

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
"ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ"**



**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ
1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30^η ΙΟΥΝΙΟΥ 2025**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΚΑΙ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 5 ΤΟΥ Ν. 3556/2007**



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
Γ. ΈΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	33
Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2025	35
1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	35
2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	36
3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ.....	39
4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ.....	41
5. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	42
6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ	43
6.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	43
6.2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....	45
6.3. ΔΟΜΗ ΟΜΙΛΟΥ.....	46
6.4. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ	48
6.5. ΤΟΜΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	51
6.6. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	53
7. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	54
7.1. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	54
7.2. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ	55
7.3. ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ	57
7.4. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	59
7.5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ.....	63
7.6. ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΟΙ ΤΙΤΛΟΙ	64
7.7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	65
7.8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	66
7.9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ.....	67
7.10. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	67
7.11. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	68
7.12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΤΡΩΜΕΝΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ.....	69
7.13. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	70
7.14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	70
7.15. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	70
7.16. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	73
7.17. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	74
7.18. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	76
7.19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	76
7.20. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	76
7.21. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ - ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	78
7.22. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΕΣΟΔΑ	78
7.23. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ.....	79
7.24. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	79
7.25. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΔΙΑΚΟΠΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	80
7.26. ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	83
7.27. ΚΕΡΔΗ - ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	83



7.28.	ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	84
7.29.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ	84
7.30.	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	84
7.31.	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ / ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	85
7.32.	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	85
7.33.	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	86
7.34.	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ.....	88
7.35.	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ.....	89
7.36.	ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	91
7.37.	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	96



Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 5 ΠΑΡ.2 ΤΟΥ Ν.3556/2007

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

Υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" (εφεξής "**Εταιρεία**" ή "**ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ**") δηλώνουμε 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 01/01/2025 έως 30/06/2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση της 30/06/2025 και τα αποτελέσματα της περιόδου του α' εξαμήνου 2025 της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.
- β. Η εξαμηνιαία έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.
- γ. οι εξαμηνιαίες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΕ την 30/09/2025 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.techol.gr.

Άλιμος, 30 Σεπτεμβρίου 2025
Οι βεβαιούντες

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων
Σύμβουλος

Η Εντεταλμένη
Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. Α01284650

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. Α00642079

ΜΑΡΙΑΝΝΑ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΥ
ΑΔΤ. Α00134364



B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 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 1^η Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2025. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30.4.2007), 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 (01/01/2025 - 30/06/2025). 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 6.3.

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 2025. Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α' ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Η ελληνική οικονομία συνέχισε την αναπτυξιακή της πορεία έως και το δεύτερο τρίμηνο του 2025, σύμφωνα με τις οικονομετρικές εκτιμήσεις του Κέντρου Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών (ΚΕΠΕ).

Η σχετική ανθεκτικότητα της ελληνικής οικονομίας απέναντι στις ευρωπαϊκές και διεθνείς αβεβαιότητες, βασίστηκε στην επίδραση παραγόντων όπως η ενίσχυση της κατανάλωσης, η αύξηση των επενδύσεων και η εισροή χρηματοδοτικών πόρων από ευρωπαϊκά προγράμματα.

Ο μέσος ρυθμός μεταβολής του πραγματικού ΑΕΠ για το πρώτο εξάμηνο του 2025 εκτιμάται στο 2,5%, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024, σημειώνοντας αρκετά υψηλότερο ρυθμό ανάπτυξης σε σύγκριση με την ευρωζώνη (περίπου 1,2%). Η εξέλιξη αυτή είναι ιδιαίτερα σημαντική, καθώς ενισχύει τη διαδικασία σύγκλισης του πραγματικού κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Ελλάδας προς τα μέσα επίπεδα της ΕΕ, διαδικασία που διακόπηκε κατά τη διάρκεια της κρίσης δημόσιου χρέους που βίωσε η ελληνική οικονομία.

Η πρόβλεψη αυτή ενσωματώνει τη συνέχιση θετικών τάσεων που καταγράφηκαν το προηγούμενο έτος, αν και με ελαφρώς ηπιότερους ρυθμούς μεγέθυνσης.

Η διατήρηση αυτής της αναπτυξιακής τροχιάς υποστηρίζεται από διάφορους παράγοντες, όπως η ενίσχυση της εσωτερικής ζήτησης, η διατήρηση της θετικής πορείας της απασχόλησης και η σταδιακή αποκλιμάκωση του πληθωρισμού. Επιπλέον, η εισροή επενδυτικών κεφαλαίων, τόσο από εγχώριες όσο και από διεθνείς πηγές, εκτιμάται ότι θα συμβάλει στη στήριξη της οικονομικής δραστηριότητας. Παρ' όλα αυτά, δεν λείπουν και οι



προκλήσεις, καθώς η ευρωπαϊκή οικονομία εξακολουθεί να αντιμετωπίζει περιορισμούς στη ζήτηση, υψηλό κόστος δανεισμού και γεωπολιτικές αβεβαιότητες, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τη δυναμική της ελληνικής οικονομίας. Ωστόσο, η συνολική εικόνα παραμένει θετική, με τις εκτιμήσεις να υποδεικνύουν ότι η ελληνική οικονομία βαδίζει προς μια ακόμα χρονιά ανάπτυξης, παρά το απαιτητικό διεθνές περιβάλλον.

Το 2025, οι κύριοι μοχλοί της οικονομικής δραστηριότητας θα συνεχίσουν να είναι οι επενδυτικές δαπάνες, χάρη και στη συνεισφορά των ευρωπαϊκών κονδυλίων και ειδικότερα του μηχανισμού ανάκαμψης και ανθεκτικότητας (RRF), και της ιδιωτικής κατανάλωσης, λόγω της αύξησης του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος από την άνοδο της απασχόλησης και την αναμενόμενη μείωση του πληθωρισμού.

Επιπλέον, η αναμενόμενη μείωση του λόγου του δημόσιου χρέους προς το ΑΕΠ (κάτω από 150% ως ποσοστό του ΑΕΠ) το 2025, παράλληλα με την επίτευξη πρωτογενών δημοσιονομικών πλεονασμάτων, εκτιμάται ότι θα συμβάλει στη μείωση του κινδύνου της χώρας και στην περαιτέρω βελτίωση του επενδυτικού κλίματος και σε περαιτέρω αναβαθμίσεις της πιστοληπτικής αξιολόγησης των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Οι μακροοικονομικές εξελίξεις είναι όντως θετικές, καθώς παρατηρείται αύξηση του ονομαστικού, αλλά και του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών τα τελευταία χρόνια, η οποία υποστηρίζεται από την άνοδο της απασχόλησης και των ονομαστικών μισθών, καθώς και από την σταδιακή υποχώρηση του πληθωρισμού σε επίπεδα κοντά στο 3%.

Επιπρόσθετα, από την έναρξη της ενεργειακής κρίσης η κυβέρνηση έχει υλοποιήσει σημαντικές δημοσιονομικές παρεμβάσεις για τη στήριξη των εισοδημάτων των ευάλωτων νοικοκυριών. Ωστόσο, σε υψηλότερα μισθολογικά κλιμάκια, οι μισθοί παρέμειναν σχετικά σταθεροί σε ονομαστικούς όρους, ενώ σε πραγματικούς όρους μειώθηκαν σημαντικά λόγω του πληθωρισμού.

Παράλληλα, θα πρέπει να σημειωθεί ότι παρατηρείται σημαντική αποκλιμάκωση του ποσοστού ανεργίας, το οποίο μειώθηκε πρόσφατα σε μονοψήφιο επίπεδο για πρώτη φορά από το 2009. Ενώ αξιοσημείωτη είναι και η μείωση του ποσοστού του πληθυσμού σε κίνδυνο φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού.

Ο γενικός πληθωρισμός εξακολουθεί να επιβραδύνεται, αλλά η εμμονή των τιμών των υπηρεσιών σε υψηλά επίπεδα περιορίσε αυτή την αποκλιμάκωση και συνέβαλε στη διαμόρφωση υψηλότερου πληθωρισμού στην Ελλάδα έναντι της ευρωζώνης. Στον βαθμό που οι γεωπολιτικές εξελίξεις δεν θα επιδεινωθούν, αναμένεται περαιτέρω επιβράδυνση του γενικού πληθωρισμού μέσα στο 2025.

Ωστόσο, η υποχώρηση του πληθωρισμού δεν σημαίνει απαραίτητα ότι το γενικό επίπεδο τιμών θα υποχωρήσει. Παρόλα αυτά, σε κάποια προϊόντα, όπως καύσιμα και ηλεκτρική ενέργεια, οι τιμές έχουν πράγματι υποχωρήσει από τα υψηλά επίπεδα των προηγούμενων ετών. Δεν πρέπει να παραβλέπουμε ότι οι πληθωριστικές πιέσεις των τελευταίων ετών επηρέασαν περισσότερο τα χαμηλότερα εισοδήματα, ιδιαίτερα όσον αφορά τον πληθωρισμό της διατροφής, καθώς και τις δαπάνες για στέγαση και ενέργεια.

Η αύξηση των τιμών διεθνώς τα τελευταία έτη επιβαρύνει δυσανάλογα τα φτωχότερα νοικοκυριά που καταναλώνουν μεγαλύτερο ποσοστό του εισοδήματός τους και επηρεάζονται περισσότερο από τις ανατιμήσεις στην ενέργεια και στα είδη πρώτης ανάγκης. Το μερίδιο της μέσης δαπάνης για είδη διατροφής και στέγαση (περιλαμβάνει ηλεκτρισμό, φυσικό αέριο και άλλα καύσιμα θέρμανσης) των νοικοκυριών του φτωχότερου 20%



του πληθυσμού ανέρχεται στο 58% των δαπανών τους, ενώ το αντίστοιχο μερίδιο του πλουσιότερου 20% του πληθυσμού ανέρχεται στο 36%. Ομοίως, η άνοδος στις τιμές των ακινήτων και των ενοικίων οξύνει το πρόβλημα της στέγασης για τα ελληνικά νοικοκυριά.

Η περαιτέρω εξομάλυνση των τιμών της ενέργειας και των ειδών διατροφής θα απαλύνουν τις πληθωριστικές πιέσεις, ιδιαίτερα για τα πιο φτωχά νοικοκυριά.

Σε ένα διεθνές περιβάλλον όπου σωρεύονται νέες αβεβαιότητες, η ενδυνάμωση της μεταρρυθμιστικής προσπάθειας αποτελεί καταλύτη για την περαιτέρω θωράκιση της ανθεκτικότητας της ελληνικής οικονομίας. Οι προτεραιότητες της οικονομικής πολιτικής τα επόμενα χρόνια πρέπει να εστιάσουν σε κρίσιμες διαρθρωτικές αλλαγές που θα ενισχύσουν την παραγωγικότητα της οικονομίας.

Βασική προτεραιότητα είναι η επιτάχυνση της απονομής δικαιοσύνης, με στόχο τη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος και την προσέλκυση επενδύσεων, αξιοποιώντας μέτρα όπως η ψηφιοποίηση των διαδικασιών, η αναδιοργάνωση των δικαστηρίων (με την εφαρμογή του νέου δικαστικού χάρτη) και την προώθηση εναλλακτικών μηχανισμών επίλυσης διαφορών.

Παράλληλα, η τόνωση της αποταμίευσης (κυρίως των νοικοκυριών) είναι απαραίτητη για την αντιμετώπιση της εξάρτησης από εξωτερικό δανεισμό και τη χρηματοδότηση επενδύσεων, μέσω μέτρων όπως η καταπολέμηση της φοροδιαφυγής, η ανάπτυξη της αγοράς κεφαλαίων, η υποστήριξη της ιδιωτικής ασφάλισης και του κεφαλαιοποιητικού χαρακτήρα της κοινωνικής ασφάλισης, καθώς και η προώθηση του χρηματοοικονομικού αλφαριθμητισμού.

Επίσης, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για την ενδυνάμωση του ανταγωνισμού στις αγορές αγαθών και υπηρεσιών, με την άρση περιοριστικών πρακτικών και τη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος. Παράλληλα, η μείωση της γραφειοκρατίας και η αποτελεσματικότερη δημόσια διοίκηση, μέσω ψηφιοποίησης και απλοποίησης διαδικασιών, θα υποστηρίξουν την επιχειρηματικότητα.

Στην αγορά εργασίας, η αύξηση της συμμετοχής στο εργατικό δυναμικό, ιδιαίτερα γυναικών και νέων, και η ένταξη των μεταναστών, είναι κρίσιμες προϋποθέσεις για την αντιμετώπιση των ελλείψεων και την ενίσχυση της παραγωγικότητας. Επιπλέον, η ανάπτυξη ψηφιακών δεξιοτήτων και η επένδυση σε εκπαίδευση και κατάρτιση είναι αναγκαίες για την προσαρμογή στις τεχνολογικές εξελίξεις και τη δημιουργία μιας ανθεκτικής οικονομίας.

Η βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών, όπως τα πρωτογενή πλεονάσματα και η ταχεία αποκλιμάκωση του χρέους ως ποσοστό του ΑΕΠ, είναι ενθαρρυντική και αποδεικνύει την πρόοδο που έχει επιτευχθεί στη δημοσιονομική πειθαρχία, τη φορολογική συμμόρφωση και την καταπολέμηση της φοροδιαφυγής.

Το χρέος ως ποσοστό του ΑΕΠ εξακολουθεί να είναι το υψηλότερο στην Ευρώπη, ενώ το έλλειμμα στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών παραμένει επίμονα αυξημένο. Απρόβλεπτες και συχνές κρίσεις, όπως αυτές που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή και τις φυσικές καταστροφές, καθιστούν κρίσιμη τη διατήρηση ενός ικανοποιητικού δημοσιονομικού αποθεματικού. Παράλληλα, οι ανάγκες για δημόσιες επενδύσεις, κυρίως στους τομείς της πράσινης και ψηφιακής μετάβασης, θα αυξηθούν τα επόμενα χρόνια.

Μια επιθετική μείωση των φόρων, παρά την ελκυστικότητά της, εγκυμονεί κινδύνους εάν δεν συνοδευτεί από στοχευμένες μεταρρυθμίσεις που διασφαλίζουν τη δημοσιονομική βιωσιμότητα.



Η μείωση των έμμεσων φόρων, όπως ο ΦΠΑ, ενέχει τον κίνδυνο απώλειας σημαντικών εσόδων. Δεδομένου ότι ο κρατικός προϋπολογισμός εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από αυτούς τους φόρους, μια μείωση θα μπορούσε να αποσταθεροποιήσει τη δημοσιονομική ισορροπία, ενώ δεν είναι βέβαιο ότι το όφελος θα φτάσει στον καταναλωτή, καθώς υπάρχει ο κίνδυνος οι επιχειρήσεις να αυξήσουν τα περιθώρια κέρδους τους αντί να μειώσουν τις τιμές.

Επιπλέον, η μείωση του ΦΠΑ ενισχύει την κατανάλωση και επιβαρύνει ακόμα περισσότερο το έλλειμμα του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών.

Για να είναι βιώσιμη οποιαδήποτε φορολογική ελάφρυνση απαιτείται μια ολοκληρωμένη στρατηγική που να περιλαμβάνει τη διεύρυνση της φορολογικής βάσης, τη δίκαιη κατανομή των φορολογικών βαρών και τη συνέχιση των μεταρρυθμίσεων για την ενίσχυση της φορολογικής συμμόρφωσης. Παράλληλα, οι άμεσοι φόροι μπορούν να ανασχεδιαστούν ώστε να διανέμουν τα φορολογικά βάρη πιο δίκαια.

Η μεσοπρόθεσμη τάση του πληθωρισμού υποδηλώνει ότι υπάρχει ακόμα σημαντικό περιθώριο περαιτέρω χαλάρωσης της νομισματικής πολιτικής. Σύμφωνα με τις τελευταίες προβλέψεις του Ευρωσυστήματος, ο πληθωρισμός προσεγγίζει από το δεύτερο τρίμηνο του 2025 τον στόχο κατά τρόπο διατηρήσιμο. Αυτό που προβληματίζει ωστόσο είναι η ανάπτυξη. Φαίνεται ότι η οικονομία στη ζώνη του ευρώ αγωνίζεται να ανακτήσει τον βηματισμό της. Οι γεωπολιτικοί κίνδυνοι παραμένουν αυξημένοι, ενώ οι πιέσεις στο διεθνές εμπόριο, που προβλέπεται να ενισχυθούν εξαιτίας των πρόσφατων εξελίξεων στις ΗΠΑ και αλλού, μπορούν να υποσκάψουν περαιτέρω την οικονομική ανάπτυξη παγκοσμίως, με αρνητικές συνέπειες για τον, ούτως ή άλλως, πολύ μέτριο ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας της ζώνης του ευρώ. Μια τέτοια εξέλιξη, με τη σειρά της, θα μπορούσε να οδηγήσει τον πληθωρισμό στην ευρωζώνη σε επίπεδα χαμηλότερα του στόχου.

Για τους λόγους αυτούς, η χαλάρωση της νομισματικής πολιτικής θα πρέπει να συνεχιστεί με μια σειρά μειώσεων επιτοκίων στις αμέσως επόμενες συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚΤ.

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, οι Συμβουλευτικές & Μεσιτικές Υπηρεσίες Ακινήτων και ο Κατασκευαστικός.

ΝΑΥΤΙΛΙΑ

Έντονη μεταβλητότητα χαρακτήρισε τις αγορές της ναυτιλίας το πρώτο εξάμηνο του 2025. Οι γεωπολιτικές εντάσεις, οι εμπορικοί πόλεμοι, η πορεία προς την απανθρακοποίηση, αλλά και οι συνθήκες της αγοράς,



δημιούργησαν ένα σκηνικό που επηρέασε όλες τις αγορές, με πολλές αναταράξεις, αλλά και θετικό άνεμο σε ορισμένες περιπτώσεις.

Στα bulk carriers, το β' τρίμηνο ανέδειξε την αυξανόμενη πολυπλοκότητα της ναυτιλιακής αγοράς: Τεχνολογικές και περιβαλλοντικές εξελίξεις δημιουργούν νέες ευκαιρίες, ενώ η αβεβαιότητα στην εμπορική πολιτική και η εύθραυστη παγκόσμια οικονομία διαμορφώνουν ένα μικτό και μεταβαλλόμενο τοπίο για τους επόμενους μήνες.

Όσον αφορά τα containerships, η ανοδική τάση δημιούργησε συγκρατημένη αισιοδοξία για πιθανό κατώτατο σημείο σε ορισμένα τμήματα της αγοράς.

Τέλος, τα μακροπρόθεσμα θεμελιώδη της ναυτιλίας LNG και LPG παραμένουν θετικά, παρά τη βραχυπρόθεσμη μεταβλητότητα.

Σύμφωνα με την ανάλυση, τον Απρίλιο 2025 η αγορά δεξαμενόπλοιων επηρεάστηκε από γεωπολιτικές εξελίξεις και αυστηρότερα ρυθμιστικά μέτρα, όπως το πλαφόν τιμών της G7 και το εμπάργκο της Ε.Ε. στη Ρωσία, που αναδιαμόρφωσαν τις εμπορικές ροές, αυξάνοντας τη ζήτηση για μακρινά VLCC δρομολόγια προς Ασία και μετατοπίζοντας ρωσικό ντίζελ προς τη Βόρεια Αφρική με MR1 πλοία.

Παράλληλα, η συνολική ζήτηση μειώθηκε λόγω εμπορικών εντάσεων, επιβράδυνσης της παγκόσμιας οικονομίας και μείωσης κατανάλωσης πετρελαίου, ειδικά στην Κίνα.

Ο γηρασμένος στόλος, με πάνω από 17% πλοία άνω των 21 ετών και καθυστερήσεις στην αντικατάσταση, αυξάνει το κόστος συντήρησης και την πίεση συμμόρφωσης σε αυστηρότερους περιβαλλοντικούς κανονισμούς.

Περίπου το 10% των πλοίων -κυρίως τα παλαιότερα και εξαιτίας των κυρώσεων- έχουν τεθεί εκτός λειτουργίας, περιορίζοντας την προσφορά.

Στην αγορά ναύλωσης, η περιορισμένη διαθεσιμότητα μεγάλων πλοίων (VLCC, suezmax) κρατά υψηλά τα ναύλα, ενώ τα μεσαία aframax και MR παρουσιάζουν χαλαρή ζήτηση, προκαλώντας ανισορροπίες.

Το δεύτερο τρίμηνο του 2025 για την αγορά χύδην φορτίου αποτέλεσε περίοδο μετάβασης για τις παγκόσμιες ναυτιλιακές αγορές, με καθοριστικές επιρροές από εποχιακές αλλαγές, τεχνολογική πρόοδο και γεωπολιτικές εντάσεις.

Η επιβολή δασμών από ΗΠΑ (145%) και Κίνα (125%) διατάραξε τις εμπορικές ροές, ιδιαίτερα στον αγροτικό τομέα, ενισχύοντας την ανάγκη επαναπροσδιορισμού δρομολογίων ξηρού φορτίου.

Οι διαρθρωτικές αλλαγές στη διεθνή ζήτηση επηρέασαν σημαντικά την αγορά ξηρού φορτίου.

Συνολικά, το τρίμηνο ανέδειξε την αυξανόμενη πολυπλοκότητα της ναυτιλιακής αγοράς: Τεχνολογικές και περιβαλλοντικές εξελίξεις δημιουργούν νέες ευκαιρίες, ενώ η αβεβαιότητα στην εμπορική πολιτική και η εύθραυστη παγκόσμια οικονομία διαμορφώνουν ένα μικτό και μεταβαλλόμενο τοπίο για τους επόμενους μήνες.

Κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2025, ο τομέας του ξηρού φορτίου παρέμεινε επιφυλακτικός ως προς τις επενδύσεις, με τις νέες ναυπηγήσεις bulk carriers να μειώνονται κατά 26% σε ετήσια βάση.

Οι χαμηλοί ναύλοι και τα αυξημένα κόστη κατασκευής αποθάρρυναν νέες παραγγελίες, ενώ η πιθανότητα επιβολής δασμών από τις ΗΠΑ σε πλοία κινεζικής κατασκευής ενίσχυσε την αβεβαιότητα.



Η γεωπολιτική ένταση επηρέασε και την αγορά μεταχειρισμένων πλοίων, η δραστηριότητα για κινεζικά πλοία περιορίστηκε σημαντικά, ενώ αυξήθηκαν οι συναλλαγές για ιαπωνικά και νοτιοκορεατικά bulk carriers.

Παρά τη στασιμότητα στις νέες παραγγελίες bulk carriers, η αγορά μεταχειρισμένων πλοίων διατήρησε σταθερό ρυθμό συναλλαγών.

Η επενδυτική δραστηριότητα στον τομέα του ξηρού φορτίου παρέμεινε επιλεκτική και πειθαρχημένη, εστιάζοντας κυρίως σε αγορές μεταπώλησης και ανανέωση στόλου, εν μέσω γενικότερης μακροοικονομικής αβεβαιότητας.

Η αγορά ναύλων των containerships παρουσίασε σημαντική μεταβλητότητα, με προσωρινές βραχυχρόνιες ανακάμψεις αλλά και έντονη αβεβαιότητα.

Παρά κάποιες θετικές ενδείξεις ανάκαμψης τον Μάιο και αρχές Ιουνίου, η συνολική κατάσταση παραμένει εύθραυστη, επηρεασμένη από μακροοικονομικές πιέσεις και γεωπολιτικές εξελίξεις.

Η αγορά δείχνει να βρίσκεται σε στάδιο αναζήτησης σταθερότητας, με υψηλό βαθμό αβεβαιότητας να περιορίζει τη δυναμική της ανάκαμψης.

Τον Απρίλιο του 2025, η αγορά ναύλων containerships παρουσίασε επιφυλακτικά σημάδια σταθεροποίησης, με μέτρια άνοδο σε βασικούς εμπορικούς διαδρόμους, ιδιαίτερα μεταξύ Ασίας και ΗΠΑ, λόγω των αυξανόμενων γεωπολιτικών εντάσεων και απειλών δασμών.

Ωστόσο, αυτή η βελτίωση ήταν προσωρινή, καθώς προς το τέλος του μήνα τα ναύλα υποχώρησαν ξανά, αναδεικνύοντας το πόσο ευάλωτη είναι η αγορά σε εξωτερικούς παράγοντες όπως η εμπορική πολιτική, οι κύκλοι αποθεμάτων και η ζήτηση στις μεγάλες οικονομίες.

Η κατάσταση παραμένει εύθραυστη, υπογραμμίζοντας την ανάγκη προσεκτικής παρακολούθησης των γεωπολιτικών εξελίξεων για την πορεία της αγοράς.

Το δεύτερο τρίμηνο του 2025, οι παραγγελίες containerships επικεντρώθηκαν στην επέκταση χωρητικότητας, τη συμμόρφωση με αυστηρότερα περιβαλλοντικά πρότυπα και την επιχειρησιακή ευελιξία.

Η αυξημένη ζήτηση για πλοία διπλού καυσίμου και μεθανόλης δείχνει σαφή στροφή προς πιο πράσινες τεχνολογίες, ενώ τα χρονοδιαγράμματα παράδοσης έως το 2028-2029 υποδηλώνουν ότι ο κλάδος προετοιμάζεται για συνεχιζόμενη αύξηση όγκων και ενισχυμένους κανονισμούς.

Παρά τη βραχυπρόθεσμη αστάθεια των ναύλων, οι μεταφορείς εστιάζουν σε μακροπρόθεσμη ανθεκτικότητα και περιβαλλοντική μετάβαση, διαμορφώνοντας μια πιο βιώσιμη μελλοντική αγορά.

Για τη δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της Ναυτιλίας υπήρξαν οι εξής εξελίξεις μέσα στην περίοδο 01/01 – 30/06/2025:

Η επένδυση αναφορικά με το Roma έως σήμερα έχει αποφέρει μέρισμα ύψους \$ 21,04 εκατ. έναντι επενδεδυμένου κεφαλαίου \$ 11,9 εκατ. Αναφορικά με το Β' τρίμηνο του 2025 η εταιρεία αναμένει να εισπράξει μέρισμα ύψους \$ 3,40 εκατ..



Η επένδυση αναφορικά με τα 6 πλοία έως σήμερα έχει αποφέρει μέρισμα ύψους \$ 19,71 εκατ. έναντι επενδεδυμένου κεφαλαίου \$ 6,0 εκατ. Αναφορικά με το Β' τρίμηνο του 2025 η εταιρεία αναμένει να εισπράξει μέρισμα ύψους \$ 1,35 εκατ..

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Το ισχυρό αγοραστικό ενδιαφέρον για πολυτελή ακίνητα στην Ελλάδα που συνεχίζεται και εντός του 2025, τόσο από ξένους όσο και από Έλληνες αγοραστές καταγράφουν και επιβεβαιώνουν στοιχεία της Barnes Greece, μέλους του διεθνούς δικτύου BARNES International Realty.

Η χώρα αναδεικνύεται σταθερά σε επενδυτικό προορισμό για διεθνείς πελάτες, Έλληνες της διασποράς, αλλά και εγχώριους αγοραστές οι οποίοι αναζητούν ακίνητα υψηλής αισθητικής και υπεραξίας, είτε για ίδια χρήση είτε για επενδυτική αξιοποίηση.

Παράγοντες όπως η άνοδος της ζήτησης από digital nomads, το ευνοϊκό φορολογικό περιβάλλον για κατοίκους εξωτερικού και η αύξηση της κινητικότητας στην αγορά πολυτελούς κατοικίας, διαμορφώνουν ένα νέο τοπίο.

Ειδικότερα, η Ελλάδα παραμένει ελκυστικός προορισμός λόγω του προγράμματος Golden Visa, του φορολογικού καθεστώτος για μη φορολογικούς κατοίκους (non-Dom), της ευνοϊκής φορολογικής μεταχείρισης των ξένων συνταξιούχων, με το 50% των αγοραστών να είναι διεθνείς, με κύρια κίνητρα τον τρόπο ζωής, την επένδυση και τους δεσμούς καταγωγής.

Ακίνητα με τη μεγαλύτερη ζήτηση περιλαμβάνουν παραθαλάσσιες βίλες σε νησιά, νεόδμητα ακίνητα στη Ριβιέρα της Αθήνας, ανακαινισμένα διαμερίσματα σε περιοχές όπως η Κυψέλη και το Παγκράτι, καθώς και επενδυτικές αγορές για ανακαίνιση ή απόκτηση άδειας διαμονής. Ανερχόμενες περιοχές όπως ο Άγιος Δημήτριος, ο Νέος Κόσμος και η Κυψέλη, καθώς και λιγότερο γνωστά νησιά όπως η Τζια και τα Κύθηρα, προσελκύουν ολοένα και μεγαλύτερο ενδιαφέρον από εγχώριους και διεθνείς αγοραστές. Οι περιοχές υψηλής ζήτησης παραμένουν στο κέντρο και τα παράλια της Αθήνας (Κολωνάκι, Γλυφάδα, Ψυχικό) και σε καθιερωμένους νησιωτικούς προορισμούς, όπως η Μύκονος, η Πάρος και η Κέρκυρα.

Σε σχέση με τη δυναμική της αγοράς Ατόμων Υπερ-Υψηλής Καθαρής Αξίας (Ultra-High-Net-Worth Individual-UHNWI), το 2024, ο παγκόσμιος πληθυσμός των ατόμων υπερ-υψηλής καθαρής αξίας (UHNWI) ανέρχεται σε 426.330 άτομα, με συνολική περιουσία 49,159 τρισ. δολάρια. Η εκτίμηση είναι ότι θα ξεπεράσουν τους 587.000 έως το 2028. Οι UHNWI συνεχίζουν να επενδύουν σε ακίνητα για τη διατήρηση της αξίας του πλούτου τους, εν μέσω ασταθούς οικονομικού περιβάλλοντος. Σημαντική αύξηση στον αριθμό των δισεκατομμυριούχων παγκοσμίως, με τις ΗΠΑ να ηγούνται (813 δισεκατομμυριούχοι). Οι 10 χώρες με τον μεγαλύτερο αριθμό UHNWI είναι: ΗΠΑ, Κίνα (χωρίς το Χονγκ Κονγκ), Γερμανία, Ιαπωνία, Ηνωμένο Βασίλειο, Γαλλία, Καναδάς, Χονγκ Κονγκ (Ειδική Διοικητική Περιοχή), Ιταλία, Ινδία.

Η Μαδρίτη σημειώνει αύξηση 40% στα έσοδα, προωθώντας το πρότυπο της «πόλης των 15 λεπτών», το Ντουμπάι καταγράφει αύξηση τιμών 13–15%, λόγω εισροής τεχνολογικών επαγγελματιών και διεθνών αγοραστών, ενώ το Μαϊάμι ηγείται της αγοράς μίσθωσης πολυτελών ακινήτων στις ΗΠΑ, με περισσότερες από 200 εταιρείες να μεταφέρουν την έδρα τους εκεί το 2024. Το Μονακό συνεχίζει να παρουσιάζει ισχυρή ζήτηση και περιορισμένη προσφορά, με τιμές να ξεπερνούν τα € 100.000 ανά τετραγωνικό μέτρο, ενώ το Μιλάνο συγκεντρώνει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον χάρη στο ευνοϊκό φορολογικό καθεστώς και την ανάπτυξη νέων



περιοχών. Η Αθήνα κατέκτησε τη 16^η θέση στον δείκτη BARNES City Index για το 2025, ανεβαίνοντας σημαντικά από την 33^η θέση το 2024. Στην κορυφαία πεντάδα των αναδυόμενων αγορών ξεχωρίζουν Λονδίνο, Ρώμη, Κωνσταντινούπολη, Βαρκελώνη και Βουδαπέστη. Η Αθήνα και τα ελληνικά νησιά συμπεριλαμβάνονται επίσης στις αναδυόμενες επενδυτικές επιλογές, καταλαμβάνοντας για πρώτη φορά από κοινού την 11^η θέση στη σχετική κατάταξη αναδυόμενων προορισμών της BARNES.

Το ακίνητο επί οικοπέδου εκτάσεως 4.570 τ.μ., ευρισκόμενο στο 2^ο 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 2025 είχε εξαγοράσει συνολικά 107 ακίνητα, χωρίς καμία απόκλιση έναντι των συμφωνημένων τιμημάτων και πωλήσει 58 εξ αυτών.

Στις 15/07/2024 η «Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING Ltd» προέβη στην ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «Τ.Ο.Ι. Real Estate Development LLC», με έδρα τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής. Η ιδρυθείσα εταιρεία πλειοδότησε από κοινού με την εταιρεία «Glenariff 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 «Τ.Ο.Ι. Real Estate Development LLC» ανήλθε σε \$ 2.508.000.

Στις 16/12/2024 η «Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING Ltd» προέβη στην ίδρυση νέας θυγατρικής με την επωνυμία «Τ.Ο. International GmbH» και ποσοστό συμμετοχής 100%, με σκοπό τη συνεργασία με άλλους επενδυτές προς αναζήτηση επενδυτικών ευκαιριών στην αγορά ακινήτων στη Γερμανία. Η «Τ.Ο. 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 - αναδιάρθρωσή του σε κτήριο διαμονής με στούντιο διαμερίσματα. Το τίμημα για την εν λόγω αγορά ανήλθε σε € 15.000.000.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

Σύμφωνα με στοιχεία της Τραπεζής Ελλάδος, το ταξιδιωτικό ισοζύγιο τον Ιούνιο του 2025 εμφάνισε πλεόνασμα € 2.984,9 εκατ., έναντι πλεονάσματος € 2.793,4 εκατ. τον αντίστοιχο μήνα του 2024. Ειδικότερα, αύξηση κατά 8,8% κατέγραψαν τον Ιούνιο του 2025 οι ταξιδιωτικές εισπράξεις, οι οποίες διαμορφώθηκαν στα € 3.306,7 εκατ., έναντι € 3.038,3 εκατ. τον αντίστοιχο μήνα του 2024, ενώ αύξηση κατά 31,4% παρατηρήθηκε και στις ταξιδιωτικές πληρωμές (Ιούνιος 2025: € 321,8 εκατ., Ιούνιος 2024: € 244,8 εκατ.).

Στο πλαίσιο του Πανελλήνιου Συνεδρίου Γιώτινγκ που πραγματοποιήθηκε στην Αθήνα, δόθηκε έμφαση στη διαχρονικά θετική πορεία του ελληνικού τουρισμού και στην ακόμη μεγαλύτερη ανάπτυξη του γιώτινγκ, που όμως απαιτούν συνεχή προσαρμογή και καινοτόμες λύσεις, με σεβασμό στο περιβάλλον και τις τοπικές κοινωνίες.

Απαιτείται η συνεχής βελτίωση των υπηρεσιών, που προσφέρουν οι επαγγελματίες του κλάδου. Μόνον έτσι, αλλά και με πάθος, τεχνογνωσία, μέτρο, ισορροπία, θα διατηρηθεί το brand Ελλάδα στην κορυφή των προτιμήσεων των διεθνών ταξιδιωτών και η χώρα ως ο παράδεισος του θαλάσσιου τουρισμού.



Στην κορυφή των θεμάτων είναι πάντα οι θέσεις ελλειμενισμού και ιδιαίτερα η ανάγκη νέων θέσεων στην Αττική και πιο συγκεκριμένα στο Παλιό Φάληρο και στην περιοχή Ελευσίνα - Νέα Πέραμος - Σαλαμίνα. Στα θετικά προσμετρήθηκε η κατασκευή της νέας μεγάλης μαρίνας σκαφών στην Κέρκυρα, αλλά και το πρόγραμμα αναβάθμισης των μαρινών της χώρας με τη συμβολή του προγράμματος του Ταμείου Ανάπτυξης και Ανθεκτικότητας και επενδύσεις της τάξης των 180 εκατ. ευρώ. Από τις σαράντα προτάσεις που έχουν υποβληθεί, έχουν εγκριθεί και προχωρούν οι είκοσι προτάσεις. Σε κάθε περίπτωση, είναι απαραίτητη η βελτίωση της διαχείρισης μαρινών με την υποχρέωση εγκατάστασης συστημάτων για τη συλλογή αποβλήτων από τα σκάφη, τον ανεφοδιασμό τους με καύσιμα, αλλά και τη δημιουργία των απαραίτητων υποδομών στήριξης των νέων τεχνολογιών για την ηλεκτροκίνηση των σκαφών, που αναμένεται να έχει μεγάλη ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια. Η Ελλάδα, αξιοποιώντας τους πόρους της και το φυσικό κάλος της, θα μπορέσει να γίνει κέντρο του γιώτινγκ στην Μεσόγειο.

Η Ελλάδα, αναδείχθηκε το 2024, η πρώτη ευρωπαϊκή χώρα στις ναυλώσεις yachts, προσπερνώντας τη Γαλλία και την Ιταλία. Η χώρα είναι υπολογίσιμη και στα mega yachts, μήκους άνω των 40 μέτρων, αφού διαθέτει τον τρίτο μεγαλύτερο στόλο στον κόσμο, μετά από τις ΗΠΑ και τη Ρωσία. Χάρη στο πάθος, τη γνώση και την αφοσίωση των επιχειρηματιών του κλάδου, στο διαρκώς ανερχόμενο παγκοσμίως θαλάσσιο τουρισμό, δηλαδή τις ενοικιάσεις σκαφών αναψυχής, η χώρα μας έχει εξελιχθεί στην απόλυτη υπερδύναμη. Μάλιστα κάθε χρόνο, η Ελλάδα σημειώνει το ένα ρεκόρ, μετά το άλλο, ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά τα πολυτελή σκάφη, διατηρώντας την παγκόσμια πρωτιά στις ναυλώσεις γιοτ. Μετά την πανδημία, εκτιμήθηκε πολύ η ιδιωτικότητα, αλλά και η ευελιξία που παρέχει η ενοικίαση ενός σκάφους, το οποίο δίνει την ελευθερία να κάνει κανείς διακοπές σε πολλά νησιά και ακτές, χωρίς να στερεί την πολυτέλεια που θα απολάμβανε σε ένα πολύ καλό ξενοδοχείο. Όλη αυτή η ανάπτυξη φέρνει και νέα σκάφη στην αγορά και η αυξημένη ζήτηση τόνωσε τις αγοραπωλησίες στη μετά - Covid περίοδο, έχοντας ως αποτέλεσμα την εισαγωγή νέων, ακόμη πιο πολυτελών σκαφών στην αγορά.

Η έλλειψη σημείων ελλειμενισμού αποτελεί πρόβλημα προς επίλυση, υπολογίζοντας τις ανάγκες που η ίδια η ομορφιά του τόπου με τα 6.000 νησιά και το μεγαλύτερο μήκος ακτογραμμής σε ολόκληρη τη Μεσόγειο, επιβάλλει.

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

Η Διοίκηση σκοπεύει να προχωρήσει σε νέες επενδύσεις στον χώρο της μαρίνας προκειμένου να αυξήσει την αποδοτικότητα της, εκμεταλλευόμενη τη θετική συγκυρία του κλάδου και καταβάλει συνεχή προσπάθεια ένταξης 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 & ηλεκτρομηχανικές εγκαταστάσεις, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και συστήματα.

ΕΝΕΡΓΕΙΑ

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.

Συγκεκριμένα, έχει ανατεθεί σε εταιρεία συμβούλων η υποβολή αίτησης υπαγωγής επενδυτικού έργου για την Ίδρυση Μονάδας Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας και Compost μέσω αξιοποίησης Βιομάζας στη ΒΙ.ΠΕ. Πατρών βάσει των διατάξεων του Ν.4887/2022 και ενδεικτικά, αλλά όχι περιοριστικά, στον Γ' Κύκλο του Καθεστώτος Μεταποίηση - Εφοδιαστική Αλυσίδα, καθώς και η εκπόνηση της απαραίτητης Οικονομοτεχνικής Μελέτης, η παρακολούθηση της πορείας αξιολόγησης του υποβαλλόμενου φακέλου και η παρακολούθηση - διαχείριση του εγκριθέντος επενδυτικού έργου, υπό τους όρους, τις κανονιστικές αποφάσεις και τα προεδρικά διατάγματα που προσδιορίζουν τον τρόπο εφαρμογής του ανωτέρω νόμου.

ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ & ΜΕΣΙΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στις 02/10/2024 συστάθηκε η εταιρεία PFC ADVISORY Μονοπρόσωπη 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 ΑΕ»), με σκοπό την παροχή υπηρεσιών Χρηματοοικονομικών Συμβούλων και Μεσιτικών Υπηρεσιών.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

Η οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα το 2024 κατέγραψε αξιοσημείωτη δυναμική, επιβεβαιώνοντας τη σταδιακή ανάκαμψη του κλάδου από τις πολυετείς επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης και την αβεβαιότητα που προκάλεσε η πανδημία.

Οι αυξανόμενες επενδύσεις σε ακίνητα, η ενίσχυση της ζήτησης για κατοικία - κυρίως από ξένους αγοραστές και ψηφιακούς νομάδες - καθώς και η επιτάχυνση έργων τουριστικού χαρακτήρα, συνέβαλαν στην ενίσχυση της συνολικής δραστηριότητας. Παράλληλα, προγράμματα όπως το «Εξοικονομώ», αλλά και η συνεχής άνοδος της βραχυχρόνιας μίσθωσης, δημιούργησαν επιπλέον κίνητρα για ιδιωτικές κατασκευές και ανακαινίσεις.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), κατά τη διάρκεια του 2024 εκδόθηκαν συνολικά 30.992 οικοδομικές άδειες, αριθμός αυξημένος κατά 14,9% σε σχέση με το 2023.

Παρόλα αυτά, η μετάβαση στο 2025 επιφύλασσε ανατροπές. Ήδη από τον Ιανουάριο, άρχισαν να διαφαίνονται ενδείξεις επιβράδυνσης της δραστηριότητας, με σημαντικές μειώσεις στις άδειες, την επιφάνεια και τον όγκο. Ειδικότερα, το πρώτο δίμηνο του 2025 (Ιανουάριος-Φεβρουάριος) καταγράφηκε μείωση 19,8% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, 34,8% στη συνολική επιφάνεια και 25,7% στον όγκο των οικοδομών, σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2024. Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα ακολούθησε παρόμοια πορεία, με αρνητικά ποσοστά μεταβολής 20%, 35% και 25,8% αντίστοιχα.

Παράλληλα, η αύξηση του κόστους κατασκευής, κυρίως λόγω της ανόδου των τιμών στα οικοδομικά υλικά - όπως οι κονίες, το σίδερο και το έτοιμο σκυρόδεμα - έχει περιορίσει τη διάθεση για νέες επενδύσεις, ειδικά από μικρούς και μεσαίους ιδιώτες. Ο πληθωρισμός και το αυξανόμενο κόστος δανεισμού επίσης ενίσχυσαν το αρνητικό κλίμα, ενώ οι προσδοκίες για νέα προγράμματα επιδότησης και οι ενδεχόμενες αλλαγές σε φορολογικά ή πολεοδομικά καθεστώτα διαμόρφωσαν ένα τοπίο αβεβαιότητας.

Παρά τις παραπάνω αρνητικές εξελίξεις, οι μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες προοπτικές για τον κατασκευαστικό κλάδο παραμένουν θετικές. Σύμφωνα με ανάλυση της ResearchAndMarkets, η ελληνική κατασκευαστική βιομηχανία αναμένεται να καταγράψει αύξηση της τάξης του 2,3% σε πραγματικούς όρους μέσα στο 2025. Ακόμα πιο αισιόδοξες είναι οι προβλέψεις για τα επόμενα χρόνια, με εκτιμώμενο μέσο ετήσιο ρυθμό ανάπτυξης 3,4% για την περίοδο 2026-2029. Η αναμενόμενη αυτή ανάπτυξη βασίζεται σε σειρά παραγόντων, όπως η ενίσχυση των επενδύσεων σε υποδομές μεταφορών και ενέργειας, η συνέχιση μεγάλων τουριστικών έργων και η περαιτέρω ανάπτυξη του real estate με στόχο τη διεθνή ζήτηση.

Ενδεικτικό της δυναμικής του κλάδου είναι το γεγονός ότι τον Μάρτιο του 2025 εγκρίθηκαν από τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων τρία μεγάλα τουριστικά projects, συνολικής αξίας € 1,2 δισ.. Αυτού του τύπου οι επενδύσεις, σε συνδυασμό με την ενεργοποίηση του νέου ΕΣΠΑ και την αξιοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης, αναμένεται να αναθερμάνουν την οικοδομική δραστηριότητα στο δεύτερο εξάμηνο του 2025, με έμφαση τόσο σε ιδιωτικές, όσο και σε δημόσιες κατασκευές.



Συμπερασματικά, παρότι το 2025 ξεκίνησε με πτωτικές τάσεις και αβεβαιότητα στην αγορά, υπάρχουν ισχυρές προϋποθέσεις για σταδιακή ανάκαμψη, εφόσον αντιμετωπιστούν έγκαιρα τα θεσμικά και διοικητικά εμπόδια που έχουν ανακύψει. Η εξέλιξη της ζήτησης, η σταθερότητα του κανονιστικού περιβάλλοντος και η συνέχιση των επενδύσεων θα καθορίσουν τη διατήρηση της δυναμικής στον κατασκευαστικό τομέα.

Στον κατασκευαστικό τομέα, ο Όμιλος από τις 20/05/2020, επανεξετάζει τη δραστηριοποίησή του μέσω της θυγατρικής εταιρείας «T.O. CONSTRUCTIONS A.E.», 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» και απομένει η εκδίκαση της προσφυγής που έχει ασκήσει η ανάδοχος ΤΟ CONSTRUCTIONS A.E. για την επιδίκαση ποσού αναθεώρησης άνω των 4.000.000 RON. Το αποτέλεσμα της διαδικασίας αναμένεται εντός του έτους 2026.

Η «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD» (100% θυγατρική της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.», με έδρα την Κύπρο) ανακηρύχθηκε από τη Διάρκη 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 Φιλαδελφώς 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 «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD» ανέρχεται σε 50,14%.

Το Έργο προβλέπει την ανέγερση 8 κατοικιών. Το ποσοστό αντιπαροχής που θα λάβει η «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD» ανέρχεται σε 50,14%. Η Ένωση Προσώπων «T.O. 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 «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD - TARISHORE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» ανέρχεται σε 43%.

Επίσης, η ίδια Ένωση Προσώπων, ανακηρύχθηκε από τη Διάρκη 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 «T.O. 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.

ΆΛΛΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, την 17^η Ιανουαρίου του 2025, 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 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.

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 (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 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 2^ο 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 2^ο 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 ιδιομορφιών 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 2^{ους} 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 2^{ης} φάσης.

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

Στις 21/07/2022 η DELOITTE ενημέρωσε τις δύο πλευρές για τα αποτελέσματα της 2^{ης} 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 3^ο Ι.Α. την KPMG, εντός 10 ημερών από την προαναφερόμενη ημερομηνία 21/07/2022 κοινοποίησης των αποτελεσμάτων της 2^{ης} 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 3^{ου} 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 29^η 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 3^{ου} 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 κατέθεσε 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 ΙΑ 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..

Μετά την 30/06/2025 πραγματοποιήθηκαν υπέρ των πωλητριών εκταμιεύσεις από τον λογαριασμό μεσεγγύησης, συνολικού ύψους € 6.534,80 χιλ..

Γενικές συνελεύσεις των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου

T.O. CONSTRUCTIONS A.E.

Στις 03/09/2025 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 2025.

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

Στις 26/08/2025 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 2025.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β' ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30^{ης} Ιουνίου 2025, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** της περιόδου του Α' εξαμήνου 2025 είναι αυξημένος σε σχέση με την συγκριτική περίοδο και συγκεκριμένα ανήλθε στο ποσό των € 11,95 εκατ. έναντι € 8,61 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2024. Ο εταιρικός κύκλος εργασιών του Α' εξαμήνου 2025 ανήλθε στο ποσό των € 0,13 εκατ. έναντι € 0,13 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2024.
- Τα **ενοποιημένα μικτά αποτελέσματα** το Α' εξάμηνο του 2025, διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 4,37 εκατ. έναντι € 3,44 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα για το Α' εξάμηνο 2025 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,03 εκατ. έναντι ζημιών € 0,18 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2024.
- Τα **ενοποιημένα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης** παρουσιάζουν μείωση και ανήλθαν σε € 0,21 εκατ. έναντι € 0,29 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2024. Αντίστοιχα τα εταιρικά λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης για το Α' εξάμηνο 2025 ήταν αυξημένα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,11 εκατ. έναντι € 0,04 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2024.
- Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - ΕΒΙΤΔΑ)** το Α' εξάμηνο του 2025 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 5,41 εκατ. έναντι € 5,32 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2024. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα



(προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) το Α' εξάμηνο 2025 ανήλθαν σε ζημίες ποσού € 0,85 εκατ. έναντι κερδών € 3,23 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2024.

- Οι **ενοποιημένες αποσβέσεις** κατά την τρέχουσα περίοδο παρουσιάζονται μειωμένες σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο ήτοι € 2,17 εκατ. έναντι € 3,05 εκατ.
- Το **χρηματοοικονομικό κόστος** του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο ανήλθε σε € 0,37 εκατ. έναντι € 0,49 εκατ. της συγκριτικής περιόδου.
- Απόρροια των προηγούμενων είναι ότι τα **ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων** το Α' εξάμηνο 2025 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 4,16 εκατ. έναντι κερδών € 6,15 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2024. Τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων το Α' εξάμηνο 2025 είναι κερδοφόρα κατά € 1,96 εκατ., έναντι κερδών € 2,46 εκατ. της συγκριτικής περιόδου.
- Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα** μετά από φόρους το Α' εξάμηνο 2025 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 3,90 εκατ. έναντι κερδών ύψους € 6,30 εκατ. για την αντίστοιχη περίοδο 2024, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το Α' εξάμηνο 2025 ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 1,86 εκατ. έναντι κερδών € 2,38 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2024.
- Ο **Φόρος Εισοδήματος** της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνει τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας. Ο φόρος για τον Όμιλο ανήλθε σε έξοδο € 0,26 εκατ. έναντι εσόδου φόρου € 0,14 εκατ. κατά τη συγκριτική περίοδο, και για την Εταιρεία σε έξοδο € 0,10 εκατ. έναντι εξόδου φόρου € 0,09 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. Σε υλοποίηση της παραπάνω απόφασης η Εταιρεία, εντός του 2025 αγόρασε 66.980 ίδιες μετοχές αντί συνολικού ποσού € 154.694 με μέση τιμή αγοράς € 2,31. Έτσι κατέχει πλέον 869.431 ίδιες μετοχές που αντιστοιχούν σε 2,14% του συνόλου των μετοχών της.

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 3^η Ιουλίου 2016 στους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ).

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις επιδόσεις μέσα από την ανάλυση των βασικών επιχειρηματικών τομέων. Ο Όμιλος αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοσή εκάστου κλάδου σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Οι εναλλακτικοί δείκτες θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Η αποδοτικότητα του Ομίλου και της Εταιρείας αξιολογείται κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης ως ακολούθως:



- **Περιθώριο EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation & Amortization) - “Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων” προς Ίδια Κεφάλαια:** Παραθέτει τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και **αποσβέσεων και τα διαιρεί με ίδια κεφάλαια.**
- **Περιθώριο “Κέρδη / (ζημίες) μετά φόρων” προς Σύνολο εσόδων:** Παραθέτει τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και τα διαιρεί με το σύνολο των εσόδων
- **Περιθώριο “Κέρδη / (ζημίες) μετά φόρων” προς Ίδια Κεφάλαια:** Παραθέτει τα αποτελέσματα μετά από φόρους και τα διαιρεί με τα ίδια κεφάλαια.
- **Περιθώριο Ίδια Κεφάλαια προς Σύνολο Υποχρεώσεων:** Παραθέτει τα ίδια κεφάλαια προς το σύνολο των υποχρεώσεων. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης.
- **Σύνολο Υποχρεώσεων ως προς το σύνολο του Παθητικού:** Παραθέτει το σύνολο υποχρεώσεων προς το σύνολο του παθητικού.
- **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ως προς το σύνολο του Παθητικού:** Παραθέτει τα ίδια κεφάλαια προς το σύνολο του παθητικού.
- **Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin):** Ο δείκτης χρησιμοποιείται από τη Διοίκηση του Ομίλου για την αξιολόγηση των δραστηριοτήτων του και ορίζεται ως «Μικτό κέρδος/(ζημία)» / «Σύνολο Πωλήσεων».
- **Περιθώριο EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation & Amortization) - “Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων” προς Σύνολο πωλήσεων:** Ο δείκτης προσθέτει στα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» τις συνολικές αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων μείον τις αποσβέσεις των επιχορηγήσεων και διαιρεί με τις Συνολικές Πωλήσεις της περιόδου. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης.
- **Περιθώριο EBIT (Earnings Before Interest & Taxes) - “Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων” προς Σύνολο πωλήσεων:** Ο δείκτης διαιρεί τα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» με τις Συνολικές Πωλήσεις της περιόδου. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης.
- **Περιθώριο EBT (Earnings Before Taxes) - “Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων” προς Σύνολο πωλήσεων:** Ο δείκτης διαιρεί τα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» με τις Συνολικές Πωλήσεις της περιόδου. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης.
- **Περιθώριο EAT (Earnings After Taxes) - “Κέρδη / (ζημίες) μετά φόρων” προς Σύνολο πωλήσεων:** Ο δείκτης διαιρεί τα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης μετά φόρων» με τις Συνολικές Πωλήσεις της περιόδου. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης.
- **Καθαρός Δανεισμός (Net Debt):** Ο δείκτης αφαιρεί από το άθροισμα των Βραχυπρόθεσμων και Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων τα «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα». Όσο μικρότερος είναι ο δείκτης τόσο αποτελεσματικότερη είναι η ρευστότητα της επιχείρησης.

Παρατίθενται πίνακες με τους βασικότερους χρηματοοικονομικούς δείκτες:



	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) / Ίδια κεφάλαια	2,8%	2,9%	(0,4%)	1,7%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	32,6%	73,1%	1.406,5%	1.802,6%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Ίδια κεφάλαια	2,0%	3,5%	0,9%	1,3%

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	518,4%	430,0%	522,4%	469,7%
ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	16,2%	18,9%	16,1%	17,6%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	83,8%	81,1%	83,9%	82,4%

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin): Μικτά κέρδη (ζημιές) / Σύνολο εσόδων	36,6%	39,9%	25,5%	(138,0%)
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) / Σύνολο εσόδων	45,2%	61,7%	(644,0%)	2.449,5%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων (Ε.Β.Ι.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων / Σύνολο εσόδων	27,1%	26,3%	(796,4%)	2.308,8%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων (Ε.Β.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων / Σύνολο εσόδων	34,8%	71,4%	1.481,3%	1.867,3%
Περιθώριο κέρδους μετά από φόρους (Ε.Α.Τ.): Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	32,6%	73,1%	1.406,5%	1.802,6%
Καθαρός Δανεισμός (Net Debt):	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Καθαρός Δανεισμός (Net Debt):	(26.055.116)	(16.841.952)	22.552.482	22.575.693

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο υπολογισμός του EBITDA για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Κέρδη προ φόρων	4.156.265	6.151.586	1.955.335	2.464.832
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	366.395	485.652	570.239	647.342
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	(588.573)	(672.436)	(44.117)	(64.569)
Πλέον: Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	2.586.397	(279.295)	3	1
Μείον: Έσοδα από μερίσματα	(2.969.152)	(2.941.649)	(3.500.000)	-
Πλέον: (Κέρδη) / Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	(225.202)	(478.011)	-	-
Πλέον: (Κέρδη) / Ζημιές από επενδύσεις	(86.259)	-	(32.667)	-
Πλέον: Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	(7.808)	-	-	-
Πλέον: Αποσβέσεις	2.173.163	3.051.972	201.067	185.795
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	5.405.226	5.317.819	(850.140)	3.233.401
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από διακοπτόμενες δραστηριότητες	-	(5.002)	-	-
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	5.405.226	5.312.817	(850.140)	3.233.401

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.

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 30/06/2025.

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 τη μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD/RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του Ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας και τη Ναυτιλία.

Αναφορικά με την αγορά της Ρουμανίας, ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας που όμως κρίνεται περιορισμένος, καθώς λόγω του ότι το συγκεκριμένο έργο έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και οι συναλλαγές μέχρι την ολοκλήρωσή του δεν θα είναι σημαντικές, δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα μεγέθη του Ομίλου λόγω διακυμάνσεων στη συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ RON και Ευρώ.

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. Σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο ανέρχεται στο ποσό των απαιτήσεων, όπως αυτές απεικονίζονται στην συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης. Για την ελαχιστοποίηση του πιστωτικού κινδύνου σε διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, ο Όμιλος θέτει περιορισμό στο ποσό στο οποίο θα εκτίθεται σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

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 του 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 συνοπτικής Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	38.459.962	33.976.512	942.155	623.263
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19.728.750	22.877.736	5.349.829	6.352.537
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	14.400.000	14.400.000
Συμμετοχικοί τίτλοι	24.642.141	23.414.524	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.196.368	13.953.046	2.468.804	1.489.927
Σύνολο	93.027.220	108.621.817	23.160.789	22.865.727

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

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 ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 30/06/2025 ο Όμιλος έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης € 77,04 εκατ. και η Εταιρεία € 11,60 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.



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού				
Αποθέματα	24.444.242	9.077.865	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.640.069	3.197.525	366.876	306.491
Λοιπές απαιτήσεις	16.088.681	19.680.211	4.982.953	6.046.046
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	11.001.016	10.835.322	82.711	151.050
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	14.400.000	14.400.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	38.459.962	33.976.512	942.155	623.263
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	93.633.970	91.167.434	20.774.696	21.526.851
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.624.822	3.884.235	646.684	631.255
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	303.040	110.683	-	-
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	496.003	599.845	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.456.252	1.761.695	432.311	423.627
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.712.943	10.726.671	8.094.240	9.594.636
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	16.593.060	17.083.129	9.173.234	10.649.517
Κεφάλαιο κίνησης	77.040.910	74.084.305	11.601.461	10.877.334

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 30/06/2025 και 31/12/2024 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Δανεισμός την 30/06/2025	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	984.266	4.851.964	2.033.755	7.869.986
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	14	-	-	14
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	471.971	2.022.358	2.040.517	4.534.846
Σύνολο	1.456.252	6.874.322	4.074.272	12.404.846

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Δανεισμός την 31/12/2024	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.323.296	7.626.081	3.431.518	12.380.895
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	438.384	1.908.286	2.406.980	4.753.650
Σύνολο	1.761.695	9.534.367	5.838.498	17.134.559

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Δανεισμός την 30/06/2025	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	21.342.790	21.342.790
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	14	-	-	14
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	432.297	1.719.537	-	2.151.834
Σύνολο	432.311	1.719.537	21.342.790	23.494.638

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Δανεισμός την 31/12/2024	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	20.835.650	20.835.650
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	423.612	1.842.645	97.035	2.363.291
Σύνολο	423.627	1.842.645	20.932.685	23.198.956



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 κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. 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			
	30/06/2025		30/06/2024	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	(98.102)	98.102	(142.409)	142.409
Καθαρή Θέση	(98.102)	98.102	(142.409)	142.409

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 4^ο 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 (συνδεδεμένα 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 - 30/06/2025 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01 - 30/06/2024 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
<u>Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών</u>	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Θυγατρικές	-	-	183.453	138.682
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	34.730	1.400	1.400	1.400
Σύνολο	34.730	1.400	184.853	140.082

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
<u>Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών</u>	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Θυγατρικές	-	-	609.312	613.550
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	134.800	134.800	39.600	39.600
Σύνολο	134.800	134.800	648.912	653.150

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

Μεταξύ θυγατρικών εταιρειών του ομίλου υπάρχουν έσοδα/έξοδα ύψους € (1.008) χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Εντός της περιόδου η μητρική Εταιρεία έλαβε μέρισμα από τη θυγατρική της «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» ποσού € 3.500 χιλ.. Το έσοδο αυτό απαλείφεται σε επίπεδο ομίλου.

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».

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ / ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων κατά την 30/06/2025, καθώς και για την 31/12/2024 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
<u>Εισπρακτέα</u>	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Θυγατρικές	-	-	1.776.945	552.383
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	802.699	790.102	91.470	101.688
Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη	1.535.937	1.502.607	16.821.689	-
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	32.331	26.574	14.257	9.709
Σύνολο	2.370.967	2.319.283	18.704.362	663.780



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	-	-	7.091.062	8.356.692
Δάνεια Πληρωτέα	-	-	21.342.790	20.835.650
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	174.992	243.123	-	90.268
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	45.805	205.633	30.518	152.204
Σύνολο	220.798	448.756	28.464.370	29.434.814

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

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις € (54.876) χιλ., που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Ποσό € 14.400 χιλ. από τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας αφορούν απαιτήσεις από ενυπόθηκα δάνεια που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων με αντισυμβαλλόμενο τη νεοαποκτηθείσα «GREENHILL VOULA». Το εναπομείνον ποσό των € 2.422 χιλ. αφορά ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει «GREENHILL VOULA» και στα οποία συμμετέχει η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».

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 Τ.Ο. SHIPPING LTD., με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας. Η εγγονή εταιρεία Τ.Ο. SHIPPING LTD. στα πλαίσια του ανωτέρω σχεδιασμού για συνεργασία με άλλες εταιρείες / επενδυτές (equity partners, ίδρυσε την εταιρεία Τ. 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 οποία στην συνέχεια συνέστησε εταιρείες για την απόκτηση πλοίων (πλοιοκτήτριες) και στις οποίες κατ' αποτέλεσμα η εταιρεία, μέσω της εν λόγω επένδυσης, κατέχει έμμεσα το 15%.

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 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Πέραν των όσων αναφέρονται στη Σημείωση 7.37 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 2025

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ

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 30^{ης} Ιουνίου 2025 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Έμφαση θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 7.25.1 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 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 173

Δημήτριος Β. Σπυράκης

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 34191



Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2025

1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	Σημ.	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	7.1	81.410.681	71.842.643	12.651.517	12.685.016
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου	7.2	1.828.916	1.883.927	-	797
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		38.057	47.635	7.310	7.955
Υπεραξία επιχειρήσεως (Goodwill)	7.3	1.178.791	1.178.791	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	7.4	-	-	184.290.890	170.546.800
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	7.5	968.508	960.699	2.400	2.400
Συμμετοχικοί τίτλοι	7.6	24.642.141	23.414.524	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.7	19.423.278	19.423.278	18.598.278	18.598.278
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7.8	10.196.368	13.953.046	2.468.804	1.489.927
Σύνολο		139.686.739	132.704.543	218.019.200	203.331.173
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	7.9	24.444.242	9.077.865	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	7.10	3.640.069	3.197.525	366.876	306.491
Λοιπές απαιτήσεις	7.11	16.088.681	19.680.211	4.982.953	6.046.046
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	7.12	-	14.400.000	14.400.000	14.400.000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	7.13	11.001.016	10.835.322	82.711	151.050
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.14	38.459.962	33.976.512	942.155	623.263
Σύνολο		93.633.970	91.167.434	20.774.696	21.526.851
Σύνολο ενεργητικού		233.320.709	223.871.977	238.793.895	224.858.024
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 ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία	7.15	39.383.994	31.765.196	6.019.779	6.073.502
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	7.15	20.271.298	19.043.681	(94.278.265)	(107.924.755)
Λοιπά αποθεματικά	7.15	11.261.715	11.261.715	10.109.205	10.109.205
Ίδιες μετοχές	7.15	(1.562.370)	(1.407.676)	(1.562.370)	(1.407.676)
Αποτελέσματα εις νέο		(219.782.824)	(224.374.281)	(54.569.290)	(56.168.135)
Συναλλαγματικές διαφορές	7.15	(1.517.594)	(975.107)	-	-
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		182.761.424	170.020.733	200.426.263	185.389.345
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		12.832.436	11.611.523	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		195.593.860	181.632.256	200.426.263	185.389.345
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.16	6.885.200	6.825.128	6.038.806	5.955.234
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		66.570	60.488	51.419	48.027
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων		774.835	790.644	-	-
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	7.17	10.948.594	15.372.865	23.062.327	22.775.329
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		2.458.591	2.107.468	41.846	40.571
Σύνολο		21.133.790	25.156.593	29.194.398	28.819.162
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	7.18	4.624.822	3.884.235	646.684	631.255
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		303.040	110.683	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	7.17	1.456.252	1.761.695	432.311	423.627
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες		496.003	599.845	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.19	9.712.943	10.726.671	8.094.240	9.594.636
Σύνολο		16.593.060	17.083.129	9.173.234	10.649.517
Σύνολο υποχρεώσεων		37.726.849	42.239.722	38.367.632	39.468.679
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		233.320.709	223.871.977	238.793.895	224.858.024

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων και εταιρικών εξαμηνιαίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε € '	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Πωλήσεις ναυλώσεων	6.5.1	7.776.822	7.975.225	-	-
Πωλήσεις ακινήτων	6.5.1	3.653.750	-	-	-
Παροχή υπηρεσιών	6.5.1	515.147	637.304	132.000	132.000
Σύνολο πωλήσεων	6.5.1	11.945.718	8.612.529	132.000	132.000
Κόστος πωλήσεων	7.20	(7.576.232)	(5.175.799)	(98.282)	(314.108)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		4.369.486	3.436.730	33.718	(182.108)
Έξοδα διοίκησης	7.20	(2.568.613)	(1.821.468)	(1.665.785)	(1.072.227)
Έξοδα διάθεσης	7.20	(9.840)	-	-	-
Λοιπά έξοδα	7.21	(206.569)	(287.083)	(111.576)	(44.095)
Λοιπά έσοδα	7.21	1.647.599	937.668	692.436	4.346.036
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		3.232.063	2.265.847	(1.051.207)	3.047.606
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.22	(366.395)	(485.652)	(570.239)	(647.342)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.22	588.573	672.436	44.117	64.569
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	7.22	(2.586.397)	279.295	(3)	(1)
Έσοδα από μερίσματα	7.23	2.969.152	2.941.649	3.500.000	-
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	7.13	225.202	478.011	-	-
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις		86.259	-	32.667	-
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων		7.808	-	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		4.156.265	6.151.586	1.955.335	2.464.832
Φορολογία εισοδήματος	7.24	(260.505)	144.608	(98.724)	(85.395)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		3.895.760	6.296.194	1.856.611	2.379.437
Αποτέλεσμα από διακοπές δραστηριότητας	7.25	(899.918)	(1.881.172)	(326.641)	(41.467)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων		2.995.842	4.415.022	1.529.970	2.337.970



Ποσά σε € '	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου					
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μετανεότερα:					
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία	7.1	11.443.411	(6.504.410)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία	7.16	89.037	101.417	15.153	13.114
Απόκτηση ιδίων μετοχών		(154.694)	-	(154.694)	-
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων σε εύλογη αξία μέσω των συνολικών εσόδων	7.4 & 7.6	1.227.617	(2.033.612)	13.646.490	(2.755.103)
Σύνολο:		12.605.371	(8.436.605)	13.506.949	(2.741.989)
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μετανεότερα:					
Συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού		(664.958)	211.795	-	-
Σύνολο:		(664.958)	211.795	-	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων		11.940.413	(8.224.809)	13.506.949	(2.741.989)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου:		14.936.255	(3.809.787)	15.036.919	(404.019)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων και εταιρικών εξαμηνιαίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των διακοπείσων δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 7.25 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 5 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες».

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Αποτελέσματα περιόδου αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	3.294.237	5.781.090	1.856.610	2.379.437
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	601.523	515.104	-	-
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3.895.760	6.296.194	1.856.610	2.379.437
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(899.918)	(1.881.172)	(326.641)	(41.467)
Από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(899.918)	(1.881.172)	(326.641)	(41.467)



<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα αποδιδόμενα σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	12.740.692	(3.380.245)	15.036.918	(404.020)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	2.195.563	(429.542)	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες και διακοπόμενες δραστηριότητες	14.936.255	(3.809.787)	15.036.918	(404.020)

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,0826	0,1444	0,0466	0,0594
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από διακοπόμενες δραστηριότητες	(0,0226)	(0,0470)	(0,0082)	(0,0010)

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Κέρδη προ φόρων	4.156.265	6.151.586	1.955.335	2.464.832
Πλέον: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	2.364.219	(466.080)	526.125	582.774
Πλέον: Επενδυτικά αποτελέσματα	(3.288.421)	(3.419.660)	(3.532.667)	-
Πλέον: Αποσβέσεις	2.173.163	3.051.972	201.067	185.795
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	5.405.226	5.317.819	(850.140)	3.233.401
Σύνολο από διακοπόμενες δραστηριότητες	-	(5.002)	-	-
Σύνολο:	5.405.226	5.312.817	(850.140)	3.233.401

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων και εταιρικών εξαμηνιαίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των διακοπειών δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 7.25 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 5 «Αποτελέσματα από διακοπείς δραστηριότητες».



3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ 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 31/12/2024	203.466.750	131.240.454	31.765.196	11.261.715	19.043.681	(1.407.676)	(224.374.281)	(975.107)	170.020.732	11.611.523	181.632.256
Μερίσματα σε μετόχους της μητρικής/μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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 Περιόδου	-	-	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)	182.761.424	12.832.436	195.593.860



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 31/12/2023	203.466.750	261.240.454	41.649.419	12.535.324	20.891.482	(1.407.676)	(364.910.035)	(1.390.998)	172.074.720	13.220.648	185.295.368
Μερίσματα σε μετόχους της μητρικής/μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(582.632)	(582.632)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	3.899.918	-	3.899.918	515.104	4.415.022
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, μηχανημάτων και πλοίων τρέχουσας χρήσης	-	-	(5.528.749)	-	-	-	-	-	(5.528.749)	(975.662)	(6.504.411)
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(1.828.008)	-	-	-	1.828.008	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης θυγατρικών / υποκαταστημάτων	-	-	-	-	-	-	-	180.780	180.780	31.015	211.795
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	101.417	-	-	-	-	-	101.417	-	101.417
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων	-	-	-	-	(2.033.612)	-	-	-	(2.033.612)	-	(2.033.612)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	(7.255.340)	-	(2.033.612)	-	5.727.926	180.780	(3.380.246)	(429.543)	(3.809.789)
Υπόλοιπο την 30/06/2024	203.466.750	261.240.454	34.394.079	12.535.324	18.857.870	(1.407.676)	(359.182.109)	(1.210.218)	168.694.474	12.208.473	180.902.947

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων και εταιρικών εξαμηνιαίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ 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 31/12/2024	203.466.750	131.240.454	6.073.502	(107.924.755)	10.109.205	(1.407.676)	(56.168.135)	185.389.345
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 Περιόδου	-	-	(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

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 31/12/2023	203.466.750	261.240.454	5.728.595	(106.659.803)	11.382.814	(1.407.676)	(188.782.941)	184.968.192
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	2.337.970	2.337.970
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(59.607)	-	-	-	59.607	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	13.114	-	-	-	-	13.114
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	(2.755.103)	-	-	-	(2.755.103)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημιά) χρήσης	-	-	(46.493)	(2.755.103)	-	-	2.397.577	(404.019)
Υπόλοιπο την 30/06/2024	203.466.750	261.240.454	5.682.102	(109.414.906)	11.382.814	(1.407.676)	(186.385.364)	184.564.173

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων και εταιρικών εξαμηνιαίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



5. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου)	4.156.265	6.151.586	1.955.335	2.464.832
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου) από διακοπείσες δραστηριότητες	(899.918)	(1.881.172)	(326.641)	(41.467)
Προσαρμογές στα κέρδη	1.207.733	1.154.351	(2.601.725)	(2.689.620)
Σύνολο	4.464.079	5.424.765	(973.031)	(266.255)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης				
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	995.434	(1.613.658)	-	-
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων/λοιπών απαιτήσεων	7.351.894	(1.875.657)	1.024.449	(864.863)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(4.773.238)	902.191	(1.533.206)	(541.139)
Σύνολο	3.574.091	(2.587.124)	(508.757)	(1.406.002)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	8.038.170	2.837.640	(1.481.787)	(1.672.257)
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	(46.399)	(26.040)	-	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες συνεχιζόμενων εκμεταλλεύσεων	7.991.771	2.811.600	(1.481.787)	(1.672.257)
Λειτουργικές ταμειακές ροές σε διακοπείσες δραστηριότητες	-	(248.097)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	7.991.771	2.563.504	(1.481.787)	(1.672.257)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων	(217.066)	(66.446)	(166.127)	(2.096)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	(19.017)	-	-
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	12.244	29.201	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	(301.000)
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	188.820	773.451	156.303	-
Πληρωμές για εξαγορά θυγατρικών	(67.592)	-	(67.600)	-
Ιδρυση θυγατρικών	-	(540.706)	(30.000)	(384.000)
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(56.274)	(499.592)	(56.273)	(8.336)
Αγορές συμμετοχής σε συγγενείς εταιρείες	-	(580.000)	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.969.152	2.941.649	2.300.000	-
Δάνεια χορηγηθέντα	(33.330)	-	-	-
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες συνεχιζόμενων εκμεταλλεύσεων	2.795.955	2.038.540	2.136.303	(695.432)
Επενδυτικές ροές σε διακοπείσες δραστηριότητες	-	(16.462)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	2.795.955	2.022.077	2.136.303	(695.432)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Δάνεια αναληφθέντα	10	5.886.111	(1)	2.200.001
Αποπληρωμή δανεισμού	(4.485.579)	(547.900)	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	588.573	672.436	44.117	64.569
Τόκοι πληρωθέντες	(308.960)	(295.419)	(13.589)	(40.623)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(301.583)	(269.897)	(211.458)	(184.894)
Αγορές Ιδίων μετοχών	(154.694)	-	(154.694)	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μειοψηφίας	(974.650)	(582.632)	-	-
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες συνεχιζόμενων εκμεταλλεύσεων	(5.636.882)	4.862.699	(335.624)	2.039.053
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(5.636.882)	4.862.699	(335.624)	2.039.053
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.150.843	9.448.280	318.892	(328.635)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	33.976.512	22.910.334	623.263	540.020
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα	(667.393)	94.330	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	38.459.962	32.452.943	942.155	211.385

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων και εταιρικών εξαμηνιαίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

6.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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 ΕΤΑΙΡΙΑ". Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αλίου Αττικής (Σολωμού 20, Άνω Καλαμάκι) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (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.λ.π.), την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL ESTATE) στην Ελλάδα και το 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. Σπυρίδων Μαγκλιβέρας του Ευαγγέλου, Οικονομολόγος, Μέλος.
7. Δημήτριος Βασιλόπουλος του Αλεξάνδρου, 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 Τ.Ο. SHIPPING LTD, με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία Τ.Ο. HOLDING INTERNATIONAL LTD, θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας. Στα πλαίσια του ανωτέρω, η εγγονή εταιρεία Τ.Ο. 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 15% σε 6 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 ΑΕ και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ.
- Στον κλάδο των κατασκευών REAL ESTATE του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες LUXURY LIFE ΜΑΕ, GREENHILL VOULA και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΕ στην Ελλάδα, Τ.Ο.Ι REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC και TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC στην Αμερική, Τ.Ο. INTERNATIONAL GmbH και QUARTIER GRÜNER WEG GmbH στη Γερμανία, PREMIER CAPITAL INVESTMENTS SA στο Λουξεμβούργο και EUROROM CONSTRUCTII SRL στη Ρουμανία.
- Στον κλάδο των κατασκευών, μέσω της θυγατρικής ΤΟ CONSTRUCTIONS ΑΕ. Η εν λόγω εταιρεία διαθέτει το εργοληπτικό πτυχίο δημοσίων έργων 6^{ης} τάξης, το οποίο κατείχε η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και εισφέρθηκε σε αυτή μαζί με τον κατασκευαστικό κλάδο κατά τη διάσπασή της.

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 ρευστότητα 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. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

6.2.1. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30^{ης} Ιουνίου 2025 που καλύπτουν την εξαμηνιαία περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 30^η Ιουνίου 2025 (εφεξής οι 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 30^η Ιουνίου 2025.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30^η Ιουνίου 2025, 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 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.

6.2.2. ΒΑΣΗ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗΣ

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 επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων σε συγγενείς επιχειρήσεις και συμμετοχικούς τίτλους, τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

6.2.3. ΝΟΜΙΣΜΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

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. ΧΡΗΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ

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 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024.

6.3. ΔΟΜΗ ΟΜΙΛΟΥ

Η δομή του Ομίλου βάσει της μεθόδου ενσωμάτωσης την 30^η Ιουνίου 2025 έχει ως εξής:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ	-	-	-
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. SHIPPING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%	30,60%	-	-
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL 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 ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%	-	99,00%	ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.
ROMA HOLDING LLC	MARSHALL	85,00%	-	85,00%	T.O. SHIPPING LTD
ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
NOVAMORE LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
MARINA ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ ΜΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ENERESCO 1 M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
ENERESCO 2 M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	T.O. CONSTRUCTIONS A.E.
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
PFC ADVISORY MON I.K.E	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD
LUXURY LIFE M.A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC	ΗΠΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD



ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC	ΗΠΑ	95,00%	-	95,00%	T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. INTERNATIONAL GmbH	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD

ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
QUARTIER GRÜNER WEG GmbH	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	50,00%	-	50,00%	T.O. INTERNATIONAL GmbH
ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	24,03%	-	15,00%	ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.
			-	9,03%	ENERESCO 2 Μ.Ι.Κ.Ε.

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

ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ - ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - 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 ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	34,46%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. / ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΪΚΗ 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 ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	40,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΔΩΔΩΝΗ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
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%

Εντός της περιόδου σημειώθηκαν οι κάτωθι μεταβολές στη δομή του Ομίλου:

1. Εξαγορά του 100% της «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» από τρίτα μέρη

Η εγγονή 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), εμπράγματη εξασφάλιση των οποίων αποτελεί το ακίνητο. 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 ημιτελής οικοδομικό συγκρότημα κατοικιών.

2. Ίδρυση της «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.» από την «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.»

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.».

6.4. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των 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 31^η Δεκεμβρίου 2024, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1^η Ιανουαρίου 2025 (βλ. Σημείωση 7 των ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2024).

6.4.1. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2025 ή μεταγενέστερα.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές τους Καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.



6.4.2. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΚΟΜΑ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ Ή ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ 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.

- **Δ.Π.Χ.Α. 9 & Δ.Π.Χ.Α. 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 Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **Τροποποιήσεις σε Δ.Π.Χ.Α. 9 και Δ.Π.Χ.Α. 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 Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και Δ.Π.Χ.Α. 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 1^η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται.



Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των Δ.Π.Χ.Α. - 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 Δ.Π.Χ.Α.», στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **Δ.Π.Χ.Α. 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 Δ.Π.Χ.Α. 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 όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Δ.Π.Χ.Α. 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 Δ.Π.Χ.Α. 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 Δ.Π.Χ.Α. 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα Δ.Π.Χ.Α.. Το Δ.Π.Χ.Α. 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα Δ.Π.Χ.Α., καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα Δ.Π.Χ.Α. και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο Δ.Π.Χ.Α. 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 Δ.Π.Χ.Α. 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης



την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

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

6.5. ΤΟΜΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

6.5.1. ΔΕΥΤΕΡΕΥΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Κατά την 30/06/2025 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 - 30/06/2025	Πωλήσεις 01/01 - 30/06/2024	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 30/06/2025	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2024
ΕΛΛΑΔΑ	4.168.897	637.304	23.191.663	25.799.316
ΚΥΠΡΟΣ	7.776.822	7.975.225	116.495.076	106.905.228
ΣΥΝΟΛΟ	11.945.718	8.612.529	139.686.739	132.704.543

6.5.2. ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

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

6.5.3. ΠΡΩΤΕΥΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

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 συναντούνται, 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 01/01-30/06/2025 και 01/01-30/06/2024, αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2025	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΝΑΥΤΙΛΙΑ	REAL ESTATE	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Πωλήσεις						
Σύνολο Πωλήσεων	102.172	514.437	7.776.822	3.653.750	303.028	12.350.209
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	(102.172)	-	-	-	(302.318)	(404.490)
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 έσοδα	(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 / (ζημιές) 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 / (ζημιές) 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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2024	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΝΑΥΤΙΛΙΑ	REAL ESTATE	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Πωλήσεις						
Σύνολο Πωλήσεων	-	344.222	7.975.225	-	528.582	8.848.029
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	-	-	-	-	(235.500)	(235.500)
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	-	344.222	7.975.225	-	293.082	8.612.529
Κέρδη εκμετάλλευσης						
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	-	-	(196.567)	-	(99.667)	(296.234)
Παροχές στο προσωπικό	(113.989)	(73.846)	(444.087)	-	(374.365)	(1.006.287)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(226.517)	(25.585)	(178.292)	-	(457.770)	(888.164)
Αποσβέσεις	(657.808)	(103.202)	(2.104.863)	-	(201.909)	(3.067.782)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	(181.732)	332.483	(914.383)	-	(324.583)	(1.088.215)
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(1.180.046)	474.073	4.137.033	-	(1.165.213)	2.265.847
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(13.417)	(83.450)	(204.485)	-	(184.301)	(485.653)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	13.896	10.599	339.750	-	308.191	672.436
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	478.011	478.011
Έσοδα από μερίσματα	-	-	2.941.649	-	-	2.941.649
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(2.987)	-	289.990	-	(7.707)	279.296
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(1.182.554)	401.222	7.503.937	-	(571.019)	6.151.586
Φορολογία εισοδήματος	227.365	2.639	-	-	(85.395)	144.609
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων	(955.189)	403.861	7.503.937	-	(656.414)	6.296.195
EBITDA	(522.238)	561.465	6.241.896	-	(963.304)	5.317.819

6.5.4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ

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



	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Πωλήσεις ναυτιλίας	7.776.822	7.975.225	-	-
Πωλήσεις ακινήτων	3.653.750	-	-	-
Πωλήσεις μαρινών	514.437	344.222	-	-
Παροχή διοικητικών υπηρεσιών	-	-	132.000	132.000
Λοιπά	710	293.082	-	-
Σύνολο	11.945.718	8.612.529	132.000	132.000

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 - 30/06/2024	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Real Estate	Λοιπά	Σύνολο
Ελλάδα	344.222	-	-	293.082	637.304
Τρίτες χώρες	-	7.975.225	-	-	7.975.225
Σύνολο	344.222	7.975.225	-	293.082	8.612.529

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

01/01 - 30/06/2024	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Real Estate	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα όταν η υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου	344.222	7.975.225	-	293.082	8.612.529
Σύνολο	344.222	7.975.225	-	293.082	8.612.529

Ο Όμιλος έχει έσοδα από ναυλώσεις πλοίων τα οποία την 30/06/2025 ανέρχονται σε € 7.777 χιλ. (€ 7.975 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2024) και αποτελούν το 65,1% των συνολικών εσόδων. Τα εν λόγω έσοδα προέρχονται από ένα πελάτη.

6.6. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ

Την 30/06/2025 τα συγκριτικά κονδύλια της Κατάστασης Αποτελεσμάτων παρουσιάζονται σύμφωνα με τα οριζόμενα του Δ.Π.Χ.Α. 5. Για περισσότερες πληροφορίες, δείτε τη Σημείωση 7.25 «Αποτελέσματα από Διακοπείσες Δραστηριότητες».

Δεν έχουν γίνει άλλες αναταξινομήσεις στα συγκριτικά κονδύλια της Κατάστασης Αποτελεσμάτων ή της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, παρά μόνο σε πίνακες των επιμέρους σημειώσεων, έτσι ώστε οι παρεχόμενες πληροφορίες στις σημειώσεις αυτές να είναι συγκρίσιμες με αυτές της τρέχουσας χρήσης.

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



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

7.1. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα οικόπεδα και κτίρια του Ομίλου, 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. Εξαιρέση αποτελούν τα πλοία για τα οποία πραγματοποιεί αποτιμήσεις σε εξαμηνιαία βάση.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρεία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 249 χιλ. για τον Όμιλο και € 166 χιλ. για την Εταιρεία. Το πλοίο της θυγατρικής εταιρείας MSC ROMA HOLDINGS παρακολουθείται στην εύλογη αξία, η οποία την 30/06/2025 προσδιορίστηκε, με βάση εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, στα USD 72,50 εκατ. ή € 64,72 εκατ. Από την αποτίμηση του πλοίου προέκυψε κέρδος ύψους € 11,44 εκατ., το οποίο καταχωρήθηκε στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποθεματικά αποτίμησης παγίων σε εύλογη αξία».

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 30^η Ιουνίου 2025 και την 31^η Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας για την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε € 2.124 χιλ. και € 200 χιλ. αντίστοιχα έναντι € 3.000 χιλ. και € 180 χιλ. τη συγκριτική περίοδο.

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ								
Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Πλοία	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2024	3.263.548	19.976.921	35.284.750	9.436.151	3.412.718	76.157.138	3.221	147.534.447
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(10.158.995)	(32.698.379)	(7.256.142)	(3.354.146)	(9.663.183)	-	(63.366.392)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2024	3.028.000	9.817.926	2.586.371	2.180.009	58.573	66.493.955	3.221	84.168.055
Προσθήκες	-	-	-	6.600	180.584	316.458	15.600	519.242
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(666.544)	(326.532)	-	-	-	(993.076)
Προσθήκες από εξαγορά θυγατρικών	-	16.327	-	-	122	-	-	16.449
Μεταφορές	128.000	-	(9.171)	-	9.171	-	-	128.000
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	11.000	550.432	-	-	-	(7.840.954)	-	(7.279.522)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(358.424)	(668.759)	(192.156)	(21.913)	(4.002.777)	-	(5.244.029)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	200.994	326.531	-	-	-	527.525
Κόστος κτήσης την 31/12/2024	3.402.548	20.543.680	34.609.035	9.116.219	3.602.595	68.632.642	18.821	139.925.540
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(10.517.419)	(33.166.144)	(7.121.767)	(3.376.059)	(13.665.960)	-	(68.082.896)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	3.167.000	10.026.261	1.442.891	1.994.452	226.537	54.966.682	18.821	71.842.644
Προσθήκες	-	-	-	-	90.131	81.936	76.979	249.046
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	-	(1.257)	-	-	(1.257)
Προσθήκες από εξαγορά θυγατρικών	-	-	-	-	1.257	-	-	1.257
Μεταφορές	-	-	9.171	-	(9.171)	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	(36)	-	-	-	-	(36)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	-	-	-	-	-	11.443.411	-	11.443.411
Αποσβέσεις περιόδου	-	(188.840)	(49.401)	(93.861)	(17.901)	(1.774.381)	-	(2.124.384)
Κόστος κτήσης την 30/06/2025	3.402.548	20.543.680	34.618.170	9.116.219	3.683.556	80.157.989	95.800	151.617.962
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(10.706.259)	(33.215.545)	(7.215.628)	(3.393.960)	(15.440.341)	-	(70.207.280)
Καθαρή λογιστική αξία την 30/06/2025	3.167.000	9.837.422	1.402.625	1.900.591	289.596	64.717.648	95.800	81.410.681



Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ								
Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Πλοία	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2024	3.028.000	7.332.308	64.340	2.086.161	3.084.966	-	3.222	15.598.996
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(307.747)	(9.078)	(354.035)	(3.029.350)	-	-	(3.700.210)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2024	3.028.000	7.024.561	55.262	1.732.126	55.616	-	3.222	11.898.786
Προσθήκες	-	-	-	-	144.149	-	318.762	462.911
Μεταφορά από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	128.000	-	-	-	-	-	-	128.000
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	11.000	550.432	-	-	-	-	-	561.432
Αποσβέσεις περιόδου	-	(244.542)	(6.392)	(98.531)	(16.647)	-	-	(366.112)
Κόστος κτήσης την 31/12/2024	3.167.000	7.882.740	64.340	2.086.161	3.229.115	-	321.984	16.751.339
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(552.289)	(15.470)	(452.566)	(3.045.997)	-	-	(4.066.322)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	3.167.000	7.330.451	48.870	1.633.595	183.118	-	321.984	12.685.017
Προσθήκες	-	-	-	-	89.148	-	76.979	166.127
Αποσβέσεις περιόδου	-	(131.644)	(3.196)	(49.266)	(15.520)	-	-	(199.626)
Κόστος κτήσης την 30/06/2025	3.167.000	7.882.740	64.340	2.086.161	3.318.263	-	398.963	16.917.466
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(683.933)	(18.666)	(501.832)	(3.061.518)	-	-	(4.265.948)
Καθαρή λογιστική αξία την 30/06/2025	3.167.000	7.198.807	45.674	1.584.329	256.745	-	398.963	12.651.518

7.2. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ

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 01/01/2024	1.989.059	10.337	1.999.396
Αποσβέσεις	(105.929)	(9.541)	(115.469)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	1.883.130	797	1.883.927

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
Αποσβέσεις	(54.214)	(797)	(55.011)
Υπόλοιπο κατά την 30/06/2025	1.828.916	-	1.828.916

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2024	10.337	10.337
Αποσβέσεις	(9.541)	(9.541)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	797	797

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2025	797	797
Αποσβέσεις	(797)	(797)
Υπόλοιπο κατά την 30/06/2025	-	-



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 01/01/2024	2.404.516	10.822	2.415.338
Χρηματοοικονομικό έξοδο	166.402	212	166.614
Αναπροσαρμογή υποχρέωσης λόγω αλλαγής ενοικίου μίσθωσης	(960)	-	(960)
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(179.600)	(10.185)	(189.785)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	2.390.358	849	2.391.207

Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.375.586	-	2.375.586
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	14.772	849	15.621

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
Χρηματοοικονομικό έξοδο	82.934	-	82.934
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(90.280)	-	(90.280)
Υπόλοιπο κατά την 30/06/2025	2.383.012	849	2.383.861

Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.343.338	-	2.343.338
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	39.674	849	40.523

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2024	10.822	10.822
Χρηματοοικονομικό έξοδο	212	212
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(10.185)	(10.185)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	849	849

Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	849	849

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2025	849	849
Υπόλοιπο κατά την 30/06/2025	849	849

Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	849	849

Ο Όμιλος, για την περίοδο 01/01 - 30/06/2025, αναγνώρισε έξοδα ενοικίων ποσού € 124 χιλ. (2024: € 29 χιλ.).



7.3. ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

7.3.1. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΤΗΝ PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή με την επωνυμία «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD), υπέγραψε συμφωνία στις 14/06/2023 εξαγοράς του υπολοίπου 50% της Ιρλανδικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED» από την Ιρλανδική εταιρεία «MOUNT STREET HELLAS INVESTMENTS LIMITED». Το τίμημα της εξαγοράς, ανέρχεται σε € 15.000. Η όλη εξαγορά τελούσε υπό την αίρεση της εγκρίσεως των αρμοδίων εποπτικών αρχών, Τράπεζα της Ελλάδος, η οποία τελικώς στις 08/02/2024 ενέκρινε την από την εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της Εταιρείας με την επωνυμία «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» απόκτηση του υπολοίπου 50% της Ιρλανδικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED». Η δε αγορά των μετοχών ολοκληρώθηκε 15/02/2024.

Περαιτέρω, σύμφωνα και με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», κατά την ημερομηνία της απόκτησης του ελέγχου, ο Όμιλος επιμέτρησε τα υφιστάμενα προ της εξαγοράς συμμετοχικά δικαιώματα (50%) στην εύλογη αξία. Από την εν λόγω επιμέτρηση δεν προέκυψε μεταβολή στα ενοποιημένα αποτελέσματα της περιόδου που έληξε 30/06/2025.

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 15/02/2024	Λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία πρώτης ενοποίησης 15/02/2024
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματα Πάγια	16.449	16.449
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	69.717	69.717
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.588	3.588
Σύνολο	89.754	89.754
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	38.463	38.463
Λοιπές απαιτήσεις	55.933	55.933
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	114.294	114.294
Σύνολο	208.691	208.691
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	298.445	298.445
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.510	1.510
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	19.491	19.491
Σύνολο	21.001	21.001
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	84.115	84.115
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	487.281	487.281
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	1.674	1.674
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	228.164	228.164
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	581.076	581.076
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	(523.790)	(523.790)



Συνολικό κόστος εξαγοράς	15.000
Μείον: Καθαρή αξία περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράσθηκαν	(523.790)
Υπεραξία	538.790

Τίμημα που καταβλήθηκε	15.000
Ταμειακά διαθέσιμα κατά την ημερομηνία εξαγοράς	(114.294)
Καθαρή ταμειακή εισροή	(99.294)

Παρακάτω παρουσιάζεται η Κατάσταση Αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED» για ολόκληρη τη συγκριτική περίοδο, ως αν η ημερομηνία της απόκτησης ήταν η αρχή της συγκριτικής περιόδου αναφοράς, ήτοι η 01/01/2024, καθώς και για την περίοδο από την ημερομηνία απόκτησης που περιλαμβάνεται στην Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρείας, ήτοι 15/02/2024-30/06/2024:

	01/01/2024- 30/06/2024	15/02/2024- 30/06/2024
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	273.636	273.636
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό Κέρδος	273.636	273.636
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	3.109	3.012
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(295.825)	(231.497)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	(5.543)	(55)
Λειτουργικά Αποτελέσματα	(24.623)	45.095
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(12.496)	(9.003)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	9.363	7.023
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(14.336)	(12.644)
Κέρδη Προ Φόρων	(42.092)	30.471
Αποτέλεσμα από διακοπές δραστηριότητες	(10.709)	(9.468)
Κέρδη Μετά Φόρου	(52.801)	21.003

7.3.2. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΤΗΝ ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ

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 τον διακριτικό τίτλο «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 384.000.

Η «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχει στην κυριότητα και κατοχή της 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.

Η «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχε σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας, και πλέον κατέχει ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας.

Από την ανωτέρω συναλλαγή προέκυψε υπεραξία ποσού € 384.000 για τον Όμιλο.



7.3.3. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΤΗΝ ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ

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

Η «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχει στην κυριότητα και κατοχή της 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.

Η «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχε σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας, και πλέον κατέχει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας.

Από την ανωτέρω συναλλαγή προέκυψε υπεραξία ποσού € 256.000 για τον Όμιλο.

7.4. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η μεταβολή στην τρέχουσα αξία των επενδύσεων έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	170.546.800	163.376.732
Κέρδος / (Ζημιά) αποθεματικού αναπροσαρμογής λόγω αποτίμησης	13.646.490	(1.264.952)
Απόκτηση θυγατρικής	67.600	-
Ίδρυση θυγατρικής	30.000	384.000
Αύξηση κεφαλαίου σε θυγατρική	-	8.051.020
Υπόλοιπο λήξης	184.290.890	170.546.800

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '						
ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	ΧΩΡΑ	Τύπος μετοχικής σχέσης	% Συμμετοχής	30/06/2025	% Συμμετοχής	31/12/2024
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD	ΕΛΛΑΔΑ	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 Μ.Ι.Κ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	985.000	100,00%	985.000
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	67.600	-	-
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	Άμεση	100,00%	30.000	-	-
LUXURY LIFE M.A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	6.500.000	100,00%	6.500.000
Σύνολο κόστους επένδυσης				303.452.342		303.354.742
Αποτιμήσεις				(119.161.452)		(132.807.942)
Σύνολο τρέχουσας αξίας επένδυσης				184.290.890		170.546.800

Κατά την 30/06/2025 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή στην εύλογη αξία των θυγατρικών ποσού € 13.646 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 30/06/2025 και την 31/12/2024.



Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία	30/06/2025			31/12/2024		
	Κόστος Κτήσης	Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία)	Υπόλοιπο	Κόστος Κτήσης	Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία)	Υπόλοιπο
T.O. HOLDING INTERNATIONAL L.T.D.	266.892.695	(99.314.425)	167.578.270	266.892.695	(110.479.057)	156.413.637
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 Μ.Α.Ε.	6.500.000	580.459	7.080.459	6.500.000	-	6.500.000
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	223.292	(223.292)	-	223.292	(223.292)	-
ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.	985.000	(387.438)	597.562	985.000	-	985.000
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	67.600	-	67.600	-	-	-
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	30.000	-	30.000	-	-	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	16.179.538	(7.242.538)	8.937.000	16.179.538	(9.531.375)	6.648.163
Σύνολο:	303.452.342	(119.161.452)	184.290.890	303.354.742	(132.807.942)	170.546.800

Η ανάλυση των συμμετοχών της T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL L.T.D. παρατίθεται κατωτέρω:

Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία	30/06/2025	31/12/2024	Μεταβολή
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD	47.489.266	42.148.572	5.340.694
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	11.323.154	12.023.546	(700.392)
ROMA HOLDING LLC	60.144.608	53.281.364	6.863.243
T.O. SHIPPING LTD	42.960.433	43.276.593	(316.160)
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	521.551	520.072	1.479
PFC ADVISORY Μ.Ι.Κ.Ε.	29.234	1.557	27.676
PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED	334.359	336.638	(2.279)
PREMIER FINANCIAL ADVISORY SERVICES LIMITED	748.578	752.087	(3.510)
T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC	2.504.695	2.543.605	(38.911)
T.O. INTERNATIONAL GmbH	2.086	16.253	(14.167)
ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ ΜΑΕ	1.520.307	1.513.349	6.958
Σύνολο:	167.578.270	156.413.637	11.164.633

Μεταβολές περιόδου

Εντός της περιόδου σημειώθηκαν οι κάτωθι μεταβολές στη δομή του Ομίλου:

Εξαγορά του 100% της «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» από τρίτα μέρη

Η 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), εμπράγματη εξασφάλιση των οποίων αποτελεί το ακίνητο. 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 ημιτελής οικοδομικό συγκρότημα κατοικιών.

Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 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 Δ.Π.Χ.Α. 3.

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

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	Λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία εξαγοράς
	17/01/2025	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 Αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «GREENHILL VOULA» για ολόκληρη την περίοδο, ως αν η ημερομηνία της απόκτησης ήταν η αρχή της περιόδου αναφοράς, ήτοι η



01/01/2025, καθώς και για την περίοδο από την ημερομηνία απόκτησης που περιλαμβάνεται στην Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρείας, 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	-	-
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.» από την «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.»

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.

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 30/06/2025 η συμμετοχή στην εν λόγω εταιρεία αποτιμήθηκε σε ποσό € 8.937 χιλ. (€ 6.648 χιλ. την 31/12/2024). 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 19 έτη (έως την ημερομηνία παράδοσης της μαρίνας στο ελληνικό δημόσιο) στο 4,07% (3,7% το 2024).
- Επιτόκιο Προεξόφλησης 10,48% (10,51% το 2024).

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 € 591 χιλ. και αύξηση κατά € 662 χιλ. αντίστοιχα, χωρίς ωστόσο, να προκύπτει και στην περίπτωση αυτή κάποια ζημία απομείωσης.

7.5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες την 30/06/2025 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	960.699	3.200	2.400	2.400
Προσθήκες περιόδου	-	972.500	-	-
Μειώσεις περιόδου	-	(800)	-	-
Αποτελέσματα περιόδου	7.808	(14.201)	-	-
Υπόλοιπο λήξης	968.508	960.699	2.400	2.400

Αποτελέσματα περιόδου

Από τις ανωτέρω συμμετοχές ο Όμιλος αναγνώρισε κέρδος ποσού € 7,81 χιλ. έναντι ζημίας ποσού € 14,20 χιλ. το 2024, ως αναλογία των αποτελεσμάτων στα αποτελέσματα των εν λόγω συγγενών εταιρειών.

Προσθήκες συγκριτικής χρήσης

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.

Η «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχει στην κυριότητα και κατοχή της 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.

Η «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχε σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας, και πλέον κατέχει ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας έχοντας επενδύσει έως την 30/06/2025 ποσό € 576.000.

Η εγγονή «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 τον διακριτικό τίτλο «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 256.000.

Η «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχει στην κυριότητα και κατοχή της 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.

Η «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχε σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας, και πλέον κατέχει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας έχοντας επενδύσει έως την 30/06/2025 ποσό € 384.000.

Η Διοίκηση αξιολόγησε ότι ο Όμιλος δύναται να ασκήσει σημαντική επιρροή στις αποφάσεις της «ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατέχοντας το 24,03% των μεριδίων της μέσω των θυγατρικών εταιρειών «ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.» και «ENERESCO 2 Μ.Ι.Κ.Ε.». Συνεπώς, οι επενδύσεις που αναφέρονται ανωτέρω, συνολικού ποσού € 960.000, ήτοι € 576.000 μέσω της «ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.» και € 384.000 μέσω της «ENERESCO 2 Μ.Ι.Κ.Ε.», ταξινομήθηκαν ως επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες.

Η ιδρυθείσα στην Γερμανία εταιρεία «T.O. INTERNATIONAL GMBH», 100% θυγατρική της εταιρείας με την επωνυμία «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» που εδρεύει στην Κύπρο και η οποία είναι κατά 100% θυγατρική της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.», συνέστησε στις 16/12/2024 επίσης, με την εταιρεία Konstantin Vermögensverwaltung GmbH που εδρεύει στην Γερμανία, νέα εταιρεία με την επωνυμία «QUARTIER GRÜNER WEG GmbH» που εδρεύει στην Γερμανία, στην οποία οι δύο εταιρείες - μέτοχοι κατέχουν ποσοστό 50% εκάστη. Στην «QUARTIER GRÜNER WEG GmbH» η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι ασκεί σημαντική επιρροή και συνεπώς, ενοποιείται στον Όμιλο με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

Μειώσεις συγκριτικής χρήσης

Συγγενής εταιρεία για τον Όμιλο ήταν μέχρι την 15/02/2024 η «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED» (πρώην «MOUNT STREET HELLAS HOLDCO LIMITED»).

Ειδικότερα, η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή με την επωνυμία «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), υπέγραψε συμφωνία στις 14/06/2023 εξαγοράς του υπολοίπου 50% της Ιρλανδικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED» από την Ιρλανδική εταιρεία «MOUNT STREET HELLAS INVESTMENTS LIMITED». Το τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε € 15.000. Η όλη εξαγορά τελούσε υπό την αίρεση της εγκρίσεως των αρμοδίων εποπτικών αρχών, Τράπεζα της Ελλάδος, η οποία τελικώς στις 08/02/2024 ενέκρινε την από την εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της Εταιρείας με την επωνυμία «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» απόκτηση του υπολοίπου 50% της Ιρλανδικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED». Η δε αγορά των μετοχών ολοκληρώθηκε στις 15/02/2024.

7.6. ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΟΙ ΤΙΤΛΟΙ

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους την 30/06/2025 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	23.414.524	25.268.074	-	-
Κέρδος/(Ζημία) από αποτίμηση περιόδου	1.227.617	(1.847.800)	-	-
Μειώσεις	-	(5.750)	-	-
Υπόλοιπο λήξης	24.642.141	23.414.524	-	-



Εντός της περιόδου, ο Όμιλος έχει λάβει μέρος από τις εν λόγω επενδύσεις ύψους € 2.969 χιλ. (€ 2.942 χιλ. τη συγκριτική περίοδο).

Η λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται αναφορικά με τις εν λόγω επενδύσεις παρουσιάζεται αναλυτικά στη Σημείωση 7.9 των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.

Κατά την 30/06/2025 οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες. Από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή (κέρδος) στην αξία των συμμετοχικών τίτλων ποσού € 1.228 χιλ. (ζημία ποσού € 1.848 χιλ. το 2024), η οποία επηρέασε το αποθεματικό από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Σημείωση 7.15).

7.7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 19.423 χιλ. (31/12/2024: € 19.423 χιλ.) και € 18.598 χιλ. (31/12/2024: € 18.598 χιλ.) αντίστοιχα και αποτιμώνται ετησίως στην εύλογη αξία, η οποία προσδιορίζεται από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Εντός της περιόδου δεν υπήρξαν ενδείξεις με βάση της οποίες να προκύπτει ότι υπήρξε ουσιώδης μεταβολή στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα.

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

ΟΜΙΛΟΣ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2023	7.519.468	11.070.811	18.590.279
Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	155.000	806.000	961.000
Μεταφορές	(128.000)	-	(128.000)
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2024	7.546.468	11.876.811	19.423.279
Υπόλοιπο Λήξης την 30/06/2025	7.546.468	11.876.811	19.423.279

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2023	6.749.468	11.040.811	17.790.279
Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	130.000	806.000	936.000
Μεταφορές	(128.000)	-	(128.000)
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2024	6.751.468	11.846.811	18.598.279
Υπόλοιπο Λήξης την 30/06/2025	6.751.468	11.846.811	18.598.279

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 € 409 χιλ. (Συγκριτική περίοδος: € 372 χιλ.) και € 391 χιλ. (Συγκριτική περίοδος: € 356 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 30/06/2025 ανερχόταν σε € 10.470 χιλ., μη παρουσιάζοντας μεταβολή σε σχέση με την 31/12/2024.



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 30/06/2025 και την 31/12/2024 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

7.8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Στις Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις του Ομίλου ποσού € 10.196 χιλ. περιλαμβάνονται απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια ποσού € 4.646 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.

Την 30/06/2025 υφίσταται μακροπρόθεσμη απαίτηση € 3.796 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 € 3.087 χιλ. και έχει καταχωρηθεί στις Λοιπές απαιτήσεις.

Η Εταιρεία συμμετέχει σε ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει η «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» έχοντας συνεισφέρει συνολικά μέχρι την 30/06/2025 το ποσό των € 2.422 χιλ. (31/12/2024: € 1.420 χιλ.), περιλαμβανομένων των τόκων της περιόδου. Εντός της περιόδου η εταιρεία «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» εξέδωσε νέο ομολογιακό δάνειο ύψους € 1.000 χιλ. στο οποίο συμμετείχε η Εταιρεία. 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 προηγούμενης χρήσης η εταιρεία «T.O. INTERNATIONAL GmbH» χορήγησε δάνειο ποσού € 1.500 χιλ. στη συγγενή «QUARTIER GRÜNER WEG GmbH». Οι τόκοι που αναλογούν στην περίοδο ανέρχονται σε € 33 χιλ..

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	17.712.417	17.712.417	-	-
Δάνεια σε συγγενείς εταιρείες ομίλου	1.535.937	1.502.607	-	-
Δοσμένες εγγυήσεις	218.063	238.022	47.115	70.336
Ομολογιακά δάνεια εισπρακτέα	-	1.419.590	2.421.689	1.419.590
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.795.923	6.146.381	-	-
Προβλέψεις για μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	(13.065.972)	(13.065.972)	-	-
Σύνολο	10.196.368	13.953.046	2.468.804	1.489.927



7.9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση ποσού € 15.366 χιλ. και από € 9.078 χιλ. την 31/12/2024 ανήλθαν σε € 24.444 χιλ. την 30/06/2025.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Αποθέματα πλοίων	169.208	190.619	-	-
Προκαταβολές και έξοδα κτήσης ακινήτων	332.699	304.853	-	-
Αποθέματα ακινήτων	4.386.193	6.138.545	-	-
Ακίνητα υπό κατασκευή	19.556.141	2.443.849	-	-
Σύνολο	24.444.242	9.077.865	-	-

Η μεταβολή στα ακίνητα υπό κατασκευή προέρχεται από την απόκτηση της εταιρείας «GREENHILL VOULA» από την «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» την 17/01/2025. Η νεοαποκτηθείσα έχει στην κατοχή της ακίνητα στα Πηγαδάκια της Βούλας, η αξία των οποίων ανέρχεται σε επίπεδο ομίλου στο ποσό των € 16.443 χιλ. την 30/06/2025.

Κατά το Α' εξάμηνο του 2025, 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 22 ακινήτων και στην πώληση 38. 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 στιγμής η εταιρεία έχει προχωρήσει στην εξαγορά 107 ακινήτων συνολικά και στην πώληση 58 εξ αυτών.

Στις 17/07/2024 η «Τ.Ο.Ι. 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 «Τ.Ο.Ι. 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.

Ο Όμιλος δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα.

7.10. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση ποσού € 443 χιλ. και από € 3.198 χιλ. την 31/12/2024 ανήλθαν σε € 3.640 χιλ. την 30/06/2025. Αντίστοιχα, για την Εταιρεία ανέρχονται σε € 367 χιλ. την 30/06/2025, έναντι € 306 χιλ. την 31/12/2024.

Η ανάλυση του κονδυλίου για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθεται ως ακολούθως:



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από πελάτες	14.269.618	13.726.436	8.979.872	8.929.681
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	91.190	194.490	74.122	74.122
Απαιτήσεις κατασκευαστικού κλάδου από το Ελληνικό Δημόσιο	119.418	119.418	119.342	119.342
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	306.094	295.899
Σύνολο απαιτήσεων	14.480.226	14.040.344	9.479.429	9.419.044
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	(10.840.156)	(10.842.819)	(9.112.553)	(9.112.553)
Σύνολο	3.640.069	3.197.525	366.876	306.491

7.11.ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι Λοιπές Απαιτήσεις του Ομίλου παρουσίασαν μείωση κατά € 3.592 χιλ. και από € 19.680 χιλ. την 31/12/2024 ανήλθαν σε € 16.089 χιλ. την 30/06/2025. Αντίστοιχα, για την Εταιρεία ανέρχονται σε € 4.983 χιλ. την 30/06/2025, έναντι € 6.046 χιλ. την 31/12/2024.

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται τα εξής:

- Απαιτήσεις από Escrow Account (λογαριασμός μεσεγγύησης) ύψους € 9,0 εκατ. και € 2,6 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 30/06/2025 έχουν αφαιρεθεί καταβολές υπέρ της αγοράστριας για υποχρεώσεις που είχαν οι πωληθείσες θυγατρικές την 15/04/2020.
- Ποσό € 3.087 χιλ. που έχει καταχωρηθεί στον λογαριασμό «Απαιτήσεις από αναγνώριση εσόδων ναυτιλίας με την ευθεία μέθοδο» αφορά ποσό το οποίο αναμένεται να τιμολογηθεί από τη θυγατρική ROMA HOLDING LLC στους επόμενους 12 μήνες.
- Δεσμευμένες καταθέσεις ύψους € 1.209 χιλ. για τον Όμιλο που αφορούν δεσμευμένα ποσά εγγυητικές επιστολές και εξυπηρέτηση δανεισμού (συγκεκριμένα για το δάνειο της θυγατρικής ROMA HOLDINGS LLC).
- Απαίτηση ποσού € 1.200 χιλ. της Εταιρείας από μερίσματα εισπρακτέα. Εντός της περιόδου η θυγατρική T.O. INTERNATIONAL HOLDINGS Ltd δίνει μερίσμα ποσού € 3.500 χιλ. από το οποίο μέχρι την 30/06/2025 έχει καταβληθεί ποσό € 2.300 χιλ.

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



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	48.309	48.824	2.480	2.480
Λοιπές προκαταβολές	953.976	746.232	8.670	8.670
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	1.208.553	2.168.464	-	-
Προπληρωθέντα έξοδα	89.250	69.458	39.087	39.123
Χρεώστες διάφοροι	830.436	1.673.835	1.296.438	1.317.674
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	106.670	106.670	-	-
Απαιτήσεις από Escrow Account	9.009.641	11.984.662	2.605.464	5.007.207
Προκαταβολές σε προσωπικό	67.031	67.095	66.901	66.494
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	63.115	63.115	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.720.439	1.724.666	58.949	58.949
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	1.766.857	1.532.156	404.315	363.357
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	835.030	-	1.576.579	258.474
Απαιτήσεις από αναγνώριση εσόδων ναυτιλίας με την ευθεία μέθοδο	3.086.624	3.209.484	-	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	19.785.931	23.394.662	6.058.883	7.122.427
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης λοιπών απαιτήσεων	(3.697.250)	(3.714.451)	(1.075.931)	(1.076.381)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	16.088.681	19.680.211	4.982.953	6.046.046

7.12.ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΤΡΩΜΕΝΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων αφορούν σε απαιτήσεις της Εταιρείας από ενυπόθηκα δάνεια που έχει χορηγήσει 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.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από μη εξυπηρετούμενα δάνεια	-	14.400.000	14.400.000	14.400.000
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	14.400.000	14.400.000

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	14.400.000	14.400.000	14.400.000	14.400.000
Μειώσεις	(14.400.000)	-	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	14.400.000	14.400.000

Εντός της περιόδου δεν υπήρξαν ενδείξεις με βάση της οποίες να προκύπτει ότι υπήρξε ουσιώδης μεταβολή των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρημένων στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει ότι η επιμέτρηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού θα γίνεται μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων με την μεταφορά αυτών στα αποτελέσματα της περιόδου κατά την αποαναγνώριση. Δεν πραγματοποιήθηκε αποτίμηση την 30/06/2025 για τις εναπομένουσες απαιτήσεις από μη εξυπηρετούμενα δάνεια.



7.13.ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Εντός της περιόδου, ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής του «Τ.Ο. HOLDING INTERNATIONAL 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 € 225 χιλ., το οποίο έχει περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	10.835.322	10.343.224	151.050	24.363
Αγορές	56.274	3.362.908	56.273	473.796
Πωλήσεις	(115.781)	(3.438.933)	(124.612)	(369.481)
Αναστοργή απομείωσης	-	8.336	-	8.336
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας	225.202	559.788	-	14.037
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	11.001.016	10.835.322	82.711	151.050

Η ανάλυση κατ' είδος χρηματοοικονομικού μέσου που κατέχει ο Όμιλος και η Εταιρεία την 30/06/2025 και την 31/12/2024 είναι ως κάτωθι:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Μετοχές	4.823.006	5.084.358	82.711	151.050
Ομόλογα	5.845.672	5.550.967	-	-
Warrants	332.338	199.997	-	-
Σύνολο	11.001.016	10.835.322	82.711	151.050

7.14.ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

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:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Διαθέσιμα στο ταμείο	38.594	18.655	8.679	1.958
Διαθέσιμα στις τράπεζες	18.369.555	15.712.205	933.476	621.306
Προθεσμιακές καταθέσεις	20.051.814	18.245.653	-	-
Σύνολο	38.459.962	33.976.512	942.155	623.263

7.15. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Α) ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

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 Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, είναι διαπραγματεύσιμες στην «Κύρια αγορά » και ανήκουν στον



κλάδο/υποκλάδο Καταναλωτικά Προϊόντα & Υπηρεσίες / Κατασκευή Κατοικιών, ενώ συμμετέχει στους δείκτες ΓΔ, ΔΟΜ, FTSEM, ΣΑΓΔ, FTSEA, ΔΠΟ, ASI.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 19/12/2024 ενέκρινε τον συμφηφισμό σωρευμένων ζημιών της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ εκατόν τριάντα εκατομμυρίων (€ 130.000.000) μέσω ισόποσης μείωσης του αποθεματικού υπέρ το άρτιο, το οποίο προέκυψε από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο σύμφωνα με το άρθρο 35 παρ. 3 Ν.4548/2018.

Σκοπός της ανωτέρω μείωσης του αποθεματικού υπέρ το άρτιο της Εταιρείας ήταν η εξυγίανση της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής της Θέσης.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο σε επίπεδο ομίλου ανέρχεται την 30/06/2025 στο ποσό των € 131.240.454 (31/12/2024: € 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 30/06/2025 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε α) 1.601 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα και β) 867.830 μετοχές της προερχόμενες από το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών. Εντός της περιόδου διενεργήθηκε αγορά 66.980 ιδίων μετοχών με κόστος κτήσης € 154.694. Η συνολική αξία των ιδίων μετοχών της Εταιρείας ανέρχεται πλέον σε € 1.562.370 (31/12/2024: € 1.407.676).

Β) ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

Τα αποθεματικά αποτίμησης παγίων σε εύλογη αξία του Ομίλου μετά αναβαλλόμενης φορολογίας κατά την 30/06/2025 και την 31/12/2024 ανέρχονται σε € 39.384 χιλ. και € 31.765 χιλ. και της Εταιρείας € 6.020 χιλ. και € 6.074 χιλ. αντίστοιχα.

Γ) ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΑΠΟ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

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 30/06/2025 ανέρχεται σε € 94.278 χιλ. (σωρευτική ζημία), η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική χρήση κατά € 13.646 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 30/06/2025 ανέρχεται σε € 20.271 χιλ. (πιστωτικό), η οποία είναι αυξημένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 1.228 χιλ..



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

Δ) ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Δεν υφίστανται μεταβολές εντός της περιόδου.

Ε) ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 01/07/2025 λόγω της ύπαρξης σωρευμένων ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος.

ΣΤ) ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ

Εντός της περιόδου προέκυψαν χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών ROMA HOLLIDINGS LLC, T.O.I REAL ESTATE LLC και TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC ποσού € 542 χιλ. Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού ανέρχεται την 30/06/2025 σε € 1.518 χιλ..



7.16. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ποσά σε € '	ΟΜΙΛΟΣ							
	01/01/2024	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2024	01/01/2025	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	30/06/2025
Άυλα Πάγια	6.496	(1.724)	-	4.771	4.771	-	-	4.771
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	21.795	1.167	852	23.814	23.814	1.008	-	24.822
Υποχρεώσεις	524.554	(3.349)	-	521.205	521.205	1.931	-	523.136
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	552.845	(3.907)	852	549.790	549.790	2.939	-	552.729
Ενσώματα Πάγια	(4.303.131)	(204.719)	165.897	(4.341.952)	(4.341.952)	(148.570)	89.037	(4.401.484)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	(4.223)	-	(4.223)	(4.223)	-	-	(4.223)
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	(152.483)	1.256	-	(151.227)	(151.227)	(3.478)	-	(154.705)
Κατασκευαστικά	(489.416)	-	-	(489.416)	(489.416)	-	-	(489.416)
Αναβαλλόμενη Φορολογική (Υποχρέωση)	(7.333.129)	(207.686)	165.897	(7.374.917)	(7.374.917)	(152.048)	89.037	(7.437.928)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(6.780.285)	(211.592)	166.749	(6.825.127)	(6.825.127)	(149.109)	89.037	(6.885.199)

Ποσά σε € '	ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
	01/01/2024	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2024	01/01/2025	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	30/06/2025
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	20.568	867	497	21.932	21.932	746	-	22.679
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	20.568	867	497	21.932	21.932	746	-	22.679
Ενσώματα Πάγια	(3.091.290)	(396.272)	(97.281)	(3.584.843)	(3.584.843)	(99.471)	15.153	(3.669.161)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	(4.223)	-	(4.223)	(4.223)	-	-	(4.223)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	(2.388.100)	-	-	(2.388.100)	(2.388.100)	-	-	(2.388.100)
Αναβαλλόμενη Φορολογική (Υποχρέωση)	(5.479.390)	(400.495)	(97.281)	(5.977.166)	(5.977.166)	(99.471)	15.153	(6.061.484)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(5.458.821)	(399.628)	(96.784)	(5.955.234)	(5.955.234)	(98.724)	15.153	(6.038.805)

Η αναβαλλόμενη φορολογία έχει υπολογιστεί για τον Όμιλο και την Εταιρεία με 22%, ποσοστό φορολογικού συντελεστή ο οποίος ισχύει για το 2025.



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 2018 έχει παραγραφεί μέχρι την 30/06/2025, 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, ελλείπει 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.ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ποσά σε € '				
Τραπεζικός δανεισμός	4.851.964	6.107.599	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης	4.062.875	4.315.266	1.719.537	1.939.680
Ομολογιακά δάνεια	2.033.755	4.950.000	21.342.790	20.835.650
Σύνολο	10.948.594	15.372.865	23.062.327	22.775.329

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ποσά σε € '				
Τραπεζικός δανεισμός	984.281	943.311	14	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης	471.971	438.384	432.297	423.612
Ομολογιακά δάνεια	-	380.000	-	-
Σύνολο	1.456.252	1.761.695	432.311	423.627



Το σημαντικότερο 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 εμπράγματα 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 την συγκεκριμένη δέσμευση.

Η θυγατρική εταιρεία LUXURY LIFE M.A.E. την 31/05/2024 προέβη στην έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού € 15.000.000, με την εγγύηση της μητρικής εταιρείας. Κατά την ίδια ημερομηνία έλαβε χώρα η έκδοση της πρώτης σειράς ομολογιών συνολικού ποσού € 5.710.000, η οποία καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την Τράπεζα Optima Bank AE. Σκοπός του δανείου είναι η μερική χρηματοδότηση του κόστους αγοράς των οριζοντίων ιδιοκτησιών ακινήτων του χαρτοφυλακίου Arrow. Το δάνειο έχει συναφθεί με επιτόκιο Euribor 3M πλέον 2,50% και δεν φέρει εμπράγματα εξασφαλίσεις. Σε περίπτωση μεταβίβασης των Ακινήτων λόγω πώλησης, η LUXURY LIFE M.A.E. υποχρεούται να πιστώνει στο Λογαριασμό Συλλογής Εσόδων του Δανείου, προς άμεση προπληρωμή του Χρέους από το συνολικό τίμημα της πώλησης εκάστου εξ αυτών.

Η Εταιρεία έχει εκδώσει ομολογιακά δάνεια συνολικής αξίας € 19 εκατ. με αποκλειστικό ομολογιούχο τη θυγατρική TO HOLDING INTERNATIONAL LTD. Ο ενδοομιλικός της δανεισμός ανέρχεται την 30/06/2025 σε € 21.343 χιλ. (31/12/2024: € 20.836 χιλ.).

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Δανεισμός την 30/06/2025	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	984.266	4.851.964	2.033.755	7.869.986
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	14	-	-	14
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	471.971	2.022.358	2.040.517	4.534.846
Σύνολο	1.456.252	6.874.322	4.074.272	12.404.846

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Δανεισμός την 31/12/2024	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.323.296	7.626.081	3.431.518	12.380.895
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	438.384	1.908.286	2.406.980	4.753.650
Σύνολο	1.761.695	9.534.367	5.838.498	17.134.559

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Δανεισμός την 30/06/2025	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	21.342.790	21.342.790
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	14	-	-	14
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	432.297	1.719.537	-	2.151.834
Σύνολο	432.311	1.719.537	21.342.790	23.494.638



Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2024				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	20.835.650	20.835.650
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	423.612	1.842.645	97.035	2.363.291
Σύνολο	423.627	1.842.645	20.932.685	23.198.956

7.18. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	4.409.840	3.669.507	461.096	527.859
Προμηθευτές Ρουμανίας	136.528	214.728	-	-
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	78.455	-	78.455	-
Λογαριασμοί πληρωτέοι προς συνδεδεμένα μέρη	-	-	107.132	103.396
Σύνολο	4.624.822	3.884.235	646.684	631.255

7.19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	18.170	5.573	247	247
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	54.268	153.961	21.832	98.727
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	336.172	257.488	195.861	174.331
Δεδουλευμένα έξοδα	388.032	372.135	30.261	26.455
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	174.992	-	6.983.929	8.327.572
Αμοιβές/λοιπές υποχρεώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	45.805	205.633	30.518	152.204
Έσοδα επομένων χρήσεων	6.249	10.792	-	-
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και έκτακτους κινδύνους	6.316.633	7.193.650	676.799	676.799
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.372.620	2.527.438	154.793	138.300
Σύνολο υποχρεώσεων	9.712.942	10.726.670	8.094.240	9.594.636

Εντός της περιόδου διενεργήθηκε αναστροφή προβλέψεων για έκτακτους κινδύνους ποσού € 877 χιλ..

7.20. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης και διάθεσης του Ομίλου και της Εταιρείας για την περίοδο 01/01-30/06/2025 και τη συγκριτική περίοδο 01/01-30/06/2024 παρατίθεται στους κατωτέρω πίνακες:



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

Ο ΟΜΙΛΟΣ 01/01-30/06/2024				
Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	296.234	-	-	296.234
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	616.156	390.130	-	1.006.286
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	201.576	686.588	-	888.164
Παροχές τρίτων	48.704	44.282	-	92.986
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	4.913	24.325	-	29.238
Έξοδα για ασφάλιστρα	182.866	35.356	-	218.222
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	162.018	78.792	-	240.810
Φόροι και τέλη	97.918	132.399	-	230.317
Διάφορα έξοδα	625.617	294.524	-	920.141
Έξοδα προβολής	-	7.086	-	7.086
Αποσβέσεις	2.939.797	127.985	-	3.067.782
Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	5.175.799	1.821.468	-	6.997.267

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01/01-30/06/2025				
Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	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

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01/01-30/06/2024				
Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	98.984	257.990	-	356.974
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	11.650	281.119	-	292.769
Παροχές τρίτων	15.014	41.277	-	56.291
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	4.498	-	4.498
Έξοδα για ασφάλιστρα	-	31.200	-	31.200
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	-	58.597	-	58.597
Φόροι και τέλη	93.954	95.765	-	189.719
Διάφορα έξοδα	10.603	194.267	-	204.870
Έξοδα προβολής	-	5.623	-	5.623
Αποσβέσεις	83.902	101.893	-	185.795
Σύνολο	314.108	1.072.227	-	1.386.336



7.21.ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ - ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	15.809	15.809	-	-
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων	-	27.825	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	421.566	374.985	399.366	362.756
Έσοδα από μίσθωση ελικοπτέρου	83.500	83.500	83.500	83.500
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	-	210	-	-
Λοιπά έσοδα	1.122.533	397.522	209.120	388.690
Λοιπά έσοδα Ναυτιλίας	1.099	20.088	-	-
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις	3.091	17.730	450	3.511.091
Σύνολο άλλων εσόδων	1.647.599	937.668	692.436	4.346.036

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

Εντός της συγκριτικής περιόδου η Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από αναστροφή πρόβλεψης ποσού €3.500.000. Η εν λόγω πρόβλεψη είχε σχηματιστεί τα προηγούμενα έτη έναντι απαίτησης ποσού €7.450.020 της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΕ από τη θυγατρική ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ, καθώς εν τέλει οι δύο εταιρείες προέβησαν σε συμφωνία για Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ συνολικού ποσού €7.450.020 με κεφαλαιοποίηση της υποχρέωσης της θυγατρικής. Κατά συνέπεια, εντός της συγκριτικής περιόδου αποαναγνωρίστηκαν τόσο η ανοιχτή απαίτηση της 31/12/2023 ποσού € 3.568 χιλ. όσο και η πρόβλεψη, ποσού € 3.500 χιλ., που είχε σχηματιστεί σε βάρος του συνόλου της απαίτησης ύψους € 7.450 χιλ..

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	14.662	825	205	378
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	115.456	241.729	66.330	23.178
Προβλέψεις - διαγραφές και λοιπά έξοδα	76.451	38.924	45.041	20.539
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	-	1.230	-	-
Λοιπές έκτακτες ζημιές	-	4.376	-	-
Σύνολο άλλων εξόδων	206.569	287.083	111.576	44.095

7.22.ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΕΣΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	132.286	179.940	49.510	97.015
Τόκοι δανείων	177.731	239.689	507.140	509.653
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	820	688	668	590
Διάφορα έξοδα τραπεζών	45.236	47.805	4.188	30.681
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	10.323	17.530	8.733	9.404
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	366.395	485.652	570.239	647.342



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Τόκοι δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	43.664	-
Έσοδα τόκων τραπεζών	555.243	607.866	453	-
Τόκοι από είσπραξη δικαστικών απαιτήσεων	-	64.569	-	64.569
Έσοδα από δάνεια σε συγγενείς εταιρείες	33.330	-	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	588.573	672.436	44.117	64.569

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου ποσού € 2.586 χιλ. αφορούν κυρίως σε χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές (01/01-30/06/2024: πιστωτικές Σ/Δ € 279 χιλ.). Η εταιρεία ΤΟ SHIPPING LTD τηρεί σημαντικά ποσά προθεσμιακών καταθέσεων σε \$, με αποτέλεσμα η σημαντική ενίσχυση του € έναντι του \$ εντός του Ά Εξαμήνου του 2025 να αποφέρει τις προαναφερθείσες ζημίες.

7.23.ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

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

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

β) το συνολικό ποσό των \$ 4,07 εκατ. που αφορά 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 HOLDINGS LLC και συνεπώς απαλείφεται σε επίπεδο Ομίλου.

Εντός της περιόδου η μητρική Εταιρεία έλαβε μέρισμα από τη θυγατρική της «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» ποσού € 3.500 χιλ.. Το έσοδο αυτό απαλείφεται σε επίπεδο ομίλου.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Μερίσματα από επενδύσεις σε πλοία	2.969.152	2.941.649	-	-
Μερίσματα από συμμετοχή Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING	-	-	3.500.000	-
Σύνολο	2.969.152	2.941.649	3.500.000	-

7.24.ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η ανάλυση του κονδυλίου Φορολογία εισοδήματος φαίνεται παρακάτω:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Φόρος χρήσης	(111.396)	-	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(149.109)	144.608	(98.724)	(85.395)
Σύνολο	(260.505)	144.608	(98.724)	(85.395)

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 εκπώσεις 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 2018 έχει παραγραφεί μέχρι την 30/06/2025, 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, ελλείπει 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.

7.25.ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΔΙΑΚΟΠΕΙΣΣΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

7.25.1. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΔΙΑΚΟΠΕΙΣΣΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΠΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΟΥΝΤΑΝ ΣΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 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.) εταιρία 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 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..

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, μετά την 30/06/2025 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.

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 ζημία της περιόδου από την μείωση του τιμήματος (Escrow Account) ανέρχεται σε € 899.918 και € 326.641 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα. Η εν λόγω ζημία, προέκυψε λόγω των πληρωμών που πραγματοποιήθηκαν έως και την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων από τον Escrow Account και οι οποίες αφορούν υποχρεώσεις που είχαν οι πωλήτριες εταιρείες. Σημαντικό μέρος των εν λόγω ζημιών αφορά και σε πρόβλεψη, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Ομίλου στο παρόν στάδιο, για απομάκρυνση αποβλήτων κατεδαφίσεων και κατασκευών από το συγκρότημα Πόρτο Καρράς.

7.25.2. ΠΩΛΗΣΗ ΤΗΣ «PREMIER FINANCIAL SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ»

Στις 16/12/2024 η Εταιρεία με την επωνυμία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι η εν Ιρλανδία εδρεύουσα «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LTD», την οποία η Εταιρεία ελέγχει έμμεσα μέσω των «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD» και «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD», προέβη σε κατάρτιση σύμβασης πώλησης του συνόλου των μετοχών που κατέχει επί της «PREMIER FINANCIAL SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ». Η πώληση των μετοχών ολοκληρώθηκε την 31/12/2024 με το συνολικό τίμημα να ανέρχεται στο ποσό των εκατόν ογδόντα χιλιάδων ευρώ (€ 180.000).

7.25.3. ΣΥΝΟΨΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΔΙΑΚΟΠΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Διακοπείες Δραστηριότητες				
Σύνολο πωλήσεων	-	76.751	-	-
Μικτό κέρδος	-	76.751	-	-
Έξοδα διοίκησης	-	(85.674)	-	-
Λοιπά έξοδα	-	(104)	-	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-	(9.026)	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(369)	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-	(73)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	(899.918)	(1.871.704)	(326.641)	(41.467)
Αποτέλεσμα προ φόρων	(899.918)	(1.881.172)	(326.641)	(41.467)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους	(899.918)	(1.881.172)	(326.641)	(41.467)

Στο κονδύλι κέρδη/(ζημιές) από επενδύσεις παρακολουθούνται τα αποτελέσματα του Escrow Account, τα οποία ανέρχονται σε ζημιές ποσού € 899.918 (Συγκριτική περίοδος: € 1.871.704) για τον Όμιλο και € 326.641 (Συγκριτική περίοδος: € 41.467) για την Εταιρεία, και οφείλονται στη ζημία που προέκυψε λόγω των πληρωμών που πραγματοποιήθηκαν έως και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων από τον Escrow Account και οι οποίες αφορούν υποχρεώσεις που είχαν οι πωλήτριες εταιρείες, καθώς και στους τόκους που εισπράχθηκαν από τον Escrow εντός της χρήσης.



Τα λοιπά αποτελέσματα της συγκριτικής περιόδου συνολικού ποσού € 9 χιλ. αφορούν το αποτέλεσμα της περιόδου 15/02/2024-30/06/2024 για την εταιρεία «PREMIER FINANCIAL SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», η οποία ενσωματώθηκε στον Όμιλο 15/02/2024 μέσω της εξαγοράς του εναπομείνοντος 50% της «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED» από την «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» και της οποίας η πώληση των μετοχών ολοκληρώθηκε την 31/12/2024.

7.26. ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας την 30/06/2025 και την 30/06/2024 αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Αριθμός προσωπικού	68	69	27	29

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	996.273	901.900	303.278	290.889
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	108.029	99.092	64.316	63.575
Αποζημιώσεις απόλυσης	821	-	821	-
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	5.262	3.795	2.725	2.510
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	1.500	1.500	-	-
Σύνολο	1.111.886	1.006.286	371.139	356.974

7.27. ΚΕΡΔΗ - ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

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 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3.294.237	5.781.090	1.856.610	2.379.437
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(899.918)	(1.881.172)	(326.641)	(41.467)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	39.870.244	40.046.169	39.870.244	40.046.169
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,0826	0,1444	0,0466	0,0594
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(0,0226)	(0,0470)	(0,0082)	(0,0010)



7.28. ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Προσαρμογές στα Κέρδη για:				
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	2.124.384	2.999.971	199.626	180.380
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων δικαιωμάτων χρήσης	55.011	54.961	797	4.770
Αποσβέσεις άλλων περιουσιακών στοιχείων	9.578	12.850	645	645
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	(2.641)	(6.639)	-	-
Προβλέψεις-Απομειώσεις	(61.506)	(7.750)	(126.283)	(3.502.755)
Προβλέψεις-Απομειώσεις έκτακτων γεγονότων	(877.017)	383.560	-	-
Αποτελέσματα από συγγενείς και κοινοπραξίες	(7.808)	-	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	2.573.188	(286.463)	3	1
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	(12.244)	(26.595)	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές πώλησης θυγατρικών εταιρειών επιμετρώμενων στην εύλογη αξία	898.942	-	325.664	-
(Κέρδη) / Ζημιές πώλησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	1.871.704	-	41.467
(Κέρδη) / Ζημιές εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(225.202)	-	-	-
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	6.082	4.482	3.392	3.099
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	(15.809)	(15.809)	-	-
Έσοδα από μερίσματα	(2.969.152)	(2.941.649)	(3.500.000)	-
(Κέρδη) / Ζημιές πώλησης χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(73.039)	(478.011)	(31.691)	-
Λοιπές μη ταμειακές συναλλαγές	-	(223.844)	-	-
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	7.144	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(588.573)	(672.436)	(44.117)	(64.569)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	366.395	486.020	570.239	647.342
Σύνολο	1.207.733	1.154.351	(2.601.725)	(2.689.620)

7.29. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της Εταιρείας συνολικής αξίας € 5.500 χιλ. που αφορούν σε εγγυητικές επιστολές. Επίσης υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί του πλοίου το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία Roma Holding LLC.

7.30. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2025-30/06/2025 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2024-30/06/2024 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	183.453	138.682
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	34.730	1.400	1.400	1.400
Σύνολο	34.730	1.400	184.853	140.082

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024	01/01 - 30/06/2025	01/01 - 30/06/2024
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	609.312	613.550
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	134.800	134.800	39.600	39.600
Σύνολο	134.800	134.800	648.912	653.150

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

Μεταξύ θυγατρικών εταιρειών του ομίλου υπάρχουν έσοδα/έξοδα ύψους € (1.008) χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.



Εντός της περιόδου η μητρική Εταιρεία έλαβε μέρισμα από τη θυγατρική της «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» ποσού € 3.500 χιλ.. Το έσοδο αυτό απαλείφεται σε επίπεδο ομίλου.

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».

7.31. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ / ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων κατά την 30/06/2025, καθώς και για την 31/12/2024 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Εισπρακτέα	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Θυγατρικές	-	-	1.776.945	552.383
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	802.699	790.102	91.470	101.688
Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη	1.535.937	1.502.607	16.821.689	-
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	32.331	26.574	14.257	9.709
Σύνολο	2.370.967	2.319.283	18.704.362	663.780

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Πληρωτέα	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Θυγατρικές	-	-	7.091.062	8.356.692
Δάνεια Πληρωτέα	-	-	21.342.790	20.835.650
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	174.992	243.123	-	90.268
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	45.805	205.633	30.518	152.204
Σύνολο	220.798	448.756	28.464.370	29.434.814

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

Μεταξύ θυγατρικών εταιρειών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις αξίας € (54.876) χιλ., που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Ποσό € 14.400 χιλ. από τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας αφορούν απαιτήσεις από ενυπόθηκα δάνεια που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων με αντισυμβαλλόμενο τη νεοαποκτηθείσα «GREENHILL VOULA». Το εναπομείνον ποσό των € 2.422 χιλ. αφορά ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει «GREENHILL VOULA» και στα οποία συμμετέχει η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».

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.

7.32. ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30^{ης} Ιουνίου 2025, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** της περιόδου του Α' εξαμήνου 2025 είναι αυξημένος σε σχέση με την συγκριτική περίοδο και συγκεκριμένα ανήλθε στο ποσό των € 11,95 εκατ. έναντι € 8,61 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2024. Ο εταιρικός κύκλος εργασιών του Α' εξαμήνου 2025



ανήλθε στο ποσό των € 0,13 εκατ. έναντι € 0,13 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2024.

- Τα **ενοποιημένα μικτά αποτελέσματα** το Α' εξάμηνο του 2025, διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 4,37 εκατ. έναντι € 3,44 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα για το Α' εξάμηνο 2025 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,03 εκατ. έναντι ζημιών € 0,18 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2024.
- Τα **ενοποιημένα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης** παρουσιάζουν μείωση και ανήλθαν σε € 0,21 εκατ. έναντι € 0,29 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου Α' εξαμήνου 2024. Αντίστοιχα τα εταιρικά λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης για το Α' εξάμηνο 2025 ήταν αυξημένα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,11 εκατ. έναντι € 0,04 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2024.
- Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA)** το Α' εξάμηνο του 2025 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 5,41 εκατ. έναντι € 5,32 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2024. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) το Α' εξάμηνο 2025 ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 0,85 εκατ. έναντι κερδών € 3,23 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2024.
- Οι **ενοποιημένες αποσβέσεις** κατά την τρέχουσα περίοδο παρουσιάζονται μειωμένες σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο ήτοι € 2,17 εκατ. έναντι € 3,05 εκατ.
- Το **χρηματοοικονομικό κόστος** του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο ανήλθε σε € 0,37 εκατ. έναντι € 0,49 εκατ. της συγκριτικής περιόδου.
- Απόρροια των προηγούμενων είναι ότι τα **ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων** το Α' εξάμηνο 2025 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 4,16 εκατ. έναντι κερδών € 6,15 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2024 και τα οποία είναι μη βελτιωμένα. Τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων το Α' εξάμηνο 2025 είναι κερδοφόρα κατά € 1,96 εκατ., έναντι κερδών € 2,46 εκατ. της συγκριτικής περιόδου.
- Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα** μετά από φόρους το Α' εξάμηνο 2025 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 3,90 εκατ. έναντι κερδών ύψους € 6,30 εκατ. για την αντίστοιχη περίοδο 2024, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το Α' εξάμηνο 2025 ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 1,86 εκατ. έναντι κερδών € 2,38 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2024.
- Ο **Φόρος Εισοδήματος** της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνει τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας. Ο φόρος για τον Όμιλο ανήλθε σε έξοδο € 0,26 εκατ. έναντι εσόδου φόρου € 0,14 εκατ. κατά την συγκριτική περίοδο, και για την Εταιρεία σε έξοδο € 0,10 εκατ. έναντι εξόδου φόρου € 0,09 εκατ. αντίστοιχα κατά τη συγκριτική περίοδο.

7.33. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Α) Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις του Ομίλου

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις των εταιρειών του Ομίλου την 30/06/2025.

**Ο ΟΜΙΛΟΣ ΤΗΝ 30/06/2025**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ	247.917	98.286
T.O. INTERNATIONAL HOLDING	-	51.442
T.O. CONSTRUCTIONS AE	244.895	97.147
ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ	492.811	246.874

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

Σε σχέση με την 31/12/2024 δεν έχει προκύψει κάποια μεταβολή για την εν λόγω υπόθεση.

Β) ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ & ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου και της Εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 30/06/2025 και την 31/12/2024 έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	5.600.360	5.882.917	2.367.020	2.600.324

Γ) ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

- Σύμφωνα με την από 15/04/2020 σύμβασης αγοράς και πώλησης μετόχων της εταιρείας Πόρτο Καρράς από την T.O. 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 7.25.1 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες και διαδικασία θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ».

7.34.ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

Τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται σε εύλογες αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου και στις Εταιρείες ταξινομούνται βάσει στις παρακάτω ιεραρχίας σε 3 Επίπεδα για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση στις 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 στις αγορές.
- **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 στις αγορές. Στο εν λόγω επίπεδο περιλαμβάνονται επενδύσεις των οποίων ο υπολογισμός στις εύλογης αξίας βασίζεται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα στις αγορές (στις επιχειρησιακό πλάνο πενταετίας), χρησιμοποιώντας ωστόσο και παρατηρήσιμα δεδομένα στις αγορές (Beta, NetDebt/Enterprise Value πανομοιότυπων εταιρειών του εκάστοτε κλάδου στις αυτά συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό του WACC).

Αναλυτική αναφορά στον προσδιορισμό στις εύλογης αξίας των ενσώματων παγίων και των συμμετοχών γίνεται στις §7.1, §7.4 και §7.5.

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ 30/06/2025			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	968.508	968.508
Συμμετοχικοί τίτλοι	-	24.642.141	-	24.642.141
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	82.711	10.918.305	-	11.001.016
Καθαρή Εύλογη Αξία	82.711	35.560.446	968.508	36.611.664

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 30/06/2025			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	184.290.890	184.290.890
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	2.400	2.400
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στην Εύλογη Αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εσόδων	-	14.400.000	-	14.400.000
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	82.711	-	-	82.711
Καθαρή Εύλογη Αξία	82.711	14.400.000	184.293.290	198.776.001



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ 30/06/2025			
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια σε εύλογες αξίες	-	81.410.681	-	81.410.681
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	19.423.278	-	19.423.278
Καθαρή Εύλογη Αξία	-	100.833.959	-	100.833.959

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 30/06/2025			
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια σε εύλογες αξίες	-	12.651.517	-	12.651.517
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	18.598.278	-	18.598.278
Καθαρή Εύλογη Αξία	-	31.249.796	-	31.249.796

Δεν υπήρξαν αλλαγές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιεί ο Όμιλος κατά την περίοδο. Εντός της περιόδου που έληξε την 30/06/2025 δεν υπήρχαν μεταφορές ποσών μεταξύ των επιπέδων ιεράρχησης εύλογης αξίας 1 και 2.

7.35.ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2019. Οι συνολικές σχηματιζόμενες προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές 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 2023 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 2024, 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 30^{ης} Ιουνίου 2025. 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.

Εντός του 2023 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για την μητρική Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για τις χρήσεις 2018 και 2019. Ο έλεγχος ολοκληρώθηκε εντός του πρώτου εξαμήνου 2024 χωρίς σημαντικές επιβαρύνσεις για την Εταιρεία.

Την 31/12/2024 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2018 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 τις πρώην θυγατρικές εταιρείες ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 2016 και 2017. Ομοίως για την πρώην



θυγατρική εταιρεία ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις 2016 έως 2020.

Εντός του 2023 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για την θυγατρική εταιρεία ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 2018 και 2019. Επιπλέον, για την συγγενή εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου 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 των παραπάνω φορολογικών ελέγχων των πρώην θυγατρικών του σύμφωνα με το συμφωνητικό πώλησης των εν λόγω εταιρειών στην BELTERA INVESTMENTS την 15/04/2020.

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.	2019 έως σήμερα
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	2019 έως σήμερα
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	2019 έως σήμερα
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	2019 έως σήμερα
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	Από την ίδρυσή της
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL 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 ADVISORY M.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
MAPINA ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ ΜΑΕ	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 ΕΤΑΙΡΙΑ	Από την ίδρυσή της
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	Από την ίδρυσή της
ROMA HOLDING LLC	Από την ίδρυσή της



7.36. ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

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.

Α) 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 αντισυμβαλλόμενους 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 30/06/2025.

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 τη μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD/RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του Ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας, των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής και τη Ναυτιλία. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τη δραστηριοποίηση στη Ναυτιλία και την Αμερική και από εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας, που όμως κρίνεται περιορισμένος, καθώς λόγω του ότι το συγκεκριμένο έργο έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και οι συναλλαγές μέχρι την ολοκλήρωσή του δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα μεγέθη του Ομίλου λόγω διακυμάνσεων στη συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ USD/RON και Ευρώ.



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 του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	38.459.962	33.976.512	942.155	623.263
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19.728.750	22.877.736	5.349.829	6.352.537
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	14.400.000	14.400.000
Συμμετοχικοί τίτλοι	24.642.141	23.414.524	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.196.368	13.953.046	2.468.804	1.489.927
Σύνολο	93.027.220	108.621.817	23.160.789	22.865.727

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

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 ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε βραχυπρόθεσμη και μεσοπρόθεσμη βάση μηνιαίως.

Την 30/06/2025 ο Όμιλος έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης € 77,04 εκατ. και η Εταιρεία € 11,60 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 30/06/2025 και την 31/12/2024 υπολογίζεται ως εξής:



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού				
Αποθέματα	24.444.242	9.077.865	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.640.069	3.197.525	366.876	306.491
Λοιπές απαιτήσεις	16.088.681	19.680.211	4.982.953	6.046.046
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	11.001.016	10.835.322	82.711	151.050
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	14.400.000	14.400.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	38.459.962	33.976.512	942.155	623.263
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	93.633.970	91.167.434	20.774.696	21.526.851
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.624.822	3.884.235	646.684	631.255
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	303.040	110.683	-	-
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	496.003	599.845	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.456.252	1.761.695	432.311	423.627
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.712.943	10.726.671	8.094.240	9.594.636
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	16.593.060	17.083.129	9.173.234	10.649.517
Κεφάλαιο κίνησης	77.040.910	74.084.305	11.601.461	10.877.334

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 30/06/2025 και την 31/12/2024 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 30/06/2025				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	984.266	4.851.964	2.033.755	7.869.986
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	14	-	-	14
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	471.971	2.022.358	2.040.517	4.534.846
Σύνολο	1.456.252	6.874.322	4.074.272	12.404.846

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2024				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.323.296	7.626.081	3.431.518	12.380.895
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	438.384	1.908.286	2.406.980	4.753.650
Σύνολο	1.761.695	9.534.367	5.838.498	17.134.559

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 30/06/2025				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	21.342.790	21.342.790
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	14	-	-	14
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	432.297	1.719.537	-	2.151.834
Σύνολο	432.311	1.719.537	21.342.790	23.494.638

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2024				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	20.835.650	20.835.650
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	423.612	1.842.645	97.035	2.363.291
Σύνολο	423.627	1.842.645	20.932.685	23.198.956

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 κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. 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			
	30/06/2025		30/06/2024	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	(98.102)	98.102	(142.409)	142.409
Καθαρή Θέση	(98.102)	98.102	(142.409)	142.409

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) ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στις κλάδους των κατασκευών

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό και ρουμανικό 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 «ΤΟ CONSTRUCTIONS AE» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το 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 στις δραστηριότητες και τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνος από μεταβολές των τιμών των ναυλοσυμφώνων

Από το 4^ο 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 στις μελλοντικούς πελάτες. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς στις μεταβολές αυτές και προβαίνει σε κατάλληλες ενέργειες για να ελαχιστοποιήσει τον εν λόγω κίνδυνο, μέσω στις 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 στις. Η εταιρεία και ο όμιλος μέσω πλέον στις θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCTIONS AE» 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 οι εταιρείες του Ομίλου αναθέτουν μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς στις υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με στις



υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική στις ευθύνη, δεν μπορεί στις 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 των εταιρειών 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 στις, 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 στις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκύπτουσών 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 στις απαιτήσεις από εγγυήσεις για στις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από στις 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 στις ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.



7.37.ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

1. Στις 05/09/2025 η θυγατρική της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.» με την επωνυμία «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.», εδρεύουσα στο Λουξεμβούργο, προέβη σε ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με σκοπό την αγοροπωλησία ακινήτων και έδρα στην Ελλάδα.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των 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 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. Α01284650

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. Α00642079

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Χρήστος Χ. Σπίγγος
Α.Δ.Τ. Α00695974

Παναγιώτα Κ. Λεφάκη
Α.Δ.Τ. ΑΒ 632444
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 72204