

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την περίοδο από
1η Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2026

ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.
ΕΡΜΟΥ 25 – ΚΗΦΙΣΙΑ 145 64
Α.Φ.Μ.: 094004914 – ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 874/06/Β/86/16 – Α.Φ. 100065
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 251501000



Περιεχόμενα Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
B. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	4
Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	45
Δ. Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2026.....	48

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου και της Εταιρείας από τη σελίδα 48 έως και τη σελίδα 102 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 22.09.2026.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ

ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΡΕΒΕΛΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

ΑΔΤ Α00615174

ΑΔΤ Α04266136

ΑΔΤ Α04184325

ΑΔΤ Α01610780

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΕΛΛΑΚΤΩΡ Ανώνυμη Εταιρεία και διακριτικό τίτλο ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. (εφεξής Εταιρεία), που εδρεύει στην Κηφισιά Αττικής, οδός Ερμού, αρ. 25:

1. Γεώργιος Μυλωνογιάννης του Σταματίου-Τάκη, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Ευθύμιος Μπουλούτας του Θεοδώρου, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Ιωάννα Δρέττα του Γρηγορίου, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς προς τούτο ορισθείσα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας

υπό την ως άνω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας και του Ομίλου για την περίοδο 01.01-30.06.2026, η οποία καταρτίσθηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα περιόδου και συνολικών εσόδων της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 και

(β) η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Κηφισιά, 22 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΔΡΕΤΤΑ

ΑΔΤ Α00615174

ΑΔΤ Α04266136

ΑΔΤ Α00208441

B. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης
για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2026

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των πρώτων έξι μηνών της τρέχουσας χρήσης 2026 (01.01.2026-30.06.2026) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. και του Ομίλου εταιρειών ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Στην Έκθεση περιγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τους πρώτους έξι μήνες της τρέχουσας χρήσης 2026 και η επίδρασή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος, ενώ παρατίθενται και ποιοτικού χαρακτήρα στοιχεία και εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων του. Τέλος, περιλαμβάνονται οι σημαντικές συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων.

Οι επιχειρήσεις που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, πλην της μητρικής εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε., είναι εκείνες που αναφέρονται στη σημείωση 27 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 και τις απορρέουσες από τον Νόμο αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και συνοδεύει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.2026-30.06.2026.

I. Εισαγωγή

Το πρώτο εξάμηνο του 2026 χαρακτηρίστηκε από ένα περιβάλλον αυξημένης γεωπολιτικής και οικονομικής αβεβαιότητας, χωρίς όμως να ανακοπεί η πορεία της παγκόσμιας οικονομίας προς θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης. Οι εξελίξεις στη Μέση Ανατολή και η συνέχιση του πολέμου στην Ουκρανία διατήρησαν σε υψηλά επίπεδα το γεωπολιτικό ρίσκο, επηρεάζοντας κυρίως τις αγορές ενέργειας, τις διεθνείς μεταφορές και το επενδυτικό κλίμα.

Η παγκόσμια οικονομία παρουσίασε επιβράδυνση σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, χωρίς ωστόσο να εισέλθει σε ύφεση. Η ιδιωτική κατανάλωση και οι επενδύσεις παρέμειναν ανθεκτικές στις περισσότερες μεγάλες οικονομίες, ενώ η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού συνεχίστηκε με βραδύτερο ρυθμό, κυρίως λόγω της αναζωπύρωσης των ενεργειακών τιμών.

Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, οι μεγάλες κεντρικές τράπεζες διατήρησαν προσεκτική στάση ως προς τη νομισματική πολιτική. Αν και οι πληθωριστικές πιέσεις είχαν υποχωρήσει σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, η αβεβαιότητα που προκάλεσαν οι γεωπολιτικές εξελίξεις οδήγησε στη διατήρηση σχετικά υψηλών επιτοκίων και σε πιο συγκρατημένη προσέγγιση όσον αφορά τη χαλάρωση της νομισματικής πολιτικής.

Ταυτόχρονα, καταγράφηκε σημαντική ενίσχυση των επενδύσεων σε τομείς στρατηγικής σημασίας, όπως η τεχνητή νοημοσύνη, η ψηφιακή μετάβαση, οι αμυντικές βιομηχανίες και οι ενεργειακές υποδομές. Οι τομείς αυτοί αποτέλεσαν βασικούς μοχλούς οικονομικής δραστηριότητας, συμβάλλοντας στη διατήρηση της αναπτυξιακής δυναμικής παρά το απαιτητικό διεθνές περιβάλλον.

Συνολικά, το πρώτο εξάμηνο του 2026 ανέδειξε μια παγκόσμια οικονομία που συνέχισε να αναπτύσσεται με ανθεκτικότητα, αλλά υπό την επίδραση αυξημένων γεωπολιτικών κινδύνων, περιοριστικής νομισματικής πολιτικής και επίμονων προκλήσεων στις αγορές ενέργειας και στο διεθνές εμπόριο.

Την ίδια περίοδο η ελληνική οικονομία συνέχισε να παρουσιάζει ανθεκτικότητα, διατηρώντας θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης παρά την αυξημένη διεθνή αβεβαιότητα και τις γεωπολιτικές εντάσεις. Το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,0% σε ετήσια βάση το πρώτο τρίμηνο του έτους, επίδοση που

υπερέβη σημαντικά τον μέσο όρο της ζώνης του ευρώ. Η οικονομική δραστηριότητα υποστηρίχθηκε κυρίως από την επενδυτική δαπάνη, ενώ θετική ήταν και η συμβολή της ιδιωτικής κατανάλωσης και των εξαγωγών.

Για το σύνολο του 2026, η ανάπτυξη αναμένεται να παραμείνει θετική, αν και με ηπιότερο ρυθμό, καθώς οι επιπτώσεις από την άνοδο των τιμών ενέργειας και την αυξημένη αβεβαιότητα επηρεάζουν το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών και την καταναλωτική δαπάνη. Παράλληλα, οι επενδύσεις αναμένεται να συνεχίσουν να αποτελούν βασικό πυλώνα της ανάπτυξης, υποστηριζόμενες από την απορρόφηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.¹

Ο πληθωρισμός παραμένει μία από τις σημαντικότερες προκλήσεις κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026. Η αναζωπύρωση των ενεργειακών πιέσεων, σε συνδυασμό με τις διεθνείς γεωπολιτικές εξελίξεις, επιβράδυνε τη διαδικασία αποκλιμάκωσης των τιμών. Ως αποτέλεσμα, ο πληθωρισμός διατηρήθηκε σε υψηλότερα επίπεδα από τους στόχους σταθερότητας των τιμών, επηρεάζοντας κυρίως το πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ύστερα από τέσσερις μήνες ανόδου, ο ετήσιος πληθωρισμός στην Ελλάδα επιβραδύνθηκε στο τέλος του β' τριμήνου, αντικατοπτρίζοντας, τουλάχιστον κατά το ήμισυ, τη μείωση των διεθνών τιμών του πετρελαίου. Συγκεκριμένα, επιβραδύνθηκε στο 3,9% τον Ιούνιο, από 4,9% τον Μάιο. Παρά ταύτα, η τιμή του, ήταν η τρίτη υψηλότερη σε διάστημα 37 μηνών, υπερέβη κατά 1,1 ποσοστιαία μονάδα το αντίστοιχο μέγεθος στην Ευρωζώνη, ενώ στην κατηγορία της στέγασης, νερού, ηλεκτρικού, αερίου και άλλων καυσίμων, ο πληθωρισμός ήταν διψήφιος στο 10,5%.²

Παρά τη θετική αναπτυξιακή πορεία της ελληνικής οικονομίας, εξακολουθούν να υφίστανται σημαντικές διαρθρωτικές προκλήσεις, οι οποίες περιορίζουν το μακροχρόνιο αναπτυξιακό της δυναμικό. Η παραγωγικότητα της εργασίας παραμένει χαμηλότερη από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, ενώ το επενδυτικό κενό της προηγούμενης δεκαετίας, η περιορισμένη διάχυση της καινοτομίας και η μεγάλη συμμετοχή μικρών επιχειρήσεων στο παραγωγικό πρότυπο της χώρας εξακολουθούν να αποτελούν παράγοντες που δυσχεραίνουν την επιτάχυνση της διατηρήσιμης ανάπτυξης και την περαιτέρω σύγκλιση με τις ευρωπαϊκές οικονομίες.

Στο πλαίσιο αυτό, οι εξαγγελίες του Πρωθυπουργού από το βήμα της 90ής Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης, στις 5 Σεπτεμβρίου 2026, περιλαμβάνουν ένα πλέγμα φορολογικών ελαφρύνσεων, αυξήσεων μισθών και συντάξεων, μειώσεων ασφαλιστικών εισφορών και ειδικών μέτρων στήριξης, με στόχο την ενίσχυση του διαθέσιμου εισοδήματος και τη στήριξη νοικοκυριών και επιχειρήσεων.

Οι παρεμβάσεις αυτές αναμένεται να συμβάλουν θετικά στην αγοραστική δύναμη και στη βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος, η αποτελεσματικότητά τους, ωστόσο, θα εξαρτηθεί από την πορεία του κόστους ζωής, του ενεργειακού και χρηματοοικονομικού κόστους, καθώς και από την αποτελεσματική εφαρμογή των μέτρων.³

Παράλληλα, η αντιμετώπιση των βαθύτερων διαρθρωτικών αδυναμιών της ελληνικής οικονομίας προϋποθέτει τη συνέχιση και ενίσχυση των επενδύσεων, την επιτάχυνση της ψηφιακής και πράσινης μετάβασης, την αναβάθμιση των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού και την αποτελεσματική αξιοποίηση των ευρωπαϊκών πόρων. Οι παράγοντες αυτοί αποτελούν κρίσιμες προϋποθέσεις για την

¹ Τράπεζα της Ελλάδος, Έκθεση Νομισματικής Πολιτικής 2025-2026, Ιούνιος 2026

² ΕΛΣΤΑΤ (ΕνΔΤΚ) / Eurostat, Ιούλιος 2026

³ Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΜΕΤΡΩΝ ΔΕΘ 2026, Σεπτέμβριος 2026

ενίσχυση της παραγωγικότητας, τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και τη διασφάλιση συνθηκών διατηρήσιμης ανάπτυξης και ουσιαστικής σύγκλισης της ελληνικής οικονομίας με την Ευρωπαϊκή Ένωση.¹

Σχετικά με τον Όμιλο ΕΛΛΑΚΤΩΡ:

Σε συνέχεια του ευρύτερου προγράμματος εταιρικού μετασχηματισμού των τελευταίων ετών, ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ επαναπροσδιορίζει την πορεία του, αξιοποιώντας με σύνεση και πειθαρχία τα διαθέσιμα κεφάλαια και υιοθετώντας μια ευέλικτη και σύγχρονη επιχειρησιακή στρατηγική, προσαρμοσμένη στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς και στις νέες επενδυτικές ευκαιρίες. Επισημαίνεται ότι διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση, χωρίς τραπεζικό δανεισμό, περιορισμένη έκθεση σε εξωγενείς κινδύνους και αυξημένη ευελιξία για την αξιοποίηση νέων ευκαιριών.

Στο επίκεντρο της στρατηγικής του βρίσκονται το Real Estate, η φιλοξενία και ο τουρισμός, τομείς που χαρακτηρίζονται από ισχυρές προοπτικές ανάπτυξης και δυνατότητα δημιουργίας μεσοπρόθεσμων αποδόσεων.

Αξιοποιώντας την πολυετή εμπειρία και τεχνογνωσία του, ο Όμιλος επιδιώκει να ενισχύσει τη θέση του σε δραστηριότητες που προσφέρουν μεγαλύτερη ανθεκτικότητα στους οικονομικούς κύκλους και υψηλότερη προβλεψιμότητα αποδόσεων.

Στο πλαίσιο αυτό, έργα όπως η ανάπλαση της Μαρίνας Αλίμου, καθώς και οι επενδύσεις σε πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες, αποτελούν χαρακτηριστικά παραδείγματα της νέας κατεύθυνσης του Ομίλου.

Οι επενδύσεις αυτές αξιοποιούν τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της Ελλάδας ως διεθνούς τουριστικού προορισμού και εστιάζουν σε προϊόντα με σταθερή ζήτηση, υψηλή προστιθέμενη αξία και σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης.

Με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη, ο Όμιλος επενδύει στη δημιουργία σύγχρονων υποδομών και εμπειριών υψηλής ποιότητας, επιδιώκοντας να διαμορφώσει ένα διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο δραστηριοτήτων που θα ενισχύει τη μακροπρόθεσμη κερδοφορία και θα δημιουργεί διαχρονική αξία για την οικονομία, την κοινωνία, τους εργαζομένους και τους μετόχους του.

Κατά το Α' εξάμηνο του 2026 και μέχρι την έγκριση της παρούσας Έκθεσης, έλαβαν χώρα τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

Πώληση ακινήτων «Καμπάς» στην Αττική

Η συναλλαγή για τα ακίνητα στην Αττική (Καμπάς) ολοκληρώθηκε στις 24.02.2026, με τη μεταβίβαση ακινήτων συνολικής έκτασης 323,4 χιλ. τ.μ. στις θέσεις «Κτήμα Καμπά» και «Τρίγωνο Καμπά» στους Δήμους Παιανίας και Παλλήνης από τη REDS M.A.E. προς θυγατρικές της DIMAND. Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €45,8 εκατ. και προσδιορίστηκε βάσει της οικονομικής θέσης της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Μ.Α.Ε., ιδιοκτήτριας των ακινήτων κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής, σύμφωνα με τη μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης, καθώς και της αξίας των σχετικών ακινήτων.

Ίδρυση της LANDMARK HOLDINGS M.A.E. & απόκτηση κτιρίου γραφείων

Στις 28.01.2026 η ΕΛΛΑΚΤΩΡ προχώρησε στη σύσταση της LANDMARK HOLDINGS M.A.E., με μετοχικό κεφάλαιο €46 εκατ., το οποίο καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου σε μετρητά. Σκοπός της εταιρείας είναι, μεταξύ άλλων, η εκμίσθωση και διαχείριση ακινήτων, η αγοραπωλησία ακινήτων και η παροχή συμβουλευτικών και τεχνικών υπηρεσιών.

Στις 02.03.2026 η εν λόγω θυγατρική εταιρεία, ολοκλήρωσε την απόκτηση μισθωμένου αυτοτελούς κτιρίου γραφείων από την PRODEA Investments. Το ακίνητο βρίσκεται στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 15 στο κέντρο της Αθήνας και έχει συνολική επιφάνεια 8.546,88 τ.μ. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €44,0 εκατ. και χρηματοδοτήθηκε εξ ολοκλήρου από ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

Έναρξη λειτουργίας ξενοδοχείου The Fiction Athens

Τον Μάρτιο του 2026 ξεκίνησε η λειτουργία του ξενοδοχείου 5 αστέρων, The Fiction Athens, που βρίσκεται σε προνομιακή θέση επί της λεωφόρου Κηφισίας, στο κέντρο της επιχειρηματικής και εμπορικής αγοράς. Η επένδυση υλοποιήθηκε μέσω της θυγατρικής εταιρείας REDS HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ, η οποία ανέλαβε την πλήρη ανακαίνιση, αναβάθμιση και επανατοποθέτηση του ακινήτου στο πλαίσιο 25ετούς μίσθωσης. Το ακίνητο έχει συνολική επιφάνεια 5.725τμ., και μέσω της ολοκληρωθείσας ανακαίνισης των κτιριακών του εγκαταστάσεων έχει διαμορφωθεί σε μια σύγχρονη ξενοδοχειακή μονάδα ακολουθώντας τις αξίες της βιώσιμης ανάπτυξης.

Πώληση κτιρίου γραφείου εφημερίδας «ΕΘΝΟΣ» επί της οδού Μπενάκη στο Χαλάνδρι

Στις 26.06.2026 υπεγράφη συμβόλαιο για την πώληση ακινήτου της Εταιρείας, στην οδό Μπενάκη, στο Χαλάνδρι Αττικής. Το ακίνητο, κτίριο γραφείων συνολικής επιφάνειας περίπου 12.229 τ.μ., πωλήθηκε κατόπιν διαγωνιστικής διαδικασίας που διενήργησε η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. (Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε.) / Μονάδα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, προκειμένου να στεγάσει τις δραστηριότητες του Ερευνητικού Κέντρου «Αθηνά», ενός από τους σημαντικότερους φορείς έρευνας και καινοτομίας της χώρας. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €18,95 εκατ. Το αποτέλεσμα της πώλησης ανέρχεται σε επίπεδο ενοποίησης σε €2.807 χιλ. και σε επίπεδο Εταιρείας σε €2.464 χιλ..

Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5: Κατόπιν αξιολόγησης, κρίθηκε ότι πληρούνται τα κριτήρια εφαρμογής του προτύπου ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» και για το λόγο αυτό, στην απεικόνιση των αποτελεσμάτων Α' εξαμήνου 2026, οι δραστηριότητες που αναφέρονται κατωτέρω παρουσιάζονται για τον Όμιλο ως διακοπείσες δραστηριότητες και συγκεκριμένα:

- ο της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΑΕ, ιδιοκτήτριας των ακινήτων Καμπά (έως 24.02.2026)
- ο της εταιρείας CLH Srl με έδρα στη Ρουμανία

Συνεπώς οι προαναφερόμενες διακοπείσες δραστηριότητες / περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται διακριτά στην παρούσα Έκθεση για τη σωστή και πλήρη πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού.

II. Επισκόπηση αποτελεσμάτων Α' εξαμήνου 2026

Σχολιασμός Βασικών Μεγεθών Κατάστασης Αποτελεσμάτων και Ισολογισμού Α' εξαμήνου 2026

Τα ενοποιημένα έσοδα του Ομίλου για το Α' εξάμηνο 2026 διαμορφώθηκαν σε €11,4 εκατ., τα οποία αφορούν εξ' ολοκλήρου συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Ομίλου, έναντι €8,9 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2025 από συνεχιζόμενες δραστηριότητες, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 27,7% (τα συνολικά ενοποιημένα έσοδα για το Α' εξάμηνο 2025 ανήλθαν σε €49,6 εκατ.).

Το Μικτό Κέρδος (χωρίς αποσβέσεις) για το Α' εξάμηνο 2026, προήλθε αποκλειστικά από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες και διαμορφώθηκε σε €1,8 εκατ., έναντι ζημίας €3,3 εκατ. από συνεχιζόμενες δραστηριότητες την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι, σημειώνοντας αύξηση 155,9% (ενοποιημένο Μικτό κέρδος-χωρίς αποσβέσεις για το Α' εξάμηνο 2025, €12,1 εκατ.).

Ποσά σε χιλ. €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τα έξοδα διάθεσης και διοίκησης (χωρίς αποσβέσεις) των συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων για το Α' εξάμηνο 2026 διαμορφώθηκαν σε €18,0 εκατ. έναντι €22,8 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι, παρουσιάζοντας μείωση €4,8 εκατ. που αντιπροσωπεύει βελτίωση 20,8%.

Το EBITDA του Ομίλου στο Α' εξάμηνο 2026 από συνεχιζόμενες δραστηριότητες διαμορφώθηκε σε ζημιές €11,0 εκατ. (ενοποιημένο EBITDA Ομίλου -€11,1 εκατ.), έναντι ζημιών €28,0 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι, σημειώνοντας βελτίωση κατά €17,0 εκατ. ή 60,9%. Το ενοποιημένο EBITDA για το σύνολο του Ομίλου κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου 2025 κατέγραψε ζημιά €13,0 εκατ..

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης (EBIT) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες διαμορφώθηκαν σε ζημιές €13,8 εκατ. (ενοποιημένο EBIT Ομίλου -€14,0 εκατ.), έναντι ζημιών €33,3 εκατ. για την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι (ενοποιημένο EBIT Ομίλου Α' εξάμηνο 2025: -€22,3 εκατ.).

Σε επίπεδο αποτελεσμάτων προ φόρων για τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες, ο Όμιλος παρουσίασε ζημιές €13,7 εκατ. (ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων Ομίλου -€13,9 εκατ.), έναντι ζημιών €32,7 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι (ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων Ομίλου Α' εξάμηνο 2025: -€25,5 εκατ.). Τα μετά από φόρους αποτελέσματα διαμορφώθηκαν σε ζημιές €15,0 εκατ. (ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα Ομίλου -€15,2 εκατ.), έναντι ζημιών €33,2 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι (ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα Ομίλου Α' εξάμηνο 2025: -€28,6 εκατ.).

Από την πώληση των ακινήτων του Καμπά, ο Όμιλος σημείωσε κέρδος €1,7 εκατ., που διαμόρφωσε τα Καθαρά αποτελέσματα του Ομίλου (μετά από φόρους), συνολικά από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες σε ζημιές €13,5 εκατ. έναντι συνολικών ζημιών €29,9 εκατ. για το Α' εξάμηνο 2025.

Ποσά σε € εκατ.

*Σ.Δ.=Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες

*Δ.Δ.=Διακοπείσες Δραστηριότητες

	Α' Εξάμηνο 2026			Α' Εξάμηνο 2025		
	Σ.Δ.*	Δ.Δ.*	Σύνολο	Σ.Δ.*	Δ.Δ.*	Σύνολο
Πωλήσεις	11,4	-	11,4	8,9	40,6	49,6
Κόστος πωληθέντων (χωρίς αποσβέσεις)	(9,6)	-	(9,6)	(12,2)	(25,3)	(37,4)
Μεικτό κέρδος	1,8	-	1,8	(3,3)	15,4	12,1
Έξοδα διάθεσης & διοίκησης (χωρίς αποσβέσεις)	(18,0)	(0,1)	(18,1)	(22,8)	(4,9)	(27,7)
Λοιπά έσοδα & Λοιπά κέρδη/(ζημιές) (χωρίς αποσβέσεις)	5,2	(0,1)	5,1	(1,9)	(2,3)	(4,2)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές κύριων δραστηριοτήτων	(0,0)	-	(0,0)	(0,1)	6,9	6,7
Κέρδη/(Ζημιές) προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων	(11,0)	(0,2)	(11,1)	(28,0)	15,0	(13,0)
Αποσβέσεις	(2,8)	-	(2,8)	(5,3)	(4,0)	(9,3)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(13,8)	(0,2)	(14,0)	(33,3)	11,0	(22,3)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές μη κύριων δραστηριοτήτων	-	-	-	(0,1)	0,3	0,2
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	0,1	-	0,1	0,7	(4,1)	(3,4)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(13,7)	(0,2)	(13,9)	(32,7)	7,2	(25,5)
Φόρος εισοδήματος	(1,3)	-	(1,3)	(0,5)	(2,5)	(3,0)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου από σύνολο δραστηριοτήτων	(15,0)	(0,2)	(15,2)	(33,2)	4,6	(28,6)
Κέρδος από πώληση ακινήτων Καμπά/ Ζημιά από πώληση Τομέα Περιβάλλοντος	-	1,7	1,7	-	(1,4)	(1,4)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(15,0)	1,5	(13,5)	(33,2)	3,2	(29,9)

Τα ταμειακά διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου στις 30.06.2026 ήταν €279,5 εκατ. έναντι €306,2 εκατ. στις 31.12.2025. Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε €454,2 εκατ. έναντι €486,4 εκατ. στις 31.12.2025, δηλαδή μειωμένα κατά €32,2 εκατ., ενώ τα αναλογούντα στους μετόχους της πλειοψηφίας σε €407,9 εκατ. έναντι €438,0 εκατ. αντίστοιχα, δηλαδή μειωμένα κατά €30,1 εκατ. Η εν λόγω μείωση οφείλεται κυρίως, στη διανομή υπολοίπου μερίσματος χρήσης 2025 ποσού €17,4 εκατ. και στο αποτέλεσμα του εξαμήνου 2026.

Το σύνολο των δανείων (χωρίς τις υποχρεώσεις μίσθωσης) σε ενοποιημένο επίπεδο ανήλθε στις 30.06.2026 σε €27,4 εκατ. έναντι €25,7 εκατ. στις 31.12.2025. Από το σύνολο των δανείων, €8,3 εκατ. είναι βραχυπρόθεσμα και €19,2 εκατ. μακροπρόθεσμα.

Η Εταιρεία στις 30.06.2026 κατέχει συνολικά 2.616.505 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,751% του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, έναντι €3.882.946,39, με μέση τιμή κτήσης €1,484 ανά μετοχή.

Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με την αξιολόγηση των επιδόσεών του, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα που δραστηριοποιείται. Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες καθώς και υπολογισμοί αυτών αναλύονται ακολούθως:

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Κερδοφορίας

Ποσά σε € εκατ.		A' Εξάμηνο 2026	A' Εξάμηνο 2025
Σύνολο	Πωλήσεις	11,4	49,6
	EBITDA	(11,1)	(13,0)
	Περιθώριο EBITDA %	(97,5%)	(26,3%)
	EBIT	(14,0)	(22,3)
	Περιθώριο EBIT%	(122,4%)	(45,1%)
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Πωλήσεις	11,4	8,9
	EBITDA	(11,0)	(28,0)
	Περιθώριο EBITDA %	(95,9%)	(313,5%)
	EBIT	(13,8)	(33,3)
	Περιθώριο EBIT%	(120,8%)	(372,6%)

Ορισμοί Χρηματοοικονομικών Μεγεθών και Επεξηγήσεις Δεικτών:

EBITDA (Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization): Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων που ισούνται με την γραμμή Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου πλέον Αποσβέσεων από την Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

Περιθώριο EBITDA %: Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων προς κύκλο εργασιών.

EBIT (Earnings before Interest and Tax): Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων που ταυτίζεται με την γραμμή Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου.

Περιθώριο EBIT %: Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων προς κύκλο εργασιών.

Καθαρός Εταιρικός Δανεισμός και Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 30.06.2026 και στις 31.12.2025 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	8,3	2,6
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	19,2	23,1
Σύνολο Δανείων*	27,4	25,7
Μείον:		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	109,3	176,3
Δεσμευμένες καταθέσεις	8,0	10,5
Προθεσμιακές καταθέσεις άνω των 3 μηνών	78,0	9,7
Λοιπά Χρημ/κά περιουσιακά στοιχεία	84,1	109,7
Ταμειακά διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία ενεργητικού	279,5	306,2
Καθαρός Δανεισμός / (Διαθέσιμα)	(252,1)	(280,5)
Πλέον: Καθαρός Δανεισμός στοιχείων κατεχομένων προς πώληση	(0,1)	(0,4)
Συνολικός Καθαρός Δανεισμός / (Διαθέσιμα)	(252,2)	(280,9)
Σύνολο Καθαρής Θέσης Ομίλου	454,2	486,4
Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων	202,0	205,5
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	(1,248)	(1,367)

(*) Δεν περιλαμβάνονται οι βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μίσθωση (ΔΠΧΑ16) €66,9 εκατ. την 30.06.2026 και €68,4 εκατ. την 31.12.2025 (Σημείωση 15)

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης ανήλθε στις 30.06.2026 σε -124,8% (έναντι -136,7% στις 31.12.2025).

Ορισμοί Χρηματοοικονομικών Μεγεθών και Επεξηγήσεις Δεικτών:

Καθαρός δανεισμός: Σύνολο δανείων βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις δεσμευμένες καταθέσεις, τις προθεσμιακές καταθέσεις άνω των 3 μηνών και τα Λοιπά Χρημ/κά περιουσιακά στοιχεία (τα οποία περιλαμβάνουν Χρημ/κά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος, διαπραγματεύσιμα αμοιβαία κεφάλαια εξωτερικού και Liquid Money Market-Fixed Income Funds).

Απασχολούμενα Κεφάλαια : Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων πλέον Καθαρός Δανεισμός.

Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης Ομίλου: Καθαρός Δανεισμός προς το σύνολο των Απασχολούμενων Κεφαλαίων.

Ταμειακές Ροές

Συνοπτικά στοιχεία κατάστασης ταμειακών ροών της περιόδου έως 30.06.2026 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο 30.06.2025:

Ποσά σε € εκατ.

	Α' Εξάμηνο 2026	Α' Εξάμηνο 2025
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	176,3	172,9
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(5,3)	(6,8)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(65,0)	170,7
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	3,5	(110,3)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	109,4	226,4
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Περιουσιακών Στοιχείων Κατεχομένων προς πώληση	(0,1)	(24,4)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου Συνεχιζόμενων Δραστηριοτήτων	109,3	202,0

III. Εξέλιξη δραστηριοτήτων ανά κλάδο

1. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1.1. Σημαντικά γεγονότα

Η κύρια δραστηριότητα του Κλάδου εστιάζεται στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση τουριστικών λιμένων, καθώς και στον τομέα της φιλοξενίας. Στους ανωτέρω τομείς ο Κλάδος επικεντρώνει τη στρατηγική του, υλοποιώντας στοχευμένες επενδύσεις και αναπτυξιακές πρωτοβουλίες.

Ο κλάδος της Ανάπτυξης Ακινήτων εμφάνισε στο Α' εξάμηνο του 2026 έσοδα ύψους €11,3 εκατ. έναντι €8,8 εκατ την αντίστοιχη περίοδο του 2025, σημειώνοντας αύξηση 29,1%.

Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων προήλθε από τη Μαρίνα Αλίμου κατά €7,9 εκατ. (α' εξαμ. 2025: €6,8 εκατ.). Επιπρόσθετα, η ATHENS PROPERTIES BV και οι θυγατρικές της συνεισέφεραν, €2,1 εκατ. (α' εξαμ. 2025: €2,0 εκατ.) και το ξενοδοχείο The Fiction Athens που ξεκίνησε τη λειτουργία του το Μάρτιο του 2026, περίπου €1,0 εκατ.

Τα κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων (EBITDA) για την τρέχουσα περίοδο διαμορφώθηκαν σε κέρδη €5,1 εκατ. έναντι κερδών €4,0 εκατ. για το Α' εξάμηνο του 2025, σημειώνοντας αύξηση 27,8%.

Τα κέρδη προ τόκων και φόρων (EBIT) ανήλθαν σε κέρδη €2,9 εκατ., έναντι κερδών €2,6 εκατ. για το Α' εξάμηνο του 2025, σημειώνοντας αύξηση 11,1%. Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε κέρδη €1,6 εκατ. έναντι ζημιών €0,3 εκατ. για το Α' εξάμηνο του 2025.

Περαιτέρω, στο πλαίσιο της στρατηγικής επικέντρωσης στην ενίσχυση του τομέα Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων και Φιλοξενίας, η ΕΛΛΑΚΤΩΡ προχώρησε, τον Ιανουάριο 2026, στη σύσταση νέας εταιρείας με την επωνυμία LANDMARK HOLDINGS M.A.E. («LANDMARK»). Η νέα εταιρεία ιδρύθηκε με μετοχικό κεφάλαιο πλήρως καταβεβλημένο ύψους €46 εκατ.. Στις 02.03.2026, η LANDMARK ολοκλήρωσε την απόκτηση μισθωμένου αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, από την εταιρεία Prodea Investments. Το κτίριο αποτελείται από έξι ορόφους και έναν υπόγειο χώρο στάθμευσης, είναι συνολικής επιφάνειας 8.546,88 τ.μ. επί οικοπέδου 2.036 τ.μ. και βρίσκεται στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 15, στο κέντρο της Αθήνας, σε ιδιαίτερα προνομιακή και υψηλής προβολής τοποθεσία. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €44,00 εκατ. και χρηματοδοτήθηκε εξ' ολοκλήρου από ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

1.2. Προοπτικές

Στο έργο ανάπτυξης της Μαρίνας Αλίμου, σημαντικό ορόσημο αποτέλεσε η ολοκλήρωση της αδειοδοτικής διαδικασίας, με την έκδοση, τον Μάιο του 2026, των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών. Η έκδοση των αδειών, ως αποτέλεσμα συστηματικής και εντατικής προσπάθειας κατά το προηγούμενο διάστημα, ολοκλήρωσε το σύνολο των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων και σηματοδοτεί την είσοδο του έργου στη φάση προ-κατασκευής (pre-construction period). Το έργο είναι πλέον ώριμο να εισέλθει στη φάση κατασκευής, με την έναρξη των εργασιών να προγραμματίζεται εντός του 2026.

Ο σχεδιασμός προβλέπει τη δημιουργία μιας σύγχρονης, λειτουργικής και βιώσιμης μαρίνας, με αναβαθμισμένες λιμενικές και χερσαίες υποδομές και διευρυμένο επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών. Στο θαλάσσιο τμήμα προβλέπεται η αναβάθμιση των υποδομών της μαρίνας, με στόχο τη δημιουργία ενός σύγχρονου και λειτουργικά αναβαθμισμένου περιβάλλοντος για την εξυπηρέτηση των σκαφών και των χρηστών.

Η ανάπτυξη της χερσαίας ζώνης, έκτασης περίπου 210 στρεμμάτων, περιλαμβάνει ένα ολοκληρωμένο σύνολο χρήσεων και υποδομών υποστήριξης της μαρίνας, συμπεριλαμβανομένου χώρου διαχείμησης και φύλαξης σκαφών, ναυταθλητικών και αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς και κτιρίων διοίκησης και λειτουργίας της μαρίνας.

Παράλληλα, η χερσαία ανάπτυξη περιλαμβάνει εμπορικούς χώρους, χώρους εστίασης και γραφεία. Το masterplan προβλέπει επίσης τη δημιουργία ενός αναβαθμισμένου δημόσιου χώρου με πεζοδρόμους, ποδηλατοδρόμους, χώρους πρασίνου και οργανωμένες υποδομές στάθμευσης, ενισχύοντας τη σύνδεση της μαρίνας με το παραλιακό μέτωπο και την ευρύτερη περιοχή.

Ο σχεδιασμός ενσωματώνει σύγχρονες λύσεις βιώσιμης λειτουργίας και ενεργειακής αποδοτικότητας, με έμφαση στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, την εξοικονόμηση ενέργειας και την αποτελεσματικότερη διαχείριση των διαθέσιμων πόρων.

Την 1η Μαρτίου 2026 ξεκίνησε η λειτουργία του πεντάστερου ξενοδοχείου “The Fiction Athens”, σηματοδοτώντας την ολοκλήρωση της ανακαίνισης και την έναρξη λειτουργίας της νέας ξενοδοχειακής μονάδας του Ομίλου. Το ακίνητο, το οποίο μισθώνει η REDS HOSPITALITY MONOΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ, 100% θυγατρική του Ομίλου, έχει συνολική επιφάνεια 5.725 τ.μ. και βρίσκεται σε προνομακή θέση επί της Λεωφόρου Κηφισίας, στο κέντρο της επιχειρηματικής και εμπορικής αγοράς. Η ολοκληρωθείσα ανακαίνιση των κτιριακών εγκαταστάσεων έχει διαμορφώσει μια σύγχρονη ξενοδοχειακή μονάδα, με έμφαση στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Συνεπώς, η δραστηριότητα του Ομίλου στον τομέα της φιλοξενίας διευρύνεται περαιτέρω, με τη λειτουργία του “The Fiction Athens” να συμπληρώνει το χαρτοφυλάκιο των 10 λειτουργικών ακινήτων στο κέντρο της Αθήνας. Από τα ακίνητα αυτά, 8 λειτουργούν ως πολυτελή εξυπηρετούμενα διαμερίσματα υπό τη διαχείριση της 100% θυγατρικής HESTIA MONOΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ, ενισχύοντας τη διαφοροποίηση και την έκθεση του Ομίλου στην αγορά φιλοξενίας της Αθήνας. Η διευρυμένη δραστηριότητα έχει ήδη θετική συνεισφορά στα λειτουργικά έσοδα και τις λειτουργικές ταμειακές ροές του Ομίλου, με περαιτέρω ενίσχυση να αναμένεται από την πλήρη ανάπτυξη και λειτουργία του χαρτοφυλακίου.

Τέλος, σχετικά με την έκταση που βρίσκεται περιμετρικά του εμπορικού πάρκου Smart Park, η οποία συνδυαστικά με τις όμορες ιδιοκτησίες του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ ανέρχεται σε περίπου 100 στρ., εξετάζονται οι βέλτιστες λύσεις αξιοποίησής τους.

1.3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Τα έσοδα του κλάδου προέρχονται κυρίως από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών, από υπηρεσίες μίσθωσης ξενοδοχειακών καταλυμάτων και από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης.

Μια ενδεχόμενη οικονομική αστάθεια, ο έντονος ανταγωνισμός καθώς και γεωπολιτικοί παράγοντες δύναται να αποτελέσουν στοιχείο μείωσης των τουριστικών δαπανών.

Η υλοποίηση των αναπτυξιακών έργων του Κλάδου ενδέχεται να επηρεαστεί από μεταβολές στο κόστος κατασκευής, τις συνθήκες της αγοράς, καθώς και από το χρόνο ολοκλήρωσης των απαιτούμενων αδειοδοτικών και λοιπών διαδικασιών.

Ο Κλάδος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων και για αυτό το λόγο κινείται με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης, επικεντρώνοντας τη δραστηριότητά του σε περιοχές υψηλής εμπορικότητας ή και χαμηλού κινδύνου σε σχέση πάντα με τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν στην αγορά των ακινήτων και αναμένει εύλογα η αξία τους να βελτιωθεί σταδιακά. Η πολιτική του Κλάδου για τις επενδύσεις σε ακίνητα που κατέχει είναι η αποτίμησή τους στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία.

2. ΛΟΙΠΑ-LEGACY UNITS / ΆΛΛΕΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

2.1. Σημαντικά γεγονότα

Στην κατηγορία «Λοιπά – Άλλες Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες» εντάσσονται όλες οι εναπομείνουσες συμμετοχές, περιουσιακά στοιχεία και δραστηριότητες της μητρικής εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, εξαιρουμένων εκείνων που εντάσσονται στον Κλάδο Ανάπτυξης & Διαχείρισης Ακινήτων και Φιλοξενίας.

Κατά την ολοκλήρωση της πώλησης της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 29.09.2025, μεταβιβάστηκαν στην ΕΛΛΑΚΤΩΡ τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν πλέον στον τομέα ΛΟΙΠΑ:

- ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε. (65.75%)
- ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ Α.Ε. (65.78%)
- ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ Α.Ε., κατά 80% θυγατρική της ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ Α.Ε.
- REA ΑΙΟΛΙΚΗ (100%)
- ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε. (50%)
- Κτίριο γραφείων Μπενάκη (του πρώην «ΕΘΝΟΣ»)

Για το τελευταίο περιουσιακό στοιχείο, στις 26.06.2026 υπεγράφη συμβόλαιο για την πώλησή του. Το ακίνητο, κτίριο γραφείων συνολικής επιφάνειας περίπου 12.229 τ.μ., πωλήθηκε κατόπιν διαγωνιστικής διαδικασίας που διενήργησε η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. (Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε.)/ Μονάδα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, προκειμένου να στεγάσει τις δραστηριότητες του Ερευνητικού Κέντρου «Αθηνά», ενός από τους σημαντικότερους φορείς έρευνας και καινοτομίας της χώρας. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €18,9 εκατ. Το αποτέλεσμα της πώλησης ανέρχεται σε επίπεδο ενοποίησης σε €2,8 εκατ. και σε επίπεδο Εταιρείας σε €2,5 εκατ..

Η ανωτέρω αναδιάρθρωση αποτυπώνεται και στα συγκριτικά στοιχεία του εξαμήνου 2025, στον σχετικό πίνακα αποτελεσμάτων ανά κλάδο δραστηριότητας.

Ο κλάδος «Λοιπά» εμφάνισε στο Α' εξάμηνο του 2026 έσοδα ύψους €0,13 εκατ. έναντι €0,19 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2025. Τα έσοδα προέρχονται από τη λειτουργία του Φωτοβολταϊκού Πάρκου της εταιρείας IOANNA PROPERTIES Ltd, στη Ρουμανία.

Τα κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων (EBITDA) για την τρέχουσα περίοδο διαμορφώθηκαν σε ζημιές €16,0 εκατ. έναντι ζημιών €32,0 εκατ. για το Α' εξάμηνο του 2025, σημειώνοντας βελτίωση κατά €16,0 εκατ. ή 50,0%. Στην τρέχουσα περίοδο, ενσωματώνεται το κέρδος από την πώληση του κτιρίου «ΕΘΝΟΣ» €2,8 εκατ. (όπως αναφέρεται παραπάνω).

Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημιές €15,3 εκατ. έναντι ζημιών €32,4 εκατ. για το Α' εξάμηνο του 2025.

2.2. Προοπτικές

Οι ανωτέρω ενέργειες εντάσσονται στο ευρύτερο πρόγραμμα εταιρικού μετασχηματισμού της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και αποτυπώνουν τη μετάβαση σε ένα πιο εστιασμένο, κεφαλαιακά αποδοτικό και διακριτό επιχειρηματικό μοντέλο. Μέσω της αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου και της συγκρότησης εξειδικευμένων εταιρικών σχημάτων, ο Όμιλος ενισχύει τη στρατηγική του ευελιξία, τη διαφάνεια των δραστηριοτήτων του και τη δυνατότητα βιώσιμης δημιουργίας αξίας σε βάθος χρόνου.

2.3 Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Στις 24.01.2022, λόγω της χιονόπτωσης και των σφοδρών και ακραίων καιρικών συνθηκών που επικράτησαν, ακινητοποιήθηκαν οχήματα εντός του αυτοκινητοδρόμου της Αττικής Οδού. Κατόπιν σχετικής διαδικασίας αξιολόγησης αιτημάτων για όσα οχήματα ακινητοποιήθηκαν στον αυτοκινητόδρομο στις 24 και 25.01.2022, καταβλήθηκε ποσό €7,2 εκατ. μέχρι τις 30.06.2026.

Στις 23.03.2022 κοινοποιήθηκαν Υπουργικές Αποφάσεις επιβολής προστίμου στις εταιρείες ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε. και ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ Α.Ε., ποσού €1,0 εκατ. για κάθε εταιρεία (το οποίο καταβλήθηκε στις 30.10.2023 και 24.10.2023 αντίστοιχα, με επιφύλαξη κάθε νόμιμου δικαιώματος των εταιρειών) κατά των οποίων (αποφάσεων) ασκήθηκαν προσφυγές ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών στις 23.05.2022. Η συζήτηση της προσφυγής της εταιρείας ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ Α.Ε. αναβλήθηκε για 26.05.2025, οπότε και εκδικάστηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3284/2026 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου με την οποία η προσφυγή έγινε δεκτή και ακυρώθηκε το πρόστιμο, ενώ η προσφυγή της εταιρείας ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε. συζητήθηκε 27.03.2025 οπότε και εκδικάστηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. Α11802/202 απόφαση του Τριμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία ακυρώθηκε η με αρ. ΓΔΣΥ/87710/2022 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Υποδομών και Μεταφορών και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση για νέα νόμιμη κρίση. Κατά το μέρος της απόφασης με το οποίο απορρίφθηκε η προσφυγή της ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε. που αφορούσε την με αρ. πρωτ. ΓΔΣΥ/87696/2022 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Υποδομών και Μεταφορών, ασκήθηκε έφεση της ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε., για την οποία εκκρεμεί ο ορισμός δικασίμου, ενώ για το μέρος που έγινε δεκτή η παραπάνω προσφυγή της ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε. το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε έφεση, όπου ομοίως εκκρεμεί ο ορισμός δικασίμου.

Μέχρι τις 30.06.2026 είχαν ασκηθεί αγωγές χρηστών ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων, ομοίως για το συμβάν της χιονόπτωσης, με τις υποβληθείσες αξιώσεις να ανέρχονται συνολικά σε €13,1 εκατ. Στην παρούσα φάση δεν είναι εφικτή η εκτίμηση της συνολικής υποχρέωσης που θα προκύψει για τον Όμιλο με την ολοκλήρωση όλων των διαδικασιών, λόγω του πρώιμου σταδίου στο οποίο αυτές ευρίσκονται.

3. ΔΙΑΚΟΠΕΙΣΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η συναλλαγή για τα ακίνητα στην Αττική (Καμπάς) ολοκληρώθηκε στις 24.02.2026, με τη μεταβίβαση ακινήτων συνολικής έκτασης 323,4 χιλ. τ.μ. στις θέσεις «Κτήμα Καμπά» και «Τρίγωνο Καμπά» στους Δήμους Παιανίας και Παλλήνης από τη REDS M.A.E. προς θυγατρικές της DIMAND. Συγκεκριμένα, ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση:

- Του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Μ.Α.Ε. (με μοναδικό μέτοχο τη REDS M.A.E.), ιδιοκτήτριας οικοπέδων συνολικού εμβαδού περίπου 319 χιλ. τ.μ., στη θέση «Κτήμα Καμπά», στους Δήμους Παιανίας και Παλλήνης, προς την ARCELA LTD (100% θυγατρική της DIMAND).
- Δύο επιπλέον οικοπέδων, επιφανείας περίπου 4,4 χιλ. τ.μ. και 1,3 χιλ. τ.μ., εκ των οποίων το δεύτερο φέρει διατηρητέο οίκημα επιφάνειας περίπου 0,7 χιλ. τ.μ., προς την εταιρεία ΘΩΜΑΪΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική της DIMAND). Τα δύο οικόπεδα ιδιοκτησίας REDS M.A.E. βρίσκονται στη θέση «Τρίγωνο Καμπά» του Δήμου Παλλήνης.

Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €45,8 εκατ. και το αποτέλεσμα της πώλησης σε κέρδος €1,7 εκατ.. Το ποσό αυτό, καθώς και τα αποτελέσματα της KANTZA Μ.Α.Ε. για το διάστημα 01.01.2026-24.02.2026 έχουν ενσωματωθεί στα αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Επίσης, για την εταιρεία CLH Srl, λόγω του προσυμφώνου πώλησής της που βρίσκεται σε ισχύ (υπογράφηκε τον Οκτώβριο του 2025), τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της παρουσιάζονται ως Κατεχόμενα προς πώληση και τα αποτελέσματά της ως διακοπείσες δραστηριότητες στα αποτελέσματα εξαμήνου του 2026 του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.

IV. Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ

Ο Όμιλος λόγω της φύσης, της έκτασης και της γεωγραφικής διασποράς των δραστηριοτήτων του εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η εκδήλωση των οποίων ενδέχεται να επηρεάσει τη χρηματοοικονομική του θέση, τις ταμειακές ροές και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων του. Η Οικονομική Δ/ση του Ομίλου, ως υπεύθυνη Δ/ση για τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, σε συνεργασία με τη Δ/ση Διαχείρισης Κινδύνων και τις κατά περίπτωση αρμόδιες οργανωτικές μονάδες, παρακολουθεί, αναγνωρίζει και αξιολογεί συστηματικά την έκθεση του Ομίλου στους εν λόγω κινδύνους και μεριμνά για την εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων διαχείρισης και περιορισμού τους. Στο πλαίσιο αυτό, αξιολογούνται σε συνεχή βάση οι μεταβολές των συνθηκών στις χρηματοπιστωτικές και συναλλαγματικές αγορές, η εξέλιξη των επιτοκίων και του κόστους χρηματοδότησης, καθώς και οι ανάγκες και η επάρκεια ρευστότητας του Ομίλου. Οι γεωπολιτικές και γεωοικονομικές εξελίξεις, οι διακυμάνσεις στις διεθνείς τιμές ενέργειας και βασικών εμπορευμάτων, οι ανακατατάξεις στις διεθνείς αλυσίδες εφοδιασμού και οι πληθωριστικές πιέσεις δύναται να επηρεάσουν τις συνθήκες χρηματοδότησης, το κόστος κεφαλαίου, τις συναλλαγματικές ισοτιμίες και εν γένει το οικονομικό περιβάλλον εντός του οποίου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Υπό τις συνθήκες αυτές, η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων βασίζεται σε καθιερωμένες πολιτικές, διαδικασίες και μηχανισμούς παρακολούθησης και ελέγχου, προσαρμοσμένους στη φύση και το μέγεθος της εκάστοτε έκθεσης. Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στην αξιοπιστία και συγκέντρωση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις εταιρείες του Ομίλου, στη σύνταξη και στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου, στη διαχείριση των διαθεσίμων και των χρηματοδοτικών αναγκών, στην παρακολούθηση των χρηματοροών ανά δραστηριότητα, τόσο σε επίπεδο προβλέψεων όσο και πραγματικών μεγεθών (projected and actual cash flows) καθώς και στον συντονισμό του Ομίλου με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Οι επιμέρους κατηγορίες των χρηματοοικονομικών κινδύνων παρουσιάζουν διαφορετικά χαρακτηριστικά και βαθμό έκθεσης και, ως εκ τούτου, χρήζουν διαφοροποιημένης διαχείρισης, ανάλογα με τη φύση και τη σημαντικότητά τους. Ειδικότερα:

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πρωταρχικός στόχος της στρατηγικής του Ομίλου για τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, προκειμένου να επιτυγχάνει τη μεγιστοποίηση της προσαρμοσμένης ως προς τον κίνδυνο απόδοσης, συνίσταται στον αποτελεσματικό έλεγχο της σχετικής έκθεσης και στον περιορισμό ενδεχόμενων ζημιών, με παράλληλη διατήρηση της επιδιωκόμενης, προσαρμοσμένης ως προς τον κίνδυνο, απόδοσης. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος παρακολουθεί συστηματικά την εξέλιξη των εμπορικών απαιτήσεών του και εφαρμόζει διαδικασίες αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας και της φερεγγυότητας των αντισυμβαλλομένων του, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε δραστηριότητας. Η ακολουθούμενη πιστωτική πολιτική εστιάζει στη συνεργασία με αξιόπιστους πελάτες ελεγχμένης φερεγγυότητας και στην έγκαιρη αναγνώριση τυχόν ενδείξεων επιδείνωσης της εισπραξιμότητας των απαιτήσεων. Όπου διαπιστώνεται αυξημένη έκθεση ή μεταβολή του σχετικού κινδύνου, λαμβάνονται, εγκαίρως, τα κατάλληλα μέτρα και πραγματοποιούνται, όπου απαιτείται, οι απαραίτητες προσαρμογές. Με βάση τα ανωτέρω, καθώς και τη σύνθεση του πελατολογίου και τη φύση των δραστηριοτήτων του, η έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις παραμένει ελεγχόμενη. Σημειώνεται ότι, σημαντικό μέρος των απαιτήσεων αφορά σε ιδιώτες πελάτες με επαρκή οικονομική επιφάνεια και ελεγχμένη συναλλακτική συμπεριφορά (ειδικότερα, στη δραστηριότητα της Μαρίνας Αλίμου, η παρακολούθηση των απαιτήσεων από πελάτες retail που εξυπηρετεί, υποστηρίζεται από εξειδικευμένη εφαρμογή, η αξιοποίηση της οποίας έχει ενισχύσει τη συστηματική παρακολούθηση και διαχείριση απαιτήσεων και έχει συμβάλει στην μείωση των ληξιπρόθεσμων οφειλών).

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Έπειτα από τις ενέργειες μετασχηματισμού του Ομίλου που υλοποιήθηκαν κατά τα τελευταία έτη, η δραστηριοποίηση του Ομίλου εκτός χώρας και, συνακόλουθα, η έκθεσή του σε συναλλαγές είναι πλέον περιορισμένη – ως εκ τούτου εκτιμάται ως περιορισμένη και η επίδραση ενδεχόμενων διακυμάνσεων των συναλλαγματικών ισοτιμιών στη χρηματοοικονομική θέση και στις ταμειακές ροές του Ομίλου.

Η Οικονομική Δ/ση παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις ταμειακές ροές και τις χρηματοοικονομικές θέσεις του Ομίλου που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα, αξιολογώντας την έκταση της σχετικής έκθεσης και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις από μεταβολές των συναλλαγματικών ισοτιμιών. Για τον περιορισμό της έκθεσης στον συναλλαγματικό κίνδυνο επιδιώκεται, όπου αυτό είναι εφικτό, η αντιστοίχιση απαιτήσεων και υποχρεώσεων, καθώς και εισροών και εκροών, στο ίδιο νόμισμα, με αποτέλεσμα τον περιορισμό της καθαρής συναλλαγματικής θέσης του Ομίλου.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο Όμιλος επιδιώκει την ελαχιστοποίηση της έκθεσής του στον κίνδυνο επιτοκίου, επιλέγοντας κατά κανόνα μακροπρόθεσμο δανεισμό με σταθερό επιτόκιο και κυμαινόμενο επιτόκιο (σταθερό spread) συνδεδεμένο με το euribor. Για χρηματοδοτικές υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου και ιδίως όταν λόγω της διάρκειας ή/ και του ύψους τους, ενδεχόμενες μεταβολές των επιτοκίων ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στο χρηματοοικονομικό κόστος, εξετάζεται και, όπου κρίνεται σκόπιμο, εφαρμόζονται κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου.

Η Οικονομική Δ/ση παρακολουθεί σε συνεχή βάση την εξέλιξη των επιτοκίων αναφοράς και των συνθηκών χρηματοδότησης και αξιολογεί την επίδρασή τους στο υφιστάμενο και στο προβλεπόμενο κόστος δανεισμού του Ομίλου. Ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς, εξετάζονται η επιλογή σταθερού επιτοκίου ή αντιστάθμιση του κινδύνου από τα κυμαινόμενα επιτόκια μέσω κατάλληλων χρηματοοικονομικών μέσων. Κατά συνέπεια, εκτιμάται ότι η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο επιτοκίου παραμένει ελεγχόμενη.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο Όμιλος παρακολουθεί και διαχειρίζεται καθημερινά τις ταμειακές του ροές, ενώ παράλληλα, αξιολογεί και προγραμματίζει τις ανάγκες ρευστότητας σε εβδομαδιαία και σε κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών, ενώ σε μηνιαία βάση προσδιορίζονται οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες. Η διατήρηση επαρκών καταθέσεων και διαθεσίμων σε τράπεζες συμβάλλει στην κάλυψη των προβλεπόμενων αναγκών και στη διατήρηση χρηματοοικονομικής ευελιξίας. Η Οικονομική Δ/ση παρακολουθεί σε συνεχή βάση το επίπεδο και την κατανομή των διαθέσιμων χρηματοοικονομικών πόρων. Τυχόν πλεονάζουσα ρευστότητα διαχειρίζεται με γνώμονα την ασφάλεια και την άμεση διαθεσιμότητα των κεφαλαίων, καθώς και την απόδοσή τους. Μέσω της συστηματικής παρακολούθησης και του προγραμματισμού των ταμειακών ροών, ο Όμιλος επιδιώκει να διατηρεί επαρκή επίπεδα ρευστότητας και χρηματοοικονομικής ευελιξίας για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του και την επιχειρησιακή του συνέχεια.

Ελληνική & Διεθνής Αγορά

Η διεθνής οικονομία εξακολουθεί να κινείται σε συνθήκες αυξημένης γεωπολιτικής και γεωοικονομικής αβεβαιότητας. Η διατήρηση εμπορικών περιορισμών και υψηλών δασμών, οι ανακατατάξεις στις διεθνείς αλυσίδες εφοδιασμού και, κυρίως, η όξυνση των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή έχουν επιβαρύνει τις προοπτικές της παγκόσμιας οικονομίας. Η άνοδος των διεθνών τιμών της ενέργειας έχει ενισχύσει τις πληθωριστικές πιέσεις, επηρεάζοντας το κόστος παραγωγής, τα πραγματικά εισοδήματα και το επενδυτικό κλίμα.

Στη ζώνη του ευρώ, η αναπτυξιακή δυναμική εξασθένησε κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, καθώς η αυξημένη αβεβαιότητα και το υψηλότερο ενεργειακό κόστος επιδρούν αρνητικά στην οικονομική

δραστηριότητα. Παράλληλα, η ενίσχυση των πληθωριστικών πιέσεων έχει καταστήσει περισσότερο σύνθετο το περιβάλλον άσκησης νομισματικής πολιτικής. Οι ανωτέρω εξελίξεις επηρεάζουν τις συνθήκες χρηματοδότησης και το κόστος κεφαλαίου και συντηρούν ένα περιβάλλον αυξημένης μεταβλητότητας για τις επιχειρήσεις.

Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, η ελληνική οικονομία εξακολουθεί να επιδεικνύει ανθεκτικότητα και να αναπτύσσεται με ρυθμό υψηλότερο από το μέσο όρο της ευρωζώνης. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ αναμένεται να διαμορφωθεί σε 1,9% το 2026, παρουσιάζοντας οριακή επιβράδυνση έναντι του 2025. Η αναπτυξιακή δυναμική υποστηρίζεται πρωτίστως από την εγχώρια ζήτηση και την επενδυτική δραστηριότητα. Ωστόσο, οι πληθωριστικές πιέσεις έχουν ενισχυθεί. Η Τράπεζα της Ελλάδος προβλέπει πληθωρισμό 3,8% για το 2026 – εξέλιξη, η οποία αποδίδεται στην εντονότερη και πλέον παρατεταμένη αύξηση των διεθνών τιμών ενέργειας καθώς και στην επιμονή των πληθωριστικών πιέσεων στις υπηρεσίες. Παράλληλα, το έλλειμα του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών αναμένεται να επιδεινωθεί βραχυπρόθεσμα, λόγω της αύξησης των τιμών των καυσίμων και των εισαγωγών επενδυτικών αγαθών. Θετική παραμένει η εικόνα της αγοράς εργασίας – ωστόσο, η αυξανόμενη στενότητα της και οι ελλείψεις εργατικού δυναμικού σε επιμέρους κλάδους ενδέχεται να εντείνουν τις μισθολογικές πιέσεις. Ιδιαίτερη σημασία για τις δραστηριότητες του Ομίλου παρουσιάζουν οι εξελίξεις στους τομείς της αγοράς ακινήτων, του τουρισμού, της φιλοξενίας και των τουριστικών υποδομών. Η ελληνική αγορά ακινήτων διατήρησε κατά τους πρώτους μήνες του 2026 τη θετική της πορεία, εμφανίζοντας, ωστόσο, ενδείξεις επιβράδυνσης σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο. Το επενδυτικό ενδιαφέρον από εγχώριους και διεθνείς επενδυτές παραμένει ενεργό, με έμφαση, μεταξύ άλλων, σε επαγγελματικά ακίνητα υψηλών προδιαγραφών, σε χρήσεις που συνδέονται με τον τουρισμό και τη φιλοξενία, καθώς και σε σύγχρονα και ενεργειακά αποδοτικά ακίνητα. Η τάση αυτή εξακολουθεί να υποστηρίζει τις προοπτικές ανάπτυξης και αξιοποίησης ποιοτικών ακινήτων, ενώ η σταδιακή επιβράδυνση του ρυθμού αύξησης των τιμών υποδηλώνει την ανάγκη συνετής αξιολόγησης των επενδυτικών συνθηκών και των αποτιμήσεων.

Παράλληλα, ο τουρισμός εξακολουθεί να αποτελεί σημαντικό πυλώνα της ελληνικής οικονομίας και να επηρεάζει άμεσα δραστηριότητες που συνδέονται με τη φιλοξενία, τις μαρίνες και την αξιοποίηση τουριστικών ακινήτων και υποδομών. Η διατήρηση της ισχυρής τουριστικής ζήτησης δημιουργεί θετικές προοπτικές για τις σχετικές δραστηριότητες του Ομίλου. Ωστόσο, η αυξανόμενη ένταση της τουριστικής δραστηριότητας συνοδεύεται από προκλήσεις συνδεόμενες με την εποχικότητα, τη γεωγραφική συγκέντρωση της ζήτησης, τις ανάγκες αναβάθμισης και επάρκειας των υποδομών καθώς και τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Οι εν λόγω εξελίξεις παρουσιάζουν ιδιαίτερη σημασία για τον Όμιλο, δεδομένης της δραστηριοποίησής του στην ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων, στη φιλοξενία και στη διαχείριση μαρινών. Μεταβολές στην επενδυτική και τουριστική ζήτηση, στις αξίες ακινήτων, στο κόστος ανάπτυξης και χρηματοδότησης, καθώς και στις συνθήκες λειτουργίας τουριστικών υποδομών, δύναται να επηρεάσουν την αποδοτικότητα και την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων.

Υπό τις συνθήκες αυτές, ο Όμιλος παρακολουθεί συστηματικά τις εξελίξεις στο εγχώριο και διεθνές οικονομικό περιβάλλον, με ιδιαίτερη έμφαση στους τομείς στους οποίους παρουσιάζει αυξημένη επιχειρηματική και επενδυτική έκθεση. Στο πλαίσιο αυτό, αξιολογούνται οι δυνητικές επιπτώσεις των μεταβολών της οικονομικής δραστηριότητας, της τουριστικής και επενδυτικής ζήτησης, του πληθωρισμού, του κόστους ενέργειας και χρηματοδότησης, καθώς και των ευρύτερων γεωπολιτικών και κλιματικών εξελίξεων στις δραστηριότητες, στις ταμειακές ροές και στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού του Ομίλου. Η διατήρηση επαρκούς ρευστότητας και χρηματοοικονομικής ευελιξίας, σε συνδυασμό με τη συνεχή αξιολόγηση των μεταβαλλόμενων συνθηκών της αγοράς αποτελούν βασικές παραμέτρους για τον περιορισμό των επιπτώσεων ενδεχόμενων δυσμενών εξελίξεων.

Λοιπές Αβεβαιότητες

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει σχέδια έκτακτης ανάγκης και επιχειρησιακής συνέχειας, με στόχο τη διατήρηση των κρίσιμων λειτουργιών του, την απρόσκοπτη παροχή των υπηρεσιών του και τον περιορισμό των επιπτώσεων έκτακτων γεγονότων. Επίσης, λαμβάνει μέτρα για τη γενικότερη αντιμετώπιση περιβαλλοντικών κρίσεων προφυλάσσοντας περιουσιακά στοιχεία του, τους εργαζομένους του, τους συνεργάτες του και τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται. Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι οι περιβαλλοντικοί και κλιματικοί παράγοντες δύνανται να επηρεάζουν ολοένα και περισσότερο το επιχειρηματικό περιβάλλον, την αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων και τη μακροπρόθεσμη ανταγωνιστικότητά του. Στο πλαίσιο αυτό, έχει ενσωματώσει κριτήρια περιβαλλοντικής απόδοσης και ενεργειακής αποδοτικότητας στον σχεδιασμό, την ανάπτυξη, την ανακαίνιση και τη διαχείριση των ακινήτων του, με στόχο την ενίσχυση της ανθεκτικότητάς τους, τον περιορισμό του λειτουργικού και περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος και τη διατήρηση της μακροπρόθεσμης λειτουργικής και επενδυτικής τους αξίας.

V. Ενδιάμεση Μη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (NFR)

Βιώσιμη Ανάπτυξη στον Όμιλο ΕΛΛΑΚΤΩΡ

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί θεμελιώδη άξονα της επιχειρηματικής στρατηγικής και λειτουργίας του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Ο Όμιλος ενσωματώνει περιβαλλοντικές, κοινωνικές και παραμέτρους διακυβέρνησης (ESG) στον τρόπο με τον οποίο σχεδιάζει, αναπτύσσει και διαχειρίζεται τις δραστηριότητές του, με στόχο τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Η διασφάλιση ασφαλών και αξιοπρεπών συνθηκών εργασίας, η προστασία του περιβάλλοντος, η αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και η προσαρμογή στις επιπτώσεις της, η υπεύθυνη χρήση των φυσικών πόρων, η στήριξη των τοπικών κοινωνιών, η επιχειρηματική δεοντολογία και η ισχυρή εταιρική διακυβέρνηση αποτελούν βασικούς άξονες της προσέγγισής του. Μέσα από τις δραστηριότητές του στους τομείς της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, της φιλοξενίας και της διαχείρισης μαρίνας, ο Όμιλος επιδιώκει να συμβάλλει στη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη, ενισχύοντας παράλληλα τη θετική επίδρασή του στην κοινωνία και περιορίζοντας τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις της λειτουργίας του.

Επιχειρηματικό Μοντέλο

Το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ επικεντρώνεται στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, στη φιλοξενία και στη διαχείριση μαρίνας, με στόχο τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη. Μέσω των δραστηριοτήτων του, ο Όμιλος αναπτύσσει και διαχειρίζεται σύγχρονα ακίνητα και τουριστικές υποδομές, αξιοποιώντας υπεύθυνα τους διαθέσιμους πόρους και ενσωματώνοντας αρχές βιώσιμης ανάπτυξης στις επιχειρηματικές του αποφάσεις.

Η επιχειρηματική στρατηγική του Ομίλου βασίζεται στη δημιουργία ανθεκτικών και βιώσιμων επενδύσεων, στη βελτίωση της λειτουργικής αποδοτικότητας, στην αναβάθμιση της εμπειρίας των πελατών και των επισκεπτών, καθώς και στην υπεύθυνη διαχείριση των περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων του. Παράλληλα, αξιοποιώντας την εμπειρία και την τεχνογνωσία των ανθρώπων του, ο Όμιλος επιδιώκει τη διαρκή δημιουργία αξίας, λειτουργώντας με υπευθυνότητα, διαφάνεια και υψηλά πρότυπα εταιρικής διακυβέρνησης.

Ποσά σε χιλ. €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επιχειρηματικό Μοντέλο Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ



Στρατηγική και Διακυβέρνηση της Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η εφαρμογή της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου υποστηρίζεται από ένα σαφές πλαίσιο διακυβέρνησης, το οποίο διασφαλίζει την αποτελεσματική ενσωμάτωση των θεμάτων ESG στις δραστηριότητες και στη λήψη αποφάσεων.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει [Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης](#), η οποία καθορίζει τις βασικές αρχές και τις δεσμεύσεις που διέπουν τη διαχείριση των θεμάτων βιωσιμότητας σε επίπεδο Ομίλου. Η Πολιτική παρέχει το πλαίσιο για την ενσωμάτωση περιβαλλοντικών, κοινωνικών και παραμέτρων εταιρικής διακυβέρνησης (ESG) στις επιχειρησιακές διαδικασίες και στη λήψη αποφάσεων, διασφαλίζοντας μια συνεπή και υπεύθυνη προσέγγιση σε όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου. Παράλληλα, προάγει την επιχειρηματική ηθική και την υπεύθυνη εταιρική συμπεριφορά, την προστασία του περιβάλλοντος, την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, τον σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και τη δημιουργία ενός ασφαλούς και αξιοπρεπούς εργασιακού περιβάλλοντος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την έγκριση της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και την εποπτεία της εφαρμογής της σε επίπεδο Ομίλου, με την υποστήριξη της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης και της Διεύθυνσης Στρατηγικής ESG & Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Η Διεύθυνση Στρατηγικής ESG & Βιώσιμης Ανάπτυξης η οποία εποπτεύεται από τον Διευθυντή Οικονομικών του Ομίλου, αποτελεί το αρμόδιο εταιρικό όργανο για τον σχεδιασμό, τον συντονισμό και την παρακολούθηση της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου. Σε συνεργασία με τις επιχειρηματικές μονάδες και τις αρμόδιες Διευθύνσεις, συντονίζει την υλοποίηση των σχετικών δράσεων, παρακολουθεί την πρόοδο ως προς τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης, υποστηρίζει την ενσωμάτωση των θεμάτων ESG στις επιχειρησιακές λειτουργίες και συντονίζει την κατάρτιση των Εκθέσεων Βιωσιμότητας του Ομίλου.

Η στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου αποτυπώνεται σε συγκεκριμένους στρατηγικούς άξονες, οι οποίοι αντανakλούν τις βασικές προτεραιότητες και δεσμεύσεις του σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης. Οι άξονες αυτοί καθοδηγούν τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των σχετικών δράσεων και πρωτοβουλιών σε επίπεδο Ομίλου.

Οι στρατηγικές προτεραιότητες βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου εστιάζουν στην Κλιματική Αλλαγή και την Κυκλική Οικονομία, στην Υγεία, Ασφάλεια και Ανάπτυξη των Εργαζομένων, στην Κοινωνική Υπευθυνότητα, καθώς και στην Ακεραιότητα και Επιχειρηματική Ηθική. Η Καινοτομία και ο Ψηφιακός Μετασχηματισμός λειτουργούν οριζόντια, υποστηρίζοντας την επίτευξη των στόχων σε όλους τους στρατηγικούς άξονες και ενισχύοντας την ικανότητα του Ομίλου να ανταποκρίνεται αποτελεσματικά στις σύγχρονες και μελλοντικές προκλήσεις.

Οι στρατηγικοί άξονες για τη βιώσιμη ανάπτυξη παρουσιάζονται παρακάτω:



Η στρατηγική ESG του Ομίλου καθορίζει τις βασικές προτεραιότητες, τους στόχους και τις δράσεις του σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης, σε ευθυγράμμιση με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης και τους στρατηγικούς άξονες του Ομίλου. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει και στόχους που προκύπτουν από την πρωτοβουλία «Forward Faster» του UN Global Compact, ενισχύοντας τη συμβολή του στην επίτευξη των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών.

Λαμβάνοντας υπόψη τις ουσιαστικές μεταβολές που πραγματοποιήθηκαν στη δομή και στις δραστηριότητες του Ομίλου κατά το 2025, αναπτύχθηκε νέα στρατηγική ESG και επαναπροσδιορίστηκε το σχετικό πλαίσιο στόχων και δεικτών, ώστε να αντανακλούν το τρέχον επιχειρηματικό μοντέλο και τις προτεραιότητες των συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων του Ομίλου. Στο πλαίσιο αυτό, το 2025 αποτελεί το νέο έτος βάσης για την παρακολούθηση της προόδου έναντι των στόχων της στρατηγικής ESG, διασφαλίζοντας τη συνάφεια, τη συγκρισιμότητα και την ουσιαστική αποτύπωση των επιδόσεων των συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων του Ομίλου. Η προσέγγιση αυτή δεν επηρεάζει τους κλιματικούς στόχους του Ομίλου που έχουν επικυρωθεί στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας Science Based Targets initiative (SBTi), οι οποίοι εξακολουθούν να παρακολουθούνται με έτος βάσης το 2023.

Η πρόοδος υλοποίησης της στρατηγικής ESG παρακολουθείται συστηματικά από τη Διεύθυνση Στρατηγικής ESG & Βιώσιμης Ανάπτυξης και την Οικονομική Διεύθυνση, σε συνεργασία με τις αρμόδιες Διευθύνσεις του Ομίλου, ενώ η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης ενημερώνεται τακτικά για την πορεία υλοποίησης των στόχων και των σχετικών δράσεων.

Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας

Με σκοπό τον προσδιορισμό των ουσιαστικών θεμάτων βιωσιμότητας που συνδέονται με τις δραστηριότητές του, ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ πραγματοποίησε Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας (Double Materiality Assessment – DMA), σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ERS. Η προσέγγιση αυτή εξετάζει τόσο τις επιδράσεις του Ομίλου στο περιβάλλον, την κοινωνία και τη διακυβέρνηση (inside-out perspective), όσο και τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που απορρέουν από θέματα βιωσιμότητας

και ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τις προοπτικές του (outside-in perspective).

Η Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας επικαιροποιήθηκε το 2026 για το οικονομικό έτος 2025, διατηρώντας τη βασική μεθοδολογία της και ενισχύοντας τη δομή και την τεκμηρίωσή της, ώστε να αντανακλά τις αλλαγές στη δομή και τις δραστηριότητες του Ομίλου. Παράλληλα, βελτιώθηκε η αποτύπωση των επιμέρους σταδίων της διαδικασίας, αποσαφηνίστηκαν τα κριτήρια αξιολόγησης της σημαντικότητας των επιδράσεων και της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας και ενισχύθηκε η αξιοποίηση της διαβούλευσης με τα ενδιαφερόμενα μέρη για την αναγνώριση και αξιολόγηση των επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών (IROs).

Η διαδικασία βασίστηκε σε εκτεταμένη διαβούλευση με εσωτερικά και εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη. Συμμετείχαν ανώτατα διευθυντικά στελέχη, εργαζόμενοι και εσωτερικοί εμπειρογνώμονες, ενώ η έρευνα απεστάλη σε πελάτες, επιχειρηματικούς συνεργάτες, επενδυτές, εκπροσώπους της επιχειρηματικής και ευρύτερης κοινωνίας, τοπικούς φορείς, κρατικές και ρυθμιστικές αρχές, καθώς και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών πραγματοποιήθηκε μέσω ανώνυμων ερωτηματολογίων, τα αποτελέσματα των οποίων αξιοποιήθηκαν για την επικαιροποίηση της αξιολόγησης των IROs.

Αποτελέσματα ανάλυσης διπλής σημαντικότητας

Πυλώνας	Θεματικό ESRS	Θέμα	Υποθέμα	Επιμέρους υπο-θέματα
Περιβάλλον	ESRS E1	Κλιματική Αλλαγή	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής/ Ενέργεια	-
			Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	-
Κοινωνία	ESRS S1	Οικείο εργατικό δυναμικό	Συνθήκες εργασίας	Υγεία και ασφάλεια
			Άλλα εργασιακά δικαιώματα	Ιδιωτικότητα
	ESRS S4	Καταναλωτές και τελικοί χρήστες	Επιπτώσεις που σχετίζονται με τις πληροφορίες για τους καταναλωτές και/ή τους τελικούς χρήστες	Ιδιωτικότητα
			Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών	Υγεία και ασφάλεια
Διακυβέρνηση	ESRS G1	Επιχειρηματική συμπεριφορά	Προστασία των πληροφοριοδοτών	-

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την Ανάλυση Ουσιαστικών Θεμάτων, μπορείτε να βρείτε στην [Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2025](#) του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.

Πρωτοβουλίες, Συμμετοχές και ESG Αξιολογήσεις

Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ και οι εταιρείες του συμμετέχουν ενεργά σε εθνικούς και διεθνείς επιχειρηματικούς συνδέσμους, θεσμικούς φορείς και πρωτοβουλίες, με στόχο την ενίσχυση της βιώσιμης ανάπτυξης, την προώθηση της υπεύθυνης επιχειρηματικότητας, την ανταλλαγή τεχνογνωσίας και βέλτιστων πρακτικών, καθώς και την παρακολούθηση των εξελίξεων που αφορούν τους κλάδους δραστηριοποίησής τους. Παράλληλα, μέσω της συμμετοχής του σε θεσμικούς διαλόγους και συλλογικά όργανα, ο Όμιλος συμβάλλει στη διαμόρφωση θέσεων και πρωτοβουλιών για ζητήματα επιχειρηματικότητας και βιώσιμης ανάπτυξης. Ενδεικτικά, ο Όμιλος συμμετέχει στον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), στο Συμβούλιο ΣΕΒ για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, στο Ελληνικό Δίκτυο για την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη (CSR Hellas), στο Διεθνές και στο Ελληνικό Δίκτυο του Οικουμενικού Συμφώνου των Ηνωμένων Εθνών (UN Global Compact), στο Ελληνο-Αμερικανικό Εμπορικό Επιμελητήριο (American-Hellenic Chamber of Commerce – AmCham Greece), καθώς και στην Ελληνική Ένωση Προστασίας Θαλάσσιου Περιβάλλοντος (HELMPEA) μέσω του έργου της Μαρίνας Αλίου.

Οι επιδόσεις του Ομίλου σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης αξιολογούνται σε τακτική βάση από διεθνώς αναγνωρισμένους οργανισμούς αξιολόγησης ESG, όπως οι ISS, Bloomberg, S&P Global, LSEG, FTSE Russell και Sustainalytics. Παράλληλα, η Εταιρεία συμμετέχει στον δείκτη ATHEX ESG του χρηματιστηρίου EURONEXT ATHENS.

Το 2026, ο Όμιλος διατηρήθηκε στον δείκτη βιωσιμότητας FTSE4Good Index Series της FTSE Russell, επιβεβαιώνοντας τη συνεχή βελτίωση των επιδόσεών του σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης. Επιπλέον, συμπεριλήφθηκε για μία ακόμη χρονιά στη λίστα «The Most Sustainable Companies in Greece 2026», σύμφωνα με τον Δείκτη Βιώσιμης Ανάπτυξης «The ESG Index in Greece» του QualityNet Foundation. Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ διατήρησε και φέτος τη διάκριση Platinum (Pioneers) στον Forbes Greece ESG Transparency Index 2026, τη μέγιστη διάκριση του δείκτη, η οποία απονέμεται στις εταιρείες που επιτυγχάνουν το υψηλότερο επίπεδο διαφάνειας στις δημοσιοποιήσεις τους σε θέματα Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG).

Ε-Περιβάλλον

Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ, αναγνωρίζοντας τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων του στο περιβάλλον, επιδιώκει τη συστηματική βελτίωση της περιβαλλοντικής και ενεργειακής του επίδοσης μέσω της εφαρμογής βέλτιστων διαθέσιμων πρακτικών και τεχνικών, της υλοποίησης στοχευμένων δράσεων για τον περιορισμό του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος και της ενίσχυσης μιας περιβαλλοντικά και ενεργειακά υπεύθυνης εταιρικής κουλτούρας.

Διαχείριση περιβάλλοντος

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει [Πολιτική Περιβάλλοντος & Ενέργειας](#) η οποία αποσκοπεί, όχι μόνο στην τήρηση των ελάχιστων δεσμεύσεων τήρησης της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, αλλά και στην εφαρμογή πρόσθετων δεσμεύσεων της Διοίκησης του Ομίλου, για ένα ολοκληρωμένο σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης με κύριους στρατηγικούς άξονες την κλιματική αλλαγή και την κυκλική οικονομία.

Η εποπτεία των θεμάτων περιβάλλοντος και ενέργειας πραγματοποιείται μέσω καθορισμένης δομής διακυβέρνησης. Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης επιβλέπει τη στρατηγική και την περιβαλλοντική επίδοση του Ομίλου, ενώ η Διεύθυνση Στρατηγικής ESG & Βιώσιμης Ανάπτυξης συντονίζει τη διαχείριση των σχετικών θεμάτων, αναπτύσσει προγράμματα και δράσεις και παρακολουθεί την εφαρμογή τους στις εταιρείες του Ομίλου. Παράλληλα, σε κάθε έργο ορίζεται Υπεύθυνος Περιβαλλοντικής και Ενεργειακής Διαχείρισης για την εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και των απαιτούμενων σχεδίων διαχείρισης ο οποίος εποπτεύεται από τη Διεύθυνση του έργου και υποστηρίζεται από τη Διεύθυνση Στρατηγικής ESG & Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου.

Κυριότεροι Περιβαλλοντικοί Κίνδυνοι & Διαχείριση αυτών

Οι σημαντικότεροι περιβαλλοντικοί κίνδυνοι για τον Όμιλο συνδέονται με τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και τα ακραία καιρικά φαινόμενα, τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα και τις εξελισσόμενες κανονιστικές απαιτήσεις. Οι κίνδυνοι αυτοί ενδέχεται να προκαλέσουν διαταραχές στη λειτουργία και στις υποδομές, αύξηση του ενεργειακού και λειτουργικού κόστους, πρόσθετες ανάγκες επενδύσεων και συμμόρφωσης, καθώς και επιπτώσεις στην αξία των περιουσιακών στοιχείων και στην πρόσβαση σε χρηματοδότηση. Παράλληλα, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη λειψυδρία και την υποβάθμιση της ποιότητας των υδάτων, περιστατικά ρύπανσης, τη διαχείριση αποβλήτων, καθώς και τη διαθεσιμότητα πρώτων υλών και πιθανές διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα, ενδέχεται να αυξήσουν το κόστος, να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή λειτουργικές διακοπές και να δημιουργήσουν πρόσθετες κανονιστικές και νομικές απαιτήσεις. Επιπλέον, η εξέλιξη των περιβαλλοντικών απαιτήσεων και των σχετικών τεχνολογιών, καθώς και

ενδεχόμενα περιστατικά μη συμμόρφωσης, δύνανται να επηρεάσουν τη φήμη, την εμπιστοσύνη των ενδιαφερόμενων μερών και τη μακροπρόθεσμη οικονομική ανθεκτικότητα του Ομίλου.

Αναλυτικότερα για τους κινδύνους που απορρέουν από την κλιματική αλλαγή μπορείτε να βρείτε στην [Ετήσια Οικονομική Έκθεση του 2025](#) του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.

Οι κύριες εταιρείες του Ομίλου εφαρμόζουν Συστήματα Περιβαλλοντικής και Ενεργειακής Διαχείρισης σύμφωνα με τα πρότυπα ISO 14001:2015 και ISO 50001:2018. Μέσω αυτών, επιδιώκεται η πρόληψη και η μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων τους, ενώ υλοποιούνται δράσεις που αφορούν την ανακύκλωση, την εξοικονόμηση ενέργειας, την ορθολογική διαχείριση του νερού, τη διαχείριση αποβλήτων και την προστασία της βιοποικιλότητας. Παράλληλα, τα συστήματα αυτά υποστηρίζουν τη συστηματική παρακολούθηση των περιβαλλοντικών και ενεργειακών επιδόσεων, τον εντοπισμό ευκαιριών βελτίωσης και την ενσωμάτωση των αναγκών και προσδοκιών των ενδιαφερόμενων μερών, ενισχύοντας παράλληλα την περιβαλλοντική και ενεργειακή ευαισθητοποίηση των εργαζομένων.

Κλιματική Αλλαγή

Η αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής αποτελεί βασική προτεραιότητα της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Ο Όμιλος επιδιώκει τη μείωση του ανθρακικού του αποτυπώματος, την ενίσχυση της ανθεκτικότητας των δραστηριοτήτων του απέναντι στους κλιματικούς κινδύνους και την αξιοποίηση των ευκαιριών που προκύπτουν από τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα.

Ο Όμιλος επικαιροποιεί το Σχέδιο Κλιματικής Μετάβασης και το πλαίσιο διαχείρισης κλιματικών κινδύνων και ευκαιριών, ώστε να αντικατοπτρίζουν τη νέα εταιρική περίμετρο και το επικαιροποιημένο επιχειρηματικό μοντέλο. Η επικαιροποίηση εστιάζει στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του χαρτοφυλακίου ακινήτων και φιλοξενίας, στην αύξηση της αξιοποίησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και στην περαιτέρω ενίσχυση της ανθεκτικότητας του Ομίλου απέναντι στους κλιματικούς κινδύνους.

Ο Όμιλος, με σκοπό την ενίσχυση της ανθεκτικότητάς του έναντι της κλιματικής αλλαγής, έχει ήδη ολοκληρώσει από την προηγούμενη περίοδο αναφοράς (2025) τη διαδικασία αναγνώρισης και αναλυτικής αξιολόγησης των κλιματικών κινδύνων και των δυνητικών οικονομικών τους επιπτώσεων, σε ευθυγράμμιση με τις συστάσεις του TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures). Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ, στο πλαίσιο της συνεχούς ενίσχυσης της ανθεκτικότητάς του έναντι της κλιματικής αλλαγής και λαμβάνοντας υπόψη τον σημαντικό μετασχηματισμό της εταιρικής του περιμέτρου, βρίσκεται σε διαδικασία επικαιροποίησης της αναγνώρισης και αναλυτικής αξιολόγησης των κλιματικών κινδύνων και των δυνητικών οικονομικών τους επιπτώσεων. Η διαδικασία αυτή καλύπτει τις δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα και τη Ρουμανία και εξετάζει τόσο φυσικούς κινδύνους (όπως καύσωνες, πλημμύρες, πυρκαγιές και άνοδο της στάθμης της θάλασσας) όσο και κινδύνους μετάβασης, που σχετίζονται με το κανονιστικό πλαίσιο, την αγορά, την τεχνολογία και τη φήμη.

Σημαντικό ορόσημο για την κλιματική στρατηγική του Ομίλου αποτέλεσε η επικύρωση των στόχων μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου από την Science Based Targets initiative (SBTi), επιβεβαιώνοντας την ευθυγράμμισή τους με τα διεθνώς αναγνωρισμένα επιστημονικά κριτήρια και τη συμβατότητά τους με τους στόχους της Συμφωνίας του Παρισιού.

Ο Όμιλος διαθέτει στο χαρτοφυλάκιό του έργα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας αποκλειστικά από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) συνολικής ισχύος 3 MW, συμβάλλοντας στην αύξηση της συμμετοχής της καθαρής ενέργειας στο ενεργειακό μίγμα και στη μείωση των άμεσων και έμμεσων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Οι δραστηριότητες αυτές περιλαμβάνουν τη λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου στη Ρουμανία, καθώς και τη χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων αυτοπαραγωγής στα έργα φιλοξενίας και τουρισμού.

Αξίζει να αναφερθεί ότι ο Όμιλος προχώρησε για τρίτη φορά σε υποβολή έκθεσης προς αξιολόγηση στον ανεξάρτητο οργανισμό πιστοποίησης (CDP) σχετικά με τη κλιματική αλλαγή και σημείωσε υψηλή βαθμολογία B.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την κλιματική αλλαγή μπορείτε να ανατρέξετε [Ετήσια Οικονομική Έκθεση του 2025](#).

Κυκλική οικονομία

Η προώθηση της κυκλικής οικονομίας αποτελεί βασική συνιστώσα της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, με έμφαση στην αποδοτική χρήση των φυσικών πόρων, τον περιορισμό της παραγωγής αποβλήτων και την προώθηση πρακτικών επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος εφαρμόζει ολοκληρωμένο πρόγραμμα διαχείρισης επικίνδυνων και μη επικίνδυνων αποβλήτων, επιδιώκοντας τον περιορισμό της παραγόμενης ποσότητας και της επικινδυνότητάς τους, καθώς και τη μεγιστοποίηση της ανάκτησης υλικών και την αποφυγή της διάθεσης σε χώρους ταφής.

Η διαχείριση των αποβλήτων πραγματοποιείται σύμφωνα με την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, την περιβαλλοντική αδειοδότηση των δραστηριοτήτων και την ιεράρχηση της διαχείρισης αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στην πρόληψη, την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση και τις λοιπές εργασίες ανάκτησης. Η συλλογή, προσωρινή αποθήκευση, μεταφορά και τελική διαχείριση των αποβλήτων πραγματοποιούνται από αδειοδοτημένους φορείς, ενώ ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην ασφαλή διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων. Παράλληλα, ο Όμιλος συνεργάζεται με εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης για ειδικά ρεύματα αποβλήτων, όπως τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, συσσωρευτές, λιπαντικά έλαια και λοιπά απόβλητα που υπόκεινται σε εναλλακτική διαχείριση.

Στα κεντρικά γραφεία και στις λειτουργικές εγκαταστάσεις εφαρμόζονται προγράμματα ανακύκλωσης και δράσεις ευαισθητοποίησης των εργαζομένων, ενώ μέσω των Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης παρακολουθούνται συστηματικά οι παραγόμενες ποσότητες αποβλήτων και οι επιδόσεις των επιμέρους δραστηριοτήτων. Με τον τρόπο αυτό, ο Όμιλος ενισχύει τη μετάβαση προς ένα περισσότερο κυκλικό μοντέλο λειτουργίας, συμβάλλοντας στη διατήρηση των πόρων στην οικονομία για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα και στη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής του επίδοσης.

Προστασία από ρύπανση - Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι

Ο Όμιλος εφαρμόζει ολοκληρωμένες διαδικασίες περιβαλλοντικής διαχείρισης με στόχο την πρόληψη της ρύπανσης και την προστασία του εδάφους, των υπόγειων υδάτων και των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται. Στο πλαίσιο αυτό, εφαρμόζονται διαδικασίες ορθής διαχείρισης αποβλήτων, ασφαλούς αποθήκευσης επικίνδυνων υλικών, πρόληψης και αντιμετώπισης διαρροών, καθώς και σχέδια έκτακτης ανάγκης για την αποτελεσματική διαχείριση περιβαλλοντικών περιστατικών. Παράλληλα, μέσω των Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ISO 14001), υλοποιούνται δράσεις για την ορθολογική χρήση και εξοικονόμηση νερού, όπως η παρακολούθηση της κατανάλωσης, ο έλεγχος διαρροών και η παρακολούθηση της ποιότητας του νερού. Η κατανάλωση νερού αφορά κυρίως λειτουργικές ανάγκες των δραστηριοτήτων του Ομίλου, ενώ η προμήθειά του πραγματοποιείται κατά κύριο λόγο από τα δημόσια δίκτυα ύδρευσης.

S-Κοινωνία

Η Υγεία, η Ασφάλεια και η Ανάπτυξη των εργαζομένων του Ομίλου, καθώς και των εργαζομένων των Επιχειρηματικών του Συνεργατών, αποτελούν βασικό άξονα της στρατηγικής του. Με επίκεντρο την ευημερία και την εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού, ο Όμιλος σχεδιάζει και υλοποιεί δράσεις που ενισχύουν διαρκώς τις γνώσεις και τις δεξιότητες των εργαζομένων, ενώ παράλληλα μεριμνά για τη

διασφάλιση ενός υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος, με απώτερο στόχο την επίτευξη μηδενικών ατυχημάτων.

Παράλληλα, η υπεύθυνη λειτουργία και η ουσιαστική συνεισφορά στην κοινωνία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της στρατηγικής του Ομίλου. Μέσα από την επιχειρηματική του δραστηριότητα και τις κοινωνικές του πρωτοβουλίες, ο Όμιλος συμβάλλει στην κοινωνική ευημερία και ανταποκρίνεται με συνέπεια, υπευθυνότητα και διαφάνεια στις ανάγκες και τις προσδοκίες των τοπικών κοινωνιών και της ευρύτερης κοινωνίας. Ταυτόχρονα, λειτουργεί με περιβαλλοντική υπευθυνότητα, επιδιώκοντας μέσω των δραστηριοτήτων και των έργων του να συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής και στην προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Για τον Όμιλο ΕΛΛΑΚΤΩΡ, το ανθρώπινο δυναμικό αποτελεί βασικό παράγοντα για τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και την επίτευξη των στρατηγικών του στόχων. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος επενδύει στη διαμόρφωση ενός ασφαλούς, δίκαιου και συμπεριληπτικού εργασιακού περιβάλλοντος, που προάγει την ευημερία, την επαγγελματική εξέλιξη και την ανάπτυξη των εργαζομένων. Παράλληλα, διαμορφώνει τις κατάλληλες δομές και συνθήκες για την εκπαίδευση, την ανάπτυξη και την αναγνώριση του ανθρώπινου δυναμικού, διασφαλίζοντας ίσες ευκαιρίες και προάγοντας τη διαφορετικότητα και την ισότητα.

Στις 30.06.2026, το οικείο εργατικό δυναμικό του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ ήταν 268, ενώ στην Εταιρεία ήταν 55. Το ποσοστό των γυναικών εργαζομένων ανερχόταν σε 38% για τον Όμιλο και σε 46% για την Εταιρεία.

Το Α' εξάμηνο του 2026 πραγματοποιήθηκαν 62 προσλήψεις στο σύνολο του Ομίλου, εκ των οποίων το 32% αφορούσε σε γυναίκες. Ο αριθμός των αποχωρήσεων το αντίστοιχο εξάμηνο ανήλθε σε 57.

Εκπαίδευση & Ανάπτυξη Εργαζομένων

Η εκπαίδευση και η ανάπτυξη των εργαζομένων αποτελούν βασικό πυλώνα για την ενίσχυση των γνώσεων και δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού και την υποστήριξη της επίτευξης των στρατηγικών στόχων του Ομίλου. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες για την εκπαίδευση και την ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού σε ομιλικό επίπεδο.

Ο σχεδιασμός της εκπαίδευσης βασίζεται στις ανάγκες και τις απαιτήσεις κάθε ρόλου, καθώς και στις ανάγκες επαγγελματικής ανάπτυξης των εργαζομένων, όπως αυτές αναγνωρίζονται, μεταξύ άλλων, μέσω της διαδικασίας ετήσιας αξιολόγησης. Οι εκπαιδευτικές δράσεις δύνανται να περιλαμβάνουν τόσο γενικά όσο και εξειδικευμένα προγράμματα, με στόχο τη μεταφορά τεχνογνωσίας, την ανάπτυξη δεξιοτήτων και τη συνεχή επαγγελματική εξέλιξη των εργαζομένων. Παράλληλα, προβλέπεται η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των εκπαιδευτικών προγραμμάτων, με σκοπό τη συνεχή βελτίωση του σχεδιασμού και του περιεχομένου τους.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της διαρκούς ανάπτυξης του ανθρώπινου δυναμικού και επιδιώκει τη διαμόρφωση ενός εργασιακού περιβάλλοντος που ενθαρρύνει τη μάθηση, την εξέλιξη και την ενίσχυση των επαγγελματικών δεξιοτήτων. Στην κατεύθυνση αυτή, παρακολουθεί τις ανάγκες εκπαίδευσης και ανάπτυξης των εργαζομένων, ώστε ο σχεδιασμός των σχετικών δράσεων να ανταποκρίνεται στις εκάστοτε επιχειρησιακές ανάγκες και στις στρατηγικές προτεραιότητες του Ομίλου.

Παράλληλα, ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ υποστηρίζει τη συμμετοχή φοιτητών σε προγράμματα πρακτικής άσκησης, συμβάλλοντας στην απόκτηση επαγγελματικής εμπειρίας, στην ανάπτυξη δεξιοτήτων και στην εξοικείωσή τους με το σύγχρονο επιχειρηματικό περιβάλλον.

Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Για τον Όμιλο ΕΛΛΑΚΤΩΡ, ο σεβασμός και η προάσπιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων αποτελούν θεμελιώδη αρχή της επιχειρηματικής του λειτουργίας και διέπουν τις σχέσεις του με τους εργαζομένους, τους επιχειρηματικούς συνεργάτες και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη. Ο Όμιλος αναγνωρίζει την ευθύνη του να σέβεται τα δικαιώματα των ανθρώπων και των τοπικών κοινωνιών που ενδέχεται να επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του και επιδιώκει την ενσωμάτωση σχετικών αρχών και κατευθυντήριων γραμμών σε όλο το εύρος της λειτουργίας του.

Η [Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων](#) του Ομίλου καθορίζει το πλαίσιο και τις βασικές αρχές για τον σεβασμό και την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, καλύπτοντας τους εργαζομένους, τους επιχειρηματικούς συνεργάτες και τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται. Η Πολιτική είναι δημόσια διαθέσιμη στην ιστοσελίδα του Ομίλου, διασφαλίζοντας την πρόσβαση όλων των ενδιαφερόμενων μερών στο περιεχόμενό της.

Η Πολιτική βασίζεται σε διεθνώς αναγνωρισμένες αρχές και πρότυπα, όπως η Οικουμενική Διακήρυξη των Ηνωμένων Εθνών για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, οι Κατευθυντήριες Αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, οι Δέκα Αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου των Ηνωμένων Εθνών (UN Global Compact), οι Κατευθυντήριες Γραμμές του ΟΟΣΑ για τις Πολυεθνικές Επιχειρήσεις και η Διακήρυξη της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ILO) για τις Θεμελιώδεις Αρχές και τα Δικαιώματα στην Εργασία. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος υποστηρίζει την παροχή ίσων ευκαιριών, την εξάλειψη των διακρίσεων και τον σεβασμό των θεμελιωδών εργασιακών δικαιωμάτων.

Παράλληλα, ο Όμιλος δεσμεύεται να σέβεται τις αρχές που απορρέουν από τη Σύμβαση για την Εξάλειψη Όλων των Μορφών Διακρίσεων κατά των Γυναικών, τη Σύμβαση για τα Δικαιώματα του Παιδιού, τη Σύμβαση για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρία, καθώς και, σε ό,τι αφορά τα δικαιώματα των Αυτόχθονων Λαών, τη Διακήρυξη των Ηνωμένων Εθνών για τα Δικαιώματα των Αυχθόνων Λαών (UNDRIP) και τη Σύμβαση 169 της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ILO).

Ως συμμετέχων στο Οικουμενικό Σύμφωνο των Ηνωμένων Εθνών (UN Global Compact), ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ υποστηρίζει τις Δέκα Αρχές του στους τομείς των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, των εργασιακών συνθηκών, της προστασίας του περιβάλλοντος και της καταπολέμησης της διαφθοράς. Οι αρχές αυτές λαμβάνονται υπόψη κατά την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και στις σχέσεις του Ομίλου με τα ενδιαφερόμενα μέρη, ενώ παράλληλα προάγονται η διαφορετικότητα, η ισότητα και η συμπερίληψη στο εργασιακό περιβάλλον.

Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων και της αλυσίδας αξίας του, ο Όμιλος εφαρμόζει διαδικασία δέουσας επιμέλειας για τα ανθρώπινα δικαιώματα, με στόχο την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση σχετικών κινδύνων και επιπτώσεων. Η προσέγγιση αυτή λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, τις κατευθυντήριες οδηγίες του Final Report on Minimum Safeguards της Platform on Sustainable Finance.

Σημαντικό μέρος της προσέγγισης του Ομίλου αποτελεί επίσης η πρόληψη και αντιμετώπιση περιστατικών βίας και παρενόχλησης στον χώρο εργασίας. Η [Πολιτική για την Πρόληψη και Καταπολέμηση της Παρενόχλησης στην Εργασία](#) αποτυπώνει τη μηδενική ανοχή του Ομίλου σε κάθε μορφή βίας και παρενόχλησης και αποσκοπεί στη διασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος που σέβεται και προστατεύει την ανθρώπινη αξιοπρέπεια. Παράλληλα, ο Όμιλος διαθέτει μηχανισμούς και κανάλια αναφοράς, μέσω των οποίων οι εργαζόμενοι και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη μπορούν να διατυπώνουν προβληματισμούς ή να αναφέρουν περιστατικά.

Κατά το Α' εξάμηνο του 2026, δεν καταγράφηκαν επιβεβαιωμένα περιστατικά παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων μέσω των διαθέσιμων καναλιών αναφοράς του Ομίλου.

Διαφορετικότητα, Ισοτιμία & Συμπερίληψη

Η προώθηση της διαφορετικότητας, της ισοτιμίας και της συμπερίληψης αποτελεί βασική αρχή της εταιρικής κουλτούρας του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Ο Όμιλος επιδιώκει τη διαμόρφωση ενός εργασιακού περιβάλλοντος στο οποίο διασφαλίζονται οι ίσες ευκαιρίες, γίνονται σεβαστές οι ατομικές διαφορές και προάγονται η αξιοπρέπεια, ο αμοιβαίος σεβασμός και η συμπερίληψη. Η δημιουργία ενός δίκαιου και χωρίς αποκλεισμούς εργασιακού περιβάλλοντος συμβάλλει στην ενίσχυση της συμμετοχής και της δέσμευσης των εργαζομένων, καθώς και στην ανάπτυξη της δημιουργικότητας και της καινοτομίας.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος έχει θεσπίσει Πολιτική [Διαφορετικότητας, την Ισοτιμίας και τη Συμπερίληψη](#), η οποία καθορίζει τις βασικές αρχές και δεσμεύσεις του για την προώθηση ίσων ευκαιριών και τη διαμόρφωση ενός ποικιλόμορφου, δίκαιου και συμπεριληπτικού εργασιακού περιβάλλοντος, χωρίς διακρίσεις και αποκλεισμούς. Η εφαρμογή της Πολιτικής και η παρακολούθηση των σχετικών δεικτών εποπτεύονται από την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου.

Από το 2023, ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ συμμετέχει στο Diversity Charter Greece και έχει υπογράψει τη Χάρτα Διαφορετικότητας για τις Ελληνικές Επιχειρήσεις, υποστηρίζοντας την προώθηση της διαφορετικότητας και των ίσων ευκαιριών στον εργασιακό χώρο.

Παράλληλα, ο Όμιλος έχει υπογράψει τη Δήλωση Υποστήριξης των Αρχών Ενδυνάμωσης των Γυναικών (Women's Empowerment Principles – WEPs), πρωτοβουλία του UN Women και του UN Global Compact, επιβεβαιώνοντας τη δέσμευσή του στην προώθηση της ισότητας των φύλων και της ενδυνάμωσης των γυναικών στον χώρο εργασίας, στην αγορά και στην κοινωνία.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τη συμμετοχή των γυναικών σε θέσεις ευθύνης, στο πλαίσιο της ευρύτερης προσέγγισής του για την προώθηση της ισότιμης εκπροσώπησης και των ίσων ευκαιριών επαγγελματικής εξέλιξης. Κατά το Α' εξάμηνο του 2026, το ποσοστό των γυναικών που κατείχαν διευθυντικές θέσεις ανερχόταν σε 32% για το σύνολο του Ομίλου ενώ το αντίστοιχο ποσοστό στην HESTIA ανήλθε σε 75%.

Κατά το Α' εξάμηνο του 2026, δεν καταγράφηκαν επιβεβαιωμένα περιστατικά διάκρισης μέσω των διαθέσιμων καναλιών αναφοράς του Ομίλου.

Υγεία & Ασφάλεια (Y&A) στην εργασία

Η μέριμνα για την Υγεία & Ασφάλεια του συνόλου του ανθρώπινου δυναμικού που απασχολεί ο Όμιλος, αποτελεί βασικό μέρος της ευρύτερης επιχειρηματικής πολιτικής και φιλοσοφίας του, ως ένας εκ των σημαντικότερων παραγόντων διασφάλισης της αναπτυξιακής του πορείας.

Στο πλαίσιο δημιουργίας ενός σταθερού, υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος, ο Όμιλος εφαρμόζει ενιαία [Πολιτική Υγείας & Ασφάλειας](#) και Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, με βάση τις απαιτήσεις του προτύπου ISO 45001:2018, με μέριμνα τη συνεχή τήρηση και βελτίωση της Υγείας και Ασφάλειας στους εργασιακούς χώρους, με την εφαρμογή διαδικασιών και οδηγιών εκτέλεσης ασφαλών εργασιών, την πρόληψη και ελαχιστοποίηση των ατυχημάτων και των επαγγελματικών ασθενειών, καθώς και τη συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση του ανθρώπινου δυναμικού του, σε θέματα που αφορούν στην Υγεία και Ασφάλεια στους χώρους εργασίας.

Το πρώτο εξάμηνο του 2026 (01.01.2026-30.06.2026), στις εταιρείες του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ δεν έλαβε χώρα κανένα θανατηφόρο ή σοβαρό ατύχημα ή οιοδήποτε άλλο εργατικό ατύχημα εργαζόμενου (εξαιρουμένων των παθολογικών, των ατυχημάτων με μηδέν ημέρες απουσίας από την εργασία, καθώς και των τροχαίων ατυχημάτων που συνέβησαν κατά τη μετάβαση από/προς την εργασία).

Αναφορικά με τους τραυματισμούς των εργαζομένων των υπεργολάβων, το Α' εξάμηνο του 2026 δε σημειώθηκαν ατυχήματα (εξαιρουμένων των παθολογικών, των ατυχημάτων με μηδέν ημέρες απουσίας από την εργασία, καθώς και των τροχαίων ατυχημάτων που συνέβησαν κατά τη μετάβαση από/προς την εργασία).

Το πρόγραμμα των εσωτερικών επιθεωρήσεων για την αποτελεσματική λειτουργία και βελτίωση των Συστημάτων συνεχίστηκε και το Α' εξάμηνο του 2026.

Το Α' εξάμηνο του 2026 συνεχίστηκαν οι δράσεις που αφορούσαν στην Υγεία & Ασφάλεια των εργαζομένων του Ομίλου:

- Το Φεβρουάριο 2026 πραγματοποιήθηκαν εκπαιδεύσεις Πρώτων Βοηθειών σε εργαζόμενους του Ομίλου στα Κεντρικά γραφεία. Η θεματολογία συμπεριελάμβανε εκπαίδευση καρδιοαναπνευστικής αναζωογόνησης (ΚΑΡΠΑ) με πρακτική εξάσκηση σε κούκλα προσομοίωσης, χρήση απινιδωτή και λαβή Heimlich, και διενεργήθηκε από τον Ερυθρό Σταυρό ως πιστοποιημένο φορέα πρώτων βοηθειών.
- Με αφορμή την Παγκόσμια Ημέρα Υγείας, την Παγκόσμια Ημέρα Ασφάλειας & Υγείας στην εργασία και την Παγκόσμια Ημέρα κατά του Καπνίσματος έγινε αποστολή στους εργαζόμενους σχετικών ενημερωτικών Health & Safety Flashes, προωθώντας την προστασία της υγείας στον εργασιακό χώρο.

Κοινωνική Υπευθυνότητα

Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ επιδιώκει, μέσα από την επιχειρηματική του δραστηριότητα, να δημιουργεί θετικό κοινωνικό αποτύπωμα και να συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής και στη βιώσιμη ανάπτυξη των περιοχών στις οποίες δραστηριοποιείται. Παράλληλα, αναγνωρίζει και αξιολογεί τους κινδύνους που συνδέονται με τις δραστηριότητές του και εφαρμόζει κατάλληλα μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης, με στόχο την ασφαλή και εύρυθμη λειτουργία τους και τον περιορισμό ενδεχόμενων επιπτώσεων στις τοπικές κοινωνίες.

Βασική επιδίωξη του Ομίλου αποτελεί η ανάπτυξη και διατήρηση σχέσεων εμπιστοσύνης, συνεργασίας και αμοιβαίου σεβασμού με τις τοπικές κοινωνίες. Η ουσιαστική αλληλεπίδραση με τις τοπικές κοινωνίες αποτελεί μια διαρκή διαδικασία κατανόησης των αναγκών και των προσδοκιών τους, μέσω της επικοινωνίας, του διαλόγου και της συνεργασίας, όπου αυτό κρίνεται σκόπιμο.

Στο πλαίσιο της κοινωνικής του υπευθυνότητας, ο Όμιλος αναλαμβάνει πρωτοβουλίες που αποσκοπούν στη στήριξη της κοινωνίας και ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, σύμφωνα με τις αρχές της [Πολιτικής Δωρεών-Χορηγιών](#) και τις σχετικές διαδικασίες που έχουν θεσπιστεί σε επίπεδο Ομίλου για την αξιολόγηση και υλοποίησή τους. Η έγκριση, η παρακολούθηση και η εφαρμογή της στρατηγικής Δωρεών-Χορηγιών, καθώς και του σχετικού Ετήσιου Πλάνου, εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της Επιτροπής Δωρεών-Χορηγιών του Ομίλου.

Το πρόγραμμα Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ «Whole Living» αποτελεί το πλαίσιο μέσα από το οποίο οργανώνονται οι κοινωνικές και εθελοντικές πρωτοβουλίες του Ομίλου, σε ευθυγράμμιση με τη στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και τις προτεραιότητες ESG. Το πρόγραμμα διαρθρώνεται σε τέσσερις βασικούς πυλώνες — Living Green, Living Smart, Living Well και Living Together — οι οποίοι επικεντρώνονται στην κοινωνική συνεισφορά, την προώθηση της ισότητας και της συμπερίληψης, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, την προστασία του περιβάλλοντος και την ενίσχυση της συνεργασίας και της συλλογικής προσφοράς.

Οι εταιρείες του Ομίλου σχεδιάζουν τις δράσεις κοινωνικής συνεισφοράς λαμβάνοντας υπόψη το αντικείμενο και τις ιδιαιτερότητες των δραστηριοτήτων τους, καθώς και τις ανάγκες των τοπικών κοινωνιών και της ευρύτερης κοινωνίας στις περιοχές όπου δραστηριοποιούνται. Οι σχετικές προτάσεις υποβάλλονται προς αξιολόγηση και έγκριση στην Επιτροπή Δωρεών-Χορηγιών, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ομίλου. Παράλληλα, ο Όμιλος και οι εταιρείες του υποστηρίζουν μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς, κοινωνικές δομές, ιδρύματα και τοπικούς φορείς, συμβάλλοντας στην υλοποίηση δράσεων με θετικό κοινωνικό αποτύπωμα.

Κατά το Α' εξάμηνο του 2026, στο πλαίσιο του προγράμματος Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης «Whole Living», ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ συνέχισε να υλοποιεί και να υποστηρίζει πρωτοβουλίες κοινωνικής και

περιβαλλοντικής συνεισφοράς, με έμφαση στην εκπαίδευση και τη νέα γενιά, την υποστήριξη ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, την ισότιμη πρόσβαση και συμπερίληψη, καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος.

Στον τομέα της εκπαίδευσης και της ενδυνάμωσης της νέας γενιάς, ο Όμιλος ξεκίνησε συνεργασία με την EXCELLENCEAS, υποστηρίζοντας έναν φοιτητή στο πλαίσιο του έργου του Οργανισμού για την παροχή ευκαιριών σε νέους με ακαδημαϊκές δυνατότητες και προοπτικές εξέλιξης. Μέσω της πρωτοβουλίας αυτής, ο Όμιλος συμβάλλει στην υποστήριξη της εκπαίδευσης και στην ενδυνάμωση νέων ανθρώπων, αναγνωρίζοντας τη σημασία της γνώσης και της ανάπτυξης δεξιοτήτων για τη μελλοντική τους πορεία.

Παράλληλα, συνεχίστηκε η μακροχρόνια συνεργασία του Ομίλου με το «Κάνε-Μια-Ευχή Ελλάδος» (Make-A-Wish Greece). Ο Όμιλος υιοθέτησε τρεις ευχές παιδιών που αντιμετωπίζουν σοβαρές ασθένειες, συμβάλλοντας στην εκπλήρωσή τους και στη στήριξη του έργου του Οργανισμού. Επιπλέον, υποστήριξε το Πασχαλινό Bazaar του Make-A-Wish Greece, ενισχύοντας περαιτέρω τη διαχρονική συνεργασία και την κοινωνική συνεισφορά προς τα παιδιά και τις οικογένειές τους.

Στο πλαίσιο της υποστήριξης κοινωνικών πρωτοβουλιών, ο Όμιλος προχώρησε επίσης στην οικονομική ενίσχυση της ΕΛΕΠΑΠ, συμβάλλοντας στο έργο της για την υποστήριξη παιδιών με αναπηρία και των οικογενειών τους. Παράλληλα, μέσω της εξασφάλισης δέκα ετήσιων συνδρομών στο περιοδικό δρόμου «Σχεδιά», υποστήριξε την κοινωνική αποστολή της πρωτοβουλίας και την προσπάθεια ενδυνάμωσης ανθρώπων που βρίσκονται αντιμέτωποι με κοινωνικές και οικονομικές δυσκολίες.

Στον τομέα της περιβαλλοντικής και κοινωνικής υπευθυνότητας, ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ και η Ανάπτυξη Νέας Μαρίνας Αλίμου πραγματοποίησαν, τον Μάιο του 2026, εθελοντικό καθαρισμό σε παραλία στον Άλιμο, στο πλαίσιο του προγράμματος Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης «Whole Living», καθώς και των περιβαλλοντικών δράσεων για την απόκτηση της «Γαλάζιας Σημαίας 2026». Η δράση υλοποιήθηκε σε συνεργασία με τον Δήμο Αλίμου και τον μη κερδοσκοπικό οργανισμό We4All, ενισχύοντας τη συνεργασία με φορείς και μέλη της τοπικής κοινωνίας για την προστασία του παράκτιου περιβάλλοντος. Στην πρωτοβουλία συμμετείχαν εργαζόμενοι της Μαρίνας Αλίμου, συνεργάτες του Ομίλου, εθελοντές από την τοπική κοινωνία, καθώς και μαθητές από εκπαιδευτικά ιδρύματα της περιοχής. Πέρα από τον καθαρισμό της παραλίας, η δράση είχε έντονο χαρακτήρα ενημέρωσης και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, εστιάζοντας στη θαλάσσια και παράκτια ρύπανση και ιδιαίτερα στις επιπτώσεις των μικροπλαστικών στο οικοσύστημα και την ανθρώπινη υγεία. Ιδιαίτερη σημασία είχε η συμμετοχή των μαθητών της τοπικής κοινωνίας, οι οποίοι είχαν την ευκαιρία, μέσα από τη βιωματική συμμετοχή τους, να εξοικειωθούν με την αξία της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, του εθελοντισμού και της συλλογικής δράσης. Μέσα από τη σύμπραξη του Ομίλου με την τοπική αυτοδιοίκηση, την κοινωνία των πολιτών, την εκπαιδευτική κοινότητα και τους εθελοντές, η πρωτοβουλία ανέδειξε τη σημασία της συνεργασίας και της ενεργού συμμετοχής για την αντιμετώπιση περιβαλλοντικών προκλήσεων, συμβάλλοντας παράλληλα στην καλλιέργεια περιβαλλοντικής συνείδησης στις νεότερες γενιές και στην ενίσχυση των δεσμών της Μαρίνας Αλίμου με την τοπική κοινωνία.

Μέσα από τις παραπάνω πρωτοβουλίες, ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ επιδιώκει να ενισχύει τη θετική κοινωνική και περιβαλλοντική του συνεισφορά, αναπτύσσοντας συνεργασίες με οργανισμούς και φορείς και ενθαρρύνοντας την ενεργό συμμετοχή των εργαζομένων του σε δράσεις κοινωνικής αλληλεγγύης και περιβαλλοντικής προστασίας.

G-Διακυβέρνηση

Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ εφαρμόζει ένα συνεκτικό πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης, θεμελιωμένο στις αρχές της ακεραιότητας, της διαφάνειας, της λογοδοσίας και της επιχειρηματικής ηθικής. Το πλαίσιο

αυτό υποστηρίζει την υπεύθυνη και αποτελεσματική διοίκηση, προάγει τη συνεπή και τεκμηριωμένη λήψη αποφάσεων και συμβάλλει στην έγκαιρη αναγνώριση και αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων, με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη και τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Η ακεραιότητα και η υπεύθυνη επιχειρηματική συμπεριφορά αποτελούν βασικά στοιχεία της εταιρικής κουλτούρας του Ομίλου και ενσωματώνονται στις πολιτικές, τις διαδικασίες και, εν γένει, στον τρόπο με τον οποίο ασκούνται οι επιχειρηματικές του δραστηριότητες. Η σαφής κατανομή αρμοδιοτήτων και ευθυνών, η αποτελεσματική εποπτεία, καθώς και η συμμόρφωση με το εφαρμοστέο κανονιστικό πλαίσιο και τις εσωτερικές πολιτικές του Ομίλου, ενισχύουν τη λογοδοσία και συμβάλλουν στην εύρυθμη λειτουργία του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης. Οι ίδιες αρχές διέπουν και τις σχέσεις του Ομίλου με τους επιχειρηματικούς συνεργάτες του. Μέσω της προώθησης κοινών προτύπων ακεραιότητας, δεοντολογίας και υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς, ο Όμιλος επιδιώκει την ενίσχυση υπεύθυνων πρακτικών λειτουργίας σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας.

Εταιρική Διακυβέρνηση

Η αποτελεσματική Εταιρική Διακυβέρνηση αποτελεί βασική προϋπόθεση για την υπεύθυνη διοίκηση και τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη του Ομίλου, ιδίως σε ένα σύνθετο και διαρκώς εξελισσόμενο επιχειρηματικό και κανονιστικό περιβάλλον. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει ολοκληρωμένο Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ν. 4706/2020 και λαμβάνοντας υπόψη διεθνώς αναγνωρισμένες αρχές και βέλτιστες πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης. Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης καθορίζει το πλαίσιο οργάνωσης, λειτουργίας και εποπτείας της Εταιρείας και υποστηρίζει την αποτελεσματική υλοποίηση της στρατηγικής του Ομίλου, τη διαχείριση κινδύνων και ευκαιριών, καθώς και τη συμμόρφωση με το εφαρμοστέο κανονιστικό πλαίσιο. Παράλληλα, προάγει τη διαφάνεια και τη λογοδοσία στη διαδικασία λήψης αποφάσεων και συμβάλλει στην προστασία των συμφερόντων των μετόχων και των λοιπών ενδιαφερόμενων μερών.

Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος ενσωματώνει σύγχρονες αρχές και πρακτικές χρηστής εταιρικής διακυβέρνησης και λαμβάνει υπόψη τις σχετικές Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΟΟΣΑ. Περαιτέρω, η προσήλωση του Ομίλου στις αρχές της χρηστής και υπεύθυνης διακυβέρνησης επιβεβαιώνεται μέσω ανεξάρτητης εξωτερικής διαβεβαίωσης αναφορικά με την ευθυγράμμιση των πρακτικών διακυβέρνησής του με τις κατευθυντήριες αρχές του ISO 37000:2021 για τη Διακυβέρνηση Οργανισμών.

Η επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης υπόκειται σε περιοδική αξιολόγηση από ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τις εσωτερικές πολιτικές της Εταιρείας ενώ υποστηρίζονται από τις ελεγκτικές λειτουργίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Η πλέον πρόσφατη αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, για την περίοδο 2023–2025, ολοκληρώθηκε χωρίς ουσιώδη ευρήματα.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης, τη σύνθεση και τη λειτουργία των οργάνων διοίκησης περιλαμβάνονται στην [Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2025](#) του Ομίλου.

Κανονιστική Συμμόρφωση

Η Κανονιστική Συμμόρφωση αποτελεί ανεξάρτητη λειτουργία του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ και βασικό πυλώνα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Αποστολή της είναι η προαγωγή της συμμόρφωσης με το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και με τις εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες του Ομίλου, σε συνδυασμό με τη συστηματική αναγνώριση, αξιολόγηση, παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων συμμόρφωσης. Η λειτουργία αναφέρεται, μέσω του Αντιπροέδρου, στο Διοικητικό Συμβούλιο, ενισχύοντας την απαιτούμενη ανεξαρτησία, τη διαφάνεια και τη λογοδοσία κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων.

Κεντρική επιδίωξη του Ομίλου αποτελεί η διαμόρφωση και διαρκής ενίσχυση μιας ενιαίας κουλτούρας ακεραιότητας, επιχειρηματικής ηθικής και υπεύθυνης συμπεριφοράς σε όλα τα επίπεδα της οργάνωσης. Στο πλαίσιο αυτό, η Κανονιστική Συμμόρφωση λειτουργεί με προληπτικό και βάσει κινδύνων προσανατολισμό, συμβάλλοντας στην έγκαιρη αναγνώριση των σχετικών κινδύνων και στην ενσωμάτωση κατάλληλων δικλίδων και μηχανισμών συμμόρφωσης στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και διαδικασίες του Ομίλου.

Ο Όμιλος εφαρμόζει πιστοποιημένο Σύστημα Διαχείρισης Κανονιστικής Συμμόρφωσης σύμφωνα με το πρότυπο ISO 37301:2021, και διαθέτει, παράλληλα, πιστοποιήσεις κατά τα πρότυπα ISO 37001:2016 για την καταπολέμηση της δωροδοκίας, ISO 37002:2021 για τη διαχείριση αναφορών και ISO 37000:2021 για την εταιρική διακυβέρνηση. Το Σύστημα υποστηρίζεται από ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης για την Ακεραιότητα, το οποίο διαμορφώνεται βάσει της αξιολόγησης των σχετικών κινδύνων και περιλαμβάνει προληπτικούς μηχανισμούς και δικλίδες, ελέγχους συμμόρφωσης βάσει κινδύνων, δράσεις εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης, καθώς και διαδικασίες παρακολούθησης, αναφοράς και συνεχούς βελτίωσης. Με τον τρόπο αυτό, η διαχείριση των κινδύνων συμμόρφωσης ενσωματώνεται στις επιχειρηματικές διαδικασίες και στη λήψη τεκμηριωμένων αποφάσεων.

Το Σύστημα συμπληρώνεται από ένα συνεκτικό σύνολο πολιτικών και διαδικασιών, στις οποίες περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, ο Κώδικας Ηθικής, ο Κώδικας Δεοντολογίας Επιχειρηματικών Συνεργατών, οι Πολιτικές κατά της Διαφθοράς και της Δωροδοκίας, η Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Τρίτων Μερών, η Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών, η Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων και η Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων. Οι πολιτικές και διαδικασίες αυτές διαμορφώνουν ένα κοινό πλαίσιο αρχών και απαιτήσεων για τις εταιρείες του Ομίλου και συμβάλλουν στη συνεπή εφαρμογή υψηλών προτύπων ακεραιότητας, διαφάνειας και υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς σε ολόκληρο τον Όμιλο.

Ο Όμιλος εφαρμόζει πολιτική μηδενικής ανοχής απέναντι σε κάθε μορφή διαφθοράς, δωροδοκίας, απάτης και λοιπών αθέμιτων πρακτικών. Προς τον σκοπό αυτό, εφαρμόζει διαδικασίες για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων ακεραιότητας, κατάλληλες δικλίδες πρόληψης και ελέγχου και διενεργεί ελέγχους συμμόρφωσης, προσαρμοσμένους στο επίπεδο και στη φύση του εκάστοτε κινδύνου. Παράλληλα, μέσω της Πολιτικής και της Διαδικασίας Διαχείρισης Σύγκρουσης Συμφερόντων ο Όμιλος επιδιώκει την έγκαιρη αναγνώριση, γνωστοποίηση και αποτελεσματική διαχείριση περιστατικών που ενδέχεται να επηρεάσουν την αμεροληψία και την αντικειμενικότητα των επιχειρηματικών αποφάσεων.

Αναπόσπαστο μέρος του πλαισίου συμμόρφωσης αποτελεί η Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing), μέσω της οποίας εργαζόμενοι, επιχειρηματικοί συνεργάτες και λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη έχουν τη δυνατότητα να αναφέρουν, με ασφαλή και εμπιστευτικό τρόπο, περιστατικά που ενδέχεται να συνιστούν παραβίαση της νομοθεσίας, του Κώδικα Ηθικής ή των εταιρικών πολιτικών. Οι αναφορές αξιολογούνται και διερευνώνται με αμεροληψία, αντικειμενικότητα και εμπιστευτικότητα, με παράλληλη προστασία των προσώπων που προβαίνουν καλόπιστα σε αναφορά από οποιαδήποτε μορφή αντιποίνων. Ο Όμιλος διαθέτει εναλλακτικούς δίαυλους επικοινωνίας (τηλέφωνο, e-mail, ηλεκτρονική πλατφόρμα [Talk2Ellaktor](#), ταχυδρομικά κ.λπ.), όπου οι σχετικές αναφορές μπορούν να υποβάλλονται με ασφαλή και εύχρηστο τρόπο, επώνυμα, ή εντελώς ανώνυμα. Την εν λόγω πλατφόρμα διαχειρίζεται τρίτο ανεξάρτητο μέρος.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται και στη διαχείριση των κινδύνων που συνδέονται με τρίτα μέρη. Μέσω της Πολιτικής Δέουσας Επιμέλειας Τρίτων Μερών, ο Όμιλος εφαρμόζει προσέγγιση βάσει κινδύνου για την αξιολόγηση επιχειρηματικών συνεργατών ως προς ζητήματα κανονιστικής συμμόρφωσης, επιχειρηματικής ακεραιότητας και θεμάτων ESG. Η αξιολόγηση βασίζεται σε πολυπαραγοντικά κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, ζητήματα κανονιστικής συμμόρφωσης, κυρώσεων και περιοριστικών μέτρων, εταιρικής διαφάνειας, εντοπισμού του πραγματικού δικαιούχου, ύπαρξης

αρνητικής δημοσιότητας, καθώς και περιβαλλοντικών, κοινωνικών και θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης.

Η προστασία των προσωπικών δεδομένων εντάσσεται, επίσης, στο ευρύτερο πλαίσιο συμμόρφωσης και υπεύθυνης επιχειρηματικής λειτουργίας του Ομίλου. Μέσω κατάλληλων πολιτικών, διαδικασιών, καθώς και οργανωτικών και τεχνικών μέτρων, ο Όμιλος επιδιώκει τη συμμόρφωση με τον Γενικό Κανονισμό για την Προστασία Δεδομένων (GDPR) και το εφαρμοστέο εθνικό νομοθετικό πλαίσιο, τη διασφάλιση της νόμιμης και διαφανούς επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων και την αποτελεσματική προστασία των δικαιωμάτων των υποκειμένων των δεδομένων.

Καθοριστικό παράγοντα για την αποτελεσματικότητα του πλαισίου κανονιστικής συμμόρφωσης αποτελεί η διαρκής εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση των εργαζομένων σε θέματα επιχειρηματικής ηθικής, πρόληψης και καταπολέμησης της διαφθοράς και της δωροδοκίας, προστασίας προσωπικών δεδομένων, διαχείρισης αναφορών και εφαρμογής των εταιρικών πολιτικών. Μέσω της συστηματικής παρακολούθησης, της εκπαίδευσης και της συνεχούς βελτίωσης των μηχανισμών διακυβέρνησης και συμμόρφωσης, ο Όμιλος επιδιώκει την περαιτέρω ενδυνάμωση της κουλτούρας ακεραιότητας και την εδραίωση υπεύθυνων επιχειρηματικών πρακτικών σε όλες τις δραστηριότητές του και στις σχέσεις του με τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο και τη λειτουργία της Κανονιστικής Συμμόρφωσης του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ περιλαμβάνονται στην [Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2025](#).

Διαχείριση κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει και εποπτεύει την εφαρμογή του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), στο οποίο εντάσσεται και το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ). Το ΣΕΕ περιλαμβάνει το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών, διαδικασιών και δικλίδων, καθώς και τις λειτουργίες Διαχείρισης Κινδύνων, Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά για την επάρκεια και την αποτελεσματική λειτουργία του ΣΕΕ, με βασικούς στόχους:

- τη συνεπή υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής και την αποτελεσματική αξιοποίηση των διαθέσιμων πόρων,
- την έγκαιρη αναγνώριση, αξιολόγηση και αποτελεσματική διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με τη λειτουργία και τις δραστηριότητες της Εταιρείας,
- την αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
- την πληρότητα, ακρίβεια, αξιοπιστία και έγκαιρη παροχή της χρηματοοικονομικής και μη χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας, και
- τη συμμόρφωση με το εφαρμοστέο κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και με τις εσωτερικές πολιτικές, διαδικασίες και κανονισμούς λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου έχει κεντρικό ρόλο στον συντονισμό, στην εφαρμογή και στην παρακολούθηση του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων. Σύμφωνα με το ισχύον οργανωτικό πλαίσιο, αναφέρεται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και, μέσω αυτού, στο Διοικητικό Συμβούλιο, προς το οποίο παρέχει αμερόληπτες αναφορές και ενημερώσεις αναφορικά με θέματα κινδύνων και την εξέλιξή τους, την εφαρμογή της [Πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων](#) και το συνολικό προφίλ κινδύνου (risk profile) του Ομίλου. Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, η Διεύθυνση Διαχείρισης Κινδύνων συντονίζει και παρακολουθεί τη διαδικασία αναγνώρισης και αξιολόγησης των κινδύνων (risk assessment), την εφαρμογή των διαδικασιών διαχείρισης και απόκρισης στους κινδύνους (risk response), καθώς και την παρακολούθηση της εξέλιξης και της αποτελεσματικότητας των σχετικών ενεργειών (risk monitoring). Μέσω της διαδικασίας αυτής διαμορφώνεται ολοκληρωμένη και επικαιροποιημένη εικόνα του προφίλ κινδύνου του Ομίλου, υποστηρίζοντας την έγκαιρη και τεκμηριωμένη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων.

Ο Όμιλος εφαρμόζει ενιαία μεθοδολογία αξιολόγησης επιχειρηματικών κινδύνων (enterprise risk assessment) προσαρμοσμένη στη φύση, στην κλίμακα και στο επιχειρηματικό του προφίλ. Η μεθοδολογία αυτή εφαρμόζεται σε όλους τους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριότητας, τις κεντρικές υπηρεσίες και λειτουργικές μονάδες και διαμορφώνει ένα κοινό πλαίσιο για την αναγνώριση, αξιολόγηση, απόκριση και παρακολούθηση των κινδύνων. Μέσω της συστηματικής εφαρμογής της, ο Όμιλος επιδιώκει τη διαρκή ενίσχυση της κουλτούρας διαχείρισης κινδύνων και την ουσιαστική ενσωμάτωση της διάστασης του κινδύνου στις επιχειρηματικές διαδικασίες, στον στρατηγικό σχεδιασμό και στη λήψη αποφάσεων σε όλα τα επίπεδα της οργάνωσης. Η προσέγγιση αυτή ενισχύει την επιχειρησιακή ανθεκτικότητα και την ικανότητα του Ομίλου να ανταποκρίνεται αποτελεσματικά στις μεταβολές του επιχειρηματικού και κανονιστικού περιβάλλοντος, υποστηρίζοντας τη βιώσιμη και μακροπρόθεσμη ανάπτυξή του.

Πιστοποιημένα Συστήματα Διαχείρισης

Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ εφαρμόζει πιστοποιημένα Συστήματα Διαχείρισης, τα οποία υποστηρίζουν τη διαφάνεια, τη συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και τη συνεχή βελτίωση των δραστηριοτήτων του. Μέσω της υιοθέτησης διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων, ενισχύεται η αποτελεσματικότητα των λειτουργιών του Ομίλου, η αξιοπιστία των διαδικασιών του και η ορθή διαχείριση θεμάτων που σχετίζονται με την υγεία και ασφάλεια στην εργασία, την προστασία του περιβάλλοντος, την επιχειρησιακή συνέχεια, την ενεργειακή διαχείριση και τη βιώσιμη ανάπτυξη. Οι εταιρείες του Ομίλου εφαρμόζουν, κατά περίπτωση, πιστοποιημένα Συστήματα Διαχείρισης, τα οποία ανταποκρίνονται στις ανάγκες και στις ιδιαιτερότητες των δραστηριοτήτων τους.

Επιχειρησιακή Συνέχεια

Η επιχειρησιακή συνέχεια αποτελεί βασικό στοιχείο της στρατηγικής διαχείρισης κινδύνων και οργανωτικής ανθεκτικότητας του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Μέσω των βασικών εταιρειών του, ο Όμιλος εφαρμόζει πιστοποιημένο Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρησιακής Συνέχειας (Business Continuity Management System – BCMS), σύμφωνα με το πρότυπο ISO 22301:2019, με στόχο τη διασφάλιση της συνέχισης των κρίσιμων λειτουργιών, την αποτελεσματική διαχείριση έκτακτων περιστατικών και την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από πιθανές διαταραχές.

Το Σύστημα βασίζεται στην αναγνώριση και αξιολόγηση των κρίσιμων λειτουργιών και των σχετικών κινδύνων, στην ανάπτυξη και τακτική επικαιροποίηση Σχεδίων Επιχειρησιακής Συνέχειας (Business Continuity Plans) και Σχεδίων Ανάκαμψης από Καταστροφή (Disaster Recovery Plans), καθώς και στη λειτουργία δομημένου μηχανισμού διαχείρισης κρίσεων με σαφώς καθορισμένους ρόλους και διαδικασίες. Η αποτελεσματικότητά του ενισχύεται μέσω τακτικών ασκήσεων ετοιμότητας, δοκιμών και εκπαιδεύσεων, ώστε να διασφαλίζεται η έγκαιρη απόκριση και η ταχεία αποκατάσταση των κρίσιμων λειτουργιών.

Στο πλαίσιο του BCMS αξιολογούνται και διαχειρίζονται βασικά σενάρια που ενδέχεται να επηρεάσουν τη λειτουργία του Ομίλου, όπως:

- συμβάντα υγείας και ασφάλειας, πανδημίες και λοιπά περιστατικά που σχετίζονται με τον ανθρώπινο παράγοντα,
- φυσικές καταστροφές και ακραία καιρικά φαινόμενα, όπως σεισμοί, πλημμύρες, πυρκαγιές και καύσωνες,
- διακοπές κρίσιμων υποδομών και υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων της ηλεκτροδότησης, των τηλεπικοινωνιών και των πληροφοριακών συστημάτων,
- περιστατικά κυβερνοασφάλειας και ασφάλειας πληροφοριών,
- περιβαλλοντικά και θαλάσσια περιστατικά που ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Η διαχείριση των ανωτέρω κινδύνων υποστηρίζεται από το ευρύτερο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και τα πιστοποιημένα συστήματα του Ομίλου στους τομείς της υγείας και ασφάλειας, της περιβαλλοντικής διαχείρισης, της κανονιστικής συμμόρφωσης και της ασφάλειας πληροφοριών. Μέσω της συνεχούς αξιολόγησης των κινδύνων, της αναθεώρησης των σχεδίων επιχειρησιακής συνέχειας και της ενίσχυσης της οργανωτικής ετοιμότητας, ο Όμιλος διασφαλίζει την προστασία των εργαζομένων, των πληροφοριών, των εγκαταστάσεων, του περιβάλλοντος και τη συνέχεια των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων.

Αλυσίδα Αξίας

Μέσω της συνεργασίας του με τους επιχειρηματικούς του συνεργάτες, ο Όμιλος επιδιώκει να διασφαλίζει την απρόσκοπτη κάλυψη των επιχειρησιακών του αναγκών και την παροχή προϊόντων και υπηρεσιών υψηλής ποιότητας. Παράλληλα, όπου είναι εφικτό, προτεραιότητα δίνεται στη συνεργασία με τοπικούς προμηθευτές, συμβάλλοντας στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και στη δημιουργία αξίας στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται.

Οι προμήθειες πραγματοποιούνται βάσει καθορισμένων διαδικασιών και τεχνικών προδιαγραφών, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαίτερες ανάγκες και απαιτήσεις κάθε δραστηριότητας. Τα αρμόδια τμήματα Προμηθειών παρακολουθούν τις εξελίξεις της αγοράς, αξιολογούν τις διαθέσιμες επιλογές και επιδιώκουν τη βέλτιστη σχέση μεταξύ ποιότητας, κόστους και χρόνου παράδοσης. Παράλληλα, ο προγραμματισμός των προμηθειών και η συστηματική παρακολούθηση των συμβατικών σχέσεων συμβάλλουν στη διασφάλιση της επιχειρησιακής συνέχειας και στην αποτελεσματική διαχείριση της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει την ανθεκτικότητα της εφοδιαστικής αλυσίδας ως κρίσιμη παράμετρο για την απρόσκοπτη λειτουργία των δραστηριοτήτων του. Στο πλαίσιο αυτό, αναγνωρίζονται και αξιολογούνται κίνδυνοι που συνδέονται, μεταξύ άλλων, με τη διαθεσιμότητα κρίσιμων αγαθών και υπηρεσιών, την ικανότητα βασικών προμηθευτών ή υπεργολάβων να ανταποκρίνονται στις συμβατικές τους υποχρεώσεις, τη συγκέντρωση της προμηθευτικής βάσης, καθώς και με περιβαλλοντικούς, κοινωνικούς και σχετικούς με τη διακυβέρνηση (ESG) κινδύνους που ενδέχεται να επηρεάσουν την αλυσίδα αξίας. Για την διαχείριση των κινδύνων αυτών εφαρμόζονται, κατά περίπτωση, διαδικασίες αξιολόγησης και παρακολούθησης των επιχειρηματικών συνεργατών, κατάλληλος προγραμματισμός των προμηθειών και, όπου είναι εφικτό, διαφοροποίηση της προμηθευτικής βάσης.

Στο πλαίσιο της Πολιτικής Δέουσας Επιμέλειας Τρίτων Μερών, ο Όμιλος εφαρμόζει διαδικασίες αξιολόγησης των επιχειρηματικών συνεργατών του από το στάδιο της σύναψης και καθ' όλη τη διάρκεια της συνεργασίας. Η διαδικασία υποστηρίζεται από διεθνώς αναγνωρισμένη πλατφόρμα αξιολόγησης τρίτων μερών, μέσω της οποίας εξετάζονται παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται, μεταξύ άλλων, με την ακεραιότητα, τη διαφθορά και τη δωροδοκία, την κανονιστική συμμόρφωση, διεθνείς κυρώσεις και περιοριστικά μέτρα, την αρνητική δημοσιότητα, την κυβερνοασφάλεια και λοιπούς επιχειρηματικούς κινδύνους. Από το 2024 η αξιολόγηση των επιχειρηματικών συνεργατών συμπληρώνεται με τη χρήση εξειδικευμένης πλατφόρμας αξιολόγησης ESG, μέσω της οποίας εξετάζονται οι επιδόσεις αυτών σε επιμέρους τομείς περιβαλλοντικής και κοινωνικής υπευθυνότητας, καθώς και διακυβέρνησης. Η αξιολόγηση καλύπτει, μεταξύ άλλων, ζητήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης, εργασιακών και ανθρωπίνων δικαιωμάτων, υγείας και ασφάλειας, επιχειρηματικής δεοντολογίας, και εταιρικής διακυβέρνησης, ενισχύοντας την ενσωμάτωση των σχετικών παραμέτρων στη διαχείριση της αλυσίδας αξίας.

Το πλαίσιο υπεύθυνης συνεργασίας με τρίτα μέρη ενισχύεται περαιτέρω μέσω του [Κώδικα Δεοντολογίας Επιχειρηματικών Συνεργατών](#), ο οποίος καθορίζει τις βασικές αρχές και τις ελάχιστες απαιτήσεις σε θέματα επιχειρηματικής ηθικής, ανθρωπίνων και εργασιακών δικαιωμάτων, υγείας και ασφάλειας, περιβαλλοντικής προστασίας και υπεύθυνης εταιρικής διακυβέρνησης. Οι σχετικές απαιτήσεις ενσωματώνονται σταδιακά στις συμβατικές σχέσεις με τους επιχειρηματικούς συνεργάτες,

ενισχύοντας τη συνεπή εφαρμογή αρχών υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας. Μέσω της συστηματικής αξιολόγησης και παρακολούθησης των επιχειρηματικών συνεργατών, της ενσωμάτωσης κριτηρίων ακεραιότητας και βιωσιμότητας και της εφαρμογής κοινών προτύπων επιχειρηματικής συμπεριφοράς, ο Όμιλος επιδιώκει τη διαμόρφωση μιας περισσότερο ανθεκτικής, υπεύθυνης και βιώσιμης αλυσίδας αξίας, συμβάλλοντας στην επιχειρησιακή συνέχεια και στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας.

Καινοτομία & Ψηφιακός Μετασχηματισμός

Η καινοτομία και ο ψηφιακός μετασχηματισμός αποτελούν βασικούς πυλώνες της στρατηγικής του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, συμβάλλοντας στην ενίσχυση της επιχειρησιακής αποτελεσματικότητας, της βιώσιμης ανάπτυξης και της μακροπρόθεσμης δημιουργίας αξίας. Ο Όμιλος επενδύει συστηματικά στην ανάπτυξη και αξιοποίηση καινοτόμων λύσεων, συνεργαζόμενος με πανεπιστήμια, ερευνητικούς οργανισμούς και εταιρείες τεχνολογίας, με στόχο τη μεταφορά τεχνογνωσίας στην πράξη και την ανάπτυξη εφαρμογών που ανταποκρίνονται στις ανάγκες των δραστηριοτήτων του.

Στο πλαίσιο αυτό, συμμετέχει στο ερευνητικό έργο Wood2Wood (W2W), το οποίο αποσκοπεί στην ανάπτυξη ολοκληρωμένων λύσεων για την αξιοποίηση αποβλήτων ξύλου από κατασκευές, κατεδαφίσεις και παλαιά έπιπλα, μέσω προηγμένων τεχνολογιών διαχωρισμού, ανακύκλωσης και ψηφιακών εργαλείων. Το έργο συμβάλλει στην προώθηση της κυκλικής οικονομίας, στη μείωση των αποβλήτων και στην αποτελεσματικότερη αξιοποίηση των φυσικών πόρων.

Παράλληλα, ο ψηφιακός μετασχηματισμός αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα του Ομίλου, με στόχο τον εκσυγχρονισμό των επιχειρησιακών διαδικασιών, τη βελτίωση της παραγωγικότητας, την υποστήριξη της λήψης αποφάσεων και την παροχή σύγχρονων ψηφιακών υπηρεσιών. Η υλοποίηση της στρατηγικής πραγματοποιείται με έμφαση στην κυβερνοασφάλεια, την προστασία των δεδομένων, την επιχειρησιακή συνέχεια και τη διαχείριση των τεχνολογικών κινδύνων.

Ο Όμιλος αξιοποιεί σύγχρονες τεχνολογίες, όπως υπηρεσίες cloud, εργαλεία επιχειρηματικής ευφυΐας και ανάλυσης δεδομένων, αυτοματοποίηση διαδικασιών, εφαρμογές τεχνητής νοημοσύνης (AI), Internet of Things (IoT) και λύσεις κινητής τεχνολογίας, ενώ παράλληλα επενδύει στη συνεχή ανάπτυξη των ψηφιακών δεξιοτήτων των εργαζομένων. Η στρατηγική Cloud First, σε συνδυασμό με συνεργασίες με κορυφαίους παρόχους τεχνολογίας, υποστηρίζει τον εκσυγχρονισμό της πληροφοριακής υποδομής και την ενίσχυση της επιχειρησιακής ευελιξίας.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος υλοποιεί σύγχρονες ψηφιακές λύσεις που υποστηρίζουν την επιχειρησιακή συνέχεια και την αποδοτικότητα των λειτουργιών του, όπως υποδομές ανάκαμψης από καταστροφή (Disaster Recovery), συστήματα κυβερνοασφάλειας και παρακολούθησης συμβάντων, υπηρεσίες cloud, ηλεκτρονική διαχείριση εγγράφων, πλατφόρμες διαχείρισης ανθρώπινου δυναμικού και δεικτών ESG, ηλεκτρονική εκπαίδευση, καθώς και εργαλεία αυτοματοποίησης διαδικασιών, ψηφιακών υπογραφών και ανάλυσης δεδομένων. Μέσω των πρωτοβουλιών αυτών, ο Όμιλος ενισχύει την οργανωτική του ανθεκτικότητα, την επιχειρησιακή αποτελεσματικότητα και την ικανότητά του να ανταποκρίνεται στις προκλήσεις του διαρκώς εξελισσόμενου ψηφιακού περιβάλλοντος.

VI. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών

Οι σημαντικότερες συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 αφορούν συναλλαγές της Εταιρείας με τις ακόλουθες εταιρείες και παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά Α' εξαμήνου 2026

Ποσά σε χιλ. ευρώ	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Θυγατρικές					
REDS ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΕ	282	-	-	1.415	134
ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΑΕ	6	-	-	2	-
REDS HOSPITALITY ΜΑΕ	-	-	11	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	18	-	-	1	-
ΙΟΑΝΝΑ PROPERTIES SA	-	-	-	883	-
ΛΟΙΠΕΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	52	-	-	138	-
Συγγενείς					
ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΕ	-	-	-	135	-
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ & ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	10	-	-	4.182	2
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	357	-	11	2.439	134
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ	10	-	-	4.317	2

Ποσά Α' εξαμήνου 2025

Ποσά σε χιλ. ευρώ	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Θυγατρικές					
ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	75	145.000	836	80	69
REDS ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΕ	1.646	-	-	67.852	130
ΗΛΕΚΤΩΡ ΑΕ	122	-	-	-	-
ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ	8	-	-	3	-
ΛΟΙΠΕΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	1	-	-	72	-
Συγγενείς					
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ	21	-	-	13	-
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	4	-	-	103	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	1.851	145.000	836	68.007	199
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΓΓΕΝΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ	25	-	-	116	-

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές Α' εξαμήνου 2026 διευκρινίζονται τα εξής:

Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως σε τιμολόγηση δαπανών, μισθώσεις ακινήτων προς θυγατρικές εταιρείες της ΕΛΛΑΚΤΩΡ και έσοδα από τόκους ενδοεταιρικών δανείων προς τις θυγατρικές της ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως έξοδα παροχής υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης και τεχνικού συμβούλου της μητρικής εταιρείας με θυγατρικές.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν, κυρίως, σε συμβατικές υποχρεώσεις για συντήρηση των κτιριακών της εγκαταστάσεων, για τιμολόγηση δαπανών και για παροχή υπηρεσιών από εταιρείες του Ομίλου.

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν κυρίως σε απαιτήσεις από την παροχή υπηρεσιών διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης προς εταιρείες του Ομίλου, την εκμίσθωση γραφειακών χώρων και τη χορήγηση δανείων προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και σε απαιτήσεις από μερίσματα εισπρακτέα.

Τα έσοδα από συμμετοχές αφορούν μερίσματα από θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες.

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την περίοδο 01.01.2026-30.06.2026 ανήλθαν σε €6,9 εκατ. και της Εταιρείας σε €6,1 εκατ. έναντι €13,5 εκατ. και €12,7 εκατ., την αντίστοιχη περίοδο 2025.

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας απέναντί τους, στις 30.06.2026, ήταν €5,7 εκατ. και €5,2 εκατ. αντίστοιχα.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειες αυτών).

Εκτός των παραπάνω, δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και στις επιδόσεις της Εταιρείας για την περίοδο 01.01-30.06.2026 και μέχρι την έγκριση της παρούσας Εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης.

Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

VII. Γεγονότα κατά το Α' εξάμηνο 2026

1. Στις 24.02.2026 η Εταιρεία ανακοίνωσε την ολοκλήρωση της μεταβίβασης από την εταιρεία REDS M.A.E., εξ ολοκλήρου θυγατρική της ΕΛΛΑΚΤΩΡ, σε θυγατρικές εταιρείες της DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ («DIMAND»), ακινήτων συνολικής έκτασης 323,4 χιλ. τ.μ. στην Αττική, στις θέσεις «Κτήμα Καμπά» και «Τρίγωνο Καμπά», στους Δήμους Παιανίας και Παλλήνης. Συγκεκριμένα, ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση:
 - Του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Μ.Α.Ε. (με μοναδικό μέτοχο τη REDS M.A.E.), ιδιοκτήτριας οικοπέδων συνολικού εμβαδού περίπου 319 χιλ. τ.μ., στη θέση «Κτήμα Καμπά», στους Δήμους Παιανίας και Παλλήνης, προς την ARCELA LTD (100% θυγατρική της DIMAND).
 - Δύο επιπλέον οικοπέδων, επιφανείας περίπου 4,4 χιλ. τ.μ. και 1,3 χιλ. τ.μ., εκ των οποίων το δεύτερο φέρει διατηρητέο οίκημα επιφάνειας περίπου 0,7 χιλ. τ.μ., προς την εταιρεία ΘΩΜΑΪΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική της DIMAND). Τα δύο οικόπεδα ιδιοκτησίας REDS M.A.E. βρίσκονται στη θέση «Τρίγωνο Καμπά» του Δήμου Παλλήνης.

Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €45,8 εκατ. και προσδιορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική θέση της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Μ.Α.Ε., ιδιοκτήτριας των ακινήτων, κατά την ολοκλήρωση της συναλλαγής, σύμφωνα με τη μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης καθώς και την αξία των προαναφερόμενων ακινήτων της REDS M.A.E.

2. Στις 02.03.2026, η Εταιρεία ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι η κατά 100% θυγατρική της εταιρεία LANDMARK HOLDINGS Μ.Α.Ε. («LANDMARK»), ολοκλήρωσε την απόκτηση μισθωμένου αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, από την εταιρεία Prodea Investments («PRODEA»). Το κτίριο αποτελείται από έξι ορόφους και έναν υπόγειο χώρο στάθμευσης, είναι συνολικής επιφάνειας 8.546,88 τ.μ. επί οικοπέδου 2.036 τ.μ. και βρίσκεται στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 15, στο κέντρο της Αθήνας, σε ιδιαίτερα προνομακή και υψηλής προβολής τοποθεσία. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €44,00 εκατ. και χρηματοδοτήθηκε εξ' ολοκλήρου από ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.
3. Στις 10.03.2026, η Εταιρεία ανακοίνωσε το Οικονομικό Ημερολόγιο 2026, σύμφωνα με το οποίο:

- ο Η ανακοίνωση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2025, καθώς και η Ετήσια Οικονομική Έκθεση, θα δημοσιεύονταν στον διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Εταιρείας την Παρασκευή, 17 Απριλίου 2026, μετά τη λήξη της συνεδρίασης του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- ο Η ετήσια ενημέρωση των αναλυτών σχετικά με τα οικονομικά αποτελέσματα χρήσεως 2025 θα πραγματοποιούνταν τη Δευτέρα, 20 Απριλίου 2026, μέσω τηλεδιάσκεψης.
- ο Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας είχε προγραμματιστεί να διεξαχθεί την Πέμπτη, 14 Μαΐου 2026.

Ακολούθως, η διανομή μερίσματος χρήσεως 2025 είχε προγραμματιστεί ως εξής:

- Ημερομηνία αποκοπής δικαιώματος μερίσματος: 08.06.2026.
- Ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων μερίσματος: 09.06.2026.
- Ημερομηνία έναρξης πληρωμής μερίσματος στους δικαιούχους: 12.06.2026.
- ο Η δημοσίευση της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2026 και η ανακοίνωση σχολιασμού των οικονομικών αποτελεσμάτων του Α' Εξαμήνου 2026 θα πραγματοποιούνταν την Παρασκευή, 18 Σεπτεμβρίου 2026, μετά τη λήξη της συνεδρίασης του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Ωστόσο, στις 29.05.2026, σε συνέχεια των σχετικών ανακοινώσεων της, η Εταιρεία ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό, για τη συμπλήρωση/τροποποίηση του Οικονομικού Ημερολογίου 2026, αναφορικά με την ημερομηνία διεξαγωγής της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, η οποία ορίστηκε για την Τρίτη, 30 Ιουνίου 2026.

Κατόπιν της ανωτέρω μεταβολής, τροποποιήθηκαν αντίστοιχα και οι ημερομηνίες διανομής μερίσματος χρήσεως 2025, ως ακολούθως:

- Ημερομηνία αποκοπής δικαιώματος μερίσματος (ex-date): 20.07.2026.
 - Ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων μερίσματος (record date): 21.07.2026.
 - Ημερομηνία έναρξης πληρωμής μερίσματος στους δικαιούχους: 24.07.2026.
4. Στις 14.05.2026, η εταιρεία ανακοίνωσε ότι ο κ. Γεώργιος Προυσανίδης, Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, υπέβαλε στις 13.05.2026 την παραίτησή του από τη θέση και την ιδιότητά του ως μέλους του Διοικητικού της Συμβουλίου. Κατόπιν της ανωτέρω παραίτησης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατά τη συνεδρίασή του της 13ης Μαΐου 2026, ενημερώθηκε σχετικά και έκανε δεκτή την παραίτηση του Μη Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Γεωργίου Προυσανίδη και δεν προχώρησε σε αντικατάστασή του, καθώς τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 82 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, του άρθρου 13 παρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρείας και των οικείων διατάξεων του Ν. 4706/2020, δύναντο να συνεχίσουν τη διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας, χωρίς την αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους. Ακολούθως, το Διοικητικό Συμβούλιο με ομόφωνη απόφασή του ανασυγκροτήθηκε σε σώμα, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, ως εξής:
1. Γεώργιος Μυλωνογιάννης του Σταματίου-Τάκη, Πρόεδρος του Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος,
 2. Αριστείδης (Άρης) Ξενόφους του Ιωάννη, Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος,
 3. Ευθύμιος Μπουλούτας του Θεοδώρου, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος,
 4. Κωνσταντίνος Τούμπουρος του Πανταζή, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος,
 5. Αθηνά Χατζηπέτρου του Κωνσταντίνου, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος,

6. Ιωάννα Δρέττα του Γρηγορίου, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος,
7. Ευγενία (Τζένη) Λειβαδάρου του Ιωάννη, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος,
8. Παναγιώτης Κυριακόπουλος του Όθωνος, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος,
9. Γεώργιος Τριανταφύλλου του Ελευθερίου, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος, και
10. Οδυσσέας Χριστοφόρου του Σταματίου, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος.

Τα ανωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούσαν τα κριτήρια καταλληλότητας σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, καθώς και την εγκεκριμένη Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας. Παράλληλα, πληρούνταν οι προϋποθέσεις των άρθρων 3Α και 5 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, αναφορικά με την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο και τον απαιτούμενο αριθμό ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αντίστοιχα. Τα δε ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη πληρούσαν τα κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει. Σημειώνεται ότι η θητεία του ισχύοντος Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετή.

5. Στις 18.05.2026 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η μέτοχος REGGEBORGH INVEST B.V. («REGGEBORGH») γνωστοποίησε ότι, στις 15.05.2026 (ημερομηνία συναλλαγής), απέκτησε 41.750.000 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ήτοι ποσοστό 11,9905% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής (OTC). Κατόπιν των ανωτέρω, η REGGEBORGH κατείχε πλέον 225.022.350 μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι συνολικό ποσοστό 64,626% άμεσης συμμετοχής επί του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας ΑΕ (έναντι 183.272.350 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ήτοι ποσοστού 52,635% συμμετοχής, προ της συναλλαγής), χωρίς να υφίστατο έμμεση συμμετοχή.

Η Reggeborgh είχε γνωστοποιήσει (16.01.2025 TR-1) στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στην Εκδότρια την απόκτηση στις 13.01.2025 10.400.000 μετοχών, που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 2,9868% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας. Κατόπιν τούτου, η Reggeborgh κατείχε 178.072.350 μετοχές, ήτοι ποσοστό 51,142% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας, καθώς και δικαίωμα προαίρεσης αγοράς (call option) επί 5.200.000 μετοχών, ήτοι ποσοστό 1,493% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας, ήτοι συνολική θέση 52,635%.

6. Στις 18.05.2026 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η μέτοχος ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ (ΕΛΛΑΣ) ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ Α.Ε. («ΜΟΗ») γνωστοποίησε ότι, στις 15.05.2026 (ημερομηνία συναλλαγής), το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου της Εκδότριας κατήλθε των ορίων 20% και 15%, και επίσης επήλθε μεταβολή >3%.

Κατόπιν τούτου, η ΜΟΗ κατείχε πλέον 36.250.000 μετοχές και δικαιώματα ήτοι ποσοστό 10,41% άμεσης συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ (έναντι 78.000.000 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ήτοι ποσοστού 22,40% συμμετοχής, προ της συναλλαγής), χωρίς να υφίστατο έμμεση συμμετοχή.

7. Στις 08.06.2026, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η μέτοχος REGGEBORGH INVEST B.V. («REGGEBORGH») γνωστοποίησε ότι, στις 03.06.2026 (ημερομηνία συναλλαγής), μεταβίβασε 17.522.350 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ήτοι ποσοστό 5,0323% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής (OTC).

Κατόπιν των ανωτέρω, η REGGEBORGH κατέχει πλέον 207.500.000 μετοχές και δικαιώματα ψήφου, που αντιστοιχούν σε συνολικό ποσοστό 59,594% άμεσης συμμετοχής επί του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας ΑΕ (έναντι 225.022.350 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ήτοι ποσοστού 64,626% συμμετοχής, προ της συναλλαγής), χωρίς να υφίσταται έμμεση συμμετοχή.

8. Στις 08.06.2026, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, το νομικό πρόσωπο ATLASINVEST HOLDING B.V. («ATLASINVEST»), με έδρα τις Βρυξέλλες (Βέλγιο), γνωστοποίησε ότι, στις 03.06.2026 (ημερομηνία συναλλαγής), απέκτησε 17.522.350 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ήτοι ποσοστό 5,032% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής (OTC).

Κατόπιν των ανωτέρω, η ATLASINVEST κατέχει πλέον 51.637.210 μετοχές και δικαιώματα ψήφου, που αντιστοιχούν σε συνολικό ποσοστό 14,83% άμεσης συμμετοχής επί του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας ΑΕ (έναντι 34.114.860 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ήτοι ποσοστού 9,798% έμμεσης συμμετοχής προ της συναλλαγής). Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής δεν υφίσταται έμμεση συμμετοχή της ATLASINVEST HOLDING B.V. στην Εκδότρια Α.Ε.

Ο κ. Martialis Quirinus van Poecke, ως ελέγχων μέτοχος της ATLASINVEST HOLDING B.V., κατέχει πλέον έμμεσα 51.637.210 μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εκδότριας Α.Ε., που αντιστοιχούν σε ποσοστό 14,83% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου αυτής, έναντι 34.114.860 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 9,798% έμμεσης συμμετοχής πριν από τη συναλλαγή. Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής δεν υφίσταται άμεση συμμετοχή του στην Εκδότρια Α.Ε.

Η Atlas N.V. δεν κατέχει πλέον συμμετοχή και δικαιώματα ψήφου στην Εκδότρια, διότι στις 13 Μαρτίου 2026 (δημοσίευση στα παραρτήματα της Βελγικής Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (Belgian State Gazette της 14ης Απριλίου 2026)), εγκρίθηκε η συγχώνευση μέσω απορρόφησης, σύμφωνα με το άρθρο 12:7:1 του Βελγικού Κώδικα Εταιρειών και Ενώσεων, μεταξύ της AtlasInvest Holding B.V., ως απορροφώσας εταιρείας, και της 100% θυγατρικής της Atlas N.V., ως απορροφώμενης εταιρείας.

9. Η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι στις 26.06.2026 υπεγράφη συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου της στο Χαλάνδρι Αττικής. Το ακίνητο, κτίριο γραφείων συνολικής επιφάνειας περίπου 12.229 τ.μ., πωλήθηκε κατόπιν διαγωνιστικής διαδικασίας που διενήργησε η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. (Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε.)/ Μονάδα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, προκειμένου να στεγάσει τις δραστηριότητες του Ερευνητικού Κέντρου «Αθηνά», ενός από τους σημαντικότερους φορείς έρευνας και καινοτομίας της χώρας. Το Ερευνητικό Κέντρο «Αθηνά» περιλαμβάνει ινστιτούτα και ερευνητικά προγράμματα που δραστηριοποιούνται σε τομείς αιχμής των ψηφιακών τεχνολογιών, όπως η τεχνητή νοημοσύνη, η επιστήμη δεδομένων, τα πληροφοριακά συστήματα και η ρομποτική. Αποτελεί έναν από τους βασικούς δημόσιους φορείς τεχνολογικής έρευνας στην Ελλάδα και απασχολεί περίπου 1.000 εργαζομένους, στην πλειονότητά τους επιστήμονες της πληροφορικής και των θετικών επιστημών. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €18,950 εκατ.
10. Η Εταιρεία, κατόπιν της από 09.06.2026 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, δημοσίευσε σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της, την Πρόσκληση σε Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση, που έλαβε χώρα την 30^η Ιουνίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ., στην έδρα της Εταιρείας, οδός Ερμού 25, Τ.Κ. 14564 Κηφισιά Αττικής, αποκλειστικά με ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς φυσική παρουσία των μετόχων, οι οποίοι είχαν τη δυνατότητα να συμμετάσχουν σε αυτήν και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους από απόσταση, σε πραγματικό χρόνο, μέσω τηλεδιάσκεψης, και χωρίς τη φυσική παρουσία των μετόχων στον τόπο διεξαγωγής της, αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου, για τη συζήτηση και τη λήψη απόφασης επί των θεμάτων ημερήσιας διάταξης, τα οποία αναφέρονται αναλυτικά μαζί με τα σχετικά έγγραφα που την συνόδευαν στον κατωτέρω σύνδεσμο <https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/general-assemblies/genikes-syneleuseis-2026/taktiki-geniki-syneleusi-iouniou-2026/>.
11. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. που συνήλθε στις 30.06.2026, αποφάσισε, μεταξύ άλλων θεμάτων, τα κάτωθι (βλ. σχετική ανακοίνωση στο σύνδεσμο

<https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/general-assemblies/genikes-syne-leuseis-2026/taktiki-geniki-syneleusi-iouniou-2026/>:

- ο Ενέκρινε τη διάθεση κερδών και διανομή μερίσματος για τη χρήση 01.01.2025 - 31.12.2025. Το υπόλοιπο μερίσματος χρήσης 2025 προς διανομή ανήλθε στο ποσό των €17,4 εκατ., ήτοι ποσό €0,05 ανά μετοχή (αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό €0,0475 ανά μετοχή). Ημερομηνία αποκοπής μερίσματος (ex-date) η 20/7/2026, ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων (record date) η 21/7/2026 και ημερομηνία έναρξης καταβολής η 24/7/2026. Οι ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αποκοπής του μερίσματος δεν δικαιούνται μέρισμα και το σχετικό ποσό προσαύξησε το μέρισμα των λοιπών δικαιούχων μετόχων, σύμφωνα με τον νόμο και τον Κανονισμό Λειτουργίας του EURONEXT ATHENS (βλ. σχετικές ανακοινώσεις 30.06.2026 και 15.07.2026 στο σύνδεσμο <https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/announcements/>).
- ο Ενέκρινε τη διανομή από τα κέρδη χρήσεως 2025 της Εταιρείας συνολικού ποσού μέχρι €5.450.000, σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανώτερα διοικητικά στελέχη και εργαζομένους και χορήγησε σχετική εξουσιοδότηση υλοποίησης στο Δ.Σ. της Εταιρείας.
- ο Ενέκρινε την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας «Grant Thornton» (AM ΣΟΕΛ 127), για τον έλεγχο των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση 01.01.2026 έως 31.12.2026, την επισκόπηση των εταιρικών και ενοποιημένων ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την ίδια χρήση και την έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού, καθώς και την αμοιβή της για την παροχή των ως άνω υπηρεσιών να καθοριστεί μετά από σχετική προσφορά της ως άνω εταιρείας.
- ο Ενέκρινε το διορισμό της ελεγκτικής εταιρείας «Grant Thornton» (AM ΣΟΕΛ 127), για την παροχή διασφάλισης επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας για την τρέχουσα χρήση 2026 (01.01.2026-31.12.2026). Τέλος, η αμοιβή της «Grant Thornton» για την παροχή των ως άνω υπηρεσιών θα καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική προσφορά της ως άνω εταιρείας.
- ο Στην Τακτική Γενική Συνέλευση παρουσιάστηκε η Έκθεση Πεπραγμένων 2025 της Επιτροπής Ελέγχου, η Κοινή Έκθεση Ανεξάρτητων Μελών του Δ.Σ. της Εταιρείας και τέλος συζητήθηκε και εγκρίθηκε η Έκθεση Αποδοχών 2025 των μελών του Δ.Σ.
- ο Ενέκρινε την τροποποίηση της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας για το σκοπό της εναρμόνισης της με το ελάχιστο απαιτούμενο ποσοστό συμμετοχής του υποεκπροσωπούμενου φύλου στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3-3B του Ν. 4706/2020, όπως τροποποιήθηκαν με τον Ν. 5178/2025 για την ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2381 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Νοεμβρίου 2022 σχετικά με τη βελτίωση της ισόρροπης εκπροσώπησης των φύλων σε θέσεις διευθυντικών στελεχών των εισηγμένων εταιρειών και σχετικά μέτρα στο εθνικό δίκαιο.
- ο Εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω λήξης θητείας των μελών του (μείωση αριθμού μελών Δ.Σ.), με διακριτή ψηφοφορία και καθόρισε τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά του. (βλ. σχετική ανακοίνωση <https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/announcements/>).
- ο Προσδιόρισε το είδος, τη θητεία και τη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου. Εξέλεξε νέα Επιτροπή Ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017.

Επίσης, η ελεγκτική εταιρεία «Grant Thornton» (AM ΣΟΕΛ 127), όρισε, για τον έλεγχο της χρήσης 2026, Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή τον κο Νούλα Παναγιώτη του Ιωάννη (AM ΣΟΕΛ 40711) και Αναπληρωματικό αυτού τον κο Ανδρέα Μπασμπάνο (AM ΣΟΕΛ 61011).

12. Στις 30.06.2026, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, που πραγματοποιήθηκε την 30η Ιουνίου 2026, μεταξύ άλλων θεμάτων, εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω λήξης της θητείας του, για πλήρη (πενταετή) θητεία, και όρισε τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4706/2020, όπως ισχύει.

Κατόπιν τούτων, το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την συνεδρίασή του της 30ης Ιουνίου 2026 συγκροτήθηκε σε Σώμα ως ακολούθως:

1. Γεώργιος Μυλωνογιάννης του Σταματίου-Τάκη, Πρόεδρος του Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος,
2. Ευγενία (Τζένη) Λειβαδάρου του Ιωάννη, Σύμβουλος, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ., Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος,
3. Ευθύμιος Μπουλούτας του Θεοδώρου, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος,
4. Κωνσταντίνος Τούμπουρος του Πανταζή, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος,
5. Αθηνά Χατζηπέτρου του Κωνσταντίνου, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος,
6. Ιωάννα Δρέττα του Γρηγορίου, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος,
7. Παναγιώτης Κυριακόπουλος του Όθωνος, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος,
8. Οδυσσέας Χριστοφόρου του Σταματίου, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος και
9. Maurits Willem Pieter Hendrik Prins van Oranje-Nassau, van Vollenhoven, Μη Εκτελεστικό Μέλος.

Τα ως άνω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν τα κριτήρια ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το αρ. 3 του ν.4706/20 ως ισχύει και την εγκεκριμένη Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας, πληρούνται δε και οι προϋποθέσεις των αρ. 3 και 5 του ν. 4706/2020 όπως ισχύει, περί επαρκούς εκπροσώπησης ανά φύλο και του συνολικού αριθμού των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. της Εταιρείας αντίστοιχα, τα 3 δε ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ικανοποιούν πλήρως τα κριτήρια ανεξαρτησίας του αρ. 9 του ν.4706/20, όπως ισχύει. Η θητεία του ισχύοντος Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής, αρχίζει από την ημέρα της αρχικής εκλογής του (30.06.2026) και λήγει με την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους λήξεως της θητείας τους, μη δυνάμενη να παραταθεί πέραν των έξι (6) ετών.

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την ίδια συνεδρίασή του, προέβη στον ορισμό των νέων μελών των επιτροπών του. Κατόπιν τούτου, οι Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου συγκροτήθηκαν σε σώμα στις 30.06.2026 και η σύνθεσή τους διαμορφώθηκε ως εξής:

Α. Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών (ΕΥΑ) αποτελείται από 3 μέλη, ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ, ως κατωτέρω:

1. Αθηνά Χατζηπέτρου, Πρόεδρος της ΕΥΑ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ,
2. Ευγενία (Τζένη) Λειβαδάρου, Μέλος της ΕΥΑ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ και
3. Οδυσσέας Χριστοφόρου, Μέλος της ΕΥΑ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ.

Β. Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΕΒΑ) αποτελείται από 3 μέλη, (τα 2 μη Εκτελεστικά μέλη του ΔΣ), ως κατωτέρω:

1. Γεώργιος Μυλωνογιάννης, Πρόεδρος της ΕΒΑ, Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ,
2. Ευθύμιος Μπουλούτας, Μέλος της ΕΒΑ, Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ και
3. Ευγενία (Τζένη) Λειβαδάρου, Μέλος της ΕΒΑ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ.

Η θητεία των ανωτέρω επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου συμπίπτει με τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αναφέρεται ανωτέρω.

13. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, που συνήλθε στις 30.06.2026, μεταξύ άλλων θεμάτων, προσδιόρισε το είδος, τη θητεία και τη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, και

εξέλεξε τα νέα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, όπως ισχύει. Συγκεκριμένα αποφάσισε:

α. Η Επιτροπή Ελέγχου να είναι ανεξάρτητη μεικτή επιτροπή.

β. Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου να είναι τριμελής Επιτροπή, απαρτίζεται από δύο (2) Ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ, κατά την έννοια του αρ. 9 του ν. 4706/20, που να πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του ως άνω άρθρου και ένα τρίτο μέλος, ανεξάρτητο από την Εταιρεία πρόσωπο.

γ. Η θητεία των μελών της Επιτροπής, είναι πενταετής, και συμπίπτει με τη θητεία των μελών του ΔΣ, παρατεινόμενη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 85 παρ. 1 εδ. γ' του ν. 4548/2018 και την παρ. 2 του άρθρου 8 του Καταστατικού της Εταιρείας, μέχρι την Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, που θα συνέλθει μετά τη λήξη της θητείας του.

δ. Τα μέλη της Επιτροπής διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η Εταιρεία και θα πληρούν τα κριτήρια του άρθρου 44, του ν.4449/2017, όπως ισχύει.

Η νέα Επιτροπή Ελέγχου συγκροτήθηκε σε σώμα στις 30.06.2026 και όρισε ως Πρόεδρο τον κ. Παναγιώτη Αλαμάνο, ανεξάρτητο από την Εταιρεία πρόσωπο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ. 44, παρ. 1 περ. ε, του Ν. 4449/2017, στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και στη νομοθεσία της Κεφαλαιαγοράς, ως εξής:

1. Παναγιώτης Αλαμάνος του Χαριλάου, τρίτο πρόσωπο – μη μέλος του ΔΣ, ο οποίος πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας του αρ. 9 του ν. 4706/20, με αποδεδειγμένη και επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και λογιστική σύμφωνα με τις απαιτήσεις του αρ. 44 (παρ. 1 ζ) του ν. 4449/2017, επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η Εταιρεία και Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου.
 2. Αθηνά Χατζηπέτρου του Κωσταντίνου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ, το οποίο πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας του αρ. 9 του ν. 4706/20, με αποδεδειγμένη και επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και λογιστική σύμφωνα με τις απαιτήσεις του αρ. 44 (παρ. 1 ζ) του ν. 4449/2017 και επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου.
 3. Ευγενία Λειβαδάρου του Ιωάννη, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ, το οποίο πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας του αρ. 9 του ν. 4706/20 με αποδεδειγμένη και επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου.
14. Η Εταιρεία στις 30.06.2026 ανακοίνωσε ότι η Τακτική Γενική Συνέλευση ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού μερίσματος χρήσης 2025 ύψους €191,5 εκατ. Επισημάνθηκε ότι εκ του ποσού αυτού έχει ήδη διανεμηθεί ως προσωρινό μέρισμα χρήσης 2025 ποσό ύψους €174,1 εκατ. (καταβληθέν την 31.12.2025), ήτοι ποσό €0,50 ανά μετοχή (που αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό €0,475 ανά μετοχή). Κατόπιν τούτου, το υπόλοιπο μικτό ποσό του μερίσματος για τη χρήση 2025 διαμορφώθηκε σε €17.409.600,25, προ της παρακράτησης φόρου και αντιστοιχεί σε μικτό ποσό €0,05 ευρώ ανά μετοχή. Το υπόλοιπο μερίσματος υπόκειται σε παρακράτηση φόρου 5%, εφόσον επιβάλλεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 61, 62 και 64 του ν.4172/2013, όπως ισχύει. Συνεπώς, οι μέτοχοι θα λάβουν καθαρό ποσό υπολοίπου μερίσματος για τη χρήση 2025 €0,0475 ανά μετοχή.

Οι ίδιες μετοχές που θα κατέχει η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αποκοπής του μερίσματος δεν δικαιούνται μέρισμα και το σχετικό ποσό προσαυξάνει το μέρισμα των λοιπών δικαιούχων μετόχων, σύμφωνα με τον νόμο και τον Κανονισμό Λειτουργίας του EURONEXT ATHENS.

- Από την Δευτέρα, 20.07.2026 (ex-dividend date), οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο EURONEXT ATHENS χωρίς το δικαίωμα στο υπόλοιπο μερίσματος για τη χρήση 2025.

- Δικαιούχοι του υπολοίπου μερίσματος για τη χρήση 2025 είναι οι μέτοχοι της Εταιρείας που ήταν εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. την Τρίτη, 21.07.2026 (record date).
 - Η πληρωμή του υπολοίπου μερίσματος για τη χρήση 2025 στους δικαιούχους ξεκίνησε την Παρασκευή, 24.07.2026 (payment date), από την πληρώτρια Τράπεζα «ALPHA BANK A.E.»
15. Η Εταιρεία στις 31.12.2025 κατείχε συνολικά 2.027.000 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,582% του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, έναντι συνολικής αξίας κτήσεως €3.056.830,82 με μέση τιμή κτήσης €1,508 ανά μετοχή.

Εντός του πρώτου εξαμήνου του 2026 και μέχρι την 30.06.2026, η Εταιρεία έκανε αγορές ιδίων μετοχών, βάσει του εγκεκριμένου προγράμματός της, και απέκτησε επιπλέον 589.505 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,169%, έναντι συνολικής αξίας κτήσεως €826.115,57 με μέση τιμή κτήσης €1,401 ανά μετοχή. Συνεπώς στις 30.06.2026 η Εταιρεία κατείχε συνολικά 2.616.505 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,751% του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, έναντι €3.882.946,39, με μέση τιμή κτήσης €1,484 ανά μετοχή. Όλες οι ανακοινώσεις των αγορών ιδίων μετοχών είναι αναρτημένες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στο σύνδεσμο <https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/announcements/>.

VIII. Γεγονότα μετά την 30.06.2026

1. Στις 15.07.2026, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι το μικτό ποσό του υπολοίπου μερίσματος για τη χρήση 2025 ανέρχεται σε 0,05 ευρώ ανά μετοχή της Εταιρείας, το οποίο προσαυξάνεται κατά το ποσόν που αντιστοιχεί στις ίδιες μετοχές (ήτοι 3.074.348 μετοχές) και διαμορφώθηκε σε 0,0504454058 ευρώ ανά μετοχή. Το υπόλοιπο μερίσματος υπόκειται σε παρακράτηση φόρου 5%, εφόσον επιβάλλεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 61, 62 και 64 του ν. 4172/2013, όπως ισχύει. Συνεπώς, οι μέτοχοι θα λάβουν καθαρό ποσό υπολοίπου μερίσματος για τη χρήση 2025 0,0479231355 ευρώ ανά μετοχή.
2. Από την 01.07.2026 και μέχρι την έγκριση της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2026, η Εταιρεία απέκτησε επιπλέον 971.321 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,279%, έναντι συνολικής αξίας κτήσεως €1.299.699,22 με μέση τιμή κτήσης €1,338 ανά μετοχή. Συνεπώς κατά την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας Έκθεσης, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 3.587.826 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,030% του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, έναντι €5.182.645,61, με μέση τιμή κτήσης €1,445 ανά μετοχή.

Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2026 είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ellaktor.com και συγκεκριμένα στο σύνδεσμο <https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/oikonomiki-pliroforisi/financial-statements-group-and-subsidiaries/>.

Κηφισιά, 22 Σεπτεμβρίου 2026
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ

Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε., της 30^{ης} Ιουνίου 2026 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007. Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο “ΔΛΠ 34”). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

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 τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Νούλας

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 40711



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Δ. Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση

Ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση
σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2026

Περιεχόμενα Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	50
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Α' εξαμήνου 2026 και 2025	52
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Α' εξαμήνου 2026 και 2025.....	54
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	55
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	58
Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....	60
1 Γενικές πληροφορίες.....	60
2 Πλαίσιο κατάρτισης ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....	60
3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης	66
4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	67
5 Πληροφόρηση κατά τομέα	72
6 Περιουσιακά στοιχεία Κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες.....	76
7 Επενδύσεις σε ακίνητα	79
8 Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος.....	80
9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία.....	81
9α Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	81
9β Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.....	81
10 Δεσμευμένες καταθέσεις	82
11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	82
12 Απαιτήσεις	83
13 Μετοχικό κεφάλαιο & Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο	84
14 Λοιπά αποθεματικά	85
15 Δάνεια και υποχρεώσεις μίσθωσης.....	86
16 Υποχρεώσεις.....	88
16α Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	88
16β Επιχορηγήσεις.....	88
17 Προβλέψεις.....	89
18 Έξοδα ανά κατηγορία.....	90
19 Λοιπά έσοδα & Λοιπά κέρδη/(ζημιές)	91
20 Χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα	92
21 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή.....	92
22 Μερίσματα ανά μετοχή	93
23 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	93
24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	95
25 Λοιπές σημειώσεις.....	96
26 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	98
27 Συμμετοχές Ομίλου	99

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	Σημ.	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια & Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	16β	109.145	105.002	570	922
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		698	703	166	209
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	134.590	104.584	3.040	16.889
Επενδύσεις σε θυγατρικές	27α	-	-	251.033	208.220
Επενδύσεις σε συγγενείς & κοινοπραξίες		3.233	3.235	3.028	3.028
Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος	8	10.000	5.000	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		307	125	-	-
Προκαταβολές για μακροπρόθεσμες μισθώσεις		6	6	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία		5.051	5.564	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	4.759	3.248	2.260	2.206
		267.789	227.468	260.097	231.474
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα		50	1	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	42.938	31.341	26.897	42.082
Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος	8	1.991	3.962	-	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	9α	82.214	110.304	80.999	109.273
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	9β	10.470	-	10.470	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία		850	646	-	-
Προθεσμιακές καταθέσεις άνω των 3 μηνών	11	78.000	9.672	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	10	8.034	10.549	7.894	10.410
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	109.326	176.253	27.570	26.127
		333.872	342.728	153.830	187.892
Στοιχεία ενεργητικού περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση	6γ	5.242	48.672	-	-
		339.114	391.400	153.830	187.892
		606.904	618.868	413.927	419.366
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	13.928	13.928	13.928	13.928
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	13	63.837	63.837	63.837	63.837
Ίδιες μετοχές	13	(3.883)	(3.057)	(3.883)	(3.057)
Λοιπά αποθεματικά	14	148.599	149.113	48.823	48.466
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		185.417	214.214	262.512	289.166
		407.898	438.035	385.216	412.339
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		46.255	48.345	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		454.153	486.379	385.216	412.339
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	15	19.151	23.121	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	15	66.286	67.445	50	105
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.152	1.648	767	760
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.225	2.285	435	416
Επιχορηγήσεις	16β	4.208	-	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16α	96	159	-	-
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	17	104	100	-	-
		93.224	94.759	1.252	1.281
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16α	30.400	32.645	9.702	5.107
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		2.157	759	-	-

	Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
		30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	15	8.265	2.600	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	15	639	971	347	640
Μερίσματα πληρωτέα	22	17.410	-	17.410	-
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	17	591	591	-	-
		59.463	37.566	27.459	5.747
Στοιχεία παθητικού σχετιζόμενα με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	6γ	65	164	-	-
		59.527	37.730	27.459	5.747
Σύνολο υποχρεώσεων		152.751	132.488	28.711	7.028
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		606.904	618.868	413.927	419.366

Οι σημειώσεις στις σελίδες 60 έως 102 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Α' εξαμήνου 2026 και 2025

Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
	30-Ιουν-26			30-Ιουν-25		
	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο
Πωλήσεις	11.425	-	11.425	8.945	40.613	49.558
Κόστος πωληθέντων	(10.609)	-	(10.609)	(15.671)	(28.780)	(44.451)
Μεικτό κέρδος	816	-	816	(6.726)	11.833	5.107
Έξοδα διάθεσης	(8)	-	(8)	(13)	(477)	(490)
Έξοδα διοίκησης	(19.843)	(68)	(19.911)	(24.548)	(5.010)	(29.559)
Λοιπά έσοδα	129	-	129	1.443	914	2.357
Λοιπά κέρδη / (ζημιές) - καθαρά	5.112	(121)	4.991	(3.336)	(3.141)	(6.478)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές κύριων δραστηριοτήτων που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(2)	-	(2)	(149)	6.869	6.720
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(13.796)	(189)	(13.985)	(33.330)	10.987	(22.342)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές μη κύριων δραστηριοτήτων που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	-	-	-	(97)	260	164
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.848	-	1.848	3.079	15.678	18.756
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	(1.762)	-	(1.762)	(2.349)	(19.773)	(22.122)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(13.710)	(190)	(13.900)	(32.696)	7.153	(25.544)
Φόρος εισοδήματος	(1.247)	(3)	(1.251)	(476)	(2.547)	(3.023)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου από σύνολο δραστηριοτήτων	(14.957)	(193)	(15.150)	(33.172)	4.606	(28.567)
Κέρδος/(ζημιά) από πώληση ακινήτων Καμπά /τομέα Περιβάλλοντος	-	1.677	1.677	-	(1.367)	(1.367)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	(14.957)	1.485	(13.473)	(33.172)	3.238	(29.934)
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου αποδιδόμενα σε:						
Μετόχους της μητρικής	(12.804)	1.485	(11.320)	(29.148)	1.772	(27.376)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(2.153)	-	(2.153)	(4.024)	1.466	(2.558)
	(14.957)	1.485	(13.473)	(33.172)	3.238	(29.934)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και αναπροσαρμοσμένα (σε €)	(0,0370)	0,0043	(0,0327)	(0,0840)	0,0051	(0,0789)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ						
Σημ.	30-Ιουν-26			1-Ιαν έως		
	30-Ιουν-25			30-Ιουν-25		
	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Κόστος πωληθέντων	-	-	-	-	-	-
Μεικτό κέρδος	-	-	-	-	-	-
Έξοδα διοίκησης	18 (13.692)	-	(13.692)	(18.075)	-	(18.075)
Λοιπά έσοδα	19 142	-	142	161	-	161
Λοιπά κέρδη / (ζημιές) - καθαρά	19 4.052	-	4.052	1.581	-	1.581
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(9.498)	-	(9.498)	(16.333)	-	(16.333)
Έσοδα από μερίσματα	-	-	-	145.000	-	145.000
Χρηματοοικονομικά έσοδα	20 442	-	442	3.103	-	3.103
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	20 (48)	-	(48)	(899)	-	(899)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(9.103)	-	(9.103)	130.870	-	130.870
Φόρος εισοδήματος	(141)	-	(141)	208	-	208
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου από σύνολο δραστηριοτήτων	(9.244)	-	(9.244)	131.078	-	131.078
Κέρδος από πώληση ΗΛΕΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	-	-	105.208	105.208
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	(9.244)	-	(9.244)	131.078	105.208	236.286
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και αναπροσαρμοσμένα (σε €)	21 (0,0267)	-	(0,0267)	0,3776	0,3031	0,6806

Οι σημειώσεις στις σελίδες 60 έως 102 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Α' εξαμήνου 2026 και 2025

Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου

Λοιπά συνολικά εισοδήματα

Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα

Συναλλαγματικές διαφορές
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών

Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα

Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
Λοιπά

Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου (μετά από φόρους)

Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου

Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου αποδιδόμενα σε:

Μετόχους της μητρικής
Μη ελέγχουσες συμμετοχές

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

30-Ιουν-26			1-Ιαν έως 30-Ιουν-25		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο
(14.957)	1.485	(13.473)	(33.172)	3.238	(29.934)
(71)	(13)	(84)	(275)	(4)	(280)
(991)	-	(991)	(356)	3.604	3.248
(1.063)	(13)	(1.075)	(632)	3.600	2.968
(290)	-	(290)	1.230	39	1.270
-	-	-	-	(2)	(2)
(290)	-	(290)	1.230	38	1.268
(1.353)	(13)	(1.365)	598	3.638	4.236
(16.310)	1.472	(14.838)	(32.574)	6.877	(25.697)
(14.220)	1.472	(12.748)	(28.640)	4.864	(23.776)
(2.090)	-	(2.090)	(3.934)	2.013	(1.922)
(16.310)	1.472	(14.838)	(32.574)	6.877	(25.697)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1-Ιαν έως 30-Ιουν-25	
30-Ιουν-26	30-Ιουν-25
(9.244)	236.286
(474)	968
(474)	968
(474)	968
(9.719)	237.254

Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου

Λοιπά συνολικά εισοδήματα

Λοιπά

Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου (μετά από φόρους)

Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου

Οι σημειώσεις στις σελίδες 60 έως 102 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ								
Σημ.	Αποδιδόμενα στους Ιδιοκτήτες της Μητρικής					Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες Μετοχές	Αποτελέσματα εις νέον			
1 Ιανουαρίου 2025	13.928	360.688	132.925	(1.457)	251.171	757.254	19.542	776.796
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου	-	-	-	-	(27.376)	(27.376)	(2.558)	(29.934)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα								
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(281)	-	-	(281)	1	(280)
Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	1.178	-	-	1.178	92	1.270
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	-	2.705	-	-	2.705	543	3.248
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(1)	-	-	(1)	-	(2)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου (μετά από φόρους)	-	-	3.601	-	-	3.601	636	4.236
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	3.601	-	(27.376)	(23.776)	(1.922)	(25.697)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση αποθεματικού υπέρ το άρτιο	295.963	(295.963)	-	-	-	-	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με επιστροφή στους μετόχους	(295.963)	-	-	-	-	(295.963)	-	(295.963)
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	-	(888)	-	-	-	(888)	-	(888)
Διανομή κερδών σε μέλη ΔΣ και διευθυντικά στελέχη	-	-	(88)	-	88	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	-	(1.599)	-	(1.599)	-	(1.599)
Μεταφορά από αποθεματικά	-	-	67.262	-	(67.262)	-	-	-
Πώληση κλάδου Περιβάλλοντος	-	-	(159)	-	(10.672)	(10.830)	(10.499)	(21.329)
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	-	-	998	-	-	998	-	998
30 Ιουνίου 2025	13.928	63.837	204.538	(3.057)	145.950	425.195	7.122	432.317
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου	-	-	-	-	183.639	183.639	(1.630)	182.009
Λοιπά συνολικά εισοδήματα								
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	18	-	-	18	-	18
Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	978	-	-	978	58	1.036
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	-	3.056	-	-	3.056	640	3.696
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	48	-	-	48	17	65
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου (μετά από φόρους)	-	-	4.100	-	-	4.100	715	4.815
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	4.100	-	183.639	187.738	(915)	186.823
Μεταφορά από/σε αποθεματικά	-	-	51.816	-	(51.816)	-	-	-

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ								
Σημ.	Αποδιδόμενα στους Ιδιοκτήτες της Μητρικής					Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες Μετοχές	Αποτελέσματα εις νέον			
Διανομή μέρους αποθεματικών σε μέλη ΔΣ και διευθυντικά στελέχη	14	-	(12.410)	-	12.410	-	-	-
Επίπτωση πώλησης εταιρειών	14	-	(99.929)	-	98.127	(1.802)	57.148	55.346
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσας αγοράς μετοχών /πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών	14	-	998	-	-	998	-	998
Διανομή Μερίσματος	-	-	-	-	(174.096)	(174.096)	(15.010)	(189.106)
31 Δεκεμβρίου 2025	13.928	63.837	149.113	(3.057)	214.214	438.035	48.345	486.379
1 Ιανουαρίου 2026	13.928	63.837	149.113	(3.057)	214.214	438.035	48.345	486.379
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου	-	-	-	-	(11.320)	(11.320)	(2.153)	(13.473)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα								
Συναλλαγματικές διαφορές	14	-	(84)	-	-	(84)	-	(84)
Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	14	-	(353)	-	-	(353)	63	(290)
Μεταβολή αξίας Αντιστάθμισης ταμειακών ροών	14	-	(991)	-	-	(991)	-	(991)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου (μετά από φόρους)	14	-	(1.428)	-	-	(1.428)	63	(1.365)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου								
			(1.428)	-	(11.320)	(12.748)	(2.090)	(14.838)
Αγορά ιδίων μετοχών	13	-	-	(826)	-	(826)	-	(826)
Μεταφορά από αποθεματικά	14	-	68	-	(68)	-	-	-
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσας αγοράς μετοχών	14	-	847	-	-	847	-	847
Διανομή Μερίσματος	-	-	-	-	(17.410)	(17.410)	-	(17.410)
30 Ιουνίου 2026	13.928	63.837	148.599	(3.883)	185.417	407.898	46.255	454.153

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1 Ιανουαρίου 2025

Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου

Λοιπά συνολικά εισοδήματα

Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου (μετά από φόρους)

Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με επιστροφή στους μετόχους

Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου

Αγορά ιδίων μετοχών

Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσεως αγοράς μετοχών

30 Ιουνίου 2025

Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου

Λοιπά συνολικά εισοδήματα

Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)

Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου (μετά από φόρους)

Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου

Διανομή μέρους Λοιπών Αποθεματικών σε μέλη ΔΣ και Διευθυντικά στελέχη

Διανομή Μerίσματος

Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσεως αγοράς μετοχών

31 Δεκεμβρίου 2025

1 Ιανουαρίου 2026

Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου

Λοιπά συνολικά εισοδήματα

Μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου (μετά από φόρους)

Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου

Αγορά ιδίων μετοχών

Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσεως αγοράς μετοχών

Διανομή Μerίσματος

30 Ιουνίου 2026

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες Μετοχές	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	13.928	360.688	56.181	(1.457)	35.333	464.673
	-	-	-	-	236.286	236.286
14	-	-	968	-	-	968
	-	-	968	-	-	968
	-	-	968	-	236.286	237.254
13	295.963	(295.963)	-	-	-	-
13	(295.963)	-	-	-	-	(295.963)
13	-	(888)	-	-	-	(888)
13	-	-	-	(1.599)	-	(1.599)
14	-	-	998	-	-	998
	13.928	63.837	58.147	(3.057)	271.619	404.474
	-	-	-	-	180.123	180.123
14	-	-	(28)	-	-	(28)
14	-	-	867	-	-	867
	-	-	839	-	-	839
	-	-	839	-	180.123	180.962
14	-	-	(11.519)	-	11.519	-
	-	-	-	-	(174.096)	(174.096)
14	-	-	998	-	-	998
	13.928	63.837	48.466	(3.057)	289.166	412.339
	13.928	63.837	48.466	(3.057)	289.166	412.339
	-	-	-	-	(9.244)	(9.244)
14	-	-	(474)	-	-	(474)
14	-	-	(474)	-	-	(474)
	-	-	(474)	-	(9.244)	(9.719)
13	-	-	-	(826)	-	(826)
14	-	-	831	-	-	831
	-	-	-	-	(17.410)	(17.410)
	13.928	63.837	48.823	(3.883)	262.512	385.216

Οι σημειώσεις στις σελίδες 60 έως 102 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
		1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	1-Ιαν έως 30-Ιουν-25	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	1-Ιαν έως 30-Ιουν-25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	11	176.253	172.892	26.127	3.859
Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων από Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(13.710)	(32.696)	(9.103)	130.870
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων από Διακοπείσες δραστηριότητες	5	(190)	7.153	-	105.208
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		(13.900)	(25.544)	(9.103)	236.078
Πλέον/μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις	5,18	2.842	5.284	487	429
Απομειώσεις		-	1.371	-	-
Προβλέψεις απομείωσης και διαγραφές απαιτήσεων		39	5.352	37	27
Πρόγραμμα παροχών δικαιωμάτων προαίρεσης και κόστος ιδίων μετοχών		766	919	766	919
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(6.919)	(2.982)	(5.119)	(253.311)
Μερίδιο (κέρδους) από συμμετοχές κύριων δραστηριοτήτων που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης		2	149	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	20	1.812	2.073	48	899
Αποτέλεσμα από παράγωγα		(49)	(492)		
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		(49)	-	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		5.914	(55.470)	1.024	852
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		5.604	71.515	4.635	34.690
Μείον:					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(753)	(1.134)	(69)	(19)
Καταβεβλημένοι φόροι		(453)	(255)	-	-
Διακοπείσες δραστηριότητες	6γ	(110)	(7.631)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(5.255)	(6.844)	(7.295)	20.564
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών		-	(280)	-	(401)
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού θυγατρικής εταιρείας LANDMARK MAE / REDS MAE		-	(3.900)	(46.000)	(3.900)
Είσπραξη από πώληση τομέα Περιβάλλοντος		-	113.843	-	113.843
Είσπραξη από πώληση ακινήτων Καμπά (Απόκτηση)/λήξη λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		38.525	-	-	-
Επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών και συγγενών		15.457	(37.642)	18.614	(38.646)
Εισπράξεις/(Τοποθετήσεις) προθεσμιακών καταθέσεων άνω των 3 μηνών		(68.328)	63.450	-	-
(Αγορές)/Πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		(52.911)	(4.214)	(1.934)	(24)
Τόκοι εισπραχθέντες		1.979	3.617	3.567	636
(Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη)/Εισπράξεις από αποπληρωμές δανείων σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	29.915	(1)
Εισπράξεις από αποπληρωμές δανείων από ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ		-	36.000	-	36.000
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-	-	145.000
Διακοπείσες δραστηριότητες	6γ	243	(183)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(65.036)	170.691	7.414	282.059
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ΕΛΛΑΚΤΩΡ		-	(296.345)	-	(296.345)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ΕΛΛΑΚΤΩΡ		-	(888)	-	(888)
Πώληση / (Αγορά) ιδίων μετοχών		(826)	(1.599)	(826)	(1.599)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια και έξοδα έκδοσης δανείων		4.404	10.000	-	10.000
Εξοφλήσεις δανείων		(3.228)	(164)	-	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)		(3.592)	(3.161)	(366)	(361)

	Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
		1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	1-Ιαν έως 30-Ιουν-25	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	1-Ιαν έως 30-Ιουν-25
Ληφθείσες επιχορηγήσεις		4.208	-	-	-
(Αύξηση)/μείωση δεσμευμένων καταθέσεων		2.516	14.566	2.516	(316)
Διακοπείσες δραστηριότητες	6γ	-	167.279	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		3.482	(110.311)	1.324	(289.509)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		(66.809)	53.536	1.443	13.114
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Διακοπείσες δραστηριότητες		(29)	-	-	-
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Περιουσιακών Στοιχείων Κατεχόμενων προς πώληση	6γ	(89)	(24.437)	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	11	109.326	201.991	27.570	16.972

Οι σημειώσεις στις σελίδες 60 έως 102 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

1 Γενικές πληροφορίες

Ο Όμιλος, δραστηριοποιείται μέσω των θυγατρικών εταιρειών του, στους κλάδους της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, καθώς και στο χώρο της φιλοξενίας. Οι συμμετοχές του παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 27. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και την Κύπρο.

Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ (η «Εταιρεία») έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην Ερμού 25, 145 64 Κηφισιά Αττικής.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του χρηματιστηρίου EURONEXT ATHENS.

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 22 Σεπτεμβρίου 2026. Είναι διαθέσιμη στη διεύθυνση του διαδικτύου της Εταιρείας www.ellaktor.com, στην ενότητα «Επενδυτικές Σχέσεις», στην υποενότητα «Οικονομική Πληροφόρηση» και στη συνέχεια «Οικονομικές Καταστάσεις Ομίλου-Θυγατρικών/Θυγατρικές με έδρα Ελλάδα».

2 Πλαίσιο κατάρτισης ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

2.1 Γενικά

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καλύπτει την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2026. Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») που είτε είχαν εκδοθεί και ίσχυαν την περίοδο σύνταξης αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (Σεπτέμβριος 2026), είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί.

Οι λογιστικές πολιτικές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, είναι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και οι οποίες αναφέρονται αναλυτικά στις σημειώσεις των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, με εξαίρεση την εφαρμογή των νέων προτύπων και διερμηνειών που αναφέρονται παρακάτω, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για τις λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2026.

Για την καλύτερη κατανόηση και πληρέστερη πληροφόρηση η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να διαβάζεται παράλληλα με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.ellaktor.com).

Αναφορικά με δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μη τακτά χρονικά διαστήματα κατά τη διάρκεια της χρήσης, έχουν διενεργηθεί προβλέψεις εξόδων και πραγματοποιηθέντα έξοδα έχουν καταχωρηθεί σε μεταβατικούς λογαριασμούς, μόνο στις περιπτώσεις που ο χειρισμός αυτός θα ήταν ο ενδεδειγμένος κατά το τέλος της χρήσης.

Ο φόρος εισοδήματος στην ενδιάμεση περίοδο αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας το φορολογικό συντελεστή που θα εφαρμοζόταν στα αναμενόμενα συνολικά ετήσια κέρδη.

2.1.1 Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2026 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») και παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς τις συνθήκες και τις ενδεχόμενες επιδράσεις τους στις εργασίες του Ομίλου προκειμένου να διασφαλίζει την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της άντλησης πληροφόρησης από τους επιμέρους κλάδους δραστηριότητας, αναφορικά με τις εκτιμώμενες λειτουργικές επιδόσεις και τις μελλοντικές ταμειακές ροές, συνεκτιμώντας και τις επιπτώσεις από εξωγενείς παράγοντες (αυξήσεις των τιμών, κλιματικά θέματα κ.α.) στην πορεία εργασιών του Ομίλου. Βάσει της πληροφόρησης αυτής, έχει αναπτύξει σχέδια δράσης για τη βέλτιστη διαχείριση της διαθέσιμης ρευστότητας και των μελλοντικών ταμειακών ροών προκειμένου να εξυπηρετούνται απρόσκοπτα οι υποχρεώσεις και τα επενδυτικά σχέδια του Ομίλου.

Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ κατά τις χρήσεις 2024, 2025 και την τρέχουσα, κατόρθωσε, παρά τις ιδιαίτερες συνθήκες και προκλήσεις της αγοράς, να ολοκληρώσει τη λειτουργική του αναδιάρθρωση και μια σειρά στρατηγικών κινήσεων, σύμφωνα με το νέο επιχειρηματικό του μοντέλο, που εξασφάλισαν την περαιτέρω ενίσχυση της κεφαλαιακής του διάρθρωσης και την ανταμοιβή των μετόχων. Το αποτέλεσμα αυτών των επιχειρησιακών κινήσεων, μεταξύ άλλων, ήταν οι επιστροφές κεφαλαίου συνολικού ύψους €470 εκατ., που αποφασίσθηκαν από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της ΕΛΛΑΚΤΩΡ που πραγματοποιήθηκαν το 2024 και 2025 καθώς και η διανομή συνολικού μερίσματος χρήσης 2025 ποσού €191,5 εκατ., στους μετόχους της ΕΛΛΑΚΤΩΡ.

Περισσότερα στοιχεία για τις επιχειρηματικές κινήσεις αναφέρονται στην ενότητα «Β. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου» της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης χρήσης 2025 ([Ετήσια Οικονομική Έκθεση Χρήσης 2025](#)) καθώς και στην Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι έχει διασφαλίσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας του Ομίλου και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τη λογιστική βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

2.1.2 Κλιματική αλλαγή

Η αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής αποτελεί βασική προτεραιότητα της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Ο Όμιλος επιδιώκει τη μείωση του ανθρακικού του αποτυπώματος, την ενίσχυση της ανθεκτικότητας των δραστηριοτήτων του απέναντι στους κλιματικούς κινδύνους και την αξιοποίηση των ευκαιριών που προκύπτουν από τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα.

Ο Όμιλος επικαιροποιεί το Σχέδιο Κλιματικής Μετάβασης και το πλαίσιο διαχείρισης κλιματικών κινδύνων και ευκαιριών, ώστε να αντικατοπτρίζουν τη νέα εταιρική περίμετρο και το επικαιροποιημένο επιχειρηματικό μοντέλο. Η επικαιροποίηση εστιάζει στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του χαρτοφυλακίου ακινήτων και φιλοξενίας, στην αύξηση της αξιοποίησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και στην περαιτέρω ενίσχυση της ανθεκτικότητας του Ομίλου απέναντι στους κλιματικούς κινδύνους.

Ο Όμιλος, με σκοπό την ενίσχυση της ανθεκτικότητάς του έναντι της κλιματικής αλλαγής, έχει ήδη ολοκληρώσει από την προηγούμενη περίοδο αναφοράς (2025) τη διαδικασία αναγνώρισης και αναλυτικής αξιολόγησης των κλιματικών κινδύνων και των δυνητικών οικονομικών τους επιπτώσεων, σε ευθυγράμμιση με τις συστάσεις του TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures). Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ, στο πλαίσιο της συνεχούς ενίσχυσης της ανθεκτικότητάς του έναντι της κλιματικής αλλαγής και λαμβάνοντας υπόψη τον σημαντικό μετασχηματισμό της εταιρικής του περιμέτρου, βρίσκεται σε διαδικασία επικαιροποίησης της αναγνώρισης και αναλυτικής αξιολόγησης των κλιματικών κινδύνων και των δυνητικών οικονομικών τους επιπτώσεων. Η διαδικασία αυτή καλύπτει τις δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα και τη Ρουμανία και εξετάζει τόσο φυσικούς κινδύνους (όπως καύσωνες, πλημμύρες,

πυρκαγιές και άνοδο της στάθμης της θάλασσας) όσο και κινδύνους μετάβασης, που σχετίζονται με το κανονιστικό πλαίσιο, την αγορά, την τεχνολογία και τη φήμη.

Σημαντικό ορόσημο για την κλιματική στρατηγική του Ομίλου αποτέλεσε η επικύρωση των στόχων μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου από την Science Based Targets initiative (SBTi), επιβεβαιώνοντας την ευθυγράμμισή τους με τα διεθνώς αναγνωρισμένα επιστημονικά κριτήρια και τη συμβατότητά τους με τους στόχους της Συμφωνίας του Παρισιού.

Ο Όμιλος διαθέτει στο χαρτοφυλάκιό του έργα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας αποκλειστικά από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) συνολικής ισχύος 3 MW, συμβάλλοντας στην αύξηση της συμμετοχής της καθαρής ενέργειας στο ενεργειακό μίγμα και στη μείωση των άμεσων και έμμεσων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Οι δραστηριότητες αυτές περιλαμβάνουν τη λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου στη Ρουμανία, καθώς και τη χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων αυτοπαραγωγής στα έργα φιλοξενίας και τουρισμού.

Αξίζει να αναφερθεί ότι ο Όμιλος προχώρησε για τρίτη φορά σε υποβολή έκθεσης προς αξιολόγηση στον ανεξάρτητο οργανισμό πιστοποίησης (CDP) σχετικά με τη κλιματική αλλαγή και σημείωσε υψηλή βαθμολογία B.

Αναλυτικότερες πληροφορίες σχετικά με την κλιματική ανθεκτικότητα του Ομίλου, τους αναγνωρισμένους κλιματικούς κινδύνους και ευκαιρίες, τους στόχους μείωσης των εκπομπών και το σχέδιο κλιματικής μετάβασης παρατίθενται στη Δήλωση Βιωσιμότητας 2025, ιδίως στις γνωστοποιήσεις «Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο [ESRS 2 SBM-3]» και «ESRS E1 — Κλιματική Αλλαγή» της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης χρήσης 2025 ([Ετήσια Οικονομική Έκθεση Χρήσης 2025](#)).

2.1.3 Μακροοικονομικό Περιβάλλον¹

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, το διεθνές οικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίστηκε από αυξημένη αβεβαιότητα, κυρίως λόγω της κλιμάκωσης των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή και των διαταραχών στις διεθνείς αγορές ενέργειας. Σύμφωνα με τον ΟΟΣΑ, ο ρυθμός αύξησης της παγκόσμιας οικονομίας προβλέπεται να επιβραδυνθεί από 3,4% το 2025 σε 2,8% το 2026, πριν ανακάμψει στο 3,1% το 2027.

Οι εξελίξεις αυτές επιβάρυναν τις προοπτικές της οικονομίας της Ευρωζώνης, ενισχύοντας τους κινδύνους για την ανάπτυξη και τον πληθωρισμό, κυρίως μέσω της αύξησης του ενεργειακού κόστους και της διατήρησης αυξημένης αβεβαιότητας. Στο πλαίσιο αυτό, η ΕΚΤ, τον Ιούνιο του 2026, αύξησε τα βασικά επιτόκια κατά 25 μονάδες βάσης. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της, ο ρυθμός αύξησης του πραγματικού ΑΕΠ της Ευρωζώνης εκτιμάται σε 0,8% το 2026 και 1,2% το 2027, ενώ ο πληθωρισμός προβλέπεται να διαμορφωθεί στο 3,0% το 2026 και να υποχωρήσει στο 2,3% το 2027.

Η ελληνική οικονομία διατήρησε τη θετική της δυναμική, παρά το περιβάλλον αυξημένης διεθνούς αβεβαιότητας. Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2026, το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,0% σε ετήσια βάση, έναντι 0,7% στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Παράλληλα, ο πληθωρισμός παρέμεινε σε σχετικά υψηλά επίπεδα κατά το δεύτερο τρίμηνο, επηρεαζόμενος κυρίως από την άνοδο των τιμών της ενέργειας, διαμορφούμενος σε 4,6% τον Απρίλιο, 4,9% τον Μάιο και 3,9% τον Ιούνιο του 2026, υψηλότερος από τον πληθωρισμό της Ευρωζώνης (3%, 3,2% και 2,8%, αντίστοιχα).

Σε δημοσιονομικό επίπεδο, η Ελλάδα συνέχισε να καταγράφει ισχυρές επιδόσεις, με πρωτογενές πλεόνασμα 4,9% του ΑΕΠ το 2025, ενισχύοντας τη δημοσιονομική αξιοπιστία της χώρας. Η βελτίωση αυτή αποτυπώθηκε και στις αναβαθμίσεις της πιστοληπτικής ικανότητας της ελληνικής οικονομίας, καθώς και στις εξελίξεις στην αγορά κρατικών ομολόγων, με την απόδοση του δεκαετούς ελληνικού ομολόγου να διαμορφώνεται στις 30 Ιουνίου 2026 σε 3,54%.

¹ Alpha Bank, Δελτίο Οικονομικών Εξελίξεων, Ιούνιος 2026

Για το σύνολο του 2026, ο ρυθμός αύξησης του πραγματικού ΑΕΠ εκτιμάται ότι θα κυμανθεί μεταξύ 1,8% και 2,0%, υψηλότερα από τον προβλεπόμενο μέσο όρο της Ευρωζώνης. Η οικονομική ανάπτυξη αναμένεται να υποστηριχθεί κυρίως από τις επενδύσεις και την αξιοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, καθώς και από την ανθεκτικότητα της ιδιωτικής κατανάλωσης και του τουρισμού.

Σε σχέση με τις πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή και κατόπιν σχετικής ενημέρωσης των εποπτικών αρχών (Επιστολή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς προς τις εισηγμένες εταιρείες με αρ. πρωτ. 555/13.03.2026), η Διοίκηση της Εταιρείας επισημαίνει ότι η Εταιρεία δεν διατηρεί επιχειρηματική δραστηριότητα, εμπορικές συναλλαγές ή άλλα οικονομικά συμφέροντα στις εμπλεκόμενες χώρες. Ως εκ τούτου, οι εν λόγω εξελίξεις δεν αναμένεται να έχουν άμεση επίδραση στον κύκλο εργασιών, στα αποτελέσματα ή στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Ωστόσο, η άνοδος του ενεργειακού κόστους και του κόστους μεταφορών ενδέχεται να επηρεάσει ευρύτερα το οικονομικό περιβάλλον επιβαρύνοντας τις πληθωριστικές προσδοκίες και επηρεάζοντας την επενδυτική εμπιστοσύνη διεθνώς.

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί τις εξελίξεις στο διεθνές και εγχώριο οικονομικό περιβάλλον και προσαρμόζει, όπου απαιτείται, τον επιχειρηματικό σχεδιασμό της, με στόχο τη διασφάλιση της σταθερότητας και της μακροπρόθεσμης ανάπτυξης των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

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

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

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

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

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

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

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

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις

γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση του προτύπου στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

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

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

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

τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν κατά ή μετά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 18, συμπεριλαμβανομένης της περίπτωσης πρόωρης εφαρμογής του. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση του προτύπου στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

2.4 Αναταξινομήσεις και στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες €. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

Την 30.06.2026, τα συγκριτικά κονδύλια της Κατάστασης Αποτελεσμάτων και της Κατάστασης Ταμειακών ροών παρουσιάζονται σύμφωνα με τα οριζόμενα του ΔΠΧΑ 5. Για περισσότερες πληροφορίες, δείτε την Σημείωση 6 «Περιουσιακά στοιχεία Κατεχόμενα Προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες».

Δεν έχουν γίνει άλλες αναταξινομήσεις στα συγκριτικά κονδύλια της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, 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 περιόδου.

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

3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τη συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας και του Ομίλου. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας και του Ομίλου.

Για τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, οι σημαντικές λογιστικές κρίσεις από την πλευρά της Διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Ομίλου και της

Εταιρείας, καθώς και οι κύριες πηγές εκτίμησης της αβεβαιότητας είναι ίδιες με αυτές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025.

4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Λόγω της φύσης, της έκτασης και της γεωγραφικής διασποράς των δραστηριοτήτων του, ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους που ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική του θέση, τις ταμειακές ροές και τα αποτελέσματά του. Η Οικονομική Διεύθυνση, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Διαχείρισης Κινδύνων, παρακολουθεί, αναγνωρίζει και αξιολογεί την έκθεση του Ομίλου στους κινδύνους αυτούς και μεριμνά για την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων διαχείρισης και περιορισμού τους, αξιολογώντας σε συνεχή βάση τις εξελίξεις στις χρηματοπιστωτικές και συναλλαγματικές αγορές, τα επιτόκια, το κόστος χρηματοδότησης και την επάρκεια ρευστότητας του Ομίλου. Γεωπολιτικές και γεωοικονομικές εξελίξεις, διακυμάνσεις στις τιμές ενέργειας και βασικών εμπορευμάτων, ανακατατάξεις στις διεθνείς αλυσίδες εφοδιασμού και πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν τις συνθήκες χρηματοδότησης, το κόστος κεφαλαίου, τις συναλλαγματικές ισοτιμίες και γενικότερα το οικονομικό περιβάλλον του Ομίλου.

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων βασίζεται σε καθιερωμένες πολιτικές, διαδικασίες και μηχανισμούς παρακολούθησης και ελέγχου, προσαρμοσμένους στη φύση και το μέγεθος της έκθεσης, με έμφαση στην αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών πληροφοριών του Ομίλου, στη σύνταξη και τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, στη διαχείριση διαθεσίμων και χρηματοδοτικών αναγκών, στην παρακολούθηση των χρηματορροών ανά δραστηριότητα (προβλεπόμενων και πραγματικών) και στον συντονισμό με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Οι επιμέρους κατηγορίες κινδύνων παρουσιάζουν διαφορετικά χαρακτηριστικά και βαθμό έκθεσης και διαχειρίζονται διαφοροποιημένα, ανάλογα με τη φύση και τη σημαντικότητά τους. Ειδικότερα:

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πρωταρχικός στόχος της στρατηγικής διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου είναι ο αποτελεσματικός έλεγχος της σχετικής έκθεσης και ο περιορισμός ενδεχόμενων ζημιών, με παράλληλη διατήρηση της επιδιωκόμενης, προσαρμοσμένης ως προς τον κίνδυνο, απόδοσης. Ο Όμιλος παρακολουθεί συστηματικά την εξέλιξη των εμπορικών απαιτήσεων του και εφαρμόζει διαδικασίες αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας και φερεγγυότητας των αντισυμβαλλομένων, ανάλογα με τη φύση κάθε δραστηριότητας. Η πιστωτική πολιτική εστιάζει στη συνεργασία με αξιόπιστους, ελεγμένης φερεγγυότητας πελάτες και στην έγκαιρη αναγνώριση ενδείξεων επιδείνωσης της εισπραξιμότητας. Όπου διαπιστώνεται αυξημένη έκθεση ή μεταβολή του κινδύνου, λαμβάνονται εγκαίρως τα κατάλληλα μέτρα και προσαρμογές. Βάσει των ανωτέρω, καθώς και της σύνθεσης του πελατολογίου και της φύσης των δραστηριοτήτων, η έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις παραμένει ελεγχόμενη. Σημαντικό μέρος των απαιτήσεων αφορά ιδιώτες πελάτες με επαρκή οικονομική επιφάνεια και ελεγμένη συναλλακτική συμπεριφορά· ειδικότερα, στη δραστηριότητα της Μαρίνας Αλίμου, η παρακολούθηση των απαιτήσεων από πελάτες retail υποστηρίζεται από εξειδικευμένη εφαρμογή, η οποία έχει ενισχύσει τη συστηματική διαχείριση απαιτήσεων και έχει συμβάλει στη μείωση των ληξιπρόθεσμων οφειλών.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Έπειτα από τον μετασχηματισμό του Ομίλου τα τελευταία έτη, η δραστηριοποίησή του εκτός χώρας και η έκθεσή του σε συναλλαγματικό κίνδυνο είναι πλέον περιορισμένες, με αντίστοιχα περιορισμένη την επίδραση ενδεχόμενων διακυμάνσεων των ισοτιμιών στη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις ταμειακές ροές και θέσεις του Ομίλου σε ξένο νόμισμα, αξιολογώντας την έκθεση και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις από μεταβολές των ισοτιμιών. Για τον περιορισμό του κινδύνου επιδιώκεται, όπου είναι εφικτό, η αντιστοίχιση απαιτήσεων-υποχρεώσεων και εισροών-εκροών στο ίδιο νόμισμα, περιορίζοντας την καθαρή συναλλαγματική θέση του Ομίλου.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο Όμιλος επιδιώκει την ελαχιστοποίηση της έκθεσής του στον κίνδυνο επιτοκίου, επιλέγοντας κατά κανόνα μακροπρόθεσμο δανεισμό σταθερού επιτοκίου ή κυμαινόμενου επιτοκίου (σταθερό spread) συνδεδεμένου με το euribor. Για χρηματοδοτικές υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου όπου, λόγω διάρκειας ή ύψους, ενδεχόμενες μεταβολές επιτοκίων θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς το χρηματοοικονομικό κόστος, εφαρμόζονται, όπου κρίνεται σκόπιμο, κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης.

Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί σε συνεχή βάση τα επιτόκια αναφοράς και τις συνθήκες χρηματοδότησης, αξιολογώντας την επίδρασή τους στο κόστος δανεισμού και εξετάζοντας, ανάλογα με τις συνθήκες αγοράς, σταθερό επιτόκιο ή αντιστάθμιση κινδύνου. Κατά συνέπεια, η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο επιτοκίου παραμένει ελεγχόμενη.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο Όμιλος παρακολουθεί και διαχειρίζεται καθημερινά τις ταμειακές του ροές, αξιολογεί εβδομαδιαίως τις ανάγκες ρευστότητας σε κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών και τις προσδιορίζει μηνιαίως για τους επόμενους 6 μήνες. Η διατήρηση επαρκών καταθέσεων και διαθεσίμων σε τράπεζες συμβάλλει στην κάλυψη των αναγκών και στη χρηματοοικονομική ευελιξία. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί σε συνεχή βάση το επίπεδο και την κατανομή των διαθεσίμων πόρων· τυχόν πλεονάζουσα ρευστότητα διαχειρίζεται με γνώμονα την ασφάλεια, την άμεση διαθεσιμότητα και την απόδοσή της. Μέσω συστηματικής παρακολούθησης και προγραμματισμού των ταμειακών ροών, ο Όμιλος επιδιώκει επαρκή ρευστότητα και ευελιξία για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του και την επιχειρησιακή συνέχεια.

Ελληνική & Διεθνής Αγορά

Η διεθνής οικονομία εξακολουθεί να κινείται σε συνθήκες αυξημένης γεωπολιτικής και γεωοικονομικής αβεβαιότητας, λόγω εμπορικών περιορισμών, υψηλών δασμών, ανακατατάξεων στις διεθνείς αλυσίδες εφοδιασμού και της όξυνσης των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή. Η άνοδος των διεθνών τιμών ενέργειας έχει περαιτέρω ενισχύσει τις πληθωριστικές πιέσεις, επηρεάζοντας το κόστος παραγωγής, τα εισοδήματα και το επενδυτικό κλίμα.

Στη ζώνη του ευρώ, η αναπτυξιακή δυναμική εξασθένησε το α' εξάμηνο 2026 λόγω αυξημένης αβεβαιότητας και υψηλότερου ενεργειακού κόστους, ενώ η ενίσχυση των πληθωριστικών πιέσεων έχει περιπλέξει το περιβάλλον άσκησης νομισματικής πολιτικής. Οι εξελίξεις αυτές επηρεάζουν τις συνθήκες χρηματοδότησης και το κόστος κεφαλαίου, διατηρώντας αυξημένη μεταβλητότητα για τις επιχειρήσεις.

Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, η ελληνική οικονομία παραμένει ανθεκτική, αναπτυσσόμενη με ρυθμό υψηλότερο του μέσου όρου της ευρωζώνης. Σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος, το ΑΕΠ αναμένεται να αυξηθεί κατά 1,9% το 2026, με οριακή επιβράδυνση έναντι του 2025, στηριζόμενο κυρίως στην εγχώρια ζήτηση και την επενδυτική δραστηριότητα. Οι πληθωριστικές πιέσεις, ωστόσο, έχουν ενισχυθεί: η Τράπεζα της Ελλάδος προβλέπει πληθωρισμό 3,8% το 2026, λόγω της παρατεταμένης ανόδου των διεθνών τιμών ενέργειας και της επιμονής των πιέσεων στις υπηρεσίες. Το έλλειμμα του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών αναμένεται να επιδεινωθεί βραχυπρόθεσμα, λόγω αύξησης των τιμών καυσίμων και εισαγωγών επενδυτικών αγαθών. Η αγορά εργασίας διατηρεί θετική εικόνα, αν και η αυξανόμενη στενότητά της και οι κλαδικές ελλείψεις εργατικού δυναμικού ενδέχεται να εντείνουν τις μισθολογικές πιέσεις.

Ιδιαίτερη σημασία για τον Όμιλο έχουν οι εξελίξεις στην αγορά ακινήτων, τον τουρισμό, τη φιλοξενία και τις τουριστικές υποδομές. Η αγορά ακινήτων διατήρησε τη θετική της πορεία τους πρώτους μήνες του 2026, με ενδείξεις όμως επιβράδυνσης έναντι της προηγούμενης περιόδου· το επενδυτικό ενδιαφέρον παραμένει ενεργό, με έμφαση σε επαγγελματικά ακίνητα υψηλών προδιαγραφών και σε σύγχρονα,

ενεργειακά αποδοτικά ακίνητα – τάση που στηρίζει τις προοπτικές ανάπτυξης ποιοτικών ακινήτων, ενώ η επιβράδυνση των τιμών υποδηλώνει ανάγκη συνετής αξιολόγησης επενδύσεων και αποτιμήσεων.

Ο τουρισμός παραμένει σημαντικός πυλώνας της ελληνικής οικονομίας, με άμεση επίδραση σε δραστηριότητες φιλοξενίας, μαρίνων και τουριστικών ακινήτων/υποδομών. Η ισχυρή τουριστική ζήτηση δημιουργεί θετικές προοπτικές για τις σχετικές δραστηριότητες του Ομίλου, ωστόσο η αυξανόμενη ένταση της τουριστικής δραστηριότητας συνοδεύεται από προκλήσεις όπως η εποχικότητα, η γεωγραφική συγκέντρωση της ζήτησης, οι ανάγκες αναβάθμισης υποδομών και οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Οι εξελίξεις αυτές έχουν ιδιαίτερη σημασία για τον Όμιλο, λόγω της δραστηριοποίησής του στην ανάπτυξη ακινήτων, τη φιλοξενία και τη διαχείριση μαρίνων: μεταβολές στην επενδυτική και τουριστική ζήτηση, στις αξίες ακινήτων, στο κόστος ανάπτυξης/χρηματοδότησης και στις συνθήκες λειτουργίας τουριστικών υποδομών δύναται να επηρεάσουν την αποδοτικότητα και υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων.

Υπό τις συνθήκες αυτές, ο Όμιλος παρακολουθεί συστηματικά τις εξελίξεις στο εγχώριο και διεθνές περιβάλλον, με έμφαση στους τομείς αυξημένης επιχειρηματικής και επενδυτικής έκθεσης, αξιολογώντας τις δυνητικές επιπτώσεις μεταβολών της οικονομικής δραστηριότητας, της τουριστικής και επενδυτικής ζήτησης, του πληθωρισμού, του κόστους ενέργειας/χρηματοδότησης και των ευρύτερων γεωπολιτικών-κλιματικών εξελίξεων στις δραστηριότητες, τις ταμειακές ροές και τον επιχειρηματικό σχεδιασμό του. Η διατήρηση επαρκούς ρευστότητας και χρηματοοικονομικής ευελιξίας, σε συνδυασμό με τη συνεχή αξιολόγηση των συνθηκών της αγοράς, αποτελεί βασική παράμετρο περιορισμού ενδεχόμενων δυσμενών επιπτώσεων.

Λοιπές Αβεβαιότητες

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει σχέδια έκτακτης ανάγκης και επιχειρησιακής συνέχειας για τη διατήρηση των κρίσιμων λειτουργιών, την απρόσκοπτη παροχή υπηρεσιών και τον περιορισμό επιπτώσεων έκτακτων γεγονότων, καθώς και μέτρα αντιμετώπισης περιβαλλοντικών κρίσεων προς προφύλαξη περιουσιακών στοιχείων, εργαζομένων, συνεργατών και τοπικών κοινωνιών όπου δραστηριοποιείται.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι οι περιβαλλοντικοί και κλιματικοί παράγοντες επηρεάζουν όλο και περισσότερο το επιχειρηματικό περιβάλλον, την αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων και τη μακροπρόθεσμη ανταγωνιστικότητά του, γι' αυτό ενσωματώνει κριτήρια περιβαλλοντικής απόδοσης και ενεργειακής αποδοτικότητας στον σχεδιασμό, ανάπτυξη, ανακαίνιση και διαχείριση των ακινήτων του, ενισχύοντας την ανθεκτικότητά τους, περιορίζοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα και διατηρώντας τη μακροπρόθεσμη αξία τους.

4.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

- Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) ομοίων στοιχείων.
- Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).
- Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται μία σύγκριση των λογιστικών αξιών των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου που διακρατούνται στο αποσβέσιμο κόστος και των εύλογων αξιών τους:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Σημ.	Λογιστική αξία		Εύλογη αξία	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος	8	11.991	8.962	12.002
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	4.759	3.248	4.759
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Δανεισμός και υποχρεώσεις μίσθωσης (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες)	15	94.342	94.137	94.342
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση		11	11	11

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σημ.	Λογιστική αξία		Εύλογη αξία	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	2.260	2.206	2.260
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Δανεισμός και υποχρεώσεις μίσθωσης (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες)	15	398	745	398

Η εύλογη αξία των βραχυπρόθεσμων πελατών και λοιπών απαιτήσεων καθώς και των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζει τις λογιστικές τους αξίες. Οι εύλογες αξίες των δανείων και των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων προσδιορίζονται με βάση την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν το τρέχον επιτόκιο δανεισμού και περιλαμβάνονται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων του Ομίλου που αποτιμώνται στην εύλογη αξία την 30 Ιουνίου 2026 και την 31 Δεκεμβρίου 2025:

	ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
30 Ιουνίου 2026				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία (μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων & αποτελεσμάτων)	20.546	72.138	-	92.684
Παράγωγα εργαλεία ως μέσο αντιστάθμισης	-	5.901	-	5.901
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Παράγωγα εργαλεία ως μέσο αντιστάθμισης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2025				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	9.534	100.769	-	110.304
Παράγωγα εργαλεία ως μέσο αντιστάθμισης	-	6.210	-	6.210
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Παράγωγα εργαλεία ως μέσο αντιστάθμισης	-	-	-	-

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα), προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. «Ενεργός» χρηματαγορά υπάρχει όταν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμες και αναθεωρούμενες σε τακτά διαστήματα τιμές, που δημοσιεύονται από ρυθμιζόμενη αγορά, χρηματιστή/συμμετέχοντα, κλάδο, οργανισμό αξιολόγησης ή οργανισμό εποπτείας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές (π.χ. συμβόλαια παραγώγων εκτός της αγοράς παραγώγων) προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, οι οποίες βασίζονται ως επί το πλείστον σε διαθέσιμες πληροφορίες για συναλλαγές που διενεργούνται σε ενεργές αγορές ενώ χρησιμοποιούν κατά το δυνατό λιγότερο εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 2.

Η εύλογη αξία των αμοιβαίων κεφαλαίων προσδιορίζεται βάσει της καθαρής αξίας του ενεργητικού του εκάστοτε αμοιβαίου κεφαλαίου.

Εάν οι τεχνικές αποτίμησης δεν βασίζονται σε διαθέσιμες αγοραίες πληροφορίες τότε τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 3.

4.3 Διαχείριση Κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου, την επίτευξη των αναπτυξιακών του σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική του ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός του Ομίλου (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες και ομολογιούχους μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς και λοιπά ρευστοποιήσιμα στοιχεία ενεργητικού) εξαιρουμένων όμως των δανειακών υποχρεώσεων χωρίς αναγωγή (non recourse debt) και των αντίστοιχων ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που είναι συνδεδεμένα με έργα που εξυπηρετούν τις δανειακές υποχρεώσεις τους μέσω των ρών τους.

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 30.06.2026 και στις 31.12.2025 παρουσιάζεται αναλυτικά στους ακόλουθους πίνακες:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	8.265	2.600
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	19.151	23.121
Σύνολο Δανείων*	27.416	25.721
Μείον:		
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	109.326	176.253
Δεσμευμένες Καταθέσεις	8.034	10.549
Προθεσμιακές καταθέσεις άνω των 3 μηνών	78.000	9.672
Λοιπά Χρημ/κά περιουσιακά στοιχεία	84.130	109.732
Ταμειακά διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία ενεργητικού	279.490	306.206
Καθαρός Δανεισμός	(252.074)	(280.485)
Πλέον: Καθαρός Δανεισμός στοιχείων κατεχομένων προς πώληση	(78)	(377)
Συνολικός Καθαρός Δανεισμός / (Διαθέσιμα)	(252.152)	(280.862)
Σύνολο Καθαρής Θέσης Ομίλου	454.153	486.379
Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων	202.001	205.517
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	(1,248)	(1,367)

(*) Δεν περιλαμβάνονται οι βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μίσθωση (ΔΠΧΑ16) €66,9 εκατ. την 30.06.2026 και €68,4 εκατ. την 31.12.2025 (Σημείωση 15)

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 30.06.2026 για τον Όμιλο, υπολογίζεται σε -124,8% (31.12.2025: σε -136,7%). Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκo του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Κατά την 30η Ιουνίου 2026, ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ανάπτυξη ακινήτων και τη Φιλοξενία.

Στην τρέχουσα περίοδο, ως Διακοπείσες Δραστηριότητες έχουν καταταχθεί η εταιρεία CLH Srl (σημείωση 6β) και για το διάστημα 01.01.2026-24.02.2026, οπότε ολοκληρώθηκε η πώλησή της, η KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΑΕ (σημείωση 6α).

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Οι ως άνω, έχοντας καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας, ελέγχουν τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για να αξιολογηθεί η επίδοση της Εταιρείας και του Ομίλου και να ληφθούν αποφάσεις σχετικά με την κατανομή των πόρων. Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί διάφορα κριτήρια για να αξιολογήσει τις δραστηριότητες του Ομίλου, τα οποία ποικίλουν ανάλογα με τη φύση, το βαθμό ωριμότητας και τις ιδιαιτερότητες του κάθε τομέα, λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους, τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες καθώς και πληροφορίες σχετικές με τα προϊόντα και τις αγορές.

Στη σημείωση 27 αναφέρεται ανά εταιρεία του Ομίλου ο τομέας δραστηριοποίησής της.

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για το 6μηνο 2026 έχουν ως εξής:

	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			Σύνολο συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων	Διακοπείσες δραστηριότητες		Σύνολο διακοπεισών δραστηριοτήτων	Σύνολο
	Ανάπτυξη γης & ακινήτων	Λοιπά & Α.Ο. κ.λπ.	Απαλοιφές μεταξύ τομέων		Καμπάς & CLH Srl*			
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	11.304	132	-	11.435	-	-	-	11.435
Πωλήσεις μεταξύ τομέων	-	-	(11)	(11)	-	-	-	(11)
Πωλήσεις	11.304	132	(11)	11.425	-	-	-	11.425
Κόστος πωληθέντων (χωρίς αποσβέσεις)**	(3.104)	(6.505)	-	(9.608)	-	-	-	(9.608)
Μεικτό κέρδος	8.200	(6.373)	(11)	1.816	-	-	-	1.816
Έξοδα διάθεσης & διοίκησης (χωρίς αποσβέσεις)**	(3.066)	(14.991)	48	(18.009)	(68)	(68)	(68)	(18.077)
Λοιπά έσοδα & Λοιπά κέρδη/(ζημιές) (χωρίς αποσβέσεις)**	(68)	5.346	(38)	5.241	(121)	(121)	(121)	5.120
Μερίδιο κέρδους/(ζημιές) από συμμετοχές κύριων δραστηριοτήτων που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	-	(2)	-	(2)	-	-	-	(2)
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων	5.066	(16.019)	-	(10.953)	(189)	(189)	(189)	(11.143)
Αποσβέσεις	(2.130)	(712)	-	(2.842)	-	-	-	(2.842)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	2.936	(16.732)	-	(13.796)	(189)	(189)	(189)	(13.985)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	383	1.701	(237)	1.848	-	-	-	1.848
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	(1.695)	(304)	237	(1.762)	-	-	-	(1.762)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	1.625	(15.335)	-	(13.710)	(190)	(190)	(190)	(13.900)
Φόρος εισοδήματος	(1.088)	(160)	-	(1.247)	(3)	(3)	(3)	(1.251)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου από σύνολο δραστηριοτήτων	537	(15.495)	-	(14.957)	(193)	(193)	(193)	(15.150)
Κέρδος από πώληση διακοπείσας δραστηριότητας - Ακίνητα Καμπά	-	-	-	-	1.677	1.677	1.677	1.677
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	537	(15.495)	-	(14.957)	1.485	1.485	1.485	(13.473)

* Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5, μετά την κατάταξη των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού ως κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία, δεν λογίζονται αποσβέσεις για τα στοιχεία αυτά.

Ποσά σε χιλ. €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για το 6μηνο 2025 έχουν ως εξής:

	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				Διακοπείσες δραστηριότητες				Σύνολο
	Ανάπτυξη γης & ακινήτων	Λοιπά & Α.Ο. κ.λπ.	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο συνεχιζόμενων δραστηριο- τήτων	Περιβάλλον	Γούρνες & Καμπάς	Παραχωρή- σεις*	Σύνολο διακοπεισών δραστηριο- τήτων	
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	8.756	190	-	8.945	8.194	-	32.429	40.623	49.568
Πωλήσεις μεταξύ τομέων	-	-	-	-	-	-	(10)	(10)	(10)
Πωλήσεις	8.756	190	-	8.945	8.194	-	32.419	40.613	49.558
Κόστος πωληθέντων (χωρίς αποσβέσεις)**	(1.905)	(10.291)	-	(12.196)	(5.225)	-	(20.028)	(25.254)	(37.449)
Μεικτό κέρδος	6.850	(10.101)	-	(3.250)	2.969	-	12.391	15.360	12.109
Έξοδα διάθεσης & διοίκησης (χωρίς αποσβέσεις)**	(3.640)	(19.213)	101	(22.753)	(711)	(160)	(4.039)	(4.910)	(27.663)
Λοιπά έσοδα & Λοιπά κέρδη/(ζημιές) (χωρίς αποσβέσεις)**	752	(2.545)	(101)	(1.893)	182	(8)	(2.471)	(2.298)	(4.191)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές κύριων δραστηριοτήτων που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	-	(149)	-	(149)	-	-	6.869	6.869	6.720
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων	3.962	(32.008)	-	(28.046)	2.439	(168)	12.750	15.020	(13.025)
Αποσβέσεις	(1.318)	(3.966)	-	(5.284)	(394)	(58)	(3.581)	(4.033)	(9.317)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	2.644	(35.974)	-	(33.330)	2.045	(226)	9.169	10.987	(22.342)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές μη κύριων δραστηριοτήτων που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	-	(97)	-	(97)	(2)	-	262	260	164
Χρηματοοικονομικά έσοδα	467	5.064	(2.453)	3.079	279	-	15.398	15.678	18.756
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	(3.437)	(1.364)	2.453	(2.349)	(120)	-	(19.652)	(19.773)	(22.122)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(327)	(32.370)	-	(32.696)	2.202	(226)	5.177	7.153	(25.544)
Φόρος εισοδήματος	606	(1.082)	-	(476)	(419)	(21)	(2.107)	(2.547)	(3.023)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου από σύνολο δραστηριοτήτων	280	(33.452)	-	(33.172)	1.783	(248)	3.070	4.606	(28.567)
Ζημία από πώληση διακοπείσας δραστηριότητας - Τομέας ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	-	-	-	-	(1.367)	-	-	(1.367)	(1.367)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	280	(33.452)	-	(33.172)	416	(248)	3.070	3.238	(29.934)

* Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5, μετά την κατάταξη των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού ως κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία στις 30.04.2025, δεν έχουν λογιστεί αποσβέσεις για τα στοιχεία αυτά.

** Συμφωνία των εξόδων ανά κατηγορία με την κατάσταση αποτελεσμάτων για τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

1-Ιαν έως 30-Ιουν-26

	Σημ.	Έξοδα (χωρίς αποσβέσεις)	Αποσβέσεις	Έξοδα σύμφωνα με την Κατάσταση Αποτελεσμάτων
Έξοδα ανά κατηγορία				
Κόστος Πωληθέντων **	18	(9.608)	(1.000)	(10.609)
Έξοδα Διάθεσης & Έξοδα Διοίκησης **	18	(18.009)	(1.842)	(19.851)
Λοιπά έσοδα & Λοιπά κέρδη / ζημιές **	19	5.241	-	5.241

1-Ιαν έως 30-Ιουν-25

	Σημ.	Έξοδα (χωρίς αποσβέσεις)	Αποσβέσεις	Έξοδα σύμφωνα με την Κατάσταση Αποτελεσμάτων
Έξοδα ανά κατηγορία				
Κόστος Πωληθέντων **	18	(12.196)	(3.476)	(15.671)
Έξοδα Διάθεσης & Έξοδα Διοίκησης **	18	(22.753)	(1.808)	(24.561)
Λοιπά έσοδα & Λοιπά κέρδη / ζημιές **	19	(1.893)	-	(1.893)

Τα περιουσιακά στοιχεία των τομέων παρουσιάζονται παρακάτω:

	Ανάπτυξη γης & ακινήτων	Λοιπά & Α.Ο. κ.λπ	Κατεχόμενα προς πώληση	Σύνολο
Σύνολο Ενεργητικού 30.06.2026	302.895	298.768	5.242	606.904
Σύνολο Ενεργητικού 31.12.2025	249.046	321.150	48.672	618.868

Μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ τομέων πραγματοποιούνται με πραγματικούς εμπορικούς όρους.

Ο Όμιλος έχει παρουσία και στο εξωτερικό (σημείωση 1). Ειδικότερα, το σύνολο των πωλήσεων κατανέμεται γεωγραφικά ως εξής:

	Πωλήσεις	
	1-Ιαν έως	
	30-Ιουν-26	30-Ιουν-25
Ελλάδα	11.293	8.794
Ρουμανία	132	151
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	11.425	8.945
Ελλάδα	-	39.223
Γερμανία & Κύπρος	-	1.390
Διακοπείσες δραστηριότητες	-	40.613
Σύνολο	11.425	49.558

Από τις πωλήσεις (από συνεχιζόμενες δραστηριότητες) που πραγματοποιήθηκαν στην Ελλάδα, ποσό €315 χιλ. για το 6μηνο 2026 και ποσό €38 χιλ. για το 6μηνο 2025, προέρχονται από το Δημόσιο, συμπεριλαμβανομένων των ΔΕΚΟ, των Δήμων κ.λπ.

6 Περιουσιακά στοιχεία Κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες», τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση, εάν η λογιστική τους αξία θα ανακτηθεί μέσω πώλησής τους και όχι μέσω συνεχιζόμενης χρήσης. Αυτός ο όρος θεωρείται ότι πληρούται μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην παρούσα κατάσταση.

Η διοίκηση πρέπει να δεσμεύεται για την πώληση, η οποία αναμένεται να αναγνωριστεί ως ολοκληρωμένη εντός ενός έτους από την ημερομηνία ταξινόμησης. Όταν ο Όμιλος δεσμεύεται σε σχέδιο πώλησης που συνεπάγεται απώλεια ελέγχου θυγατρικής, όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της θυγατρικής αυτής ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση όταν πληρούνται τα κριτήρια που περιγράφονται παραπάνω ανεξάρτητα από το αν ο Όμιλος θα διατηρήσει κάποια μειοψηφία στην πρώην θυγατρική του μετά την πώληση.

Από την ημερομηνία κατά την οποία ένα μακροπρόθεσμο στοιχείο του ενεργητικού ταξινομείται ως κατεχόμενο προς πώληση, δεν λογίζονται αποσβέσεις επί των εν λόγω μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5, μία διακοπείσα δραστηριότητα αποτελεί ένα συστατικό μέρος του Ομίλου που έχει είτε διατεθεί είτε ταξινομηθεί ως κατεχόμενη προς πώληση και

- αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή μία γεωγραφική περιοχή εκμεταλλεύσεων,
- είναι μέρος ενός ενιαίου, συντονισμένου προγράμματος διάθεσης ενός μεγάλου τμήματος δραστηριοτήτων ή μιας γεωγραφικής περιοχής εκμεταλλεύσεων ή
- είναι θυγατρική που αποκτήθηκε αποκλειστικά με προοπτική να επαναπωληθεί.

6.α Ολοκλήρωση μεταβίβασης KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ και λοιπών ακινήτων Καμπά στις 24.02.2026 – Διακοπείσες δραστηριότητες

Η συναλλαγή για τα ακίνητα στην Αττική (Καμπάς) ολοκληρώθηκε στις 24.02.2026, με τη μεταβίβαση ακινήτων συνολικής έκτασης 323,4 χιλ. τ.μ. στις θέσεις «Κτήμα Καμπά» και «Τρίγωνο Καμπά» στους Δήμους Παιανίας και Παλλήνης από τη REDS M.A.E. προς θυγατρικές της DIMAND. Συγκεκριμένα, ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση:

- Του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Μ.Α.Ε. (με μοναδικό μέτοχο τη REDS Μ.Α.Ε.), ιδιοκτήτριας οικοπέδων συνολικού εμβαδού περίπου 319 χιλ. τ.μ., στη θέση «Κτήμα Καμπά», στους Δήμους Παιανίας και Παλλήνης, προς την ARCELA LTD (100% θυγατρική της DIMAND).
- Δύο επιπλέον οικοπέδων, επιφανείας περίπου 4,4 χιλ. τ.μ. και 1,3 χιλ. τ.μ., εκ των οποίων το δεύτερο φέρει διατηρητέο οίκημα επιφάνειας περίπου 0,7 χιλ. τ.μ., προς την εταιρεία ΘΩΜΑΪΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική της DIMAND). Τα δύο οικόπεδα ιδιοκτησίας REDS Μ.Α.Ε. βρίσκονται στη θέση «Τρίγωνο Καμπά» του Δήμου Παλλήνης.

Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €45,8 εκατ. και προσδιορίστηκε βάσει της οικονομικής θέσης της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Μ.Α.Ε., ιδιοκτήτριας των ακινήτων κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής, σύμφωνα με τη μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης, καθώς και της αξίας των σχετικών ακινήτων.

Στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση

Επενδύσεις σε ακίνητα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα & Δεσμευμένες καταθέσεις

Απαιτήσεις πελατών

Συνολικά στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση
Στοιχεία παθητικού κατεχόμενα προς πώληση

Δεδουλευμένα έξοδα και λοιπές υποχρεώσεις

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Συνολικά στοιχεία παθητικού κατεχόμενα προς πώληση
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Λογιστική αξία καθαρών περιουσιακών στοιχείων

Συνολικό τίμημα για τη μεταβίβαση

Μείον: Λογιστική αξία καθαρών περιουσιακών στοιχείων

Κέρδος από την πώληση ακινήτων Καμπά

24-Φεβ-26		
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΑΕ	Δύο (2) οικόπεδα REDS	ΣΥΝΟΛΟ Καμπά
43.188	835	44.023
134	-	134
29	-	29
43.352	835	44.186
5	-	5
48	-	48
53	-	53
43.298	835	44.133
-	-	-
43.298	835	44.133
44.637	1.173	45.810
(43.298)	(835)	(44.133)
1.339	338	1.677

6.β CLH Srl – Διακοπείσες δραστηριότητες

Για την εταιρεία CLH Srl, με έδρα στη Ρουμανία, είναι σε ισχύ προσύμφωνο πώλησης (υπογράφηκε τον Οκτώβριο του 2025) ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία έγκρισης των οικοδομικών αδειών. Η εταιρεία κατέχει ακίνητο το οποίο βρίσκεται στο Βουκουρέστι, αποτελούμενο από οικόπεδο επιφανείας 8.530 τ.μ., επί του οποίου έχει ανεγερθεί κτιριακή κατασκευή.

6.γ Απεικόνιση των Κατεχόμενων προς πώληση/Διακοπεισών δραστηριοτήτων

Βάσει των ανωτέρω και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5, η Διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε την κατάταξη των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας CLH Srl ως κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Κατά συνέπεια, παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου στις γραμμές «Στοιχεία ενεργητικού σχετιζόμενα με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» και «Στοιχεία παθητικού σχετιζόμενα με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση».

Κατά την ημερομηνία της ταξινόμησης, ο Όμιλος αποτίμησε τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης αξίας (μείον τα έξοδα που σχετίζονται με τη μεταβίβαση), σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5, παρ.15 και δεν προέκυψε για τον Όμιλο ζημιά απομείωσης.

Στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση

Επενδύσεις σε ακίνητα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα & Δεσμευμένες καταθέσεις

Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Συνολικά στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση
Στοιχεία παθητικού κατεχόμενα προς πώληση

Δάνεια μακροπρόθεσμα

Δεδουλευμένα έξοδα και λοιπές υποχρεώσεις

Συνολικά στοιχεία παθητικού κατεχόμενα προς πώληση
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

30-Ιουν-26
CLH Srl
5.030
89
123
5.242
11
54
65
5.177

Ποσά σε χιλ. €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Για την περίοδο 01.01.2026 έως 30.06.2026, τα έσοδα και τα έξοδα, τα κέρδη και οι ζημιές που σχετίζονται με τις περιγραφείσες Διακοπείσες Δραστηριότητες παρουσιάζονται ως ξεχωριστή στήλη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με τίτλο «Διακοπείσες Δραστηριότητες», ενώ ο υπόλοιπος Όμιλος που δεν επηρεάζεται από την εν λόγω συναλλαγή παρουσιάζεται στη στήλη «Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες». Το άθροισμα των Διακοπεισών και Συνεχιζόμενων Δραστηριοτήτων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων αποτελούν το Σύνολο του Ομίλου.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες που αφορούν στις διακοπείσες δραστηριότητες για την τρέχουσα και για τη συγκριτική περίοδο:

	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΑΜΠΑΣ	CLH Srl
	30-Ιουν-26	1-Ιαν έως 24-Φεβ-26	30-Ιουν-26
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	377	347	30
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από Διακοπείσες δραστηριότητες	(190)	-	(190)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	(110)	(212)	102
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	-	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1	-	1
Καθαρές ενδοομιλικές εισροές/εκροές μεταξύ συνεχιζόμενων και διακοπεισών δραστηριοτήτων μέσα στην περίοδο	146	-	146
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	224	134	89

Για το 6μηνο του 2026, στις επενδυτικές δραστηριότητες των διακοπεισών δραστηριοτήτων στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, περιλαμβάνεται μεταβολή των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ποσού €243 χιλ. (Ταμείο λήξης: €134 χιλ. μείον Ταμείο έναρξης: €377 χιλ.), η οποία αφορά κατά κύριο λόγο τον ΚΑΜΠΑ.

	ΣΥΝΟΛΟ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ	ΓΟΥΡΝΕΣ, ΚΑΜΠΑΣ & CLH
	30-Ιουν-25	28-Ιαν-25	30-Ιουν-25	30-Ιουν-25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	68.092	34.780	33.168	144
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από Διακοπείσες δραστηριότητες	7.153	2.202	5.177	(226)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	(7.631)	1.596	(9.338)	112
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	3.557	(108)	3.664	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	167.279	(325)	167.604	-
Καθαρές ενδοομιλικές εισροές/εκροές μεταξύ συνεχιζόμενων και διακοπεισών δραστηριοτήτων μέσα στην περίοδο	(175.492)	374	(175.884)	18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	62.957	38.520	24.390	47

Για το 6μηνο του 2025, από τις επενδυτικές δραστηριότητες των διακοπεισών δραστηριοτήτων στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών έχουν αφαιρεθεί ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ποσού €3.740 χιλ. (Ταμείο λήξης: €38.520 χιλ. μείον Ταμείο έναρξης: €34.780 χιλ.), τα οποία αφορούν τον τομέα ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.

7 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
Κόστος			
1 Ιανουαρίου 2025		233.100	7.517
Μεταφορά σε Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Γούρνες & Καμπάς)		(85.765)	-
30 Ιουνίου 2025		147.335	7.517
Συναλλαγματικές διαφορές		(164)	-
Μεταφορά σε Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (CLH Srl)		(5.445)	-
Προσθήκες		1.554	13.891
Μεταφορά από ενσώματα πάγια		2.497	-
31 Δεκεμβρίου 2025		145.777	21.408
1 Ιανουαρίου 2026		145.777	21.408
Συναλλαγματικές διαφορές		(13)	-
Πώληση ακινήτων Καμπά		(1.548)	-
Προσθήκες που αφορούν βελτιώσεις κτιρίου «ΕΘΝΟΣ»		1.927	1.927
Αγορά ακινήτου LANDMARK		45.714	-
Πώληση κτιρίου «ΕΘΝΟΣ»		(15.475)	(15.818)
30 Ιουνίου 2026		176.383	7.517
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου 2025		(41.316)	(4.477)
Αποσβέσεις περιόδου	18	(958)	-
Μεταφορά σε Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Γούρνες & Καμπάς)		2.723	-
30 Ιουνίου 2025		(39.551)	(4.477)
Αποσβέσεις περιόδου		(1.187)	(42)
Απομείωση		(513)	-
Μεταφορά από ενσώματα πάγια		58	-
31 Δεκεμβρίου 2025		(41.193)	(4.519)
1 Ιανουαρίου 2026		(41.193)	(4.519)
Αποσβέσεις περιόδου	18	(1.448)	(84)
Πώληση ακινήτων Καμπά		724	-
Πώληση κτιρίου «ΕΘΝΟΣ»		126	126
30 Ιουνίου 2026		(41.792)	(4.477)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025		104.584	16.889
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2026		134.590	3.040

Στις 02.03.2026, η κατά 100% θυγατρική εταιρεία LANDMARK HOLDINGS M.A.E. («LANDMARK»), ολοκλήρωσε την απόκτηση μισθωμένου αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, από την εταιρεία Prodea Investments («PRODEA»). Το κτίριο αποτελείται από έξι ορόφους και έναν υπόγειο χώρο στάθμευσης, είναι συνολικής επιφάνειας 8.546,88 τ.μ. επί οικοπέδου 2.036 τ.μ. και βρίσκεται στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 15, στο κέντρο της Αθήνας, σε ιδιαίτερα προνομιακή και υψηλής προβολής τοποθεσία. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €44,00 εκατ. και χρηματοδοτήθηκε εξ' ολοκλήρου από ίδια κεφάλαια της Εταιρείας. Με την προσθήκη των σχετικών εξόδων (φόρο μεταβίβασης ακινήτων, τέλη κτηματολογίου κ.λπ.), η αγορά του συγκεκριμένου ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των €45,72 εκατ., όπως φαίνεται στον παραπάνω πίνακα.

Στις 26.06.2026 υπεγράφη συμβόλαιο για την πώληση του κτιρίου «ΕΘΝΟΣ», ιδιοκτησία της Εταιρείας, στην οδό Μπενάκη, στο Χαλάνδρι Αττικής. Το κτίριο γραφείων συνολικής επιφάνειας περίπου 12.229 τ.μ., πωλήθηκε κατόπιν διαγωνιστικής διαδικασίας που διενήργησε η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. (Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε.) / Μονάδα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, προκειμένου να στεγάσει τις δραστηριότητες του Ερευνητικού Κέντρου «Αθηνά», ενός από τους σημαντικότερους

φορείς έρευνας και καινοτομίας της χώρας. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €18.950 χιλ. Το αποτέλεσμα της πώλησης ανέρχεται σε επίπεδο ενοποίησης σε €2.807 χιλ. και σε επίπεδο Εταιρείας σε €2.464 χιλ. (σημείωση 19).

8 Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος

Τα Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος περιλαμβάνουν τα κατωτέρω:

Εισηγμένοι τίτλοι – Ομόλογα

Εταιρικό Ομόλογο της MOTOR OIL ΑΕ με επιτόκιο 2,125% και λήξη 19.07.2026
Ομόλογο Ελληνικού Δημοσίου με επιτόκιο 0% και λήξη 12.02.2026
Ομόλογο Ελληνικού Δημοσίου με επιτόκιο 1,875% και λήξη 23.07.2026
Εταιρικό Ομόλογο της ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ ΑΕ με επιτόκιο 2,25% και λήξη 30.10.2026
Ομόλογο της EUROBANK με επιτόκιο 2,501% και λήξη 17.03.2027

Σύνολο

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
-	991
-	997
1.000	996
992	978
10.000	5.000
11.991	8.962

Η μεταβολή των Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβέσιμο κόστος παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Στην αρχή της χρήσης	8.962	7.755
Προσθήκες	10.000	5.000
Λήξεις	(6.843)	(3.659)
Απόσβεση (premium)/discount	(129)	(134)
Στη λήξη της χρήσης	11.991	8.962
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	10.000	5.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.991	3.962
Σύνολο	11.991	8.962

Το σύνολο των Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβέσιμο κόστος, ανήκουν στην εταιρεία ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ.

Η απόσβεση του premium των ομολόγων, ποσού €-129 χιλ. (2025: -€134 χιλ.) έχει αναγνωρισθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης, στη γραμμή Χρηματοοικονομικά έξοδα.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο στις 30.06.2026 ανέρχεται στη λογιστική αξία των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων (σημείωση 4.2).

Το νόμισμα των Χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι το ευρώ.

Η μητρική εταιρεία δεν διαθέτει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος.

9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία

9α Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Στην αρχή της περιόδου	110.304	15.475	109.273	14.870
(Πώληση κλάδου Περιβάλλοντος)	-	(51)	-	-
Προσθήκες	34.108	566.120	34.108	566.120
(Πωλήσεις)	(61.774)	(474.243)	(61.774)	(474.238)
Προσαρμογή σε εύλογη αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων: αύξηση / (μείωση)	(424)	3.002	(608)	2.521
Στο τέλος της περιόδου	82.214	110.304	80.999	109.273
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-	-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	82.214	110.304	80.999	109.273
	82.214	110.304	80.999	109.273

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων περιλαμβάνουν τα κατωτέρω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Εισηγμένοι τίτλοι:				
Μετοχές – Ελλάδα (σε €)	10.075	9.534	8.860	8.503
Μη εισηγμένοι τίτλοι:				
Liquidity Money Market – Fixed Income Funds	72.138	100.769	72.138	100.769
	82.214	110.304	80.999	109.273

9β Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

	Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
		30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Στην αρχή της περιόδου		-	-	-	-
Προσθήκες		9.100	-	9.100	-
Πωλήσεις		(49)	-	(49)	-
Προσαρμογή σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων: αύξηση / (μείωση)	19	1.418	-	1.418	-
Στο τέλος της περιόδου		10.470	-	10.470	-
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		-	-	-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό		10.470	-	10.470	-
		10.470	-	10.470	-

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν μετοχικούς τίτλους στην Ελλάδα.

10 Δεσμευμένες καταθέσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-	-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.034	10.549	7.894	10.410
	8.034	10.549	7.894	10.410

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούν κυρίως σε ποσά που τηρούνται σε ενεχυριασμένο τραπεζικό λογαριασμό ως εξασφάλιση για την έκδοση εγγυητικής επιστολής.

11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Διαθέσιμα στο ταμείο	90	33	1	2
Καταθέσεις όψεως	43.929	30.630	1.968	2.925
Καταθέσεις προθεσμίας	65.307	145.590	25.600	23.200
Σύνολο	109.326	176.253	27.570	26.127

Το υπόλοιπο των Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων προέρχεται από τους παρακάτω τομείς:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	40.925	35.515
ΛΟΙΠΑ*	68.401	140.739
	109.326	176.253

* Στα «Λοιπά» συμπεριλαμβάνονται πλέον οι θυγατρικές ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ, ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ ΑΕ και ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΑΕ.

Το υπόλοιπο των Καταθέσεων προθεσμίας, σε ενοποιημένο επίπεδο, εκτός από τη μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ που κατέχει €25.600 χιλ. (31.12.2025: €23.200 χιλ.), προέρχεται κυρίως από τις εταιρείες ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ κατά €16.840 χιλ. (31.12.2025: €94.550 χιλ.), ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΑΕ κατά €14.767 χιλ. (31.12.2025: €16.000 χιλ.), REDS ΜΑΕ κατά €8.000 χιλ. (31.12.2025: €0 χιλ.), PROFIT Srl κατά €100 χιλ. (31.12.2025: €212 χιλ.).

Σχετικά με τις προθεσμιακές καταθέσεις άνω των 3 μηνών:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	70.000	-
ΜΑΡΙΝΑ ΑΛΙΜΟΥ ΑΕ	8.000	9.672
Σύνολο	78.000	9.672

Τα κονδύλια αυτά αφορούν καταθέσεις σε τράπεζες στο εσωτερικό και το εξωτερικό και είναι σε ευρώ.

Η μητρική δεν κατέχει Προθεσμιακές καταθέσεις άνω των 3 μηνών.

12 Απαιτήσεις

	Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
		30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Πελάτες		7.866	13.453	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης		(5.631)	(6.238)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών		2.234	7.215	-	-
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα		622	732	61	47
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	24	90	90	3.039	32.954
Λοιπές Απαιτήσεις		51.028	32.181	22.766	4.604
Λοιπές Απαιτήσεις -Συνδεδεμένα μέρη	24	4.227	4.229	6.597	9.970
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης Λοιπών Απαιτήσεων και Δανείων		(10.504)	(9.859)	(3.305)	(3.287)
Σύνολο		47.697	34.588	29.158	44.288
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		4.759	3.248	2.260	2.206
Κυκλοφορούν ενεργητικό		42.938	31.341	26.897	42.082
		47.697	34.588	29.158	44.288

Η αύξηση που παρατηρείται στις Απαιτήσεις του Ομίλου στις 30.06.2026 σε σχέση με 31.12.2025, οφείλεται, κυρίως, στην απαίτηση ποσού €18.950 χιλ. από την πώληση του κτιρίου του «ΕΘΝΟΣ» επί της οδού Μπενάκη στο Χαλάνδρι, που πραγματοποίησε η ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Το ποσό αυτό περιλαμβάνεται στις Λοιπές απαιτήσεις.

Ο λογαριασμός «Λοιπές Απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Απαιτήσεις από συνεταίρους σε κοινοπρακτικά σχήματα	1.104	1.104	-	-
Λοιποί χρεώστες	13.282	13.763	1.020	2.372
Απαίτηση από πώληση κτιρίου «ΕΘΝΟΣ»	18.950	-	18.950	-
Απαιτήσεις από Δημόσιο (παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι & Ασφαλιστικοί οργανισμοί)	15.046	13.644	2.603	1.666
Έσοδα επόμενων χρήσεων	647	1.877	193	503
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	1.231	1.026	-	63
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	768	768	-	-
	51.028	32.181	22.766	4.604

Στον Όμιλο τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη χορηγούνται σε όρους αγοράς και είναι ως επί το πλείστον κυμαινόμενου επιτοκίου. Στην Εταιρεία τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη είναι σταθερού επιτοκίου.

Οι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Πελάτες Δημοσίου	315	-	-	-
Απαιτήσεις από φόρους και ασφαλιστικούς οργανισμούς	14.748	13.365	2.603	1.666
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (Ελληνικά Ομόλογα)	1.000	1.993	-	-
	16.063	15.359	2.603	1.666

13 Μετοχικό κεφάλαιο & Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες €, εκτός από τον Αριθμό μετοχών.

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2025	348.192.005	13.928	360.688	(1.457)	373.158
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση αποθεματικού υπέρ το άρτιο	-	295.963	(295.963)	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με επιστροφή στους μετόχους	-	(295.963)	-	-	(295.963)
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	-	-	(888)	-	(888)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	-	(1.599)	(1.599)
30 Ιουνίου 2025	348.192.005	13.928	63.837	(3.057)	74.708
31 Δεκεμβρίου 2025	348.192.005	13.928	63.837	(3.057)	74.708
1 Ιανουαρίου 2026	348.192.005	13.928	63.837	(3.057)	74.708
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	-	(826)	(826)
30 Ιουνίου 2026	348.192.005	13.928	63.837	(3.883)	73.881

Στις 30.01.2025, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των €295.963 χιλ., με κεφαλαιοποίηση μέρους του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» και αντίστοιχη αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής ποσού των €0,85 και την ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €295.963 χιλ., με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,85, δηλαδή από €0,89 σε €0,04 ανά μετοχή και την ισόποση επιστροφή του παραπάνω κεφαλαίου στους μετόχους, με καταβολή μετρητών, ήτοι επιστροφή €0,85 για κάθε μία μετοχή. Η επιστροφή κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε με καταβολή μετρητών στις 28.03.2025.

Στις 10.07.2025 πραγματοποιήθηκε η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΛΛΑΚΤΩΡ η οποία, μεταξύ άλλων θεμάτων ενέκρινε το Πρόγραμμα Απόκτησης Ιδίων Μετοχών. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018, για κάθε επιτρεπόμενη εκ του νόμου χρήση, συμπεριλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της διανομής μετοχών στο προσωπικό ή/και σε μέλη της διοίκησης της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν. 4548/2018 ως ισχύει, έως συμπληρώσεως ποσοστού ενός δεκάτου (1/10) του εκάστοτε καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με διάρκεια 24 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτού από τη Γενική Συνέλευση, ήτοι από 10.07.2025 μέχρι 10.07.2027, με κατώτατη τιμή αγοράς ίση προς τριάντα λεπτά του ευρώ (0,30) και ανώτατη τιμή αγοράς ίση προς τρία ευρώ (3,00) ανά αγοραζόμενη μετοχή και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την υλοποίηση του Προγράμματος.

Σε εφαρμογή κι εκτέλεση του ανωτέρω Προγράμματος Απόκτησης Ιδίων Μετοχών, η ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. απέκτησε συνολικά, έως τις 31.12.2025, 2.027.000 ίδιες μετοχές, οι οποίες δεν έχουν μεταβιβαστεί μέχρι την προαναφερόμενη ημερομηνία (31.12.2025). Οι 2.027.000 ίδιες μετοχές αντιστοιχούν σε ποσοστό 0,58% του συνόλου του μετοχικού της κεφαλαίου, με συνολική αξία 3.056.830,82 ευρώ και μέση τιμή κτήσης 1,5081 ευρώ ανά μετοχή.

Εντός του πρώτου εξαμήνου του 2026 και μέχρι την 30.06.2026, η Εταιρεία έκανε αγορές ιδίων μετοχών, βάσει του εγκεκριμένου προγράμματός της, και απέκτησε επιπλέον 589.505 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,169%, έναντι συνολικής αξίας κτήσεως €826.115,57 με μέση τιμή κτήσης €1,401 ανά μετοχή. Συνεπώς στις 30.06.2026 η Εταιρεία κατείχε συνολικά 2.616.505 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,751% του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, έναντι €3.882.946,39, με μέση τιμή κτήσης €1,484 ανά μετοχή.

Για τις ίδιες μετοχές που αποκτήθηκαν μετά τις 30.06.2026, γίνεται αναφορά στη σημείωση 26.2.

14 Λοιπά αποθεματικά

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αποθεματικό Αναπροσαρμογών χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων	Αποθεματικό Συν/κών Διαφορών	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2025	66.528	92.168	402	(1.319)	(28.606)	3.752	132.925
Πώληση κλάδου Περιβάλλοντος	(137)	(11)	-	-	-	(11)	(159)
Μεταφορά από/ σε Αποτελέσματα εις νέον	2.670	64.592	-	-	-	-	67.262
Μεταβολή μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	1.178	(281)	2.705	(1)	3.601
Διανομή σε μέλη ΔΣ και Διευθυντικά στελέχη	-	(88)	-	-	-	-	(88)
Μεταβολή αποθεματικού δικαιωμάτων προαίρεσεως αγοράς μετοχών	-	-	-	-	-	998	998
30 Ιουνίου 2025	69.061	156.661	1.580	(1.600)	(25.901)	4.738	204.538
Επίπτωση πώλησης εταιρειών	(23.380)	(103.728)	16	(1.170)	26.695	1.638	(99.929)
Μεταφορά από/σε Αποτελέσματα εις νέον	(6)	51.822	-	-	-	-	51.816
Μεταβολή μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	978	18	3.056	48	4.100
Διανομή σε μέλη ΔΣ και Διευθυντικά στελέχη	-	(12.410)	-	-	-	-	(12.410)
Μεταβολή αποθεματικού δικαιωμάτων προαίρεσεως αγοράς μετοχών	-	-	-	-	-	998	998
31 Δεκεμβρίου 2025	45.675	92.346	2.574	(2.752)	3.850	7.421	149.113
1 Ιανουαρίου 2026	45.675	92.346	2.574	(2.752)	3.850	7.421	149.113
Μεταφορά από/ σε Αποτελέσματα εις νέον	-	-	-	-	-	68	68
Μεταβολή μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	(353)	(84)	(991)	-	(1.428)
Μεταβολή αποθεματικού δικαιωμάτων προαίρεσεως αγοράς μετοχών	-	-	-	-	-	847	847
30 Ιουνίου 2026	45.675	92.346	2.221	(2.836)	2.859	8.336	148.599

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2025	21.004	29.331	5.846	56.181
Μεταβολή αποθεματικού εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	968	968
Μεταβολή αποθεματικού δικαιώματος προαίρεσας αγοράς μετοχών	-	-	998	998
30 Ιουνίου 2025	21.004	29.331	7.812	58.147
Διανομή σε μέλη ΔΣ και Διευθυντικά στελέχη	-	(11.519)	-	(11.519)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(28)	(28)
Μεταβολή μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	867	867
Μεταβολή αποθεματικού δικαιώματος προαίρεσας αγοράς μετοχών	-	-	998	998
31 Δεκεμβρίου 2025	21.004	17.812	9.650	48.466
1 Ιανουαρίου 2026	21.004	17.812	9.650	48.466
Μεταβολή αποθεματικού εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	(474)	(474)
Μεταβολή αποθεματικού δικαιώματος προαίρεσας αγοράς μετοχών	-	-	831	831
30 Ιουνίου 2026	21.004	17.812	10.007	48.823

15 Δάνεια και υποχρεώσεις μίσθωσης

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακά Δάνεια	19.151	23.121	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	19.151	23.121	-	-
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός				
Τραπεζικός δανεισμός	628	2.600	-	-
Ομολογιακά Δάνεια	7.637	-	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	8.265	2.600	-	-
Σύνολο δανεισμού	27.416	25.721	-	-
Υποχρεώσεις μίσθωσης				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	66.286	67.445	50	105
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	639	971	347	640
Σύνολο υποχρεώσεων μίσθωσης	66.926	68.416	398	745
Σύνολο δανεισμού & υποχρεώσεων μίσθωσης	94.342	94.137	398	745

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των συμβολαίων περιγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ έως 6 μήνες	Σύνολο
30 Ιουνίου 2026			
Σύνολο δανείων & υποχρεώσεων μίσθωσης	69.853	452	70.305
Επίδραση ανταλλαγής επιτοκίων (swaps)	24.037	-	24.037
	93.890	452	94.342
31 Δεκεμβρίου 2025			
Σύνολο δανείων & υποχρεώσεων μίσθωσης	67.819	2.600	70.419
Επίδραση ανταλλαγής επιτοκίων (swaps)	23.719	-	23.719
	91.537	2.600	94.137

Από το σύνολο των δανείων & υποχρεώσεων μίσθωσης, ποσό €69,9 εκατ. αφορά δάνεια σταθερού επιτοκίου, ενώ για επιπρόσθετα €24,0 εκατ. υπάρχει αντιστάθμιση επιτοκιακού κινδύνου (περιλαμβάνει την αντιστάθμιση και το περιθώριο των δανείων). Τα υπόλοιπα δάνεια €0,5 εκατ. είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (π.χ. για δάνεια σε ευρώ, Euribor πλέον περιθωρίου).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ Υ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ έως 6 μήνες	Σύνολο
30 Ιουνίου 2026			
Σύνολο δανείων	398	-	398
	398	-	398
31 Δεκεμβρίου 2025			
Σύνολο δανείων	745	-	745
	745	-	745

Οι ημερομηνίες λήξης του μακροπρόθεσμου δανεισμού είναι οι εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Μεταξύ 1 και 2 ετών	8.247	6.988
Μεταξύ 2 και 5 ετών	5.774	12.214
Πάνω από 5 έτη	5.129	3.919
	19.151	23.121

Στις 30.06.2026, ο δανεισμός της Εταιρείας είναι μηδενικός.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης είναι οι εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Μεταξύ 1 και 2 ετών	315	360
Μεταξύ 2 και 5 ετών	856	815
Πάνω από 5 έτη	65.116	66.270
	66.286	67.445

Επιπρόσθετα, η μητρική εταιρεία ΕΛΛΑΚΤΩΡ, στις 30.06.2026 είχε χορηγήσει εταιρικές εγγυήσεις ποσού €98,8 εκατ. (31.12.2025: €98,8 εκατ.) υπέρ εταιρειών στις οποίες συμμετέχει.

16 Υποχρεώσεις

16α Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Προμηθευτές	1.711	4.762	672	413
Δεδουλευμένα έξοδα	6.119	2.345	5	68
Προκαταβολές πελατών	637	631	-	-
Υποχρεώσεις σε υπεργολάβους	3.881	3.338	350	-
Λοιπές υποχρεώσεις	12.426	21.713	3.328	4.491
Σύνολο υποχρεώσεων - Συνδεδεμένα μέρη	5.722	15	5.347	136
Σύνολο	30.496	32.804	9.702	5.107
Μακροπρόθεσμες	96	159	-	-
Βραχυπρόθεσμες	30.400	32.645	9.702	5.107
Σύνολο	30.496	32.804	9.702	5.107

Η ανάλυση του κονδυλίου «Λοιπές Υποχρεώσεις» παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Λοιποί πιστωτές	8.723	17.192	1.445	1.544
Δεδουλευμένοι τόκοι	604	53	-	40
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	1.338	3.826	285	2.627
Συμβατική υποχρέωση από πώληση θυγατρικής	1.242	-	1.242	-
Προκαταβολή από ARCELA για KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ	-	280	-	280
Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας και Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	519	363	356	-
	12.426	21.713	3.328	4.491

Επισημαίνεται ότι η αύξηση που παρατηρείται στο κονδύλι «Σύνολο υποχρεώσεων-Συνδεδεμένα μέρη», οφείλεται κυρίως στις αμοιβές προς συνδεδεμένα μέρη ποσού €5.211 χιλ., μέρος των συνολικών αμοιβών ποσού €5.450 χιλ., που εγκρίθηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας στις 30.06.2026, για Διανομή σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανώτερα διοικητικά στελέχη και εργαζομένους.

16β Επιχορηγήσεις

Στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0», το οποίο συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση – NextGenerationEU, η θυγατρική εταιρεία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» έλαβε έγκριση ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «Θωράκιση και Επεξεργασία Υδάτων Τουριστικού Λιμένα» στο πρόγραμμα κρατικών ενισχύσεων «Αναβάθμιση Τουριστικών Λιμένων». Στο πλαίσιο αυτό, μέσα στην τρέχουσα περίοδο, εγκρίθηκε επιχορήγηση ποσού 4.208 χιλ. €, η οποία αναμένεται να ενισχύσει τη χρηματοοικονομική διάρθρωση και τη ρευστότητα της θυγατρικής κατά την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος.

Στο παραπάνω κονδύλι οφείλεται κυρίως η αύξηση που παρατηρείται στη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης «Ενσώματα πάγια & Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων» σε σχέση με 31.12.2025.

17 Προβλέψεις

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Πρόβλεψη Βαριάς Συντήρησης	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2025	42.936	1.820	44.756
Πρόσθετες προβλέψεις περιόδου	3.014	(5)	3.009
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις περιόδου	(152)	-	(152)
Πώληση Τομέα Περιβάλλοντος	-	5	5
Μεταφορά σε Κατεχόμενα προς Πώληση -Τομέας Παραχωρήσεων	(45.798)	-	(45.798)
30 Ιουνίου 2025	-	1.820	1.820
Πρόσθετες προβλέψεις περιόδου	1.502	26	1.528
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις περιόδου	(82)	(1.156)	(1.238)
Μεταφορά σε Κατεχόμενα προς Πώληση	(1.420)	-	(1.420)
31 Δεκεμβρίου 2025	-	691	691
1 Ιανουαρίου 2026	-	691	691
Πρόσθετες προβλέψεις περιόδου	-	4	4
30 Ιουνίου 2026	-	695	695

Ανάλυση συνολικών προβλέψεων:

Μακροπρόθεσμες

Βραχυπρόθεσμες

Σύνολο

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Μακροπρόθεσμες	104	100
Βραχυπρόθεσμες	591	591
Σύνολο	695	691

Η μητρική εταιρεία δεν έχει προβλέψεις.

18 Έξοδα ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Σημ.	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26				1-Ιαν έως 30-Ιουν-25			
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	2.486	-	8.492	10.978	2.364	-	9.922	12.286
Αναλώσεις αποθεμάτων	124	-	-	124	-	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	617	-	723	1.340	167	-	878	1.046
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	2	-	52	54	3.308	-	72	3.380
Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	771	-	-	771
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	381	-	1.067	1.448	-	-	858	858
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	1.429	-	114	1.543	3.652	-	41	3.694
Ενοίκια μισθώσεων	32	-	116	149	36	-	326	362
Αμοιβές τρίτων	2.613	8	5.815	8.436	2.245	13	9.888	12.147
Αμοιβές υπεργολάβων	2.516	-	4	2.520	2.737	-	4	2.741
Φόροι-Τέλη	111	-	1.030	1.141	179	-	679	858
Έξοδα μεταφορών και ταξιδιών	134	-	102	236	124	-	92	216
Υλικά άμεσης ανάλωσης και έξοδα κοινοχρήστων	82	-	211	293	55	-	252	307
Λοιπά	82	-	2.115	2.197	32	-	1.535	1.567
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	10.609	8	19.843	30.460	15.671	13	24.548	40.233
Παροχές σε εργαζομένους	-	-	-	-	5.750	163	1.101	7.014
Αναλώσεις Αποθεμάτων	-	-	-	-	965	-	46	1.011
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	-	-	-	735	200	45	980
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	2.725	-	2	2.727
Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	497	-	-	497
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-	-	-	100	100
Αποσβέσεις προκαταβολών για μακροπρόθεσμες μισθώσεις	-	-	-	-	66	-	230	297
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	-	-	-	-	2.104	-	233	2.338
Φόροι-Τέλη	-	-	36	36	81	2	397	480
Αμοιβές τρίτων	-	-	30	30	6.424	36	1.696	8.156
Αμοιβές υπεργολάβων	-	-	-	-	8.641	-	-	8.641
Λοιπά έξοδα	-	-	2	2	790	75	1.161	2.026
Διακοπείσες Δραστηριότητες	-	-	68	68	28.780	477	5.010	34.267
Σύνολο	10.609	8	19.911	30.528	44.451	490	29.559	74.500

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σημ.	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26		1-Ιαν έως 30-Ιουν-25	
	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	6.639	6.639	8.145	8.145
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	360	360	366	366
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	43	43	63	63
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	84	84	-	-
Ενοίκια μισθώσεων	51	51	30	30
Αμοιβές τρίτων	3.869	3.869	8.010	8.010
Λοιπά	2.646	2.646	1.461	1.461
Σύνολο	13.692	13.692	18.075	18.075

19 Λοιπά έσοδα & Λοιπά κέρδη/(ζημιές)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	30-Ιουν-25	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	30-Ιουν-25
Λοιπά Έσοδα				
Ενοίκια	119	199	142	161
Λοιπά	10	1.245	-	-
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	129	1.443	142	161
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων	-	70	-	-
Λοιπά	-	844	-	-
Διακοπείσες Δραστηριότητες	-	914	-	-
Σύνολο Λοιπών Εσόδων	129	2.357	142	161
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)				
Κέρδη εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	1.418	-	1.418	-
Κέρδος από την πώληση κτιρίου «ΕΘΝΟΣ»	2.807	-	2.464	-
Προβλέψεις απομείωσης πελατών, και λοιπών απαιτήσεων	(38)	(4.837)	(18)	(1)
Διαγραφές απαιτήσεων	(1)	(509)	-	-
Έσοδα χρεογράφων	1.219	1.589	1.219	1.589
Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)	(294)	420	(1.031)	(7)
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	5.112	(3.336)	4.052	1.581
Διακοπείσες Δραστηριότητες	(121)	(3.141)	-	-
Σύνολο Λοιπά κέρδη/(ζημιές)	4.991	(6.478)	4.052	1.581
Σύνολο	5.120	(4.121)	4.194	1.742

20 Χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	30-Ιουν-25	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	30-Ιουν-25
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα τόκων	1.848	3.079	442	3.103
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων -				
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	1.848	3.079	442	3.103
Διακοπείσες Δραστηριότητες	-	15.678	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	1.848	18.756	442	3.103
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Έξοδα τόκων που αφορούν Τραπεζικά δάνεια	(890)	(1.770)	(29)	(861)
Έξοδα τόκων που αφορούν Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(921)	(303)	(18)	(38)
Έξοδα τόκων	(1.812)	(2.073)	(48)	(899)
Λοιπά	-	(764)	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(764)	-	-
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε Ξένο Νόμισμα	-	(4)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για αντιστάθμιση ταμειακών ροών-Μεταφορά από αποθεματικό	49	492	-	-
	49	488	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων -				
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	(1.762)	(2.349)	(48)	(899)
Διακοπείσες Δραστηριότητες	-	(19.773)	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(1.762)	(22.122)	(48)	(899)

21 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	30-Ιουν-25	1-Ιαν έως 30-Ιουν-26	30-Ιουν-25
Κέρδη/(ζημιές) αποδιδόμενα σε μετόχους της μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (σε χιλιάδες €)	(12.804)	(29.148)	(9.244)	131.078
Κέρδη/(ζημιές) από διακοπείσες δραστηριότητες (σε χιλιάδες €)	1.485	1.772	-	105.208
Κέρδη/(ζημιές) αποδιδόμενα σε μετόχους της μητρικής από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες (σε χιλιάδες €)	(11.320)	(27.376)	(9.244)	236.286
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών (σε χιλιάδες)	346.125	347.148	346.125	347.148
Κέρδη /(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και αναπροσαρμοσμένα από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (σε €)	(0,0370)	(0,0840)	(0,0267)	0,3776
Κέρδη /(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και αναπροσαρμοσμένα από διακοπείσες δραστηριότητες (σε €)	0,0043	0,0051	-	0,3031
Κέρδη /(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και αναπροσαρμοσμένα από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες (σε €)	(0,0327)	(0,0789)	(0,0267)	0,6806

Τα βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των καθαρών κερδών/(ζημιών) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας, με το σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν από την Εταιρεία.

Τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών, με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές. Τα δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών αποτελούν τη μοναδική κατηγορία δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές, που έχει η Εταιρεία. Όσον αφορά στα προαναφερθέντα δικαιώματα, γίνεται υπολογισμός του αριθμού των μετοχών οι οποίες θα μπορούσαν να είχαν αποκτηθεί στην εύλογη αξία (οριζόμενη ως η μέση ετήσια χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας) με βάση την αξία των δικαιωμάτων συμμετοχής, που σχετίζονται με τα υφιστάμενα προγράμματα δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών. Ο αριθμός των μετοχών που προκύπτει από τον παραπάνω υπολογισμό συγκρίνεται με τον αριθμό των μετοχών που θα μπορούσαν να είχαν εκδοθεί σε περίπτωση άσκησης των δικαιωμάτων. Η διαφορά που προκύπτει, προστίθεται στον παρανομαστή ως έκδοση κοινών μετοχών χωρίς αντάλλαγμα. Τέλος, καμία αναπροσαρμογή δεν γίνεται στα κέρδη (αριθμητής).

22 Μερίσματα ανά μετοχή

Η Τακτική Γενική Συνέλευση που έλαβε χώρα στις 30.06.2026, ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού μερίσματος χρήσης 2025 ύψους €191,5 εκατ. Επισημάνθηκε ότι εκ του ποσού αυτού έχει ήδη διανεμηθεί ως προσωρινό μέρισμα χρήσης 2025 ποσό ύψους €174,1 εκατ. (καταβληθέν την 31.12.2025), ήτοι ποσό €0,50 ανά μετοχή (που αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό €0,475 ανά μετοχή). Κατόπιν τούτου, το υπόλοιπο μικτό ποσό του μερίσματος για τη χρήση 2025 διαμορφώθηκε σε €17.409.600,25, προ της παρακράτησης φόρου και αντιστοιχεί σε μικτό ποσό €0,05 ευρώ ανά μετοχή. Το υπόλοιπο μερίσματος υπόκειται σε παρακράτηση φόρου 5%, εφόσον επιβάλλεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 61, 62 και 64 του ν.4172/2013, όπως ισχύει. Συνεπώς, οι μέτοχοι δικαιούνται καθαρό ποσό υπολοίπου μερίσματος για τη χρήση 2025, €0,0475 ανά μετοχή. Η πληρωμή του υπολοίπου μερίσματος για τη χρήση 2025 στους δικαιούχους ξεκίνησε την Παρασκευή, 24.07.2026 (payment date), από την πληρώτρια Τράπεζα «ALPHA BANK A.E.».

23 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

(α) Οι επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και οι εκκρεμείς αποφάσεις των δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου ή της Εταιρείας. Οι προβλέψεις που έχουν σχηματισθεί θεωρούνται επαρκείς.

(β) Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου που ενοποιούνται παρατίθενται στη σημείωση 27. Οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές και κατά συνέπεια υπάρχει το ενδεχόμενο να προκύψουν επιπρόσθετες επιβαρύνσεις όταν διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι από τις φορολογικές αρχές.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ελέγχονταν υποχρεωτικά από νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνταν σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση. Ο Όμιλος επέλεξε τη συνέχιση του φορολογικού ελέγχου από τους νόμιμους ελεγκτές, για τις πιο σημαντικές θυγατρικές του.

Στη σημείωση 27 με αστερίσκο (*) στη στήλη των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων, σημειώνονται οι εταιρείες του Ομίλου που έχουν έδρα στην Ελλάδα, και έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τις αντίστοιχες χρήσεις. Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στον ως άνω προαιρετικό φορολογικό έλεγχο δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Σημειώνεται ότι κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2025.

Η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά βάσει των Ν.2238/1994 και Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2011 έως και 2024 και έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης από την PricewaterhouseCoopers A.E. για τα εν λόγω έτη χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2025 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη, ενώ κατά την ολοκλήρωσή του, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ενοποιημένες και εταιρικές).

Στο πλαίσιο των διεθνών φορολογικών εξελίξεων, εκδόθηκε η Ευρωπαϊκή Οδηγία 2022/2523/ΕΕ με την οποία θεσπίστηκαν κανόνες ελάχιστης φορολόγησης 15% (Pillar II), για οντότητες εγκατεστημένες στην Ε.Ε., μέλη πολυεθνικών ή εγχώριων Ομίλων, οι οποίοι πληρούν το ετήσιο όριο ενοποιημένων εσόδων ύψους €750 εκατ. τουλάχιστον. Τα ενοποιημένα έσοδα του Ομίλου Ελλάκτωρ, ξεπερνούν το όριο των €750 εκατ., για τουλάχιστον 2 χρόνια μεταξύ των χρήσεων 2020-2023, συνεπώς εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Pillar 2 για τις χρήσεις 2024 και 2025. Σύμφωνα με τις σχετικές ρυθμιστικές προβλέψεις, με έναρξη στα έτη που αρχίζουν από 01.01.2024 και εφεξής, μπορεί να επιβληθεί συμπληρωματικός φόρος, όταν ο πραγματικός συντελεστής ανά δικαιοδοσία υπολείπεται του ελάχιστου 15%. Στην Ελλάδα, όπου έχει την έδρα η μητρική εταιρεία και ο Όμιλος πραγματοποιεί το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων του, το σχετικό νομοσχέδιο ψηφίστηκε 05.04.2024 με εφαρμογή από 01.01.2024.

Κατά τη χρήση 2024, από τη σχετική αξιολόγηση του Ομίλου είχε προκύψει ότι η Κυπριακή δικαιοδοσία δεν πληρούσε τα κριτήρια ένταξης στους Μεταβατικούς Ασφαλείς Λιμένες (Transitional CbCR safe harbours) και, ως εκ τούτου, διενεργήθηκε αρχικός υπολογισμός πρόσθετου φόρου (top-up tax), από τον οποίο προέκυψε μη ουσιώδης φορολογική υποχρέωση ποσού €79 χιλ..

Κατά τη χρήση 2025, ο Όμιλος επανεξέτασε την έκθεσή του στο πλαίσιο του Pillar II, λαμβάνοντας υπόψη τη μεταβολή της δομής και της γεωγραφικής κατανομής των δραστηριοτήτων του. Από την αξιολόγηση αυτή προέκυψε ότι ο Όμιλος δεν διαθέτει πλέον δραστηριότητες στην Κυπριακή δικαιοδοσία, ούτε σε άλλες δικαιοδοσίες που να εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των σχετικών κανόνων.

Κατά συνέπεια, για τη χρήση 2025 δεν προκύπτει υποχρέωση αναγνώρισης πρόσθετου φόρου (top-up tax) και δεν αναγνωρίστηκε σχετική φορολογική επιβάρυνση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρεία, εντός του 2021, έλαβε από τις φορολογικές αρχές δύο εντολές ελέγχου για τις χρήσεις 2016-2017 και τις χρήσεις 2018-2019 για τα φορολογικά αντικείμενα Εισόδημα, ΦΠΑ, Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές και έλεγχο ορθής τήρησης βιβλίων και έκδοσης στοιχείων. Για τα εν λόγω φορολογικά έτη εκδόθηκαν από το Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων οριστικά φύλλα ελέγχου, τα οποία μείωσαν τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές χωρίς καταλογισμό φόρων. Επισημαίνεται ωστόσο ότι, τα πορίσματα του Κ.Ε.Μ.Ε.Π. έχουν αμφισβητηθεί από την Εταιρεία με τις με αρ. κατ. ΠΡ577/2023 και ΠΡ266/2024 προσφυγές ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, οι οποίες εκκρεμούν μέχρι σήμερα.

Για τις χρήσεις 2020 έως 2025 οι οποίες παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές (Δημόσιο), η Διοίκηση εκτιμά ότι, οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

(γ) Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητάς του από τα οποία δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις.

24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της περιόδου καθώς επίσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1-Ιαν έως		1-Ιαν έως	
	30-Ιουν-26	30-Ιουν-25	30-Ιουν-26	30-Ιουν-25
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	10	670	367	1.875
Πωλήσεις προς θυγατρικές	-	-	357	1.851
Λοιπά έσοδα	-	-	120	233
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	237	1.618
Πωλήσεις προς συγγενείς	4	510	4	25
Πωλήσεις	-	173	-	-
Λοιπά έσοδα	-	278	-	21
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4	58	4	4
Πωλήσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6	160	6	-
Πωλήσεις	-	141	-	-
Λοιπά έσοδα	6	19	6	-
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	88	1.521	11	836
Αγορές από θυγατρικές	-	-	-	836
Έξοδα διοίκησης	-	-	11	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	-	-	836
Αγορές από συγγενείς	-	8	-	-
Κόστος πωληθέντων	-	8	-	-
Αγορές από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	88	1.513	-	-
Κόστος πωληθέντων	5	1.429	-	-
Έξοδα διοίκησης	83	84	-	-
γ) Έσοδα από μερίσματα	-	-	-	145.000
δ) Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	6.900	13.455	6.130	12.722

	Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
		30-Ιουν-26 31-Δεκ-25		30-Ιουν-26 31-Δεκ-25	
		30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
α) Απαιτήσεις	12	4.317	4.319	6.756	40.061
Απαιτήσεις από θυγατρικές		-	-	2.439	35.742
Λοιπές απαιτήσεις		-	-	2.370	5.741
Δάνεια βραχυπρόθεσμα		-	-	69	30.001
Απαιτήσεις από συγγενείς		245	241	245	241
Λοιπές απαιτήσεις		155	151	155	151
Δάνεια βραχυπρόθεσμα		90	90	90	90
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη		4.072	4.078	4.072	4.078
Λοιπές απαιτήσεις		4.072	4.078	4.072	4.078
β) Υποχρεώσεις	15,16	2	15	136	136
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές		-	-	134	134
Προμηθευτές		-	-	134	130
Λοιπές υποχρεώσεις		-	-	-	4
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2	15	2	2
Προμηθευτές		-	13	-	-

	Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
		30-Ιουν-26	31-Δεκ-25	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
Λοιπές υποχρεώσεις		2	2	2	2
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		5.720	-	5.211	-

Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

* Στα στοιχεία της Εταιρείας, στην τρέχουσα χρήση τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα των Λοιπών απαιτήσεων έχουν υποστεί απομείωση συνολικής αξίας €2.881 χιλ. (31.12.2025: €2.863 χιλ.) (σημείωση 12). Συγκεκριμένα, τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη έχουν απομειωθεί, σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, κατά €2.881 χιλ. για τη θυγατρική εταιρεία ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ.

25 Λοιπές σημειώσεις

1. Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου στις 30.06.2026.
2. Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας την 30.06.2026 ανέρχεται σε 55 άτομα και του Ομίλου (πλην Κοινοπραξιών) σε 268 άτομα και την 30.06.2025 ανερχόταν σε 64 και 604 αντίστοιχα.

3. Στις 18.05.2026 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η μέτοχος REGGEBORGH INVEST B.V. («REGGEBORGH») γνωστοποίησε ότι, στις 15.05.2026 (ημερομηνία συναλλαγής), απέκτησε 41.750.000 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ήτοι ποσοστό 11,9905% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής (OTC). Κατόπιν των ανωτέρω, η REGGEBORGH κατείχε πλέον 225.022.350 μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι συνολικό ποσοστό 64,626% άμεσης συμμετοχής επί του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας ΑΕ (έναντι 183.272.350 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ήτοι ποσοστού 52,635% συμμετοχής, προ της συναλλαγής), χωρίς να υφίστατο έμμεση συμμετοχή.

Η Reggeborgh είχε γνωστοποιήσει (16.01.2025 TR-1) στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στην Εκδότρια την απόκτηση στις 13.01.2025 10.400.000 μετοχών, που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 2,9868% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας. Κατόπιν τούτου, η Reggeborgh κατείχε 178.072.350 μετοχές, ήτοι ποσοστό 51,142% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας, καθώς και δικαίωμα προαίρεσης αγοράς (call option) επί 5.200.000 μετοχών, ήτοι ποσοστό 1,493% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας, ήτοι συνολική θέση 52,635%.

4. Στις 18.05.2026 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η μέτοχος ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ (ΕΛΛΑΣ) ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ Α.Ε. («ΜΟΗ») γνωστοποίησε ότι, στις 15.05.2026 (ημερομηνία συναλλαγής), το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου της Εκδότριας κατήλθε των ορίων 20% και 15%, και επίσης επήλθε μεταβολή >3%.

Κατόπιν τούτου, η ΜΟΗ κατείχε πλέον 36.250.000 μετοχές και δικαιώματα ήτοι ποσοστό 10,41% άμεσης συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ (έναντι 78.000.000 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ήτοι ποσοστού 22,40% συμμετοχής, προ της συναλλαγής), χωρίς να υφίστατο έμμεση συμμετοχή.

5. Στις 08.06.2026, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η μέτοχος REGGEBORGH INVEST B.V. («REGGEBORGH») γνωστοποίησε ότι, στις 03.06.2026 (ημερομηνία συναλλαγής), μεταβίβασε 17.522.350 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ήτοι ποσοστό 5,0323% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής (OTC).

Κατόπιν των ανωτέρω, η REGGEBORGH κατέχει πλέον 207.500.000 μετοχές και δικαιώματα ψήφου, που αντιστοιχούν σε συνολικό ποσοστό 59,594% άμεσης συμμετοχής επί του μετοχικού

κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας ΑΕ (έναντι 225.022.350 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ήτοι ποσοστού 64,626% συμμετοχής, προ της συναλλαγής), χωρίς να υφίσταται έμμεση συμμετοχή.

6. Στις 08.06.2026, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι, το νομικό πρόσωπο ATLASINVEST HOLDING B.V. («ATLASINVEST»), με έδρα τις Βρυξέλλες (Βέλγιο), γνωστοποίησε ότι, στις 03.06.2026 (ημερομηνία συναλλαγής), απέκτησε 17.522.350 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ήτοι ποσοστό 5,032% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής (OTC).

Κατόπιν των ανωτέρω, η ATLASINVEST κατέχει πλέον 51.637.210 μετοχές και δικαιώματα ψήφου, που αντιστοιχούν σε συνολικό ποσοστό 14,83% άμεσης συμμετοχής επί του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας ΑΕ (έναντι 34.114.860 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, ήτοι ποσοστού 9,798% έμμεσης συμμετοχής προ της συναλλαγής). Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής δεν υφίσταται έμμεση συμμετοχή της ATLASINVEST HOLDING B.V. στην Εκδότρια Α.Ε.

Ο κ. Martialis Quirinus van Poecke, ως ελέγχων μέτοχος της ATLASINVEST HOLDING B.V., κατέχει πλέον έμμεσα 51.637.210 μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εκδότριας Α.Ε., που αντιστοιχούν σε ποσοστό 14,83% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου αυτής, έναντι 34.114.860 μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου, που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 9,798% έμμεσης συμμετοχής πριν από τη συναλλαγή. Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής δεν υφίσταται άμεση συμμετοχή του στην Εκδότρια Α.Ε.

Η Atlas N.V. δεν κατέχει πλέον συμμετοχή και δικαιώματα ψήφου στην Εκδότρια, διότι στις 13 Μαρτίου 2026 (δημοσίευση στα παραρτήματα της Βελγικής Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (Belgian State Gazette της 14ης Απριλίου 2026), εγκρίθηκε η συγχώνευση μέσω απορρόφησης, σύμφωνα με το άρθρο 12:7:1 του Βελγικού Κώδικα Εταιρειών και Ενώσεων, μεταξύ της AtlasInvest Holding B.V., ως απορροφώσας εταιρείας, και της 100% θυγατρικής της Atlas N.V., ως απορροφώμενης εταιρείας.

7. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. που συνήλθε στις 30.06.2026, αποφάσισε, μεταξύ άλλων θεμάτων, τα κάτωθι (βλ. σχετική ανακοίνωση στο σύνδεσμο <https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/general-assemblies/genikes-syne-leuseis-2026/taktiki-geniki-syneleusi-iouniou-2026/>):
- ο Ενέκρινε τη διάθεση κερδών και διανομή μερίσματος για τη χρήση 01.01.2025 - 31.12.2025. Το υπόλοιπο μερίσματος χρήσης 2025 προς διανομή ανήλθε στο ποσό των €17,4 εκατ., ήτοι ποσό €0,05 ανά μετοχή (αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό €0,0475 ανά μετοχή). Ημερομηνία αποκοπής μερίσματος (ex-date) η 20/7/2026, ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων (record date) η 21/7/2026 και ημερομηνία έναρξης καταβολής η 24/7/2026. Οι ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αποκοπής του μερίσματος δεν δικαιούνται μέρισμα και το σχετικό ποσό προσαύξησε το μέρισμα των λοιπών δικαιούχων μετόχων, σύμφωνα με τον νόμο και τον Κανονισμό Λειτουργίας του EURONEXT ATHENS (βλ. σχετικές ανακοινώσεις 30.06.2026 και 15.07.2026 στο σύνδεσμο <https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/announcements/>).
 - ο Ενέκρινε τη διανομή από τα κέρδη χρήσεως 2025 της Εταιρείας συνολικού ποσού μέχρι €5.450.000, σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανώτερα διοικητικά στελέχη και εργαζομένους και χορήγησε σχετική εξουσιοδότηση υλοποίησης στο Δ.Σ. της Εταιρείας.
 - ο Ενέκρινε την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας «Grant Thornton» (AM ΣΟΕΛ 127), για τον έλεγχο των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση 01.01.2026 έως 31.12.2026, την επισκόπηση των εταιρικών και ενοποιημένων ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την ίδια χρήση και την έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού, καθώς και την αμοιβή της για την παροχή των ως άνω υπηρεσιών να καθοριστεί μετά από σχετική προσφορά της ως άνω εταιρείας.

- ο Ενέκρινε το διορισμό της ελεγκτικής εταιρείας «Grant Thornton» (ΑΜ ΣΟΕΛ 127), για την παροχή διασφάλισης επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας για την τρέχουσα χρήση 2026 (01.01.2026-31.12.2026). Τέλος, η αμοιβή της «Grant Thornton» για την παροχή των ως άνω υπηρεσιών θα καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική προσφορά της ως άνω εταιρείας.
- ο Στην Τακτική Γενική Συνέλευση παρουσιάστηκε η Έκθεση Πεπραγμένων 2025 της Επιτροπής Ελέγχου, η Κοινή Έκθεση Ανεξάρτητων Μελών του Δ.Σ. της Εταιρείας και τέλος συζητήθηκε και εγκρίθηκε η Έκθεση Αποδοχών 2025 των μελών του Δ.Σ.
- ο Ενέκρινε την τροποποίηση της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας για το σκοπό της εναρμόνισης της με το ελάχιστο απαιτούμενο ποσοστό συμμετοχής του υποεκπροσωπούμενου φύλου στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3-3B του Ν. 4706/2020, όπως τροποποιήθηκαν με τον Ν. 5178/2025 για την ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2381 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Νοεμβρίου 2022 σχετικά με τη βελτίωση της ισόρροπης εκπροσώπησης των φύλων σε θέσεις διευθυντικών στελεχών των εισηγμένων εταιρειών και σχετικά μέτρα στο εθνικό δίκαιο.
- ο Εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω λήξης θητείας των μελών του (μείωση αριθμού μελών Δ.Σ.), με διακριτή ψηφοφορία και καθόρισε τα Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά του. (βλ. σχετική ανακοίνωση <https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/announcements/>).
- ο Προσδιόρισε το είδος, τη θητεία και τη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου. Εξέλεξε νέα Επιτροπή Ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017.

Επίσης, η ελεγκτική εταιρεία «Grant Thornton» (ΑΜ ΣΟΕΛ 127), όρισε, για τον έλεγχο της χρήσης 2026, Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή τον κο Νούλα Παναγιώτη του Ιωάννη (ΑΜ ΣΟΕΛ 40711) και Αναπληρωματικό αυτού τον κο Ανδρέα Μπασμπάνο (ΑΜ ΣΟΕΛ 61011).

Όλες οι ανακοινώσεις των αγορών ιδίων μετοχών είναι αναρτημένες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στο σύνδεσμο <https://ellaktor.com/ependitikies-sxeseis/announcements/>.

26 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

1. Στις 15.07.2026, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι το μικτό ποσό του υπολοίπου μερίσματος για τη χρήση 2025 ανέρχεται σε 0,05 ευρώ ανά μετοχή της Εταιρείας, το οποίο προσαυξάνεται κατά το ποσόν που αντιστοιχεί στις ίδιες μετοχές (ήτοι 3.074.348 μετοχές) και διαμορφώθηκε σε 0,0504454058 ευρώ ανά μετοχή. Το υπόλοιπο μερίσματος υπόκειται σε παρακράτηση φόρου 5%, εφόσον επιβάλλεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 61, 62 και 64 του ν. 4172/2013, όπως ισχύει. Συνεπώς, οι μέτοχοι θα λάβουν καθαρό ποσό υπολοίπου μερίσματος για τη χρήση 2025 0,0479231355 ευρώ ανά μετοχή.
2. Από την 01.07.2026 και μέχρι την έγκριση της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2026, η Εταιρεία απέκτησε επιπλέον 971.321 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,279%, έναντι συνολικής αξίας κτήσεως €1.299.699,22 με μέση τιμή κτήσης €1,338 ανά μετοχή. Συνεπώς κατά την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας Έκθεσης, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 3.587.826 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,030% του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, έναντι €5.182.645,61, με μέση τιμή κτήσης €1,445 ανά μετοχή.

27 Συμμετοχές Ομίλου

27.α Οι εταιρείες του Ομίλου που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Πλήρους Ενοποίησης είναι οι εξής:

Α/Α	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΤΟΜΕΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	% ΜΗΤΡΙΚΗΣ 30.06.2026			% ΜΗΤΡΙΚΗΣ 31.12.2025			ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ
				ΑΜΕΣΟ	ΕΜΜΕΣΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ	ΑΜΕΣΟ	ΕΜΜΕΣΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ	
1	ΑΕΙΦΟΡΙΚΗ ΚΟΥΝΟΥ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ	99,69		99,69	99,69		99,69	2020-2025
2	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2024*, 2025
3	ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2025
4	ΑΝΕΜΟΔΟΜΙΚΗ ΑΕΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2025
5	ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ		65,78	65,78		65,78	65,78	2020-2025
6	ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ		52,62	52,62		52,62	52,62	2020-2024*, 2025
7	ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ		65,75	65,75		65,75	65,75	2020-2024*, 2025
8	ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2025
9	ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2025
10	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2025
11	ΚΑΝΤΖΑ ΜΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2025
12	ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΑΕ ²	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		-	-		100,00	100,00	2020-2025
13	ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2025
14	ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ-ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ ΔΕΠΑ ΟΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ		50,00	50,00		50,00	50,00	2020-2025
15	ΠΟΥΝΕΝΤΗΣ ΑΕΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2025
16	Π.Κ. ΤΕΤΡΑΚΤΥΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2024*, 2025
17	ATHENS PROPERTIES BV	ΟΛΛΑΝΔΙΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2018-2025
18	ATHENS I (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
19	ATHENS II (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
20	ATHENS III (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
21	ATHENS V (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
22	ATHENS VI (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
23	ATHENS VII (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
24	ATHENS VIII (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
25	ATHENS IX (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2021-2025

Α/Α	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΤΟΜΕΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	% ΜΗΤΡΙΚΗΣ 30.06.2026			% ΜΗΤΡΙΚΗΣ 31.12.2025			ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ
				ΑΜΕΣΟ	ΕΜΜΕΣΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ	ΑΜΕΣΟ	ΕΜΜΕΣΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ	
26	ATHENS X (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
27	ATHENS XI (ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	ΟΛΛΑΝΔΙΑ/ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2021-2025
28	HESTIA MIKE	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
29	IOANNA PROPERTIES SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΛΟΙΠΑ	100,00		100,00	100,00		100,00	2005-2025
30	LANDMARK HOLDINGS MAE ¹	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	100,00		100,00	-	-	-	-
31	PMS PROPERTY MANAGEMENT SERVICES MAE	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2020-2025
32	PROFIT CONSTRUCT SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2006-2025
33	REA ΑΙΟΛΙΚΗ ΜΑΕΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ		100,00	100,00		100,00	100,00	2022*, 2023-2025
34	REDS ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	100,00		100,00	100,00		100,00	2020-2024*, 2025
35	REDS HOSPITALITY MAE	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	
36	SC CLH ESTATE SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		100,00	100,00		100,00	100,00	2006-2025

* Με αστερίσκο (*) σημειώνονται οι χρήσεις για τις οποίες έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης οι εταιρείες του Ομίλου που ελέγχονται από ελεγκτικά γραφεία.

¹ Νέα εταιρεία

Στις 28.01.2026 η ΕΛΛΑΚΤΩΡ προχώρησε στη σύσταση της LANDMARK HOLDINGS M.A.E., με μετοχικό κεφάλαιο €46 εκατ., το οποίο καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου σε μετρητά. Σκοπός της εταιρείας είναι, μεταξύ άλλων, η εκμίσθωση και διαχείριση ακινήτων, η αγοραπωλησία ακινήτων και η παροχή συμβουλευτικών και τεχνικών υπηρεσιών. Στις 02.03.2026, ολοκλήρωσε την απόκτηση μισθωμένου αυτοτελούς κτιρίου γραφείων το οποίο βρίσκεται στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 15 στο κέντρο της Αθήνας και έχει συνολική επιφάνεια 8.546,88 τ.μ. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €44,0 εκατ. και χρηματοδοτήθηκε εξ ολοκλήρου από ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

² Εταιρεία που δεν ενοποιείται πλέον

Στις 24.02.2026 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή για τα ακίνητα Καμπάς στην Αττική, με τη μεταβίβαση της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Μ.Α.Ε., προς θυγατρικές της DIMAND με συνολικό τίμημα που ανήλθε σε €45,8 εκατ.. Η KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Μ.Α.Ε. είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων συνολικής έκτασης 323,4 χιλ. τ.μ. στις θέσεις «Κτήμα Καμπά» και «Τρίγωνο Καμπά» στους Δήμους Παιανίας και Παλλήνης.

Το κόστος συμμετοχής σε θυγατρικές της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30-Ιουν-26	31-Δεκ-25
ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ ΑΕ	517	517
ΑΝΕΜΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	292	292
ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ ΑΕ	10.406	10.406
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	72.800	72.800
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ	1.328	1.328
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ	10	10
ΚΑΝΤΖΑ ΜΑΕ	39	3.292
ΠΚ ΤΕΤΡΑΚΤΥΣ	20	20
ΠΟΥΝΕΝΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	202	202
ΙΟΑΝΝΑ PROPERTIES Srl	39	39
LANDMARK HOLDINGS ΜΑΕ	46.000	-
REA ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	624	624
REDS ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΕ	118.755	118.690
	251.033	208.220

27.β Οι εταιρείες του Ομίλου που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης είναι οι εξής:

Α/Α	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΤΟΜΕΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	% ΜΗΤΡΙΚΗΣ 30.06.2026			% ΜΗΤΡΙΚΗΣ 31.12.2025			ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ
				ΑΜΕΣΟ	ΕΜΜΕΣΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ	ΑΜΕΣΟ	ΕΜΜΕΣΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ	
Συγγενείς										
1	ΠΕΙΡΑ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ	50,00		50,00	50,00		50,00	2020-2025
Κοινοπραξίες										
2	ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ	ΕΛΛΑΔΑ	ΛΟΙΠΑ		50,00	50,00		50,00	50,00	2020-2025

* Με αστερίσκο (*) σημειώνονται οι χρήσεις για τις οποίες έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης οι εταιρείες του Ομίλου που ελέγχονται από ελεγκτικά γραφεία.

27.γ Οι κοινές επιχειρήσεις, των οποίων ο Όμιλος λογιστικοποιεί τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα με βάση το μερίδιό του, εμφανίζονται στον παρακάτω αναλυτικό πίνακα. Η μητρική Εταιρεία έχει μόνο έμμεση συμμετοχή στις εν λόγω κοινές επιχειρήσεις μέσω των θυγατρικών της εταιρειών.

A/A	ΚΟΙΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΕΔΡΑ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 30.06.2026	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ
1	Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗΑΕ-J&P ΑΒΑΞ ΑΕ-ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	39,32	2020-2025
2	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	16,50	2020-2025
3	Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ-ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ-ΟΤΟ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	90,00	2020-2025