

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Περίοδου από 1η Ιανουαρίου μέχρι 30η Ιουνίου 2026
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)

ΑΘΗΝΑ, 25 Σεπτεμβρίου 2026

Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	14
Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων	17
Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση συνολικού Αποτελέσματος	18
Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	19
Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσης	20
Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	22
Σημειώσεις επί των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων	24
Γενικές Πληροφορίες	24
1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.....	26
1.1 Βάση Παρουσίασης.....	26
1.2 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις και κυριότερες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων.....	30
2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	32
3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	32
4. Αμοιβές τρίτων	33
5. Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα.....	33
6. Χρηματοοικονομικά έσοδα	34
7. (Ζημιά) /αναστροφή Ζημιάς απομείωσης και προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου	34
8. Φόρος εισοδήματος.....	34
9. Βασικά κέρδη ανά μετοχή (από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες) ...	37
10. Ενσώματα πάγια.....	38
11. Άυλα πάγια.....	40
12. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες.....	42
13. Απαιτήσεις από πελάτες	42
14. Λοιπές απαιτήσεις	43
15. Ταμείο και καταθέσεις σε τράπεζες.....	43
16. Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση – Διακοπείσες Δραστηριότητες.....	45
17. Μετοχικό κεφάλαιο και διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	46
18. Αποθεματικά και μερίσματα	47
19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	47
20. Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος	47
21. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	48
22. Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	48
23. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	50
24. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	52
25. Πληροφόρηση κατά λειτουργικούς τομείς.....	53
26. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων	55
27. Γεγονότα μεταγενέστερα των Ενδιάμεσων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών καταστάσεων.....	55

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 Ν. 3556/2007)

Εξ όσων γνωρίζουμε δηλώνουμε με την παρούσα ότι οι εξαμηνιαίες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου ALPHA REAL ESTATE SERVICES για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2026 έως 30 Ιουνίου 2026 καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της καθαρής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσεως της Εταιρείας καθώς και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5, παρ. 3–5 του Ν.3556/2007, καθώς και ότι η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες, που απαιτούνται βάσει του άρθρου 5 παρ. 6 του Ν.3556/2007 και των σχετικών αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αθήνα, 25 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΑΙ
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ Ξ.400467

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Ι. ΛΟΥΜΙΩΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΟ 874125

ΙΩΑΝΝΗΣ Χ. ΓΚΑΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΒ302252

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της ALPHA REAL ESTATE SERVICES Α.Ε.
επί των συνοπτικών ενδιάμεσων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών
Καταστάσεων για την περίοδο από 01.01.2026 έως 30.06.2026**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις αποφάσεις 1/434/3.7.2007, 7/448/11.10.2007 και 8/754/14.4.2016 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ALPHA REAL ESTATE SERVICES Α.Ε» για τις συνοπτικές ενδιάμεσες Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2026 έως 30 Ιουνίου 2026

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων της κλεισμένης περιόδου, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου της «ALPHA REAL ESTATE SERVICES Α.Ε» (εφεξής «Εταιρεία» και «Όμιλος»), παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρείας, και των θυγατρικών του Ομίλου της, καθώς και μεταξύ της Εταιρείας και των εταιρειών του Ομίλου Alpha Bank στον οποίο ανήκει.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά την περίοδο 1.1.2026 – 30.6.2026 όπως αποτυπώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, το σύνολο εσόδων παρουσίασε οριακή αύξηση για τον Όμιλο ενώ για την Εταιρεία μειώθηκαν σε σύγκριση με την προηγούμενη περίοδο, η οποία οφείλεται κυρίως στην μείωση των εσόδων από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων.

Για τον Όμιλο προέκυψαν πριν τον φόρο εισοδήματος κέρδη ποσού Ευρώ 2.664 χιλ. (30.06.2025: Ευρώ 3.144 χιλ.) εκ των οποίων ποσό Ευρώ 2.639 χιλ. προέρχεται από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 2.491 χιλ.) και ποσό Ευρώ 25 χιλ. από διακοπείσες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 653 χιλ.). Για την Εταιρεία προέκυψαν πριν τον φόρο εισοδήματος κέρδη ποσού Ευρώ 2.123 χιλ. (30.06.2025: Ευρώ 3.075 χιλ.) εκ των οποίων κέρδη ποσού Ευρώ 2.098 χιλ. προέρχεται από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (κέρδη για 30.06.2025: Ευρώ 2.422 χιλ.) και κέρδη ποσού Ευρώ 25 χιλ. από διακοπείσες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 653 χιλ.).

Η συμμετοχή των θυγατρικών εταιρειών στο σύνολο εσόδων της κλεισμένης χρήσης ανήλθε στο 15,8 %.

Την 30.06.2026 το χαρτοφυλάκιο των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου περιελάμβανε 1 ακίνητο στην Ελλάδα. Η λογιστική του αξία του ακινήτου του Ομίλου το οποίο έχει χαρακτηριστεί σαν κατεχόμενο προς πώληση ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 605 χιλ. (31.12.2025: Ευρώ 605 χιλ.).

Σύνολο εσόδων

Το σύνολο εσόδων του Ομίλου ανήλθε σε ποσό Ευρώ 10.094 χιλ. έναντι ποσό Ευρώ 10.080 χιλ. της συγκριτικής περιόδου παρουσιάζοντας αύξηση κατά ποσό Ευρώ 14 χιλ. εκ των οποίων ποσό Ευρώ 10.065 χιλ. προέρχεται από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 10.027 χιλ.) και ποσό Ευρώ 29 χιλ. από διακοπείσες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 53 χιλ.). Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (από εκτιμήσεις



και διαχείριση ακινήτων) παρουσίασαν αύξηση κατά 0,4% ενώ τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων παρουσίασαν μείωση κατά 46%.

Το σύνολο των εσόδων της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό Ευρώ 8.501 χιλ. έναντι ποσό Ευρώ 9.156 χιλ. της συγκριτικής περιόδου, παρουσιάζοντας μείωση κατά ποσό Ευρώ 655 χιλ., εκ των οποίων ποσό Ευρώ 8.472 χιλ. προέρχεται από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 9.103 χιλ.) και ποσό Ευρώ 29 χιλ. από διακοπείσες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 53 χιλ.). Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών παρουσίασαν μείωση κατά ποσοστό 6,9% και τα έσοδα από εκμισθώσεις ακινήτων παρουσίασαν μείωση κατά ποσοστό 46% κυρίως λόγω του τερματισμού των μισθωτικών υπηρεσιών στο πλαίσιο της πώλησης των ακινήτων στα πλαίσια του project Skyline.

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν σε Ευρώ 476 χιλ. έναντι Ευρώ 544 χιλ. της συγκριτικής περιόδου. Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας ανήλθαν σε Ευρώ 418 χιλ. έναντι Ευρώ 507 χιλ. της συγκριτικής περιόδου. Η μείωση οφείλεται σε μικρότερο ποσό τοποθετήσεων διαθεσίμων της εταιρείας σε προθεσμιακές καταθέσεις κατά την τρέχουσα περίοδο συγκριτικά με την προηγούμενη.

Σύνολο εξόδων

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου στο Α' εξάμηνο 2026 ανήλθε σε ποσό Ευρώ 7.891 χιλ. έναντι Ευρώ 8.057 χιλ. της συγκριτικής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά ποσοστό 2,1%, εκ των οποίων ποσό Ευρώ 7.887 χιλ. προέρχεται από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 8.041 χιλ.) και 4,3 χιλ. από διακοπείσες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 16 χιλ.). Το σύνολο των εξόδων της Εταιρείας στο Α' εξάμηνο του 2026 ανήλθε σε ποσό Ευρώ 6.783 χιλ. έναντι Ευρώ 7.176 χιλ. της συγκριτικής περιόδου, παρουσιάζοντας μείωση κατά ποσοστό 5,5%, εκ των οποίων ποσό Ευρώ 6.779 χιλ. προέρχεται από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 7.160 χιλ.) και 4,3 χιλ. από διακοπείσες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 16 χιλ.).

Ζημίες απομείωσης και προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου

Κατά την περίοδο 1.1.2026 – 30.6.2026, οι ζημίες απομείωσης και προβλέψεων για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανήλθαν σε ποσό Ευρώ 0,17 χιλ, ενώ για την περίοδο 1.1.2025 – 30.6.2025 η αναστροφή ζημιάς απομείωσης και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανήλθαν σε ποσό Ευρώ 1,2 χιλ.

Κέρδη / (ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος

Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου μετά από φόρους για το Α' εξάμηνο 2026 διαμορφώνεται στο ποσό των Ευρώ 1.935 χιλ. έναντι ποσού Ευρώ 2.387 χιλ. της συγκριτικής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 18,9% εκ των οποίων ποσό Ευρώ 1.916 χιλ. προέρχεται από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 1.877 χιλ.) και 19 χιλ. από διακοπείσες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 509 χιλ.). Για την Εταιρεία τα καθαρά κέρδη περιόδου για το Α' εξάμηνο 2026 διαμορφώνονται στο ποσό των Ευρώ 1.455 χιλ. έναντι ποσού Ευρώ 2.344 χιλ. παρουσιάζοντας μείωση κατά 38%, εκ των οποίων ποσό Ευρώ 1.435 χιλ. προέρχεται από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 1.834 χιλ.) και ποσό Ευρώ 19 χιλ. από διακοπείσες δραστηριότητες (30.06.2025: Ευρώ 509 χιλ.).

Ταμείο και διαθέσιμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα την 30.6.2026 ανήλθαν για τον Όμιλο στο ποσό των Ευρώ 67.000 χιλ. (31.12.2025: Ευρώ 58.249 χιλ.) και για την Εταιρεία στο ποσό των Ευρώ 62.348 χιλ. (31.12.2025: Ευρώ 53.439 χιλ.). Τόσο

ο Όμιλος όσο και η Εταιρεία έχουν ισχυρή θέση σε διαθέσιμα και ως εκ τούτου δεν υπάρχει ανάγκη δανεισμού.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διαρθρώσεως για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

		30.06.2026	31.12.2025
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	1.112,96%	828,90%
Δείκτης βαθμού χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια	Ίδια Κεφάλαια / Περιουσιακά Στοιχεία	1.646,43%	1.526,72%
Δείκτης απεικόνισης γενικής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχ/θεσμες Υποχρεώσεις	1.509,45%	1.091,07%
Δείκτης δανειακής εξάρτησης	Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	8,24%	10,77%

Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2026 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern). Για την αξιολόγηση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας ο Όμιλος και η Εταιρεία έλαβαν υπόψιν τα ακόλουθα:

Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Παρά την αυξημένη αβεβαιότητα που εξακολουθεί να χαρακτηρίζει το διεθνές και ευρωπαϊκό οικονομικό περιβάλλον, κυρίως λόγω των συνεχιζόμενων γεωπολιτικών εντάσεων, των διακυμάνσεων στις αγορές ενέργειας και της επιβράδυνσης της διεθνούς οικονομικής δραστηριότητας, η ελληνική οικονομία διατήρησε θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης κατά το πρώτο τρίμηνο του 2026.

Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,0% σε ετήσια βάση κατά το πρώτο τρίμηνο του 2026, έναντι του αντίστοιχου τριμήνου του 2025, ενώ σε σύγκριση με το τέταρτο τρίμηνο του 2025 αυξήθηκε κατά 0,2%. Σύμφωνα με τις Εαρινές Οικονομικές Προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής του Μαΐου 2026, το πραγματικό ΑΕΠ της Ελλάδας εκτιμάται ότι θα αυξηθεί κατά 1,8% το 2026, με την ανάπτυξη να υποστηρίζεται κυρίως από τις επενδύσεις και την ιδιωτική κατανάλωση.

Παράλληλα, η πιστοληπτική θέση της χώρας παραμένει ενισχυμένη, με την Ελληνική Οικονομία να διατηρεί αξιολόγηση επενδυτικής βαθμίδας από τους κύριους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Η εξέλιξη αυτή αντανακλά, μεταξύ άλλων, τη βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών, την αποκλιμάκωση του λόγου δημόσιου χρέους προς ΑΕΠ, τη διατηρήσιμη αναπτυξιακή πορεία της οικονομίας και τη βελτίωση των θεμελιωδών μεγεθών του χρηματοπιστωτικού συστήματος.

Συνολικά, παρά τις αυξημένες εξωτερικές αβεβαιότητες, οι προοπτικές της ελληνικής οικονομίας για το 2026 παραμένουν θετικές, με τον αναμενόμενο ρυθμό οικονομικής μεγέθυνσης να υπερβαίνει εκείνον της Ευρωζώνης. Ωστόσο, η εξέλιξη της οικονομικής δραστηριότητας εξακολουθεί να υπόκειται σε κινδύνους που



συνδέονται κυρίως με τις γεωπολιτικές εξελίξεις, τις διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας, τις συνθήκες του διεθνούς εμπορίου και την πορεία της ευρωπαϊκής και παγκόσμιας οικονομίας.

Ρευστότητα και Κεφαλαιακή Επάρκεια

Η ρευστότητα τόσο της Εταιρείας όσο και των θυγατρικών της παρέμεινε υψηλή και στο πρώτο εξάμηνο του 2026, ένεκα της αυξημένης ροής των εσόδων από παροχή υπηρεσιών καθώς και εκ της μείωσης των απαιτήσεων από πελάτες. Συνεπώς, κατά την ημερομηνία αναφοράς των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 30.06.2026 αλλά έως και τη δημοσίευση αυτών, τόσο η Εταιρεία όσο και ο Όμιλος διαθέτουν ισχυρή χρηματοοικονομική θέση χωρίς εξωτερικό δανεισμό, με ικανοποιητική κεφαλαιακή επάρκεια και ρευστότητα και είναι απόλυτα συνεπείς έναντι των υποχρεώσεων τους προς προμηθευτές, δημόσιο, ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπούς πιστωτές.

Εξέλιξη Συναλλαγής Skyline

Με 30/06/2026 ολοκληρώθηκε το μέρος της υπηρεσίας που αφορούσε τη μεταβίβαση των ακινήτων που ανήκαν στον Όμιλο ALPHA BANK προς τη Skyline στα πλαίσια της ομώνυμης συναλλαγής. Κατά τη διάρκεια της συναλλαγής και από την έναρξη αυτής από τα 23 ακίνητα που κατείχε η εταιρεία μεταβιβάστηκαν 21 ακίνητα, ένα ακίνητο διακρατήθηκε για ιδοχρησιμοποίηση και το εναπομείναν, έχει δρομολογηθεί για να μεταβιβαστεί σε τρίτο έως το τέλος του έτους.

Προοπτικές Σχετικής Αγοράς Ακινήτων

Η ελληνική αγορά ακινήτων συνέχισε να παρουσιάζει θετική εικόνα κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, αν και με ενδείξεις σταδιακής επιβράδυνσης του ρυθμού αύξησης των τιμών σε ορισμένες κατηγορίες ακινήτων. Η ζήτηση εξακολουθεί να υποστηρίζεται από την ανθεκτικότητα της ελληνικής οικονομίας, την επενδυτική δραστηριότητα, την πορεία του τουρισμού και το συνεχιζόμενο ενδιαφέρον εγχώριων και διεθνών επενδυτών, ενώ παράγοντες όπως το αυξημένο κόστος κατασκευής, οι περιορισμοί στην προσφορά σύγχρονου αποθέματος και οι γεωπολιτικές και μακροοικονομικές αβεβαιότητες εξακολουθούν να επηρεάζουν την αγορά. Η Τράπεζα της Ελλάδος εκτιμά ότι οι προοπτικές της αγοράς ακινήτων παραμένουν συγκρατημένα θετικές, επισημαίνοντας παράλληλα τους κινδύνους που απορρέουν από το διεθνές οικονομικό περιβάλλον και τις εξελίξεις στο κόστος και στο κανονιστικό πλαίσιο των νέων κατασκευών.

Στην αγορά κατοικίας, οι τιμές συνέχισαν την ανοδική τους πορεία. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν κατά 5,7% σε ετήσια βάση το πρώτο τρίμηνο του 2026, έναντι αύξησης 8,1% κατά μέσο όρο το 2025, επιβεβαιώνοντας τη συνέχιση της ανοδικής τάσης, αλλά με ηπιότερο ρυθμό. Σε γεωγραφικό επίπεδο, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2026 οι τιμές αυξήθηκαν κατά 5,2% στην Αθήνα, 6,4% στη Θεσσαλονίκη, 5,4% στις λοιπές μεγάλες πόλεις και 6,9% στις λοιπές περιοχές της χώρας.

Θετική εικόνα εξακολούθησε να παρουσιάζει και η αγορά επαγγελματικών ακινήτων. Με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, τα οποία αφορούν το 2025, οι τιμές των γραφείων υψηλών προδιαγραφών (prime offices) αυξήθηκαν κατά 5,1% σε ετήσια βάση, με την αύξηση στην Αθήνα να ανέρχεται σε 7,0%. Αντίστοιχα, οι τιμές των καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών (prime retail) αυξήθηκαν κατά 4,8%, ενώ στην Αθήνα η αντίστοιχη αύξηση διαμορφώθηκε σε 5,3%. Όσον αφορά τις μισθωτικές αξίες, τα μισθώματα γραφείων αυξήθηκαν κατά 0,8% σε επίπεδο χώρας και κατά 5,5% στην Αθήνα, ενώ τα μισθώματα καταστημάτων αυξήθηκαν κατά 3,6% και 5,7% αντίστοιχα.

Η συνεχιζόμενη άνοδος των αξιών, σε συνδυασμό με την περιορισμένη διαθεσιμότητα σύγχρονων και υψηλών προδιαγραφών επαγγελματικών χώρων, εξακολουθεί να υποστηρίζει το επενδυτικό ενδιαφέρον για ποιοτικά ακίνητα, ιδίως σε προνομιακές τοποθεσίες. Παράλληλα, το υψηλό κόστος κατασκευής και ανακατασκευής, καθώς και ζητήματα που συνδέονται με το πολεοδομικό και αδειοδοτικό πλαίσιο, συνιστούν παράγοντες που ενδέχεται να περιορίσουν την ανάπτυξη νέου αποθέματος και να επηρεάσουν την εξέλιξη της αγοράς.

Συνολικά, οι συνθήκες στην ελληνική αγορά ακινήτων κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026 παραμένουν ευνοϊκές, με τις αξίες να διατηρούν την ανοδική τους τάση, αν και με διαφοροποιήσεις ανά κατηγορία ακινήτου και γεωγραφική περιοχή. Η περαιτέρω πορεία της αγοράς αναμένεται να επηρεαστεί από την εξέλιξη της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας, το κόστος χρηματοδότησης και κατασκευής, την πορεία των επενδύσεων, καθώς και από τις ευρύτερες διεθνείς οικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις.

Στα πλαίσια αυτά ο Όμιλος και η Εταιρεία, εκμεταλλευόμενη τις θετικές προοπτικές της αγοράς, προσβλέπει και στοχεύει στην ακόμα μεγαλύτερη εδραίωσή της ως εκ των μεγαλύτερων φορέων διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων, έχοντας ως επενδυτική στρατηγική της τη μεγιστοποίηση των αποδόσεων των κεφαλαίων της, καθοδηγούμενη από τις θεμελιώδεις αρχές της, όπως η επιχειρηματική αριστεία, η υψηλή ποιότητα και η καινοτομία για την βελτίωση της αποδοτικότητας την αναβάθμιση της εμπειρίας του πελάτη μέσα από τη ψηφιοποίηση και την ανάπτυξη νέων υπηρεσιών, για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη (πελάτες, προμηθευτές, υπάλληλοι, κλπ.) με σκοπό τη μεγιστοποίηση των αποδόσεων των κεφαλαίων της.

Κοινωνική, Περιβαλλοντολογική Ευθύνη και Εταιρική Διακυβέρνηση

Ως κοινωνικά υπεύθυνη η Εταιρεία και ο Όμιλος, με διαφάνεια και αξιοπιστία συνδυάζουν την επιχειρηματική τους δράση με τη μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας, δίνοντας προτεραιότητα στον **άνθρωπο** με υποστήριξη του προσωπικού μέσω τακτικών επισκέψεων ιατρού, χορήγησης ιατρικών και ασφαλιστικών παροχών, εκπαίδευση και κατάρτισή του μέσω της συμμετοχής του σε εξειδικευμένα εκπαιδευτικά προγράμματα και σεμινάρια, υποστήριξη των στελεχών ανεξαρτήτως φύλου, ίδιες παροχές και ευκαιρίες εργασιακής ανελίξεως, στο **περιβάλλον** με συνεχή και συνεπή παρακολούθηση της ορθής χρήσεως των φυσικών πόρων, μείωση του ενεργειακού προφίλ και του ανθρακικού αποτυπώματος, μείωση της χρήσεως χαρτιού, ανακύκλωση χαρτιού, μπαταριών και ειδών πληροφορικής και στην **κοινωνία** με θέσπιση στόχων Κοινωνικής Ευθύνης και τη συνεχή μέτρηση της αποτελεσματικότητας των σχετικών ενεργειών, προκειμένου να βελτιώνει συνεχώς τις επιδόσεις της και να διασφαλίζει τη βιωσιμότητα των προσπάθειών της αλλά και την καθιέρωση δίκαιων επιχειρησιακών πρακτικών.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένοι σε σημαντικούς κινδύνους που σχετίζονται με τη κλιματική αλλαγή (climate risk) και έτσι, δεν υπάρχουν σημαντικές αβεβαιότητες ως προς την επίπτωση αυτών στη λειτουργία τους. Η δε αντιμετώπισή της αποτελεί δέσμευση και ηθική υποχρέωση, δηλαδή πέρα και προς το ισχύον περιβαλλοντικό κανονιστικό πλαίσιο, να συμβάλλουν ενεργά στις προσπάθειες της Διεθνούς Κοινότητας και των χωρών που ο Όμιλος δραστηριοποιείται, να καταπολεμήσουν την Κλιματική Αλλαγή. Η Εταιρεία και ο Όμιλος, παραμένοντας πιστοί στις αξίες που διέπουν την επιχειρηματική τους λειτουργία, συμμετέχουν και υποστηρίζουν τόσο ιδιωτικές όσο και κρατικές πρωτοβουλίες που αφορούν την εμπέδωση της βιώσιμης ανάπτυξης και αειφορίας. Έτσι, σε όλη τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών και δραστηριοτήτων τους δια των υπηρεσιών που παρέχουν, εξασφαλίζουν ότι οι περιβαλλοντολογικές μελέτες που διενεργούν καθώς και οι πιστοποιήσεις επί ακινήτων που παρέχουν, εμπεριέχουν πλήρη και εμπεριστατωμένη εκτίμηση για το περιβαλλοντολογικό αποτύπωμα αυτών, παρέχοντας, ταυτόχρονα, ουσιώδεις συμπληρωματικές συστάσεις για τη μείωσή τους.

Στο πλαίσιο της Εταιρικής Διακυβέρνησης, η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν υιοθετήσει τον **Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης**, λειτουργούν και επιμελούνται ένα διαφανές και λειτουργικό σύστημα



εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντος νομικού και κανονιστικού πλαισίου, το οποίο δεν περιορίζεται αποκλειστικά στην εφαρμογή των υποχρεωτικών, από τη νομοθεσία, διατάξεων, αλλά βασίζεται και στην οικειοθελή αποδοχή και εφαρμογή κανόνων που καταγράφονται σε αυτόν ως ειδικές πρακτικές, δίνοντας έμφαση και προνοώντας για την απόλυτα τυπική και ουσιαστική αποτύπωση των επιχειρηματικών γεγονότων στις αναφορές τους προς όλους τους φορείς, αποσκοπώντας στην πιστοποίηση της αξιοπιστίας της επικοινωνίας τους προς όφελος του συνόλου των κοινωνικών και επιχειρηματικών της εταίρων. Βάσει του πλέγματος των αναρτημένων αυτών κανόνων, ασκείται, παρακολουθείται και ελέγχεται η διοίκηση, επιτελούνται οι εταιρικές λειτουργίες, διαμορφώνονται οι σχέσεις με τους μετόχους και τα ενδιαφερόμενα μέρη (μετόχους, προμηθευτές, πελάτες, δημόσια διοίκηση κλπ) που διασυνδέονται με την Εταιρεία, διευκολύνεται η επίτευξη των στόχων που έχουν τεθεί και εντοπίζονται και τίθενται υπό διαχείριση υφιστάμενοι ή ενδεχόμενοι κίνδυνοι.

Εν κατακλείδι, το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- Το ότι τόσο η Εταιρεία όσο και οι θυγατρικές της διαθέτουν επαρκή χρηματικά διαθέσιμα για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών τους δραστηριοτήτων
- τις διαφαινόμενες θετικές προοπτικές της τοπικής αγοράς ακινήτων,
- την θετική αναπτυξιακή δυναμική που εκτιμάται ότι θα διατηρηθεί στο υφιστάμενο μακροοικονομικό περιβάλλον
- την καλύτερευση των συνθηκών χρηματοδότησης, καθώς και τις προοπτικές υιοθέτησης ενός σταθερότερου και επενδυτικά φιλικότερου φορολογικού και αναπτυξιακού πλαισίου,
- την κερδοφορία για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026,

εκτιμά ότι, τόσο η Εταιρεία όσο και ο Όμιλος, διαθέτουν επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας τους ως “Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα” (Going Concern) για τουλάχιστον τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου δεν δημιουργείται αβεβαιότητα.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Κατά τη 30 Ιουνίου 2026 ολοκληρώθηκε η παροχή υπηρεσιών που αφορούσε τη μεταβίβαση ακινήτων από τις εταιρίες του Ομίλου Alpha Bank προς τη Skyline στα πλαίσια του ομώνυμου project. Η εταιρεία συνεχίζει τη παροχή των υπηρεσιών διαχείρισης χαρτοφυλακίου ακινήτων προς τη Skyline, επι των ακινήτων που ήδη έχουν μεταβιβαστεί.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥΣ

Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην αναγνώριση, μέτρηση και διαχείριση των αναλαμβανόμενων κινδύνων που την αφορούν, όπως είναι ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς και ο λειτουργικός κίνδυνος, συνεργαζόμενη με τη Μονάδα Διαχείρισεως Κινδύνων του Ομίλου της Alpha Bank.

Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων, είτε λόγω εξελίξεων της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος και η Εταιρεία, είτε από αλλαγές στη ζήτηση χαρακτηριστικών ακινήτων ιδιοκτησίας μας, είτε από γεγονότα που αφορούν και σχετίζονται τους υφιστάμενους μισθωτές του Ομίλου και της Εταιρείας και τις προοπτικές



των εργασιών. Ο Όμιλος και η Εταιρεία ελαχιστοποιούν την έκθεσή τους στον κίνδυνο αυτό μέσω: α) της συστηματικής παρακολούθησης των εξελίξεων στην αγορά ακινήτων, των επιπέδων μισθωμάτων, των αποδόσεων και της συναλλακτικής δραστηριότητας, β) της διαφοροποίησης των παρεχόμενων υπηρεσιών μεταξύ διαχείρισης ακινήτων, εκτιμήσεων και υπηρεσιών διαμεσολάβησης, γ) της τακτικής αξιολόγησης της εμπορικότητας και των προοπτικών των ακινήτων που ανήκουν ή/και διαχειρίζεται ο Όμιλος και η Εταιρεία, καθώς και της προσαρμογής της εμπορικής και επιχειρησιακής στρατηγικής του στις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς.

Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημιών, οι οποίες προκαλούνται από την ανεπάρκεια ή την αποτυχία εσωτερικών διαδικασιών, πληροφοριακών συστημάτων, τον ανθρώπινο παράγοντα (εκουσίως ή ακουσίως), καθώς και την επέλευση εξωτερικών γεγονότων. Στο πλαίσιο της εφαρμογής του ενιαίου πλαισίου διαχείρισης λειτουργικού κινδύνου του Ομίλου, η Εταιρεία ευθυγραμμίζεται με την υλοποίηση προληπτικών μεθόδων αναγνώρισης και αξιολόγησης κινδύνου αλλά και τον εμπλουτισμό της διαδικασίας συλλογής και ανάλυσης γεγονότων λειτουργικού κινδύνου.

Πιο συγκεκριμένα, η μέθοδος αυτό-αξιολογήσεως λειτουργικού κινδύνου (RCSA) εφαρμόζεται σε ετήσια βάση. Σημειώνεται ότι η μέθοδος αυτή προβλέπει την αναγνώριση και αξιολόγηση των ενδεχόμενων λειτουργικών κινδύνων μετά την εφαρμογή ελέγχων (υπολειπόμενοι κίνδυνοι).

Στη συνέχεια οι αρμόδιες μονάδες προβαίνουν στην ανάληψη δράσεων για την αντιστάθμιση των πιθανών αρνητικών αποτελεσμάτων.

Τα γεγονότα λειτουργικού κινδύνου, τα αποτελέσματα της αυτό-αξιολογήσεως, καθώς και άλλα τρέχοντα ζητήματα λειτουργικού κινδύνου, παρακολουθούνται συστηματικά από την μονάδα διαχείρισεως κινδύνου της Εταιρείας, καθώς και από αρμόδιες επιτροπές διαχείρισεως λειτουργικού κινδύνου του Ομίλου, οι οποίες έχουν αυξημένες αρμοδιότητες, τόσο στην επισκόπηση των σχετικών πληροφοριών όσο και στη λήψη μέτρων περιορισμού του λειτουργικού κινδύνου.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που πηγάζει από την πιθανότητα ένας οφειλέτης να μην ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του τη χρονική στιγμή που επιβάλλεται, βάσει των συμφωνημένων όρων που αναφέρονται στη συγκεκριμένη συναλλαγή. Ο πιστωτικός κίνδυνος προέρχεται, είτε από το γεγονός ο οφειλέτης να αρνείται να καλύψει τις συμβατικές απαιτήσεις, είτε από την πιθανότητα να μην δύναται να τις καλύψει δημιουργώντας κατ' αυτόν τον τρόπο οικονομική ζημία για την Εταιρεία.

Καθώς η πλειονότητα των συναλλαγών (69%) πραγματοποιούνται με την μητρική εταιρεία Alpha Bank A.E, ο πιστωτικός κίνδυνος περιορίζεται στο ελάχιστο λόγω της υψηλής πιστοληπτικής ικανότητάς της.

Κίνδυνος συγκέντρωσης

Ο κίνδυνος συγκέντρωσης που προέρχεται από την συγκέντρωση σε ένα κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, συνδέεται με την εμφάνιση αυξημένης πιθανότητας αθέτησης αντισυμβαλλομένων, εφόσον πραγματοποιηθεί κρίση στον κλάδο αυτό. Για την Εταιρεία, ο κίνδυνος συγκέντρωσης είναι περιορισμένος διότι, ο βασικός αντισυμβαλλόμενος είναι η μητρική εταιρεία Alpha Bank A.E και κατά συνέπεια, περιορίζεται στο ελάχιστο λόγω της υψηλής πιστοληπτικής ικανότητάς της.



Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών. Η Εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας, λόγω των σημαντικών ταμειακών διαθεσίμων που διαθέτει.

Επιτοκιακός κίνδυνος

Το μόνο σημαντικό τοκοφόρο στοιχείο του ενεργητικού και υποχρεώσεων που κατέχει η Εταιρεία, είναι η κατάθεση των ταμειακών διαθεσίμων σε προθεσμιακή κατάθεση τρίμηνης διάρκειας με σταθερό επιτόκιο. Συνεπώς, δεν επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από τυχόν μεταβολή των επιτοκίων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το κύριο νόμισμα συναλλαγών της Εταιρείας και παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών. Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου δραστηριοποιούνται σε χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης (Ρουμανία και Κύπρο). Στην Κύπρο το νόμισμα συναλλαγών και παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων είναι το Ευρώ. Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο προέρχεται αποκλειστικά από τη Ρουμανία και κατά την 30.06.2026 κρίνεται ως μη σημαντική.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ανήκουν στον Όμιλο της Alpha Bank A.E. Η Εταιρεία είναι θυγατρική της εταιρείας του Ομίλου και παρέχουν υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας προς την Alpha Bank και τις λοιπές εταιρείες του Ομίλου της.

Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρείες αυτές, δεν διαφέρουν από τους εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 30.06.2026 και 31.12.2025 με τη μητρική καθώς και με τις συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου αναλύονται περαιτέρω στη σημείωση 23.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

- Η με η/νια 17/07/2026 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε τη σχετική εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2025 και προηγούμενων χρήσεων κατά ποσό ευρώ 7.000.000. Ως ημερομηνία έναρξης πληρωμής του μερίσματος (κατά την οποία θα ξεκινήσει η διανομή του μερίσματος) ορίστηκε η Τετάρτη 29 Ιουλίου 2026.
- Η με η/νια 17/07/2026 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε τη σχετική εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη διανομή μέρους των καθαρών κερδών της Εταιρείας της χρήσης 2025 συνολικού ποσού ευρώ 333.070 στο προσωπικό της Εταιρείας.
- Η με η/νια 17/07/2026 Τακτική Γενική Συνέλευση ενέκρινε νέα σύνθεση του ΔΣ της εταιρείας. Για Σχετικά μπορείτε να ανατρέξετε στο πλήρες σώμα των ανακοινώσεων και των αποφάσεων στο παρακάτω σύνδεσμο - ιστοσελίδα της Εταιρείας : <https://www.alpharealestateservices.gr/nea-anakoinoseis/etairika-nea/anakoinosi-eklogis-dioikitikou-sumvouliou-se-soma-sunthesi-epitropon-orthi-epanalipsi>



- Με την με ημ/νια 10/07/2026 επιστολή του Euronext Αθήνας η εταιρεία ενημερώθηκε ότι σε συνέχεια του τακτικού ελέγχου για τη διαπίστωση της επάρκειας διασποράς σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη παρ. 3.14.4 του κανονισμού διαπιστώθηκε ότι δεν πληροί τις σχετικές προδιαγραφές ελάχιστης διασποράς και συνεπώς συντρέχουν τα αναφερόμενα στην παρ. 3.14.4 παράγραφος 6 για τη μεταφορά των μετοχών της Εταιρείας στη Κατηγορία Επιτήρησης. Η ημερομηνία μεταφοράς των μετοχών στη Κατηγορία Επιτήρησης ορίστηκε η Δευτέρα 13/07/2026. Σύμφωνα με τη 3.1.4.4 παρ. 9 του κανονισμού Euronext Αθήνας η έξοδος από τη κατηγορία λαμβάνει χώρα κατά τη πρώτη συνεδρίαση μετά τη διαπίστωση κατά τον έλεγχο της διαπίστωσης αποκατάστασης της διασποράς.

Δεν υπάρχουν επιπρόσθετα μεταγενέστερα των συνοπτικών ενδιάμεσων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2026 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ-ΓΡΑΦΕΙΑ

Η Εταιρεία, εκτός από την έδρα της στην Αθήνα, διαθέτει ένα γραφείο στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Για την Εταιρεία

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης
ΑΔΤ Ξ.400467

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.»

Έκθεση Επισκόπησης Συνοπτικών Ενδιάμεσων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική ενδιάμεση εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρίας και του Ομίλου «ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.» της 30^{ης} Ιουνίου 2026 και τις σχετικές συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, τις συνοπτική ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις που συνθέτουν τις συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων 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 των συνοπτικών ενδιάμεσων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων 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 δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι οι συνημμένες συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστή 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 τις συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 25 Σεπτεμβρίου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φωτεινή Δ. Γιαννοπούλου

A.M. ΣΟΕΛ: 24031

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού

151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the companies of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM"). DCM is a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Santa Sofia no.28, 20122, Milan, Italy. DCM does not provide services to clients.

Deloitte Austria, Deloitte Belgium, Deloitte Central Europe, Deloitte Cental Mediterranean, Deloitte France, Deloitte Germany, Deloitte Ireland, Deloitte Luxembourg, Deloitte Middle East, Deloitte Netherlands, Deloitte Nordic, Deloitte Portugal, Deloitte Spain, Deloitte Switzerland, Deloitte Türkiye and Deloitte UK or their affiliates are shareholders in Deloitte EMEA BV (EMEA), which is a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL). Deloitte EMEA does not provide services to clients. Services may be provided by the EMEA shareholders or their affiliates and related entities, which are separate and independent legal entities.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com about to learn more.



ALPHA REAL ESTATE SERVICES

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

για την περίοδο από 01.01.2026 έως 30.06.2026

**Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων
(Ποσά σε Ευρώ)**

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	10.064.983	10.027.154	8.472.350	9.102.670
Σύνολο εσόδων		10.064.983	10.027.154	8.472.350	9.102.670
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3	(4.277.713)	(3.619.364)	(3.611.634)	(3.166.872)
Αμοιβές τρίτων	4	(2.121.168)	(2.548.421)	(1.761.750)	(2.222.179)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	5	(1.100.831)	(1.510.232)	(1.054.088)	(1.442.742)
Αποσβέσεις		(386.938)	(363.230)	(351.201)	(327.932)
Σύνολο εξόδων		(7.886.650)	(8.041.248)	(6.778.673)	(7.159.724)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6	476.049	543.530	418.276	506.735
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(30.591)	(39.440)	(28.747)	(28.937)
Ζημιά απομείωσης και προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου	7	(168)	1.204	(168)	1.204
Λοιπά κέρδη / (ζημιές)		15.332	(18)	15.332	32
Κέρδη / (ζημιές) πριν τον φόρο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		2.638.955	2.491.182	2.098.370	2.421.980
Φόρος εισοδήματος	8	(722.966)	(613.824)	(663.120)	(587.568)
Κέρδη χρήσης μετά το φόρο εισοδήματος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		1.915.989	1.877.358	1.435.250	1.834.412
Διακοπείσες δραστηριότητες					
Κέρδη χρήσης μετά το φόρο εισοδήματος , από διακοπείσες δραστηριότητες	16	19.265	509.427	19.265	509.427
Κέρδη χρήσης μετά το φόρο εισοδήματος		1.935.254	2.386.785	1.454.515	2.343.839
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε : μετόχους μητρικής		1.935.254	2.386.785	1.454.515	2.343.839
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€) (βασικά και προσαρμοσμένα)	9	<u>0,14</u>	<u>0,17</u>	<u>0,10</u>	<u>0,17</u>
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (βασικά και προσαρμοσμένα)	9	<u>0,14</u>	<u>0,13</u>	<u>0,10</u>	<u>0,13</u>
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€) από διακοπείσες δραστηριότητες (βασικά και προσαρμοσμένα)	9	<u>0,00</u>	<u>0,04</u>	<u>0,00</u>	<u>0,04</u>

Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση συνολικού Αποτελέσματος
(Ποσά σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Σημ.				
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.935.254	2.386.785	1.454.515	2.343.839
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην καθαρή θέση :				
<i>Ποσά που μπορούν να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(70.876)	(48.965)	-	-
	(70.876)	(48.965)	-	-
<i>Ποσά που δεν μπορούν να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Καθαρή μεταβολή του αποθεματικού των αξιολογώσεων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή Θέση				
Φόρος εισοδήματος				
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	(70.876)	(48.965)	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	1.864.378	2.337.820	1.454.515	2.343.839
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.845.113	1.828.392	1.435.250	1.834.412
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος από διακοπείσες δραστηριότητες	19.265	509.427	19.265	509.427
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε:				
Μετόχους μητρικής	1.864.378	2.337.820		
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.845.113	1.828.392		
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως από διακοπείσες δραστηριότητες	19.265	509.427		

Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια	10	2.809.397	2.904.996	2.687.883	2.750.235
Άυλα πάγια	11	1.736.907	1.859.515	1.736.745	1.859.369
Υπεραξία		78.123	78.123	78.123	78.123
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	12	-	-	300.000	300.000
Αξιόγραφα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απ' ευθείας στην καθαρή θέση		83.150	83.150	83.150	83.150
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	19	255.928	254.030	255.928	254.030
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		4.963.505	5.179.814	5.141.829	5.324.907
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Απαιτήσεις από πελάτες	13	4.055.857	11.965.313	3.268.282	11.783.508
Λοιπές απαιτήσεις	14	4.953.118	5.517.566	4.839.784	5.485.722
Ταμείο και καταθέσεις σε τράπεζες	15	67.000.057	58.248.945	62.347.563	53.439.252
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		76.009.031	75.731.824	70.455.629	70.708.482
Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση	16	604.557	604.557	604.557	604.557
Σύνολο ενεργητικού		81.577.093	81.516.195	76.202.015	76.637.946
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
Μετοχικό κεφάλαιο	17	27.300.000	27.300.000	27.300.000	27.300.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	17	20.184.886	20.184.886	20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	18	6.496.969	6.321.277	6.715.757	6.469.189
Αποτελέσματα εις νέον		20.869.757	18.934.503	15.765.563	14.311.048
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας		74.851.612	72.740.667	69.966.206	68.265.123
Σύνολο καθαρής θέσεως		74.851.612	72.740.667	69.966.206	68.265.123
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		91.553	75.887	91.553	75.887
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	22	1.108.938	1.214.409	1.048.283	1.141.621
Πρόβλεψεις Εθελουσίας Εξόδου		489.461	544.183	489.461	544.183
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.689.952	1.834.479	1.629.296	1.761.691
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος	20	427.564	848.879	401.500	847.306
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	22	344.826	349.761	295.902	279.674
Πρόβλεψεις Εθελουσίας Εξόδου		108.762	118.402	108.762	118.402
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	21	4.154.377	5.624.007	3.800.350	5.365.749
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.035.528	6.941.049	4.606.513	6.611.131
Σύνολο υποχρεώσεων		6.725.480	8.775.528	6.235.810	8.372.822
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		81.577.093	81.516.195	76.202.015	76.637.946

Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσης
(Ποσά σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2025	27.300.000	20.184.886	5.930.143	18.665.835	72.080.864
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	2.386.785	2.386.785
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	-	-	(48.965)	-	(48.965)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(48.965)	2.386.785	2.337.820
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	423.018	(423.018)	-
Διανομή μερίσματος	-	-	-	(7.000.000)	(7.000.000)
Δωρεάν Διάθεση μετοχών	-	-	186.990	-	186.990
Δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	-	-	1.292	-	1.292
Υπόλοιπο 30.06.2025	27.300.000	20.184.886	6.492.476	13.629.603	67.606.966
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	5.132.635	5.132.635
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	-	-	(8.696)	7.730	(966)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(8.696)	5.140.365	5.131.668
Δωρεάν Διάθεση μετοχών	-	-	(159.650)	161.683	2.032
Δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	-	-	(2.853)	2.853	-
Υπόλοιπο 31.12.2025	27.300.000	20.184.886	6.321.277	18.934.503	72.740.667
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	1.935.254	1.935.254
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	-	-	(70.876)	-	(70.876)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(70.876)	1.935.254	1.864.378
Δωρεάν Διάθεση μετοχών	-	-	246.567	-	246.567
Δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 30.06.2026	27.300.000	20.184.886	6.496.969	20.869.757	74.851.612

(Ποσά σε Ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2025	27.300.000	20.184.886	6.020.393	14.424.491	67.929.770
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	2.343.839	2.343.839
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	-	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	2.343.839	2.343.839
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	423.018	(423.018)	-
Διανομή μερίσματος	-	-	-	(7.000.000)	(7.000.000)
Δωρεάν Διάθεση μετοχών	-	-	186.990	-	186.990
Δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	-	-	1.292	-	1.292
Υπόλοιπο 30.06.2025	27.300.000	20.184.886	6.631.693	9.345.313	63.461.891
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	4.793.470	4.793.470
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	-	-	-	7.730	7.730
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	4.801.200	4.801.200
Δωρεάν Διάθεση μετοχών	-	-	(159.650)	161.683	2.032
Δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	-	-	(2.853)	2.853	-
Υπόλοιπο 31.12.2025	27.300.000	20.184.886	6.469.189	14.311.048	68.265.123
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	1.454.515	1.454.515
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	-	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	1.454.515	1.454.515
Δωρεάν Διάθεση μετοχών	-	-	246.567	-	246.567
Δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 30.06.2026	27.300.000	20.184.886	6.715.757	15.765.563	69.966.206

Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών

		ΟΜΙΛΟΣ	
		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		30.06.2026	30.06.2025
Λειτουργικές δραστηριότητες	Σημ.		
Κέρδη πριν τον φόρο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		2.638.955	2.491.182
Κέρδη πριν τον φόρο από διακοπείσες δραστηριότητες	16	24.699	653.112
Σύνολο Κερδών προ φόρων		2.663.654	3.144.294
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις		386.938	363.230
Ζημίες απομείωσης και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου		168	(1.204)
Κέρδη από περιουσιακά στοιχεία		-	(615.931)
Δωρεάν διάθεση / Δικαίωμα προαίρεσης μετοχών		246.567	188.282
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα		(445.458)	(504.090)
Προβλέψεις υποχρέωσης καθορισμένων παροχών		15.440	10.289
		2.867.309	2.584.870
Μεταβολές στοιχείων Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		8.504.159	382.695
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(1.533.785)	(866.121)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		9.837.683	2.101.444
Καταβεβλημένοι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(7.592)	(14.828)
Καταβληθείς φόρος		(1.151.449)	(514.713)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		8.678.642	1.571.903
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Πωλήσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		-	5.975.316
Εισπραχθέντες τόκοι		234.367	425.857
Επένδυση τόκων προθεσμιακών καταθέσεων		(175.808)	-
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(99.179)	(39.878)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(40.620)	6.361.295
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές τόκων		(22.773)	(24.612)
Πληρωμές για μισθώσεις		(179.559)	(162.762)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(202.332)	(187.374)
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)		8.435.690	7.745.824
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσης	15	9.811.007	7.174.936
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(70.876)	(48.965)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσης	15	18.175.821	14.871.794

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		30.06.2026	30.06.2025
Λειτουργικές δραστηριότητες	Σημ		
Κέρδη πριν τον φόρο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	.	2.098.370	2.421.980
Κέρδη πριν τον φόρο από διακοπείσες δραστηριότητες	16	24.699	653.112
Σύνολο Κερδών προ φόρων		2.123.069	3.075.092
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</i>			
Αποσβέσεις		351.201	327.932
Ζημίες απομείωσης και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου		168	(1.204)
Κέρδη από περιουσιακά στοιχεία		-	(615.981)
Δωρεάν διάθεση / Δικαίωμα προαίρεσης μετοχών		246.567	188.282
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα		(389.529)	(477.798)
Προβλέψεις υποχρέωσης καθορισμένων παροχών		15.666	12.185
		2.347.141	2.508.507
Μεταβολές στοιχείων Ενδ. Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		9.192.188	479.846
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(1.629.761)	(997.600)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		9.909.568	1.990.753
Καταβεβλημένοι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(6.761)	(5.736)
Καταβληθείς φόρος		(1.116.255)	(500.218)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		8.786.551	1.484.800
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Πωλήσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		-	5.975.316
Εισπραχθέντες τόκοι		175.808	387.797
Επένδυση τόκων προθεσμιακών καταθέσεων		(175.808)	-
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(98.714)	(39.129)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(98.714)	6.323.983
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές τόκων		(21.986)	(23.202)
Πληρωμές για μισθώσεις		(144.624)	(129.363)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(166.610)	(152.565)
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	15	8.521.228	7.656.218
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσης	15	5.006.668	2.531.665
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσης		13.527.896	10.187.882

Σημειώσεις επί των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων

Γενικές Πληροφορίες

Ο Όμιλος αποτελείται από την ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E. («Εταιρεία») και τις θυγατρικές Alpha Real Estate Services S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και Alpha Real Estate Services L.L.C. με έδρα την Κύπρο.

Η Εταιρεία συστάθηκε το 1942 με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ)», μετονομάστηκε το 1982 σε «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρεία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων», ενώ το 1998 προστέθηκε στην επωνυμία της η λέξη ALPHA. Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος της Αθήνας στην Ελλάδα και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Σταδίου 24. Την 19^η Ιανουαρίου 2024 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1, 3 και 5 του καταστατικού της Εταιρείας η οποία και καταχωρήθηκε την 23. 01.2024 στο Γ.Ε.ΜΗ. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή μετονομάστηκε η Εταιρεία σε Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.Μ.Η.) με αριθμό 233801000 και η διάρκεια της ορίστηκε μέχρι την 3^η Ιουλίου 2052.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.

β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.

γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσης η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.

δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρείες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρείες Διαχειρίσεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχείρησης.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "Alpha Real Estate Services" και των θυγατρικών της περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης («όμιλος ALPHA BANK»). Οι μετοχές της εταιρείας Alpha Real Estate Services A.E. είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 1998.

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 25η Σεπτεμβρίου 2026 με τη παρακάτω σύνθεση και είναι αναρτημένες μαζί με την Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και την Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στη διαδικτυακή διεύθυνση www.alpharealestateservices.gr

1. Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης	Πρόεδρος	Μη εκτελεστικό μέλος
2. Ιωάννης Χ. Γκάνος	Δ/νων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
3. Φραγκίσκη Γ. Μελίσσα	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
4. Γεωργία Ν. Σοφατζή	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
5. Αγγελική Δ. Σαμαρά	Μέλος	Μη εκτελεστικό ανεξ. μέλος
6. Βασίλειος Ι. Λουμιώτης	Μέλος	Μη εκτελεστικό ανεξ. μέλος
7. Αλέξανδρος Σ. Αργυρός	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος

Εποπτεύουσα Αρχή

Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, Υπουργείο
Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού

Νομικός Σύμβουλος

Παρασκευή Σαρτζετάκη

Εσωτερικός Ελεγκτής

Μαρία Κωστάκη



1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

1.1 Βάση Παρουσίασης

Η Εταιρία κατήρτισε τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2026 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση», όπως έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να αναγνωσθούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025 αφού ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2026 όπως αναλυτικά αναφέρονται στην σημείωση 1.1.1.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και τις επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. Τυχόν διαφορές μεταξύ των ποσών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις και των σχετικών ποσών που παρουσιάζονται στις συνημμένες σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι εκτιμήσεις, οι παραδοχές και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές. Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψεως αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2026 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern). Για την αξιολόγηση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας ο Όμιλος και η Εταιρεία έλαβαν υπόψιν τα ακόλουθα:

Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Παρά την αυξημένη αβεβαιότητα που εξακολουθεί να χαρακτηρίζει το διεθνές και ευρωπαϊκό οικονομικό περιβάλλον, κυρίως λόγω των συνεχιζόμενων γεωπολιτικών εντάσεων, των διακυμάνσεων στις αγορές ενέργειας και της επιβράδυνσης της διεθνούς οικονομικής δραστηριότητας, η ελληνική οικονομία διατήρησε θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης κατά το πρώτο τρίμηνο του 2026.

Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,0% σε ετήσια βάση κατά το πρώτο τρίμηνο του 2026, έναντι του αντίστοιχου τριμήνου του 2025, ενώ σε σύγκριση με το τέταρτο τρίμηνο του 2025 αυξήθηκε κατά 0,2%. Σύμφωνα με τις Εαρινές Οικονομικές Προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής του Μαΐου 2026, το πραγματικό ΑΕΠ της Ελλάδας εκτιμάται ότι θα αυξηθεί κατά 1,8% το 2026, με την ανάπτυξη να υποστηρίζεται κυρίως από τις επενδύσεις και την ιδιωτική κατανάλωση.

Ως εκ τούτου, η ελληνική οικονομία αναμένεται να συνεχίσει να αναπτύσσεται με ρυθμό υψηλότερο από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης.

Παράλληλα, η πιστοληπτική θέση της χώρας παραμένει ενισχυμένη, με την Ελληνική Δημοκρατία να διατηρεί αξιολόγηση επενδυτικής βαθμίδας από τους κύριους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Η εξέλιξη αυτή αντανακλά, μεταξύ άλλων, τη βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών, την αποκλιμάκωση του λόγου δημόσιου χρέους προς ΑΕΠ, τη διατηρήσιμη αναπτυξιακή πορεία της οικονομίας και τη βελτίωση των θεμελιωδών μεγεθών του χρηματοπιστωτικού συστήματος.

Συνολικά, παρά τις αυξημένες εξωτερικές αβεβαιότητες, οι προοπτικές της ελληνικής οικονομίας για το 2026 παραμένουν θετικές, με τον αναμενόμενο ρυθμό οικονομικής μεγέθυνσης να υπερβαίνει εκείνον της Ευρωζώνης. Ωστόσο, η εξέλιξη της οικονομικής δραστηριότητας εξακολουθεί να υπόκειται σε κινδύνους που συνδέονται κυρίως με τις γεωπολιτικές εξελίξεις, τις διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας, τις συνθήκες του διεθνούς εμπορίου και την πορεία της ευρωπαϊκής και παγκόσμιας οικονομίας.

Ρευστότητα και Κεφαλαιακή Επάρκεια

Η ρευστότητα τόσο της Εταιρείας όσο και των θυγατρικών της παρέμεινε υψηλή και στο πρώτο εξάμηνο του 2026, ένεκα της αυξημένης ροής των εσόδων από παροχή υπηρεσιών καθώς και εκ της μείωσης των απαιτήσεων από πελάτες. Συνεπώς, κατά την ημερομηνία αναφοράς των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 30.06.2026 αλλά έως και τη δημοσίευση αυτών, τόσο η Εταιρεία όσο και ο Όμιλος διαθέτουν ισχυρή χρηματοοικονομική θέση χωρίς εξωτερικό δανεισμό, με ικανοποιητική κεφαλαιακή επάρκεια και ρευστότητα και απόλυτα συνεπείς έναντι των υποχρεώσεών τους προς προμηθευτές, δημόσιο, ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπούς πιστωτές.

Εξέλιξη Συναλλαγής Skyline

Με 30/06/2026 ολοκληρώθηκε το μέρος της υπηρεσίας που αφορούσε τη μεταβίβαση των ακινήτων που ανήκαν στον Όμιλο ALPHA BANK προς τη Skyline στα πλαίσια της ομώνυμης συναλλαγής. Κατά τη διάρκεια της συναλλαγής και από την έναρξη αυτής από τα 23 ακίνητα που κατείχε η εταιρεία μεταβιβάστηκαν 21 ακίνητα, ένα ακίνητο διακρατήθηκε για ιδοχρησιμοποίηση και το εναπομείναν, έχει δρομολογηθεί για να μεταβιβαστεί σε τρίτο έως το τέλος του έτους.

Προοπτικές Σχετικής Αγοράς Ακινήτων

Η ελληνική αγορά ακινήτων συνέχισε να παρουσιάζει θετική εικόνα κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, αν και με ενδείξεις σταδιακής επιβράδυνσης του ρυθμού αύξησης των τιμών σε ορισμένες κατηγορίες ακινήτων. Η ζήτηση εξακολουθεί να υποστηρίζεται από την ανθεκτικότητα της ελληνικής οικονομίας, την επενδυτική δραστηριότητα, την πορεία του τουρισμού και το συνεχιζόμενο ενδιαφέρον εγχώριων και διεθνών επενδυτών, ενώ παράγοντες όπως το αυξημένο κόστος κατασκευής, οι περιορισμοί στην προσφορά σύγχρονου αποθέματος και οι γεωπολιτικές και μακροοικονομικές αβεβαιότητες εξακολουθούν να επηρεάζουν την αγορά. Η Τράπεζα της Ελλάδος εκτιμά ότι οι προοπτικές της αγοράς ακινήτων παραμένουν μετρίως θετικές, επισημαίνοντας παράλληλα τους κινδύνους που απορρέουν από το διεθνές οικονομικό περιβάλλον και τις εξελίξεις στο κόστος και στο κανονιστικό πλαίσιο των νέων κατασκευών.

Στην αγορά κατοικίας, οι τιμές συνέχισαν την ανοδική τους πορεία. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν κατά 5,7% σε ετήσια βάση το πρώτο τρίμηνο του 2026, έναντι αύξησης 8,1% κατά μέσο όρο το 2025, επιβεβαιώνοντας τη συνέχιση της ανοδικής τάσης, αλλά με

ηπιότερο ρυθμό. Σε γεωγραφικό επίπεδο, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2026 οι τιμές αυξήθηκαν κατά 5,2% στην Αθήνα, 6,4% στη Θεσσαλονίκη, 5,4% στις λοιπές μεγάλες πόλεις και 6,9% στις λοιπές περιοχές της χώρας.

Θετική εικόνα εξακολούθησε να παρουσιάζει και η αγορά επαγγελματικών ακινήτων. Με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, τα οποία αφορούν το 2025, οι τιμές των γραφείων υψηλών προδιαγραφών (prime offices) αυξήθηκαν κατά 5,1% σε ετήσια βάση, με την αύξηση στην Αθήνα να ανέρχεται σε 7,0%. Αντίστοιχα, οι τιμές των καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών (prime retail) αυξήθηκαν κατά 4,8%, ενώ στην Αθήνα η αντίστοιχη αύξηση διαμορφώθηκε σε 5,3%. Όσον αφορά τις μισθωτικές αξίες, τα μισθώματα γραφείων αυξήθηκαν κατά 0,8% σε επίπεδο χώρας και κατά 5,5% στην Αθήνα, ενώ τα μισθώματα καταστημάτων αυξήθηκαν κατά 3,6% και 5,7% αντίστοιχα.

Η συνεχιζόμενη άνοδος των αξιών, σε συνδυασμό με την περιορισμένη διαθεσιμότητα σύγχρονων και υψηλών προδιαγραφών επαγγελματικών χώρων, εξακολουθεί να υποστηρίζει το επενδυτικό ενδιαφέρον για ποιοτικά ακίνητα, ιδίως σε προνομιακές τοποθεσίες. Παράλληλα, το υψηλό κόστος κατασκευής και ανακατασκευής, καθώς και ζητήματα που συνδέονται με το πολεοδομικό και αδειοδοτικό πλαίσιο, συνιστούν παράγοντες που ενδέχεται να περιορίσουν την ανάπτυξη νέου αποθέματος και να επηρεάσουν την εξέλιξη της αγοράς.

Συνολικά, οι συνθήκες στην ελληνική αγορά ακινήτων κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026 παραμένουν υποστηρικτικές, με τις αξίες να διατηρούν την ανοδική τους τάση, αν και με διαφοροποιήσεις ανά κατηγορία ακινήτου και γεωγραφική περιοχή. Η περαιτέρω πορεία της αγοράς αναμένεται να επηρεαστεί από την εξέλιξη της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας, το κόστος χρηματοδότησης και κατασκευής, την πορεία των επενδύσεων, καθώς και από τις ευρύτερες διεθνείς οικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις.

Στα πλαίσια αυτά ο Όμιλος και η Εταιρεία, εκμεταλλευόμενη τις θετικές προοπτικές της αγοράς, προσβλέπει και στοχεύει στην ακόμα μεγαλύτερη εδραίωσή της ως εκ των μεγαλύτερων φορέων διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων, έχοντας ως επενδυτική στρατηγική της τη μεγιστοποίηση των αποδόσεων των κεφαλαίων της, καθοδηγούμενη από τις θεμελιώδεις αρχές της, όπως η επιχειρηματική αριστεία, η υψηλή ποιότητα και η καινοτομία, για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη (πελάτες, προμηθευτές, υπάλληλοι, κλπ.) και έχοντας ως επενδυτική στρατηγική της τη μεγιστοποίηση των αποδόσεων των κεφαλαίων της.

Εν κατακλείδι, το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη:

- Το ότι τόσο η Εταιρεία όσο και οι θυγατρικές της διαθέτουν επαρκή χρηματικά διαθέσιμα για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών τους δραστηριοτήτων
- τις διαφαινόμενες θετικές προοπτικές της τοπικής αγοράς ακινήτων,
- την διαφαινόμενη σε μακροοικονομικό περιβάλλον θετική πορεία της ελληνικής οικονομίας,
- την καλύτερευση των συνθηκών χρηματοδότησης, καθώς και τις προοπτικές υιοθέτησης ενός σταθερότερου και επενδυτικά φιλικότερου φορολογικού και αναπτυξιακού πλαισίου,
- την κερδοφορία για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026,

εκτιμά ότι, τόσο η Εταιρεία όσο και ο Όμιλος, διαθέτουν επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας τους ως “Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα” (Going Concern) για τουλάχιστον τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου δεν δημιουργείται αβεβαιότητα.

1.1.1. Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω οι τροποποιήσεις προτύπων που ισχύουν από 01.01.2026:

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων (Κανονισμός 2025/1047/27.5.2025)

Την 30.5.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 7 και Δ.Π.Χ.Π. 9 με σκοπό να αντιμετωπίσει ζητήματα που ανέκυψαν από την επισκόπηση της εφαρμογής των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. 9 όσον αφορά στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων. Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν θέματα που σχετίζονται με τη διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που διακανονίζεται μέσω ηλεκτρονικής μεταφοράς και την αξιολόγηση του κατά πόσο οι ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού αποτελούν ροές κεφαλαίου και τόκου ενώ προβλέπουν γνωστοποιήσεις για τις μετοχές που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και των συμβατικών όρων που ενδέχεται να μεταβάλλουν τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών στην περίπτωση επέλευσης ενός ενδεχόμενου γεγονότος.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Συμβάσεις που αναφέρονται στην ηλεκτρική ενέργεια που εξαρτάται από το φυσικό περιβάλλον (Κανονισμός 2025/1266/30.6.2025)

Την 18.12.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 9 με σκοπό να προσδιορίσει τους παράγοντες που θα πρέπει να εξετάζονται για το αν οι συμβάσεις που αναφέρονται στην εξαρτώμενη από το φυσικό περιβάλλον ηλεκτρική ενέργεια εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του καθώς και υπό ποιες προϋποθέσεις μπορεί ένα συμβόλαιο για ανανεώσιμη ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενη από το φυσικό περιβάλλον να ορισθεί ως μέσο αντιστάθμισης. Επίσης, τροποποιήθηκε το Δ.Π.Χ.Π. 7 προκειμένου να συμπεριλάβει γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις εν λόγω συμβάσεις.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – Τόμος 11 (Κανονισμός 2025/1331/9.7.2025)

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 18.7.2024, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 1, Δ.Π.Χ.Π. 7, Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 7.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Επιπρόσθετα το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων προέβη στην έκδοση του Δ.Π.Χ.Π. 20 και στην τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 28, τα οποία δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοσθεί πρόωρα από την Εταιρία.

Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 20 «Στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2029

Την 27.5.2026 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π. 20 «Στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων υπό καθεστώς ρύθμισης», το οποίο αντικαθιστά το Δ.Π.Χ.Π. 14 «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης» και λειτουργεί συμπληρωματικά με το Δ.Π.Χ.Π. 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες». Το νέο πρότυπο αφορά σε οντότητες που υπόκεινται σε τιμολογιακή ρύθμιση και απαιτεί την αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, καθώς και εσόδων και εξόδων υπό καθεστώς ρύθμισης, προκειμένου να λογιστικοποιούνται οι χρονικές διαφορές μεταξύ του πότε μία εταιρεία παρέχει ρυθμιζόμενα αγαθά και υπηρεσίες και του πότε τιμολογεί τους πελάτες για αυτά. Η πληροφόρηση αυτή θα επιτρέψει στους επενδυτές να αξιολογούν καλύτερα τη χρηματοοικονομική επίδοση, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές μελλοντικών ταμειακών ροών μιας εταιρείας και θα βελτιώσει επίσης τη συγκρισιμότητα μεταξύ των εταιρειών.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»:

Τροποποιήσεις σχετικά με την επιλογή αποτίμησης στην εύλογη αξία για επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027

Την 26 Ιουνίου 2026, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 28 αναφορικά με την «Επιλογή αποτίμησης στην εύλογη αξία για επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες». Ειδικότερα, η τροποποίηση αποσαφήνισε την περίμετρο επιλεξιμότητας των οντοτήτων που δύνανται να αποτιμούν τις επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες στην εύλογη αξία, αποσαφηνίζοντας ότι μια «παρόμοιας φύσης εταιρεία» συνιστά μία οντότητα της οποίας η κύρια επιχειρηματική δραστηριότητα είναι οι επενδύσεις σε συγκεκριμένους τύπους περιουσιακών στοιχείων, όπως ορίζεται στην παράγραφο 49(α) του Δ.Π.Χ.Π. 18, και εξαιρώντας το παράδειγμα των ασφαλιστικών εταιρειών που συνδυάζουν ασφαλιστικές υπηρεσίες με επενδυτικά προγράμματα (investment-linked insurance funds) από τις επιλέξιμες οντότητες. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατέληξε στο συμπέρασμα ότι το κριτήριο για τη δυνατότητα εφαρμογής της επιλογής αποτίμησης στην εύλογη αξία θα αποτελεί η φύση της οντότητας που κατέχει την επένδυση, ακόμη και εάν η επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία δεν συνιστά κύρια επιχειρηματική δραστηριότητα για την εν λόγω οντότητα. Οι τροποποιήσεις θα εφαρμοστούν κατά την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Π. 18 και θα επηρεάσουν την αξιολόγηση της ταξινόμησης των εσόδων και εξόδων από συγγενείς και κοινοπραξίες στην κατηγορία λειτουργικών ή επενδυτικών δραστηριοτήτων.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν θα έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

1.2 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις και κυριότερες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων

Η σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί επαρκή πληροφόρηση κατά τη διενέργεια των εκτιμήσεων, στις οποίες εφαρμόζει υποκειμενική κρίση. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις. Πολλές από τις κρίσεις που υιοθετεί η Εταιρεία και ο Όμιλος, από τη

φύση τους, υπόκεινται σε τεχνικές μεθόδους εκτιμήσεων, σε παραδοχές αποτιμήσεων και σε άλλες αξιολογήσεις.

Κύριες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων

Οι κύριες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων που ο Όμιλος έχει χρησιμοποιήσει στο πλαίσιο εφαρμογής των λογιστικών αρχών και οι οποίες έχουν σημαντική επίπτωση στα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις παρατίθενται παρακάτω:

(α) Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, εξετάζει για σκοπούς ελέγχου απομείωσης την συμμετοχή της σε θυγατρικές Εταιρείες. Η εν λόγω άσκηση εμπεριέχει σε μεγάλο βαθμό τη χρήση εσωτερικών εκτιμήσεων για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας των στοιχείων ήτοι της υψηλότερης ανάμεσα στην εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης και στην αξία λόγω χρήσης.

(β) Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρακολουθούν τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και τις οικονομικές επιπτώσεις που πιθανόν να έχουν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις εκτιμώνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου με την συνεισφορά των νομικών συνεργατών, που αξιολογούν τις μεμονωμένες υποθέσεις και προβαίνουν σε εκτιμήσεις των πιθανών κινδύνων και της πιθανής επίπτωσης στις χρηματοαγορές της εταιρείας και του Ομίλου.

2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025
Εκτιμήσεις ακινήτων	2.504.202	2.400.083	2.014.728	1.952.849
Διαχείριση ακινήτων	7.560.780	7.627.071	6.457.622	7.149.821
Σύνολο	10.064.983	10.027.154	8.472.350	9.102.670

Για σκοπούς ορθότερης παρουσίασης αναταξινομήθηκαν έσοδα ποσού Ευρώ 380 χιλ. την 30.06.2025 από τις Εκτιμήσεις ακινήτων στις Διαχειρίσεις ακινήτων.

Σε επίπεδο Εταιρείας, το έσοδο μειώθηκε κατά ποσό Ευρώ 630 χιλ. Η μείωση αυτή κατά ποσό Ευρώ 692 χιλ. προέρχεται κυρίως από τις μειωμένες επιρριπτόμενες δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2026, για λογαριασμό του Ομίλου της ALPHA BANK οι οποίες στην συνέχεια, κατά το μεγαλύτερο μέρος τους, επανατιμολογούνται στις κατά περίπτωση Εταιρείες του Ομίλου ως μέρος αμοιβής υπηρεσιών διαχείρισης που λαμβάνει η Εταιρεία, συγκριτικά με την αντίστοιχη περίοδο του 2025 (αναφερθείτε στις σημ. 4 & 5).

Τα έσοδα της Εταιρείας και του Ομίλου προέρχονται κατά 81,2% από την Alpha Bank και τις λοιπές εταιρείες του Ομίλου Alpha Bank και το υπόλοιπο 18,8% από λοιπούς τρίτους πελάτες, αντίστοιχα τα έσοδα της Εταιρείας και του Ομίλου για 30.06.2025 προέρχονται κατά 88,3% από την Alpha Bank και τις λοιπές εταιρείες του Ομίλου και το υπόλοιπο 11,7% από λοιπούς τρίτους πελάτες, τα οποία συμβατικά αποπληρώνονται σε 30 ημέρες.

3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025
Μισθοί	2.897.052	2.714.613	2.466.468	2.307.423
Εργοδοτικές εισφορές	564.195	581.076	541.096	561.161
Λοιπές επιβαρύνσεις	130.022	123.209	103.487	97.821
Δωρεάν διάθεση/ Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	246.567	188.282	246.567	188.282
Έξοδο Εθελουσίας εξόδου	424.211	-	238.350	-
Έξοδα / (έσοδα) από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	15.666	12.185	15.666	12.185
Σύνολο	4.277.713	3.619.364	3.611.634	3.166.872

Η αύξηση των αμοιβών και εξόδων προσωπικού σε επίπεδο Εταιρείας κατά Ευρώ 445 χιλ., οφείλεται κυρίως στην αύξηση εκ της λειτουργίας προγράμματος εθελουσίας εξόδου στελεχών ποσού Ευρώ 238 χιλ. το οποίο εγκρίθηκε από το ΔΣ την 29 Απριλίου 2026, της χορήγησης δωρεάν μετοχών στο πλαίσιο του προγράμματος παροχής κινήτρων απόδοσης του Ομίλου Alpha Bank, στο προσωπικό και στα διοικητικά στελέχη της εταιρίας κατά Ευρώ 60 χιλ. συγκριτικά με το πρώτο εξάμηνο του 2025 και τέλος στην αύξηση του κόστους μισθοδοσίας κατά Ευρώ 41 χιλ και στην πρόβλεψη κόστους έκτακτων αμοιβών προς το προσωπικό Ευρώ 98 χιλ.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στις 30.06.2026 ήταν στον Όμιλο 131 άτομα και στην Εταιρεία 115 άτομα. Στις 31.12.2025 ο αριθμός προσωπικού ήταν για τον Όμιλο 133 άτομα και για την Εταιρεία 113 άτομα.

4. Αμοιβές τρίτων

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Δικηγόροι	114.951	98.408	111.351	93.058
Μηχανικοί-εκτιμητές	1.451.769	1.649.410	1.136.092	1.359.963
Λοιποί	554.608	800.653	514.468	769.208
Σύνολο	2.121.328	2.548.471	1.761.910	2.222.229
<i>*Εκ των οποίων</i>				
<i>Σε συνεχιζόμενες δραστηριότητες</i>	<i>2.121.168</i>	<i>2.548.421</i>	<i>1.761.750</i>	<i>2.222.179</i>
<i>Σε διακοπείσες δραστηριότητες</i>	<i>160</i>	<i>50</i>	<i>160</i>	<i>50</i>

Η μείωση των αμοιβών τρίτων κατά ποσό Ευρώ 460 χιλ, οφείλεται στον μικρότερο όγκο ληφθεισών υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων από εξωτερικούς συνεργάτες σε ακίνητα του Ομίλου της ALPHA BANK, οι οποίες επανατιμολογούνται στον Όμιλο (αναφερθείτε στην σημ.2), σε σύγκριση με το πρώτο εξάμηνο του 2025.

Οι αμοιβές τρίτων, και ειδικότερα οι αμοιβές μηχανικών και λοιπών συνεργατών σχετιζόμενες με την πώληση ακινήτων, σε επίπεδο Εταιρείας και Ομίλου, έχουν ενσωματωθεί στο αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες (αναφερθείτε στην σημ.16).

5. Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Ασφάλιστρα	68.110	66.668	62.244	62.591
Επισκευές και συντηρήσεις	222.355	231.456	216.554	224.870
Λοιπές παροχές τρίτων	73.983	69.385	66.947	66.153
Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων	14.148	25.624	14.148	25.624
Χαρτόσημο μισθωμάτων	2.208	3.635	2.208	3.635
Λοιποί φόροι τέλη	25.288	20.230	25.264	18.245
Ενοίκια Κτηρίων & Λοιπού εξοπλισμού	10.317	10.898	8.161	7.215
Έξοδα μετακινήσεων	70.139	42.166	63.980	35.895
Γραφική ύλη	3.256	6.511	1.435	2.839
Έξοδα μετοχολογίου	7.213	8.687	7.213	8.687
Κοινόχρηστες δαπάνες	27.740	27.774	27.740	27.774
Συνδρομές	74.957	114.774	71.027	110.162
Λοιπά έξοδα	505.285	898.528	491.336	865.156
Σύνολο	1.105.001	1.526.334	1.058.258	1.458.844
<i>*Εκ των οποίων</i>				
<i>Σε συνεχιζόμενες δραστηριότητες</i>	<i>1.100.831</i>	<i>1.510.232</i>	<i>1.054.088</i>	<i>1.442.742</i>
<i>Σε διακοπείσες δραστηριότητες</i>	<i>4.169</i>	<i>16.103</i>	<i>4.169</i>	<i>16.103</i>

Σε επίπεδο Εταιρείας και Ομίλου, ΕΝΦΙΑ και Τέλη Ακινήτων ποσού Ευρώ 4.169 έχουν ενσωματωθεί στο αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες (αναφέρεται στην σημ. 16). Η δε μείωση των «Λοιπών Εξόδων» κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026 προέρχεται κατά ποσό Ευρώ 374 χιλ. από μειωμένες δαπάνες για υπηρεσίες καθαρισμού και αποψιλώσεων σε ακίνητα του Ομίλου της ALPHA BANK που πραγματοποιήθηκαν για λογαριασμό του Ομίλου της ALPHA BANK, οι οποίες στην συνέχεια κατά το μεγαλύτερο μέρος τιμολογούνται ως μέρος αμοιβής υπηρεσιών διαχείρισης (αναφερθείτε στην σημ.2)

6. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025
Πιστωτικοί τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	476.049	543.530	418.276	506.735
Σύνολο	476.049	543.530	418.276	506.735

Η μείωση των εσόδων από πιστωτικούς τόκους προέρχεται από μικρότερο ποσό τοποθετήσεων διαθεσίμων της εταιρείας σε προθεσμιακές καταθέσεις κατά την τρέχουσα περίοδο συγκριτικά με την προηγούμενη.

7. (Ζημιά) /αναστροφή Ζημιάς απομείωσης και προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025
Αναστροφή/(Ζημιές) απομείωσης και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου προθεσμιακών καταθέσεων	(168)	1.204	(168)	1.204
Σύνολο	(168)	1.204	(168)	1.204

8. Φόρος εισοδήματος

Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα για την Εταιρεία και τις θυγατρικές εταιρείες φορολογούνται στη χώρα της εκάστοτε εταιρείας ως εξής:

Ρουμανία:	16,0%
Κύπρος:	15,0%
Ελλάδα	22,0%

Ο φόρος εισοδήματος της συνοπτικής ενδιάμεσης κατάστασης αποτελεσμάτων αναλύεται στον πίνακα παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2026	30.06.2025
Τρέχων φόρος	685.266	794.777	625.420	770.416
Διαφορές φόρου εισοδήματος προηγούμενων περιόδων	45.031	-	45.031	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(1.897)	(37.268)	(1.897)	(39.163)
Σύνολο φόρου	728.400	757.509	668.554	731.253

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται όπως παρακάτω σε φόρο εισοδήματος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες και φόρο εισοδήματος από διακοπτόμενες δραστηριότητες.

(Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Τρέχων φόρος	724.864	614.041	665.018	589.681
Αναβαλλόμενος φόρος	(1.897)	(217)	(1.897)	(2.112)
Σύνολο φόρου	722.966	613.824	663.120	587.568

(Διακοπείσες δραστηριότητες)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Τρέχων φόρος	5.434	180.735	5.434	180.735
Αναβαλλόμενος φόρος	-	(37.051)	-	(37.051)
Σύνολο φόρου	5.434	143.685	5.434	143.685

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από προσωρινές διαφορές η επίπτωση των οποίων αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Αποζημίωση προσωπικού	(10.713)	(13.435)	(10.713)	(13.435)
Δικαιώματα χρήσης και υποχρεώσεις από μισθώσεις	(2.660)	(2.153)	(2.660)	(2.153)
Λοιπές προσωρινές διαφορές παγίων	(8.572)	30.021	(8.572)	31.915
Προϋπολ. αμοιβές προσωπικού	23.806	23.100	23.806	23.100
Πρόβλεψη απομείωσης πιστωτικού κινδύνου	37	(265)	37	(265)
Σύνολο	1.897	37.268	1.897	39.163
*Εκ των οποίων				
Σε συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.897	217	1.897	2.112
Σε διακοπείσες δραστηριότητες	-	37.051	-	37.051

Παρατίθεται κατωτέρω συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή

	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Από 1 Ιανουαρίου έως				Από 1 Ιανουαρίου έως			
	30.06.2026		30.06.2025		30.06.2026		30.06.2025	
Κέρδη/ (ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος (από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)		2.663.654		3.144.294		2.123.069		3.075.092
Φόρος εισοδήματος (ονομαστικός φορολογικός συντελεστής)	(20,62%)	(549.329)	(22,16%)	(696.840)	-22,00%	(467.075)	(22,00%)	(676.520)
Αύξηση/ (μείωση) προερχόμενη από:								
Έξοδα μη εκπεστέα	(2,11%)	(56.334)	(1,74%)	(54.839)	(2,45%)	(52.043)	(1,78%)	(54.733)
Έσοδα μη φορολογητέα	0,15%	3.976	0,08%	2.662	0,00%	-	0,00%	-
Συμπληρωματικός φόρος Πυλώνα II	(2,72%)	(72.385)	0,00%	-	(2,19%)	(46.461)	0,00%	-
Λοιπές φορολογικές προσαμογές	(2,04%)	(54.327)	(0,27%)	(8.493)	(4,85%)	(102.974)	0,00%	-
Φόρος εισοδήματος (πραγματικός φορολογικός συντελεστής)	(27,35%)	(728.400)	(24,09%)	(757.509)	(31,49%)	(668.554)	(23,78%)	(731.253)
Φόρος εισοδήματος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (πραγματικός φορολογικός συντελεστής)	(27,14%)	(722.966)	(19,52%)	(613.824)	(31,23%)	(663.120)	(19,11%)	(587.568)
Φόρος εισοδήματος από διακοπείσες δραστηριότητες (πραγματικός φορολογικός συντελεστής)	(0,20%)	(5.434)	(4,57%)	(143.685)	(0,26%)	(5.434)	(4,67%)	(143.685)

Σε συνέχεια της εφαρμογής του Πυλώνα II της Διεθνούς Φορολογικής Μεταρρύθμισης του ΟΟΣΑ, ο οποίος εισήγαγε παγκόσμιο ελάχιστο πραγματικό φορολογικό συντελεστή 15% και ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία με τον Ν. 5100/2024, ο Όμιλος της Alpha Bank υπολόγισε για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026, τον συμπληρωματικό φόρο που αναλογεί στις δικαιοδοσίες της Ελλάδας και της Ρουμανίας. Η Εταιρεία αναγνώρισε κατά το α' εξάμηνο του 2026, έξοδο συμπληρωματικού φόρου ύψους €46.461, ενώ ο Όμιλος έξοδο συμπληρωματικού φόρου ύψους €72.385.

9. Βασικά κέρδη ανά μετοχή (από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)

Βασικά κέρδη ανά μετοχή: Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών που υφίστανται κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς μετά την αφαίρεση του σταθμισμένου μέσου όρου των ιδιοκατεχόμενων κοινών μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσης:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Καθαρά κέρδη αναλογούντα στους μετόχους της Μητρικής	1.935.254	2.386.785	1.454.515	2.343.839
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ)	0,14	0,17	0,10	0,17

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) αναλογούντα στους μετόχους της Μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.915.989	1.877.358	1.435.250	1.834.412
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη/(Ζημιά) ανά μετοχή (Ευρώ)	0,14	0,13	0,10	0,13

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Καθαρά κέρδη αναλογούντα στους μετόχους της Μητρικής από διακοπείσες δραστηριότητες	19.265	509.427	19.265	509.427
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ)	0,00	0,04	0,00	0,04

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή : Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Η Εταιρεία δεν διαθέτει μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.



10. Ενσώματα πάγια

	ΟΜΙΛΟΣ			
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Δικ/τα χρήσης κτηρίων & επιβ/κών αυτ/ων	Σύνολο
Αξία Κτήσεως				
01 Ιανουαρίου 2025	1.999.474	529.648	1.873.864	4.402.987
Προσθήκες	-	10.610	164.651	175.261
Μεταβολές-Αναπροσαρμογές	-	-	31.086	31.086
Διαγραφές-Εκποιήσεις Λήξεις	-	-	(82.052)	(82.052)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(36)	-	(36)
30 Ιουνίου 2025	1.999.474	540.223	1.987.549	4.527.245
01 Ιουλίου 2025	1.999.474	540.223	1.987.549	4.527.245
Προσθήκες	-	7.048	217.963	225.010
Μεταβολές-Αναπροσαρμογές	-	-	42	42
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	414	414
Διαγραφές-Εκποιήσεις Λήξεις	-	-	(112.822)	(112.822)
31 Δεκεμβρίου 2025	1.999.474	547.270	2.093.147	4.639.890
01 Ιανουαρίου 2026	1.999.474	547.270	2.093.147	4.639.890
Προσθήκες	-	30.419	43.771	74.190
Μεταβολές-Αναπροσαρμογές	-	-	28.165	28.165
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(33)	(2.347)	(2.381)
Διαγραφές-Εκποιήσεις Λήξεις	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2026	1.999.474	577.656	2.162.736	4.739.865
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
01 Ιανουαρίου 2025	444.649	439.465	616.154	1.500.268
Αποσβέσεις περιόδου	16.841	15.786	153.884	186.511
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-
Διαγραφές-Εκποιήσεις Λήξεις	-	-	(82.365)	(82.365)
30 Ιουνίου 2025	461.490	455.251	687.674	1.604.414
01 Ιουλίου 2025	461.490	455.251	687.674	1.604.414
Αποσβέσεις περιόδου	(16.841)	14.860	166.114	164.133
Αποσβέσεις εκποιηθέντων- λήξεων	33.682	-	(67.335)	(33.653)
31 Δεκεμβρίου 2025	478.331	470.111	786.452	1.734.894
01 Ιανουαρίου 2026	478.331	470.111	786.452	1.734.894
Αποσβέσεις περιόδου	12.315	15.864	167.395	195.574
30 Ιουνίου 2026	490.646	485.975	953.847	1.930.468
Αναπόσβεστη αξία				
30 Ιουνίου 2025	1.537.983	84.968	1.299.876	2.922.828
31 Δεκεμβρίου 2025	1.521.142	77.159	1.306.695	2.904.996
30 Ιουνίου 2026	1.508.827	91.681	1.208.889	2.809.397

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Δικ/τα χρήσης κτηρίων & επιβ/κών αυτ/ων	Σύνολο
Αξία Κτήσεως				
01 Ιανουαρίου 2025	1.999.474	467.658	1.678.422	4.145.554
Προσθήκες	-	9.861	65.032	74.893
Μεταφορές-Αναπροσαρμογές	-	-	31.086	31.086
Διαγραφές-Εκποιήσεις Λήξεις	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2025	1.999.474	477.518	1.774.540	4.251.532
01 Ιουλίου 2025	1.999.474	477.518	1.774.540	4.251.532
Προσθήκες	-	7.048	218.406	225.453
Μεταφορές-Αναπροσαρμογές	-	-	42	42
Διαγραφές-Εκποιήσεις Λήξεις	-	-	(112.509)	(112.509)
31 Δεκεμβρίου 2025	1.999.474	484.566	1.880.479	4.364.519
01 Ιανουαρίου 2026	1.999.474	484.566	1.880.479	4.364.519
Προσθήκες	-	30.005	43.771	73.776
Μεταβολές-Αναπροσαρμογές	-	-	23.740	23.740
Διαγραφές-Εκποιήσεις Λήξεις	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2026	1.999.474	514.571	1.947.990	4.462.035
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
01 Ιανουαρίου 2025	444.649	399.126	524.299	1.368.074
Αποσβέσεις περιόδου	16.841	14.792	119.579	151.213
Αποσβέσεις εκπονηθέντων- λήξεων	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2025	461.490	413.918	643.877	1.519.286
01 Ιουλίου 2025	461.490	413.918	643.877	1.519.286
Αποσβέσεις περιόδου	(16.841)	13.894	131.598	128.651
Αποσβέσεις εκπονηθέντων- λήξεων	33.682	-	(67.335)	(33.653)
31 Δεκεμβρίου 2025	478.331	427.812	708.140	1.614.284
01 Ιανουαρίου 2026	478.331	427.812	708.140	1.614.284
Αποσβέσεις περιόδου	12.315	15.021	132.531	159.867
Διαγραφές-Εκποιήσεις Λήξεις	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2026	490.646	442.834	840.672	1.774.152
Αναπόσβεστη αξία				
30 Ιουνίου 2025	1.537.983	63.600	1.130.663	2.732.246
31 Δεκεμβρίου 2025	1.521.142	56.754	1.172.339	2.750.235
30 Ιουνίου 2026	1.508.827	71.737	1.107.319	2.687.883

Στην κατηγορία των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων εκτός από τα ιδιόκτητα οικόπεδα και κτήρια που χρησιμοποιεί η Εταιρεία και ο Όμιλος για τις λειτουργικές τους ανάγκες, συμπεριλαμβάνονται επιπλέον κτίρια και επιβατικά εταιρικά αυτοκίνητα, τα οποία μισθώνει η Εταιρεία και ο Όμιλος για σκοπούς της λειτουργίας τους, και τα οποία παρουσιάζονται ανωτέρω ως στοιχεία ενεργητικού με δικαιώματα χρήσης.

11. Άυλα πάγια

	ΟΜΙΛΟΣ			
	Λογισμικό	Λογισμικό υπό Ανάπτυξη	Δικαιώματα Συμβάσεων με πελάτες	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
01 Ιανουαρίου 2025	2.672.094	302.989	565.600	3.540.683
Προσθήκες	-	29.269	-	29.269
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-
Μεταφορές	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2025	2.672.092	332.257	565.600	3.569.949
01 Ιουλίου 2025	2.672.092	332.257	565.600	3.569.949
Προσθήκες	24.971	255.356	-	280.327
Μεταφορές	299.988	(299.988)	-	-
31 Δεκεμβρίου 2025	2.997.053	287.626	565.600	3.850.279
01 Ιανουαρίου 2026	2.997.053	287.626	565.600	3.850.279
Προσθήκες	17.930	50.830	-	68.760
Μεταφορές	19.145	(19.145)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(4)	-	-	(4)
30 Ιουνίου 2026	3.034.125	319.311	565.600	3.919.039
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
01 Ιανουαρίου 2025	1.334.399	-	292.227	1.626.626
Αποσβέσεις περιόδου	120.159	-	56.560	176.719
30 Ιουνίου 2025	1.454.558	-	348.787	1.803.345
01 Ιουλίου 2025	1.454.558	-	348.787	1.803.345
Αποσβέσεις περιόδου	130.859	-	56.560	187.419
31 Δεκεμβρίου 2025	1.585.417	-	405.347	1.990.764
01 Ιανουαρίου 2026	1.585.417	-	405.347	1.990.764
Αποσβέσεις περιόδου	134.804	-	56.560	191.364
30 Ιουνίου 2026	1.720.222	-	461.907	2.182.128
Αναπόσβεστη αξία				
30 Ιουνίου 2025	1.217.534	332.257	216.813	1.766.605
31 Δεκεμβρίου 2025	1.411.636	287.626	160.253	1.859.515
30 Ιουνίου 2026	1.313.903	319.311	103.693	1.736.907

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Λογισμικό	Λογισμικό υπό Ανάπτυξη	Δικαιώματα Συμβάσεων με πελάτες	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
01 Ιανουαρίου 2025	2.650.145	302.989	565.600	3.518.734
Προσθήκες	-	29.269	-	29.269
Μεταφορές	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2025	2.650.145	332.257	565.600	3.548.003
01 Ιουλίου 2025	2.650.145	332.257	565.600	3.548.003
Προσθήκες	24.946	255.356	-	280.302
Μεταφορές	299.988	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2025	2.975.079	287.626	565.600	3.828.305
01 Ιανουαρίου 2026	2.975.079	287.626	565.600	3.828.305
Προσθήκες	17.879	50.830	-	68.709
Μεταφορές	19.145	-	-	-
30 Ιουνίου 2026	3.012.103	319.311	565.600	3.897.014
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
01 Ιανουαρίου 2025	1.312.571	-	292.227	1.604.798
Αποσβέσεις περιόδου	120.159	-	56.560	176.719
30 Ιουνίου 2025	1.432.730	-	348.787	1.781.517
01 Ιουλίου 2025	1.432.730	-	348.787	1.781.517
Αποσβέσεις περιόδου	130.859	-	56.560	187.419
31 Δεκεμβρίου 2025	1.563.590	-	405.347	1.968.936
01 Ιανουαρίου 2026	1.563.590	-	405.347	1.968.936
Αποσβέσεις περιόδου	134.773	-	56.560	191.333
30 Ιουνίου 2026	1.698.363	-	461.907	2.160.270
Αναπόσβεστη αξία				
30 Ιουνίου 2025	1.217.415	332.257	216.813	1.766.486
31 Δεκεμβρίου 2025	1.411.490	287.626	160.253	1.859.369
30 Ιουνίου 2026	1.313.741	319.311	103.693	1.736.745

Κατά την διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης που να διαφοροποιούν ουσιαδώς την ανακτήσιμη αξία και ως εκ τούτου η λογιστική τους αξία αντιπροσωπεύει την ανακτήσιμη αξία.

Τα «Δικαιώματα Συμβάσεων με πελάτες» έχουν προκύψει από τον επιμερισμό του τιμήματος κατά την εξαγορά κλάδου υπηρεσιών της ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε. («AREMI») και περιλαμβάνει την αξία που έχει αποδοθεί σε αποκτηθείσες πελατειακές σχέσεις. Τα «Δικαιώματα Συμβάσεων με πελάτες» έχουν αναγνωριστεί στην εύλογη αξία τους με την μέθοδο αποτίμησης «Multi Period Excess Earnings Method», και αποσβένονται με βάση την ωφέλιμη ζωή τους όπως προσδιορίστηκε κατά την εκτίμηση της εύλογης αξίας και έχει ορισθεί στα 5 έτη.

12. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Την 30^η Ιουνίου 2026 η Εταιρεία συμμετείχε με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρείες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης:

Θυγατρική	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής	Αξία Συμμετοχής 31.12.2025	Αξία Συμμετοχής 30.06.2026
Alpha Real Estate Services S.R.L.	4.000	100,00	289.000	289.000
Alpha Real Estate Services L.L.C.	1.900	100,00	11.000	11.000
Σύνολο			300.000	300.000

Στα πλαίσια ελέγχου απομείωσης του κόστους συμμετοχής σε θυγατρικές κατά την 30.06.2026 δεν προέκυψε κάποιο επιπρόσθετο ποσό ύστερα από την αξιολόγηση ενδείξεων απομείωσης των θυγατρικών Εταιρειών.

Ο Όμιλος δεν έχει ουσιαστικούς περιορισμούς στη χρήση περιουσιακών στοιχείων ή στο διακανονισμό υποχρεώσεων των θυγατρικών του.

13. Απαιτήσεις από πελάτες

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Απαιτήσεις από τρίτους πελάτες	-	1.557.233	1.091.469	792.550	932.927
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	23	2.892.282	11.267.502	2.869.390	11.244.239
Απομείωση βάση ΔΠΧΠ 9	-	(393.658)	(393.658)	(393.658)	(393.658)
Σύνολο	-	4.055.857	11.965.313	3.268.282	11.783.508

Η Εταιρεία ομαδοποιεί τις απαιτήσεις της σε δυο κατηγορίες: Αυτές που προέρχονται από εμπορικές συναλλαγές (παροχή υπηρεσιών) με την μητρική εταιρεία και τις λοιπές εταιρείες του ομίλου (Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη) και αυτές που προέρχονται από συναλλαγές με τρίτους πελάτες (Απαιτήσεις από τρίτους πελάτες).

Η μείωση των απαιτήσεων κατά ποσό Ευρώ 8,5 εκατ. οφείλεται κυρίως σε εισπράξεις απαιτήσεων απο παρασχεθείσες υπηρεσίες προς ενδοομιλικούς πελάτες (ποσο Ευρώ 8,37 εκατ.) στα πλαίσια συμβάσεων παροχής υπηρεσιών.

Η κίνηση απομείωσης για απαιτήσεις από πελάτες για την περίοδο 01.01.2026– 30.06.2026 έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Σύνολο απομειώσεων 01.01.2025	390.672	390.672
Απομείωση περιόδου 01.01.2025 - 30.06.2025		
Σύνολο απομειώσεων 30.06.2025	390.672	390.672
Απομείωση περιόδου 01.07.2025 - 31.12.2025	2.986	2.986
Σύνολο απομειώσεων 31.12.2025	393.658	393.658
Απομείωση περιόδου 01.01.2026 - 30.06.2026	-	-
Σύνολο απομειώσεων 30.06.2026	393.658	393.658

Την 30 Ιουνίου 2026 δεν προέκυψε πρόβλεψη απομείωσης για τις απαιτήσεις της Εταιρείας από πελάτες που ανήκουν στον όμιλο της Alpha Bank όσο και από τρίτους.

14. Λοιπές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Λοιποί παρακρατηθέντες φόροι	211.602	180.218	211.602	180.218
Διαχείριση κοινόχρηστων ακινήτων	114.437	114.437	114.437	114.437
Λογαριασμοί λοιπών απαιτήσεων	2.028.944	1.989.417	1.917.281	1.958.915
Δεδουλευμένα έσοδα υπηρεσιών	2.548.817	3.111.478	2.548.817	3.111.478
Έξοδα επομένων χρήσεων	49.317	122.016	47.647	120.674
Σύνολο	4.953.118	5.517.566	4.839.784	5.485.722

Στα «Δεδουλευμένα έσοδα υπηρεσιών», η μείωση κατά ποσό Ευρώ 563 χιλ. οφείλεται στην τιμολόγηση μεγαλύτερου όγκου παρεσχεθείσων υπηρεσιών εκτιμήσεων και διαχείρισης ακινήτων σε σύγκριση με εκείνες οι οποίες είχαν παρασχεθεί στο τέλος του έτους, αλλά η τιμολογηση των οποίων πραγματοποιήθηκε σε μεταγενέστερο στάδιο βάσει συμφωνητικών.

15 Ταμείο και καταθέσεις σε τράπεζες

Το ταμείο και οι καταθέσεις σε τράπεζα όπως εμφανίζονται στο ενεργητικό αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Ταμείο	1.026	643	876	508
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	67.008.679	58.257.784	62.356.336	53.448.225
Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	(9.649)	(9.482)	(9.649)	(9.482)
Σύνολο	67.000.057	58.248.945	62.347.563	53.439.252

Η εύλογη αξία του ταμείου και των διαθεσίμων δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική αξία τους.

Η κίνηση απομείωσης για τις προθεσμιακές καταθέσεις λόγω αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου της περιόδου 1.1.2025- 30.06.2026 έχει ως εξής :

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Απομείωση 01.01.2025	(16.546)	(16.546)
Απομείωση χρήσης 01.01.2025 - 30.06.2025	1.204	1.204
Σύνολο απομειώσεων 30.06.2025	(15.343)	(15.343)
Απομείωση χρήσης 01.07.2025 - 31.12.2025	5.861	5.861
Σύνολο απομειώσεων 31.12.2025	(9.482)	(9.482)
Απομείωση χρήσης 01.01.2026 - 30.06.2026	(168)	(168)
Σύνολο απομειώσεων 30.06.2026	(9.649)	(9.649)

Στην κατάσταση ταμειακών ροών το ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα, χωρίς τους δεδουλευμένους τόκους μέχρι την λήξη της χρήσεως και χωρίς την απομείωση πιστωτικού κινδύνου αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Ταμείο	1.026	643	876	508
Καταθέσεις όψεως	15.981.770	7.554.046	13.527.020	5.006.160
Προθεσμιακές καταθέσεις	2.193.024	2.256.318	-	-
Σύνολο	18.175.821	9.811.007	13.527.896	5.006.668

Η Εταιρεία κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026 τήρησε το σύνολο των διαθεσίμων της σε πιστωτικό ίδρυμα του εσωτερικού (ALPHA BANK AE) ενώ η θυγατρική της ALPHA REAL ESTATE SERVICES SRL σε πιστωτικό ίδρυμα του εξωτερικού (UNICREDIT BANK).

Οι λήξεις των προθεσμιικών καταθέσεων εμφανίζονται κατωτέρω: είναι :

30/06/2026

	Ποσό	Λήξη
ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.	19.000.000	17/12/2026
ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.	17.285.689	23/12/2026
ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.	12.175.808	12/05/2027
ALPHA REAL ESTATE SERVICES SRL	2.193.024	16/09/2026
-	50.654.521	

31/12/2025

	Ποσό	Λήξη
ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.	12.000.000	6/5/2026
ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.	19.000.000	17/12/2026
ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.	17.285.689	23/12/2026
ALPHA REAL ESTATE SERVICES SRL	2.256.318	16/3/2026
-	50.542.006	

Για σκοπούς υπολογισμού της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για 31.12.2025 και 30.06.2026, οι καταθέσεις προθεσμίας έχουν ταξινομηθεί σύμφωνα με Δ.Π.Χ.Π. 9 στο στάδιο 1.

Κατάταξη προθεσμιικών καταθέσεων ανά στάδιο σε επίπεδο Εταιρείας και Ομίλου:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Στάδιο 1	Στάδιο 1
Υπόλοιπο 30.06.2026	50.654.521	48.461.497
Απομείωση λόγω πιστωτικού κινδύνου 30.06.2026	(9.649)	(9.649)
Σύνολο	50.644.872	48.451.848

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Στάδιο 1	Στάδιο 1
Υπόλοιπο 31.12.2025	50.542.006	48.285.689
Απομείωση λόγω πιστωτικού κινδύνου 31.12.2025	(9.482)	(9.482)
Σύνολο	50.532.525	48.276.207

16 Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση – Διακοπείσες Δραστηριότητες

Η διαδικασία πώλησης των Ιδιοχρησιμοποιούμενων και Επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας βρίσκεται στο στάδιο της ολοκλήρωσής της.

Τα υπόλοιπα των εν λόγω στοιχείων, για τα οποία πληρούνται οι προϋποθέσεις κατάταξης στα «Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση» βάσει του Δ.Π.Χ.Α. 5, παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	30.06.2026	31.12.2025
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	-	-
Επενδυτικά ακίνητα	604.557	604.557
	604.55	604.55

Στο πλαίσιο της συναλλαγής "Skyline" έχει μεταβιβαστεί το σύνολο των ακινήτων της Εταιρείας σε εταιρείες του Ομίλου της «Alpha Bank» πλην ενός που η εταιρεία ιδιοχρησιμοποιεί και ετέρου που η μεταβίβασή του είναι σε προχωρημένη διαδικασία. Η πώληση του εναπομείναντος ακινήτου αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2026, σε εταιρεία εκτός του Ομίλου της «Alpha Bank». Στα πλαίσια της παραπάνω διαδικασίας, κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2026 δεν μεταβιβάστηκαν ακίνητα.

Διακοπείσες Δραστηριότητες

Η δραστηριότητα του τομέα "Εκμετάλλευσης Ακινήτων" συνιστά τόσο για την Εταιρεία όσο και τον Όμιλο, «Διακοπείσα Δραστηριότητα» καθώς τα ιδιόκτητα ακίνητα της Εταιρείας, πλην ενός που ιδιοχρησιμοποιείται, εντάχθηκαν στη συναλλαγή "Skyline" και κατατάχθηκαν σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 5. Συνεπώς, η παρουσίαση των κονδυλίων σχετικές με την συγκεκριμένη συναλλαγή, παρουσιάζονται σωρευτικά ως αποτέλεσμα από «Διακοπείσες Δραστηριότητες» σε μία διακριτή γραμμή στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων αναλυτικά ως παρακάτω:

Τα έσοδα από μισθώματα που αφορούν την διακοπείσα δραστηριότητα, εμφανίζονται παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Ενοίκια από όμιλο ALPHA BANK	29.028	53.284	29.028	53.284
Ενοίκια από τρίτους	0	-	0	-
Σύνολο	29.028	53.284	29.028	53.284

Σε επίπεδο Εταιρείας και Ομίλου, το ποσό εσόδων από εκμίσθωση ακινήτων ποσό Ευρώ 29.028 με 30.06.2026 και ποσό Ευρώ 53.284 με 30.06.2025 έχει ενσωματωθεί στα έσοδα από διακοπείσες δραστηριότητες. Τα εν λόγω μισθώματα τιμολογούνται σε μηνιαία βάση στην αρχή του μήνα, δεν τοκίζονται και εξοφλούνται κατά κανόνα εντός 30 ημερών.

- Η Εταιρεία κατά την 30^η Ιουνίου έχει στην ιδιοκτησία της ένα ακίνητο το οποίο εκμισθώνει στην Alpha Bank.
- Οι θυγατρικές Εταιρείες Alpha Real Estate Services S.R.L. και Alpha Real Estate Services L.L.C. δεν έχουν στην κατοχή τους ακίνητα.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων από διακοπείσες δραστηριότητες

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Από 1 Ιανουαρίου έως			
	Σημ.	30.06.2026	30.06.2025
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	16	29.028	53.284
Σύνολο εσόδων	-	29.028	53.284
Αμοιβές τρίτων	4	(160)	(50)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα - ΕΝΦΙΑ	5	(4.169)	(15.645)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα - ΤΑΠ	5	-	(458)
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	-	-	-
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	-	-
Σύνολο εξόδων	-	(4.329)	(16.153)
Αναστροφή απομείωσης περιουσιακών στοιχείων	-	-	-
Κέρδη από πώληση παγίων	-	-	615.981
Κέρδη / (ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος	-	24.699	653.112
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί	8	(5.434)	(180.735)
Αναβαλλόμενος φόρος	8	-	37.051
Φόρος εισοδήματος από διακοπείσες δραστηριότητες	-	(5.434)	(143.685)
Κέρδη από διακοπείσες δραστηριότητες	-	19.265	509.427

Διακοπείσες δραστηριότητες

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Από 1 Ιανουαρίου έως		
	30.06.2026	30.06.2025
Καθαρές ταμειακές ροές από διακοπείσες λειτουργικές δραστηριότητες	24.699	37.131
Καθαρές ταμειακές ροές από διακοπείσες επενδυτικές δραστηριότητες	-	5.975.316
Καθαρές ταμειακές ροές από διακοπείσες χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	-
Μεταβολή στα ταμειακά ισοδύναμα διακοπεισών δραστηριοτήτων	24.699	6.012.447

17 Μετοχικό κεφάλαιο και διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

- Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται την 30 Ιουνίου 2026 σε Ευρώ 27.300.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές μετά δικαιώματος ψήφου ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,95 εκάστη όπως και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.
- Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο.
- Η Εταιρεία έχει αποθεματικό υπέρ το άρτιο ποσού 20.184.886 (31.12.2025: 20.184.886)

18 Αποθεματικά και μερίσματα

Τα αποθεματικά για την Εταιρεία και για τον Όμιλο αναλύονται ως κάτωθι:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Τακτικό αποθεματικό	6.411.279	6.411.279	6.411.279	6.411.279
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων	(218.788)	(147.912)	-	-
Δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	18.390	18.390	18.390	18.390
Δωρεάν Διάθεση Μετοχών	286.088	39.521	286.088	39.521
Σύνολο	6.496.969	6.321.277	6.715.757	6.469.189

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν.4548/2018, το τακτικό αποθεματικό υπολογίζεται στο 5% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου και σχηματίζεται κατά το έτος έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από τη ΓΣ. Ο σχηματισμός του παύει να είναι υποχρεωτικός όταν φτάσει τουλάχιστον το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου, χρησιμοποιείται δε μόνο για συμψηφισμό ζημιών και δεν μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρείας εξαιρουμένης της περίπτωσης ρευστοποίησης.

Αναφορικά με την αύξηση των αποθεματικών της Δωρεάν Διάθεσης μετοχών παρέχεται πληροφόρηση στη σημείωση 3.

19 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου για την Εταιρεία έχει γίνει με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, όπως ορίζονται στο Νόμο 4172/2013 όπως ισχύει σύμφωνα με τις τροποποιήσεις του ν 4799/2021. Σύμφωνα με τον νόμο, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα είναι 22%. Οι αναβαλλόμενοι φόροι για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως :

	Υπόλοιπο 30.06.2026	Υπόλοιπο 31.12.2025
Αξιόγραφα αποτίμωμενα στην εύλογη αξία	(14.443)	(14.443)
Αποζημίωση προσωπικού	175.557	162.464
Προβλέψεις πιστωτικού κινδύνου	88.728	88.691
Δικαιώματα χρήσεις και υποχρεώσεις από μισθώσεις	52.110	54.770
Λοιπές προσωρινές διαφορές παγίων	(46.024)	(37.450)
Σύνολο	255.928	254.030

Οι προσωρινές διαφορές παγίων οφείλονται στη διαφορά φορολογικής και λογιστικής βάσης που προέρχονται από αποσβέσεις του εναπομείναντος ακινήτου καθώς και κινητού εξοπλισμού και άυλων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας

20 Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος

Η υποχρέωση για φόρο εισοδήματος αναλύεται όπως παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Υποχρέωση για Φόρο Εισοδήματος	427.564	848.879	401.500	847.306

Η μείωση της υποχρέωσης για φόρο εισοδήματος σε σχέση με την 31.12.2025, κατά ποσό Ευρώ 445.807 για την Εταιρεία και 421.316 για τον Όμιλο, οφείλεται κυρίως στις συνολικές πληρωμές που έχουν πραγματοποιηθεί ποσού Ευρώ 1.116.255 ως αποπληρωμή του υψηλού φόρου εισοδήματος 2024 για την Εταιρεία και ποσού Ευρώ 1.151.449 τον Όμιλο. Ενώ τα κέρδη της Εταιρείας όσο και του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο 2026 επέφεραν συνολικό φόρο εισοδήματος ποσού Ευρώ 668.554 για την Εταιρεία και ποσού Ευρώ 728.400 για τον Όμιλο, εκ του οποίου ποσό Ευρώ 46.461 για την Εταιρεία και ποσό Ευρώ 72.385 για τον Όμιλο αφορά σε έξοδο συμπληρωματικού φόρου του Πυλώνα II (αναφερθείτε στην σημ.8).

21 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Εμπορικές υποχρεώσεις	567.881	1.214.414	401.782	1.115.555
Προκαταβολές Πελάτων	211.250	211.250	211.250	211.250
Λοιποι παρακρατούμενοι φόροι	193.968	202.680	192.919	198.640
Φ.Π.Α.	602.979	1.742.803	555.591	1.693.432
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων	176.953	247.245	163.510	217.072
Εγγυήσεις ενοικιαστών	74.686	74.686	74.686	74.686
Λοιπές υποχρεώσεις	1.182.861	802.011	1.135.719	792.652
Έξοδα χρήσεως πληρωτέα	1.143.797	1.128.918	1.064.894	1.062.462
Σύνολο	4.154.377	5.624.007	3.800.350	5.365.749

Οι Εμπορικές υποχρεώσεις αφορούν υποχρεώσεις προς προμηθευτές και είναι μειωμένες κατά 713 χιλ. κυρίως λόγω του μικρότερου όγκου ληφθεισών υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων και αποψιλώσεων από εξωτερικούς συνεργάτες σε ακίνητα του Ομίλου της ALPHA BANK κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026 αλλά και του διαφορετικού χρονισμού του όγκου τιμολογίων προμηθευτών που λήφθηκαν και της αποπληρωμής αυτών με 30.06.2026.

Ο μειωμένος ΦΠΑ συγκριτικά με 31.12.2025 κατά ποσό Ευρώ 1.137 χιλ. οφείλεται κυρίως στον μεγαλύτερο όγκο και αξία των τιμολογήσεων υπηρεσιών εσόδου οι οποίες έλαβαν χώρα στο τέλος του έτους 2025.

Η αύξηση στις λοιπές υποχρεώσεις κατά ποσό Ευρώ 343 χιλ. αφορά κυρίως σε υψηλότερες εισπράξεις προκαταβολών για συμμετοχή ενδιαφερόμενων σε διαγωνισμούς πωλήσεων ακινήτων ποσού Ευρώ 450 χιλ.

22. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης που αφορούν μισθώσεις ακινήτων όπου στεγάζεται η Εταιρεία, καθώς και μισθώσεις αυτοκινήτων.

Οι μισθώσεις ακινήτων και οχημάτων περιλαμβάνουν δικαιώματα επέκτασης και τερματισμού. Αυτά χρησιμοποιούνται για τη μεγιστοποίηση της επιχειρησιακής ευελιξίας όσον αφορά στη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιούνται στις εργασίες της Εταιρείας. Η πλειοψηφία των δικαιωμάτων επέκτασης και τερματισμού που εξασκούνται, μπορούν να εξασκηθούν μόνο από την Εταιρεία και όχι από τον εκάστοτε εκμισθωτή.

Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς. Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις κατά το πρώτο εξάμηνο της χρήσεως 2026 για την Εταιρεία, ανήλθε σε ποσό Ευρώ 166.610 που περιλαμβάνει αποπληρωμή κεφαλαίου

ποσού Ευρώ 144.624 και τόκων ποσού Ευρώ 21.986, ενώ για το 2025 ήταν ποσό Ευρώ 320.468 που περιλαμβάνει αποπληρωμή κεφαλαίου ποσού Ευρώ 273.623 και τόκων ποσού Ευρώ 46.845

Αντίστοιχα, η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις κατά το πρώτο εξάμηνο της χρήσεως 2026 για τον Όμιλο ανήλθε σε ποσό Ευρώ 202.332 που περιλαμβάνει αποπληρωμή κεφαλαίου ποσού Ευρώ 179.559 και τόκων ποσού Ευρώ 22.773 ενώ κατά την διάρκεια της χρήσεως 2025, για τον Όμιλο ανήλθε σε ποσό Ευρώ 390.389 που περιλαμβάνει αποπληρωμή κεφαλαίου ποσού Ευρώ 340.754 και τόκων ποσού Ευρώ 49.635.

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Κτίρια	Επιβατικά Αυτοκίνητα	Σύνολο	Κτίρια	Επιβατικά Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 01.01.2025	1.308.695	219.757	1.528.452	1.205.050	219.758	1.424.808
Χρεωστικοί τόκοι	42.693	6.942	49.635	39.903	6.942	46.845
Πληρωμές μισθωμάτων	(316.368)	(74.021)	(390.389)	(246.447)	(74.021)	(320.468)
Αναπροσαρμογές μισθωμάτων	114.274	2.048	116.322	29.080	2.048	31.128
Πρώρη λήξη Μισθώσεων	(14.554)	(29.902)	(44.456)	(14.554)	(29.902)	(44.456)
Αύξηση υποχρέωσης από νέες μισθώσεις	190.054	114.551	304.605	168.887	114.551	283.438
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31.12.2025	1.324.794	239.375	1.564.169	1.181.919	239.376	1.421.295

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Κτίρια	Επιβατικά Αυτοκίνητα	Σύνολο	Κτίρια	Επιβατικά Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 01.01.2026	1.324.794	239.375	1.564.169	1.181.919	239.376	1.421.295
Χρεωστικοί τόκοι	19.255	3.518	22.773	18.468	3.518	21.986
Πληρωμές μισθωμάτων	(162.618)	(39.714)	(202.332)	(126.896)	(39.714)	(166.610)
Αναπροσαρμογές μισθωμάτων	25.383	-	25.383	23.740	-	23.740
Αύξηση υποχρέωσης από νέες μισθώσεις	-	43.771	43.771	-	43.771	43.771
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 30.06.2026	1.206.813	246.951	1.453.764	1.097.231	246.952	1.344.182

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025

<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
349.761	279.674
1.214.409	1.141.621
1.564.170	1.421.295

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 30 Ιουνίου 2026

<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
344.826	295.902
1.108.938	1.048.280
1.453.764	1.344.182

Οι χρηματοροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων από μισθώσεις κατανέμονται σύμφωνα με τις εναπομένουσες ημερομηνίες λήξης ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	Εώς 1 μήνα	2-3 μήνες	4-6 μήνες	7-12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	> Από 5 έτη	Σύνολα
--------	---------------	-----------	-----------	------------	--------------------	----------------	--------

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 30.06.2026	30.281	60.755	91.520	162.270	1.108.938	-	1.453.764
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 31.12.2025	28.969	58.121	87.492	175.179	1.156.378	58.031	1.564.169

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εώς 1 μήνα	2-3 μήνες	4-6 μήνες	7-12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	> Από 5 έτη	Σύνολα
----------	---------------	-----------	-----------	---------------	--------------------	----------------	--------

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 30.06.2026	24.365	48.920	73.760	148.858	1.048.274	-	1.344.176
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 31.12.2025	23.134	46.448	69.975	140.118	1.083.590	58.031	1.421.295

23. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρεία παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της προς την Alpha Bank και τις λοιπές εταιρείες του ομίλου. Η Εταιρεία στις 30.06.2026 ανήκει στον Όμιλο της Alpha Bank με ποσοστό ενοποίησης 89,3%. Ειδικότερα η Alpha Group Investments Limited συνιστά την άμεση μητρική της εταιρείας με ποσοστό 85,9%, ενώ ποσοστό 3,4% κατέχεται από την Alpha Διαχείρισης Ακινήτων και Επενδύσεων Α.Ε.

Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρείες αυτές δεν διαφέρουν από τους εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 30.06.2026 και 31.12.2025 αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
<u>Ενεργητικό (με Alpha Bank)</u>				
Απαιτήσεις από πελάτες	1.785.841	6.953.590	1.785.841	6.953.590
Λοιπές απαιτήσεις	3.067.484	3.163.102	3.067.484	3.163.102
Ενσώματα πάγια (Δικαιώματα χρήσης)	135.570	153.011	135.570	153.011
Ταμείο και καταθέσεις σε τράπεζες	62.356.336	53.448.225	62.356.336	53.448.225
	67.345.231	63.717.928	67.345.231	63.717.928

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
<u>Ενεργητικό (με λοιπές συνδεδεμένες Εταιρείες)</u>				
Απαιτήσεις από πελάτες	1.870.908	4.472.239	1.083.549	4.290.649
Λοιπές απαιτήσεις	1.737.193	1.700.499	1.165.047	1.700.499
Ενσώματα πάγια (Δικαιώματα χρήσης)	600.096	668.174	498.526	533.819
Ταμείο και καταθέσεις σε τράπεζες	2.212.704	2.381.972	-	-
	6.420.901	9.222.884	2.747.123	6.524.967

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Παθητικό (με Alpha Bank)				
Εμπορικές υποχρεώσεις	22.674	339.246	22.674	339.246
Λοιπές υποχρεώσεις	355.923	859.826	355.923	859.826
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	137.119	153.936	137.119	153.936
	515.717	1.353.008	515.717	1.353.008

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Παθητικό (με λοιπές συνδεδεμένες Εταιρείες)				
Εμπορικές υποχρεώσεις	167	167	167	167
Λοιπές υποχρεώσεις	225.539	337.058	144.682	310.797
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	809.937	891.559	700.354	748.684
	1.035.642	1.228.783	845.203	1.059.648

Τα έσοδα και έξοδα στις 30.06.2026 και 31.12.2025 αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Έσοδα (με Alpha Bank)				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	5.615.040	5.779.546	5.615.040	5.779.546
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	27.810	51.840	27.810	51.840
Χρηματοοικονομικά έσοδα	418.276	506.735	418.276	506.735
	6.061.126	6.338.121	6.061.126	6.338.121

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Έσοδα (με λοιπές συνδεδεμένες Εταιρείες)				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.758.962	3.078.223	2.175.980	2.172.886
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.218	1.443	1.218	1.443
Λοιπά κέρδη	-	312.451	-	312.451
	3.760.180	3.392.118	2.177.198	2.486.781

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Έξοδα (με Alpha Bank)				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(20.804)	16.315	(20.804)	16.315
Αμοιβές τρίτων	5.000	5.000	5.000	5.000
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	79.354	4.044	79.354	4.044
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	17.441	9.684	17.441	9.684
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8.339	6.057	8.339	6.057
	89.329	41.100	89.329	41.100

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Έξοδα (με λουπές συνδεδεμένες Εταιρείες)				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	141.889	76.077	-	-
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	150.606	138.247	143.398	133.798
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	86.407	84.023	51.770	49.919
Χρηματοοικονομικά έξοδα	14.245	17.348	12.874	14.781
	393.148	315.696	208.043	198.498

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Δ/κών Στελεχών				
	591.313	510.501	591.313	510.501

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών με το TEA με 30.06.2025 και 30.06.2026 είναι τα εξής:

Alpha Real Estate services A.E.	Εργατικές	Εργοδοτικές	Σύνολο εισφορών
A'6ΜΗΝΟ 2025	53.284	65.665	118.949
A'6ΜΗΝΟ 2026	60.307	68.896	129.203

24. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

Οι νομικοί σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα τελεσιδικήσουν κατά του Ομίλου σημαντικού ποσού αγωγές και ως εκ τούτου η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν προβεί, εκ της αιτίας αυτής, σε σχηματισμό πρόβλεψης. Για τις περιπτώσεις για τις οποίες, σύμφωνα με την εξέλιξη της υπόθεσης και την αξιολόγηση της Νομικής Υπηρεσίας κατά την 30.06.2026, η πιθανότητα αρνητικής έκβασης δεν είναι σημαντική ή δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί η πιθανή ζημιά εξαιτίας της πολυπλοκότητας των υποθέσεων, της χρονικής διάρκειας που θα διαρκέσουν, ο Όμιλος δεν έχει προβεί σε αναγνώριση πρόβλεψης. Με ημερομηνία 30.06.2026 οι απαιτήσεις από νομικές υποθέσεις εναντίον του Ομίλου των ανωτέρω περιπτώσεων ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 23 χιλ.

β) Φορολογικά θέματα

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2009. Οι δε χρήσεις έως και το 2018 θεωρούνται παραγγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ 1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65^Α του Ν.4174/2013 η Εταιρεία για τις χρήσεις 2019 έως και 2024 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ορκωτούς ελεγκτές.

Με το άρθρο 65^Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρείες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρείες υποχρεούνται στην έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Η εν λόγω έκθεση υποβάλλεται αφενός στην ελεγχόμενη Εταιρεία οπωσδήποτε μετά την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος και το αργότερο μέχρι τη δέκατη (10η) ημέρα του ενδέκατου (11ου) μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου. Επίσης, η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης υποβάλλεται ηλεκτρονικά στη σχετική βάση δεδομένων που τηρεί η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων το αργότερο έως το τέλος του ενδέκατου (11ου) μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου. Με το άρθρο 56 του

No.4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 και μετά η έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης καθίσταται προαιρετική.

Για τη χρήση 2025 ο έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και η σχετική έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων 30.06.2026. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/5.1.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

25. Πληροφόρηση κατά λειτουργικούς τομείς

Η επιχειρηματική δραστηριότητα τόσο της εταιρείας όσο και του Ομίλου προέρχεται από δυο διακριτούς κλάδους δραστηριοτήτων με κοινή αναφορά την ακίνητη περιουσία, ήτοι τον κλάδο της Παροχής Υπηρεσιών σε Ακίνητη Περιουσία Πελατών και αφορά έσοδα από εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων και τον κλάδο της Εκμετάλλευσης Ιδιοκτητών Επενδυτικών Ακινήτων που αφορά έσοδα από ενοίκια ιδιοκτητών κτηρίων.

Οι δυο αυτοί κλάδοι συνιστούν αυτόνομη εκμετάλλευση και είναι ενταγμένοι στην υφιστάμενη οργανωτική δομή της εταιρείας καθώς έχουν διακριτά επιχειρηματικά χαρακτηριστικά και διαφοροποιημένη οργανωτική δομή, ικανοί αμφότεροι να λειτουργήσουν αυτοδύναμα χωρίς να εξαρτάται η διαχείριση/λειτουργία του ενός κλάδου από τον άλλον, έχοντας τη δυνατότητα να εξαγουν αυτοτελές λογιστικό αποτέλεσμα.

Ο μεν κλάδος της Παροχής υπηρεσιών επί ακινήτων συνιστά ένα ολοκληρωμένο πλέγμα παρεχόμενων υπηρεσιών επί ακινήτων τρίτων (πελατών) που αφορούν κυρίως Αγορές, Πωλήσεις, Μισθώσεις, Εκμισθώσεις, Οικονομοτεχνικές Μελέτες, Διαχείριση & Επίβλεψη Έργων, Υπηρεσίες Συμβούλου, Εποπτεία & Διαχείριση Ακινήτων Τρίτων ενώ ο κλάδος της Εκμετάλλευσης Ακινήτων αφορά το σχεδιασμό και τις ενέργειες της Εταιρείας για την αξιοποίηση των ιδιοκτητών ακινήτων καθώς και τη διαχείριση της μίσθωσης αυτών, της είσπραξης των μισθωμάτων, τη μέριμνα για την εφαρμογή των κανονισμών ακινήτου, και εν γένει τη παρακολούθηση της μισθωτικής σχέσης και της τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων των μισθωτών.

Η παρουσίαση των δυο αυτών κλάδων, δίνει τη δυνατότητα στην εταιρεία να επιμετρά τη αποδοτικότητα του κάθε κλάδου διακριτά. Η δομή των κλάδων είναι αναρτημένη στο ιστότοπο της εταιρείας.

Στο πλαίσιο της συναλλαγής "Skyline" και του μετασχηματισμού της Εταιρείας, θα μεταβιβασθεί το σύνολο των ακινήτων της Εταιρείας σε εταιρείες του Ομίλου της «Alpha Bank». Η δραστηριότητα του τομέα "Εκμετάλλευσης ακινήτων" μέσα από την πώληση των ακινήτων, συνιστούν για την Εταιρεία και τον Όμιλο, διακοπείσα δραστηριότητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 5. Συνεπώς, η παρουσίαση των κονδυλίων που σχετίζονται με την συγκεκριμένη συναλλαγή παρουσιάζονται σωρευτικά ως αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες. Για το αποτέλεσμα που έχει μεταφερθεί ως αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες (αναφερθείτε στην σημ. 16).

Η θυγατρική Εταιρεία Alpha Real Estate Services L.L.C. δραστηριοποιείται στην Κύπρο και η θυγατρική Alpha Real Estate Services S.R.L. δραστηριοποιείται στην Ρουμανία. Η θυγατρική Εταιρεία Alpha Real Estate Bulgaria E.O.O.D στη Βουλγαρία εκκαθαρίστηκε την 18.12.2025, επομένως περιλαμβάνεται μόνο στην συγκριτική περίοδο 1.1-30.06.2025

Η πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας για τον Όμιλο αναλύεται ως ακολούθως:

ΟΜΙΛΟΣ 30.06.2026	Παροχή Υπηρεσιών	Εκμετάλληση ακινήτων	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Έσοδα	10.064.983		-	10.064.983
Έξοδα	(7.648.300)		-	(7.648.300)
Αποτελέσματα Τομέα	2.416.683		-	2.416.683
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	-		476.049	476.049
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	-		(30.591)	(30.591)
Λοιπά κέρδη /(ζημιές)	-		15.332	15.332
Ζημιές απομείωσης και ζημιές από προβλέψεις για τη κάλυψη πιστωτικού κινδύνου	-		(168)	(168)
Πρόβλεψη Προγράμματος Εθελουσίας Εξόδου			(238.350)	(238.350)
Φόρος Εισοδήματος	(722.966)			(722.966)
Κέρδη χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.693.717		222.272	1.915.989
Κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες		19.265		19.265
Κέρδη χρήσης μετά το φόρο εισοδήματος				1.935.254
Ενεργητικό (30.06.2026)	8.546.952	695.632	72.334.510	81.577.093
Υποχρεώσεις (30.06.2026)	3.216.960	108.587	3.399.933	6.725.480
Κεφαλαιακές Δαπάνες (1.1-30.06.2026)	-	-	99.179	99.179

ΟΜΙΛΟΣ 30.06.2025	Παροχή Υπηρεσιών	Εκμετάλληση ακινήτων	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Έσοδα	10.027.154		-	10.027.154
Έξοδα	(8.114.500)		-	(8.114.500)
Αποτελέσματα Τομέα	1.912.654		-	1.912.654
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	-		543.530	543.530
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	-		(39.440)	(39.440)
Λοιπά κέρδη /(ζημιές)	-		(18)	-18
Ζημιές απομείωσης και ζημιές από προβλέψεις για τη κάλυψη πιστωτικού κινδύνου	-		1.204	1.204
Πρόβλεψη Προγράμματος Εθελουσίας Εξόδου			73.252	73.252
Φόρος Εισοδήματος	(613.824)			(613.824)
Κέρδη χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.298.829		578.528	1.877.358
Κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες		509.427		509.427
Κέρδη χρήσης μετά το φόρο εισοδήματος				2.386.785
Ενεργητικό (31.12.2025)	16.741.874	701.028	64.073.293	81.516.196
Υποχρεώσεις (31.12.2025)	5.137.004	111.457	3.527.066	8.775.528
Κεφαλαιακές Δαπάνες (1.1-31.12.2025)	-	-	327.253	327.253

Για τις περιόδους 1.1-30.06.2026 και 1.1-31.12.2025, στα μη κατανεμημένα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου περιλαμβάνονται οι καταθέσεις σε τραπεζικά ιδρύματα.

26. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Διαβάθμιση των μη αποτιμώμενων στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων οι οποίες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος («Απαιτήσεις από πελάτες», «Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα», «Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις» και κάποια στοιχεία του κονδυλίου «Λοιπές Απαιτήσεις» που συνιστά χρηματοοικονομικά μέσα) δεν διαφέρει ουσιωδώς από την λογιστική τους αξία καθώς είναι βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα.

Διαβάθμιση των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία

Οι μετοχές της Εταιρείας Propindex δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά και ο Όμιλος και η Εταιρεία τις αποτιμούν στην εσωτερική λογιστική τους αξία με τη χρήση μη παρατηρήσιμων δεδομένων καθώς, ο εκδότης αποτελεί εταιρεία που δραστηριοποιείται σε συγκεκριμένη αγορά και χαρακτηρίζεται από περιορισμένη εμπορευσιμότητα. Κατά συνέπεια, οι μετοχές της Εταιρείας κατατάσσονται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας της εύλογης αξίας.

Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία των μεταβολών των εν λόγω μετοχών που έχουν κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3. Η εύλογη αξία προσδιορίσθηκε με βάση την καθαρή θέση της Εταιρείας όπως προκύπτει από την τελευταία δημοσιευμένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

	30.06.2026	31.12.2025
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	83.150	73.460
Συνολικό κέρδος (Ζημιά) που καταχωρήθηκε κατευθείαν στην καθαρή θέση	0	9.690
Υπόλοιπο τέλους χρήσεως	83.150	83.150

27. Γεγονότα μεταγενέστερα των Ενδιάμεσων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών καταστάσεων

- Η με η/νια 17/07/2026 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε τη σχετική εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2024 κατά ποσό ευρώ 7.000.000. Ως ημερομηνία έναρξης πληρωμής του μερίσματος (κατά την οποία θα ξεκινήσει η διανομή του μερίσματος) ορίστηκε η Τετάρτη 29 Ιουλίου 2026.
- Η με η/νια 17/07/2026 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε τη σχετική εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη διανομή μέρους των καθαρών κερδών της Εταιρείας της χρήσης 2025 συνολικού ποσού ευρώ 333,070 στο προσωπικό της Εταιρείας.
- Η με η/νια 17/07/2026 Τακτική Γενική Συνέλευση ενέκρινε νέα σύνθεση του ΔΣ της εταιρείας καθώς και των επιτροπών του. Μπορείτε να ανατρέξετε στο πλήρες σώμα των ανακοινώσεων και των αποφάσεων στο παρακάτω σύνδεσμο - ιστοσελίδα της Εταιρείας :
<https://www.alpharealestateservices.gr/nea-anakoinoseis/etairika-nea/anakoinosi-eklogis-dioikitikou-sumvoulou-se-soma-sunthesi-epitropon-orthi-epanalipsi/>
- Η εταιρεία έλαβε τη με ημ/νια 10/07/2026 επιστολή του Euronext Αθήνας η εταιρεία ενημερώθηκε ότι σε συνέχεια του τακτικού ελέγχου για τη διαπίστωση της επάρκειας διασποράς σύμφωνα με τα



προβλεπόμενα στη παρ. 3.14.4 του κανονισμού διαπιστώθηκε ότι δεν πληροί τις σχετικές προδιαγραφές ελάχιστης διασποράς και συνεπώς συντρέχουν τα αναφερόμενα στην παρ 3.14.4 παράγραφος 6 για τη μεταφορά των μετοχών της Εταιρείας στη Κατηγορία Επιτήρησης. Η ημερομηνία μεταφοράς των μετοχών στη Κατηγορία Επιτήρησης ορίστηκε η ΔΕΥΤΕΡΑ 13/07/2026. Σύμφωνα με τη 3.1.4.4 παρ. 9 του κανονισμού Euronext Αθήνας η έξοδος από τη κατηγορία λαμβάνει χώρα κατά τη πρώτη συνεδρίαση μετά τη διαπίστωση κατά τον έλεγχο της αποκατάστασης της διασποράς.

Δεν υπάρχουν επιπρόσθετα μεταγενέστερα των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2026 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήνα, 25 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ: Ξ.400467

ΙΩΑΝΝΗΣ Χ. ΓΚΑΝΟΣ
ΑΔΤ: ΑΒ302252

ΕΥΓΕΝΙΟΣ Ν.ΠΑΠΑΔΑΤΟΣ
ΑΔΤ: ΑΡ 099058