 χιλ..

Στις 31/05/2021 οι πωλήτριες και η αγοράστρια υπέβαλαν στον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (I.A.) τις αντιρρήσεις τους επί της Έκθεσης Ολοκλήρωσης. Στις 28/06/2021 και 29/06/2021 αντίστοιχα, τα συμβαλλόμενα μέρη προέβησαν στον ορισμό δεύτερων Ανεξάρτητων Συμβούλων (Second Independent Advisors). Την 01/11/2021 εκκίνησε η διαδικασία συνεργασίας των ως άνω I.A., με στόχο την εξέταση των ενστάσεων και την έκδοση του τελικού πορίσματος (final completion statement). Στις 21/07/2022 η DELOITTE ενημέρωσε τα συμβαλλόμενα μέρη για τα αποτελέσματα της σχετικής διαδικασίας, αποστέλλοντας τα πρακτικά των συνεδριάσεων, από τα οποία προέκυψε ότι μέρος των ενστάσεων δεν εξετάστηκε στη φάση αυτή, ενώ από τις λοιπές έγιναν ομόφωνα δεκτές ελάχιστες και ήσσονος οικονομικής σημασίας.

Την 17/04/2024 η Εταιρεία με Δελτίο Τύπου ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, μετά από σειρά αιτημάτων προς τον τρίτο ανεξάρτητο σύμβουλο KPMG Advisors Single Member S.A. (εφεξής KPMG) για επιβεβαίωση της ημερομηνία εκδόσεως του τελικού πορίσματος για το τελικό τίμημα της αγοραπωλησίας του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς ενημερώθηκε πως η εργασία ήταν σε στάδιο ολοκλήρωσης. Έως και την ημερομηνία έκδοσης

των ετήσιων ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 2023, η Εταιρεία δεν είχε λάβει οποιοδήποτε προσχέδιο ή ενημέρωση σχετικά με τα πορίσματα της εργασίας της KPMG.

Την 01/05/2024 η Εταιρεία με Δελτίο Τύπου ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, ο τρίτος ανεξάρτητος σύμβουλος KPMG Advisors Single Member S.A. (εφεξής η KPMG) κατέθεσε στην Εταιρεία το από 30/04/2024 πόρισμά του (final completion statement). Με βάση αυτό, από το συνολικό τίμημα των € 168.885,57 χιλ. θα πρέπει να εκπέσουν € 65.005,21 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Άρα, το τελικό τίμημα της πώλησης ανέρχεται σε € 103.880,36 χιλ..

Από το συνολικό τίμημα των € 103.880,36 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του τρίτου Ι.Α., οι πωλήτριες εταιρείες εισέπραξαν κατά την πώληση € 56.970,99 χιλ. ως ήδη ανωτέρω αναφέρθηκε.

Βάσει του πορίσματος του τρίτου Ι.Α. από το συνολικό τίμημα των € 103.880,36 χιλ., οι πωλήτριες εκτιμούν ότι θα εισπράξουν, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και εφόσον δεν προκύψουν άλλες υποχρεώσεις της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ που ανάγονται σε χρόνο μέχρι την ολοκλήρωση της συναλλαγής ήτοι μέχρι την 15/04/2020, οι οποίες βαρύνουν τις πωλήτριες, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 9.009,64 χιλ..

Ήδη, μετά την έκδοση του πορίσματος του Ι.Α., οι πωλήτριες (Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και η αγοράστρια (Όμιλος BELTERRA) βρίσκονται σε συνεργασία προκειμένου να αντιμετωπισθούν - επιλυθούν εκκρεμότητες που σχετίζονται με την από 15/04/2020 συναλλαγή, συμπεριλαμβανομένου του υπολογισμού του ακριβούς ποσού το οποίο σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης θα παραμείνει δεσμευμένο στο λογαριασμό μεσεγγύησης, για την κάλυψη υποχρεώσεων που τυχόν προκύψουν κατά τα ανωτέρω. Στο πλαίσιο αυτής της συνεργασίας, και ενώ οι εκκρεμότητες συνεχίζουν να εξετάζονται, κατά το β' εξάμηνο του 2025 εκταμιεύθηκε από τον λογαριασμό μεσεγγύησης ποσό € 6.534,80 χιλ. υπέρ των πωλητριών εταιρειών. Οι δύο πλευρές παραμένουν σε επαφή για τη διευθέτηση των υπολειπόμενων ζητημάτων.

Κατόπιν των ανωτέρω εκταμιεύσεων, το εκτιμώμενο προς είσπραξη ποσό από τον λογαριασμό μεσεγγύησης μετά από σχηματισμό πρόβλεψης για ενδεχόμενες υποχρεώσεις ανέρχεται σε € 2.361 χιλ..

Σημειώνεται συναφώς ότι στο πλαίσιο της σύμβασης πώλησης του συγκροτήματος «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» και σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτή, οι πωλητές ευθύνονται για απαιτήσεις που προβάλλονται εντός χρονικού διαστήματος 5 ετών από την κατάρτιση της σύμβασης σχετικά με (i) φορολογικά ζητήματα, (ii) την κυριότητα των μετοχών που αποτέλεσαν αντικείμενο της συναλλαγής, (iii) την κυριότητα των ακινήτων που αποτέλεσαν αντικείμενο της συναλλαγής και (iv) τον κατασκευαστικό κλάδο. Ως προς τις λοιπές απαιτήσεις, οι πωλητές ευθύνονται για όσες προβλήθηκαν εντός διαστήματος 2 ετών και έξι μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης, ενώ σχετικά με απαιτήσεις χρονομισθωτών δεν υπάρχει χρονικός περιορισμός της ευθύνης.

Η Εταιρεία έχει παράσχει εγγύηση υπέρ της κατά 100% θυγατρικής αυτής «ΤΟ International Holding Limited» για την εξασφάλιση τυχόν απαιτήσεων της αγοράστριας από τη σύμβαση πώλησης των μετοχών της "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.".

Η ζημιά της περιόδου από τη μείωση του τιμήματος ανέρχεται σε € 10.240 και € 0 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα και αφορά καταβολή που πραγματοποιήθηκε εντός της περιόδου για υποχρέωση σχετιζόμενη με τις πωληθείσες εταιρείες.

7.27.2 Σύνοψη αποτελεσμάτων από διακοπείσες δραστηριότητες

Τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας από διακοπείσες δραστηριότητες παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Διακοπείσες Δραστηριότητες	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	(10.240)	(899.918)	-	(326.641)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(10.240)**	**(899.918)**	**-**	**(326.641)**
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους	**(10.240)**	**(899.918)**	**-**	**(326.641)**

Στο κονδύλι κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις της τρέχουσας περιόδου περιλαμβάνεται ζημία ποσού € 10.240 για τον Όμιλο (€ 0 για την Εταιρεία), που αφορά καταβολή που πραγματοποιήθηκε εντός της περιόδου για υποχρέωση σχετιζόμενη με τις πωληθείσες εταιρείες.

Τα ποσά της συγκριτικής περιόδου, ήτοι ζημία ποσού € 899.918 για τον Όμιλο (€ 326.641 για την Εταιρεία), οφείλονται σε ζημίες που προέκυψαν λόγω των πληρωμών που πραγματοποιήθηκαν από τον Escrow Account έως και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30/06/2025 και οι οποίες αφορούσαν υποχρεώσεις που είχαν οι πωλήτριες εταιρείες, καθώς και τους τόκους που εισπράχθηκαν από τον Escrow εντός της συγκριτικής περιόδου.

7.28 Κέρδη - Ζημιές ανά μετοχή

Τα κέρδη - ζημιές ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	01/01 - 30/06/2026	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	5.986.942	3.294.237	2.684.507	1.856.611
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(10.240)	(899.918)	-	(326.641)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	**39.752.478**	**39.870.244**	**39.752.478**	**39.870.244**
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ / μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**0,1506**	**0,0826**	**0,0675**	**0,0466**
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ / μετοχή) από διακοπτόμενες δραστηριότητες	**(0,0003)**	**(0,0226)**	**-**	**(0,0082)**

7.29 Αριθμός και αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας την 30/06/2026 και την 30/06/2025 αναλύεται παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**30/06/2025**	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Αριθμός προσωπικού	71	68	24	27

Τα έξοδα αμοιβών προσωπικού για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**	**01/01 - 30/06/2026**	**01/01 - 30/06/2025**
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	860.973	996.273	254.291	303.278
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	92.908	108.029	53.636	64.316
Αποζημιώσεις απόλυσης	3.887	821	3.887	821
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	5.776	5.262	3.374	2.725
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	-	1.500	-	-
Σύνολο	**963.544**	**1.111.886**	**315.188**	**371.139**

7.30 Προσαρμογές ταμειακών ροών

Οι προσαρμογές των ταμειακών ροών παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε € '	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 30/06/2026	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2026	01/01 - 30/06/2025
Προσαρμογές στα Κέρδη για:					
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	**7.1**	2.695.701	2.124.384	222.715	199.626
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων δικαιωμάτων χρήσης	**7.2**	109.279	55.011	56.244	797
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων		645	9.578	645	645
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων		(5.890)	(2.641)	-	-
Προβλέψεις-Απομειώσεις		(1.556.228)	(61.506)	(871)	(126.283)
Προβλέψεις-Απομειώσεις έκτακτων γεγονότων		-	(877.017)	-	-
Αποτελέσματα από συγγενείς και κοινοπραξίες		(3.773.167)	(7.808)	-	-
(Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές		(641.648)	2.573.188	196	3
(Κέρδη) / ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	**7.1**	42.896	(12.244)	-	-
(Κέρδη) / ζημιές πώλησης θυγατρικών εταιρειών επιμετρώμενων στην εύλογη αξία	**7.27**	10.240	898.942	-	325.664
Ζημιές από διαγραφή ενσώματων παγίων στοιχείων		362	-	362	-
(Κέρδη) / ζημιές εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	**7.13**	(30.419)	(225.202)	(960)	-
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό		5.776	6.082	3.374	3.392
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού		(15.809)	(15.809)	-	-
Έσοδα από μερίσματα	**7.25**	(3.201)	(2.969.152)	(4.000.400)	(3.500.000)
Κέρδος από αγορά ευκαιρίας	**7.5**	-	-	-	-
(Κέρδη) / ζημιές πώλησης χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	**7.13**	-	(73.039)	-	(31.691)
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		-	7.144	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**7.24**	(751.678)	(588.573)	(147.438)	(44.117)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**7.24**	945.613	366.395	444.393	570.239
Σύνολο		**(2.967.528)**	**1.207.733**	**(3.421.740)**	**(2.601.725)**

7.31 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της Εταιρείας συνολικής αξίας € 5.500 χιλ. που αφορούν σε εγγυητικές επιστολές.

Υπάρχουν, ακόμη, εμπράγματα βάρη επί του ακινήτου το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία «Greenhill Voula Estates S.A.», και συγκεκριμένα προσημείωση υποθήκης πρώτης τάξης ποσού € 32.500 χιλ., καθώς επίσης και επί του πλοίου το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία «Roma Holding LLC».

7.32 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01 - 30/06/2026 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01 - 30/06/2025 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών	01/01 - 30/06/2026	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2026	01/01 - 30/06/2025
Θυγατρικές	-	-	306.420	183.453
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	166.870	34.730	8.600	1.400
Σύνολο	**166.870**	**34.730**	**315.020**	**184.853**

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών	01/01 - 30/06/2026	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2026	01/01 - 30/06/2025
Θυγατρικές	-	-	1.388.406	609.312
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	105.245	-	-	-
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	124.600	134.800	29.400	39.600
Σύνολο	**229.845**	**134.800**	**1.417.806**	**648.912**

Από της ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με της θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Εντός της περιόδου η μητρική Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα ποσού € 4.000 χιλ. από τη θυγατρική της «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» εκ των οποίων εισέπραξε ποσό € 3.890 χιλ. εντός του Ά Εξαμήνου 2026, ενώ το ποσό € 110 χιλ. που απομένει περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Το έσοδο αυτό και η αντίστοιχη απαίτηση απαλείφονται σε επίπεδο Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου υπάρχουν έσοδα/έξοδα ύψους € 2.213 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών.

7.33 Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις με συνδεδεμένα μέρη

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων κατά την 30/06/2026, καθώς και για την 31/12/2025 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Εισπρακτέα	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Θυγατρικές	-	-	846.610	652.467
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	930.940	2.297.712	139.831	112.443
Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη	2.379.244	2.324.974	18.411.639	16.545.654
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	26.236	29.373	9.057	9.709
Σύνολο	**3.336.420**	**4.652.059**	**19.407.138**	**17.320.273**

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Πληρωτέα	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Θυγατρικές	-	-	6.140.518	6.958.357
Δάνεια Πληρωτέα	-	-	22.200.897	21.814.437
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.915.161	28.984.929	-	93.806
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	48.192	135.863	36.045	115.873
Σύνολο	**22.963.354**	**29.120.792**	**28.377.460**	**28.982.473**

Από τα ανωτέρω υπόλοιπα, υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις € 60.056 χιλ., που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Ποσό € 13.079 χιλ. από τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας αφορούν σε απαιτήσεις από δάνειο που έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετρώμενο στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων με αντισυμβαλλόμενο τη νεοαποκτηθείσα «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.». Από το εναπομείνον ποσό, € 5.309 χιλ. αφορούν ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» και στα οποία συμμετέχει η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».

Εντός της περιόδου στα πλαίσια της Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης με τη συμμετοχή κεφαλαίων που διαχειρίζεται η «Pollen Street Capital» και η «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.» για τον εντοπισμό και την αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών και την απόκτηση χαρτοφυλακίων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα, η Εταιρεία χορήγησε δάνειο ποσού € 1.400 χιλ. στην «Premier Capital Investments Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.» μέσω της 100% θυγατρικής της Εταιρείας «Premier Capital Investments S.A.».

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως υποχρεώσεις της θυγατρικής «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» προς την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», μέτοχό της κατά ποσοστό 20%, σχετικά με την εξαγορά του χαρτοφυλακίου Vesta.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους και δεν υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς τα συνδεδεμένα αυτά μέρη που να προκύπτουν από τέτοιου είδους συναλλαγές.

7.34 Μεταβολές κονδυλίων περιόδου

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2026, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** της περιόδου του Α' εξαμήνου 2026 είναι μειωμένος σε σχέση με την συγκριτική περίοδο και συγκεκριμένα ανήλθε στο ποσό των € 10,78 εκατ. έναντι € 11,95 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2025. Ο εταιρικός κύκλος εργασιών του Α' εξάμηνου 2026 ανήλθε στο ποσό των € 0,14 εκατ. έναντι € 0,13 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2025.
- Τα **ενοποιημένα μικτά αποτελέσματα** το Α' εξάμηνο του 2026, διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 2,99 εκατ. έναντι € 4,37 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2025. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα για το Α' εξάμηνο 2026 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,02 εκατ. έναντι κερδών € 0,03 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2025.
- Τα **ενοποιημένα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης** ανήλθαν σε € 0,21 εκατ. τόσο κατά την τρέχουσα όσο και κατά την αντίστοιχη περίοδο του Α' εξαμήνου 2025, παρουσιάζοντας μη σημαντική μεταβολή. Αντίστοιχα, τα εταιρικά λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης για το Α' εξάμηνο 2026 είναι ελαφρώς αυξημένα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,12 εκατ. έναντι € 0,11 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2025.
- Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA)** το Α' εξάμηνο του 2026 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 4,88 εκατ. έναντι € 5,41 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2025. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) το Α' εξάμηνο 2026 ανήλθαν σε ζημίες ποσού € 0,63 εκατ. έναντι ζημιών € 0,85 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2025.
- Οι **ενοποιημένες αποσβέσεις** κατά την τρέχουσα περίοδο παρουσιάζονται αυξημένες σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο ήτοι € 2,79 εκατ. έναντι € 2,17 εκατ.
- Το **χρηματοοικονομικό κόστος** του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο ανήλθε σε € 0,95 εκατ. έναντι € 0,37 εκατ. της συγκριτικής περιόδου.
- Απόρροια των προηγουμένων είναι ότι τα **ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων** το Α' εξάμηνο 2026 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 6,35 εκατ. έναντι κερδών € 4,16 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο

του 2025. Τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων το Α' εξάμηνο 2026 είναι κερδοφόρα κατά € 2,79 εκατ., έναντι κερδών € 1,96 εκατ. της συγκριτικής περιόδου.

- Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα** μετά από φόρους το Α' εξάμηνο 2026 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 6,27 εκατ. έναντι κερδών ύψους € 3,90 εκατ. για την αντίστοιχη περίοδο 2025, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το Α' εξάμηνο 2026 ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 2,68 εκατ. έναντι κερδών € 1,86 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2025.
- Ο **Φόρος Εισοδήματος** του Ομίλου ανήλθε σε έξοδο € 0,07 εκατ. έναντι εξόδου φόρου € 0,26 εκατ. κατά τη συγκριτική περίοδο, και για την Εταιρεία σε έξοδο € 0,11 εκατ. έναντι εξόδου φόρου € 0,10 εκατ. αντίστοιχα κατά τη συγκριτική περίοδο.

7.35 Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις

Α) Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις του Ομίλου

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις των εταιρειών του Ομίλου την 30/06/2026.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ ΤΗΝ 30/06/2026	
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	72.917	98.286
Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD	-	51.442
Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.	16.473	97.147
ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ	**89.390**	**246.874**

Δικαστική υπόθεση της μέχρι 15/04/2020 θυγατρικής εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» σχετικά με χρονομισθώσεις:

Σε σχέση με την 31/12/2025 δεν έχει προκύψει κάποια μεταβολή για την εν λόγω υπόθεση.

Β) Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια και λοιπές δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου και της Εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 30/06/2026 και την 31/12/2025 έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	5.527.419	5.811.809	2.368.241	2.366.911

Γ) Δεσμεύσεις για το Συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

- Σύμφωνα με την από 15/04/2020 σύμβασης αγοράς και πώλησης μετόχων της εταιρείας Πόρτο Καρράς από την Τ.Ο. International Holding Ltd θυγατρική της Τεχνικής Ολυμπιακής στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd σε συνδυασμό με την από 15/04/2020 σύμβασης εγγύησης, η Τεχνική Ολυμπιακή εγγυήθηκε υπέρ της αγοράστριας για λογαριασμό της θυγατρικής της για την ικανοποίηση οποιασδήποτε αξίωσης με γενεσιουργό λόγο που ανάγεται πριν την 15/04/2020 προκύψει σχετικά με τα κατωτέρω θέματα: α) εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και επαπειλούμενα διοικητικά πρόστιμα β) φορολογικές υποχρεώσεις γ) υποχρεώσεις από επιδοτήσεις δ) υποχρεώσεις που σχετίζονται με εργατικά θέματα ε)

εταιρικές υποχρεώσεις. Η ανωτέρω εγγύηση της Τεχνικής Ολυμπιακής περιορίζεται τόσο ποσοτικά όσο και χρονικά ανάλογα με τη φύση της εκάστοτε προαναφερόμενης απαίτησης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στις προαναφερθείσες συμβάσεις.

- Σύμφωνα με τις από 15/04/2020 συμβάσεις αγοράς και πώλησης μετόχων των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», η Τεχνική Ολυμπιακή πώλησε στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd τη συμμετοχή της στις ως άνω εταιρείες και ανέλαβε την ευθύνη ως πωλήτρια απέναντι στην αγοράστρια να ικανοποιήσει κατά το ποσοστό της οποιασδήποτε αξίωση με γενεσιουργό λόγο που ανάγεται πριν την 15/04/2020, ανακύψει όπως ειδικότερα αναφέρεται στις προαναφερθείσες συμβάσεις. Η ευθύνη της Τεχνικής Ολυμπιακής περιορίζεται τόσο ποσοτικά όσο και χρονικά ανάλογα με τη φύση της απαίτησης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στις προαναφερθείσες συμβάσεις.

Περαιτέρω αναφορά στην πώληση του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ διενεργείται στη Σημείωση 7.27.1 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες και διαδικασία θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ».

7.36 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2019. Οι συνολικές σχηματιζόμενες προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου ανέρχονται € 1.871 χιλ.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Μητρική Εταιρεία και θυγατρικές εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και που ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχαν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τη χρήση 2015 έως και τη χρήση 2024 στο φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβαν Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Αναφορικά με τη χρήση 2025, οι εταιρείες του ομίλου με έδρα την Ελλάδα οι οποίες ελέγχονται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, έχουν υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των εξαμηνιαίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2026. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Την 31/12/2025 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4987/2022, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Τακτικός Φορολογικός έλεγχος για θυγατρικές εταιρείες

Εντός του 2022 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για την πρώην θυγατρική εταιρεία ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 2016 έως 2020.

Εντός του 2023 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για την συγγενή εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 2020 και 2021.

Δεν έχει εκδοθεί έως σήμερα οριστική απόφαση για τους ανωτέρω ελέγχους, αν και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές διαφορές.

Ο Όμιλος δεσμεύεται για τα αποτελέσματα του παραπάνω φορολογικού ελέγχου της πρώην θυγατρικής του σύμφωνα με το συμφωνητικό πώλησης της εν λόγω εταιρείας στην BELTERRA INVESTMENTS την 15/04/2020.

Εντός του 2026 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για το υποκατάστημα στην Ελλάδα της θυγατρικής εταιρείας PREMIER FINANCIAL ADVISORY SERVICES LIMITED για τις χρήσεις 2021 και 2022.

Συνοπτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	**ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ**
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2020 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	2020 έως σήμερα
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	2020 έως σήμερα
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	2020 έως σήμερα
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	2020 έως σήμερα
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	Από την ίδρυσή της
T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD	Από την ίδρυσή της
T.O. SHIPPING LTD	2020 έως σήμερα
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	2020 έως σήμερα
ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E.	Από την ίδρυσή της
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	Από την ίδρυσή της
PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED	Από την ίδρυσή της
PREMIER FINANCIAL ADVISORY SERVICES LIMITED	Από την ίδρυσή της
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION M.I.K.E. (πρώην PFC ADVISORY MON I.K.E)	Από την ίδρυσή της
T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC	Από την ίδρυσή της
TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC	Από την ίδρυσή της
T.O. INTERNATIONAL GmbH	Από την ίδρυσή της
LUXURY LIFE M.A.E.	Από την ίδρυσή της
NOVAMORE LTD	2021 έως σήμερα
LUXURY SPETSES M.A.E. (πρώην ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ Μ.Α.Ε.)	Από την ίδρυσή της
ENERESCO 1 M.I.K.E.	Από την ίδρυσή της
ENERESCO 2 M.I.K.E.	Από την ίδρυσή της
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ	Από την ίδρυσή της
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Από την ίδρυσή της
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	Από την ίδρυσή της
ROMA HOLDING LLC	Από την ίδρυσή της
TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.	Από την ίδρυσή της
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ	Από την ίδρυσή της
T.O. ROMANIA LTD	Από την ίδρυσή της
PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE M.A.E.	Από την ίδρυσή της
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Από την ίδρυσή της

7.37 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και επιμέτρηση στην εύλογη αξία

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

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

Αναλυτική αναφορά στον προσδιορισμό στις εύλογης αξίας των ενσώματων παγίων και των συμμετοχών γίνεται στις §7.1 και §7.4.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ 30/06/2026**			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	**ΕΠΙΠΕΔΟ 1**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 2**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 3**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	194.679	-	-	**194.679**
Καθαρή Εύλογη Αξία	**194.679**	**-**	**-**	**194.679**

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2025**			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	**ΕΠΙΠΕΔΟ 1**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 2**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 3**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Συμμετοχικοί τίτλοι	-	-	26.670.257	**26.670.257**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	164.261	-	-	**164.261**
Καθαρή Εύλογη Αξία	**164.261**	**-**	**26.670.257**	**26.834.518**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 30/06/2026**			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	**ΕΠΙΠΕΔΟ 1**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 2**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 3**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	220.690.130	**220.690.130**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην Εύλογη Αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εσόδων	-	-	13.079.007	**13.079.007**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	66.039	-	-	**66.039**
Καθαρή Εύλογη Αξία	**66.039**	**-**	**233.769.137**	**233.835.176**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2025**			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	**ΕΠΙΠΕΔΟ 1**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 2**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 3**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	186.838.950	**186.838.950**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην Εύλογη Αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εσόδων	-	-	12.779.636	**12.779.636**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	65.079	-	-	**65.079**
Καθαρή Εύλογη Αξία	**65.079**	**-**	**199.618.586**	**199.683.665**

Η κατάταξη των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού έχει ως εξής:

Ποσά σε € '		**Ο ΟΜΙΛΟΣ 30/06/2026**		
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	**ΕΠΙΠΕΔΟ 1**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 2**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 3**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια σε εύλογες αξίες	-	85.986.020	-	**85.986.020**
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	22.061.855	-	**22.061.855**
Καθαρή Εύλογη Αξία	**-**	**108.047.875**	**-**	**108.047.875**

Ποσά σε € '		**Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2025**		
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	**ΕΠΙΠΕΔΟ 1**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 2**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 3**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια σε εύλογες αξίες	-	83.339.870	-	**83.339.870**
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	19.537.501	-	**19.537.501**
Καθαρή Εύλογη Αξία	**-**	**102.877.371**	**-**	**102.877.371**

Ποσά σε € '		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 30/06/2026**		
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	**ΕΠΙΠΕΔΟ 1**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 2**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 3**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια σε εύλογες αξίες	-	17.445.469	-	**17.445.469**
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	18.657.501	-	**18.657.501**
Καθαρή Εύλογη Αξία	**-**	**36.102.971**	**-**	**36.102.971**

Ποσά σε € '		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2025**		
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	**ΕΠΙΠΕΔΟ 1**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 2**	**ΕΠΙΠΕΔΟ 3**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια σε εύλογες αξίες	-	15.123.923	-	**15.123.923**
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	18.657.501	-	**18.657.501**
Καθαρή Εύλογη Αξία	**-**	**33.781.424**	**-**	**33.781.424**

Επιπλέον αναφορικά με τις εκτιμήσεις των ενσώματων και επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν χρησιμοποιηθεί οι παρακάτω παράμετροι κατά την αποτίμηση της 31/12/2025.

Μέθοδος	**Μεταβλητή**	**2025**
Συγκριτική Μέθοδος	Σύγκριση των στοιχείων της κτηματαγοράς με το εκτιμώμενο ακίνητο:	-
Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών DCF	Επιτόκιο προεξόφλησης:	7,25% - 8,00%
	Ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος της αγοράς κατά το ΔΤΚ:	1,50%
	Αρχική απόδοση ακινήτου (ως κενό):	6,00% - 7,00%
	Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (exit yield):	6,25% - 7,50%
	Πληρότητα ακινήτου:	92,50% - 95,00%
% Συγκριτική - DCF	Ποσοστό Στάθμισης:	50,00% - 50,00% & 60,00% - 40,00%

Κατά τη συγκριτική χρήση πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, τα οποία αφορούν σε απαιτήσεις από δάνειο.

Για την αποτίμηση εφαρμόστηκε η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, ήτοι προβλέψεις ταμειακών ροών βάσει των εκτιμήσεων της Διοίκησης. Η βασικότερη παραδοχή που εφαρμόστηκε από τη Διοίκηση είναι το επιτόκιο προεξόφλησης, το οποίο ανήλθε σε 4,74%.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιεί ο Όμιλος κατά την περίοδο.

7.38 Σκοποί και πολιτική διαχείρισης κινδύνου

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσουν οι νέες δραστηριότητες στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.

Α) Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το

γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζει στη κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης του Ομίλου προς τους αντισυμβαλλόμενούς του.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στις γεωγραφικές περιοχές που δραστηριοποιείται, έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 30/06/2026.

Στη συνέχεια παρατίθενται οι σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στις οποίες είναι εκτεθειμένος ο Όμιλος.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων, αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD, RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του Ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας και την ναυτιλία. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε USD & RON. Από τους κινδύνους αυτούς ο κίνδυνος σε RON κρίνεται περιορισμένος, καθώς το συγκεκριμένο έργο έχει ολοκληρωθεί.

Αναφορικά με τη Ναυτιλία, ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τη δραστηριοποίηση στη Ναυτιλία και κυρίως από τα μερίσματα που εισπράττει ο Όμιλος από την ενασχόλησή του στον κλάδο της Ναυτιλίας. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις αναφορικά με τη διαμόρφωση των συναλλαγματικών ισοτιμιών, προκειμένου να λάβει μέτρα για να διαχειριστεί τον εν λόγω κίνδυνο.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση τον τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Εξαιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του Ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς της συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	64.218.534	59.010.073	534.078	3.424.388
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	16.787.291	17.987.757	3.624.031	2.928.906
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	13.079.007	12.779.636
Συμμετοχικοί τίτλοι	-	26.670.257	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.324.124	4.265.602	5.367.178	3.852.769
Σύνολο	**85.329.949**	**107.933.689**	**22.604.293**	**22.985.699**

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η διαχείριση του κίνδυνου ρευστότητας περιλαμβάνει τη διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου μέσω μεγάλων Οργανισμών του εσωτερικού ή εξωτερικού για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης, εφόσον κριθεί αναγκαίο.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 30/06/2026 ο Όμιλος έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης € 100,56 εκατ. και η Εταιρεία € 8,16 εκατ. αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της αξιοποίησης την περιουσίας του. Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση/υλοποίηση των επενδύσεών του.

Το κεφάλαιο κίνησης για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 30/06/2026 και την 31/12/2025 υπολογίζεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
Ποσά σε € '	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού				
Αποθέματα	56.132.025	55.751.244	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.189.598	4.853.990	1.507.337	1.230.616
Λοιπές απαιτήσεις	12.597.693	13.133.767	2.116.694	1.698.290
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	194.679	164.261	66.039	65.079
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	13.079.007	12.779.636
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	64.218.534	59.010.073	534.078	3.424.388
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	**137.332.529**	**132.913.335**	**17.303.155**	**19.198.009**
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.931.580	5.323.746	443.548	506.241
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	183.698	116.272	-	-
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	823.165	536.160	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.869.400	1.840.485	1.504.584	534.107
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	26.962.198	26.949.939	7.194.379	8.142.873
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**36.770.041**	**34.766.602**	**9.142.510**	**9.183.221**
Κεφάλαιο κίνησης	**100.562.488**	**98.146.733**	**8.160.645**	**10.014.788**

Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, αν και έχει δανειακές υποχρεώσεις που αφορούν την χρηματοδότηση των εταιρειών ROMA HOLDING LLC, GREENHILL VOULA, ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. και PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A., καθώς επίσης και τις συμβάσεις Leasing, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει την ασφαλή σχεδίαση των επενδύσεών του.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 30/06/2026 και την 31/12/2025 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**			
Δανεισμός την 30/06/2026	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.279.406	18.355.520	-	**19.634.926**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	16	-	-	**16**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.589.978	2.772.642	-	**4.362.620**
Σύνολο	**2.869.400**	**21.128.162**	**-**	**23.997.562**

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**			
Δανεισμός την 31/12/2025	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.240.735	4.273.671	4.129.795	**9.644.201**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	**15**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	599.735	2.053.875	1.996.369	**4.649.979**
Σύνολο	**1.840.485**	**6.327.546**	**6.126.164**	**14.294.195**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**			
Δανεισμός την 30/06/2026	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	22.200.897	**22.200.897**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	16	-	-	**16**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.504.568	497.276	-	**2.001.845**
Σύνολο	**1.504.584**	**497.276**	**22.200.897**	**24.202.758**

Ποσά σε € '	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**			
Δανεισμός την 31/12/2025	**Έως 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	21.814.437	**21.814.437**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	**15**
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	534.093	1.740.299	-	**2.274.392**
Σύνολο	**534.107**	**1.740.299**	**21.814.437**	**24.088.843**

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία. Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου.

Ποσά σε € '	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**			
	30/06/2026		**30/06/2025**	
	1,00%	**(1,00%)**	**1,00%**	**(1,00%)**
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	(189.781)	189.781	(98.102)	98.102
Καθαρή Θέση	(189.781)	189.781	(98.102)	98.102

Σε κάθε περίπτωση και λόγω της περιορισμένης επίπτωσης στα λειτουργικά έσοδα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον κίνδυνο αυτό ως χαμηλή.

Β) Παράγοντες Λειτουργικών Κινδύνων

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από τον βαθμό και τον ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνος από μεταβολές των τιμών των ναύλων

Από το 4ο τρίμηνο του 2020 ο Όμιλος ξεκίνησε να δραστηριοποιείται στον τομέα της ναυτιλίας. Συνεπώς, υπάρχει ο κίνδυνος αρνητικών μεταβολών στα ναύλα, τα οποία αναμένεται να συμφωνηθούν με τους μελλοντικούς πελάτες. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές αυτές και προβαίνει σε κατάλληλες ενέργειες για να ελαχιστοποιήσει τον εν λόγω κίνδυνο, μέσω της υπογραφής συμβάσεων μίσθωσης μεγάλης διάρκειας.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι Εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η Εταιρεία και ο Όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους

Σε πολλά έργα η Εταιρεία του Ομίλου ενδεχομένως να χρειασθεί να αναθέτει μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων

Οι δραστηριότητες της εταιρείας του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής

νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές/βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη)

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα, ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκυπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

7.39 Αναταξινομήσεις κονδυλίων

Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα στοιχεία της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Ενοποιημένης και Εταιρικής Κατάστασης Ταμειακών Ροών

Έγινε αναταξινόμηση των κατωτέρω κονδυλίων της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 30/06/2025, προκειμένου να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της περιόδου που έληξε την 30/06/2026.

Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου	**01/01-30/06/2025** **Αναταξινομημένη (Α)**	**01/01-30/06/2025** **Δημοσιευμένη (Β)**	**01/01-30/06/2025** **Επίδραση αναταξινόμησης (Α - Β)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπραχθέντες τόκοι	588.573	-	588.573
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που εισπράχθηκαν	-	588.573	(588.573)

Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρείας	**01/01-30/06/2025 Αναταξινομημένη (Α)**	**01/01-30/06/2025 Δημοσιευμένη (Β)**	**01/01-30/06/2025 Επίδραση αναταξινόμησης (Α - Β)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπραχθέντες τόκοι	44.117	-	44.117
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που εισπράχθηκαν	-	44.117	(44.117)

Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα στοιχεία των Σημειώσεων αναφορικά με την επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία

Έγινε αναταξινόμηση σε ορισμένα από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως προς την επιμέτρησή τους στην εύλογη αξία σε σχέση με τα δημοσιευμένα στοιχεία για τη χρήση που έληξε 31/12/2025, προκειμένου να είναι συγκρίσιμα με την αντίστοιχη γνωστοποίηση 7.37 της περιόδου που έληξε την 30/06/2026.

Για τον Όμιλο:

Επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε Εύλογη Αξία	**31/12/2025 Αναταξινομημένη (Α)**	**31/12/2025 Δημοσιευμένη (Β)**	**31/12/2025 Επίδραση αναταξινόμησης (Α - Β)**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων			
Επίπεδο 1	164.261	65.079	99.182
Επίπεδο 2	-	99.182	(99.182)
Συμμετοχικοί τίτλοι			
Επίπεδο 3	26.670.257	-	26.670.257
Επίπεδο 2	-	26.670.257	(26.670.257)

Για την Εταιρεία:

Επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε Εύλογη Αξία	**31/12/2025 Αναταξινομημένη (Α)**	**31/12/2025 Δημοσιευμένη (Β)**	**31/12/2025 Επίδραση αναταξινόμησης (Α - Β)**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην Εύλογη Αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων			
Επίπεδο 3	12.779.636	-	12.779.636
Επίπεδο 2	-	12.779.636	(12.779.636)

7.40 Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

1. Στις 31/08/2026 εισπράχθηκε από την CNAIR ποσό EUR 1.566 χιλ., το οποίο αφορά απαίτηση σχετιζόμενη με το έργο «Αποκατάσταση - Ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare - Calafat» στη Ρουμανία. Σχετική αναφορά περιλαμβάνεται στη Σημείωση 7.11 «Λοιπές απαιτήσεις».
2. Τον Σεπτέμβριο 2026, η εγγονή εταιρεία του Ομίλου «T.O. Romania Ltd» προέβη στην κατάρτιση των σχετικών συμβάσεων μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση συνολικού ποσοστού 30% του μετοχικού κεφαλαίου της κυπριακής εταιρείας «Linam Ventures Ltd», έναντι συνολικού τιμήματος € 8.760 χιλ., σε συνέχεια της σχετικής απόφασης που είχε ληφθεί εντός της περιόδου αναφοράς.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν στην Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άλιμος, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Κωνσταντίνος Α. Στέγγος Α.Δ.Τ. Α02281056	Γεώργιος Κ. Στέγγος Α.Δ.Τ. Α00642079	Χρήστος Χ. Σπίγγος Α.Δ.Τ. Α00695974	Παναγιώτα Κ. Λεφάκη Α.Δ.Τ. Α02570183 ΑΡ.ΑΔ. Α' ΤΑΞΕΩΣ 72204