



# Ετήσια Ενημέρωση Αναλυτών

18 Μαΐου 2026

# Disclaimer

**This document may be used only in conjunction with, and is subject to, the terms of this notice.**

This document has been produced and issued by Intracom S.A. Holdings ("Intracom") for the purpose of discussions with selected securities analysts, investors and other professional recipients in connection with the Company and its group and an analyst briefing. The information contained in this document is confidential and is solely for the use of the intended recipient in connection with the purpose of this document. It is intended for information purposes only and may not be distributed to third parties without the prior written consent of Intracom.

This document and the information contained herein do not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy any security, commodity or instrument or related derivative, nor do they constitute an offer or commitment to lend, syndicate or arrange a financing, underwrite or purchase or act as an agent or advisor or in any other capacity with respect to any transaction, or commit capital, or to participate in any trading strategies, and do not constitute legal, regulatory, accounting or tax advice. Intracom recommends that you seek independent third party legal, regulatory, accounting and tax advice regarding the contents of this document.

Intracom has based this document on information obtained from official or third-party sources it believes to be reliable but which it has not independently verified; Intracom makes no guarantee, representation or warranty and accepts no responsibility or liability as to its accuracy or completeness. Expressions of opinion are those of Intracom only and are subject to change without notice. As such, no duty of care or otherwise is owed by Intracom or any of its connected persons or any other person in relation to this document.

The information contained in this document is based on historic data as well as our estimates of the future development of the market. We have based our estimates on analysis which we have worked out with due care and accuracy. However, we do not undertake any liability for the occurrence of our estimates and analysis. Intracom is not responsible for any monetary loss afflicted by any person or entity who acts or refrains from acting as a result of material (contained?) in this document.

Certain of the statements included in this document may constitute forward-looking statements. Words such as "expects," "believes," "anticipates," "includes," "plans," "assumes," "estimates," "projects," "intends" or variations of such words are generally part of forward-looking statements. These forward-looking statements are not a guarantee of future performance and involve risks and uncertainties, and there are certain important factors that could cause actual results to differ, possibly materially, from expectations or estimates reflected in such forward-looking statements, including without limitation: general economic, market and political conditions, including the performance of financial markets, interest rate fluctuations; volatility in the securities markets; exposure to contingent liabilities; investment losses and defaults; fluctuations in foreign currency exchange rates and foreign securities markets; the impact of changing regulation or accounting practices; adverse litigation results and changes in tax laws. Intracom does not intend, and is under no obligation, to update any particular forward-looking statement included in this document.

Intracom reserves the right to alter this document as it deems fit, without notice to the recipient. The recipient should not rely upon it or use it to form the basis for any decision, contract, commitment or action whatsoever, with respect to any proposed transaction or otherwise. Without prejudice to liability for fraud, Intracom disclaims any liability which may be based on this presentation, any errors herein and/or omissions herefrom. Neither Intracom nor any of its affiliates or advisers, or any of their respective directors, officers, employees, agents or representatives make any representation or warranty, express or implied as to the fairness, accuracy, completeness or correctness of this document or any information, opinions or projections contained therein. Intracom does not make any representation or warranty, express or implied that any transaction has been or may be effected on the terms or in the manner stated in this document, or as to the achievement or reasonableness of future projections, management targets, estimates, prospects or returns, if any. Furthermore, and without prejudice to liability for fraud, Intracom will not accept any liability, responsibility or obligation (whether direct or indirect, in contract, tort or otherwise) in relation to these matters. The provision of this document: (i) does not place Intracom under any obligation to provide any further information or to update this presentation or any additional information or to correct any inaccuracies in any such information which may become apparent; and (ii) does not place Intracom under any obligation to review the financial condition or affairs of the Intracom or advise the recipient in respect of any information about Intracom. Past performance does not guarantee or predict future performance.

The distribution of this document in certain jurisdictions may be restricted by law and, accordingly, recipients of this document represent that they are able to receive this document without contravention of any unfulfilled registration requirements or other legal restrictions in the jurisdiction in which they reside or conduct business. This document is directed only at relevant persons and must not be acted on or relied on by persons who are not relevant persons. Any investment or investment activity to which this document relates is available only to relevant persons and will be engaged in only with relevant persons. Any person considering any action: (i) may not rely on this presentation in determining any course of action in relation to Intracom or otherwise; and (ii) must seek its own independent financial advice. Without prejudice to liability for fraud, Intracom disclaims any liability which may be based on this presentation or any other written or oral information provided in connection therewith and any errors therein and/or omissions therefrom.

# FY 2025 - Επισκόπηση



<b>EBT</b>		<b>Ίδια Κεφάλαια</b>		<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	
Μητρικής Εταιρείας	€ <b>18,7</b> ΕΚ.	Μητρικής Εταιρείας	€ <b>311</b> ΕΚ.	Μητρικής Εταιρείας	€ <b>332</b> ΕΚ.
Ομίλου	€ <b>24,5</b> ΕΚ.	Ομίλου	€ <b>482</b> ΕΚ.	Ομίλου	€ <b>597</b> ΕΚ.
<b>EAT</b>		<b>Ταμειακά Διαθέσιμα</b>		<b>Αξία Συμμετοχής σε εισηγμένες (31/12/2025)</b>	
Μητρικής Εταιρείας	€ <b>15,6</b> ΕΚ.	Μητρικής Εταιρείας	€ <b>75</b> ΕΚ.		
Ομίλου	€ <b>14,5</b> ΕΚ.	Ομίλου	€ <b>110</b> ΕΚ.		€ <b>258</b> ΕΚ.



Founded in  
**1977**



**1990**  
Listed in ATHEX - INTKA  
Reuters - INRr. AT  
Bloomberg - INTRK GA



## Νέες Συμμετοχές και επενδύσεις



- ✓ Πώληση του συνόλου της συμμετοχής της εταιρείας στο μετοχικό κεφάλαιο της **AKTOR**, η οποία ανερχόταν σε 5,09% έναντι ποσού **€ 75 εκατ.** (€ 7,2 ανά μετοχή).
- ✓ Μέσω της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS εξαγορά της **ΕΥΡΩΠΗ Ασφαλιστικής**, και στη συνέχεια της **NAK Insurance Brokers** και της **ΑΜΥΝΑΣ μεσίτες ασφαλίσεων**
- ✓ Ίδρυση της **INTRACOM REAL ESTATE INVESTMENT LTD** με έδρα την Κύπρο, με μετόχους α) κατά ποσοστό 50%, την κυπριακή INTRACOM OPERATIONS LIMITED, 100% θυγατρική της INTRACOM HOLDINGS, και β) κατά ποσοστό 50%, την επίσης κυπριακή εταιρεία GREEN HYDEPARK INVESTMENT LIMITED, με στόχο τη συμμετοχή fund επενδύσεων σε ακίνητα.

- ✓ Δημιουργία Σημαντικών Υπεραξιών

- ✓ Δημιουργία ισχυρού ασφαλιστικού σχήματος, ανερχόμενη δύναμη της Ελληνικής ασφαλιστικής αγοράς.

- ✓ Επένδυση σε Real Estate

A low-angle, upward-looking photograph of a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of a grid of dark metal frames and large glass panels. The glass reflects the sky and other buildings, creating a complex, layered visual effect. A commercial airplane is clearly visible, reflected in the upper right section of the building's facade. The overall color palette is dominated by cool blues and greys, with a prominent red square graphic element on the left side of the image.

## Οι θυγατρικές του Ομίλου



## Επενδυτική Στρατηγική

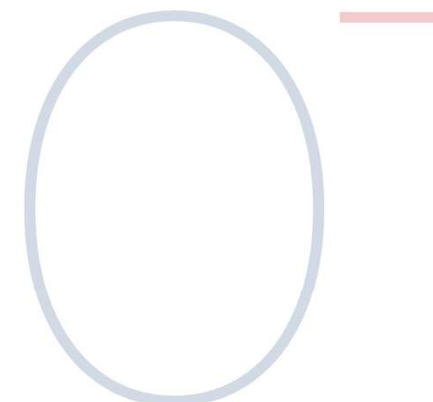
- Έμφαση στους τομείς της Τεχνολογίας, Τουρισμού και Ψυχαγωγίας
- Κοινές επενδύσεις με στρατηγικούς εταίρους
- Συνεργασία με ιδρυτές και ομάδες με βαθιά τομεακή εμπειρία
- Επενδύσεις σε συναλλαγές διαφόρων τύπων και μεγεθών
- Σημαντική θέση μειοψηφίας σε δυναμικές και καλά διοικούμενες επιχειρήσεις

## FY 2025

- Επενδύσεις € 21,7εκ
- Ταμειακά διαθέσιμα € 9,0εκ
- Ίδια κεφάλαια € 31,0εκ



# Projects σε εξέλιξη



## Regency Group

- Στρατηγική συνεργασία με την «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα Α.Ε.» και συμμετοχή 25% στην εταιρεία «Selene Enterprises Company Limited» που κατέχει 33.91% στην εταιρεία «Regency Hellenic Investments S.A.» και του αντίστοιχου ποσοστού του δανείου (Senior Facility Loan) στην εταιρεία «Regency Entertainment A.E.».
- Συμμετοχή 25% στην εταιρεία «Karenia Enterprises Company Limited» που κατέχει το 30% στην εταιρεία «Athens Resort Casino A.E.».
- Η «North Star Entertainment S.A.» προχωράει στην υλοποίηση του project VORIA προϋπολογισμού άνω των € 380 εκ για τη δημιουργία ενός υπερσύγχρονου συγκροτήματος πολλαπλών χρήσεων στα βόρεια προάστια της Αθήνας. Η διεθνή αλυσίδα ξενοδοχείων πολυτελείας MGallery Collection του Ομίλου ACCOR έχει επιλεγεί για τη διαχείριση του ξενοδοχείου. Οι εργασίες κατασκευής εκτελούνται από τη ΜΕΤΚΑ με ορίζοντα ολοκλήρωσης και πλήρους λειτουργίας τον Μάιο του 2028.

# Projects σε εξέλιξη



## Athens Beach Club

- Στρατηγική συνεργασία με τις «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» και «Litti Enterprises Company Ltd» για την από κοινού ανάπτυξη της Ακτής Β' Βούλας.
- Συμμετοχή 33.33% στην «Athens Beach Club Α.Ε.» η οποία προχωράει σε επένδυση ύψους άνω των € 15 εκ με στόχο να αποκαταστήσει την ακτή και με όρους ήπιας ανάπτυξης να την αναβαθμίσει, με σεβασμό στον οικιστικό χαρακτήρα της περιοχής, έχοντας εξασφαλίσει συγχρηματοδότηση από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης.
- Η Ακτή υπό τη νέα της μορφή, φιλοδοξεί να αποτελέσει ένα νέο αγαπημένο παραλιακό προορισμό, με υψηλού επιπέδου εγκαταστάσεις, εμπειρίες ψυχαγωγίας, ευεξίας και εστίασης, που θα προσθέσουν αξία στην καθημερινότητα των κατοίκων.

## Οικονομικά Αποτελέσματα Ομίλου 2025

Ισχυρές οικονομικές επιδόσεις και ενίσχυση κεφαλαιακής βάσης, με μοχλό τις ασφαλιστικές δραστηριότητες



Κύκλος Εργασιών

Όμιλος Ευρώπη Holdings  
2025 - Δημοσιευμένα

€33,4εκ.

Όμιλος Ευρώπη Holdings  
2025 - Ενοποίηση πλήρους περιόδου

€41,9εκ.



EBITDA

€10,5 εκ.

€13,6εκ.



Περιουσιακά Στοιχεία

€264,7εκ.

€264,7εκ.



Ίδια Κεφάλαια

€192,4εκ.

€ 192,4εκ.



Καθαρός Δανεισμός

- €24,8εκ.

- €24,8εκ.

Η ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια, κατά πολύ υψηλότερη των κανονιστικών απαιτήσεων, φέρνει σταθερότητα και δυνατότητες επέκτασης



δείκτης SCR - Ομίλου

*Κάλυψη απαιτούμενων κεφαλαίων φερεγγυότητας*

265,85%



δείκτης MCR - Ομίλου

*Κάλυψη ελάχιστων κανονιστικών κεφαλαίων*

1.060,59%

# Οικονομικά Αποτελέσματα μητρικής Ευρώπη Holdings 2025



Κύκλος Εργασιών

Ευρώπη Holdings

€9,3εκ.



EBITDA

€0,9εκ.



Περιουσιακά Στοιχεία

€227,1εκ.



Ίδια Κεφάλαια

€ 186,1εκ.



Επενδυτικά Ακίνητα

€105,6εκ.

## Οικονομικά Αποτελέσματα θυγατρικών 2025

Το 2025 οι θυγατρικές κατέγραψαν σημαντική αύξηση εργασιών



Κύκλος Εργασιών

+21% vs 2024

+21% vs 2024



Κέρδη προ Φόρων

+27,0% vs 2024

+38,0% vs 2024



EBT Margin

31% in 2025

65% in 2025



Μετά και τη  
συχώνευση με  
την



# Εταιρική Ταυτότητα

Η Intradepvelopment αποτελεί εξειδικευμένη εταιρεία του Ομίλου Intracom στην ανάπτυξη ακινήτων.

Μέσω της Intradepvelopment ο Όμιλος Intracom διατηρεί σημαντικό μετοχικό μερίδιο (29,67%) στην εισηγμένη εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ.

## Συνοπτική εικόνα ΚΕΚΡΟΨ

- ✓ Εισηγμένη στο ΧΑ από το 1967
- ✓ Κεφαλαιοποίηση Εταιρείας: € 40 εκ. (αρ. μετοχών 19,8 εκ.)
- ✓ Το 2025 η Εταιρεία προέβη στην πλήρη εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της.
- ✓ Ενίσχυσε τη συμμετοχή της στην εταιρεία EUROTERRA η οποία κατέχει έκταση 100στρ. στο Λιμάνι του Λαυρίου και βρίσκεται σε διαδικασία ωρίμανσης των πολεοδομικών εγκρίσεων για την αξιοποίηση της.
- ✓ Παράλληλα συνεχίζονται οι ενέργειες αξιοποίησης οικοπέδων επιφανείας 10 στρ. και της Π. Αγοράς Ψυχικού, τα οποία έχουν νομικές και πολεοδομικές εκκρεμότητες με τον Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού.

## Στόχος

- ✓ Αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών και ανάπτυξη νέων ακινήτων στον χώρο του τουρισμού, των γραφείων, της κατοικίας.
- ✓ Διαχείριση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της INTRACOM HOLDINGS και της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS.
- ✓ Διατήρηση και ενίσχυση της συμμετοχής της Εταιρείας στην ΚΕΚΡΟΨ μέσω αξιοποίησης του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου ακινήτων και επέκταση των δραστηριοτήτων της.

# Εταιρική Ταυτότητα

## Koufonisia Hotel & Resort

Η ΚΟΥΦΟΝΙΣΙΑ HOTEL & RESORT κατέχει στην νήσο Άνω Κουφονήσι Ξενοδοχειακή Μονάδα και εκτάσεις προς ανάπτυξη Κατοικιών.

Ο Όμιλος Intracom διατηρεί πλειοψηφικό μετοχικό μερίδιο (71,13%) στην εταιρεία.

### Στόχος

- ✓ Εκσυγχρονισμός και Επέκταση του υφιστάμενου Ξενοδοχείου σε branded Μονάδα 5\* δυναμικότητας 200 κλινών.
- ✓ Ανάπτυξη παραλιακού boutique ξενοδοχείου δυναμικότητας 60 κλινών.
- ✓ Παράλληλα, ανάπτυξη πολυτελών Κατοικιών προς Πώληση.



- ✓ Ο σχεδιασμός του Έργου είναι σε τελικό στάδιο. Αναμένεται εντός του 2026 η ολοκλήρωση της λήψης των Οικοδομικών Αδειών.
- ✓ Η επένδυση θα χρηματοδοτηθεί από το Ταμείο Ανάκαμψης και εκτιμάται ότι θα λειτουργήσει το 2028.

# Εταιρική Ταυτότητα

## Banner Estate

Η Banner Estate είναι 100% θυγατρική της Intracom και κατέχει στην Άνω Μερά Μυκόνου έκταση 7 στρ. εντός οικισμού για την ανάπτυξη Ξενοδοχειακής Μονάδας 3\*.

### Στόχος

- ✓ Ανάπτυξη Ξενοδοχειακής Μονάδας δυναμικότητας 340 κλινών για στέγαση Εργαζομένων.



- ✓ Σε εξέλιξη η έκδοση Οικοδομικών Αδειών με στόχο ολοκλήρωσης το 2026.
- ✓ Αντίστοιχα, η χρηματοδότηση του Έργου προχωράει για την ένταξη στο Ταμείο Ανάκαμψης.



Ευχαριστούμε