

LAMDA Development S.A.



**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ)**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
II. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
Α. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	4
Β. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»).....	8
Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	12
Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2023	19
Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ	24
ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	25
Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	25
Η. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	26
Θ. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ	76
Ι. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	140
III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	146
IV. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022.....	160
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ).....	160
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	161
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ).....	162
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2022	163
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2021	164
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2022	164
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2021	166
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	167
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	169
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	169
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ	169
2.1 ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	169
2.2 ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ	171
2.3 ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ	174
2.4 ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	176
2.5 ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΞΕΝΟΥ ΝΟΜΙΣΜΑΤΟΣ	176
2.6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	176
2.7 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	177
2.8 ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	178
2.9 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	179
2.10 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	179
2.11 ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	182
2.12 ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΜΕΣΑ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗΣ	182
2.13 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ.....	183
2.14 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	184
2.15 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ – ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ	184
2.16 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	184
2.17 ΔΑΝΕΙΑ.....	185
2.18 ΚΟΣΤΗ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ	185
2.19 ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	185
2.20 ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	186
2.21 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	187
2.22 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	187
2.23 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ	188
2.24 ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	189
2.25 ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ.....	190
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	190
3.1 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	190
3.2 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	196
3.3 ΜΟΝΑΔΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	196
3.4 ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	197
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	198
4.1 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ.....	198
4.2 ΚΑΘΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	199
5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	200
6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ.....	203
7. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ.....	207
8. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	208
9. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ, ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ	210

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	222
11. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	223
12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	225
13. ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΑ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	226
14. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	226
15. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	227
16. ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ	228
17. ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	228
18. ΔΑΝΕΙΑ	230
19. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	237
20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	240
21. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	241
22. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	242
23. ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	243
24. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	243
25. ΠΩΛΗΣΕΙΣ	247
26. ΈΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	248
27. ΈΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ	248
28. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΈΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	249
29. ΛΟΙΠΑ (ΈΞΟΔΑ) / ΈΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (ΚΑΘΑΡΑ)	249
30. ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	250
31. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	250
32. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	253
33. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	253
34. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	255
35. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	257
36. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	257
37. ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ	257
38. ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	258
39. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	258
V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	260

Στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.lamdadev.com αναρτώνται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι εκθέσεις ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των ανωνύμων εταιριών, που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA DEVELOPMENT S.A.»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ
ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2(γ) του Ν.3556/2007)

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.», καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

Επίσης, δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της LAMDA DEVELOPMENT S.A., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 02 Μαΐου 2023

Οι Δηλούντες

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παϊζη

Μέλος Δ.Σ.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

II. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1.1.2022 – 31.12.2022

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Development S.A.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022.

A. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά τη χρήση από 01.01.2022 έως 31.12.2022 έχουν ως ακολούθως:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΙΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021	% μεταβολή
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	54,4	39,6	+38%
Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού	(67,1)	(31,6)	-
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	(12,6)	8,0	-
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων	40,4	9,8	-
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	105,6	315,5	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(11,7)	(0,3)	-
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	0,1	2,1	-
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	121,8	335,1	-
Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	(31,4)	191,2	-

Οι ενοποιημένες πωλήσεις ανήλθαν σε €141,7 εκατ. έναντι €79,1 εκατ. την χρήση του 2021. Η αύξηση των πωλήσεων του Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στις επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου κατά το έτος βάσης 2021, και πιο συγκεκριμένα αφορά εκπτώσεις μισθωμάτων για το Α' Εξάμηνο 2021 εξαιτίας της υποχρεωτικής απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων βάσει νόμου. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε το πρώτο εξάμηνο του 2021 μεγάλο μέρος των εσόδων από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από τη διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών λόγω του lockdown και της μείωσης στην επισκεψιμότητα και τις πωλήσεις των καταστηματαρχών. Σε ενοποιημένο επίπεδο, θετική επίδραση στη μεταβολή των πωλήσεων αποτελεί η ενσωμάτωση της ενοποίησης για περίοδο σχεδόν 5 μηνών (από την 06.08.2022) του νεοαποκτηθέντος εκπαιδευτικού χωριού Designer Outlet Athens καθώς και της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά το 2022, μετά την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στο τέλος Ιουνίου 2021. Επιπρόσθετα εντός του Β' Εξαμήνου 2022, ο Όμιλος κατέγραψε συνολικές πωλήσεις από την αξιοποίηση του έργου στο Ελληνικό της τάξεως των €25,6 εκατ. και αφορούν κυρίως (α) €21,9 εκατ. από οικιστικά έργα (συμβασιολογημένες πωλήσεις διαμερισμάτων) και (β) €3,2 εκατ. από συμβασιολογημένες ενοικιάσεις γης και υπηρεσίες διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων. Επισημαίνεται πως το 2021 δεν καταγράφηκαν έσοδα από το έργο του Ελληνικού.

Σε επίπεδο λειτουργικής κερδοφορίας, τα Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού ανήλθαν σε €54,4 εκατ. παρουσιάζοντας αύξηση 38% έναντι της χρήσης του 2021. Η αύξηση προέκυψε λόγω (α) της σημαντικής αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA των Εμπορικών Κέντρων όπως αναλύθηκε

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ανωτέρω, και (β) της ενοποίησης για περίοδο σχεδόν 5 μηνών (από την 06.08.2022) του νεοαποκτηθέντος εκπαιδευτικού χωριού Designer Outlet Athens (θετική συνεισφορά €3,7 εκατ. στα κέρδη EBITDA).

Η επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. βελτίωσε τα ενοποιημένα αποτελέσματα της χρήσης 2022 προ φόρων κατά €105,6 εκατ. ενώ η επανεκτίμηση της αξίας των Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων του Ομίλου κατέγραψε κέρδη €40,4 εκατ..

Τα Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού ανήλθαν σε ζημιές ύψους €67,1 εκατ. έναντι ζημιών €31,6 εκατ. την χρήση 2021 καθώς ο Όμιλος έχει επιταχύνει σημαντικά τις δαπάνες και τους ρυθμούς προετοιμασίας και υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για το έργο του Ελληνικού. Κατά συνέπεια, τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα του Ομίλου, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθαν σε ζημιές €31,4 εκατ. έναντι κέρδη €191,2 εκατ. την χρήση του 2021.

Επισημαίνεται ότι τα οικονομικά αποτελέσματα του 2021 περιλάμβαναν τη θετική επίπτωση ποσού €315,5 εκατ. έναντι ποσού €105,6 εκατ. το 2022 που προήλθε από την επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων που αφορούν το έργο του Ελληνικού. Εξαιρουμένων των καθαρών αποτελεσμάτων του έργου Ελληνικού, τα Αναπροσαρμοσμένα καθαρά αποτελέσματα καταναμεμένα σε μετόχους μητρικής, ανήλθαν σε κέρδος €3,0 εκατ. (έναντι ζημιών €7,6 εκατ. την αντίστοιχη χρήση του 2021).

Τα Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών (Retail EBITDA) έχουν ως ακολούθως:

(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021	% μεταβολή
The Mall Athens	26,7	18,5	+44%
Mediterranean Cosmos	19,1	14,1	+36%
Golden Hall	19,1	12,8	+49%
Designer Outlet Athens	3,7	0,0	-
Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)	68,6	45,4	+51%

Τα κέρδη **EBITDA των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos** το Δωδεκάμηνο 2022 αυξήθηκαν 43% έναντι του 2021 στα €64,9 εκατ., καταγράφοντας νέο ιστορικό ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας (+1% έναντι του 2019, έτος ορόσημο με ιστορικά υψηλές πωλήσεις). Σημειώνεται ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2021 είχε επιβαρυνθεί σημαντικά λόγω (α) της αναστολής λειτουργίας τους για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών¹ και (β) της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα (κατά ποσοστό 40%²) των καταστηματαρχών/μισθωτών για το σύνολο της περιόδου του Α' Εξαμήνου (Ιανουάριος – Ιούνιος). Το 2022 τα Εμπορικά Κέντρα λειτούργησαν με ελάχιστους μόνο περιορισμούς³ λόγω της πανδημίας ενώ δεν εφαρμόστηκε καμία νομοθετικά προβλεπόμενη μείωση στα μισθώματα.

Τα **κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων (Retail EBITDA) περιλαμβανομένου του νεοαποκτηθέντος Designer Outlet Athens** ανήλθαν σε €68,6 εκατ. (+51% έναντι του 2021 και +7% έναντι της προηγούμενης ιστορικά υψηλής λειτουργικής κερδοφορίας το 2019).

¹ Τα Εμπορικά Κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα παρέμειναν κλειστά για 95 ημέρες το 2021. Το Εμπορικό Κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη παρέμεινε κλειστό για 71 ημέρες το 2021 (το Φεβρουάριο 2021 τα καταστήματα στη Θεσσαλονίκη λειτούργησαν με περιοριστικά μέτρα click away). Από 15.05.2021 καταργήθηκαν τα περιοριστικά μέτρα click inside και click away.

² Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, οι μισθωτές/καταστηματαρχές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθωμάτός τους για την περίοδο Ιανουάριος- Μάιος 2021 ενώ το Υπουργείο Οικονομικών αποζημίωσε τον Όμιλο LAMDA Development καταβάλλοντας το 60% αυτών των μισθωμάτων για την εν λόγω περίοδο. Για το μήνα Ιούνιο 2021, οι μισθωτές/καταστηματαρχές στον κλάδο του λιανεμπορίου έλαβαν 40% έκπτωση ενοικίου ενώ οι μισθωτές/καταστηματαρχές στους κλάδους Εστίασης/Ψυχαγωγίας/Κινηματογράφων απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθωμάτός τους με το Υπουργείο Οικονομικών να αποζημιώνει τον Όμιλο LAMDA σε ποσοστό 60% αυτών των μισθωμάτων. Από τον Ιούλιο 2021 δεν εφαρμόζονται εκπτώσεις/μειώσεις στα μισθώματα.

³ Περιορισμοί στην είσοδο των επισκεπτών στα καταστήματα λιανικής και εστίασης των Εμπορικών Κέντρων ίσχυαν μέχρι την 30.04.2022.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) των Εμπορικών Κέντρων την 31.12.2022 (βάσει της εκτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών) ξεπέρασε το €1 δις μετά την ενοποίηση του νεοαποκτηθέντος Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022). Εξαιρώντας την αξία του Designer Outlet Athens (€116,3 εκατ.), η συνολική αξία των Εμπορικών Κέντρων την 31.12.2022 αυξήθηκε κατά €44,2 εκατ. έναντι της 31.12.2021 στα €916,3 εκατ., καταγράφοντας νέο ιστορικό ρεκόρ (αύξηση €24 εκατ. έναντι του 2019). Η Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της κρίσης της πανδημίας τα τελευταία 2 χρόνια, έχει διαπραγματευθεί νέες ή έχει προχωρήσει στην ανανέωση συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας με οικονομικούς όρους αντίστοιχους ή και καλύτερους από αυτούς προ της κρίσης της πανδημίας, ενισχύοντας έτσι την αξία των Εμπορικών Κέντρων, κάτι που αποτυπώνεται στις επανεκτιμήσεις, από ανεξάρτητο εκτιμητή το 2022.

Ο Όμιλος παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης επισκεψιμότητας (σύνολο επισκεπτών) και ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών (σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών) που παρουσιάζουν την ποσοστιαία αύξηση μεταξύ της τρέχουσας και της συγκριτικής χρήσης.

Δεδομένης της αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων το έτος 2021 για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών, η σύγκριση των βασικών δεικτών των Εμπορικών Κέντρων έναντι του 2021 πέρα από πρακτικά δυσχερής, καθίσταται ουσιαστικά και άνευ αντικειμένου και δεν μπορεί να οδηγήσει στην εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων. Για αυτό το λόγο στον παραπάνω πίνακα εμφανίζεται η σύγκριση έναντι του έτους 2019 (περίοδος προ πανδημίας).

Δείκτες Απόδοσης Εμπορικών Κέντρων ⁴				
<u>2022 vs 2019</u>	The Mall Athens	Golden Hall	Mediterranean Cosmos	Σύνολο
Πωλήσεις Καταστηματαρχών ⁵	-10%	+13%	+6%	+1%
Επισκεψιμότητα ⁶	-45%	+4%	-15%	-23%

Παρά τις αντίξοες συνθήκες στην οικονομία αλλά και ειδικότερα στον κλάδο του λιανικού εμπορίου, λόγω της ενεργειακής κρίσης και των έντονων πληθωριστικών πιέσεων, παρατηρήθηκαν τα εξής κατά τη διάρκεια του έτους 2022:

- **ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos** το Δωδεκάμηνο 2022 κατέγραψε νέο ιστορικό ρεκόρ (€604 εκατ. έναντι του προηγούμενου ιστορικού υψηλού €595 εκατ. το 2019). Ειδικότερα, το Β' Εξάμηνο 2022 ο συνολικός κύκλος εργασιών (€361 εκατ.) αυξήθηκε 8% έναντι του προηγούμενου ιστορικού υψηλού το 2019. Αναφορικά με το Designer Outlet Athens, ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων για την περίοδο Αύγουστος-Δεκέμβριος 2022 (ενοποίηση από 06.08.2022) αυξήθηκε 14% έναντι του 2019.
- **ο συνολικός αριθμός επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos** το Δωδεκάμηνο 2022 μειώθηκε 26% έναντι του 2019, αντανakλώντας τις αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας. Να σημειωθεί όμως ότι ο συνολικός αριθμός επισκεπτών στο Golden Hall αυξήθηκε 4% έναντι του 2019 (Β' Εξάμηνο 2022: +9% έναντι του 2019) αντανakλώντας σε μεγάλο βαθμό και τη θετική συνεισφορά της ανάπτυξης του δυτικού τμήματος του κτιρίου, που ξεκίνησε σταδιακά τη λειτουργία του από το Δεκέμβριο 2019. Αναφορικά με το Designer Outlet Athens, ο συνολικός αριθμός επισκεπτών για την περίοδο Αύγουστος-Δεκέμβριος 2022 (ενοποίηση από 06.08.2022) αυξήθηκε 12% έναντι του 2019.
- **η μέση δαπάνη ανά επισκέπτη των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos** για το Δωδεκάμηνο 2022 αυξήθηκε 38% έναντι του 2019, επιβεβαιώνοντας την αυξητική τάση που καταγράφηκε από τον Ιούνιο 2021 και έπειτα, μετά τη

⁴ Δεν περιλαμβάνεται το νεοαποκτηθέν Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022).

⁵ Ο δείκτης μεταβολής πωλήσεων καταστηματαρχών υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου του προηγούμενου έτους / Σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

⁶ Ο δείκτης μεταβολής επισκεψιμότητας των εμπορικών κέντρων υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους / Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

σταδιακή χαλάρωση των περιοριστικών μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας. Δεδομένης της μείωσης της επισκεψιμότητας, η εν λόγω αύξηση εξηγείται σε μεγάλο βαθμό από το γεγονός ότι ο βασικός λόγος επίσκεψης πλέον είναι οι αγορές αγαθών. Αναφορικά με το Designer Outlet Athens, η μέση δαπάνη ανά επισκέπτη για την περίοδο Αύγουστος-Δεκέμβριος 2022 (ενοποίηση από 06.08.2022) αυξήθηκε 2% έναντι του 2019.

Αναφορικά με την **επίπτωση του έργου για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό στα καθαρά αποτελέσματα του Ομίλου** για το 2022, επισημαίνονται τα εξής:

- Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €25,6 εκατ. (σε αντίθεση με το 2021 που δεν καταγράφηκαν έσοδα) και αφορούν κυρίως (α) €21,9 εκατ. από οικιστικά έργα (συμβασιολημένες πωλήσεις διαμερισμάτων) και (β) €3,2 εκατ. από συμβασιολημένες ενοικιάσεις γης και υπηρεσίες διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων.
- Τα συνολικά λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό ανήλθαν σε €73,6 εκατ. (€32,0 εκατ. το 2021) καθώς ο Όμιλος έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς προετοιμασίας και υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου του για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
- Τα Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού παρουσίασαν ζημιές €67,1 εκατ. (ζημιές €31,6 εκατ. το 2021)
- Η θετική επίπτωση από επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων που αφορούν το έργο του Ελληνικού ανήλθε €105,6 εκατ. (€315,5 το 2021).
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα, που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν τη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων⁷ σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό, ανήλθαν σε €38,0 εκατ. (έναντι €18,6 εκατ. το 2021 λόγω της ενοποίησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από την 25.06.2021).
- Τα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού, ανήλθαν σε ζημία €34,4 εκατ. (έναντι κέρδους €194,6 εκατ. το 2021)

Η **συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του έργου του Ελληνικού** την 31.12.2022 ανήλθε σε **€1,95 δις**, αυξημένη κατά περίπου €159 εκατ. έναντι της 31.12.2021, λόγω (α) του επιταχυνόμενου ρυθμού εφαρμογής του επενδυτικού πλάνου (αύξηση περίπου €72 εκατ.), (β) των πωλήσεων αποθεμάτων (μείωση περίπου €19 εκατ.) και (γ) της αναπροσαρμογής της αξίας (αύξηση περίπου €106 εκατ.), βάσει της επανεκτίμησης της αξίας των επενδυτικών ακινήτων από ανεξάρτητο εκτιμητή.

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)** την 31.12.2022 ανήλθε σε **€1,36 δις** (ήτοι **€7,78 ανά μετοχή**), οριακά χαμηλότερα (περίπου €5 εκατ.) έναντι της 31.12.2021.

ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)			
	31.12.2022	31.12.2021	(%) μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ εκατ.) (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	1.357	1.362	-0,4%
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή) ⁸	7,78	7,73	+0,7%

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € εκατ.)	31.12.2022	31.12.2021
Ταμειακά Διαθέσιμα	693,9	539,4
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	(178,3)	(377,0)
Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα	515,5	162,4
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.156,2	2.840,1

⁷ Αφορά (α) την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και (β) την υποχρέωση για την πραγματοποίηση Έργων Υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος (π.χ. δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες κ.α.) τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους, χωρίς αντίτιμο.

⁸ Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 2.382.693 και 533.292 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 31.12.2022 και 31.12.2021 αντίστοιχα.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.330,6	3.017,5
Σύνολο Ενεργητικού	4.183,3	3.670,9
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.167,6	1.301,2
Συνολικός Δανεισμός	1.862,5	1.405,6
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.491,1	2.040,6
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.015,6	2.369,7

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ		
	31.12.2022	31.12.2021
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	54,0%	49,7%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	61,5%	51,9%

Επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19

Η πανδημία COVID-19, αν και σε ύφεση, συνέχισε να είναι παρούσα κατά τη διάρκεια του 2022. Σημειώνεται όμως ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2022 δεν επιβαρύνθηκε καθόλου είτε από την αναστολή λειτουργίας των καταστημάτων είτε από την εφαρμογή της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα, σε πλήρη αντίθεση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021. Συνεπώς τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2022 παρουσίασαν επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης φτάνοντας στα προ-πανδημίας (2019) επίπεδα.

B. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται, οι οποίοι ορίζονται ως εξής:

Ορισμοί :

- 1. Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου:** Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις ενσώματων πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.
- 2. Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού:** Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις ενσώματων πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 3. Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου μείον Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού.
- 4. Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημίες από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές.
- 5. Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημίες από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- 6. Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού:** Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, μείον Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού.
- 7. Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LOV S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C., οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens αντίστοιχα.
- 8. Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV):** Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας.
- 9. Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο:** Επενδύσεις σε ακίνητα, εξαιρουμένων των Δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων για τα οποία έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον τα Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων των ακινήτων υπο-ανάπτυξη του Ελληνικού.
- 10. Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο:** Επενδύσεις σε ακίνητα, πλέον Αποθέματα, πλέον Ενσώματα πάγια και Άυλα Περιουσιακά στοιχεία, πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, πλέον Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
- 11. Συνολικός Δανεισμός:** Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 12. Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 13. Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 14. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης του Δανεισμού, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 15. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**
- 16. Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)**
- 17. Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου που αφορούν το έργο Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 18. Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής, μείον Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού.

Από την παρούσα χρηματοοικονομική πληροφόρηση και συγκριτικά με τις προηγούμενες χρηματοοικονομικές αναφορές του 2022 και του 2021, ο Όμιλος έχει αναμορφώσει τους ΕΔΜΑ ώστε να αποτυπώνουν πιο αντιπροσωπευτικά την εικόνα του Ομίλου μετά τις πρόσφατες εξελίξεις του έργου του Ελληνικού.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Υπολογισμοί :

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	54.428	39.556
Συνολικά Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού	(67.065)	(31.601)
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	(12.637)	7.955
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων και λοιπών ακινήτων	40.423	9.778
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	105.609	315.521
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(11.736)	(272)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	109	2.092
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	121.768	335.074

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	83.224	51.155
Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού	38.544	283.919
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	121.768	335.074
Αποσβέσεις	(8.982)	(8.602)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.289	283
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(94.509)	(58.892)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	23.566	267.863

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
The Mall Athens	26.730	18.540
Mediterranean Cosmos	19.080	14.061
Golden Hall	19.082	12.792
Designer Outlet Athens	3.721	-
Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)	68.613	45.393

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	(31.409)	191.242
Μείον: Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(34.386)	194.555
Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	2.977	(3.313)

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.010.614	1.846.920
Αποθέματα	1.067.924	948.197
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	88.429	58.146
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	27.920	20.384
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	3.919	3.483

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	131.783	140.329
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.330.589	3.017.459

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2022	31.12.2021
Δάνεια	1.162.661	721.420
Υποχρεώσεις μισθώσεων	181.336	182.912
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	518.528	501.245
Συνολικός Δανεισμός	1.862.525	1.405.577

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2022	31.12.2021
Συνολικός Δανεισμός	1.862.525	1.405.577
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(515.515)	(162.402)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων	(11.347)	(210.000)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	(167.000)	(167.000)
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.168.663	866.175

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2022	31.12.2021
Συνολικός Δανεισμός	1.862.525	1.405.577
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	628.614	635.008
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.491.139	2.040.585

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2022	31.12.2021
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.491.139	2.040.585
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(515.515)	(162.402)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων	(11.347)	(210.000)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	(167.000)	(167.000)
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.797.277	1.501.183

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2022	31.12.2021
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.330.589	3.017.459
Συνολικός Δανεισμός	1.862.525	1.405.577
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.168.663	866.175
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.491.139	2.040.585
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.797.277	1.501.183

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	31.12.2022	31.12.2021
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	54,0%	49,7%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	61,5%	51,9%

Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το έργο του Ελληνικού

Τον Ιανουάριο 2022, υπεγράφη μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και της BINCER HOLDING LTD, εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL, Συμφωνία Πλαίσιο (Framework Agreement) για την ανάπτυξη υπερσύγχρονου πύργου μικτής χρήσης («Mixed Use Tower»), εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την πρώτη πενταετή φάση υλοποίησης του έργου του Ελληνικού. Η ανάπτυξη αφορά στην υλοποίηση ενός πύργου αποτελούμενου από χώρους γραφείων, πολυτελές ξενοδοχείο και κατοικίες, προοριζόμενο να αποτελέσει τοπόσημο της όλης περιοχής και θα γίνει μέσω εταιρείας ειδικού σκοπού, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας θα συμμετέχουν εταιρεία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., σε ποσοστό 70% και 30% αντίστοιχα. Ο σχεδιασμός του Mixed Use Tower έχει ανατεθεί στο κορυφαίο διεθνές αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS, ενώ η διαχείριση του ξενοδοχείου και των κατοικιών θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρεία διαχείρισης (hotel operator).

Τον Μάρτιο 2022, ολοκληρώθηκε η διαδικασία της τεχνικής και οικονομικής αξιολόγησης των προσφορών που υποβλήθηκαν αναφορικά με τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α' Φάσης του έργου του Ελληνικού. Η διαδικασία που ξεκίνησε τον Ιούλιο 2021 και ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο 2022 είχε ως αποτέλεσμα την ανάδειξη του ομίλου AVAX Α.Ε. ως Κύριου Αναδόχου. Οι εργασίες ξεκίνησαν εντός του Μαρτίου 2022 και θα συνεχιστούν έως τον Σεπτέμβριο 2025. Τα έργα υποδομών της Α' Φάσης θα παραδίδονται σταδιακά και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την παροχή ενός εκτεταμένου οδικού δικτύου. Στο οδικό δίκτυο περιλαμβάνονται η υπογειοποίηση και ο ανισόπεδος κόμβος της Λεωφόρου Ποσειδώνος, καθώς και η κατασκευή δικτύων κοινής ωφέλειας για την εξυπηρέτηση όλων των προγραμματιζόμενων κτιρίων. Ανάμεσα σε αυτά είναι τα κτίρια των οικιστικών και εμπορικών αναπτύξεων και του αθλητικού συγκροτήματος, του Μητροπολιτικού Πάρκου και των λοιπών αναπτύξεων που προβλέπονται κατά την Α' Φάση του έργου.

Τον Απρίλιο 2022, επιλέχθηκε η κοινοπραξία των εταιρειών Bouygues Batiment International και Intrakat ως σύμβουλος για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών πριν από την κατασκευή, με τη μορφή του Early Contractor Involvement (ECI) για την ανέγερση του Riviera Tower. Οι εν λόγω συμβουλευτικές υπηρεσίες ECI παρέχονται στο πλαίσιο της προετοιμασίας για την κατασκευή του Riviera Tower και αφορούν το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου.

Τον Απρίλιο 2022, η Lamda Development παρουσίασε τα σχέδια του νέου κτιριακού συγκροτήματος, που θα αναγερθεί εντός του Ελληνικού και θα είναι το πρώτο κτίριο της εμβληματικής επένδυσης. Η ένταξη στον σχεδιασμό της Lamda Development για το Ελληνικό, ενός κτιριακού συγκροτήματος για τις ευάλωτες ομάδες, επιβεβαιώνει ότι το εμβληματικό έργο αφορά και στηρίζεται ολόκληρη την κοινωνία. Η μέριμνα για τα άτομα με αναπηρία και ειδικότερα η ύπαρξη κατάλληλων δομών φροντίδας και απασχόλησης είναι μείζονος σημασίας για τους ίδιους και τις οικογένειες τους. Η πρωτοβουλία του Ομίλου, το πρώτο κτίριο που θα ανεγερθεί εντός του Ελληνικού, να είναι κτίριο για ΑμεΑ, έχει υψηλό συμβολισμό. Το νέο κτίριο εντός του Ελληνικού, όπου θα στεγαστούν τα σωματεία Αμυμώνη, Ερμής, Νίκη – Victor Artant, καθώς και ο Σύλλογος Ατόμων με Σκλήρυνση κατά Πλάκας, διακρίνεται για τον πρωτοποριακό, «πράσινο», βιώσιμο σχεδιασμό του, όπως άλλωστε ολόκληρη η επένδυση. Το κόστος για την ανέγερση του κτιρίου, ύψους €15 εκατ. αναλαμβάνει αποκλειστικά ο Όμιλος Lamda Development. Το όραμα της Lamda Development είναι όχι μόνο η δημιουργία ενός σύγχρονου κτιρίου, αλλά ένας νέος τρόπος ζωής, πιο ποιοτικός, πιο εύκολος, πιο ανοιχτός, περισσότερο εξωστρεφής, που θα κάνει καλύτερη την καθημερινότητα παιδιών, αλλά και ενηλίκων με αναπηρίες. Για τον λόγο αυτό, ολόκληρη η επένδυση του Ελληνικού μελετήθηκε, σχεδιάστηκε και δημιουργείται με ειδικές προβλέψεις για ΑμεΑ. Τον Μάιο του 2022 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια για την ανέγερση ενός νέου Κτιριακού Συγκροτήματος στο οποίο πρόκειται να μετεγκατασταθούν 4 ανωτέρω Σύλλογοι ΑμεΑ. Οι εργασίες για την ανέγερση του κτιρίου, που θεωρείται διεθνές πρότυπο για τις Μονάδες Φροντίδας, έχουν ήδη ξεκινήσει και θα ολοκληρωθούν εντός του 2023.

Τον Ιούνιο 2022, η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Μνημόνιο Συνεργασίας (MoU) με την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ δυνάμει του οποίου τα μέρη θα εξετάσουν την απόκτηση από την πλευρά της ORILINA PROPERTIES του δικαιώματος επιφανείας επί τμημάτων της Ζώνης Ανάπτυξης του Παράκτιου Μετώπου του Ελληνικού και ειδικότερα επί γηπέδων, στην ευρύτερη περιοχή της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά, με δυνατότητα συνολικής δομήσιμης επιφάνειας μέχρι και 5.790 τ.μ. Τον

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Αύγουστο 2022 εκδόθηκε το ΦΕΚ της τροποποίησης της ΚΥΑ για την «Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 "Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά" ...» που αποτυπώνει τα γήπεδα (τοποθετημένα ανάμεσα στον οικιστικό πύργο Riviera Tower και τον εμπορικό προορισμό του Riviera Galleria) που θα αποτελέσουν το αντικείμενο της συναλλαγής με την ORILINA PROPERTIES, με την ολοκλήρωση του οριστικού συμβολαίου να εκτιμάται τον Μάιο 2023. Η συνολική επένδυση από την ORILINA PROPERTIES για την εν λόγω ανάπτυξη υπολογίζεται σε €70 εκατ. και αφορά αφενός κτίριο κατοικιών και λοιπών βοηθητικών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης αυτών, και αφετέρου κτίριο που θα περιλαμβάνει χώρους εστίασης, αναψυχής, ευεξίας, εκδηλώσεων, καθώς και πώλησης συναφών προς την εστίαση προϊόντων.

Τον Απρίλιο του 2022 εκδόθηκε η αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας για το Experience Centre που στεγάζεται στο χαρακτηρισμένο ως νεότερο μνημείο Υπόστεγο Γ' της Πολεμικής Αεροπορίας. Το Experience Centre άνοιξε τις πόρτες του στο κοινό (ελεύθερη είσοδος) από την 28.04.2022.

Τον Ιούνιο 2022, η Lamda Development παρουσίασε τον σχεδιασμό της για τη δημιουργία του The Ellinikon Park, του μεγαλύτερου παράκτιου πάρκου στην Ευρώπη, που θα δεσπόζει στην καρδιά του Ελληνικού. Το διεθνούς φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο Sasaki, το οποίο έχει σχεδιάσει και υλοποιήσει μερικά από τα μεγαλύτερα και πιο εντυπωσιακά αστικά πάρκα σε όλον τον κόσμο, σε συνεργασία με το ελληνικό γραφείο Δοξιάδη, υπογράφουν τον σχεδιασμό και τη μελέτη του The Ellinikon Park.

Οι περιοχές του The Ellinikon Park

Η Ολυμπιακή Πλατεία, θα αποτελέσει σημείο ανάδειξης της Ολυμπιακής κληρονομιάς, ενώ το αμφιθέατρο της περιοχής θα μπορεί να φιλοξενεί συναυλίες και άλλες εκδηλώσεις. Στο υψηλότερο σημείο του Πάρκου θα δημιουργηθούν υπαίθριες γκαλερί που θα φιλοξενούν γλυπτά και έργα μοντέρνας Τέχνης, με έμφαση στους Έλληνες καλλιτέχνες. Σε μία έκταση μεγαλύτερη από το Πεδίον του Άρεως, θα υπάρχουν θεματικές περιοχές, όπως αμπελώνες, ελαιώνες και αγροί, προσκαλώντας τους επισκέπτες σε ένα ταξίδι ανακάλυψης της ελληνικής γεωργίας. Στην περιοχή Saarinen δεσπόζει το κεντρικό κτίριο του Ανατολικού Αερολιμένα του Ελληνικού που για δεκαετίες υπήρξε πύλη εισόδου στην Αθήνα. Το ιστορικό κτίριο αποκτά νέα ζωή ως εκθεσιακό κέντρο και χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων. Το Ρέμα Τραχώνων οριοθετείται και η κοίτη του απελευθερώνεται, με αποτέλεσμα την αναζωογόνηση του τοπικού οικοσυστήματος και τη μεταμόρφωση της γύρω περιοχής. Η αναμορφωμένη Λίμνη κανόε-καγιάκ των Ολυμπιακών Αγώνων Αθήνα 2004 θα είναι ένας χώρος, όπου θα μπορεί κανείς να απολαύσει τη μαγευτική θέα από το παρατηρητήριο και να εξερευνήσει τη λίμνη. Τέλος, αναπόσπαστο μέρος του The Ellinikon Park είναι το Experience Park, στην περιοχή των τριών υποστέγων της Πολεμικής Αεροπορίας, που έχει ήδη γίνει ο νέος προορισμός για στιγμές χαλάρωσης στα νότια προάστια.

Ένα «έξυπνο» πάρκο του μέλλοντος

Το The Ellinikon Park θα είναι το πρώτο «έξυπνο» πάρκο στην Ελλάδα που θα ενσωματώνει έξυπνες λύσεις για την ασφάλεια των επισκεπτών και τη διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος, όπως συστήματα φωτισμού που θα προσαρμόζουν την ένταση ανάλογα με την εποχή και την ώρα της ημέρας, αλλά και συστήματα για τη συνεχή παρακολούθηση των περιβαλλοντικών συνθηκών, την εξοικονόμηση ενέργειας και νερού. Στόχος της Lamda Development είναι οι έξυπνες υποδομές του Ελληνικού να αποτελέσουν υπόδειγμα σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.

Η βιωσιμότητα στο επίκεντρο του σχεδιασμού

Το The Ellinikon Park σχεδιάστηκε με βάση τις αρχές της βιωσιμότητας και τη βιοποικιλότητα της Αττικής. Περισσότερα από 1.000.000 νέα δέντρα και φυτά έρχονται να εμπλουτίσουν την υπάρχουσα βλάστηση, η οποία θα ενταχθεί στον σχεδιασμό. Το The Ellinikon Park, μέσω των καινοτόμων, σύγχρονων υποδομών του, θα μπορεί να καλύπτει τις ανάγκες άρδευσης και ηλεκτροδότησής του στο σύνολό τους, αντισταθμίζοντας πλήρως το ανθρακικό του αποτύπωμα στον κύκλο ζωής του.

Στόχος της Lamda Development είναι να παραδώσει μέσα στα επόμενα χρόνια ένα αστικό πάρκο, μοναδικό στην Ελλάδα αλλά και όλο τον κόσμο, το οποίο θα μπορούν όλοι να επισκεφτούν, να απολαύσουν και να το κάνουν μέρος της καθημερινότητάς τους.

Τον Ιούνιο 2022, η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Μνημόνιο Συνεργασίας (MoU) με την PRODEA INVESTMENTS και το Costeas-Geitonas School (CGS) με σκοπό την ίδρυση ενός σύγχρονου εκπαιδευτικού οργανισμού πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στο Ελληνικό (CGS

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Ellinikon). Το MoU προβλέπει τη μακροχρόνια μίσθωση οικοπέδου στην PRODEA, η οποία θα αναπτύξει τις σχολικές εγκαταστάσεις τις οποίες θα εκμισθώσει στο CGS.

Τον Αύγουστο του 2022, εκδόθηκε η οικοδομική άδεια του κτιρίου κατοικιών Riviera Tower στο Παράκτιο Μέτωπο του Ελληνικού, σηματοδοτώντας την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών του υψηλότερου (200 μέτρα) κτιρίου στην Ελλάδα. Τονίζεται ότι η έκδοση της άδειας ολοκληρώθηκε σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, παρά την ιδιαίτερα πολύπλοκη και απαιτητική διαδικασία (λόγω του μεγάλου αριθμού ειδικότερων εγκρίσεων και των εμπλεκόμενων μερών στη διαδικασία). Επισημαίνεται, ακόμα, ότι το Riviera Tower έχει λάβει από τον Ιούνιο 2022 «χρυσή» (gold) προ-πιστοποίηση (precertification), σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα πιστοποίησης βιώσιμων κτιρίων LEED (Leadership in Energy & Environmental Design). Το Riviera Tower είναι το πρώτο και μοναδικό κτίριο κατοικιών στην Ελλάδα που διαθέτει «χρυσή» προ-πιστοποίηση «πράσινου» κτιρίου LEED.

Το Σεπτέμβριο 2022, υπεγράφη μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική της Εταιρίας) και της εταιρίας IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε. (κοινοπραξία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ-Hard Rock), η Σύμβαση Ακινήτου για την παραχώρηση στην IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ έκτασης στο Ελληνικό, στην οποία η τελευταία έχει αναλάβει να αναπτύξει Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο με Καζίνο [“Integrated Resort Casino” (IRC)]. Η διάρκεια της Σύμβασης Ακινήτου είναι 30 χρόνια. Τον Μάρτιο 2023 εισπράχθηκε μέρος του ετήσιου μισθώματος ύψους €5 εκατ.. Η εν λόγω ανάπτυξη θα φιλοξενεί ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων, συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο και χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή/και πολιτιστικές εκδηλώσεις και καζίνο. Η ανάπτυξη του IRC θα λάβει χώρα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ (Ν. 4949/2022 - ΦΕΚ Α' 126/30.06.2022) και εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί εντός τριών (3) ετών από την έναρξη των σχετικών εργασιών.

Το Δεκέμβριο του 2022 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια του ιδιαίτερα απαιτητικού έργου των Νέων Αθλητικών Εγκαταστάσεων στο Μητροπολιτικό Πάρκο. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι για το συγκεκριμένο έργο απαιτήθηκαν σημαντικές επιμέρους άδειες/εγκρίσεις/γνωμοδοτήσεις με την εμπλοκή πολλών και διαφορετικών μερών (έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων από τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ, έγκριση ως προς την λειτουργικότητα από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού του ΥΠΠΟΑ κ.λπ.).

Έργα Υποδομών, πρόδρομες/προπαρασκευαστικές εργασίες και άλλες κατασκευαστικές εργασίες

Η Εταιρία έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για το έργο του Ελληνικού. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Ο όμιλος AVAX, ως Κύριος Ανάδοχος για τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α' Φάσης στο έργο του Ελληνικού, ξεκίνησε τις σχετικές εργασίες από το Μάιο 2022. Σημειώνεται ότι ανάμεσα στα έργα υποδομών περιλαμβάνεται ένα εκτεταμένο οδικό δίκτυο, περιλαμβανομένης της υπογειοποίησης και του ανισόπεδου κόμβου της Λεωφόρου Ποσειδώνος, τα λιμενικά έργα, η εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων καθώς και η κατασκευή δικτύων κοινής ωφέλειας για την εξυπηρέτηση όλων των αναπτύξεων που προβλέπονται κατά την Α' Φάση του έργου.
- κατασκευαστικές εργασίες για την υπογειοποίηση της Λεωφ. Ποσειδώνος: έχει ολοκληρωθεί περίπου 50% των εκσκαφών και 25% των σκυροδετήσεων,
- ολοκληρώθηκε η κατασκευή νέων αγωγών παροχής υψηλής τάσης ρεύματος,
- σκυροδετήσεις κεντρικών συλλεκτών ομβριων υδάτων,
- έναρξη εργασιών κατασκευής βασικού και τοπικού οδικού δικτύου,
- εργασίες κατασκευής Flyover, με προφόρτιση του εδάφους, εκπόνηση μελέτης ικριωμάτων και παράκαμψης για την κατασκευή του φορέα της γέφυρας πάνω από την Λεωφ. Ποσειδώνος,
- εκσκαφές στο ρέμα Τραχώνων και αεροδρομίου,
- κατεδάφιση υπαρχόντων διαδρόμων προσγείωσης και επαναχρησιμοποίηση των υλικών τους,
- εργασίες εξυγίανσης και απορρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων,

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- στο νέο κτίριο μετεγκατάστασης συλλόγων ΑμεΑ έχει ολοκληρωθεί το 100% των εργασιών σκυροδεμάτων. Έχει ολοκληρωθεί το 95% της θερμοπρόσοψης, των εσωτερικών χωρισμάτων και είναι σε πλήρη εξέλιξη οι εργασίες εσωτερικών τελειωμάτων. Έχουν ξεκινήσει οι εργασίες οριοθέτησης και μόνιμης περιφράξης του ακινήτου και είναι σε πλήρη εξέλιξη οι Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες. Οι φυτοτεχνικές εργασίες θα ξεκινήσουν αρχές Μαΐου και θα έχουν ολοκληρωθεί με το τέλος της κατασκευής. Η κατασκευή του έργου ΑμεΑ συμβατικά θα ολοκληρωθεί εντός του καλοκαιριού του 2023 συμπεριλαμβανομένου του testing & commissioning. Η παραλαβή / παράδοση προγραμματίζεται για τον Ιούλιο 2023.
- έναρξη εργασιών βαθιάς θεμελίωσης (κατασκευή πασσάλων) στο Riviera Tower (έχει ολοκληρωθεί περίπου το 45% του συνόλου των 300 πασσάλων).

Εμπορικές αναπτύξεις – Πρόσδος εμπορικών μισθώσεων

Vouliagmenis Mall: έχουν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για 52% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) (40% την 31.12.2022). Στα τέλη του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για 70% του GLA. Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

Riviera Galleria: έχουν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για 21% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) (19% την 31.12.2022). Στα τέλη του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για 50% του GLA. Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

Εισπράξεις από πωλήσεις οικοπέδων και διαμερισμάτων στο Παράκτιο Μέτωπο

- **Οικόπεδα για Βίλες (The Cove Villas):** έχει ολοκληρωθεί η αγοραπωλησία (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) για 19 οικόπεδα (15 οικόπεδα την 31.12.2022) από το σύνολο των 28 διαθέσιμων οικοπέδων, με τις συνολικές εισπράξεις από τις εν λόγω αγοραπωλησίες να ανέρχονται σε περίπου €77 εκατ. (περίπου €55 εκατ. την 31.12.2022) (αφορά την καταβολή του 50% της αξίας του οικοπέδου καθώς και το 100% της αξίας των υποδομών που τους αναλογούν). Επιπλέον, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 8 οικόπεδα, με το συνολικό ποσό των προκαταβολών να ανέρχεται σε περίπου €1,4 εκατ.. Η ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας για τα εν λόγω 8 οικόπεδα αναμένεται μέσα στο Β' Τρίμηνο 2023. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των οικοπέδων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε περίπου **€214 εκατ.** συμπεριλαμβανομένων των εσόδων διαχείρισης της κατασκευής. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και εν μέρει της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ.

- **Riviera Tower:** έχει ολοκληρωθεί η αγοραπωλησία (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) για 133 διαμερίσματα (122 διαμερίσματα την 31.12.2022) από το σύνολο των 170 διαμερισμάτων (78% του συνόλου), με τις συνολικές εισπράξεις από τις εν λόγω αγοραπωλησίες να ανέρχονται σε περίπου €75 εκατ. (περίπου €69 εκατ. την 31.12.2022) (αφορά την καταβολή 20% του τιμήματος). Επιπλέον, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 22 διαμερίσματα (13% του συνόλου), με το συνολικό ποσό των προκαταβολών να ανέρχεται σε περίπου €7 εκατ. (περίπου €8 εκατ. την 31.12.2022). Η ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας για τα εν λόγω 22 διαμερισμάτων καθώς και για τα υπόλοιπα 15 διαμερίσματα (για τα οποία μέχρι σήμερα υφίστανται διαπραγματεύσεις με ενδιαφερόμενους αγοραστές αλλά δεν έχουν κατατεθεί προκαταβολές) αναμένεται μέσα στο Β' Τρίμηνο 2023. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα για το σύνολο των διαμερισμάτων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), ανέρχονται σε περίπου **€625 εκατ.**

- **Condos (The Cove Residences):** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των εν λόγω διαμερισμάτων, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 90% του συνόλου (περίπου 87% του συνόλου την 31.12.2022), οι οποίες ανέρχονται σε περίπου €26 εκατ. (περίπου €26 εκατ. την 31.12.2022). Εκτιμάται ότι η υπογραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων για την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας θα ξεκινήσει μέσα στο Β' Τρίμηνο 2023, όπου και θα εισπραχθεί 25% του συνολικού τιμήματος. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα για το σύνολο των condos, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), ανέρχονται σε περίπου **€279 εκατ.**, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

- **Πώληση ακινήτων στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας με την TEMES A.E.:** την 06.03.2023 εισπράχθηκε η πρώτη δόση συνολικού ποσού περίπου €30 εκατ. αναφορικά με την πώληση από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. των δύο ακινήτων επί των οποίων θα αναπτυχθούν από κοινού με την TEMES τα δύο σύγχρονα, πολυτελή ξενοδοχεία 5 αστέρων και τα αντίστοιχα τουριστικά-οικιστικά

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

συγκροτήματα (branded residences) στο Παράκτιο Μέτωπο του Ελληνικού (βλ κατωτέρω περιγραφή «Στρατηγική συνεργασία με την TEMES A.E. για την ανάπτυξη κορυφαίου τουριστικού προορισμού στο Ελληνικό».

Οικοδομικές άδειες, προεγκρίσεις και πιστοποιήσεις βιώσιμων κτιρίων

- **The Cove Residences (Condos):** τον Ιανουάριο-Φεβρουάριο 2023 εκδόθηκαν οι οικοδομικές άδειες για όλα τα οικοδομικά τετράγωνα.

- **Vouliagmenis Mall:** ένα έργο τοπόσημο σχεδιασμένο από το παγκοσμίου φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS από το Χονγκ Κόνγκ έχει χαρακτηριστεί από τον Μάρτιο 2023 ως Κτίριο Ειδικής Αρχιτεκτονικής Σχεδίασης από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Ενέργειας & Περιβάλλοντος. Οι κυκλοφοριακές και περιβαλλοντικές μελέτες κατατέθηκαν τον Δεκέμβριο 2022 και βρίσκονται σε διαδικασία έγκρισης με την έκδοση της οικοδομικής άδειας να εκτιμάται τον Ιούλιο 2023 σύμφωνα και με το χρονοδιάγραμμα του έργου. Η επιλογή του αναδόχου για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών πριν από την κατασκευή με τη μέθοδο Early Contractor Involvement (ECI) βρίσκεται στις τελικές διαπραγματεύσεις με την ανάθεση να εκτιμάται το Μάιο του 2023 σηματοδοτώντας και την έναρξη των εργασιών εκσκαφών στο εμβληματικό αυτό έργο.

- **Riviera Galleria:** το εμβληματικό Riviera Galleria σχεδιασμένο από τον παγκοσμίου φήμης Ιάπωνα αρχιτέκτονα Kengo Kuma έχει χαρακτηριστεί από τον Οκτώβριο 2022 ως Κτίριο Ειδικής Αρχιτεκτονικής Σχεδίασης από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Ενέργειας & Περιβάλλοντος. Τονίζεται ότι το Riviera Galleria έλαβε τον Δεκέμβριο 2022 «χρυσή» (gold) προ-πιστοποίηση (precertification), σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα πιστοποίησης βιώσιμων κτιρίων LEED (Leadership in Energy & Environmental Design). Το Riviera Galleria είναι το πρώτο και μοναδικό συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων στην Ελλάδα που διαθέτει «χρυσή» προ-πιστοποίηση «πράσινου» κτιρίου LEED. Τον Μάρτιο 2023 και σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα του Έργου εκδόθηκε η Προέγκριση της οικοδομικής άδειας που εξασφαλίζει και την τελική έγκριση της οικοδομικής άδειας η οποία εκτιμάται τον Ιούλιο 2023.

Τροποποιήσεις ΚΥΑ Πολεοδομικών Μελετών και Τροποποίηση ΠΔ Έγκρισης Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) Ελληνικού – Αγίου Κοσμά

- Το Μάρτιο του 2022 εκδόθηκε το ΦΕΚ της τροποποίησης της ΚΥΑ για την «Έγκριση Πολεοδομικών Μελετών των περιοχών προς πολεοδόμηση Α-Π1, Α-Π2, Α-Π3, Α-Π4, Α-Π5, Α-Π6 και ΠΜ-Π1 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά..», με σκοπό κυρίως η οικιστική περιοχή στο παράκτιο μέτωπο (ΠΜ-Π1) να μετατραπεί πρακτικά σε γειτονιά «χωρίς αυτοκίνητα».

- Τον Αύγουστο 2022 εκδόθηκε το ΦΕΚ της τροποποίησης της ΚΥΑ για την «Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 "Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά" ...» ώστε να υλοποιηθούν νέες επιχειρηματικές πρωτοβουλίες, π.χ. εμπορικές αναπτύξεις, ξενοδοχεία.

- Τον Ιούλιο του 2022 εκδόθηκε το ΦΕΚ της τροποποίησης του ΠΔ Έγκρισης του ΣΟΑ για την μείωση των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης σε ακίνητα που εξυπηρετούνται από Μέσα Σταθερής Τροχιάς σε ακτίνα 500 μέτρων καθώς και για την εφαρμογή των πολεοδομικών κινήτρων του ΝΟΚ.

Νέες Επιχειρηματικές Συμφωνίες

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του έργου, η Εταιρία ανακοίνωσε πρόσφατα τις ακόλουθες νέες σημαντικές επιχειρηματικές συμφωνίες:

Στρατηγική συνεργασία με την TEMES A.E. για την ανάπτυξη κορυφαίου τουριστικού προορισμού στο Ελληνικό:

- το Φεβρουάριο 2023 συστάθηκε η εταιρεία BELT Riviera A.E. η οποία ελέγχεται κατά 70% από την TEMES A.E. και 30% από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. Η εταιρεία BELT Riviera A.E. θα αναλάβει την ανάπτυξη, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, ενός ξενοδοχείου 5 αστέρων με 160 δωμάτια καθώς και οικιστικού συγκροτήματος 17 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (Branded Residences) με ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα. Την 06.03.2023 η εταιρεία BELT Riviera A.E. απέκτησε ποσοστό 100% του δικαιώματος της πλήρους κυριότητας επί ακινήτου έκτασης 80.011 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α2» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, επί του οποίου θα γίνει η εν λόγω ανάπτυξη. Το συνολικό τίμημα της εν λόγω συναλλαγής ανήλθε σε περίπου €38,3 εκατ., στο οποίο περιλαμβάνεται η αξία κτήσης του ακινήτου ποσού περίπου €22,3 εκατ. και η

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

συμμετοχή στο αναλογούν κόστος υποδομών Μητροπολιτικού Πόλου ποσού περίπου €16 εκατ.. Η πρώτη δόση ποσού περίπου €12,8 εκατ., πλέον φόρων, καταβλήθηκε την 06.03.2023.

• το Φεβρουάριο 2023 συστάθηκε η εταιρεία MALT Riviera A.E. η οποία ελέγχεται κατά 70% από την TEMES A.E. και 30% από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. Η εταιρεία MALT Riviera A.E. θα αναλάβει την ανάπτυξη, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, ενός ξενοδοχείου 5 αστέρων με 200 δωμάτια καθώς και οικιστικού συγκροτήματος 49 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences) με ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα και τη Μαρίνα Αγ. Κοσμά. Την 06.03.2023 η εταιρεία MALT Riviera A.E. απέκτησε ποσοστό 100% του δικαιώματος επιφανείας επί ακινήτου έκτασης 132.822 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, επί του οποίου θα γίνει η εν λόγω ανάπτυξη. Το συνολικό τίμημα της εν λόγω συναλλαγής ανήλθε σε περίπου €52,5 εκατ., στο οποίο περιλαμβάνεται η αξία κτήσης του ακινήτου ποσού περίπου €32,5 εκατ. και η συμμετοχή στο αναλογούν κόστος υποδομών Μητροπολιτικού Πόλου ποσού περίπου €20 εκατ.. Η πρώτη δόση ποσού περίπου €17,5 εκατ., πλέον φόρων, καταβλήθηκε την 06.03.2023.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό.

Στις 07.04.2021, η Εταιρία υπέγραψε με τις παραπάνω τράπεζες συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων του τραπεζικού δανεισμού, ως φυσικό επακόλουθο της εξέλιξης και ωρίμανσης του σχεδιασμού της Εταιρίας για τα προβλεπόμενα έργα και επενδύσεις της πρώτης πενταετίας του Έργου. Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α'), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €442 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση),

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19,3 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 6 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση) και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

(δ) την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €175 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της LAMDA DEVELOPMENT S.A. για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α του Έργου. Κατόπιν της από 29/06/2022 γραπτής συμφωνίας με τον Εκπρόσωπο τον Ομολογιούχων, το ποσό της προαναφερόμενης Εγγυητικής Επιστολής μειώθηκε από €175 εκατ. σε €160 εκατ..

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε την 6.4.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, ύψους έως €394 εκατ., καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ.), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της. Επιπλέον, αναφορικά με το (δ) παραπάνω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. υπέγραψε την 6.4.2022 τα σχετικά συμβατικά έγγραφα.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Αναφορικά με τα (β) και (γ) παραπάνω η Εταιρία συνεχίζει με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες την οριστικοποίηση των συμβατικών κειμένων.

Σημαντικά γεγονότα – Εμπορικά κέντρα

Τον Ιούλιο 2022, Εταιρία ανακοίνωσε την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη θυγατρική της LAMDA MALLS A.E., το οποίο κατείχε η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Värde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. σε μετρητά από την εταιρία L.O.V. S.M.S.A., 100% θυγατρική της Εταιρίας και ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens. Συνεπώς, η Εταιρία απέκτησε τον απόλυτο έλεγχο της θυγατρικής LAMDA MALLS A.E., η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών των εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A. και ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., ιδιοκτητριών των Εμπορικών Κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων των Εμπορικών Κέντρων.

Τον Ιούλιο 2022, η κατά 100% θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. (ιδιοκτήτρια του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens) υπέγραψε νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με τις τράπεζες Eurobank και ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ποσού €365 εκατ.. Τον Αύγουστο 2022 εκταμιεύθηκαν €361 εκατ., τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου της Εθνικής Τράπεζας ποσού €209,5 εκατ. καθώς και για τις πρόσφατες εξαγορές (α) μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) στη LAMDA MALLS A.E. και (β) 100% της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ) (ιδιοκτήτριας του εκπωτικού χωριού Designer Outlet Athens).

Τον Αύγουστο 2022, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η κατά 100% θυγατρική της, L.O.V. S.M.S.A., εξαγόρασε την 05.08.2022 το 100% της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ), ιδιοκτήτριας του εκπωτικού χωριού Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.à.r.l. Το τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €43,8 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής υφιστάμενων δανείων €17,8 εκατ. που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας. Το Designer Outlet Athens είναι το κορυφαίο εκπωτικό χωριό της Ελλάδας με συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 21.200 τ.μ. και περισσότερα από 100 καταστήματα, καφέ και εστιατόρια. Η πληρότητα την 30.06.2022 ήταν περίπου 95% ενώ η συνολική επισκεψιμότητα σε συνθήκες πλήρους και ανεμπόδιστης λειτουργίας (το 2019, προ της πανδημίας) ήταν περίπου 4,2 εκατ. επισκέπτες ετησίως. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αλλά και του χαρτοφυλακίου των Εμπορικών Κέντρων.

Σημαντικά γεγονότα– Lamda Development S.A.

Την 28.03.2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στη συνεδρίαση του αποφάσισε, μετά την πρόωρη απόλεια (στις 20.03.2022) του μέλους Δ.Σ. Οδυσσέα Κυριακόπουλου, να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας με τα εναπομένοντα μέλη του και σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους διαχείρισης και εκπροσώπησης.

Την 25.05.2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στη συνεδρίαση του αποδέχτηκε την, από 25.05.2022, παραίτηση του κ. Φώτιου Αντωνάτου από τη θέση του μη εκτελεστικού Μέλους του Δ.Σ. της Εταιρίας και προέβη στην εκλογή του κ. Emmanuel Bussetil ως μη εκτελεστικού Μέλους, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 4548/ 2018 και τις παραγράφους 5 και 8 του άρθρου 10 του Καταστατικού της Εταιρίας.

Τον Ιούνιο 2022, ο Όμιλος Lamda Development απέκτησε την κατά 67,71% θυγατρική GREEN VOLT I.K.E. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1,65 εκατ.. Η θυγατρική θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Τον Ιούλιο 2022, εν μέσω αντίξων συνθηκών αγοράς (έντονες πληθωριστικές πιέσεις και άνοδος επιτοκίων, γεωπολιτική και ενεργειακή κρίση), η Εταιρία ολοκλήρωσε μέσω Δημόσιας Προσφοράς, την έκδοση του πρώτου Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους €230 εκατ. (7ετούς διάρκειας με επιτόκιο 4,70%), με τη συμμετοχή άνω των 14.000 Ελλήνων επενδυτών καταγράφοντας νέο ρεκόρ συμμετοχής επενδυτών σε ομολογιακή έκδοση και με σημαντική υπερκάλυψη (3,12 φορές). Τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου ομολόγου θα διατεθούν αποκλειστικά σε επιλεγμένες κατηγορίες Πράσινων επενδύσεων όπως είναι η ανάπτυξη Βιώσιμων Κτιρίων και βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων, η Πράσινη Ενέργεια και οι Έξυπνες Πόλεις. Την 13.07.2022 ξεκίνησε η

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

διαπραγμάτευση των 230.000 ομολογιών στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κωδικός διαπραγμάτευσης: «ΛΑΜΔΑΟ2»/«ΛΑΜΔΑΒ2»).

Τον Οκτώβριο 2022 η Εταιρία προχώρησε στην πρώτη της επένδυση στην Πράσινη Ενέργεια, η οποία χρηματοδοτείται από τα έσοδα του Πράσινου Ομολογιακού Δανείου ύψους €230 εκατ. που εκδόθηκε την 12.07.2022. Η LAMDA ENERGY INVESTMENTS, 100% θυγατρική της Εταιρίας, υπέγραψε συμφωνία μεταβίβασης μετοχών που αφορά στην εξαγορά ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding, έναντι τιμήματος €5 εκατ. σε μετρητά. Παράλληλα, η R Energy 1 Holding S.A. προχώρησε στην έκδοση Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, ύψους € 10,0 εκατ., 3ετούς διάρκειας, το οποίο καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. τον Οκτώβριο 2022. Κατά τη μετατροπή του ως άνω ΜΟΔ, η LAMDA ENERGY INVESTMENTS θα έχει το δικαίωμα απόκτησης ποσοστού 50,1% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding. Η εξαγορά του ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A. ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2023. Η R Energy 1 Holding κατέχει σήμερα έργα ΑΠΕ σε λειτουργία συνολικής ισχύος 43,5MW ενώ, σύμφωνα με το επενδυτικό πλάνο της εταιρείας, η συνολική εγκατεστημένη ισχύς προβλέπεται να ανέλθει σε περίπου 100MW στο τέλος 2024.

Την 24.11.2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στη συνεδρίαση του αποδέχτηκε την, από 23.11.2022, παραίτηση του κ. Άρη Σερμπέτη από τη θέση του μη εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και προέβη στην εκλογή του κ. Στέφανου Κοτσώλη ως μη εκτελεστικού Μέλους του, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος για το υπόλοιπο της θητείας αυτού (μέχρι την 21.12.2025), σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 4548/ 2018 και τις παραγράφους 5 και 8 του άρθρου 10 του Καταστατικού της Εταιρίας.

Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2023

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των αυξανόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το Δεκέμβριο 2022 ο ΔΤΚ παρουσίασε ετήσια αύξηση 7,2% έναντι του Δεκεμβρίου 2021 ενώ ο μέσος ΔΤΚ για τη δωδεκάμηνη περίοδο (Ιανουάριος-Δεκέμβριος) 2022 παρουσίασε ετήσια αύξηση 9,6% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2021.

Το σημαντικά αυξημένο κόστος που παρατηρήθηκε στις διεθνείς αγορές το 2022, λόγω της ενεργειακής κρίσης, επιβάρυνε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το 2022. Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos) για το έτος 2022 ανήλθε σε €4,4 εκατ., αυξημένο 64% έναντι του 2021. Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματαρχές/μισθωτές.

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με την αύξηση του κόστους ενέργειας το 2022:

(α) ο Όμιλος είχε συνάψει συμβόλαια με σταθερές τιμές ενέργειας μέχρι το τέλος Απριλίου 2022, που εξασφάλιζαν πολύ χαμηλές τιμές μονάδος για το πρώτο τετράμηνο και δεν επηρεάστηκε από τις σημαντικά υψηλές τιμές της αγοράς

(β) ο Όμιλος, κατόπιν διαγωνιστικών διαδικασιών, σύναψε νέα συμβόλαια μεταβλητής τιμολόγησης συγκεκριμένης διάρκειας (ένα για την περίοδο μέχρι και το Σεπτέμβριο 2022 και το δεύτερο για την επόμενη περίοδο μέχρι και τον Απρίλιο 2023) με έναν από τους μεγαλύτερους παρόχους στην Ελλάδα, ακολουθώντας τις συνθήκες της αγοράς ενέργειας, τα οποία εξασφάλισαν ανταγωνιστικές τιμές σε σχέση με την αγορά.

(γ) η κατανάλωση ενέργειας στα Εμπορικά Κέντρα ήταν υψηλότερη το 2022 έναντι του 2021, λόγω της μεγαλύτερης περιόδου λειτουργίας τους (το 2021 τα Εμπορικά Κέντρα παρέμειναν κλειστά, βάσει νόμου, για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών).

Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιολογημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων-προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργα, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους (contingencies) στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό.

Αναφορικά με την έκθεση, σε επίπεδο Ομίλου, στον κίνδυνο των αυξήσεων των επιτοκίων της αγοράς, επισημαίνεται ότι ο εν λόγω κίνδυνος αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο. Οι δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο στο τέλος του 2022 (31.12.2022) αποτελούσαν περίπου 53% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €617 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €112 εκατ.. Συνεπώς, σύμφωνα με τις σχετικές αναλύσεις ευαισθησίας, η μεταβολή κατά +/- 1 ποσοστιαία μονάδα των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο έχει επίπτωση κατά περίπου €5 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έξοδα σε ενοποιημένη βάση (αντίστοιχα και στα προ-φόρων ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου). Επιπλέον των ανωτέρω, ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου ύψους €100 εκατ. σχετικά με τον τραπεζικό δανεισμό για τη χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό, ο οποίος δεν έχει ακόμη εκταμιευτεί.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι (α) η Εταιρία δεν διαθέτει θυγατρικές ή/και άλλες επενδύσεις στη Ρωσία/Ουκρανία ή σε περιοχές που πλήττονται άμεσα από τις πολεμικές συγκρούσεις, (β) στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματαρχες/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες και (γ) δεν υφίστανται πελάτες προερχόμενοι από τις εν λόγω χώρες που να έχουν καταθέσει προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του οικιστικού πύργου Riviera Tower αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία, την τρέχουσα ενεργειακή κρίση αλλά και τις αυξήσεις στην αγορά των επιτοκίων, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου, τόσο για τα υφιστάμενα εμπορικά κέντρα, όσο και για την αξία μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα υπο ανάπτυξη) του έργου στο Ελληνικό. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία, την ενεργειακή κρίση, τις πληθωριστικές πιέσεις και την πιθανή συνέχιση της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19 είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

Ωστόσο, η επιτυχής λειτουργία των υφιστάμενων εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» στο Μαρούσι και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ενδεχόμενη μείωση της εμπορικής τους αξίας. Επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη εκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καθώς και από τα δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.

Αναφορικά με τα έσοδα του Ομίλου, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων.

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 31.12.2022 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και αξιόπιστες εταιρίες. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις. Επιπρόσθετα ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών περιορίζεται σημαντικά λόγω της πολιτικής του Ομίλου να λαμβάνει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές από τους μισθωτές.

Λαμβάνοντας υπόψη τον αντίκτυπο από την πανδημία COVID-19 και την ενεργειακή κρίση, ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν επίσης ενσωματώσει στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, την αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε πελάτες των οποίων οι δραστηριότητες έχουν επηρεαστεί αρνητικά, καθώς και σε πελάτες των οποίων η ικανότητα αποπληρωμής των συμβατικών τους υποχρεώσεων παρουσίασε μεγαλύτερο κίνδυνο.

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Κατά την 31.12.2022, το σύνολο των ταμειακών διαθέσιμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») του Ομίλου είναι συγκεντρωμένα σε κυρίως 3 τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

Η πρόσφατη κρίση στο τραπεζικό τομέα (Silicon Valley και Credit Suisse) μπορεί να επηρεάσει σημαντικά τις διεθνείς αγορές και οικονομίες, π.χ. διεύρυνση των πιστωτικών περιθωρίων. Σύμφωνα με αναλύσεις των διεθνών οίκων αλλά και σχετική πρόσφατη αναφορά του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος, η πιθανότητα μετάδοσης της κρίσης στις υπόλοιπες τράπεζες είναι πολύ μικρή. Οι τράπεζες είναι επαρκώς κεφαλαιοποιημένες, οι δείκτες ρευστότητας είναι πολύ υψηλοί και δεν φαίνεται να υπάρχει πρόβλημα στο Ελληνικό ή στο Ευρωπαϊκό τραπεζικό σύστημα.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα. Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές, αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και την καθαρή θέση των επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής.

Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Αναφορικά με τις δραστηριότητες εκτός Ελλάδος οι σημαντικότερες δραστηριότητες αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των ταμειακών διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Επίσης, ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος διαχειρίζεται επίσης τον κίνδυνο επιτοκίου, έχοντας ένα ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο των δανείων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 περίπου το 47% των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40%, καθώς και το Πράσινο Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €230 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 4,70%

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του δανείου της θυγατρικής LAMDA DOMI S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €60,1 εκατ. κατά την 31.12.2022, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής PYLAIA S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €51,6 εκατ. κατά την 31.12.2022. Η μεταβολή της εύλογης αξίας των παραγώγων προϊόντων (συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων) καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και την κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου.

Οι αναλύσεις ευαισθησίας παρακάτω βασίζονται σε αλλαγή μιας μεταβλητής κρατώντας τις υπόλοιπες μεταβλητές σταθερές. Στην πραγματικότητα κάτι τέτοιο δεν είναι πιθανό να συμβεί, και αλλαγές στις μεταβλητές μπορεί να σχετίζονται, για παράδειγμα, στην αλλαγή του επιτοκίου και στην αλλαγή τιμών της αγοράς.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/-€5 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε ετήσια βάση σε επίπεδο Ομίλου και +/-€0,1 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφαλαία αντίστοιχα του Ομίλου και τις Εταιρίας.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στην εγχώρια αγορά που επηρεάζονται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στη χώρα και τις εξελίξεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων (συμπεριλαμβανομένων των αποθεμάτων του έργου του Ελληνικού). Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στην καθαρή θέση.

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας.

Ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 1,5-2 ποσοστιαίων μονάδων.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου είτε να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες είτε να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όταν είναι πληρωτέες, καθώς οι ταμειακές εκροές μπορεί να μην καλύπτονται πλήρως από ταμειακές εισροές. Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με συστημικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Κατά την 31.12.2022, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. («LOV») η οποία υπέγραψε την 29.07.2022 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 31.12.2022, έχει εκταμειωθεί ποσό €361 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Ο Όμιλος σε συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες σχεδιάζει την αναχρηματοδότηση του εν λόγω δανείου, καθώς και των τραπεζικών δανείων των υπολοίπων εμπορικών κέντρων στα πλαίσια της σχεδιαζόμενης αναδιοργάνωσης, εντός του 2023.

Ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός περιλαμβάνει επίσης, τη Σύμβαση Πιστώσεως με (Ανοιχτό) Αλληλόχρεο Λογαριασμό της Εταιρίας με την Τράπεζα Πειραιώς μέχρι του ποσού των €10 εκατ., η οποία υπεγράφη την 06.06.2022. Κατά την 31.12.2022 το ύψους του εν λόγω δανείου ανερχόταν σε €7,98 εκατ..

Αναλυτικότερες γνωστοποιήσεις σχετικά με τον κίνδυνο ρευστότητας παρουσιάζονται στη σημείωση [3](#) των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Εξωτερικοί Παράγοντες

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις κυρίως στην Ελλάδα, και σε εξαιρετικά μικρότερο βαθμό στην Σερβία, την Ρουμανία και το Μαυροβούνιο. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από εξωτερικούς παράγοντες όπως η πολιτική αστάθεια, η οικονομική αστάθεια καθώς και αλλαγές στα φορολογικά καθεστώτα.

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, εστιάζοντας κυρίως στην Ελλάδα, η πρόωρη αποπληρωμή μέρους του Ελληνικού Χρέους στο ΔΝΤ ενισχύει το διεθνές προφίλ της χώρας και σηματοδοτεί την ανάκτηση της εμπιστοσύνης των χρηματοπιστωτικών αγορών και των διεθνών οίκων αξιολόγησης, αντανάκλωντας την επιτυχή εφαρμογή των μεταρρυθμιστικών δεσμεύσεων. Επιπλέον, οι θετικές προοπτικές ενισχύονται από τα κεφάλαια του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της Ευρωπαϊκής Ένωσης που αναμένεται να ενδυναμώσουν την οικονομική ανάπτυξη μέσω εκτενών επενδύσεων. Ωστόσο, το ύψος του διαθέσιμου εισοδήματος και της ιδιωτικής κατανάλωσης με τη σειρά τους επηρεάζονται από τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, όπως το ΑΕΠ, τα επίπεδα της ανεργίας, πληθωρισμού και τα ποσοστά φορολόγησης. Ως εκ τούτου, μια πιθανή χειροτέρευση των προαναφερθέντων δεικτών σε συνδυασμό με μία επιδείνωση του οικονομικού κλίματος ή/και της καταναλωτικής εμπιστοσύνης, μπορεί να οδηγήσουν σε μείωση της αγοραστικής δραστηριότητας και της σχετικής δαπάνης των πελατών του Ομίλου.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Εταιρία έχει συστήσει Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (ΜΔΚ) στόχος της οποίας είναι να ενδυναμώσει την κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων, ενώ ως αποστολή της έχει την ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα για την ανανώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία. Η ΜΔΚ διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι μονάδες της Εταιρίας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που η ανώτατη διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίζονται κανονικά. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται επίσης στην σημείωση 3 των ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022.

Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

THE MALL ATHENS

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, θα πρέπει να ληφθούν τα εξής:

Η εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «L.O.V.») είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην L.O.V. ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της L.O.V. απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η L.O.V. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3εκατ. Κατ' αυτής έχει ασκηθεί αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του ΣτΕ, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας ότι θα έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερες υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Η αίτηση αναιρέσεως συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε στις 18.1.2023 η απόφαση ΣτΕ 54/2023, η οποία παραμένει ακαθαρόγραφη. Σύμφωνα με το δημοσιευμένο διατακτικό της, η αίτηση αναιρέσεως της L.O.V. γίνεται δεκτή και αναιρείται η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που προέβη σε υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Κατόπιν τούτου, αναμένεται νέα εκκαθάριση του φόρου και επιστροφή στην L.O.V. του υπερβάλλοντος ποσού περίπου €9,3 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων τόκων έως την 31.12.2022).

GOLDEN HALL

Αναφορικά με την εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A., το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοξη της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA DOMI S.M.S.A. στην ΕΤΑΔ από 30.04.2007 μέχρι 30.06.2019 και ανέρχονται σε € 90.784.500. Η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι το άρθρο 35 του ν. 3342/2005, με το οποίο ανατέθηκε στην Εταιρία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ) η αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του IBC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπίκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Επί της εν λόγω υπόθεσης, η οποία συζητήθηκε στις 13.05.2021, εκδόθηκε η με αρ. 2374/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Σύμφωνα με τις καταχωρίσεις στο ηλεκτρονικό σύστημα ενημέρωσης του Πρωτοδικείου Αθήνας, κατά της απόφασης αυτής φαίνεται να έχει ασκηθεί πρόσφατα έφεση, η οποία όμως δεν έχει ακόμα επιδοθεί στην LAMDA DOMI S.M.S.A..

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2022 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση της Εταιρίας συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

τελεσιδικήσουν δεν θα επηρεάσουν αρνητικά σε σημαντικό βαθμό τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Για τις προαναφερθείσες νομικές υποθέσεις του Ομίλου, διευκρινίζεται ότι δεν συντρέχει λόγος βάσει του ΔΛΠ 37 για το σχηματισμό προβλέψεων καθώς σύμφωνα και με τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων των εταιριών του Ομίλου και τις εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου, δεν θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τη διευθέτηση των υποθέσεων αυτών.

ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση [34](#) των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Υποκαταστήματα του Ομίλου αποτελούν τα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα «The Mall Athens» και «Mediterranean Cosmos» που εδρεύουν στο Μαρούσι επί της οδού Α. Παπανδρέου 35 και στο 11^ο χλμ. της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Νέων Μουδανιών αντίστοιχα, καθώς και η Μαρίνα Αγίου Κοσμά στην περιοχή Ελληνικό Αττικής.

Η. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η παρούσα Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση αποτελεί μέρος της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και περιλαμβάνει πληροφορίες που σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Ομίλου LAMDA Development⁹ (εφεξής «Όμιλος» ή «LAMDA Development» και «Εταιρία» όταν γίνεται αναφορά αποκλειστικά στην εισηγμένη LAMDA Development S.A.) στις ακόλουθες θεματικές πτυχές, όπως ορίζονται στα άρθρα 151 και 154 Νόμος 4548/2018, κωδικοποιημένος με τον 5019/2023 ΦΕΚ Α' 104/13-06-2018. Επιπλέον, περιλαμβάνει σχετική ενότητα σε συμμόρφωση με τον Κανονισμό της Ταξινόμιας της Ε.Ε. 2020/852:

1. Σύντομη περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου
2. Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι
3. Περιβαλλοντικά θέματα/κλιματική αλλαγή
4. Κοινωνικά και εργασιακά θέματα
5. Σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
6. Καταπολέμηση της διαφθοράς και ζητήματα που σχετίζονται με τη δωροδοκία
7. Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας
8. Αναφορά ταξινόμιας

Στην παρούσα Κατάσταση, έχουν συμπεριληφθεί πληροφορίες σχετικά με τις κοινές ευρωπαϊκές προτεραιότητες εποπτείας για τις ετήσιες οικονομικές εκθέσεις και καταστάσεις της χρήσης 2022, όπως αυτές ανακοινώθηκαν από την ESMA (European Enforcers focus on Russia's invasion of Ukraine, economic outlook and climate-related disclosures και European Common Enforcement Priorities 2022) και συγκεκριμένα:

- Προτεραιότητα 1: Κλιματικού περιεχομένου σχετιζόμενα θέματα (βλ. ενότητα Περιβαλλοντικά θέματα/κλιματική αλλαγή).
- Προτεραιότητα 2: Γνωστοποιήσεις στο πλαίσιο του Άρθρου 8 του Κανονισμού Ταξινόμιας (βλ. ενότητα Αναφορά Ταξινόμιας).
- Προτεραιότητα 3: Πεδίο εφαρμογής της Έκθεσης και ποιότητα δεδομένων (ακολουθώντας).

Σκοπός της παρεχόμενης μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι η πλήρης και ολοκληρωμένη ενημέρωση των ενδιαφερόμενων μερών σχετικά με τη στρατηγική, τους στόχους και την επίδοση του Ομίλου (συμπεριλαμβανομένων των θυγατρικών του) στην αλυσίδα αξίας της (upstream, midstream, downstream). Στο πλαίσιο της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης η οποία προς το παρόν αφορά στο έργο του The Ellinikon και θα προσαρμοστεί στις υπόλοιπες δραστηριότητες του Ομίλου το επόμενο διάστημα), αναγνωρίζονται βασικοί δείκτες επίδοσης, προκειμένου:

- να παρακολουθεί την πορεία υλοποίησης αυτής, αλλά και για
- να εντοπίζει εγκαίρως πιθανές προκλήσεις που τυχόν δυσκολέψουν την υλοποίησή της, οπότε και να προχωρά στις όποιες αναγκαίες διορθωτικές ενέργειες.

Οι δείκτες αυτοί, οι οποίοι θα δημοσιευθούν στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022, θα βασίζονται τόσο στα αποτελέσματα της ανάλυσης ουσιαστικότητας όσο και σε διεθνείς καλές πρακτικές. Για τη σύνταξη της παρούσας πληροφόρησης υπεύθυνη είναι η Μονάδα Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία αναλαμβάνει να συγκεντρώνει όλη την απαραίτητη πληροφορία και να διαμορφώσει την σχετική αναφορά, σε συνεργασία με τα αρμόδια τμήματα εντός του Ομίλου. Η πληροφορία επισκοπείται από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) εγκρίνει την Ετήσια Οικονομική Έκθεση, μέρος της οποίας αποτελεί και η παρούσα μη χρηματοοικονομική κατάσταση.

Το περιεχόμενο της παρούσας μη χρηματοοικονομικής κατάστασης έχει συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη τα Πρότυπα GRI (2021). Επιπλέον, ενσωματώνει δείκτες του Οδηγού Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG 2022 του Χρηματιστηρίου Αθηνών (πληρέστερη αποτύπωση των δημοσιοποιήσεων των Προτύπων GRI και των δεικτών του Οδηγού του Χρηματιστηρίου Αθηνών θα γίνει στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022). Η LAMDA Development συμμετέχει στον δείκτη ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

⁹ Στην παρούσα Κατάσταση περιλαμβάνονται τα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, Μαρίνα Φλοίσβου, The Ellinikon (συμπεριλαμβανομένης της Μαρίνας Αγ. Κοσμά και τα Γραφεία του Ελληνικού), Κεντρικά Γραφεία (εκτός εάν άλλως επισημαίνεται), τα οποία αποτελούν άνω του 85% των δραστηριοτήτων του Ομίλου σε επίπεδο εσόδων.

1. Σύντομη περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου

Η LAMDA Development S.A., είναι μια Εταιρία συμμετοχών που ειδικεύεται στην ανάπτυξη, επένδυση και διαχείριση ακινήτων. Είναι η κορυφαία Εταιρία στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα και ο αδιαμφισβήτητος ηγέτης στον τομέα των εμπορικών κέντρων, με επιτυχημένη διαφοροποίηση στους τομείς των γραφείων και των κατοικιών. Ειδική θέση στο χαρτοφυλάκιο και στη στρατηγική της, κατέχουν οι μαρίνες και η παράκτια ανάπτυξη κατοικιών και εμπορικών δραστηριοτήτων.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της περιλαμβάνει:

- Την υπό ανάπτυξη έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (η ανάπτυξη του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, καθώς και η ανάδειξη του παραλιακού μετώπου).
- Το The Mall Athens, το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στην Ελλάδα.
- Το Golden Hall, ένα διεθνούς φήμης εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο που φιλοξενεί επίσης το νέο Ολυμπιακό Μουσείο της Αθήνας και το οικογενειακό κέντρο ψυχαγωγίας XPLORE.
- Το Mediterranean Cosmos, το μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο της Βόρειας Ελλάδας.
- Το Designer Outlet Athens, το κορυφαίο εκπωτικό χωριό στα Σπάτα.
- Τις Μαρίνες σε Φλοίσβο και Ελληνικό (Αγ. Κοσμά).
- Κτίρια γραφείων.
- Καινοτόμα συγκροτήματα κατοικιών.

Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Ο Όμιλος έχει διαμορφώσει Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το έργο του The Ellinikon, η οποία θα προσαρμοστεί, επίσης, στις υπόλοιπες δραστηριότητες του Ομίλου το επόμενο διάστημα. Η Στρατηγική, όταν ενσωματωθεί πλήρως στο σύνολο των δραστηριοτήτων του, θα αποτελέσει αναπόσπαστο μέρος της επιχειρηματικής στρατηγικής του, με επίκεντρο την επίτευξη των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ο.Η.Ε. Η Στρατηγική για το έργο του The Ellinikon ολοκληρώθηκε το 2021 και έλαβε την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου το 2022.

Η Στρατηγική αποτελείται από 3 βασικούς πυλώνες, καθένας από τους οποίους διαθέτει μία ευρύτερη στόχευση και επιμέρους περιοχές εστίασης:

1. **Απανθρακοποίηση:** Στόχο αποτελεί η μετάβαση σε μία οικονομία μηδενικού αποτυπώματος άνθρακα σε όλο το φάσμα της επιχειρηματικής δραστηριότητας (επί του παρόντος για το έργο του The Ellinikon) και η ανάπτυξη ανθεκτικότητας σε ένα μεταβαλλόμενο περιβάλλον.
2. **Κυκλικότητα:** Δέσμευση αποτελούν οι καθαρά μηδενικές επιπτώσεις σχετικά με την κατανάλωση νερού και τη διαχείριση απορριμμάτων.
3. **Άνθρωποι και Ευημερία:** Στόχο αποτελεί η δημιουργία οικονομικής αξίας, η επιτάχυνση της κοινωνικής ευημερίας και η συμμετοχικότητα των ανθρώπων.

Η Στρατηγική επικαιροποιήθηκε στο τέλος του 2022 και θα δοθεί προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του 2023.

Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου

Από το 2022, η LAMDA Development έχει συντάξει και υιοθετήσει, το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου για την έκδοση «πράσινων» ομολόγων, σύμφωνα με τα Green Bond Principles (GBP), αναθεώρηση Ιουνίου 2021, του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA), με στόχο την περιγραφή χρήσης των προσόδων των ομολόγων, τον ορισμό των επιλέξιμων κατηγοριών πράσινων επενδύσεων και της διαδικασίας αξιολόγησης και έγκρισης.

Σύμφωνα με το Πλαίσιο, οι κατηγορίες επιλέξιμων «πράσινων» επενδύσεων, που θα συμβάλουν σε συγκεκριμένους περιβαλλοντικούς στόχους, καθώς και στους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) του Ο.Η.Ε. είναι:

- Βιώσιμα κτίρια και ανάπτυξη βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων.
- «Πράσινη» ενέργεια.
- «Εξυπνες» πόλεις και τεχνολογίες.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Η Επενδυτική Επιτροπή της LAMDA Development είναι υπεύθυνη για την κατανομή των αντληθέντων κεφαλαίων σε επενδύσεις των ανωτέρω κατηγοριών.

Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com/images/lamda_prasino_omologo.pdf

Πολιτική και Εποπτεία Βιώσιμης Ανάπτυξης

[Δείκτες ATHEX ESG C-G4]

Από το 2021 είναι δημοσιευμένη στον ιστότοπο <https://www.lamdadev.com>, συγκεκριμένη Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την οποία ενέκρινε το Δ.Σ. με την από 16^η Ιουλίου 2021 απόφαση. Η Πολιτική συνοψίζει τη δέσμευση του Ομίλου για υπεύθυνη διαχείριση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιδράσεων που προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων του προς τα ενδιαφερόμενα μέρη, καθώς και ευρύτερα, προς την οικονομία, την κοινωνία και το φυσικό περιβάλλον, με σκοπό αφενός τη μείωση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων όπως οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και αφετέρου η αύξηση των θετικών επιδράσεων, όπως η δημιουργία θέσεων εργασίας, στο πλαίσιο των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών.

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης καλύπτει τους άξονες του περιβάλλοντος, της κοινωνίας και της εταιρικής διακυβέρνησης. Η ευθύνη για την τήρηση της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και της στρατηγικής που απορρέει από αυτή, αποτελεί αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου. Παράλληλα, στο τέλος του 2022, συντάχθηκε επιμέρους Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το έργο του The Ellinikon, καθώς και Σχέδιο Διαχείρισης Βιώσιμης Ανάπτυξης σε συμφωνία με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης. Περισσότερες πληροφορίες, για συγκεκριμένες πρωτοβουλίες, αποτελέσματα και στόχους, θα είναι διαθέσιμες στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022.

Εταιρική Διακυβέρνηση

[Δείκτες ATHEX ESG C-G1, C-G2]

Η LAMDA Development συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία για την εταιρική διακυβέρνηση. Στο πλαίσιο αυτό και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του Ν. 4706/2020 και το άρθρο 4 της Απόφασης 2/905/3.3.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η Εταιρία, με την από 16.7.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, με τις αποκλίσεις που ρητώς θα αναφέρονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτή θα περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

Για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων, εφαρμόζεται συγκεκριμένο σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης, μέσω του οποίου γίνεται διαχείριση των θεμάτων διοίκησης και ελέγχου. Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει για όλα τα θέματα, που αφορούν στην εκπροσώπηση, τη διοίκηση, τη διαχείριση και γενικά την επιδίωξη πραγμάτωσης του σκοπού της LAMDA Development, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων, αρμόδια να αποφασίσει είναι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το Δ.Σ. ασκεί αποτελεσματικά τον ηγετικό του ρόλο και διευθύνει τις εταιρικές υποθέσεις προς όφελος της Εταιρίας και όλων των μετόχων, διασφαλίζοντας ότι η Διοίκηση ακολουθεί την εταιρική στρατηγική. Πρόεδρος του Δ.Σ. είναι ο κ. Αναστάσιος Γιαννίτσης, μη εκτελεστικό μέλος και Διευθύνων Σύμβουλος είναι ο Οδυσσεάς Αθανασίου.

Το Δ.Σ. ορίζει ή/και οριοθετεί τις αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου και θεσπίζει πολιτική για τον εντοπισμό, την αποφυγή και την αντιμετώπιση των συγκρούσεων συμφερόντων, ανάμεσα στα συμφέροντα της Εταιρίας και αυτά του συνόλου των εργαζομένων και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών, κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014, τα μέλη του Δ.Σ. και των Επιτροπών του, τους Διευθυντές και τα Στελέχη, τους συμβούλους, τους Κυρίως Μετόχους και οποιαδήποτε άλλα πρόσωπα έχουν στενή προσωπική σχέση με τους παραπάνω, ή νομικά πρόσωπα στα οποία ασκούν σημαντική επιρροή.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Κατά το έτος 2022, η σύνθεση του Δ.Σ.¹⁰ αποτελούνταν από 25% γυναίκες (έναντι 23%¹¹ το 2021), το 92% αποτελεί το ποσοστό των μελών που είναι μη εκτελεστικά (διατήρηση του ποσοστού σε σχέση με το 2021), ενώ το 33% των μελών είναι μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μέλη (έναντι 31% το 2021). Το 83% των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διαθέτει τις απαραίτητες γνώσεις και δεξιότητες σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και το 92% σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης (ημερομηνία αναφοράς 25.11.2022). Η Μονάδα Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι υπεύθυνη για την διαχείριση των επιπτώσεων του οργανισμού στην οικονομία, το περιβάλλον και την κοινωνία. Παράλληλα είναι αρμόδια να ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο. Εντός του 2022, τέθηκαν ζητήματα βιώσιμης ανάπτυξης στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου όπως η έγκριση της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης για το έργο του The Ellinikon, η συζήτηση για περαιτέρω εξειδίκευση αυτής στις επιμέρους δραστηριότητες του Ομίλου καθώς και η έγκριση της σύστασης της Μονάδας Βιώσιμης Ανάπτυξης στο πλαίσιο επικαιροποίησης του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας.

Περισσότερες πληροφορίες περιλαμβάνονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, εντός της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης, που είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο <https://www.lamdadev.com>.

Μονάδα Βιώσιμης Ανάπτυξης

Το 2022 συστήθηκε η Μονάδα Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία αναφέρεται στη Διεύθυνση Λειτουργιών¹² με τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- Τη διαμόρφωση της προτεινόμενης προς την Ανώτερη Διοίκηση συνολικής στρατηγικής του ομίλου στους τομείς Περιβάλλοντος και Κοινωνίας (Environmental, Social) της Βιώσιμης Ανάπτυξης ως βασικό πυλώνα της επενδυτικής στρατηγικής.
- Την υιοθέτησή και παρακολούθηση των βασικών δεικτών αναφοράς, καθώς και της τήρησης των διαδικασιών που θα διέπουν την λειτουργία του ομίλου βάσει της στρατηγικής αλλά και των εποπτικών οδηγιών και τους κανόνες συμμόρφωσης από τοπικούς και διεθνείς φορείς.
- Το συντονισμό των πρωτοβουλιών και όλων των σχετικών ενεργειών που προβλέπονται από τα πλαίσια ESG/ Sustainability από όλα τα χρηματοδοτικά εργαλεία του ομίλου που διέπονται από τις σχετικές αρχές.
- Την παρακολούθηση των βέλτιστων πρακτικών στο κλάδο τόσο στην Ελλάδα όσο και διεθνώς και τη διαμόρφωση των πολιτικών αλλά και συντονισμό των ενεργειών για την εναρμόνιση του ομίλου με τα υψηλότερα πρότυπα στον τομέα αυτό.
- Την προετοιμασία και υποβολή αναφορών (σε συνεργασία με τις αντίστοιχες διευθύνσεις) στους αρμόδιους φορείς για την εναρμόνιση της εταιρείας με τις κανονιστικές της υποχρεώσεις όπως και την επικοινωνία αυτών σε τρίτα μέρη.
- Την αξιολόγηση της εταιρείας στους τομείς Περιβάλλοντος και Κοινωνίας (Environmental, Social) από σχετικούς φορείς (ESG rating) όπως και εφόσον αυτό κρίνεται σκόπιμο για σκοπούς είτε κανονιστικούς είτε επενδυτικούς.
- Την αρχική αξιολόγηση, σε συνεργασία με άλλες μονάδες της Εταιρείας, και υποβολή προτάσεων «πράσινων» επενδύσεων στην Επενδυτική Επιτροπή.
- Την τήρηση του Μητρώου Πράσινου Ομολόγου.
- Την επίβλεψη και ευθυγράμμιση των επιμέρους στρατηγικών στόχων βιώσιμης ανάπτυξης των θυγατρικών με την συνολική στρατηγική του Ομίλου.

Αντίστοιχα, η ευθύνη της υλοποίησης των προγραμμάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης, αποτελεί αρμοδιότητα των επιμέρους Διευθύνσεων σε συνεργασία με τη Μονάδα Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Συμμετοχή ενδιαφερόμενων μερών και ανάλυση ουσιαστικότητας

¹⁰ Η σύνθεση του Δ.Σ. για το έτος αναφοράς καταγράφηκε στις 31.12 και αντιπαραβάλλεται σε σχέση με την αντίστοιχη ημερομηνία του 2021, ενδιάμεσα η Εταιρία προχώρησε σε μικρές μεταβολές στον αριθμό μελών με αντικατάσταση ορισμένων εξ' αυτών με άλλα.

¹¹ Το 2021, ο αριθμός των γυναικών στο Δ.Σ. (3 γυναίκες στα 13 μέλη Δ.Σ.) πληρούσε το κριτήριο του 25% του συνόλου των μελών με στρογγυλοποίηση κατά τον υπολογισμό, στον προηγούμενο ακέραιο ($25\% \cdot 13 = 3,25$. Άρα 3) που αναφέρεται στην ελληνική νομοθεσία. Η απόκλιση οφείλεται στον διαφορετικό τρόπο υπολογισμού του δείκτη ATHEX ESG C-G1 (3/13%).

¹² Κατά την περίοδο αναφοράς 2022, η Μονάδα Βιώσιμης Ανάπτυξης αναφερόταν στη Διεύθυνση Στρατηγικής & Επενδυτικών Σχέσεων.

[GRI 2-29, Δείκτες ATHEX ESG C-S1, C-G3]

Ο Όμιλος επικοινωνεί και αλληλεπιδρά συνεχώς με τα ενδιαφερόμενα μέρη του, τα οποία ανήκουν είτε στο εσωτερικό είτε στο εξωτερικό του περιβάλλον. Ως βασικά ενδιαφερόμενα μέρη ορίζονται τα άτομα ή οι ομάδες, τα συμφέροντα των οποίων επηρεάζονται ή δύναται να επηρεαστούν από τις δραστηριότητες της. Βασικό στοιχείο αποτελεί η συνεχής επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη, με στόχο τη δημιουργία αμοιβαίας εμπιστοσύνης και απρόσκοπτης συνεργασίας. Στο πλαίσιο της συνεχούς βελτίωσης της προσέγγισης σε θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, πραγματοποιείται, επίσης, ανάλυση ουσιαστικότητας, βάσει Προτύπων GRI, για την ιεράρχηση των θεμάτων που παρουσιάζουν τις σημαντικότερες υφιστάμενες και πιθανές (θετικές και αρνητικές) επιδράσεις στο περιβάλλον, την οικονομία και των άνθρωπο, αλλά και όσα επηρεάζουν ή δύναται να επηρεάσουν σημαντικά τα συμφέροντα των ενδιαφερόμενων μερών του Ομίλου.

Στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2021, περιγράφονται οι βασικές ομάδες ενδιαφερόμενων μερών, τα θέματα ενδιαφέροντος που προκύπτουν ανά ομάδα ενδιαφερόμενων μερών, οι διάλογοι επικοινωνίας, καθώς και η συχνότητα επικοινωνίας με τα ενδιαφερόμενα μέρη του Ομίλου. Επιπλέον, περιγράφεται, το σύνολο των βημάτων της διαδικασίας της ανάλυσης ουσιαστικότητας (π.χ. καθορισμός αναγνωρισμένων θεμάτων, αλλαγές σε σχέση με την προηγούμενη ανάλυση ουσιαστικότητας κ.λπ.), καθώς και τα ουσιαστικά θέματα που προέκυψαν μέσω αυτής. Ο Όμιλος, εντός του 2023 προχωρά σε νέα ανάλυση ουσιαστικότητας σύμφωνα με τα Πρότυπα GRI 2021, τα αποτελέσματα της οποίας θα είναι διαθέσιμα στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022.

2. Κύριοι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Έχει συσταθεί Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, με κύρια αποστολή την ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα, για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει ο Όμιλος. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι Διευθύνσεις, συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που η Ανώτατη Διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Η Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και η Δήλωση Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνων εγκρίθηκαν επίσημα από το Δ.Σ. τον Δεκέμβριο του 2022 και εφαρμόζονται στο σύνολο του Ομίλου.

Ο Όμιλος έχει προχωρήσει σε αναγνώριση κινδύνων και ευκαιριών συμπεριλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με ζητήματα Βιώσιμης Ανάπτυξης και συγκεκριμένα με τη συμμόρφωση με κανονιστικές απαιτήσεις, τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης που έχει θέσει, καθώς και τη δυνατότητα προσαρμογής και μετριασμού της κλιματικής αλλαγής. Επιπρόσθετα, αναγνωρίζονται και γίνεται διαχείριση κινδύνων σε σχέση με βέλτιστες πρακτικές Περιβαλλοντικής Συμμόρφωσης, καθώς και Υγείας και Ασφάλειας που μπορεί να επιφέρουν πρόστιμα ή κυρώσεις που εκδίδονται από τις ρυθμιστικές αρχές.

Άλλες κατηγορίες μη χρηματοοικονομικών κινδύνων που έχουν αναγνωριστεί, είναι κίνδυνοι ασφάλειας πληροφοριών, στρατηγικοί, διαχείρισης αρχαιολογικών ευρημάτων και πολιτισμού κ.α. Στην αξιολόγηση του βαθμού στον οποίο εκτίθεται σε αναγνωρισμένους κινδύνους, εκτός από τον χρηματοοικονομικό αντίκτυπο, λαμβάνονται υπόψη κριτήρια φήμης, περιβαλλοντικά και θέματα συνύπαρξης με κοινότητες που επηρεάζουν και επηρεάζονται από τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Η αναγνώριση, καταγραφή και αξιολόγηση κινδύνων και ευκαιριών σε επίπεδο Ομίλου πραγματοποιείται με τη βοήθεια μιας ηλεκτρονικής εφαρμογής που επιτρέπει την άμεση ενημέρωση για όλα τα στοιχεία κινδύνου (ή ευκαιρίας), καθώς και για τα μέτρα που έχουν ήδη ληφθεί, ή ενέργειες που ανά πάσα στιγμή βρίσκονται σε εξέλιξη.

Για το The Ellinikon, εφαρμόζεται διαδικασία διαχείρισης κινδύνων, σε συμφωνία με τις αρχές που περιγράφονται στο πρότυπο ISO 31000, η οποία περιλαμβάνει συνοπτικά τα εξής στάδια:

- 1) Επικοινωνία και συμβουλευτική.
- 2) Καθορισμός του αντικειμένου και των στόχων.
- 3) Προσδιορισμός των κινδύνων.
- 4) Ανάλυση των κινδύνων.
- 5) Αξιολόγηση των κινδύνων.
- 6) Διαχείριση (treatment).
- 7) Έλεγχος και επισκόπηση.

Η διαδικασία αυτή ακολουθείται, ώστε να διασφαλιστεί ότι η προσέγγιση είναι ταυτόχρονα συστηματική και αποτελεσματική. Πραγματοποιείται σε συνάρτηση με τον επιχειρησιακό σχεδιασμό και εμπεριέχει την επισκόπηση και επικαιροποίηση των κινδύνων. Η προσέγγιση που ακολουθείται είναι από την κορυφή της ιεραρχικής βαθμίδας προς τα κάτω, αλλά και αντίστροφα.

3. Περιβαλλοντικά θέματα/κλιματική αλλαγή

Περιβαλλοντική συμμόρφωση

Τα εμπορικά κέντρα, όπως και η Μαρίνα Φλοίσβου συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Όπου απαιτείται, διαθέτουν εγκεκριμένες Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και έχουν εκδοθεί οι απαραίτητες περιβαλλοντικές αδειοδοτήσεις.

Επιπλέον, το σύνολο των αναπτύξεων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά (Μ.Π.Ε.Α.), συμμορφώνεται με την κείμενη περιβαλλοντική νομοθεσία και τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους που εκδόθηκαν τόσο κατά την αξιολόγηση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (Σ.Ο.Α.), (2019), αλλά και τους περιβαλλοντικούς όρους και δεσμεύσεις που απορρέουν από τα επιμέρους έργα εντός του Ελληνικού.

Στο πλαίσιο της συμμόρφωσης με την κείμενη περιβαλλοντική νομοθεσία και το περιβαλλοντικό πλαίσιο που απορρέει από τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους του Σ.Ο.Α. του Μ.Π.Ε.Α. και των επιμέρους έργων εντός του Μ.Π.Ε.Α., κατά την περίοδο του 2022 ολοκληρώθηκε η περιβαλλοντική αδειοδότηση 2 επιμέρους έργων εντός του Μ.Π.Ε.Α., εγκρίθηκαν 3 Τεχνικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (ΤΕ.ΠΕ.Μ.) και υποβλήθηκαν προς αξιολόγηση 2 νέες Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) για επικείμενες αναπτύξεις.

α) Κλιματική αλλαγή, ατμοσφαιρική ρύπανση, ηχορύπανση και αιωρούμενα σωματίδια

Πολιτικές δέουσας επιμέλειας και λοιπές πολιτικές

Ακολουθώντας σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό παράλληλα με βέλτιστες λειτουργικά χρήσεις και εφαρμόζοντας στρατηγικές αειφορίας, ο Όμιλος στοχεύει στη διασφάλιση φιλικών περιβαλλοντικών λειτουργιών για το σύνολο των εν λειτουργία και υπό ανάπτυξη έργων, στο πλαίσιο της Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Λαμβάνοντας υπόψη κλιματικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες στο σχεδιασμό και την κατασκευή των έργων, ο Όμιλος στοχεύει στην ανθεκτικότητα και την προσαρμογή των κτιρίων του σε μεταβαλλόμενες συνθήκες. Παράλληλα, στοχεύει στην προστασία της ποιότητας της ατμόσφαιρας, όπως επίσης και στον έλεγχο των εκπομπών θορύβου από τη λειτουργία των υφιστάμενων και υπό ανάπτυξη ακινήτων του.

Συγκεκριμένα στα υπό κατασκευή έργα, αναφορικά με τη διαχείριση εκπομπών ατμοσφαιρικών ρύπων και θορύβου, εφαρμόζεται ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.) με στόχο τη μείωση των συγκεντρώσεων ατμοσφαιρικών ρύπων και των εκπομπών θορύβου. Βασικός προσανατολισμός μέσω των μέτρων για τη διαχείριση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και των εκπομπών θορύβου, είναι η διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων, των επισκεπτών και όλων των εμπλεκόμενων μερών.

Για το έτος 2022, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση του ανθρακικού αποτυπώματος σύμφωνα με τις προδιαγραφές του προτύπου ISO 14064-1:2018 και GHG Protocol, περιλαμβάνοντας τις άμεσες και έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και βρίσκεται σε διαδικασία επαλήθευσης των αποτελεσμάτων. Ανώτερος στόχος αποτελεί η μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος στο σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Επιπλέον, στο πλαίσιο των πράσινων επενδύσεων, η LAMDA Development προχώρησε στην κατάρτιση συμφωνίας για μελλοντική μεταβίβαση μετοχών, που αφορά στην εξαγορά ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R-Energy 1 Holdings, την οποία και έχει δανειοδοτήσει με Μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο, το οποίο θα αποφέρει συνολικά τουλάχιστον το 50,1% των μετοχών της εταιρείας εντός της επόμενης τριετίας, με αποκλειστικούς πόρους του Πράσινου Ομολόγου 2022. Η R-Energy 1 Holdings S.A είναι μια ενεργειακή εταιρεία με χαρτοφυλάκιο έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) συνολικής ισχύος 44 MW. Η εταιρία έχει εκπονήσει Επιχειρηματικό Πλάνο περαιτέρω επέκτασης του χαρτοφυλακίου έργων ΑΠΕ κατά 140MW ισχύος, που περιλαμβάνει έργα Ηλιακής και Αιολικής Ενέργειας. Τα έργα αυτά μπορούν να εξασφαλίσουν «πράσινη» ενέργεια για τα περιουσιακά στοιχεία της LAMDA Development S.A., μέσω Διμερών Συμβάσεων Προμήθειας Ενέργειας και θα συμβάλλουν αποτελεσματικά στην αποφυγή εκπομπών αερίων ρύπων CO₂ για τις αντίστοιχες χρήσεις.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Εμπορικά κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens)

Τα εμπορικά κέντρα εφαρμόζουν (Σ.Π.Δ.) και είναι εξοπλισμένα με Συστήματα Παρακολούθησης Λειτουργίας Κτιρίου (Σ.Π.Λ.Κ.) (B.M.S-Building Management System). Μέσω των Σ.Π.Λ.Κ., παρακολουθείται η κατανάλωση ενέργειας και γίνεται προσαρμογή της λειτουργίας των εγκατεστημένων συστημάτων, με σκοπό τη βέλτιστη ενεργειακή κατανάλωση, και τελικά τη μεγιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων. Το Designer Outlet Athens είναι πιστοποιημένο επίσης κατά το πρότυπο ISO 14001:2015 με στόχο τη βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων. Σε κάθε εμπορικό κέντρο, έχουν συσταθεί περιβαλλοντικές ομάδες οι οποίες μεταξύ άλλων, έχουν και την ευθύνη για την παρακολούθηση της ενεργειακής κατανάλωσης.

Επίσης, στο πλαίσιο ελέγχου και μεγιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης, οι περιβαλλοντικές ομάδες αναλαμβάνουν διορθωτικές και προληπτικές ενέργειες που στοχεύουν στη μείωση των ενεργειακών απαιτήσεων. Οι ίδιες ομάδες ελέγχουν την εφαρμογή των προτύπων διαχείρισης, σε σχέση με την κατανάλωση ενέργειας, σε καθημερινή βάση.

Μαρίνα Φλοίσβου

Η Διοίκηση της Μαρίνας Φλοίσβου εφαρμόζει Σ.Π.Δ., σύμφωνα με το ISO 14001:2015 μέσω του οποίου παρακολουθείται η κατανάλωση ενέργειας, λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα, όπου και όταν απαιτείται. Αντίστοιχα, μέσω του Σ.Π.Δ. η μαρίνα στοχεύει στη συστηματική διαχείριση και πρόληψη της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και ηχορύπανσης στο σύνολο των εγκαταστάσεών της, μέσα από συγκεκριμένες δράσεις, όπως για παράδειγμα τις ετήσιες μετρήσεις θορύβου.

Η Μαρίνα Φλοίσβου από το 2016 εκπονεί έκθεση εκτίμησης του ανθρακικού της αποτυπώματος, σύμφωνα με το διεθνές πρότυπο ISO 14064-1:2018. Με αυτόν τον τρόπο η μαρίνα μπορεί, με τεκμηριωμένο τρόπο, να αξιολογεί τα αποτελέσματα των σχετικών μετρήσεων για την εφαρμογή προγράμματος μετριασμού των ρύπων που συνδέονται με το ανθρακικό της αποτύπωμα (CO₂) και που παράγονται ως αποτέλεσμα των δραστηριοτήτων της.

The Ellinikon- Α΄ Φάση

Για την ανάπτυξη του The Ellinikon, ακολουθείται ένας σχεδιασμός φιλικός προς το περιβάλλον, με στόχο τον μετριασμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Με άξονα την Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και εναρμονιζόμενη με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την Περιβαλλοντική Πολιτική και το σχετικό Σ.Π.Δ. κατά τη φάση σχεδιασμού και κατασκευής (όπως επίσης και κατά τη διάρκεια λειτουργίας του έργου), λαμβάνονται μέτρα για την ορθή χρήση και κατανάλωση της ενέργειας, τη μείωση του ενσωματωμένου άνθρακα κατά την κατασκευή, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, καθώς επίσης και τη μείωση του θορύβου, των εκπομπών σκόνης και της αέριας ρύπανσης, μέσω πληθώρας ενεργειών. Αξίζει να σημειωθεί ότι το 2022, το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.) του The Ellinikon πιστοποιήθηκε κατά ISO 14001:2015. Εναρμονιζόμενο με τους Ευρωπαϊκούς στόχους για κλιματική ουδετερότητα, το έργο στοχεύει στη μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας και της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, εφαρμόζοντας βέλτιστες πρακτικές και παρακολουθώντας στενά την εξέλιξη των έργων.

Στο πλαίσιο αυτό, και σε συνεργασία με τους μελετητές, εργολάβους και συμβούλους, ενσωματώνονται αρχές βιώσιμης ανάπτυξης, βιοκλιματικού σχεδιασμού, αποδοτικά συστήματα θέρμανσης, εξαερισμού και κλιματισμού, έξυπνα συστήματα διαχείρισης κτιρίων (BMS) και ελέγχου φωτισμού, επιλογή βιώσιμων υλικών ανθεκτικών στο χρόνο, με ανακυκλωμένο περιεχόμενο και μειωμένο ανθρακικό αποτύπωμα. Επιπλέον, στα έργα χρησιμοποιούνται προηγμένα σχεδιαστικά μοντέλα για την προσομοίωση της ενεργειακής συμπεριφοράς, την ανάλυση του φυσικού φωτισμού και την Ανάλυση Κύκλου Ζωής (LCA). Παράλληλα, με την ολοκλήρωση της κατασκευής των έργων, πραγματοποιούνται εργασίες Commissioning από ανεξάρτητους συμβούλους για την επαλήθευση της ορθής λειτουργίας των συστημάτων του κτιρίου.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επίδοσης

Η πλήρης επαναλειτουργία των εμπορικών κέντρων, η αύξηση των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων του The Ellinikon, η αύξηση της επισκεψιμότητας στη μαρίνα και η προσθήκη του Designer Outlet Athens στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο, συντέλεσαν στην αύξηση της συνολικής καταναλισκόμενης ενέργειας για το 2022.

[GRI 302-1]

Κατανάλωση ενέργειας εντός Ομίλου (MJ)	
	2022
Κατανάλωση ενέργειας από μη ανανεώσιμες πηγές	
Φυσικό αέριο	20.981.188,8
CNG	842,3
Πετρέλαιο	2.709.521,3
Βενζίνη	3.775.794,3
Συνολική κατανάλωση ενέργειας από μη ανανεώσιμες πηγές	27.467.346,7
Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας	
Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας που δεν προέρχεται από ανανεώσιμες πηγές	103.872.290,2
Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας με εγγυήσεις προέλευσης (Guarantees of origin)	15.665.111,0
Συνολική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας	119.537.401,2
Συνολική κατανάλωση ενέργειας	147.004.747,9

Σημειώσεις:

- Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 302-1b πληρούνται με δεδομένο ότι δεν υφίσταται κατανάλωση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές εντός του Ομίλου (βάσει GRI, τα guarantees of origin δεν συμπεριλαμβάνονται στην κατανάλωση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές εντός του Ομίλου στη δημοσιοποίηση 302-1).
- Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 302-1c πληρούνται με δεδομένο ότι δεν υφίσταται κατανάλωση θέρμανσης, ψύξης, ή ατμού.
- Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 302-1d πληρούνται με δεδομένο ότι δεν υφίσταται πώληση ηλεκτρικής ενέργειας, θέρμανσης, ψύξης, ή ατμού.
- Για τον υπολογισμό των παραπάνω μεγεθών η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε περιλαμβάνει τη συγκέντρωση των πρωτογενών δεδομένων καταναλώσεων του Ομίλου (π.χ. kWh ηλεκτρικής ενέργειας, λίτρα καυσίμων κ.λπ.) από σχετικές τιμολογήσεις και μετρητές και τη μετατροπή τους σε MJ μέσω πολλαπλασιασμού με τη χρήση συντελεστών μετατροπής DEFRA UK.
- Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

[Δείκτης ATHEX ESG C-E3]

Κατανάλωση και παραγωγή ενέργειας	
	2022
Συνολική κατανάλωση ενέργειας (MWh)	40.835
Ποσοστό ηλεκτρικής ενέργειας επί της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας	81,3%
Ποσοστό ανανεώσιμων πηγών ενέργειας επί της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας	10,7%
Συνολική παραγωγή ενέργειας (MWh)	0
Ποσοστό ανανεώσιμων πηγών ενέργειας επί της συνολικής παραγωγής ενέργειας	0%

[GRI 305-1, GRI 305-2, Δείκτες ATHEX ESG C-E1, C-E2]

Εκπομπές Αερίων Φαινομένου του Θερμοκηπίου	
	2022
Άμεσες εκπομπές - Scope 1 (tCO₂e)	2.489,63
Βιογενείς εκπομπές - Biogenic emissions (tCO₂e)	0
Έμμεσες εκπομπές - Scope 2 location based (tCO₂e)	13.946,69
Έμμεσες εκπομπές - Scope 2 market based (tCO₂e)	11.003,61
Συνολικές εκπομπές - Scope 1 & Scope 2 location based (tCO₂e)	16.436,32
Συνολικές εκπομπές - Scope 1 & Scope 2 market based (tCO₂e)	13.493,24

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Σημειώσεις:

- Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 305-1 d και 305-2 d δεν μπορούν να καλυφθούν, καθώς το 2022 είναι το πρώτο έτος κατά το οποίο ο Όμιλος προχώρησε σε υπολογισμό των εκπομπών.
- Τα αέρια που συμπεριλαμβάνονται στους υπολογισμούς είναι τα CO₂, CH₄, N₂O.
- Οι συντελεστές μετατροπής που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των εκπομπών προήλθαν από την πλέον πρόσφατη εθνική απογραφή εκπομπών, από τις εκθέσεις του Διαχειριστή Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και Εγγυήσεων Προέλευσης (ΔΑΠΕΕΠ), καθώς και από την DEFRA UK (αποκλειστικά για τα διαφυγόντα ψυκτικά υγρά). CH₄ GWP = 25, N₂O GWP = 265.
- Η μέθοδος προσέγγισης (consolidation) που χρησιμοποιήθηκε είναι αυτή του "Operational Control".
- Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε είναι αυτή του GHG Protocol.
- Οι εντάσεις εκπομπών, όπως επίσης και οι εκπομπές Scope 3, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των δημοσιοποιήσεων ATHEX ESG C-E1, C-E2, GRI 305-3, GRI 305-4 θα είναι διαθέσιμες στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022.

β) Βιοποικιλότητα, ποιότητα εδάφους, βιώσιμη χρήση πρώτων υλών και άλλων υλικών

Πολιτικές δέουσας επιμέλειας και λοιπές πολιτικές

Ο Όμιλος στοχεύει στην προστασία της βιοποικιλότητας και βελτιώνει συνεχώς τις προσπάθειές του για τη μείωση των επιδράσεων στην πανίδα και τη χλωρίδα στις περιοχές, όπου δραστηριοποιείται, καθώς και την αποφυγή της διατάραξης των οικοσυστημάτων και του εδάφους. Έμφαση δίνεται κυρίως σε έργα, τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στα υφιστάμενα οικοσυστήματα και αφορούν στην ανάπλαση και ανάπτυξη ευρύτερων περιοχών, όπως είναι η Μαρίνα Φλοίσβου και το The Ellinikon. Αντίστοιχα, ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της ορθολογικής χρήσης πρώτων υλών και φυσικών πόρων και την ανάγκη εφαρμογής συστημάτων και πρακτικών που θα μειώνουν την χρήση υλικών τόσο κατά τη λειτουργία των υφιστάμενων επιχειρηματικών μονάδων (εμπορικά κέντρα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens και Μαρίνα Φλοίσβου) όσο και σε νέα έργα, όπως το The Ellinikon.

Εμπορικά κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens)

Το Golden Hall, ξεκίνησε τη λειτουργία του το Νοέμβριο του 2008 και είναι κομβικά τοποθετημένο επί της Λεωφόρου Κηφισίας στην Αθήνα, ενώ το The Mall Athens και το Mediterranean Cosmos ξεκίνησαν τη λειτουργία τους το Νοέμβριο και Οκτώβριο του 2005 στην περιοχή Νερατζιώτισσα στην Αθήνα και στην περιοχή της Θέρμης στη Θεσσαλονίκη αντίστοιχα. Το Designer Outlet Athens, ξεκίνησε τη λειτουργία του τον Ιούνιο του 2011 στα Σπάτα Αττικής και εντάχθηκε στον Όμιλο το 2022. Καμία από τις παραπάνω περιοχές δε χαρακτηρίζονται ως προστατευόμενη περιοχή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ή ως περιοχή με υψηλή αξία βιοποικιλότητας, σύμφωνα με τη Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιολογική Ποικιλότητα (1992). Αναφορικά με τη βιώσιμη χρήση πρώτων υλών και άλλων υλικών, η προσέγγιση αποτυπώνεται αφενός στην εφαρμογή Σ.Π.Δ. στα εμπορικά κέντρα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens, και αφετέρου στον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών.

Μαρίνα Φλοίσβου

Η Μαρίνα Φλοίσβου αναπτύσσει ποικίλες πρωτοβουλίες για την προστασία της βιοποικιλότητας, αν και δεν βρίσκεται εντός ή κοντά σε προστατευόμενες περιοχές ή περιοχές υψηλής αξίας βιοποικιλότητας. Για τους σκοπούς αυτούς, στη μαρίνα παρακολουθούνται τα διαφορετικά θαλάσσια είδη που την επισκέπτονται, όπως θαλάσσιες χελώνες, φώκιες, είδη ψαριών (κεφάλων), χωρίς ωστόσο να γίνεται πλήρης καταγραφή. Για την προστασία του θαλάσσιου οικοσυστήματος και τη συμβολή στην προστασία του περιβάλλοντος, η οποία αποτελεί στρατηγικό στόχο της μαρίνας, έχουν τοποθετηθεί 2 ειδικές συσκευές με καλάθι (Seabins) για την απομάκρυνση από τη θάλασσα μικροπλαστικών και επιπλέοντων απορριμμάτων/αποβλήτων, με στόχο τη διατήρηση της ποιότητας των υδάτων εντός της μαρίνας, ενώ εντός της μαρίνας απαγορεύεται το ψάρεμα. Όσον αφορά στον έλεγχο της ποιότητας του νερού, πραγματοποιούνται 8 δειγματοληψίες από διάφορα σημεία και βάθη του λιμένα κατά τη διάρκεια του έτους σε συνεργασία με εξειδικευμένο διαπιστευμένο εργαστήριο.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

The Ellinikon – Α΄ Φάση

Για την ανάπτυξη του The Ellinikon, ο Όμιλος, δεσμεύεται για την προστασία της βιοποικιλότητας και την προστασία και βελτίωση του εδάφους. Στις περιπτώσεις κατεδάφισης κτιρίων και υποδομών, πριν την είσοδο των μηχανημάτων γίνεται διερεύνηση, εντοπισμός και προστασία των ειδών πανίδας. Τα είδη αυτά, αφού ελεγχθούν από βιολόγους, απελευθερώνονται σε φυσικά οικοσυστήματα.

Η διατήρηση και αποκατάσταση των υφιστάμενων εδαφών στο έργο και την ευρύτερη περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου του Ελληνικού, είναι σύμφωνη με την πρόσφατη αναγνώριση του υγιούς εδάφους ως πολύτιμο αγαθό και συστατικό των τοπικών μεσογειακών οικοσυστημάτων, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία. Πιο συγκεκριμένα, ο σχεδιασμός των τμημάτων του Μητροπολιτικού Πάρκου, συμπεριλαμβανομένου και του πρώτου μέρους του πάρκου The Experience Park, σχεδιάστηκε με άξονα την κάλυψη των απαιτήσεων διεθνών συστημάτων πιστοποίησης, όπως η πιστοποίηση «Sustainable SITES Initiative», η οποία περιλαμβάνει ειδικές απαιτήσεις σχετικά με τη βιοποικιλότητα, τη διατήρηση και ενίσχυση του εδάφους και τη βιώσιμη συντήρηση του χώρου. Ήδη από το σχεδιασμό του έργου τίθενται στόχοι για τη διατήρηση των υφιστάμενων φυσικών περιοχών (εδαφών και φυτεύσεων) και την περιβαλλοντική αποκατάσταση και τον εμπλουτισμό των κατεστραμμένων περιοχών ως προς τη βιοποικιλότητα.

Το 2022 ήταν η πρώτη ολοκληρωμένη χρονιά λειτουργίας του (επίσημη έναρξη λειτουργίας 20/12/2021). The Experience Park, ενός νέου αστικού πάρκου με έκταση 75 στρεμμάτων εντός του The Ellinikon. Βασικές αρχές αποτέλεσαν η βιώσιμη ανάπτυξη και ο σεβασμός στο περιβάλλον και την κληρονομιά του τόπου. Το έδαφος εμπλουτίστηκε, σύμφωνα με ειδική μελέτη, ώστε να γίνει πιο γόνιμο και να υποστηρίξει καλύτερα τις φυτεμένες επιφάνειες. Τα φυτά και τα δέντρα παρέμειναν, όπου ήταν δυνατό, και συμπληρώθηκαν με νέα ή μεταφυτευμένα ιθαγενή φυτά. Συνολικά στο έργο εγκαταστάθηκαν περίπου 700 δέντρα και πάνω από 77.000 φυτά.

Μεταφύτευση – Νέες φυτεύσεις

Συνολικός στόχος του The Ellinikon αποτελεί η εφαρμογή της πρακτικής «Biodiversity Net Gain». Συγκεκριμένα, στο Μητροπολιτικό Πάρκο, ο σχεδιασμός περιλαμβάνει την προσθήκη περισσότερων από 31.000 νέων δέντρων από 59 είδη, εκ των οποίων περισσότερα από 14.000 θα φυτευτούν στην Α΄ Φάση υλοποίησης του έργου. Συμπεριλαμβάνεται μεγάλο εύρος από διαφορετικά είδη δέντρων και φυτών ώστε ο σχεδιασμός να ενισχύσει την βιοποικιλότητα του έργου, να συμπληρώσει το οικοσύστημα της ευρύτερης περιοχής του Ελληνικού και να αποτελέσει δυναμικό καταφύγιο πανίδας.

Παράλληλα γίνεται προσπάθεια για τη διατήρηση ή μεταφύτευση των υφιστάμενων υγιών δέντρων. Σε συνεργασία με εξειδικευμένες εταιρείες τεχνικών έργων πρασίνου και με ελληνικά φυτώρια έχουν δημιουργηθεί, εντός του χώρου του The Ellinikon, προσωρινοί χώροι στους οποίους φιλοξενούνται 2.100 με την προοπτική να φτάσουν περισσότερα από 3.000 υφιστάμενα δέντρα, τα οποία θα προστατευθούν έως ότου να μεταφυτευτούν σταδιακά στο Μητροπολιτικό Πάρκο και στους κοινόχρηστους χώρους.

Επανάχρηση υλικών και εδαφών

Αναφορικά με τη βιώσιμη χρήση πρώτων υλών και άλλων υλικών, ο Όμιλος στοχεύει στον σχεδιασμό έργων σύμφωνα με διεθνή συστήματα πιστοποίησης βιώσιμης ανάπτυξης, όπως είναι το «LEED» (Leadership in Energy and Environmental Design) για κτίρια και το SITES για τις διαμορφώσεις εξωτερικών χώρων τοπίου, τα οποία περιλαμβάνουν ειδικές απαιτήσεις για τις μεθόδους επιλογής προϊόντων, προμηθευτών και πρώτων υλών, στοχεύοντας στην εξοικονόμηση πόρων και την κυκλική οικονομία. Σε ότι αφορά στο πλαίσιο επίτευξης των παραπάνω πιστοποιήσεων, υπάρχουν προϋποθέσεις και στόχοι που αφορούν στην κατάλληλη επιλογή και χρήση υλικών με περιβαλλοντικά φιλικές ιδιότητες, ενώ μεταξύ άλλων, δημιουργούνται σημαντικές ευκαιρίες επανάχρησης υφιστάμενων υλικών. Στο έργο προτεραιοποιούνται υλικά με ανακυκλωμένο περιεχόμενο, που έχουν εξορυχθεί και παραχθεί σε κοντινή απόσταση. Παράλληλα, επιλέγονται υλικά για τα οποία υπάρχει καταγραφή του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος.

Αποκατάσταση και απορρύπανση

Το 2022, ξεκίνησαν, στο σύνολο του έργου, εργασίες αποκατάστασης εδαφών και υπογείων υδάτων, τα οποία είχαν επιβαρυνθεί με ρύπους από προηγούμενες χρήσεις του χώρου (πρώην Ανατολικό αεροδρόμιο, στρατιωτικές εγκαταστάσεις κλπ.). Στο πλαίσιο των εργασιών αποκατάστασης και απορρύπανσης απομακρύνονται οι παλιές υποδομές και εγκαταστάσεις καυσίμων, ενώ τα ρυπασμένα εδάφη και υπόγεια ύδατα εξυγιαίνονται με «in-situ» μεθόδους. Σκοπός είναι η μείωση των

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

παραγόμενων αποβλήτων, η ελαχιστοποίηση των μεταφορών εντός και εκτός του πόλου και τέλος η επαναχρησιμοποίηση των εδαφών.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επίδοσης

[Δείκτης ATHEX ESG A-E5]

Στο πλαίσιο των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που έχουν γίνει για την κατασκευή των εμπορικών κέντρων (συμπεριλαμβανομένων των XPLORE και του Ολυμπιακού Μουσείου Αθήνας που βρίσκονται στις εγκαταστάσεις στο Golden Hall) και της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που έχει υποβληθεί και εγκριθεί για την ανάπτυξη του The Ellinikon, καμία από τις παραπάνω περιοχές δε χαρακτηρίζονται ως προστατευόμενες περιοχές σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ή ως περιοχές με υψηλή αξία βιοποικιλότητας, σύμφωνα με τη Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιολογική Ποικιλότητα (1992).

Συγκεκριμένα, για τα τρία εμπορικά κέντρα δεν γίνεται καταγραφή κάποιας επίδρασης από τις δραστηριότητές τους οποιαδήποτε φύσεως, συμπεριλαμβανομένων της μείωσης των ειδών πανίδας και χλωρίδας την περιοχή, αλλαγών σε οικολογικές διεργασίες, εισαγωγής παθογόνων και εντόμων.

Ακολούθως για τη Μαρίνα Φλοίσβου δεν έχουν εντοπιστεί σημαντικές άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις, από τις αντίστοιχες δραστηριότητες της στη βιοποικιλότητα της περιοχής και την ποιότητα του εδάφους.

[GRI 301-1]

Σύνολο χρησιμοποιούμενων υλικών (τόνοι)			
	2022	2021	2020
Συνολικά χρησιμοποιούμενα μη ανανεώσιμα υλικά	39.340,8	85,2	100,2
Συνολικά χρησιμοποιούμενα ανανεώσιμα υλικά	0	0	0
Συνολικά χρησιμοποιούμενα υλικά	39.340,8	85,2	100,2

Σημειώσεις:

- Δεν υπάρχει διαθέσιμη πληροφορία για το The Mall Athens, όσον αφορά στις συνολικές ποσότητες εισερχόμενων χρησιμοποιούμενων υλικών, πληροφορία που σκοπεύει να συγκεντρώσει ο Όμιλος τα επόμενα έτη. Αντίστοιχα η πληροφορία για το Golden Hall έχει δοθεί μερικώς.
- Η μεγάλη αύξηση στην χρήση υλικών που παρατηρείται σε σχέση με το 2021 οφείλεται στην έναρξη εργασιών κατασκευής του The Ellinikon.

[GRI 301-2]

Χρήση ανακυκλωμένων υλικών (ποσοστό)			
	2022	2021	2020
Ανακυκλωμένα υλικά που χρησιμοποιούνται	3,2%	0,3%	0,3%

Σημείωση:

- Δεν υπάρχει διαθέσιμη πληροφορία για τα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, καθώς και για το Designer Outlet Athens για τα ανακυκλωμένα και μη υλικά, πληροφορία που σκοπεύει να συγκεντρώσει ο Όμιλος τα επόμενα έτη.

γ) Νερό, υγρά και στερεά απόβλητα

Πολιτικές δέουσας επιμέλειας και λοιπές πολιτικές

[Δείκτης ATHEX ESG SS-E4]

Στο πλαίσιο της δέσμευσης του Ομίλου για την προστασία του περιβάλλοντος, η ορθολογική χρήση των υδάτινων πόρων, η ορθή διαχείριση των στερεών αποβλήτων, η προώθηση της ανακύκλωσης και η εφαρμογή των αρχών της κυκλικής οικονομίας, αποτελούν καθημερινή πραγματικότητα για τα εμπορικά κέντρα, τη Μαρίνα Φλοίσβου, καθώς και για νέα έργα, όπως το The Ellinikon.

Εμπορικά κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens)

Στα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens είναι σε εφαρμογή ολοκληρωμένο Σ.Π.Δ. με στόχο τη μείωση της παραγωγής και την κατάλληλη επεξεργασία των στερεών αποβλήτων, διασφαλίζοντας έτσι την δέσμευση του Ομίλου για τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων των αποβλήτων και την προστασία του περιβάλλοντος.

Βασικοί στόχοι του παραπάνω συστήματος είναι οι εξής:

- Η ελαχιστοποίηση των στερεών αποβλήτων που παράγονται στα εμπορικά κέντρα.
- Ο διαχωρισμός στην πηγή των ανακυκλώσιμων αποβλήτων, καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης.
- Η μεγιστοποίηση του ποσοστού αποβλήτων που διατίθεται προς ανακύκλωση.
- Η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων.

Το ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης των αποβλήτων περιλαμβάνει τις παρακάτω βασικές διαδικασίες για τα εμπορικά κέντρα:

- Διαχωρισμός στην πηγή των ρών αποβλήτων (υλικά συσκευασίας, γυαλί, πλαστικό, χαρτί, μη οργανικά απόβλητα).
- Ειδικός χώρος για την προσωρινή αποθήκευση των μη ανακυκλώσιμων στερεών αποβλήτων, συμπεριλαμβανομένης της προσωρινής αποθήκευσης σε ψυκτικό θάλαμο των οργανικών αποβλήτων.
- Ύπαρξη προκαθορισμένων χώρων αποθήκευσης των αποβλήτων.
- Συνεργασία με εξειδικευμένες εταιρίες διαχείρισης και επεξεργασίας στερεών αποβλήτων, όπου η παραλαβή των υλικών προς ανακύκλωση πραγματοποιείται από εξειδικευμένους εργολάβους, με σκοπό το διαχωρισμό και την ελεγχόμενη διάθεσή τους.
- Διαδικασία ετοιμότητας και αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης, σε περίπτωση διαρροής επικίνδυνων αποβλήτων.
- Καταγραφή των δεδομένων για τα απόβλητα στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Η προσέγγιση του Ομίλου, για τη διαχείριση του νερού και των υγρών αποβλήτων, έχει ως κύριο άξονά της τη βελτιστοποίηση της χρήσης νερού στα εμπορικά κέντρα, με την τοποθέτηση μηχανισμών και συσκευών εξοικονόμησης νερού και με τη σύνδεση στα δημοτικά δίκτυα αποχέτευσης για τη διοχέτευση των παραγόμενων αστικών λυμάτων. Ειδικότερα, στο Designer Outlet Athens λειτουργεί μονάδα επεξεργασίας αστικών λυμάτων με σκοπό την χρήση του επεξεργασμένου νερού για την άρδευση, μειώνοντας την χρήση πόσιμου νερού από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης. Σκοπός αυτών των πρωτοβουλιών είναι η ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα και στις διαθέσιμες φυσικές πηγές νερού στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται.

Μαρίνα Φλοίσβου

Η μαρίνα οδηγεί προς διαχείριση/ανακύκλωση σε αδειοδοτημένους φορείς όλα τα απόβλητα που προκύπτουν, τόσο από τη δραστηριότητά της όσο και από τις δραστηριότητες των πελατών της (σκάφη και μισθωτές). Για το λόγο αυτό, συλλέγει τα απόβλητα που παράγονται από τους πελάτες της και από τη λειτουργία της και τα παραδίδει σε αδειοδοτημένους διαχειριστές, με σκοπό την περαιτέρω επεξεργασία τους. Επίσης, από τον Ιούλιο του 2020¹³, λειτουργεί υπαίθρια μονάδα κομποστοποίησης

¹³ Στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2021 έχει αναφερθεί εκ παραδρομής ότι η υπαίθρια μονάδα κομποστοποίησης λειτουργεί από το 2010.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

για την επεξεργασία των πράσινων αποβλήτων από τους κήπους της (κλαδιά, γκαζόν, φύλλα, κ.ά.) και υπολειμμάτων καφέ από τα καταστήματα που βρίσκονται στον χώρο της. Τα αστικά απορρίμματα και ανακυκλώσιμα υλικά συλλέγονται σε ειδικά σηματομένους κάδους και με ευθύνη του Δήμου οδηγούνται σε χώρους υγειονομικής ταφής. Επίσης, στην μαρίνα πραγματοποιείται διαχείριση των στερεών αποβλήτων που προκύπτουν από τις ρυπογόνες ουσίες μέσω της τοποθέτησης πλωτού φράγματος στις προβλήτες που καταλήγουν οι αγωγοί ομβρίων υδάτων.

Αναφορικά με τη χρήση νερού, η παροχή στη Μαρίνα Φλοίσβου πραγματοποιείται από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ και αφορά στην κάλυψη των αρδευτικών αναγκών εξωτερικών χώρων της Μαρίνας, στην εξυπηρέτηση των εργαζομένων, των επισκεπτών και των σκαφών καθώς και στον καθαρισμό εξωτερικών χώρων, προβλητών και κοινόχρηστων χώρων στο εμπορικό τμήμα της. Για την εξοικονόμηση νερού έχουν υιοθετηθεί καλές πρακτικές ορθολογικής χρήσης ενώ πραγματοποιείται τακτική συντήρηση του δικτύου ύδρευσης για τον άμεσο εντοπισμό διαρροών. Επίσης, το πότισμα του πρασίνου, έκτασης 25 στρεμμάτων, πραγματοποιείται μέσω προγραμματιστών αυτόματου ποτίσματος. Σκοπός αυτής της ενέργειας είναι ο καλύτερος έλεγχος της κατανάλωσης νερού για τις ανάγκες ποτίσματος των εξωτερικών κήπων, καθώς και η απομακρυσμένη διαχείρισή του, προκειμένου το πότισμα να προσαρμόζεται ανάλογα με τις καιρικές συνθήκες. Με τον τρόπο αυτό, επιτυγχάνεται ορθολογικότερη χρήση και εξοικονόμηση στην κατανάλωση νερού. Τα αστικά λύματα συλλέγονται και εκτρέπονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα της ΕΥΔΑΠ. Άλλοι τύποι αποβλήτων, (όπως, π.χ. πετρελαιοειδή μίγματα, απόβλητα λιπαντικά έλαια κ.ά.) που δημιουργούνται από τη χρήση των σκαφών διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους εξωτερικούς συνεργάτες. Η Μαρίνα Φλοίσβου έχει συνάψει σύμβαση με εταιρία που ειδικεύεται στην αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών θαλάσσιας ρύπανσης, με την οποία διασφαλίζεται η άμεση ανταπόκριση και 24 ώρες το 24ωρο, 7 ημέρες την εβδομάδα και η διαθεσιμότητα αντιρρυπαντικού σκάφους με πλήρωμα.

The Ellinikon – Α' Φάση

Για την ανάπτυξη του The Ellinikon, το πιστοποιημένο, κατά ISO14001, Σ.Π.Δ., που ακολουθείται, περιλαμβάνει διαδικασίες για τη διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων, αλλά και υδάτων, οι οποίες στοχεύουν στην ορθολογική διαχείριση και προστασία των φυσικών πόρων.

Ο Όμιλος εφαρμόζει ένα περιβαλλοντικά φιλικό σχεδιασμό διαχείρισης των αποβλήτων εναρμονιζόμενος με τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους. Παράλληλα, στοχεύει και σχεδιάζει την πλειοψηφία των έργων του Ελληνικού, στο πλαίσιο διεθνών συστημάτων πιστοποίησης για τη βιώσιμη ανάπτυξη, όπως το «LEED», τα οποία περιλαμβάνουν την ανάπτυξη και εφαρμογή Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων Κατασκευής και Κατεδάφισης με στόχο την ανακύκλωση τουλάχιστον του 75% των αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων.

Βασικές αρχές του συστήματος της διαχείρισης των αποβλήτων του έργου είναι οι εξής:

- Διαχωρισμός στην πηγή των ροών αποβλήτων (συλλογή σε 6 διακριτούς κάδους) κατά τη λειτουργία, τα οποία θα διαχειρίζεται η Εγκατάσταση Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Ε.Δ.Σ.Α.), που θα δημιουργηθεί στο The Ellinikon κατά τη φάση λειτουργίας του έργου.
- Ελαχιστοποίηση του ποσοστού αποβλήτων που διατίθενται στους χώρους υγειονομικής ταφής τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας.
- Επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση και ανάκτηση των αποβλήτων κατασκευής, μειώνοντας το ποσοστό που καταλήγει σε χώρους υγειονομικής ταφής και βέλτιστη χρήση των υλικών και μεθόδων κατεδάφισης.
- Διαχείριση επικίνδυνων απόβλητων, σε συνεργασία με αδειοδοτημένους φορείς, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας.
- Καταγραφή των απορριμμάτων και της διαχείρισής τους, κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας.

Η επανάχρηση των υλικών αποτελεί προτεραιότητα σε όλο το σχεδιασμό του έργου. Τα υλικά κατεδαφίσεων αποθηκεύονται προσωρινά εντός του Μητροπολιτικού Πόλου ώστε να αξιοποιηθούν στο σύνολό τους σε μελλοντικές εργασίες. Παράλληλα, διατηρούνται και αποθηκεύονται προσωρινά και τα υλικά των εκσκαφών.

Αναφορικά με τη χρήση του νερού, κατά τη φάση της κατασκευής και λειτουργίας, προβλέπεται η εφαρμογή ενός Ενιαίου Σχεδίου Διαχείρισης Νερού, το οποίο περιλαμβάνει Πρόγραμμα Εξοικονόμησης Νερού και Πρόγραμμα Προστασίας Μόλυνσης Νερού. Οι πιθανές επιπτώσεις στην ποιότητα των φυσικών πόρων, αναλύονται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Παράλληλα, στο πλαίσιο των διεθνών συστημάτων πιστοποίησης για τη βιώσιμη ανάπτυξη που ακολουθούνται στο έργο, όπως «LEED», «WELL», «SITES» κ.ά., διαμορφώνονται συγκεκριμένοι στόχοι για την μείωση της κατανάλωσης νερού στο εσωτερικό των κτιρίων με την εγκατάσταση ειδών

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

κρουνοποιίας με μειωμένη κατανάλωση, αλλά και στον εξωτερικό χώρο μέσω της εγκατάστασης έξυπνων συστημάτων άρδευσης και της επιλογής φυτών με μειωμένες ανάγκες άρδευσης, την επανάχρηση του επεξεργασμένου ή βρόχινου νερού, τη διαχείριση των όμβριων υδάτων και τη διασφάλιση της ποιότητας του νερού.

Στα πλαίσια της κυκλικής οικονομίας, εντός του The Ellinikon, σχεδιάζεται, Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), η οποία θα παράγει, με την κατάλληλη επεξεργασία, ανακυκλωμένο νερό άρδευσης για την κάλυψη των αναγκών του Μητροπολιτικού Πόλου. Τον Ιούλιο του 2022, υπεγράφη σχετικό Μνημονίου Συνεργασίας και Κατανόησης ανάμεσα στον Όμιλο (μέσω της θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.) και την ΕΥΔΑΠ που αφορά στην εποπτεία κατασκευής έργων ύδρευσης, αποχέτευσης και εγκατάσταση παραγωγής επεξεργασμένου νερού.

Παράλληλα έχει ξεκινήσει ο σχεδιασμός της αναβάθμιση του ρέματος Τραχώνων. Τα νέα έργα της περιοχής των Τραχώνων περιλαμβάνουν:

- τη διατήρηση του υφιστάμενου οχετού μέχρι τη Λεωφόρο Ποσειδώνος με καθαρισμό και συντήρηση της κοίτης του,
- το νέο τμήμα, μήκους μεγαλύτερου του 1χλμ, που θα διέρχεται από το Μητροπολιτικό Πάρκο, δημιουργώντας υγροτοπικές συνθήκες ρεόντων υδάτων, ενώ παράλληλα θα βελτιώνει σημαντικά τη συνολική παροχετευτικότητα του ρέματος.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επίδοσης

Η πλήρης επαναλειτουργία των εμπορικών κέντρων, η αύξηση των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων του The Ellinikon, η αύξηση της επισκεψιμότητας στη μαρίνα και η προσθήκη του Designer Outlet Athens στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο, συντέλεσαν στον υπερδιπλασιασμό της κατανάλωσης νερού.

[GRI 303-3]

Συνολική ανάληψη νερού (ML)						
Πηγές ανάληψης	2022		2021		2020	
	Όλες οι περιοχές	Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση	Όλες οι περιοχές	Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση	Όλες οι περιοχές	Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση
Συνολικό επιφανειακό νερό	-		-		-	
Πόσιμο	-		-		-	
Μη πόσιμο	-		-		-	
Συνολικό υπόγειο νερό	101,7		67,9		75,0	
Πόσιμο	-		-		-	
Μη πόσιμο	101,7		67,9		75,0	
Συνολικό θαλασσινό νερό	-		-		-	
Πόσιμο	-		-		-	
Μη πόσιμο	-		-		-	
Συνολικό παραγόμενο νερό	-		-		-	
Πόσιμο	-		-		-	
Μη πόσιμο	-		-		-	
Συνολικό νερό τρίτων (δίκτυο)	427,0		154,0		145,2	
Πόσιμο	427,0		154,0		145,2	
Μη πόσιμο	-		-		-	
Συνολική ανάληψη νερού από τρίτους ανά πηγή ανάληψης						
Επιφανειακό νερό	Not available					
Υπόγειο νερό						
Θαλασσινό νερό						
Παραγόμενο						

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

νερό			
Συνολική ανάληψη νερού	528,7	221,9	220,1

Σημειώσεις:

- Οι περιοχές στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, χαρακτηρίζονται ως περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση ως προς τους υδάτινους πόρους σύμφωνα με το Aqueduct Water Risk Atlas του World Resources Institute.
- Σύμφωνα με το GRI ως πόσιμο νερό ορίζεται: $\leq 1,000$ mg/L συνολικά διαλυμένα στερεά, Μη πόσιμο νερό $> 1,000$ mg/L συνολικά διαλυμένα στερεά.
- Τα παραπάνω δεδομένα συγκεντρώθηκαν από τιμολογήσεις και απευθείας μετρήσεις ανάληψης νερού του Ομίλου από τα κατά τόπους δίκτυα ύδρευσης και τις εγκαταστάσεις γεώτρησης. Δεν έχει ακολουθηθεί κάποιο πρότυπο ή μεθοδολογία πέρα από την απευθείας καταγραφή και δεν έχει γίνει καμία σχετική παραδοχή.

[GRI 303-5]

Συνολική κατανάλωση νερού (ML)			
	2022	2021	2020
Συνολική κατανάλωση νερού			
Συνολική κατανάλωση νερού σε περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση	528,7	221,9	220,1

Σημειώσεις:

- Λόγω αδυναμίας συγκέντρωσης δεδομένων διάθεσης νερού (GRI 303-4) από το σύνολο των εμπορικών κέντρων, η κατανάλωση θεωρείται ίση με την ανάληψη (GRI 303-3) της οποίας τα δεδομένα συγκεντρώθηκαν από τιμολογήσεις και απευθείας μετρήσεις ανάληψης νερού του Ομίλου από τα κατά τόπους δίκτυα ύδρευσης και τις εγκαταστάσεις γεώτρησης. Δεν έχει ακολουθηθεί κάποιο πρότυπο ή μεθοδολογία πέρα από την απευθείας καταγραφή και δεν έχει γίνει καμία σχετική παραδοχή.
- Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 303-5 b έχουν συμπληρωθεί, καθώς οι περιοχές στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, χαρακτηρίζονται ως περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση ως προς τους υδάτινους πόρους σύμφωνα με το Aqueduct Water Risk Atlas του World Resources Institute.

Η αύξηση των εργασιών κατασκευής του The Ellinikon συνεπάγεται και αύξηση στην παραγωγή αποβλήτων, ωστόσο λόγω των πολύ υψηλών ποσοστών επαναχρησιμοποίησης, ανακύκλωσης και ανάκτησης των αποβλήτων που δημιουργούνται εντός του χώρου κατασκευής, αποτρέπεται η τελική διάθεσή τους. Λεπτομερή δεδομένα θα είναι διαθέσιμα στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022.

[GRI 306-3]

Παραγωγή αποβλήτων (τόνοι)			
Κατηγορίες Αποβλήτων	2022	2021	2020
Επικίνδυνα απόβλητα			
Αντιψυκτικά υγρά 16 01 14*	0	0	0,7
Άλλα καύσιμα (συμπεριλαμβανομένων των μειγμάτων) 13 07 03*	28,9	0	0
Απόβλητα μη προδιαγραφόμενα άλλως 13 08 99*	0	3,4	0
Χρησιμοποιημένοι συσσωρευτές 16 06 01*	0	0,8	1,1
Μείγματα Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων και έλαια υδροσυλλεκτών 13 02 05*, 13 04 01*, 13 05 06*	43,6	55,4	40,1
Ρυπασμένα απορροφητικά υλικά 15 02 02*	10,4	2,3	2,0
Απόβλητα από χρώματα και βερνίκια που περιέχουν οργανικούς διαλύτες ή άλλες επικίνδυνες ουσίες 08 01 11*	0,5	4,7	0,2
Εξαντλημένα φίλτρα λαδιού και φίλτρα αέρος 16 01 07*	18,5	0,7	0,4
Λαμπτήρες φθορισμού 20 01 21*	9,6	1,2	2,0
Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και	1,5	1,3	2,5

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ηλεκτρονικός εξοπλισμός 20 02 21*, 16 02 11*, 20 01 35*, 20 01 23*			
Ρυπασμένες συσκευασίες 15 01 10*	1,7	3,0	2,2
Μεικτές μπαταρίες 20 01 33*	0,6	0,2	0,1
Απόβλητα τόνερ εκτύπωσης που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 08 03 17*	0	0,1	0
Απόβλητα υλικών αμμοβολής που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 12 01 16*	0	7,6	0
Χλωροφθοροϋδρογονάνθρακες, HCFC, HFC 14 06 01*	0	0,0	0
Οργανικά απόβλητα που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 16 03 05*	1,6	0,5	0
Αέρια σε δοχεία πίεσης (περιλαμβάνονται αλόνες) που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 16 05 04*	1,5	1,1	0
Απορριπτόμενα ανόργανα χημικά υλικά που αποτελούνται από επικίνδυνες ουσίες ή που τις περιέχουν 16 05 07*	0,0	5,5	0
Απορριπτόμενα οργανικά χημικά υλικά που αποτελούνται από επικίνδυνες ουσίες ή που τις περιέχουν 16 05 08*	0,7	3,0	0
Χώματα και πέτρες που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 17 05 03*	12.212,0	0,7	0
Μονωτικά υλικά που περιέχουν αμιάντο 17 06 01*	0	0,8	0
Μπάζα εκσκαφών που περιέχουν αμιάντο 17 06 05*	0	65,2	0
Απόβλητα πετρελαιοειδών 13 04 03*, 13 05 07*, 13 03 10*, 16 07 08*, 13 05 08*	262,5	73,2	69,6
Συνολικά επικίνδυνα απόβλητα	12.593,4	230,7	121,0
Μη Επικίνδυνα απόβλητα			
Οργανικά απόβλητα 16 03 06	17,8	10,9	2,4
Ανάμεικτα αστικά απόβλητα 20 03 01	21.290,9	15.498,4	7.915,9
Μέταλλα και μεταλλικές συσκευασίες 15 01 04, 17 04 01, 17 04 02, 17 04 05, 17 04 07, 20 01 40	11.673,5	1.459,5	0,2
Πλαστικά και πλαστικές συσκευασίες 15 01 02, 20 01 39	464,8	224,3	179,6
Συσκευασία από χαρτί και χαρτόνι 15 01 01	803,3	575,2	578,0
Ξύλο και ξύλινες συσκευασίες 15 01 03, 17 02 01, 20 01 38	14,4	79,3	0,8
Γυάλινες συσκευασίες 15 01 07	32,1	6,7	6,2
Μεικτές μπαταρίες 16 06 04, 16 06 05, 20 01 34	0,2	0	0,1
Απόβλητα από κατασκευές και κατεδαφίσεις 17 01 07, 17 09 04	60.948,2	5.454,1	52,6
Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός 20 01 36	18,7	0,6	0,8
Γυαλί 20 01 02	12,1	11,0	9,9
Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα 20 02 01	712,8	52,6	3,2
Καλώδια 17 04 11	0	72,9	0
Χώματα και πέτρες 20 02 02	11.485,1	37,0	0
Βρώσιμα έλαια και λίπη 20 01 25	39,3	19,3	7,8
Λάσπες από επιτόπου επεξεργασία υγρών εκροής 07 01 12	0,6	0	0
Συνολικά μη επικίνδυνα απόβλητα	107.513,7	23.501,9	8.757,6
Συνολικά απόβλητα	120.107,0	23.732,5	8.878,6

Σημειώσεις:

- Οι παραπάνω πληροφορίες συλλέχθηκαν από δελτία αποστολής και τιμολογήσεις πιστοποιημένων εξωτερικών συνεργατών που αναλαμβάνουν τη διαχείριση των απορριμμάτων του Ομίλου, μηνιαίες εκθέσεις συνεργατών-εργολάβων καθώς και ετήσιες εκθέσεις EMA του Ομίλου.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- Οι παραπάνω πληροφορίες αναπροσαρμόστηκαν για τα έτη 2021 και 2020, όπως είχε αναφερθεί στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2021, καθώς ολοκληρώθηκε η πληρέστερη καταγραφή των αποβλήτων.

[GRI 306-4]

Απόβλητα που εκτρέπονται από την τελική διάθεση ανά τύπο ανάκτησης (τόνοι)									
Κατηγορίες Αποβλήτων και τύποι ανάκτησης	2022			2021			2020		
	Onsite	Offsite	Σύνολο	Onsite	Offsite	Σύνολο	Onsite	Offsite	Σύνολο
Προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Επικίνδυνα απόβλητα									
Ανακύκλωση	0	12.593,4	12.593,4	-	230,7	230,7	0	121,0	121,0
Κομποστοποίηση	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σύνολο	0	12.593,4	12.593,4	0	230,7	230,7	0	121,0	121,0
Μη επικίνδυνα απόβλητα									
Προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση	72.433,3	0	72.433,3	3.021,0	0	3.021,0	0	0	0
Ανακύκλωση	0	13.058,3	13.058,3	0	4.961,0	4.961,0	0	836,1	836,1
Κομποστοποίηση	16,8	696,0	712,8	10,5	0	10,5	3,2	-	3,2
Σύνολο	72.450,1	13.754,3	86.204,4	3.031,5	4.961,0	7.992,5	3,2	836,1	839,3

Σημειώσεις:

- Οι παραπάνω πληροφορίες συλλέχθηκαν από δελτία αποστολής και τιμολογήσεις πιστοποιημένων εξωτερικών συνεργατών που αναλαμβάνουν τη διαχείριση των απορριμμάτων του Ομίλου, μηνιαίες εκθέσεις συνεργατών-εργολάβων καθώς και ετήσιες εκθέσεις EMA του Ομίλου.
- Οι παραπάνω πληροφορίες αναπροσαρμόστηκαν για τα έτη 2021 και 2020, όπως είχε αναφερθεί στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2021, καθώς ολοκληρώθηκε η πληρέστερη καταγραφή των αποβλήτων.

[GRI 306-5]

Απόβλητα προς τελική διάθεση ανά διαδικασία διάθεσης (τόνοι)									
Κατηγορίες Αποβλήτων και τύποι ανάκτησης	2022			2021			2020		
	Onsite	Offsite	Σύνολο	Onsite	Offsite	Σύνολο	Onsite	Offsite	Σύνολο
Επικίνδυνα απόβλητα									
Χ.Υ.Τ.Α. / Σύνολο	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Μη επικίνδυνα απόβλητα									
Χ.Υ.Τ.Α. / Σύνολο	0	21.309,6	21.309,6	0	15.509,3	15.509,3	0	7.918,3	7.918,3

Σημειώσεις:

- Οι παραπάνω πληροφορίες συλλέχθηκαν από δελτία αποστολής και τιμολογήσεις πιστοποιημένων εξωτερικών συνεργατών που αναλαμβάνουν τη διαχείριση των απορριμμάτων του Ομίλου, μηνιαίες εκθέσεις συνεργατών-εργολάβων, καθώς και ετήσιες εκθέσεις EMA του Ομίλου.
- Οι παραπάνω πληροφορίες αναπροσαρμόστηκαν για τα έτη 2021 και 2020, όπως είχε αναφερθεί στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2021, καθώς ολοκληρώθηκε η πληρέστερη καταγραφή των αποβλήτων.
- Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 306-5 b και c έχουν συμπληρωθεί, καθώς ο Όμιλος δεν διαθέτει επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα προς καύση ή άλλες μεθόδους τελικής διάθεσης, πέρα από την απόθεση σε Χ.Υ.Τ.Α.

Διαχείριση αποβλήτων			
	2022	2021	2020
Παραγωγή επικίνδυνων αποβλήτων (τόνοι)	12.593,4	230,7	121,0
Παραγωγή μη επικίνδυνων αποβλήτων (τόνοι)	107.513,7	23.501,9	8.757,6
Συνολική παραγωγή αποβλήτων (τόνοι)	120.107,0	23.732,5	8.878,6
Ποσοστό αποβλήτων προς ανακύκλωση/επανάχρηση	81,7%	34,6%	10,8%
Ποσοστό αποβλήτων προς κομποστοποίηση	0,6%	0,0%	0,0%
Ποσοστό αποβλήτων προς διάθεση σε Χ.Υ.Τ.Α	17,7%	65,4%	89,2%

Σημείωση: Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

δ) Διεθνείς πιστοποιήσεις κτιρίων (The Ellinikon)

Πολιτικές δέουσας επιμέλειας και λοιπές πολιτικές

Το σύνολο των αναπτύξεων του The Ellinikon ακολουθεί ολιστικά τα υψηλότερα πρότυπα βιώσιμης ανάπτυξης τόσο στον σχεδιασμό όσο και στην κατασκευή και λειτουργία. Το σύνολο των εμπορικών αναπτύξεων κατά την Φάση Α' υλοποίησης του έργου, καθώς επίσης και η πλειοψηφία των κατοικιών, στοχεύουν στη διεθνή πιστοποίηση βιώσιμης ανάπτυξης «LEED». Παράλληλα, προωθείται η πιστοποίηση επιμέρους έργων σύμφωνα με τις διεθνείς πιστοποιήσεις «WELL» και «SITES», στοχεύοντας στην υγεία και ευεξία των χρηστών και την ανάπτυξη βιώσιμων εξωτερικών χώρων.

Κατά το 2022, πραγματοποιήθηκαν 13 εγγραφές κτιρίων στον φορέα πιστοποίησης U.S. Green Building Council για την εφαρμογή της διεθνούς πιστοποίησης βιώσιμης ανάπτυξης «LEED», εκ των οποίων:

- Το Riviera Tower, ύψους 200 μέτρων, με 169 διαμερίσματα σε 50 ορόφους, το οποίο με την ολοκλήρωσή του, θα είναι το ψηλότερο κτίριο στην Ελλάδα. Η μελέτη και ο σχεδιασμός του, έχουν ανατεθεί στο διεθνούς φήμης βραβευμένο αρχιτεκτονικό γραφείο Foster+Partners. Βασικό χαρακτηριστικό της σχεδιαστικής προσέγγισης αποτελεί η δημιουργία ενός κτιρίου τοπόσημου, σε πλήρη εναρμόνιση με τη θάλασσα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του μεσογειακού τοπίου με βιοκλιματικό χαρακτήρα. Το Riviera Tower, ενσωματώνοντας πλήρως στρατηγικές βιώσιμης ανάπτυξης, αποτελεί το 1^ο κτίριο κατοικιών στην Ελλάδα που προ-πιστοποιήθηκε σύμφωνα με το πρότυπο βιώσιμων κτιρίων LEED σε επίπεδο Gold, τον Ιούνιο του 2022.
- Το Κτίριο Μετεγκατάστασης Συλλόγων ΑμεΑ (Άτομα με Αναπηρία) θα στεγάσει τις υπηρεσίες Κέντρων Δημέρευσης και Ημερήσιας Φροντίδας (ΚΔΗΦ) και Κέντρων Δια Βίου Μάθησης (ΚΔΒΜ), 4 συλλόγων για παιδιά και ενήλικες με αναπηρία και ειδικές δεξιότητες. Η κατασκευή του έργου ξεκίνησε το 2022, και εντός του ίδιου έτους ολοκληρώθηκε η αξιολόγηση του σχεδιασμού του συγκροτήματος από τον φορέα πιστοποίησης του προτύπου LEED. Η τελική πιστοποίηση LEED του έργου αναμένεται εντός του 2023.
- Το Riviera Galleria θα διαθέτει καταστήματα, χώρους εστίασης και χώρους πολιτιστικών και ψυχαγωγικών εκδηλώσεων. Το διεθνούς φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο Kengo Kuma and Associates, σε συνεργασία με την BETAPLAN, σχεδιάζει το Riviera Galleria, με στόχο να αποτελέσει ένα αρχιτεκτονικό σημείο αναφοράς στη νέα μαρίνα του Άγιου Κοσμά και πόλος έλξης για επισκέπτες από την Ελλάδα και όλο τον κόσμο. Το Riviera Galleria ακολουθεί υψηλά πρότυπα βιώσιμου σχεδιασμού και αποτελεί το 1^ο εμπορικό συγκρότημα που προ-πιστοποιήθηκε σύμφωνα με το πρότυπο βιώσιμων κτιρίων LEED σε επίπεδο Gold, τον Δεκέμβριο του 2022.

Παράλληλα, αξίζει να σημειωθεί ότι το Μητροπολιτικό Πάρκο του The Ellinikon ακολουθεί υψηλά πρότυπα βιώσιμης ανάπτυξης, στο σύνολο του. Παράλληλα στοχεύει σε επανάχρηση υφιστάμενων

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

υλικών, προτεραιοποίηση υλικών με χαρακτηριστικά εντοπιότητας καθώς και απορρόφηση μεγάλων ποσοτήτων άνθρακα της ατμόσφαιρας μέσω των νέων φυτεύσεων που θα πραγματοποιηθούν.

Τον Αύγουστο του 2022, ο Όμιλος προχώρησε σε συμφωνίες με την Lafarge Beton, μέλος του Ομίλου ΗΡΑΚΛΗΣ, και τον Όμιλο ΤΙΤΑΝ για την εγκατάσταση και λειτουργία μονάδας παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος για την εξυπηρέτηση των αναγκών του έργου. Οι μονάδες θα τηρούν υψηλά πρότυπα περιβαλλοντικής διαχείρισης και θα παρέχουν προϊόντα σκυροδέματος με χαμηλό ενσωματωμένο άνθρακα, για τις κατασκευαστικές εργασίες του The Ellinikon.

4. Κοινωνικά και εργασιακά θέματα

α) Εργασιακά θέματα

Πολιτικές δέουσας επιμέλειας και λοιπές πολιτικές

Απασχόληση

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η επιχειρηματική του επιτυχία στηρίζεται στους ανθρώπους του. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εργαζόμενοι αποτελούν το σημαντικότερο κεφάλαιο, ο Όμιλος αναγνωρίζει και επιβραβεύει την πολύτιμη συμβολή τους στην ανάπτυξη και τη θετική πορεία του. Επομένως, είναι ιδιαίτερης σημασίας, η βελτίωση της διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού και του Ομίλου με βιώσιμο τρόπο, ώστε να παρέχει το καλύτερο δυνατό, εργασιακό περιβάλλον και εμπειρία για όλους τους εργαζόμενους. Για αυτόν τον λόγο, ακολουθούνται στρατηγικές προσέλκυσης, ανάπτυξης και διατήρησης του ανθρώπινου δυναμικού, παρέχοντας παράλληλα ίσες ευκαιρίες σε όλους.

Στο πλαίσιο αυτό, έχουν δημιουργηθεί οι παρακάτω πολιτικές, κώδικες και κανονισμοί:

- Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας.
- Κώδικας Δεοντολογίας.
- Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών.
- Πολιτική Αναφορών.
- Πολιτική Αξιολόγησης της Απόδοσης.
- Πολιτική Αυτοκινήτων και Καυσίμων.
- Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης.
- Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και παρενόχλησης στην εργασία.
- Πολιτική Εκπαίδευσης και Ανάπτυξης Εργαζομένων.
- Πολιτική Εξοδολογιών.
- Πολιτική και Διαδικασία Προσλήψεων .
- Πολιτική Εσωτερικής Ανακοίνωσης και Κάλυψης Νέων Θέσεων Εργασίας.
- Πολιτική Κινητών τηλεφώνων.
- Πολιτική Ταξιδίων
- Πολιτική Προμηθειών.

[GRI 401-2]

Ο Όμιλος υποστηρίζει τους ανθρώπους του, ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται, να κινητοποιούνται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους. Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι, με στόχο την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών τους, τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων του. Ενδιαφέρεται για την ενημέρωση των εργαζομένων, τη βελτίωση της ενδοεταιρικής επικοινωνίας, την ικανοποίηση τους και την ενίσχυση της εταιρικής κουλτούρας.

Προσφέρεται ένας αριθμός επιπρόσθετων οικονομικών και κοινωνικών παροχών και προγραμμάτων για τους ίδιους και τις οικογένειές τους, όχι μόνο για να ανταμειφθούν για την καλή τους απόδοση, αλλά και για να ενισχύσει και να ενδυναμώσει το αίσθημα της εργασιακής ασφάλειας. Οι παροχές που προσφέρονται ενδεικτικά στους εργαζόμενους στην Ελλάδα είναι:

- Bonus βάσει απόδοσης.
- Ειδικό πρόγραμμα δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock option) για το ανώτατο και ανώτερο στελεχιακό προσωπικό.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- Ιατροφαρμακευτικό πρόγραμμα υγείας και ασφάλισης.
- Εταιρικό αυτοκίνητο και κάρτα καυσίμων στα μέλη της Διοίκησης και σε όσα στελέχη προκύπτει δικαίωμα χορήγησης, από το ιεραρχικό επίπεδο της θέσης τους ή την περιγραφή του ρόλου τους (καθήκοντα).
- Πρόγραμμα συμβουλευτικών υπηρεσιών και ειδικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.
- Διατακτικές γεύματος.
- Κινητό τηλέφωνο/tablet στα πλαίσια διευκόλυνσης των εργαζομένων στη διεκπεραίωση της εργασίας τους.
- Χορήγηση άτοκων δανείων προς το προσωπικό για την κάλυψη σοβαρών έκτακτων αναγκών.
- Επιπλέον ημέρες άδειας μητρότητας.
- Επιπλέον ημέρες εκπαιδευτικής άδειας για παρακολούθηση μεταπτυχιακών σπουδών.
- Δώρα επιβράβευσης αριστούχων μαθητών για τα παιδιά των εργαζομένων.
- Δώρα στα παιδιά των εργαζομένων τα Χριστούγεννα.
- Δώρα στους εργαζόμενους τα Χριστούγεννα και το Πάσχα.
- Δώρο γάμου.
- Δώρο απόκτησης τέκνου.
- Δώρο επιβράβευσης πολύχρονης παρουσίας.
- Εκπτώσεις στα εμπορικά κέντρα της Εταιρείας.
- Επαγγελματική πρόληψη για υγεία και ασφάλεια.
- Προγράμματα Βοήθειας Εργαζομένων (Employee Assistance Programs), τα οποία αφορούν το πρόγραμμα «It's up to You» (γραμμή ψυχολογικής στήριξης και συνεδρίες).

Οι παραπάνω παροχές απευθύνονται σε όλους τους εργαζόμενους αορίστου χρόνου, πλήρους και μερικής απασχόλησης (με εξαίρεση την παροχή προαίρεσης αγοράς μετοχών/stock option), βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων, όπως για παράδειγμα η φύση της εργασίας, ο τομέας απασχόλησης, η ειδικότητα του εργαζόμενου και το επίπεδο (level) της εκάστοτε θέσης εργασίας. Επίσης, βάσει των παραπάνω κριτηρίων, καθώς και της ατομικής απόδοσης του κάθε εργαζόμενου και των αποτελεσμάτων του Ομίλου, εφαρμόζονται επιπλέον συστήματα μεταβλητών αμοιβών. Στους εργαζόμενους ορισμένου χρόνου, παρέχονται το ιατροφαρμακευτικό πρόγραμμα και οι διατακτικές γεύματος.

Εκπαίδευση και ανάπτυξη δεξιοτήτων του μέλλοντος

Ο Όμιλος ενδιαφέρεται ενεργά για την ενημέρωση και κατάρτιση των εργαζομένων, τη βελτίωση της ενδοεταιρικής επικοινωνίας, την ικανοποίησή τους και την ενίσχυση της εταιρικής κουλτούρας. Σε αυτό το πλαίσιο, έχουν καθιερωθεί πολιτικές που αφορούν στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας και το πρόγραμμα Εκπαίδευσης/Επιμόρφωσης των εργαζομένων.

Το εκπαιδευτικό πρόγραμμα διαμορφώνεται σε ετήσια βάση και εντάσσεται στον ετήσιο προϋπολογισμό, ευθυγραμμισμένο με τη στρατηγική και τους στόχους του Ομίλου, αλλά και με τις προκύπτουσες ανάγκες από τη διαδικασία της ετήσιας αξιολόγησης του προσωπικού. Επίσης, η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού, μπορεί να δεχτεί αίτημα/πρόταση για εκπαίδευση από οποιοδήποτε εργαζόμενο, με τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή του/της. Σημειώνεται πως δεν υπάρχει κάποια διαφοροποίηση στην παροχή εκπαιδευτικών προγραμμάτων, για παράδειγμα ως προς το φύλο των εργαζομένων.

Υγεία, ασφάλεια και ευεξία

Ο Όμιλος αναγνωρίζει την ευθύνη που έχει στο να διασφαλίζει την υγεία και την ασφάλεια σε όλη την αλυσίδα αξίας της, καθώς και να προάγει την ευεξία και την ισορροπία προσωπικής ζωής – εργασίας. Για το λόγο αυτό, πραγματοποιεί ένα σύνολο ενεργειών που αφορούν στην υγεία, την ασφάλεια και την ευεξία για το σύνολο των εργαζομένων της, αλλά και για όλους όσοι επηρεάζονται από τις δραστηριότητες και τη λειτουργία της. Ο Όμιλος είναι ευαισθητοποιημένος και προωθεί τη βελτίωση της υγείας και της ευεξίας των εργαζομένων του, προσφέροντάς τους τη δυνατότητα να έχουν ένα πλήρες πακέτο ιδιωτικής ασφάλισης και επιπλέον υπηρεσίες συμβουλευτικής υποστήριξης (βλ. παραπάνω για λίστα παροχών).

Παράλληλα, πραγματοποιούνται ετησίως επιμορφωτικά προγράμματα για την εργασιακή υγεία και ασφάλεια, τα οποία καλύπτει ο Όμιλος, καθώς και τακτικές ασκήσεις ασφάλειας για σεισμούς, πυρκαγιές και λοιπές απειλές σε όλα τα εμπορικά κέντρα, ενώ όλο το προσωπικό έχει παρακολουθήσει σεμινάρια αντιμετώπισης απειλών. Τόσο τα επιμορφωτικά προγράμματα όσο οι ασκήσεις και τα σεμινάρια, παρακολουθούνται σε τακτική βάση από τον υπεύθυνο υγείας και ασφάλειας.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Διεξάγονται συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του αέρα, στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλότητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις, ενώ έχει καταρτιστεί σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχουν δημιουργηθεί ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου.

Κάθε χρόνο πραγματοποιείται στα εμπορικά κέντρα εκπαίδευση από πιστοποιημένο φορέα στις πρώτες βοήθειες και στη χρήση απινιδωτή. Αντίστοιχα στο The Ellinikon πραγματοποιείται η αντίστοιχη εκπαίδευση στις ομάδες εκτάκτου ανάγκης. Στα εμπορικά κέντρα έχει γίνει προετοιμασία για όλα τα πιθανά σενάρια κρίσης, με διακεκριμένη εταιρία φύλαξης να έχει αναλάβει την ασφάλεια. Επιπλέον, πραγματοποιούνται τακτικά ασκήσεις ασφάλειας για σεισμούς, πυρκαγιές και λοιπές απειλές σε όλα τα εμπορικά κέντρα, ενώ όλο το προσωπικό παρακολουθεί τακτικά σεμινάρια αντιμετώπισης απειλών. Οι περιπτώσεις κινδύνου και η αξιολόγηση των δεδομένων εμπεριέχονται στα Εγχειρίδιο Κρίσεων (Crisis Manual).

Ο Όμιλος προβαίνει σε διορθωτικές κινήσεις προκειμένου να διασφαλίσει και όπου κρίνεται απαραίτητο, να μειώσει τους κινδύνους υγείας και ασφάλειας. Στο πλαίσιο αυτό, στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, που υπάρχουν εντός των εμπορικών κέντρων Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos τηρούνται αυστηρές προδιαγραφές σε σχέση με την εγκατάσταση συστοιχίας φίλτρων στα συστήματα εξαερισμού, ώστε να ελαχιστοποιείται η επιβάρυνση της ποιότητας του αέρα. Επιπλέον, εξετάζεται η σχετική πρόβλεψη και για το νεοαποκτηθέν εμπορικό κέντρο Designer Outlet Athens. Η ποιότητα αέρα στους υπόγειους χώρους στάθμευσης των εμπορικών κέντρων ελέγχεται αδιάλειπτα με ειδική αυτόματη εγκατάσταση, ώστε ο αέρας να διατηρείται σε σταθερά επιτρεπτά επίπεδα.

Αντίστοιχα, στη Μαρίνα Φλοίσβου όπως και στο Designer Outlet Athens, εφαρμόζεται Σύστημα Διαχείρισης της Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία πιστοποιημένο κατά ISO 45001:2018, μέσα από το οποίο επιδιώκεται η αναγνώριση όλων των υφιστάμενων και δυνητικών κινδύνων για την Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία και καθιερώνει μέτρα για την εξάλειψη, τη μείωση ή τον έλεγχο τους.

Επιπρόσθετα, για το The Ellinikon, κατά την Α΄ Φάση υλοποίησης τους έργου, έχει αναπτυχθεί ένα Ανθρωποκεντρικό Ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, το οποίο προσεγγίζει ολιστικά το σύνολο των θεμάτων Υγείας και Ασφάλειας και το οποίο σχεδιάστηκε βάσει διεθνών προτύπων, που περιέχει πληθώρα εσωτερικών μηχανισμών και διαδικασιών διαχείρισης και ελέγχου αποτελεσματικότητας. Η συμμόρφωση με το σύνολο των απαιτήσεων του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας αποτελεί συμβατική υποχρέωση για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη στην ανάπτυξη του Ελληνικού, ακόμα και στην περίπτωση που οι σχετικές απαιτήσεις είναι αυστηρότερες από τις αντίστοιχες της Εθνικής και Ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Το Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας πιστοποιήθηκε το 2022 κατά το πρότυπο ISO 45001:2018.

Κατά τη διάρκεια του 2022, συνεχίστηκε η εφαρμογή των μέτρων για την προστασία από την πανδημία COVID-19, σε συμφωνία με τις οδηγίες που παρέχονταν από τον Εθνικό Οργανισμό Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ). Δόθηκε ισχυρή σύσταση σε όλους τους εργαζόμενους για χρήση μάσκας στους κοινόχρηστους χώρους, στα ασανσέρ και στους χώρους εργασίας όπου υπήρχε συνωστισμός, ενώ παράλληλα δόθηκαν στους εργαζόμενους, οι οποίοι έρχονταν σε επαφή με το ευρύ κοινό, test ταχείας ανίχνευσης αντιγόνου (self/rapid test) για εβδομαδιαία χρήση. Σε περίπτωση επαφής με κρούσμα ακολουθούνταν οι οδηγίες του ΕΟΔΥ.. Επιπρόσθετα, για τους εργαζόμενους των γραφείων, εφαρμόστηκαν μέτρα για την αποφυγή του συνωστισμού, τόσο στις επαγγελματικές συναντήσεις με φυσική παρουσία (meetings) όσο και στο εστιατόριο των κεντρικών γραφείων.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επίδοσης

[GRI 2-7, GRI 2-30, Δείκτες ATHEX ESG C-S2, C-S7]

Η αύξηση του αριθμού των εργαζομένων το 2022 σε σχέση με το 2021 οφείλεται στις μελετητικές και κατασκευαστικές εργασίες στο The Ellinikon, στην έναρξη λειτουργίας του The Experience Park, καθώς και στην αύξηση των κεντρικών υπηρεσιών που παρέχουν υπηρεσίες στις θυγατρικές της LAMDA Development. Οι γυναίκες εργαζόμενοι αποτέλεσαν το 52,2% του ανθρώπινου δυναμικού.

Για τον υπολογισμό του αριθμού των εργαζομένων, εφαρμόστηκε η μεθοδολογία «headcount» στις 31.12 του αντίστοιχου έτους, ενώ για την καταγραφή συμπεριλήφθηκαν όλοι οι εργαζόμενοι με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας. Το 100% των εργαζομένων καλύπτεται από την Εθνική Συλλογική Σύμβαση Εργασίας.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Εργαζόμενοι								
2022			2021			2020		
Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Αριθμός εργαζομένων (Σύνολο)								
343	314	657	284	260	544	210	199	409
Αριθμός εργαζομένων αορίστου χρόνου								
336	308	644	268	253	521	201	188	389
Αριθμός εργαζομένων ορισμένου χρόνου								
7	6	13	16	7	23	9	11	20
Αριθμός εργαζομένων μη εγγυημένου ωραρίου								
0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αριθμός εργαζομένων πλήρους απασχόλησης								
322	307	629	265	259	524	202	198	400
Αριθμός εργαζομένων μερικής απασχόλησης								
21	7	28	19	1	20	8	1	9

Σημείωση: Δεν συμπεριλαμβάνονται εργαζόμενοι από το Designer Outlet Athens, καθώς η απορρόφηση αυτών έγινε 01.01.2023 και συνεπώς έχουν συμπεριληφθεί στους απασχολούμενους που δεν είναι εργαζόμενοι.

Εργαζόμενοι ανά γεωγραφική ενότητα								
2022			2021			2020		
Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Αττική								
332	303	635	271	249	520	198	188	386
Υπόλοιπο Ελλάδας								
8	10	18	9	10	19	10	10	20
Εξωτερικό								
3	1	4	4	1	5	2	1	3

Εργαζόμενοι ανά λειτουργία		
2022		
Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Εμπορικά κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos)		
102	72	174
The Ellinikon (συμπεριλαμβανομένης της Μαρίνας Αγίου Κοσμά)		
161	140	301
Μαρίνα Φλοίσβου		
11	28	39
Κεντρικά γραφεία		
66	73	139
Δραστηριότητες στο εξωτερικό		
3	1	4

Σημείωση: Ο αριθμός εργαζομένων ανά λειτουργία για τα έτη 2020 και 2021 δεν είναι διαθέσιμος.

[GRI 2-8]

Για το 2022, υπήρξαν 1.073 απασχολούμενοι στα επενδυτικά ακίνητα που δεν ήταν εργαζόμενοι της (workers who are not employees). Συγκεκριμένα:

- η πλειοψηφία αυτών απασχολούνται στο The Ellinikon και αφορούν εργαζομένους των εργολάβων που έχουν αναλάβει τις κατασκευαστικές εργασίες,
- υπάρχουν εργαζόμενοι σε εταιρείες συμβούλων με τις οποίες ο Όμιλος έχει συνδιαλλαγές και απασχολούνται σε χώρους του,
- στα κεντρικά γραφεία του Ομίλου και τα εμπορικά κέντρα απασχολούνται συνεργεία καθαριότητας και εργαζόμενοι ασφάλειας.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Για τον υπολογισμό των απασχολούμενων που δεν είναι εργαζόμενοι, εφαρμόστηκε η μεθοδολογία «headcount as an average across the reporting period».

Απασχολούμενοι που δεν είναι εργαζόμενοι		
2022		
Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Εμπορικά κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos)		
153	218	371
Designer Outlet Athens		
13	26	39
Μαρίνα Φλοίσβου		
6	50	56
Κεντρικά Γραφεία & The Ellinikon (συμπεριλαμβανομένης της Μαρίνας Αγίου Κοσμά)		
164	443	607
Δραστηριότητες στο εξωτερικό		
Not available	Not available	Not available

Σημείωση: Ο αριθμός απασχολούμενων που δεν είναι εργαζόμενοι για τα έτη 2020 και 2021 δεν είναι διαθέσιμος.

[GRI 401-1]

Σύνολο	2022								
	<30 ετών			30-50 ετών			>50 ετών		
	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Αριθμός εργαζομένων	105	43	148	205	202	407	33	69	102
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	73	26	99	35	50	85	5	8	13
Δείκτης νέων προσλήψεων (%)	70	60	67	17	25	21	15	12	13
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	27	5	32	11	15	26	6	2	8
Δείκτης αποχωρήσεων εργαζομένων (%)	26	12	22	5	7	6	18	3	8

[Δείκτης ATHEX ESG C-S4]

Η μεταβολή στην εθελούσια κινητικότητα οφείλεται κυρίως σε δραστηριότητες που παρουσιάζουν συχνή εναλλαγή προσωπικού σε νεαρές ηλικίες. Ο δείκτης της μη εθελούσιας κινητικότητας μειώθηκε το 2022, κυρίως λόγω της βελτίωσης στην παροχή κατάλληλης εκπαίδευσης και διαδικασιών ενσωμάτωσης που οδηγούν σε αύξηση των ικανοτήτων και της προσαρμογής και της παραγωγικότητας των εργαζομένων.

Κινητικότητα Προσωπικού			
	2022	2021	2020
Δείκτης εθελούσιας κινητικότητας	6,5%	4,9%	3,1%
Δείκτης μη εθελούσιας κινητικότητας	1,5%	3,7%	1,8%

[GRI 2-21, Δείκτης ATHEX ESG A-S4]

Η αναλογία αμοιβής Διευθύνοντος Συμβούλου - εργαζομένων ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των ετήσιων συνολικών αποδοχών του Διευθύνοντος Συμβούλου και της μέσης τιμής των συνολικών αποδοχών των εργαζομένων στην Ελλάδα (εκτός της αμοιβής του Διευθύνοντος Συμβούλου). Για το 2022, η παραπάνω αναλογία ήταν 38,7:1.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

[Δείκτης ATHEX ESG A-G4]

Οι μεταβλητές αποδοχές διαμορφώθηκαν για το 2022 στο 46% των συνολικών παρουσιάζοντας μικρή μείωση σε σχέση με το 2021 (51%). Για τον υπολογισμό των μεταβλητών αποδοχών¹⁴, χρησιμοποιήθηκε το εταιρικό σύστημα επιβραβεύσεων (bonus scheme) και το μακροχρόνιο πρόγραμμα κινήτρων (long term incentive scheme), το οποίο συμπεριλαμβάνει τις αποδοχές όλου του ανθρώπινου δυναμικού, συμπεριλαμβανομένης και της αμοιβής του Διευθύνοντος Συμβούλου.

Μεταβλητές Αποδοχές		
2022	2021	2020
46%	51%	25%

[GRI 404-1]

Οι ώρες εκπαίδευσης των εργαζομένων αυξήθηκαν λόγω της αύξησης του αριθμού των εργαζομένων. Επίσης, οι δαπάνες κατάρτισης παρουσίασαν μικρή αύξηση σε σχέση με το προηγούμενο έτος, παρά την σχετικά μεγαλύτερη αύξηση των ωρών εκπαίδευσης, λόγω της χρήσης εσωτερικών εκπαιδευτών και e-learning.

Μ.Ο. ωρών εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο						
	2022			2021		
	Άνδρες	Γυναίκες	Σύνολο	Άνδρες	Γυναίκες	Σύνολο
Σύνολο ωρών εκπαίδευσης	3.830	4.198	8.028	2.735	3.508	6.243
Μ.Ο. ωρών εκπαίδευσης	12,2	12,2	12,2	10,5	12,4	11,5

[Δείκτης ATHEX ESG C-S5]

Κατάρτιση εργαζομένων (Μ.Ο. ωρών εκπαίδευσης βάσει ιεραρχίας και συνολικών αποδοχών)		
	2022	2021
Συνολικός αριθμός ωρών κατάρτισης που παρέχονται στο κορυφαίο 10% των εργαζομένων με βάση τις συνολικές αποδοχές	640	550
Συνολικός αριθμός εργαζομένων στο κορυφαίο 10% των εργαζομένων με βάση τις συνολικές αποδοχές	66	54
Μέσος όρος ωρών κατάρτισης (10% υψηλότερα αμειβομένων εργαζομένων)	9,7	10,2
Συνολικός αριθμός ωρών κατάρτισης που παρέχονται στο κατώτερο 90% των εργαζομένων με βάση τις συνολικές αποδοχές	7.388	5.693
Συνολικός αριθμός εργαζομένων στο κατώτερο 90% των εργαζομένων με βάση τις συνολικές αποδοχές	591	490
Μέσος όρος ωρών κατάρτισης (90% χαμηλότερα αμειβομένων εργαζομένων)	12,5	11,6

[Δείκτης ATHEX ESG A-S2]

Δαπάνες κατάρτισης εργαζομένων (€)		
2022	2021	2020
117.309	115.885	73.464

¹⁴ Το ποσοστό μεταβλητών αποδοχών υπολογίζεται ως ο λόγος του ποσού των μεταβλητών αποδοχών προς το σύνολο κάθε είδους αποδοχών που έλαβαν οι εργαζόμενοι της Ομίλου κατά την περίοδο αναφοράς.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

[GRI 404-3]

Το 100% των εργαζομένων ανεξαρτήτου ιεραρχικής βαθμίδας και φύλου στην Ελλάδα έλαβαν σχετική αξιολόγηση επίδοσης και ανάπτυξης.

[GRI 403-9, GRI 403-10, Δείκτης ATHEX ESG SS-S6]

Μέσα από την αποτελεσματική διαχείριση και τη διαρκή βελτίωση του επιπέδου υγείας και ασφάλειας στις δραστηριότητες και τις εγκαταστάσεις του, ο Όμιλος παρακολουθεί, ελαχιστοποιεί ή και εξαλείφει τους πιθανούς κινδύνους ατυχημάτων και ασθενειών.

Επίδοση σε θέματα υγείας και ασφάλειας			
	2022	2021	2020
Εργαζόμενοι¹			
Αριθμός ωρών εργασίας	1.024.484	978.288	741.044
Αριθμός θανάτων που προκλήθηκαν από τραυματισμούς που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	0
Δείκτης θανάτων που προκλήθηκαν από τραυματισμούς που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	0
Αριθμός πολύ σημαντικών τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εξαιρουμένων των θανάτων)	0	0	0
Δείκτης πολύ σημαντικών τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εξαιρουμένων των θανάτων)	0	0	0
Αριθμός καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)²	2	2	1
Δείκτης καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)	2	0,4	0,3
Δείκτης συχνότητας ατυχημάτων⁵	0,4	0,4	0,3
Δείκτης σοβαρότητας ατυχημάτων⁵	5,9	6,1	0,5
Αριθμός θανάτων που προκλήθηκαν από ασθένειες που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	Not available	Not available
Αριθμός καταγεγραμμένων περιπτώσεων ασθένειας που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)	0	Not available	Not available
Απασχολούμενοι που δεν είναι εργαζόμενοι			
Αριθμός ωρών εργασίας⁴	815.132	179.273	Not available
Αριθμός θανάτων που προκλήθηκαν από τραυματισμούς που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	Not available
Δείκτης θανάτων που προκλήθηκαν από τραυματισμούς που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	Not available
Αριθμός πολύ σημαντικών τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εξαιρουμένων των θανάτων)	0	0	Not available
Δείκτης πολύ σημαντικών τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εξαιρουμένων των θανάτων)	0	0	Not available
Αριθμός καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)²	4	0	Not available
Δείκτης καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)	4,9	0	Not available
Δείκτης συχνότητας ατυχημάτων⁵	1	0	Not available
Δείκτης σοβαρότητας ατυχημάτων⁵	7,6	0	Not available
Αριθμός θανάτων που προκλήθηκαν από ασθένειες	0	Not	Not

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας		available	available
Αριθμός καταγεγραμμένων περιπτώσεων ασθένειας που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)	0	Not available	Not available
Κύριοι τύποι και αριθμός τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εργαζόμενοι και απασχολούμενοι που δεν είναι εργαζόμενοι)			
Μικροατυχήματα (ολίσθηση, τραυματισμός σε εργασία σε ύψος)	5	2	0
Τροχαίο ατύχημα	0	0	1
Πτώση	1	0	0

Σημειώσεις:

(1) Τα στοιχεία για τους εργαζόμενους για τα έτη 2020, 2021 και 2022 αφορούν στα εμπορικά κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos), τη Μαρίνα Φλοίσβου, το The Ellinikon και τα κεντρικά γραφεία.

(2) Το 2022 τα περιστατικά των εργαζομένων αφορούν 1 τραυματισμό εργαζομένου λόγω πτώσης στη Μαρίνα Αγ. Κοσμά στο The Ellinikon και 1 ελαφρύ τραυματισμό λόγω μικροατυχήματος στα κεντρικά γραφεία του Ομίλου. Για την ανάρρωση των εργαζομένων κρίθηκε απαραίτητη η χορήγηση άδειας 30 εργάσιμων ημερών. Τα περιστατικά των απασχολούμενων που δεν είναι εργαζόμενοι, αφορούν 4 ελαφρείς τραυματισμούς από μικροατυχήματα. Για την ανάρρωση των εργαζομένων κρίθηκε απαραίτητη η χορήγηση άδειας 39 εργάσιμων ημερών. Για όλα τα περιστατικά, ανεξαρτήτως της σοβαρότητας τους, διενεργείται έρευνα ώστε να διαπιστωθούν τα αίτια τους. Επίσης στο εξής, θα γίνει καταγραφή των συμπερασμάτων που προκύπτουν από αυτά τα περιστατικά, ώστε να αποτελέσουν πολύτιμα διδάγματα που θα επικοινωνηθούν σε όλους τους εμπλεκόμενους εργαζόμενους σε παρόμοιες εργασίες.

(3) Το 2021 σημειώθηκε ένας ελαφρύς τραυματισμός σε εργαζόμενο της Μαρίνας Φλοίσβου. Για την ανάρρωση του εργαζομένου και δεδομένης της φύσης της εργασίας του, κρίθηκε απαραίτητη η χορήγηση άδειας 30 εργάσιμων ημερών (6/9/2021 – 15/10/2021). Η διερεύνηση των συνθηκών του ατυχήματος, απέδειξε ότι η αιτία αυτού δεν σχετίζεται με ελλιπή εκπαίδευση ή μη χρήση μέσων ατομικής προστασίας. Στο πλαίσιο της στρατηγικής για πλήρη αποφυγή των ατυχημάτων η μαρίνα μεριμνά σταθερά για τη λήψη κατάλληλων μέτρων, συμπεριλαμβανομένης της τακτικής εκπαίδευσης για την προστασία της υγείας και ασφάλειας.

(4) Τα στοιχεία για τους απασχολούμενους που δεν είναι εργαζόμενοι για τα έτη 2020 και 2021 αφορούν το The Ellinikon, Για περιπτώσεις υπεργολάβων ή outsourcing προσωπικού (workers who are not employees), δεν είναι διαθέσιμη η σχετική πληροφορία για τα υπόλοιπα επενδυτικά ακίνητα. Για το 2022, τα στοιχεία αφορούν το εμπορικό κέντρο Designer Outlet Athens, τη Μαρίνα Φλοίσβου, το The Ellinikon και τα κεντρικά γραφεία., ενώ για τα εμπορικά κέντρα Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία.

(5) Για τα έτη 2020 και 2021, οι δείκτες έχουν υπολογιστεί με τον συντελεστή 200.000 ([συνολικός αριθμός καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με το χώρο εργασίας ή αριθμός εργάσιμων ημερών που χάθηκαν λόγω εργατικών ατυχημάτων / συνολικός αριθμός ωρών εργασίας όλων των εργαζόμενων στο έτος] x 200.000). Ο συντελεστής 200.000 δηλώνει τον αριθμό ωρών που εργάστηκαν 100 εργαζόμενοι πλήρους απασχόλησης σε ένα έτος. Για το έτος 2022 οι δείκτες έχουν υπολογιστεί με τον συντελεστή 1.000.000 ([συνολικός αριθμός καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με το χώρο εργασίας ή αριθμός εργάσιμων ημερών που χάθηκαν λόγω εργατικών ατυχημάτων / συνολικός αριθμός ωρών εργασίας όλων των εργαζόμενων στο έτος] x 1.000.000). Ο συντελεστής 1.000.000 δηλώνει τον αριθμό ωρών που εργάστηκαν 500 εργαζόμενοι πλήρους απασχόλησης σε ένα έτος. Η αλλαγή στον συντελεστή έγινε λόγω του αριθμού των εργαζομένων.

(6) Όλοι οι εργαζόμενοι περιλαμβάνονται στην καταμέτρηση των στατιστικών στοιχείων, τα δεδομένα που συγκεντρώνονται είναι αληθή και πραγματικά, συγκεντρώνονται μέσω των συνεργαζόμενων εργολάβων και ενσωματώνονται στις αντίστοιχες εταιρικές αναφορές.

(7) Για την αποφυγή τροχαίων ατυχημάτων, έχουν ληφθεί μέτρα πρόληψης στο The Ellinikon, με την οριοθέτηση της κίνησης των οχημάτων εντός της έκτασης που πραγματοποιούνται οι κατασκευαστικές εργασίες, τον ορισμό χαμηλών ορίων ταχύτητας και την εκπαίδευση των οδηγών οχημάτων σχετικά με την προστασία πεζών και την ασφαλή είσοδο και έξοδο των οχημάτων από τους χώρους εργοταξίων και στάθμευσης.

Αναφορικά με την διαχείριση θεμάτων υγείας και ασφάλειας συγκεκριμένα στο The Ellinikon, για το 2022, έχει προχωρήσει η αναγνώριση των κυριότερων κινδύνων με τις πτώσεις από ύψος να είναι αυτές με την μεγαλύτερη επικινδυνότητα. Εντός της περιόδου αναφοράς σημειώθηκε ανάλογο περιστατικό και για αυτό το λόγο έλαβε χώρα συνεργασία με εξωτερικό συνεργάτη για την πραγματοποίηση σχετικής εκπαίδευσης. Η εργασία σε ύψος δεν μπορεί να αποφευχθεί, αλλά στόχο αποτελεί ο αποτελεσματικός έλεγχος της διαδικασίας με την οποία εκτελείται η εν λόγω εργασία.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Επιπλέον, έχει προχωρήσει ο έλεγχος όλων των υπό κατασκευή έργων, ορίζοντας τα βασικά επίπεδα ασφαλείας που πρέπει να τηρούνται, τα οποία επιτρέπουν την εστίαση σε κάθε τομέα της εργασίας και την αναγνώριση περιοχών που χρήζουν βελτιώσεων.

Να σημειωθεί πως η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης λαμβάνει ενημέρωση σχετικά με τις εξελίξεις που αφορούν στα ζητήματα υγείας και ασφάλειας για το The Ellinikon από το αρμόδιο Τμήμα, τις οποίες ενσωματώνει στην Έκθεση Κανονιστικής Συμμόρφωσης που συντάσσει κάθε τρίμηνο και υποβάλλει προς την Επιτροπή Ελέγχου.

β) Κοινωνικά θέματα

Πολιτικές δέουσας επιμέλειας και λοιπές πολιτικές

Ευημερία για την κοινωνία και τις τοπικές κοινότητες

Ο Όμιλος μέσω των θεσπισμένων καναλιών επικοινωνίας με τα ενδιαφερόμενα μέρη γίνεται αποδέκτης αιτημάτων για στήριξη διαφόρων δράσεων και προγραμμάτων, τα οποία αξιολογεί, ώστε να σχεδιάσει και να υλοποιήσει ή στηρίξει αυτά που ευθυγραμμίζονται με τη στρατηγική του στον τομέα της κοινωνικής συνεισφοράς, καθώς και με το επιχειρηματικό του μοντέλο, ενώ παράλληλα καλύπτουν πραγματικές ανάγκες και δημιουργούν θετικές επιδράσεις σε μεγάλο αριθμό επωφελούμενων. Το Τμήμα Marketing and Communications βρίσκεται σε διαρκή και στενή επικοινωνία με το σύνολο των Διευθύνσεων, προκειμένου από κοινού να σχεδιάζουν, να συντονίζουν και να υλοποιούν, τις δράσεις αυτές.

Η αξιολόγηση της κάθε πρωτοβουλίας πραγματοποιείται ενδοεταιρικά χωρίς τη συμμετοχή των ενδιαφερομένων μερών στα οποία απευθύνεται η κάθε ενέργεια. Ωστόσο, το σύνολο των ενδιαφερομένων μερών, μέσα από τα διαθέσιμα κανάλια επικοινωνίας και διαβούλευσης, μπορεί να απευθυνθεί στον Όμιλο και να την ενημερώσει για οποιοδήποτε θέμα τους απασχολεί σε σχέση με αυτό τον τομέα.

Συνεργασίες με Μη Κυβερνητικές Οργανώσεις (ΜΚΟ)

Ο Όμιλος διατηρεί μακροχρόνιες συνεργασίες με πάνω από 45 ΜΚΟ και φορείς που ξεχωρίζουν για το έργο τους και τους στηρίζει ενεργά τόσο με τη δωρεάν παροχή χώρων για ενημερωτικές εκδηλώσεις όσο και οικονομικά, μέσω της συγκέντρωσης ειδών πρώτης ανάγκης, αλλά και με κάθε άλλο τρόπο ενίσχυσης και υποστήριξης του έργου τους.

Σε συνεργασία με τα Εμπορικά Κέντρα Golden Hall, The Mall Athens, και Mediterranean Cosmos, τη Μαρίνα Φλοίσβου και το The Ellinikon/The Experience Park, πραγματοποιούνται δράσεις όπου δίνεται η δυνατότητα στους συνεργαζόμενους φορείς να φιλοξενηθούν στους κοινόχρηστους χώρους των εμπορικών κέντρων και στη Μαρίνα Φλοίσβου και να επικοινωνήσουν το έργο τους στους επισκέπτες αυτών. Σκοπός των δράσεων αυτών είναι η ευαισθητοποίηση των πολιτών και η οικονομική στήριξη των δραστηριοτήτων των ΜΚΟ.

Σημαντικό ρόλο διαδραματίζει επίσης και το ανθρώπινο δυναμικό της, το οποίο ενθαρρύνεται να συμμετέχει σε κοινωνικά προγράμματα. Και το 2022 συνεχίστηκαν τα προγράμματα εθελοντισμού των εργαζομένων με στόχο την αύξηση της συνεισφοράς. Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω δράσεις:

- Προώθηση της ανακύκλωσης στους χώρους εργασίας.
- Εθελοντική αιμοδοσία
- Ανταπόκριση σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες ή/και πληθυσμό που έχει επηρεαστεί από φυσικές καταστροφές (πχ σεισμός, πυρκαγιές, πόλεμος κλπ.) συγκεντρώνοντας τρόφιμα και είδη πρώτης ανάγκης.

Οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη κοινοτήτων

Το The Ellinikon αναπτύσσεται ως ενιαίο ακίνητο και ως περιοχή πολλαπλών λειτουργιών μητροπολιτικής εμβέλειας και διεθνούς αναφοράς. Στόχο αποτελεί η ενίσχυση της Αθήνας ως τουριστικού προορισμού, επιχειρηματικό κέντρο και χώρος αναψυχής. Παράλληλα, το The Ellinikon στοχεύει στη δημιουργία θέσεων εργασίας, τη δημιουργία ενός Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής και άλλων σημείων προορισμού, την απόδοση στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας χώρων πρασίνου και αναψυχής και την ανάπλαση και ανάδειξη του θαλασσιού μετώπου. Αναπτύσσεται μία πόλη με βάση τις σύγχρονες διεθνείς πρακτικές, όπου ο καθένας θα μπορεί να βρει ό,τι χρειάζεται στην καθημερινότητά του, και σε πολύ κοντινή απόσταση: σχολεία και

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

αθλητικές εγκαταστάσεις, υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, αλλά και χώρους διασκέδασης και αναψυχής.

Έξυπνη πόλη (Smart City)

Το The Ellinikon σχεδιάζεται ώστε να είναι εξοπλισμένο με όλες τις φυσικές υποδομές αλλά και τα πληροφοριακά συστήματα που θα το καταστήσουν ένα πρότυπο Έξυπνης Πόλης. Τα τηλεπικοινωνιακά δίκτυα (οπτικές ίνες, WiFi, 5G αλλά και IoT) θα επιτρέπουν σε πλήθος αισθητήρων και συσκευών να επικοινωνούν και να συνεργάζονται ώστε αφενός να ελαχιστοποιείται η κατανάλωση πόρων και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα και αφετέρου να προσφέρονται μοναδικές ψηφιακές υπηρεσίες στους κατοίκους, επισκέπτες και στις επιχειρήσεις εντός Ελληνικού.

Ενδεικτικές εφαρμογές περιλαμβάνουν μοναδικά ταχύ Fiber to the Premise (FTTP), δημόσιο δίκτυο & public WiFi σε όλη την έκταση, smart power management, smart home, smart lighting, smart parking, smart waste management, smart environmental monitoring, Ellinikon resident app, Ellinikon visitor app, smart bike parking pods, smart irrigation και πολλά άλλα.

Αντιλήψεις πολιτών για το The Ellinikon

Τον Μάρτιο του 2022, πραγματοποιήθηκε σε συνεργασία με εξωτερικό σύμβουλο, επαναληπτική έρευνα (η αρχική έρευνα είχε πραγματοποιηθεί τον Μάιο του 2021) αναφορικά με τις αντιλήψεις των πολιτών για το έργο του The Ellinikon.

Σκοπός της έρευνας ήταν η ευθυγράμμιση των σημείων της επικοινωνιακής στρατηγικής που λειτουργούν θετικά στην εικόνα του Ομίλου και του The Ellinikon και η μέγιστη αξιοποίηση των εταιρικών δράσεων αναφορικά με την επικοινωνία και τη σχέση με τις νεότερες γενιές και τις τοπικές κοινωνίες.

Τα αποτελέσματα ανέδειξαν πως οι ερωτηθέντες αντιλαμβάνονται το The Ellinikon ως ένα μεγάλο έργο ανάπτυξης που είναι αναγνωρίσιμο από την πλειοψηφία του πληθυσμού, οπότε και αντιλαμβάνεται το μέγεθος και την επίδρασή του. Επίσης, υπάρχει ορθή σύνδεση της LAMDA Development με το έργο η οποία εξελίσσεται πιο αργά από την αναγνωσιμότητα του ίδιου του έργου αλλά είναι υψηλότερη από την αναγνώριση που έχουν εταιρίες άλλων σημαντικών έργων μεγάλης εμβέλειας που εξελίσσονται στην Ελλάδα.

Αναφορικά με τα αναγνωρίσιμα οφέλη, σε οικονομικό επίπεδο είναι η αύξηση της απασχόλησης και η μείωση της ανεργίας και η βελτίωση υπηρεσιών τουρισμού και η άνοδος του τουρισμού. Επίσης, σε κοινωνικο-πολιτιστικό επίπεδο αναδεικνύεται ότι οι ερωτηθέντες αντιλαμβάνονται ως οφέλη τη συμβολή του The Ellinikon στην ανάπτυξη έξυπνων τεχνολογιών και την καλή φήμη της χώρας στο εξωτερικό.

Ακόμη, πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση των «μηχανισμών» που ενεργοποιούνται στους πολίτες στο άκουσμα θετικών ειδήσεων. Ενδεικτικά:

- Ελπίδα - Η είδηση δημιουργεί μεγάλο βαθμό ελπίδας για ένα έργο που θα αναβαθμίσει θετικά την περιοχή του Ελληνικού και την οικονομία της χώρας.
- Θαυμασμός - Η είδηση δημιουργεί μεγάλο βαθμό θαυμασμού λόγω του μεγέθους του έργου και των δυνατοτήτων που θα προσφέρει στο κοινό.
- Προσωπικό Όφελος - Οι νέοι ειδικότερα όσοι μένουν στις γύρω περιοχές – εντοπίζουν το όφελος του πάρκου στη καθημερινότητά τους.

Στο άμεσο μέλλον, το The Ellinikon καλείται να ενισχύσει περαιτέρω την επικοινωνία του προς το ηλικιακό κοινό των 18-24 ετών και να ανταποκριθεί σε αναγνωρισμένες ασάφειες και γκριζες ζώνες οι οποίες υποδηλώνουν πιθανή έλλειψη γνώσης, όπως η ελεύθερη πρόσβαση στη νέα παραλία μήκους 1,5 χλμ. και στο μητροπολιτικό πάρκο το οποίο θα είναι ανοικτό για όλους. Συνεπώς, το κοινό θα πρέπει να συνεχίσει να λαμβάνει πληροφορία για τα παραπάνω ζητήματα, ώστε να συνεχίσει να περιορίζεται το ποσοστό του προβληματισμού και της ανησυχίας που λειτουργούν ανασταλτικά στη θετική αξιολόγηση του έργου.

Υγεία και ασφάλεια πελατών

Πέραν των μέτρων που εφαρμόζονται για την διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων, ο Όμιλος έχει ως προτεραιότητα την προστασία και την ασφάλεια τόσο των εργαζομένων του όσο και των επισκεπτών των εμπορικών κέντρων. Έτσι, συνεργάζεται με διακεκριμένες εταιρίες ασφάλειας, οι οποίες έχουν υπογράψει τον Κώδικα Δεοντολογίας (Code of

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Conduct)¹⁵, ώστε να πληρούν τις προδιαγραφές της ποιότητας υπηρεσιών που έχουν τεθεί από τον Όμιλο και αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή λειτουργία των δραστηριοτήτων του.

Εφαρμόζονται συστήματα (Enterprise Risk Management) και σχετικές διαδικασίες ελέγχου (Center Management), με στόχο τη συνεχή βελτίωση και ανάπτυξη βασικών τομέων, όπως η υγεία, η ασφάλεια, το περιβάλλον και η ποιότητα υπηρεσιών.

Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στην παράγραφο «Υγεία, ασφάλεια και ευεξία».

Προστασία προσωπικών δεδομένων

[Δείκτης ATHEX ESG C-G6]

Ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη νομοθεσία για την προστασία δεδομένων, όπως ενδεικτικά τον Γενικό Κανονισμό για τα Προσωπικά Δεδομένα, τον Ν. 4624/2019 και τις κατευθυντήριες γραμμές, καθώς και τις σχετικές αποφάσεις της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα. Επιπρόσθετα, έχει λάβει όλα τα κατάλληλα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για τη σύννομη επεξεργασία προσωπικών δεδομένων, καθώς επίσης και τη διασφάλιση της εμπιστευτικότητας, ακεραιότητας και διαθεσιμότητας των εν λόγω δεδομένων.

Ο Όμιλος σε πλήρη συμμόρφωση με τον Γενικό Κανονισμό 2016/679 της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Προστασία των Δεδομένων (General Data Protection Regulation/GDPR) και τη σχετική εθνική νομοθεσία, διαθέτει Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων, η οποία αποτυπώνει τις αρχές επεξεργασίας, προστασίας και ασφάλειας των δεδομένων και τις αρμοδιότητες των εμπλεκόμενων ρόλων.

Επίσης, διαθέτει στον ιστότοπο <https://www.lamdadev.com>, τη Δήλωση Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων και τις βασικές δεσμεύσεις σχετικά με την Προστασία και Ασφάλεια των Προσωπικών Δεδομένων. Ανάμεσα στις ενέργειες, στις οποίες έχει προβεί -με γνώμονα την πλήρη συμμόρφωση- συγκαταλέγονται ο ορισμός Υπεύθυνου Προστασίας Δεδομένων (DPO), η δημιουργία και συνεχής επικαιροποίηση Αρχείου Δραστηριοτήτων Επεξεργασίας, η κατάρτιση όλων των απαραίτητων κειμένων ενημέρωσης (Privacy Notices) και συγκατάθεσης, καθώς επίσης και η εκπόνηση Μελετών Εκτίμησης Αντικτύπου, για τις επεξεργασίες που κρίνεται σκόπιμο.

Λαμβάνει τα κατάλληλα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για να διασφαλίσει την ασφάλεια των δεδομένων και συγκεκριμένα την ακεραιότητα, εχεμύθεια και διαθεσιμότητα, ενώ παράλληλα διασφαλίζει ότι τα εν λόγω μέτρα τηρούνται και από τους συνεργάτες, στους οποίους αναθέτει την επεξεργασία προσωπικών δεδομένων. Προβάνει σε περιοδικές εκπαιδεύσεις του προσωπικού, ώστε να διασφαλίσει την ενημέρωση, εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση των εργαζομένων σε θέματα Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων.

Το 2022, τέθηκαν ζητήματα επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων στις συνεδριάσεις του Δ.Σ., όπως η έγκριση της Αναθεωρημένης έκδοσης της Διαδικασίας Διαχείρισης Δικαιωμάτων Υποκειμένων Αναφορών και της Πολιτικής Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επίδοσης

[GRI 416-2, GRI 418-1]

Κατά το 2022:

- Δεν σημειώθηκε κανένα περιστατικό μη συμμόρφωσης με τη νομοθεσία ή/και με εθελοντικούς κώδικες, αναφορικά με τις επιδράσεις στην υγεία και ασφάλεια των υπηρεσιών του Ομίλου.
- Δεν σημειώθηκε κανένα περιστατικό παραβίασης της ιδιωτικότητας των πελατών ή/και απώλειας δεδομένων πελατών.

¹⁵ Για το εμπορικό κέντρο Designer Outlet Athens, δεν έχει υπογραφεί ο Κώδικας Δεοντολογίας από την εταιρία ασφαλείας, αλλά πρόκειται να υπογραφεί από την εταιρία ασφαλείας με την οποία θα συναφθεί και η ανάλογη σύμβαση, εντός του 2023.

5. Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου

Πολιτικές δέουσας επιμέλειας και λοιπές πολιτικές

Αξιοπρέπεια και ισότητα

Ο Όμιλος προσβλέπει στη δημιουργία ενός άριστου εργασιακού περιβάλλοντος που διασφαλίζει την αξιοπρέπεια και την ισότητα και παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους. Η οικοδόμηση ενός τέτοιου περιβάλλοντος, έχει τις ρίζες της στην αμερόληπτη προσέλκυση νέων εργαζομένων ανεξαρτήτως φύλου, ηλικίας κ.λπ. και εκτείνεται στη δίκαιη αξιολόγηση του προσωπικού.

Ο Όμιλος δεσμεύεται για την αντιμετώπιση και εξάλειψη των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, με στόχο την εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος, όπου κυριαρχεί ο σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια και δεν επιτρέπονται διακρίσεις, βάσει των προσωπικών χαρακτηριστικών και επιλογών. Λαμβάνει υπόψη του διεθνή πρότυπα (π.χ. Διεθνής χάρτης ανθρωπίνων δικαιωμάτων, ILO Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work) για την προαγωγή της διαφορετικότητας και την παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζομένους και υποψηφίους σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας.

Η δέσμευση του Ομίλου δεν περιορίζεται στην ισχύουσα νομοθεσία, αλλά αντικατοπτρίζει και την έμπρακτη προσπάθεια προστασίας της αξιοπρέπειας και της ισότητας στο εργασιακό περιβάλλον, που έχει θέσει ως στόχο, να μην έχει κανένα περιστατικό διακρίσεων οποιασδήποτε φύσεως. Ο στόχος αυτός αφορά σε όλους τους εργαζομένους του Ομίλου, των θυγατρικών του, αλλά και τους εξωτερικούς συνεργάτες. Ένα περιβάλλον που προάγει αυτές τις αξίες, έχει τη δυναμική να αποτελέσει πρόσφορο έδαφος για τη δημιουργία ενός κλίματος εμπιστοσύνης στους εργαζόμενους και τους μετόχους, το οποίο παράλληλα θα ενισχύει την αποδοτικότητα των εργαζομένων, και θα ισχυροποιήσει τη φήμη του Ομίλου. Αντιθέτως, οποιαδήποτε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις πολιτικές και με την εργατική νομοθεσία, ενδέχεται να επιφέρει νομικές κυρώσεις, χρηματικά πρόστιμα και να επιδράσει αρνητικά στη φήμη του Ομίλου.

Προς αυτή την κατεύθυνση, έχουν θεσπιστεί μια σειρά από πολιτικές, όπως ενδεικτικά ο Κώδικας Δεοντολογίας και η Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και παρενόχλησης στην εργασία, καθώς και μηχανισμοί που χρησιμοποιούνται ως εργαλεία αντανάκλασης των αξιών του Ομίλου στον εργασιακό χώρο και συντελούν στη διασφάλιση της προστασίας των δικαιωμάτων των εργαζομένων.

Επιχειρηματική Δεοντολογία & Ανθρώπινα Δικαιώματα

[Δείκτες ATHEX ESG C-S6, C-G5]

Από την αρχή της λειτουργίας του, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει μια εταιρική κουλτούρα με αξίες και κανόνες συμπεριφοράς, που χαρακτηρίζεται από ακεραιότητα, ήθος, διαφάνεια και προσωπική ευθύνη. Στο βαθμό που αφορά τους εργαζομένους, ο Κώδικας Δεοντολογίας αποτελεί το μέσο καθοδήγησης στην καθημερινή συμπεριφορά τους στο πλαίσιο της παροχής των υπηρεσιών τους. Επιπρόσθετα, θέματα επιχειρηματικής δεοντολογίας σχετικά με τους προμηθευτές του Ομίλου καλύπτονται από τον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών που αναφέρεται στο κεφάλαιο 7.

Ο Κώδικας Δεοντολογίας, ο οποίος αναθεωρήθηκε το Νοέμβριο του 2022, λειτουργεί ως μέσο καθοδήγησης των εργαζομένων της LAMDA Development και των θυγατρικών στις οποίες κατέχει πλειοψηφική συμμετοχή, ώστε ο Όμιλος να ασκεί τις δραστηριότητές του με ηθικό και έντιμο τρόπο. Ο Κώδικας δρα συμπληρωματικά και επικουρικά με την ισχύουσα νομοθεσία και χρησιμοποιείται ως μοχλός στη διαδικασία θέσπισης ελάχιστων κανόνων και ενσωμάτωσης αρχών επιχειρηματικής δεοντολογίας και ηθικής συμπεριφοράς, που επιβάλλεται να τηρούνται από τα υπόχρεα πρόσωπα. Με βάση την αρχή της προφύλαξης ο Κώδικας Δεοντολογίας διατίθεται με την έναρξη της σχέσης εργασίας στους υπόχρεους.

Οι κανόνες του Κώδικα Δεοντολογίας εφαρμόζονται από τα υπόχρεα πρόσωπα, που ορίζονται ως ακολούθως:

1. τα Μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων της LAMDA Development και κάθε τρίτο πρόσωπο, στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. τα Διευθυντικά Στελέχη,

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

3. Τα πρόσωπα που συμβάλλονται με εταιρεία του Ομίλου με σύμβαση εργασίας ορισμένου ή αόριστου χρόνου ή τα πρόσωπα που συνδέονται με τον Όμιλο με άλλη σχέση εργασίας, όπως σύμβουλοι, πρόσωπα που αποτελούν εποχικό προσωπικό ή/και πρόσωπα που απασχολούνται ως ασκούμενοι εταιρείας του Ομίλου.

Θέματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων καλύπτονται στον Κώδικα Δεοντολογίας, καθώς ο Όμιλος δεν διαθέτει ξεχωριστή Πολιτική. Η Διοίκηση, αναγνωρίζοντας την ιδιαίτερη σημασία του ανθρώπινου δυναμικού της, που αποτελεί τον βασικότερο παράγοντα για την επίτευξη των στόχων της, φροντίζει για τη διαμόρφωση ενός εργασιακού περιβάλλοντος, όπου όλα τα Υπόχρεα Πρόσωπα σε κάθε επίπεδο ιεραρχίας έχουν ίσα δικαιώματα και ευκαιρίες, ενώ ταυτόχρονα επιβραβεύει την προσπάθεια και προστατεύει τη διαφορετικότητα. Ο Όμιλος εκφράζει τη μηδενική ανοχή του στις διακρίσεις, τη βία και την παρενόχληση, που εκδηλώνεται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτή είτε προκύπτει από αυτή, ενώ παράλληλα δεσμεύεται για την αντιμετώπιση και εξάλειψη αυτών των περιστατικών, με σκοπό την εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος όπου κυριαρχεί ο σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια. Ο Όμιλος επιλέγει, αναθέτει, αξιολογεί, ανταμείβει και αποζημιώνει τα Υπόχρεα Πρόσωπα με βάση τα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα τους για τις ανάγκες της εργασίας τους, χωρίς να κάνει διακρίσεις λόγω φυλής, χρώματος, εθνικής καταγωγής, εθνικότητας, θρησκευτικών ή άλλων πεποιθήσεων, αναπηρίας ή χρόνιας πάθησης, ηλικίας, οικογενειακής ή κοινωνικής κατάστασης ταυτότητας ή φύλου, υπηκοότητας, σεξουαλικού προσανατολισμού ή οποιωνδήποτε άλλων προσωπικών χαρακτηριστικών.

Για την διασφάλιση του σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, ο Όμιλος διαθέτει επιμέρους πολιτικές εγκεκριμένες από το Δ.Σ., οι οποίες είναι αναρτημένες στο Intranet του Ομίλου ή/και στον ιστότοπο της Εταιρίας.

Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και της Παρενόχλησης

Σκοπός της πολιτικής είναι η πρόληψη και καταπολέμηση κάθε μορφής διακρίσεων βάσει προσωπικών χαρακτηριστικών και επιλογών, καθώς και κάθε βίας και παρενόχλησης που εκδηλώνεται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτήν, είτε προκύπτει από αυτήν.

Πολιτική Αναφορών

Έχει αναπτυχθεί Πολιτική Αναφορών (<https://lamdadev.com/el/η-εταιρεια/whistleblowing/πολιτική-αναφορών.html>) βάσει της οποίας έχει υιοθετηθεί ένας καινοτόμος και ολοκληρωμένος μηχανισμός υποβολής, διαχείρισης και διερεύνησης αναφορών (Whistleblowing), με στόχο την ενίσχυση της διαφάνειας και της ακεραιότητας του Ομίλου.

Χάρη σε αυτό τον μηχανισμό, όλοι οι εργαζόμενοι της LAMDA Development και των θυγατρικών της αλλά και οι εξωτερικοί συνεργάτες έχουν τη δυνατότητα, επώνυμα ή ανώνυμα να αναφέρουν περιστατικά στο χώρο εργασίας, όπως παραβιάσεις διαφάνειας και ακεραιότητας, καθώς επίσης και οποιαδήποτε μορφή διακρίσεων, βίας και παρενόχλησης στην εργασία, όπως αυτές αποτυπώνονται στην Πολιτική Αναφορών.

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει μία σειρά από επιμέρους πολιτικές και διαδικασίες, για την εσωτερική κατανομή αρμοδιοτήτων αναφορικά με τον τρόπο υποβολής, διαχείρισης και διερεύνησης αναφορών (Whistleblowing):

- τη Διαδικασία Υποβολής Αναφορών, στην οποία θεσμοθετούνται τα κανάλια υποβολής αναφορών και περιγράφεται αναλυτικά ο τρόπος υποβολής των αναφορών από τους εργαζόμενους και τους εξωτερικούς συνεργάτες,
- τη Διαδικασία Διαχείρισης Αναφορών, στην οποία ορίζονται τα αρμόδια όργανα και τα επιμέρους βήματα για την ορθή και αποτελεσματική διαχείριση των αναφορών, και
- την Πολιτική και Διαδικασία Εσωτερικής Διερεύνησης Αναφορών, στην οποία αποτυπώνεται ο τρόπος με τον οποίο οι αναφορές θα πρέπει να διερευνώνται.

Στο πλαίσιο του προαναφερόμενου μηχανισμού, δημιουργήθηκε μία νέα παραμετροποιημένη πλατφόρμα (<https://lamdadev.sec.fraudline.gr/>) για την υποβολή αναφορών αποκλειστικά για τον Όμιλο, η οποία σε συνδυασμό με το σχετικό email (whistleblowing@lamdadev.com) συνθέτουν τον καινοτόμο και ολοκληρωμένο μηχανισμό υποβολής, διαχείρισης και διερεύνησης αναφορών. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο Όμιλος αντιμετωπίζει με τη δέουσα σοβαρότητα, εχεμύθεια και προσοχή όλες τις αναφορές (επώνυμες είτε ανώνυμες) που υποβάλλονται μέσω των προαναφερόμενων θεσμοθετημένων καναλιών αναφοράς, ενώ έχει αναπτύξει διαδραστικό και εύληπτο οπτικοακουστικό υλικό για την εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση των ενδιαφερόμενων μερών.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Πολιτική Πολυμορφίας

Έχει υιοθετηθεί μια Πολιτική Πολυμορφίας η οποία περιλαμβάνεται στην Πολιτική Καταλληλότητας, που βρίσκεται αναρτημένη στον ιστότοπο <https://www.lamdadev.com>, με στόχο αφενός μεν την προώθηση της αναγκαίας διαφοροποίησης στο Δ.Σ., αφετέρου δε την επίτευξη της πολυσυλλεκτικότητας της ομάδας μελών. Κατά την επιλογή μελών του Δ.Σ., λαμβάνεται η αναγκαία πρόνοια, ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών, με σκοπό τη λήψη ορθών αποφάσεων.

Στο σύνολο των μελών του Δ.Σ. δίνεται έμφαση στην πολυσυλλεκτικότητα της ομάδας μελών Δ.Σ., με κύριο χαρακτηριστικό την εκπροσώπηση ανά φύλο (τουλάχιστον 25% επί του συνόλου των μελών με στρογγυλοποίηση κατά τον υπολογισμό, στον προηγούμενο ακέραιο) και την έλλειψη διακρίσεων, κατά την επιλογή των μελών.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επίδοσης

[Δείκτης ATHEX ESG C-S3]

Κατά την περίοδο αναφοράς, οι γυναίκες εργαζόμενοι σε διευθυντικές θέσεις (αφορά στο ποσοστό των γυναικών που βρίσκονται στο 10% των εργαζομένων με τις υψηλότερες αποδοχές) αποτέλεσαν το 28,9%.

Γυναίκες εργαζόμενες σε διευθυντικές θέσεις (%)		
2022	2021	2020
28,9%	23,9%	28,0%

[GRI 405-1]

Σύνθεση οργάνων διακυβέρνησης και ανάλυση εργαζομένων ανά φύλο (%)		
	2022	
	Άνδρες	Γυναίκες
Διοικητικό Συμβούλιο	75,0%	25,0%
Ανώτερα στελέχη	74,6%	25,4%
Μεσαία στελέχη	50,2%	49,8%
Υποστηρικτικό προσωπικό	42,2%	57,8%

Σύνθεση οργάνων διακυβέρνησης και ανάλυση εργαζομένων ανά λειτουργία (%)		
	2022	
	Άνδρες	Γυναίκες
Εμπορικά κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos)	11,0%	15,5%
The Ellinikon (συμπεριλαμβανομένης της Μαρίνας Αγίου Κοσμά)	21,3%	24,5%
Μαρίνα Φλοίσβου	4,3%	1,7%
Κεντρικά γραφεία	11,1%	10,0%
Δραστηριότητες στο εξωτερικό	0,1%	0,5%
Σύνολο	47,8%	52,2%

Σύνθεση οργάνων διακυβέρνησης και ανάλυση εργαζομένων ανά ηλικιακή ομάδα (%)			
	2022		
	<30	30-50	>50
Διοικητικό Συμβούλιο	0%	17,0%	83,0%
Ανώτερα στελέχη	0%	55,6%	44,4%
Μεσαία στελέχη	2,4%	80,0%	17,6%
Υποστηρικτικό προσωπικό	36,7%	53,5%	9,8%

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Σύνθεση οργάνων διακυβέρνησης και ανάλυση εργαζομένων ανά ηλικιακή ομάδα (%)			
	2022		
	<30	30-50	>50
Εμπορικά κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos)	9,3%	14,9%	2,3%
The Ellinikon (συμπεριλαμβανομένης της Μαρίνας Αγίου Κοσμά)	9,9%	27,9%	8,1%
Μαρίνα Φλοίσβου	0,3%	3,6%	2,0%
Κεντρικά γραφεία	3,0%	14,9%	3,2%
Δραστηριότητες στο εξωτερικό	0,0%	0,6%	0,0%
Σύνολο	22,5%	61,9%	15,6%

[Δείκτης ATHEX ESG A-S3]

Μισθολογική διαφορά μεταξύ των δύο φύλων (%)		
2022	2021	2020
32,9%	31,5%	34,6%

Σημείωση: Ο υπολογισμός του δείκτη έλαβε υπόψη τη μισθοδοσία όλων των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης που εργάστηκαν καθ'όλη τη διάρκεια του έτους και όχι ως headcount στις 31.12 του εκάστοτε έτους. Επίσης στον υπολογισμό έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη για το bonus του έτους 2022, το οποίο πρόκειται να καταβληθεί στους εργαζομένους εντός του 2023.

[GRI 406-1]

Για το 2022, δεν υπήρξαν καταγεγραμμένα περιστατικά διακρίσεων είτε σε εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη (εργαζόμενοι) είτε σε εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη (π.χ. συνεργάτες).

6. Καταπολέμηση της διαφθοράς και ζητήματα που σχετίζονται με τη δωροδοκία

Πολιτικές δέουσας επιμέλειας και λοιπές πολιτικές

Από την αρχή της λειτουργίας της, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει μια εταιρική κουλτούρα με αξίες και κανόνες συμπεριφοράς, που χαρακτηρίζεται από ακεραιότητα, ήθος, διαφάνεια και προσωπική ευθύνη για κάθε εργαζόμενο.

Ταυτόχρονα με τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο, όλοι οι εργαζόμενοι οφείλουν να τηρούν τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, τον Κώδικα Δεοντολογίας, καθώς και τις Πολιτικές και τις Διαδικασίες, που θεσπίζονται από τη Διοίκηση, με σκοπό την προσθήκη αξίας και τελικά την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ομίλου. Οι Αρχές, Κώδικες, Διαδικασίες και Πολιτικές που εφαρμόζονται και είναι διαθέσιμες -κατά περίπτωση στον ιστότοπο και το intranet (είτε στην ελληνική ή/και στην αγγλική γλώσσα), καλύπτουν θέματα, όπως καταπολέμηση διαφθοράς, συγκρούσεις συμφερόντων, προσωπικά δεδομένα, εμπιστευτικότητα, σχέσεις με πελάτες, κατάχρηση της αγοράς, διαχείριση προνομιακών πληροφοριών, διακρίσεων στον χώρο εργασίας κ.λπ. Το περιεχόμενό τους εξετάζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και ενημερώνεται σύμφωνα με τα νέα δεδομένα, ώστε να παραμένουν πάντοτε επίκαιροι και να ικανοποιούν τις εκάστοτε ανάγκες.

Ως μέτρο βέλτιστης πρακτικής και προώθησης της εταιρικής συμμόρφωσης, διαθέτει την Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς, εγκεκριμένη από το Δ.Σ., με την οποία θέτει περιορισμούς στις αλληλεπιδράσεις της με διάφορους εργαζομένους του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, με σκοπό τη διατήρηση ενός υψηλού επιπέδου επαγγελματικής συμπεριφοράς, αντανακλώντας παράλληλα την προσέγγιση μηδενικής ανοχής σε οποιαδήποτε μορφή διαφθοράς. Για την επίτευξη των ως άνω στόχων, η εν λόγω Πολιτική περιλαμβάνει τόσο ποσοτικούς όσο και ποιοτικούς περιορισμούς στην παροχή και αποδοχή δώρων, ταξιδιών, γευμάτων και άλλων παροχών από το προσωπικό προς τρίτα μέρη και αντίστροφα.

Απώτερος στόχος είναι η διεξαγωγή της επιχειρηματικής δράσης και των συναλλαγών με επαγγελματισμό, ακεραιότητα και δικαιοσύνη. Συγκεκριμένα, καλύπτονται θέματα, όπως η ακεραιότητα και ο σεβασμός στις εργασιακές σχέσεις, η δέσμευση των εργαζομένων έναντι των εταιρικών στόχων, η δέσμευση για τη διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση του ανθρώπινου δυναμικού

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

της, αλλά και η συνεχής προσπάθεια των εργαζομένων για την επίτευξη της μέγιστης απόδοσης και η συνεχής βελτίωση του αποτελέσματος της εργασίας τους.

Επιπρόσθετα, εφαρμόζονται διαδικασίες για τη διασφάλιση του απορρήτου εργασιών και την εμπιστευτικότητα, την καταπολέμηση της διαφθοράς, τις συγκρούσεις συμφερόντων, τις έξω-εταιρικές δραστηριότητες των εργαζομένων, τη χρήση των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, τις σχέσεις με τους πελάτες και τους προμηθευτές, οι οποίες πρέπει να βασίζονται στην εμπιστοσύνη, στον αμοιβαίο σεβασμό, στην αμεροληψία και την εντιμότητα, διασφαλίζοντας έτσι μακροχρόνιες συνεργασίες. Τα παραπάνω λειτουργούν ως εργαλεία βέλτιστης πρακτικής και συμμόρφωσης με την ισχύουσα νομοθεσία, με σκοπό την προσθήκη αξίας και τελικά την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ομίλου. Επιπλέον, προωθούν τη διαφάνεια, την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων, τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης σχετικά με το περιβάλλον και τις σχέσεις με την κοινωνία και ιδίως με ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και τοπικές κοινότητες στις περιοχές όπου λειτουργεί. Το περιεχόμενό τους εξετάζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και ενημερώνεται σύμφωνα με τα νέα δεδομένα, ώστε να παραμένουν πάντοτε επίκαιροι και να ικανοποιούν τις εκάστοτε ανάγκες.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επίδοσης

[GRI 205-3, Δείκτες ATHEX ESG C-G5, A-G2]

Η εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Δεοντολογίας είναι υποχρεωτική και υπόκειται σε έλεγχο από τα αρμόδια εποπτικά όργανα του Ομίλου. Για το σκοπό αυτό, τα υπόχρεα για την εφαρμογή του πρόσωπα, οφείλουν να εξοικειωθούν με το περιεχόμενό του και να υπογράψουν το σχετικό έντυπο αποδοχής του, το οποίο παραδίδεται στη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού.

Το 2022 δεν υπήρξε κανένα επιβεβαιωμένο περιστατικό διαφθοράς ή δωροδοκίας, ενώ δεν υπέπεσε στην αντίληψή των αρμόδιων στελεχών οποιαδήποτε σχετική πρόθεση διαφθοράς ή δωροδοκίας. Επιπλέον, δεν υπήρξε καμία χρηματική ζημία ως αποτέλεσμα παραβιάσεων του Κώδικα Δεοντολογίας.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο της Πολιτικής Αναφορών, εφαρμόζεται ένας καινοτόμος και ολοκληρωμένος μηχανισμός υποβολής, διαχείρισης και διερεύνησης αναφορών, με στόχο την ενίσχυση της διαφάνειας και της ακεραιότητας του Ομίλου. Αυτός ο μηχανισμός ισχύει για την αναφορά διαφόρων τύπων αναφορών σύμφωνα με τη σχετική πολιτική που είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο <https://www.lamdadev.com>.

7. Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Πολιτικές δέουσας επιμέλειας και λοιπές πολιτικές

Η εφοδιαστική αλυσίδα του Ομίλου χωρίζεται σε 3 βασικές κατηγορίες, οι οποίες αφορούν στα επενδυτικά ακίνητα, τα έργα σε φάση ανάπτυξης και τις προμήθειες για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών. Πιο συγκεκριμένα:



Επενδυτικά ακίνητα

Υπηρεσίες εμπορικών κέντρων και γραφείων (καθαρισμός, υπηρεσίες security, συντήρηση κτηρίων, parking, marketing, ασφάλιση)

Υπηρεσίες πληροφορικής (τηλεπικοινωνιακός εξοπλισμός, τηλεπικοινωνιακές συνδρομές, τεχνολογικός εξοπλισμός)

Νομικές Υπηρεσίες



Έργα σε φάση ανάπτυξης

Υπηρεσίες εξωτερικών τεχνικών, πολεοδομικών συμβούλων, υπηρεσίες marketing

Ανάθεση εργολαβίας, προμήθειες υλικών, υπηρεσίες συμβούλων (επιβλεψής)

Ασφάλιση

Νομικές υπηρεσίες



Προμήθειες για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών

Πάγια (έπιπλα, καταστροφικές εγγράφων, κ.ά.)

Συστήματα πληροφορικής (hardware, software, τηλέφωνα, Η/Υ, εκτυπωτές, κ.ά.)

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Πολιτική Προμηθειών και Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών

[Δείκτης ATHEX ESG C-S8]

Η Πολιτική Προμηθειών, καθορίζει μέσω της καταγραφής των βασικών κατευθυντήριων γραμμών και κανόνων, το πλαίσιο λειτουργίας σχετικά με τις προμήθειες υλικών, εξοπλισμού, και υπηρεσιών κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Στοχεύει στην έγκαιρη και ποιοτική κάλυψη των εκάστοτε αναγκών σε υλικά, εξοπλισμό, υπηρεσίες και έργα, με τους κατά το δυνατόν βέλτιστους όρους (ποιότητα, τιμή, τρόπο πληρωμής, εγγυήσεις κ.ά.) έτσι ώστε να:

- Επιτυγχάνεται ισορροπία μεταξύ τεχνικής επάρκειας, ποιότητας και τιμής των προσφορών, καθώς και της ποιότητας και της αποδοχής του προμηθευτή, με στόχο την μεγιστοποίηση του συνολικού οφέλους.
- Εξασφαλίζεται διαφάνεια, αντικειμενικότητα, αμεροληψία και ίσες ευκαιρίες.
- Ελαχιστοποιούνται οι λειτουργικοί και πιστωτικοί κίνδυνοι που πηγάζουν από τις συνεργασίες με τους προμηθευτές.
- Αυξάνεται η αξιοπιστία έναντι τρίτων.

Στο πλαίσιο ενίσχυσης της κατανόησης και αποδοχής των εταιρικών αξιών από το σύνολο της εφοδιαστικής αλυσίδας του Ομίλου, τον Δεκέμβριο του 2022 εγκρίθηκε ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών που είναι διαθέσιμος στον ιστότοπο (https://www.lamdadev.com/images/corporate_governance/Suppliers_Code_of_Ethics.pdf) και περιέχει τις ηθικές αρχές που πρέπει να διέπουν τη συμπεριφορά τυχόν προμηθευτών, εργολάβων, παρόχων υπηρεσιών και συμβούλων που συνάπτουν συμβατική σχέση με τον Όμιλο.

Σκοπός του Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών είναι, μεταξύ άλλων, η προώθηση ασφαλών και δίκαιων συνθηκών εργασίας καθώς και η υπεύθυνη διαχείριση κοινωνικών, ηθικών και περιβαλλοντικών θεμάτων στην εφοδιαστική αλυσίδα του Ομίλου. Οι προμηθευτές ζητούνται να διασφαλίσουν ότι οι δικοί τους προμηθευτές και υπεργολάβοι υπόκεινται σε αρχές συμπεριφοράς ισοδύναμες με εκείνες που ορίζονται στον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών του Ομίλου. Ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών ενσωματώνεται στους διαγωνισμούς που προκηρύσσει ο Όμιλος πριν από την έναρξη οποιασδήποτε συμβατικής σχέσης (εξαιρουμένων των περιπτώσεων όπου ο υποψήφιος προμηθευτής διαθέτει δικό του αυστηρότερο πλαίσιο). Συγκεκριμένα, ζητείται να γίνει αποδεκτός γραπτώς από τους υποψήφιους προμηθευτές μέσω σχετικού ερωτηματολογίου, στο πλαίσιο της προκαταρκτικής αξιολόγησης τους και μέσω των όρων συμμετοχής τους για τους διαγωνισμούς του Ομίλου.

Αξιολόγηση Προμηθειών

[Δείκτης ATHEX ESG C-S8]

Οι αρμόδιες Διευθύνσεις για τη Διαχείριση Προμηθειών, που έχουν τη γνώση για τα προσφερόμενα προϊόντα και υπηρεσίες, προβαίνουν σε έρευνα αγοράς για εντοπισμό πιθανών νέων προμηθευτών. Πριν ξεκινήσουν τη διαδικασία λήψης προσφορών, αξιολογούν τους υποψήφιους προμηθευτές, προκειμένου να επιβεβαιώσουν ότι τα προμηθευόμενα προϊόντα και υπηρεσίες καλύπτουν τις απαιτήσεις τους, αλλά και να μειώσουν τυχόν λειτουργικούς και πιστωτικούς κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από λάθος συνεργασίες. Στο πλαίσιο της προκαταρκτικής αξιολόγησης, συλλέγονται γενικές πληροφορίες για την επιχειρηματική δραστηριότητα των πιθανών προμηθευτών μέσω σχετικού ερωτηματολογίου που τους αποστέλλεται και κατηγοριοποιούνται ανάλογα. Σε περιπτώσεις που κρίνεται απαραίτητο, διενεργούνται στοχευμένες προκαταρκτικές αξιολογήσεις (PQQs) για την επιλογή υποψηφίων προμηθευτών που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής σε συγκεκριμένους διαγωνισμούς.

Σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας, σε όλους τους προμηθευτές παρέχονται ισότιμες ευκαιρίες και όπως αναφέρεται και στην Πολιτική Προμηθειών, η αξιολόγηση των προσφορών και κατ' επέκταση οι αποφάσεις συνεργασίας βασίζονται στα παρακάτω κριτήρια οικονομικής και τεχνικής αξιολόγησης, τα οποία επιπλέον λαμβάνουν υπόψη παραμέτρους περιβαλλοντικής, καθώς και υπεύθυνης επιχειρηματικότητας των υποψηφίων προμηθευτών:

- συμμόρφωση με τις τεχνικές προδιαγραφές,
- ποιότητα,
- μεθοδολογία και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης,

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- κριτήρια που σχετίζονται με την υπεύθυνη επιχειρηματικότητα (π.χ. πιστοποίηση συστημάτων ποιότητας, περιβαλλοντικής διαχείρισης, υγείας και ασφάλειας κ.λπ.).

Στις περιπτώσεις προμηθειών και ανάθεσης έργων που χρειάζεται να πραγματοποιηθούν επιθεωρήσεις στις εγκαταστάσεις των προμηθευτών ή σε υφιστάμενα έργα που έχουν εκτελέσει οι προμηθευτές, αυτοί αξιολογούνται επιπλέον και με τα παρακάτω κριτήρια:

- πολιτική ποιότητας και διαδικασίες ελέγχου ποιότητας,
- ποιότητα εκτέλεσης υφιστάμενων έργων,
- εργαστήρια και τεχνικές ανάπτυξης,
- δυνατότητες εξοπλισμού,
- δυνατότητες προσωπικού και εκπαίδευσή τους.

Αντίστοιχα, η Μαρίνα Φλοίσβου δίνει βαρύτητα στη διασφάλιση μιας ομαλής, διαφανούς και αποτελεσματικής διαδικασίας προμηθειών, επικίνδυνων και μη υλικών, εξοπλισμού και υπηρεσιών (εργολάβων και εξωτερικών συνεργατών). Η μαρίνα θέτει ως προτεραιότητα την ασφάλεια και προστασία του περιβάλλοντος για τα προμηθευόμενα υλικά, τον εξοπλισμό και τις υπηρεσίες, καθώς και για τις δραστηριότητες διαχείρισης των εγκαταστάσεών της. Με αυτόν τον τρόπο επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει τους κινδύνους που απορρέουν από τη χρήση τους και να διασφαλίσει τη συμμόρφωση με τις πολιτικές ποιότητας, ασφάλειας και περιβάλλοντος. Η Μαρίνα Φλοίσβου ακολουθεί συγκεκριμένες διαδικασίες με στόχο την αποτελεσματική διαχείριση των συνεργασιών της με τους προμηθευτές, υπεργολάβους και συνεργάτες της.

Στο πλαίσιο ανάθεσης έργων και υπηρεσιών (που αφορά σε συγκεκριμένο χρηματικό ποσό και πάνω), συντάσσεται έκθεση τεχνικής αξιολόγησης προσφορών από την επιτροπή τεχνικής αξιολόγησης, στην οποία παρέχεται σύνοψη όλων των προσφορών που ελήφθησαν, ενώ παρέχεται σαφής και αντικειμενική ανάλυση και αξιολόγηση των τεχνικών, περιβαλλοντικών (εφόσον εμπίπτουν στα κριτήρια της τεχνικής αξιολόγησης) και ποιοτικών πτυχών των προσφορών, προκειμένου τον αμερόληπτο προσδιορισμό των τεχνικά έγκυρων υποψηφίων. Η σύσταση των ανωτέρω επιτροπών είναι συγκεκριμένη βάσει του είδους της προτεινόμενης ανάθεσης. Επιπλέον, εκτός από την εμπορική και τεχνική τεκμηρίωση, απαιτείται μέσω της σχετικής προκήρυξης διαγωνισμού (RFP), οι προμηθευτές να περιλαμβάνουν τεκμηρίωση και για την «Υγειονομική ασφάλεια και περιβάλλον».

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επίδοσης

Το 2022, ο Όμιλος (συμπεριλαμβανομένων όλων των θυγατρικών της με εξαίρεση τη LAMDA Flisvos Marina A.E.) συνεργάστηκε συνολικά με περισσότερους από 1.250 προμηθευτές υπηρεσιών και προϊόντων. Αντίστοιχα, η Μαρίνα Φλοίσβου συνεργάστηκε με 248 προμηθευτές υπηρεσιών και προϊόντων.

Κατά το έτος αναφοράς, δεν υπήρξαν επιθεωρήσεις σε προμηθευτές που χαρακτηρίζονται ως υψηλού κινδύνου, ούτε περιπτώσεις διακοπής συνεργασίας με προμηθευτές για λόγους μη συμμόρφωσης αναφορικά με τον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών.

8. Αναφορά ταξινόμιας

[Δείκτης ATHEX ESG A-S1]

Ο Κανονισμός Ταξινόμιας της Ε.Ε. (Κανονισμός 2020/852) είναι ένα από τα εργαλεία που θεσπίστηκαν με βάση την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία, η οποία στοχεύει στον μετασχηματισμό της Ευρώπης, σε μια μοντέρνα, αποδοτική και ανταγωνιστική οικονομία με μηδενικές καθαρές εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα μέχρι το 2050, με έναν δίκαιο τρόπο.

Ο Κανονισμός καθορίζει τα τεχνικά κριτήρια βάσει των οποίων μια επιλέξιμη οικονομική δραστηριότητα μπορεί να χαρακτηριστεί ως περιβαλλοντικά βιώσιμη (ευθυγραμμισμένη με την Ταξινόμια). Συνεπώς, δημιουργεί ένα κοινό σύστημα αναφοράς σχετικά με τις οικονομικές δραστηριότητες που έχουν σημαντικό θετικό αντίκτυπο στο κλίμα, το περιβάλλον και την κοινωνία.

Μια οικονομική δραστηριότητα χαρακτηρίζεται ως επιλέξιμη (eligible) για την Ταξινόμια εάν περιγράφεται σε κάποιον από τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς 2021/2139 και 2022/1214, ανεξαρτήτως του εάν η εν λόγω οικονομική δραστηριότητα πληροί όλα τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που θεσπίζονται στους εν λόγω κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς.

Μια επιλέξιμη οικονομική δραστηριότητα χαρακτηρίζεται ως περιβαλλοντικά βιώσιμη, ή αλλιώς,

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ευθυγραμμισμένη (aligned) με τον Κανονισμό, όταν πληροί όλες τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Συμβάλλει σημαντικά σε έναν ή περισσότερους από τους έξι (6) περιβαλλοντικούς στόχους του Κανονισμού.
- Δεν προκαλεί σημαντική βλάβη στους υπόλοιπους πέντε (5) περιβαλλοντικούς στόχους.
- Συμμορφώνεται με τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις.
- Συμμορφώνεται με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που θεσπίζει η Επιτροπή.

Οι περιβαλλοντικοί στόχοι του Κανονισμού Ταξινόμιας της Ε.Ε. είναι οι εξής:

- Ο μετριασμός της κλιματικής αλλαγής
- Η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή
- Η βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων
- Η μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία
- Η πρόληψη και ο έλεγχος της ρύπανσης
- Η προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων

Επί του παρόντος, βάσει των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών 2021/2139 και 2022/1214, έχουν θεσπιστεί τεχνικά κριτήρια ελέγχου μόνο για δύο (2) από τους έξι (6) περιβαλλοντικούς στόχους, και συγκεκριμένα για:

- τον μετριασμό στην κλιματική αλλαγή και
- την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Μεθοδολογία Απολογισμού Ταξινόμιας της Ε.Ε.

Για τον καθορισμό των βασικών δεικτών επίδοσης του Ομίλου (ΒΔΕ) για το 2022 που σύμφωνα με το άρθρο 8, παράγραφος 1, του Κανονισμού, υποχρεούνται να δημοσιοποιήσουν οι μη-χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις, ακολουθήθηκε η παρακάτω μεθοδολογία:

1. Αναγνώριση των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων.
2. Αξιολόγηση ευθυγράμμισης των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων, με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου:
 - 2.1 Σημαντικής συμβολής στους στόχους του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή.
 - 2.2 Μη-πρόκλησης σημαντικής βλάβης (DNSH).
3. Αξιολόγηση συμμόρφωσης του Ομίλου με τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις.
4. Υπολογισμός βασικών δεικτών επίδοσης:
 - Ποσοστό κύκλου εργασιών («Turnover»), που συνδέεται με περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.
 - Ποσοστό κεφαλαιουχικών δαπανών («CapEx»), που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία που συνδέονται με περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.
 - Ποσοστό λειτουργικών δαπανών («OpEx»), που σχετίζονται με διαδικασίες που συνδέονται με περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.

Η μεθοδολογία που εφαρμόστηκε βασίστηκε στον Κανονισμό 2020/852, στους Κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς του καθώς και σε πρόσθετες οδηγίες που δημοσιεύτηκαν:

- Κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμοί 2021/2139 και 2022/1214.
- Κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμός 2021/2178.
- Τελική Έκθεση για τις Ελάχιστες Διασφαλίσεις (Final Report on Minimum Safeguards).

Αναγνώριση επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων

Η LAMDA Development S.A., είναι μια Εταιρία συμμετοχών που ειδικεύεται στην ανάπτυξη, επένδυση και διαχείριση ακινήτων.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της περιλαμβάνει:

- Την υπό ανάπτυξη έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (η ανάπτυξη του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, καθώς και η ανάδειξη του παραλιακού μετώπου).
- Το The Mall Athens, το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στην Ελλάδα.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- Το Golden Hall, ένα διεθνούς φήμης εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο που φιλοξενεί επίσης το νέο Ολυμπιακό Μουσείο της Αθήνας και το οικογενειακό κέντρο ψυχαγωγίας XPLORE.
- Το Mediterranean Cosmos, το μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο της Βόρειας Ελλάδας.
- Το Designer Outlet Athens, το κορυφαίο εκπαιδευτικό χωριό στα Σπάτα.
- Τις Μαρίνες σε Φλοίσβο και Ελληνικό (Αγ. Κοσμά).
- Κτίρια γραφείων.
- Καινοτόμα συγκροτήματα κατοικιών.

Η αναγνώριση των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου, διενεργήθηκε βάσει της περιγραφής και των NACE Codes που συνδέονται με τις δραστηριότητές του. Κατά το οικονομικό έτος 2022, προσδιορίστηκε ότι το 79% του κύκλου εργασιών, 61% των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) και 70% των λειτουργικών δαπανών (OpEx), είναι επιλέξιμα για τον Κανονισμό Ταξινόμιας της Ε.Ε.

Οι οικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου για το οικονομικό έτος 2022 που αναγνωρίστηκαν ως επιλέξιμες είναι οι ακόλουθες:

Οικονομική δραστηριότητα	Περιγραφή	Κωδικός-NACE
4.3 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	Κατασκευή και λειτουργία εγκαταστάσεων ηλεκτροπαραγωγής οι οποίες παράγουν ηλεκτρική ενέργεια από αιολική ενέργεια.	Δ35.11
7.1 Κατασκευή νέων κτιρίων	Ανάπτυξη κατασκευαστικών έργων για κτίρια κατοικιών και μη, με τη συγκέντρωση οικονομικών, τεχνικών και υλικών μέσων για την υλοποίηση των κατασκευαστικών έργων με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση, καθώς και κατασκευή ολόκληρων κτιρίων κατοικιών ή μη, για ίδιο λογαριασμό προς πώληση ή έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης.	ΣΤ41.2
7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	Αγορά ακινήτων και άσκηση της ιδιοκτησίας των ακινήτων αυτών.	Λ68
13.2 Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες	Δραστηριότητες βιβλιοθηκών και λειτουργία μουσείων κάθε είδους.	P91

Αξιολόγηση ευθυγράμμισης με τεχνικά κριτήρια ελέγχου

Ο Όμιλος προχώρησε στην αξιολόγηση των επιλέξιμων οικονομικών του δραστηριοτήτων και των περιουσιακών του στοιχείων, σε σχέση με:

- Τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που αφορούν στη σημαντική συμβολή σε τουλάχιστον έναν (1) περιβαλλοντικό στόχο, τον μετριασμό ή την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, έτσι ώστε να αναγνωριστεί σε ποιον από τους δύο αυτούς στόχους συνεισφέρουν σημαντικά. Παράλληλα, έγινε έλεγχος για το εάν οι οικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου χαρακτηρίζονται ευνοϊκές ή μεταβατικές.

Για τις δραστηριότητες οι οποίες δεν χαρακτηρίζονται ως ευνοϊκές (ήτοι, 4.3, 7.1 και 7.7), η αξιολόγηση έγινε σύμφωνα με τα κριτήρια της σημαντικής συμβολής στο μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, δεδομένου ότι ο κύκλος εργασιών που προέρχεται από προϊόντα και υπηρεσίες που συνδέονται με προσαρμοσμένη δραστηριότητα (η οποία δεν χαρακτηρίζεται ως ευνοϊκή), δεν μπορεί να αναγνωριστεί ως επιλέξιμος για τον Κανονισμό. Για την δραστηριότητα 13.2, η αξιολόγηση έγινε σύμφωνα με τα κριτήρια της σημαντικής συμβολής στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, καθώς, αφενός η δραστηριότητα χαρακτηρίζεται ως ευνοϊκή, αφετέρου η συγκεκριμένη δραστηριότητα δεν περιλαμβάνεται στη λίστα των δραστηριοτήτων που δύναται να έχουν σημαντική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- Τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που αφορούν στη μη πρόκληση σημαντικής βλάβης στους υπόλοιπους πέντε (5) στόχους. Πιο συγκεκριμένα, η αξιολόγηση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τα κριτήρια που αφορούν στον περιβαλλοντικό στόχο της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή ή του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής, ανάλογα με την επιλογή που πραγματοποιήθηκε στο στάδιο της σημαντικής συμβολής, καθώς και για τους υπόλοιπους τέσσερις (4) περιβαλλοντικούς στόχους (Βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων, Μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία, Πρόληψη και έλεγχος ρύπανσης και Προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων).

Στόχος της αξιολόγησης ήταν η αναγνώριση του βαθμού ευθυγράμμισης των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου με τα κριτήρια και τις απαιτήσεις του Κανονισμού Ταξινόμησης καθώς και ο εντοπισμός τυχόν αποκλίσεων, ώστε ο Όμιλος να καταρτίσει συγκεκριμένο πλάνο ενεργειών για την επίτευξη της ευθυγράμμισης των επιλέξιμων οικονομικών του δραστηριοτήτων με τον Κανονισμό, τα επόμενα έτη.

Δραστηριότητα 4.3 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην εγκατάσταση ανεμογεννητριών σε αιολικά πάρκα, καθώς και στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολικά πάρκα, μέσω της θυγατρικής GREENVOLT IKE. Για το έτος 2022, η συνολική ισχύς των έργων υπό ανάπτυξη, ανέρχεται σε 250 MW (4 αιολικά πάρκα). Το 2022, η δραστηριότητα είχε έσοδα €0 εκατ. (0% των ενοποιημένων εσόδων), κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €1 εκατ. (2% των κεφαλαιουχικών δαπανών) καθώς επίσης και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) €0 εκατ. (0% των λειτουργικών δαπανών).

Σημαντική συμβολή

Η δραστηριότητα συμβάλει σημαντικά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής καθώς στο πλαίσιο της δραστηριότητας παράγεται ηλεκτρική ενέργεια από αιολική ενέργεια.

Μη πρόκληση σημαντικής βλάβης (Do Not Significant Harm)

Ο έλεγχος έγινε βάσει των κριτηρίων που περιγράφονται στην κατηγορία 4.3 και αφορούν:

- Την αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων.
- Τη χρήση εξοπλισμού υψηλής αντοχής και ανακυκλωσιμότητας.
- Την διενέργεια εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων μετριασμού και αντιστάθμισης για την προστασία του περιβάλλοντος.

Η αξιολόγηση έδειξε ότι η δραστηριότητα δεν πληροί τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, καθώς ο Όμιλος δεν έχει αναγνωρίσει και αξιολογήσει τους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους που σχετίζονται με τη συγκεκριμένη δραστηριότητα.

Σε σχέση με την επιλογή του εξοπλισμού, οι ανεμογεννήτριες αποτελούνται κατά περίπου 97% από υλικά υψηλής αντοχής και ανακυκλωσιμότητας. Συνεπώς, η δραστηριότητα, πληροί τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της μετάβασης σε μια κυκλική οικονομία.

Σχετικά με την εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων μετριασμού και αντιστάθμισης για την προστασία του περιβάλλοντος, και υπό την προϋπόθεση ότι όλα τα αιολικά πάρκα του Ομίλου βρίσκονται υπό ανάπτυξη, είναι διαθέσιμες οι εγκεκριμένες Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) ενώ μετά την κατασκευή και έγκριση σύνδεσης αυτών με το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας, θα γίνει και η εφαρμογή των μέτρων μετριασμού, όπως περιγράφονται στην εκάστοτε Μ.Π.Ε.

Δραστηριότητα 7.1 Κατασκευή νέων κτιρίων

Η δραστηριότητα περιλαμβάνει 68 περιουσιακά στοιχεία που αφορούν τις θυγατρικές εταιρίες: ELLINIKO S.M.S.A. (64 κτίρια), LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. (1 κτιριακό συγκρότημα) καθώς επίσης και της LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (1 κτιριακό συγκρότημα – 3 κτίρια). Ουσιαστικά αφορά τα έργα που αναπτύσσει ο Όμιλος στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Το 2022, η δραστηριότητα είχε έσοδα €21,9 εκατ. (16% των ενοποιημένων εσόδων), κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €25,8 εκατ. (44% των κεφαλαιουχικών δαπανών) καθώς επίσης και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) €0 εκατ. (0% των λειτουργικών δαπανών).

Σημαντική συμβολή

Η αξιολόγηση σχετικά με τη σημαντική συμβολή της δραστηριότητας στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, έγινε βάσει των κριτηρίων που ορίζει η Ταξινόμηση, σχετικά με:

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- Τη ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας του κτιρίου.
- Την διενέργεια δοκιμών αεροστεγανότητας και θερμικής ακεραιότητας, για κτίρια επιφάνειας μεγαλύτερης των 5.000 m².
- Τον υπολογισμό του δυναμικού υπερθέρμανσης του πλανήτη (GWP) κατά τον κύκλο ζωής του κτιρίου, για κτίρια επιφάνειας μεγαλύτερης των 5.000 m².

Για τα κτίρια επιφάνειας μικρότερης των 5.000 m² (47 κτίρια), η αξιολόγηση έδειξε ότι:

- 20 κτίρια (29% επί του συνόλου των κτιρίων) πληρούν το κριτήριο της σημαντικής συμβολής στο μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, καθώς σύμφωνα με τις μελέτες σχεδιασμού προβλέπεται ενεργειακή κατανάλωση τουλάχιστον 10% χαμηλότερη από το κατώτατο όριο που έχει καθοριστεί για τις απαιτήσεις σχετικά με τα κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας (ΚΣΜΚΕ),
- 4 κτίρια (6% επί του συνόλου) δεν πληρούν το ενεργειακό κριτήριο, ενώ
- 23 κτίρια (34% επί του συνόλου) βρίσκονται σε πρώιμο στάδιο μελέτης και δεν είναι δυνατόν να αξιολογηθούν ως προς τη συμμόρφωση με το κριτήριο. Τα συγκεκριμένα κτίρια δεν αξιολογούνται με βάση τα υπόλοιπα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της σημαντικής συμβολής.

Για τα κτίρια επιφάνειας μεγαλύτερης των 5.000 m² (17 κτίρια), η αξιολόγηση έδειξε ότι:

- 14 κτίρια (21% επί του συνόλου), είτε ήδη πληρούν, είτε υπάρχει η πρόβλεψη, σύμφωνα με τις μελέτες, να πληρούν το κριτήριο που αφορά στην ενεργειακή κατανάλωση. Σχετικά με την απαίτηση της διενέργειας ελέγχων αεροστεγανότητας και θερμικής ακεραιότητας, αυτοί θα πραγματοποιηθούν, μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής. Αναφορικά με το κριτήριο υπολογισμού των εκπομπών του κύκλου ζωής των κτιρίων, για τα κτίρια επιφάνειας μεγαλύτερης των 5.000 m², λόγω του στόχου πιστοποίησης πολλών νέων κτιρίων κατά LEED (12 κτίρια), υπάρχει ήδη σε πρώιμο στάδιο σχετική μελέτη που αφορά το κέλυφος και τον φέροντα οργανισμό.
- Το 4% του συνόλου των κτιρίων (3 κτίρια) δεν πληροί κάποιο από τα 3 κριτήρια.

Το 6% του συνόλου των κτιρίων (4 κτίρια) βρίσκονται σε πρώιμο στάδιο μελέτης και δεν είναι δυνατόν να αξιολογηθούν ως προς τη συμμόρφωση με τα κριτήρια. Παρόλα αυτά, κατά το σχεδιασμό των συγκεκριμένων κτιρίων, θα ληφθούν υπόψη τα τεχνικά κριτήρια που τα αφορούν.

Μη πρόκληση σημαντικής βλάβης (Do Not Significant Harm)

Σχετικά με τη δραστηριότητα της κατηγορίας 7.1, ο έλεγχος έγινε βάσει των κριτηρίων που αφορούν:

- Την αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων.
- Την εγκατάσταση εξοπλισμού χαμηλής κατανάλωσης νερού, της διατήρησης της ποιότητας των υδάτων και την αποφυγή της καταπόνησης των υδάτων.
- Την επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση και άλλη ανάκτηση υλικών αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων.
- Το σχεδιασμό των κτιρίων ώστε να είναι πιο αποδοτικά ως προς τη χρήση των πόρων, προσαρμόσιμα, ευέλικτα και αποσυναρμολογούμενα, για τη διευκόλυνση της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης.
- Τη χρήση υλικών με χαμηλές εκπομπές καρκινογόνων πτητικών οργανικών ενώσεων και τον περιορισμό της χρήσης υλικών κατασκευής που περιέχουν συγκεκριμένες χημικές ουσίες.
- Τη διενέργεια εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων μετριασμού και αντιστάθμισης για την προστασία του περιβάλλοντος.

Η αξιολόγηση σε σχέση με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, έδειξε ότι η συγκεκριμένη κατηγορία δεν εναρμονίζεται με το κριτήριο της αξιολόγησης των φυσικών κλιματικών κινδύνων. Η συγκεκριμένη αξιολόγηση έχει ήδη δρομολογηθεί προς το παρόν για 3 έργα (Riviera Tower, Riviera Galleria και Vouliagmenis Mall Complex) εντός του επόμενου έτους αναφοράς.

Η αξιολόγηση του βαθμού ευθυγράμμισης σε σχέση με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για την βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων, έδειξε ότι στο 20% των κτιρίων (8 κτίρια), τα οποία βρίσκονται στο στάδιο σχεδιασμού, προβλέπεται ήδη η χρήση συσκευών χαμηλής κατανάλωσης νερού. Στα υπόλοιπα θα προβλεφθεί με την ωρίμανση των μελετών. Παράλληλα, το 100% των κτιρίων είτε διαθέτουν εγκεκριμένη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην οποία περιλαμβάνονται συγκεκριμένα μέτρα για την προστασία των υδάτων και γενικότερα για τον περιορισμό των περιβαλλοντικών τους επιπτώσεων, είτε όπου απαιτείται νέα μελέτη, η μελέτη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων έχει εγκριθεί ή είναι στο στάδιο εκπόνησης ή έχει υποβληθεί προς

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

έγκριση. Κατά τη φάση δε της κατασκευής, εφαρμόζεται Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης Κατασκευής σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

Στα κτίρια τα οποία στοχεύουν στην απόκτηση πιστοποίησης κατά LEED (63% επί του συνόλου), υπάρχει ήδη η απαίτηση σημαντικού ποσοστού επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης των αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων, άνω του ορίου που ορίζουν τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για την μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία. Παράλληλα, σύμφωνα με το Σχέδια Περιβαλλοντικής Διαχείρισης Κατασκευής και Λειτουργίας, λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την μείωση των εκπομπών θορύβου, σκόνης και ρύπων.

Σχετικά με τη χρήση των υλικών κατασκευής, σε όλα τα νέα υπό ανάπτυξη κτίρια η επιλογή των υλικών εσωτερικού χώρου θα γίνει, στο μέτρο του εφικτού, με γνώμονα την εναρμόνιση με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης που ορίζουν τις εκπομπές και περιορισμούς στη χρήση συγκεκριμένων χημικών ουσιών.

Δραστηριότητα 7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων

Η δραστηριότητα περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν τις θυγατρικές εταιρίες: PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., L.O.V. S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C., LAMDA FLISVOS MARINA S.A., LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A., LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. και KRONOS PARKING S.M.S.A. (συνολικά 8 περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου: Mediterranean Cosmos, Golden Hall, The Mall Athens, Designer Outlet Athens, Cecil καθώς, τα κτίρια της Μαρίνας Φλοισβου, Othonos Parking και Kronos Parking). Το 2022, η δραστηριότητα είχε έσοδα €89,6 εκατ. (63% των ενοποιημένων εσόδων), κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €8,7 εκατ. (15% των κεφαλαιουχικών δαπανών) καθώς επίσης και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) €3,6 εκατ. (68% των λειτουργικών δαπανών).

Σημαντική συμβολή

Η αξιολόγηση σχετικά με τη σημαντική συμβολή της δραστηριότητας στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, έγινε βάσει των κριτηρίων που ορίζει η Ταξινόμια, αναφορικά με:

- Την ενεργειακή κλάση του κτιρίου, για κτίρια που έχουν κατασκευαστεί πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2020.
- Τα κριτήρια που περιγράφονται στην κατηγορία 7.1 και αφορούν τη ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας του κτιρίου και ανάλογα με την επιφάνεια του κτιρίου, την διενέργεια ή μη, δοκιμών αεροστεγανότητας και θερμικής ακεραιότητας και τον υπολογισμό του δυναμικού υπερθέρμανσης του πλανήτη (GWP) κατά τον κύκλο ζωής του κτιρίου, για κτίρια που έχουν κατασκευαστεί μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2020.
- Την ύπαρξη συστήματος παρακολούθησης και αξιολόγησης της ενεργειακής απόδοσης των συστημάτων αυτών, για κτίρια με ωφέλιμη ονομαστική ισχύ των συστημάτων θέρμανσης, αερισμού και κλιματισμού άνω των 290 kW.

Όλα τα κτίρια της συγκεκριμένης οικονομικής δραστηριότητας έχουν κατασκευαστεί πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2020. Η αξιολόγηση έδειξε ότι κανένα κτίριο δεν ευθυγραμμίζεται με το κριτήριο της ενεργειακής κλάσης. Εναλλακτικά της ενεργειακής κλάσης, ο κανονισμός ορίζει ότι για κτίρια που έχουν κατασκευαστεί πριν τις 31 Δεκεμβρίου 2020, ένα κτίριο δύναται να συμμορφώνεται με το ενεργειακό κριτήριο, εάν βρίσκεται εντός του κορυφαίου 15% του εθνικού ή περιφερειακού κτιριακού αποθέματος, σε σχέση με την κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας. Η αξιολόγηση σε σχέση με το συγκεκριμένο κριτήριο δεν ήταν δυνατή προς το παρόν, λόγω ελλিপών εθνικών στατιστικών στοιχείων. Υπάρχει ήδη πρόβλεψη για την ενεργειακή αναβάθμιση κάποιων κτιρίων του χαρτοφυλακίου, με σκοπό τη βελτίωση της ενεργειακής τους αποδοτικότητας, το οποίο θα συμβάλει στην ευθυγράμμισή τους με το κριτήριο που αφορά στην ενεργειακή κλάση.

Σχετικά με το κριτήριο της ύπαρξης συστήματος παρακολούθησης και αξιολόγησης της ενεργειακής απόδοσης των συστημάτων θέρμανσης, αερισμού και κλιματισμού, η αξιολόγηση έδειξε ότι και τα 3 κτίρια με ονομαστική ωφέλιμη ονομαστική ισχύ άνω των 290 kW, ευθυγραμμίζονται με το κριτήριο.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν τις θυγατρικές εταιρίες LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. και KRONOS PARKING S.M.S.A., δεδομένου ότι αποτελούν χώρους στάθμευσης, δεν υπάρχει δυνατότητα ευθυγράμμισης με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της σημαντικής συμβολής, λόγω του ότι βάσει νομοθεσίας δεν διαθέτουν πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Μη πρόκληση σημαντικής βλάβης (Do Not Significant Harm)

Σχετικά με τη δραστηριότητα της κατηγορίας 7.7, ο έλεγχος έγινε βάσει του κριτηρίου που αφορά στην αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων.

Η αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων έχει πραγματοποιηθεί για ένα κτίριο (The Mall Athens) ενώ για τα υπόλοιπα κτίρια δεν έχουν αναγνωριστεί και αξιολογηθεί οι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι.

Τα κτίρια που αποτελούν χώρους στάθμευσης δε περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση βάσει των κριτηρίων Μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης.

Δραστηριότητα 13.2 Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες

Η δραστηριότητα περιλαμβάνει τη θυγατρική εταιρία ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ. Το 2022, η δραστηριότητα είχε έσοδα €0,2 εκατ. (0,1% των ενοποιημένων εσόδων), λόγω του ότι η δραστηριότητα θεωρείται ευνοϊκή, κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €0 εκατ. (0% των κεφαλαιουχικών δαπανών) καθώς επίσης και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) €0,1 εκατ. (2% των λειτουργικών δαπανών). Η συγκεκριμένη δραστηριότητα χαρακτηρίζεται ως ευνοϊκή σύμφωνα με τον Κανονισμό Ταξινόμιας.

Σημαντική συμβολή

Η αξιολόγηση της συγκεκριμένης κατηγορίας έγινε σε σχέση με τα κριτήρια που αφορούν στη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που ορίζει η Ταξινόμια, αφορούν στην αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων.

Δεδομένου ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί η αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων, δεν ήταν δυνατή η ευθυγράμμιση της δραστηριότητας με την Ταξινόμια.

Μη πρόκληση σημαντικής βλάβης (Do Not Significant Harm)

Για τη συγκεκριμένη δραστηριότητα δεν απαιτείται η εναρμόνιση με κριτήρια που αφορούν τη Μη πρόκληση σημαντικής βλάβης.

Ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις

Πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση του Ομίλου, ως προς τις απαιτήσεις των ελάχιστων κοινωνικών διασφαλίσεων, οι οποίες έχουν καθοριστεί σύμφωνα με το άρθρο 18 του Κανονισμού 2020/852 της ΕΕ. Ουσιαστικά αυτές προκύπτουν από ένα σύνολο καθορισμένων κατευθυντήριων γραμμών του ΟΗΕ, της ΕΕ και άλλων διεθνών οργανισμών, ως ακολούθως:

1. Κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ για τις πολυεθνικές εταιρίες (OECD Guidelines for Multinational Enterprises).
2. Κατευθυντήριες αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα (UN Guiding Principles on Business and Human Rights-UNGPR).
3. Διακήρυξη της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ΔΟΕ) για τις θεμελιώδεις αρχές και τα δικαιώματα στην εργασία (Declaration of the International Labor Organization on Fundamental Principles and Rights at Work).
4. Διεθνής Χάρτα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (International Bill of Human Rights).

Σύμφωνα με την Τελική Έκθεση για τις Ελάχιστες Διασφαλίσεις της Πλατφόρμας Βιώσιμων Χρηματοδοτήσεων, οι ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις, αφορούν στους εξής τομείς:

- Ανθρώπινα δικαιώματα (συμπεριλαμβανομένων των εργασιακών δικαιωμάτων)
- Δωροδοκία/Διαφθορά
- Φορολογία
- Δίκαιος ανταγωνισμός

Όλα τα ανθρώπινα δικαιώματα, που συμπεριλαμβάνονται στις [Θεμελιώδεις Συμβάσεις της ΔΟΕ](#) και στη Διεθνή Χάρτα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων λαμβάνονται υπόψη στις Κατευθυντήριες αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα. Ως εκ τούτου, η αξιολόγηση

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

σχετικά με τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις είχε ως κύρια σημεία αναφοράς τις κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ για τις πολυεθνικές εταιρίες και τις Κατευθυντήριες αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα.

Ανθρώπινα δικαιώματα

Ο Όμιλος εφαρμόζει, εγκεκριμένο από το Δ.Σ., Κώδικα Δεοντολογίας, ο οποίος περιέχει συγκεκριμένες δεσμεύσεις σχετικά με την τήρηση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων των εργαζομένων. Οι δεσμεύσεις αυτές αφορούν σε όλους τους εργαζόμενους αλλά και σε επιχειρηματικούς εταίρους.

Ο Όμιλος επιπλέον εφαρμόζει, εγκεκριμένο από το Δ.Σ. Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του Ομίλου και περιέχει τις ηθικές αρχές που πρέπει να διέπουν τη συμπεριφορά οποιωνδήποτε προμηθευτών, εργολάβων, παρόχων υπηρεσιών και συμβούλων που συνάπτουν σύμβαση μαζί του και οι οποίες πρέπει να γίνουν ρητά αποδεκτές από αυτούς πριν από την έναρξη της σύμβασης. Ανάμεσα στις ηθικές αρχές αυτές, ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών καλύπτει τα ανθρώπινα δικαιώματα και τις εργασιακές πρακτικές.

Ακόμη, για την ορθή πρόληψη και καταπολέμηση κάθε μορφής διακρίσεων βάσει προσωπικών χαρακτηριστικών και επιλογών καθώς και κάθε βίας και παρενόχλησης που εκδηλώνεται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτήν, είτε προκύπτει από αυτήν, η εταιρεία εφαρμόζει την Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία. Υπεύθυνη Διεύθυνση για την Πολιτική είναι η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού Ομίλου. Η Πολιτική συμπεριλαμβάνει όλα τα μέτρα για την πρόληψη, τον έλεγχο και τον περιορισμό κινδύνων, τις ενέργειες ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης αλλά και τη δυνατότητα υποβολής, διερεύνησης και αντιμετώπισης καταγγελιών.

Ειδικότερα, ο Όμιλος εφαρμόζει [Πολιτική Αναφορών \(Whistleblowing\)](#), στα πλαίσια της οποίας λειτουργεί πλατφόρμα ανώνυμων και εμπιστευτικών αναφορών και σχετικό email (whistleblowing@lamdadev.com), όπου όλοι οι εργαζόμενοι και εξωτερικοί συνεργάτες, έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν αναφορές για παραβιάσεις στον χώρο εργασίας, κατόπιν των οποίων διενεργείται σχετική διερεύνηση. Προτεραιότητα είναι η διασφάλιση της διαφάνειας κατά της διαφθοράς και απάτης, η διαφύλαξη της ακεραιότητας και η καταπολέμηση οποιασδήποτε μορφής διακρίσεων, βίας και παρενόχλησης στην εργασία.

Ο Όμιλος επιπλέον διαθέτει μηχανισμό υποβολής παραπόνων ή υποδείξεων (Grievance Mechanism) που προέρχονται από τα ενδιαφερόμενά του μέρη. Προς αυτή τη κατεύθυνση, έχει δημιουργηθεί φόρμα υποβολής υποδείξεων ή παραπόνων (<https://www.lamdadev.com/en/conatct/public-grievance-form.html>). Επιπλέον, συγκεκριμένα αιτήματα πληροφοριών, μπορούν να υποβληθούν μέσω των social media του Ομίλου, καθώς και απευθείας στην LAMDA Development στην παρακάτω διεύθυνση: LAMDA DEVELOPMENT S.A./Λεωφόρος Κηφισίας 37Α (Golden Hall)/151 23 Μαρούσι, Ελλάδα/Τηλέφωνο: +30 210 7450600/Φαξ: +30 210 7450645/ lamda@lamdadev.com / <https://www.lamdadev.com/el/>, όπως επίσης και μέσω του ειδικού ιστότοπου για το έργο του Ελληνικού (www.theellinikon.com.gr)

Βασικότερος στόχος του Ομίλου για το επόμενο έτος αναφοράς, αποτελεί η διεξαγωγή Δέουσας Επιμέλειας για τα ανθρώπινα δικαιώματα, σε όλη την αλυσίδα αξίας.

Δωροδοκία/Διαφθορά

Ο Όμιλος δείχνει μηδενική ανοχή στη διαφθορά. Βάσει της Πολιτικής Κανονιστικής Συμμόρφωσης και του εγχειριδίου διαδικασιών κανονιστικής συμμόρφωσης, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης είναι υπεύθυνη για τη λήψη ενεργειών πρόληψης, καταστολής/ανίχνευσης και απόκρισης σε σχέση με θέματα επιχειρηματικής ηθικής, διαφάνειας, ακεραιότητας, διαφύλαξης των συμφερόντων των μετόχων αλλά και προστασίας των συναλλασσόμενων με την εταιρεία.

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει καταρτίσει Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς, η οποία έχει εγκριθεί και υιοθετηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Στην εν λόγω Πολιτική αποτυπώνεται το αποδεκτό από τον Όμιλο πλαίσιο προσφοράς και αποδοχής δώρων και άλλων παροχών, από τους εργαζόμενους προς τρίτα μέρη και αντίστροφα. Επίσης, η Πολιτική ρυθμίζει θέματα εργασιακής απασχόλησης, συμπεριλαμβανομένης πρακτικής απασχόλησης, καθώς επίσης και θέματα φιλανθρωπικών δωρεών. Οι εργαζόμενοι και εν γένει τα πρόσωπα που εμπίπτουν στο πεδίο ορισμού του Κώδικα Δεοντολογίας οφείλουν να συμμορφώνονται με την εν λόγω Πολιτική και να θέτουν υπόψιν του Ομίλου περιστατικά που ενδέχεται να παραβιάζουν τις προβλέψεις αυτής.

Για τη βέλτιστη δυνατή εφαρμογή της ως άνω Πολιτικής, έχει καταρτισθεί επιπρόσθετα η Διαδικασία Καταπολέμησης Διαφθοράς, η οποία συμπεριλαμβάνει συγκεκριμένα βήματα και δικλείδες που

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

απαιτούνται σχετικά με την αντιμετώπιση θεμάτων δωροδοκίας και διαφθοράς. Επιπλέον, οι εξωτερικοί και δυνητικοί συνεργάτες οφείλουν να συμμορφώνονται με τις αρχές που συμπεριλαμβάνονται στον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, συμπεριλαμβανομένων των αρχών σε σχέση με τη δωροδοκία και τη διαφθορά.

Επιπρόσθετα, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει, εγκεκριμένη από το Δ.Σ., Πολιτική και Διαδικασία Σύγκρουσης Συμφερόντων με σκοπό τον εντοπισμό, την πρόληψη και τη διαχείριση καταστάσεων που πλήττουν τα συμφέροντα της ίδιας και των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων. Όλες οι πραγματικές και δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων σε επίπεδο Δ.Σ. διερευνώνται, κοινοποιούνται και τεκμηριώνονται στην Επιτροπή Ελέγχου, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στις σχετικές διαδικασίες.

Η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού σε συνεργασία με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης διοργανώνουν σχετικές εκπαιδεύσεις για τους εργαζόμενους, προκειμένου οι τελευταίοι να ενημερώνονται και να ευαισθητοποιούνται σχετικά με τα ζητήματα διαφθοράς.

Φορολογία

Αναφορικά με τα θέματα φορολογίας, ο Όμιλος διασφαλίζει τη συμμόρφωση με τους λογιστικούς και φορολογικούς νόμους, νομοθετικές και άλλες κανονιστικές απαιτήσεις για τον ίδιο και όλες τις θυγατρικές του. Η συμμόρφωση με την φορολογική νομοθεσία διασφαλίζεται επίσης και μέσω της έκδοσης «Ετήσιου Φορολογικού Πιστοποιητικού».

Επιπλέον, ο Όμιλος αναγνωρίζει και αξιολογεί τους κινδύνους που σχετίζονται με θέματα φορολογίας, ως μέρος της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Δίκαιος ανταγωνισμός

Ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στη συμμόρφωση με το Δίκαιο του Ανταγωνισμού. Προς τον σκοπό αυτό, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης έχει συμπεριλάβει τα θέματα Δικαίου Ανταγωνισμού στους πυλώνες Κανονιστικής Συμμόρφωσης που εποπτεύει σε τριμηνιαία βάση και αναφέρει προς την Επιτροπή Ελέγχου. Εντός του έτους 2022, δεν έχουν αναφερθεί στη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης περιστατικά παραβίασης της σχετικής νομοθεσίας και ως εκ τούτου δεν έχει ανακύψει η ανάγκη λήψης και συντονισμού διορθωτικών μέτρων.

Υπολογισμός βασικών δεικτών επίδοσης (ΒΔΕ)

Οι βασικοί δείκτες επίδοσης των επιλέξιμων (ευθυγραμμισμένων και μη ευθυγραμμισμένων) και μη επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου, έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με την ακόλουθη Λογιστική Πολιτική, όπως προτείνεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2021/2178.

Βασικός δείκτης επιδόσεων που σχετίζεται με τον κύκλο εργασιών (ΒΔΕ κύκλου εργασιών)

Το ποσοστό του κύκλου εργασιών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο α) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 υπολογίζεται ως το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων άυλων στοιχείων, που συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες που είναι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμηση της Ε.Ε. (αριθμητής), διά του καθαρού ύψους κύκλου εργασιών (παρονομαστής), όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 5 της οδηγίας 2013/34/ΕΕ. Ο κύκλος εργασιών καλύπτει τα έσοδα που αναγνωρίζονται σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 1 παράγραφος 82 στοιχείο α), όπως εγκρίθηκε με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής. Στον παρονομαστή συμπεριλαμβάνεται το σύνολο των πωλήσεων της σημείωσης 25 «Πωλήσεις» της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022.

Ο ΒΔΕ που αναφέρεται στο πρώτο εδάφιο εξαιρεί από τον αριθμητή του το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα και υπηρεσίες που συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες οι οποίες έχουν προσαρμοστεί στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 στοιχείο α) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 και σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙ του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2139 εκτός εάν οι εν λόγω δραστηριότητες μπορούν να χαρακτηριστούν ευνοϊκές δραστηριότητες σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 στοιχείο β) του κανονισμού 2020/852.

Ο κύκλος εργασιών δεν περιλαμβάνει ενδο-ομιλικές συναλλαγές, για να αποφευχθεί η διπλή καταμέτρηση.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Βασικός δείκτης επιδόσεων που σχετίζεται με τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (ΒΔΕ CapEx)

Το ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο β) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 υπολογίζεται ως ο αριθμητής διαιρούμενος διά του παρονομαστή όπως ορίζεται στα σημεία 1.1.2.1 και 1.1.2.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

Παρονομαστής

Ο παρονομαστής καλύπτει τις προσθήκες σε ενσώματα και άυλα στοιχεία ενεργητικού κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους που εξετάζεται προ αποσβέσεων και τυχόν επανεπιμετρήσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές και απομειώσεις, για το σχετικό οικονομικό έτος και εξαιρουμένων των μεταβολών της εύλογης αξίας. Ο παρονομαστής καλύπτει επίσης προσθήκες σε ενσώματα και άυλα στοιχεία ενεργητικού που προέρχονται από συνενώσεις επιχειρήσεων

Για τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις που εφαρμόζουν τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως εγκρίθηκαν με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008, οι κεφαλαιουχικές δαπάνες καλύπτουν δαπάνες που λογιστικοποιούνται με βάση:

- α) το ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια, παράγραφος 73 στοιχείο ε) σημεία i) και iii)·
- β) το ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία, παράγραφος 118 στοιχείο ε) σημείο i)·
- γ) το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα, παράγραφος 76 στοιχεία α) και β) (για τη μέθοδο της εύλογης αξίας)·
- δ) το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, παράγραφος 53 στοιχείο η).

Οι μισθώσεις που δεν οδηγούν στην αναγνώριση δικαιώματος χρήσης επί του περιουσιακού στοιχείου δεν υπολογίζονται ως κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Στον παρονομαστή συμπεριλαμβάνονται οι «Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα» των υπό ανάπτυξη και σε λειτουργία επενδύσεων σε ακίνητα της σημείωσης 6 «Επενδύσεις σε ακίνητα», οι «Προσθήκες», «Προσθήκες λόγω απόκτησης θυγατρικής» και οι «Σωρευμένες Αποσβέσεις λόγω απόκτησης θυγατρικής» της σημείωσης 7 «Ενσώματα πάγια», οι «Προσθήκες» και οι «Προσθήκες λόγω απόκτησης θυγατρικής» εξαιρουμένης της στήλης «Υπεραξία» της σημείωσης 8 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» καθώς και οι «Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης» και οι «Προσθήκες εντός χρήσης» της σημείωσης 19 «Μισθώσεις» της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022.

Αριθμητής

Ο αριθμητής ισούται με το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών που περιλαμβάνεται στον παρονομαστή και είναι οποιοδήποτε από τα ακόλουθα:

- α) σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες·
- β) μέρος σχεδίου με στόχο να επεκταθούν οι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινόμια οικονομικών δραστηριοτήτων («σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών») βάσει των προϋποθέσεων που καθορίζονται στο δεύτερο εδάφιο του σημείου 1.1.2.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

Το σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο του παρόντος σημείου, πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις βάσει της παραγράφου 1.1.2.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178:

- α) το σχέδιο αποσκοπεί είτε στην επέκταση των ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια οικονομικών δραστηριοτήτων της επιχείρησης είτε στην αναβάθμιση των επιλέξιμων για την ταξινόμια οικονομικών δραστηριοτήτων ώστε να καταστούν ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια εντός περιόδου πέντε ετών·
- β) το σχέδιο δημοσιοποιείται σε συγκεντρωτικό επίπεδο οικονομικής δραστηριότητας και εγκρίνεται από το διοικητικό όργανο μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων είτε άμεσα είτε μέσω ανάθεσης.

Όταν τα σχετικά τεχνικά κριτήρια ελέγχου τροποποιούνται πριν από την ολοκλήρωση του σχεδίου κεφαλαιουχικών δαπανών, οι μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις είτε επικαιροποιούν το σχέδιο εντός δύο ετών για να διασφαλιστεί ότι οι οικονομικές δραστηριότητες που αναφέρονται στο στοιχείο α) ευθυγραμμίζονται με τα τροποποιημένα τεχνικά κριτήρια ελέγχου μετά την ολοκλήρωση του σχεδίου είτε επαναπροσδιορίζουν τον αριθμητή του ΒΔΕ κεφαλαιουχικών δαπανών. Η επικαιροποίηση του

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

σχεδίου επανεκκινεί την περίοδο που αναφέρεται στο στοιχείο α). Η περίοδος που αναφέρεται στο στοιχείο α) της δεύτερης παραγράφου του σημείου 1.1.2.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178 μπορεί να υπερβεί τα πέντε έτη μόνο σε περίπτωση που μια μεγαλύτερη περίοδος αιτιολογείται αντικειμενικά από τα ειδικά χαρακτηριστικά της οικονομικής δραστηριότητας και της σχετικής αναβάθμισης, με ανώτατο όριο τα δέκα έτη. Η εν λόγω αιτιολόγηση περιλαμβάνεται στο ίδιο το σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών και στις συναφείς πληροφορίες που περιγράφονται αναλυτικά στο σημείο 1.2.3 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

Σε περίπτωση που το σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών δεν πληροί τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στη δεύτερη παράγραφο του σημείου 1.1.2.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178, επαναδιατυπώνονται οι προηγούμενοι ΒΔΕ σχετικά με τις κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Ο αριθμητής περιλαμβάνει επίσης το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών για την προσαρμογή των οικονομικών δραστηριοτήτων στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙ της κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα. Ο αριθμητής παρέχει ανάλυση του μέρους των κεφαλαιουχικών δαπανών που διατίθεται για τη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Για να αποφευχθεί η διπλή καταμέτρηση στον αριθμητή του CapEx μεταξύ των οικονομικών δραστηριοτήτων, δεν περιλαμβάνονται ενδο-ομιλικές συναλλαγές.

Βασικός δείκτης επιδόσεων που σχετίζεται με τις λειτουργικές δαπάνες (ΒΔΕ OpEx)

Το ποσοστό των λειτουργικών δαπανών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο β) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 υπολογίζεται ως ο αριθμητής διαιρούμενος διά του παρονομαστή όπως ορίζεται στα σημεία 1.1.3.1 και 1.1.3.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

Παρονομαστής

Ο παρονομαστής καλύπτει τις άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που σχετίζονται με μέτρα ανακαίνισης κτιρίων, τη βραχυπρόθεσμη μίσθωση, τη συντήρηση και την επισκευή, καθώς και οποιεσδήποτε άλλες άμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την καθημερινή συντήρηση ενσώματων παγίων από την επιχείρηση ή τρίτο στον οποίο ανατίθενται οι δραστηριότητες οι οποίες είναι απαραίτητες για τη διασφάλιση της συνεχούς και αποτελεσματικής λειτουργίας αυτών των στοιχείων ενεργητικού.

Στον παρονομαστή συμπεριλαμβάνεται το σύνολο των γραμμών «Επισκευές και συντηρήσεις» και «Υπηρεσίες καθαρισμού» των σημειώσεων 26 «Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα», 27 «Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό» και 29 «Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022.

Αριθμητής

Ο αριθμητής ισούται με το μέρος των λειτουργικών δαπανών που περιλαμβάνεται στον παρονομαστή και είναι οποιοδήποτε από τα ακόλουθα:

α) σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένης της κατάρτισης και άλλων αναγκών προσαρμογής των ανθρώπινων πόρων, και άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που αντιπροσωπεύουν έρευνα και ανάπτυξη·

β) μέρος του σχεδίου κεφαλαιουχικών δαπανών που έχει ως στόχο να επεκταθούν οι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινόμια οικονομικών δραστηριοτήτων εντός προκαθορισμένου χρονικού πλαισίου όπως προσδιορίζεται στη δεύτερη παράγραφο του σημείου 1.1.3.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

Το σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο του παρόντος σημείου 1.1.3.2 πληροί τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στο σημείο 1.1.2.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

Ο αριθμητής περιλαμβάνει επίσης το μέρος των λειτουργικών δαπανών για την προσαρμογή των οικονομικών δραστηριοτήτων στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙ της κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα. Ο αριθμητής παρέχει ανάλυση του μέρους των λειτουργικών δαπανών που διατίθεται για τη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Για να αποφευχθεί η διπλή καταμέτρηση στον αριθμητή του OpEx μεταξύ των οικονομικών δραστηριοτήτων, δεν περιλαμβάνονται ενδο-ομιλικές συναλλαγές.

Βασικοί Δείκτες Επίδοσης 2022

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται τα ποσοστά του κύκλου εργασιών, του CapEx και του OpEx που συνδέονται με επιλέξιμες ευθυγραμμισμένες, επιλέξιμες μη-ευθυγραμμισμένες και μη-επιλέξιμες με τον Κανονισμό Ταξινόμησης, οικονομικές δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2022, σύμφωνα με το αποτέλεσμα της αξιολόγησης ευθυγράμμισης των οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Κατά το οικονομικό έτος 2022, προσδιορίστηκε ότι το 79% του κύκλου εργασιών, 61% των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) και 70% των λειτουργικών δαπανών (OpEx) του Ομίλου σχετίζεται με επιλέξιμες μη-ευθυγραμμισμένες, με τον Κανονισμό Ταξινόμησης Ε.Ε., οικονομικές δραστηριότητες.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Κύκλος Εργασιών				Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια DNSH (Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης)						Ποσοστό του κύκλου εργασιών από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμηση της ΕΕ δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2022	Ποσοστό του κύκλου εργασιών από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμηση της ΕΕ δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2021	Κατηγορία (Ευνοϊκή Δραστηριότητα)	Κατηγορία (Μεταβατική Δραστηριότητα)	
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός	Κύκλος Εργασιών	Αναλογία ως προς τον συνολικό κύκλο εργασιών	Περιεχόμενος της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοοικολογία και Οικοσυστήματα	Περιεχόμενος της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοοικολογία και Οικοσυστήματα					Ελάχιστες Κοινωνικές Διασφαλίσεις
																€m	%	%	%	
A. Επιλέξιμες για την Ταξινόμηση της Ε.Ε. δραστηριότητες																				
A.1 Περιβαλλοντικά βιώσιμες (ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμηση της Ε.Ε.) δραστηριότητες																				
Συνολικός Κύκλος Εργασιών από Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.1)		-	0%	0%	0%	-	-	-	-								0%	*	0%	0%
A.2 Μη Περιβαλλοντικά βιώσιμες (μη ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμηση της Ε.Ε.) δραστηριότητες																				
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια		4.3	-	0%																
Κατασκευή νέων κτιρίων		7.1	21,9	16%																
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων		7.7	89,6	63%																
Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες		13.2	0,2	0%																
Συνολικός Κύκλος Εργασιών από Μη-Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.2)		111,7	79%																	
Συνολικός Κύκλος Εργασιών από Επιλέξιμες Δραστηριότητες (A.1 + A.2)		111,7	79%														0%	*	0%	0%
B. Μη- Επιλέξιμες για την Ταξινόμηση της Ε.Ε. δραστηριότητες		* Δεν υπήρχε υποχρέωση υπολογισμού του ποσοστού του κύκλου εργασιών, του CapEx και του OpEx που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με τον Κανονισμό Ταξινόμησης οικονομικές δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2021																		
Εκμετάλλευση μαρινών, Πωλήσεις και ενοικίαση οικοπέδων, κλπ.		30,0	21%																	
Συνολικός Κύκλος Εργασιών από Μη Επιλέξιμες Δραστηριότητες (B)		30,0	21%																	
Συνολικός Κύκλος Εργασιών (A+B)		141,7	100%																	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

CapEx				Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια DNSH (Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης)						Ποσοστό του κύκλου εργασιών από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της ΕΕ δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2022	Ποσοστό του κύκλου εργασιών από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της ΕΕ δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2021	Κατηγορία (Ευνοϊκή Δραστηριότητα)	Κατηγορία (Μεταβατική Δραστηριότητα)	
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός	Κύκλος Εργασιών	Αναλογία ως προς τον συνολικό κύκλο εργασιών	Μετρίσιμος της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικο Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοοικολογία και Οικοσυστήματα	Μετρίσιμος της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοοικολογία και Οικοσυστήματα					Ελάχιστες Κοινωνικές Διασφαλίσεις
		€μ	%	%	%	%	%	%	%	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O				
A. Επιλέξιμες για την Ταξινόμια της Ε.Ε. δραστηριότητες																				
A.1 Περιβαλλοντικά βιώσιμες (ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια της Ε.Ε.) δραστηριότητες																				
Συνολικό CapEx από Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.1)		-	0%	0%	0%	-	-	-	-								0%	*	0%	0%
A.2 Μη Περιβαλλοντικά βιώσιμες (μη ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια της Ε.Ε.) δραστηριότητες																				
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια		4.3	1,0	2%																
Κατασκευή νέων κτιρίων		7.1	25,8	44%																
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων		7.7	8,7	15%																
Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες		13.2	0,0	0%																
Συνολικό CapEx από Μη-Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.2)		35,5	61%																	
Συνολικό CapEx από Επιλέξιμες Δραστηριότητες (A.1 + A.2)		35,5	61%														0%	*	0%	0%
B. Μη- Επιλέξιμες για την Ταξινόμια της Ε.Ε. δραστηριότητες																				
Κατασκευή Πάρκων, εκμετάλλευση μαρινών, κλπ.			23,4	39%																
Συνολικό CapEx από Μη Επιλέξιμες Δραστηριότητες (B)		23,4	39%																	
Συνολικό CapEx (A+B)		58,9	100%																	

* Δεν υπήρχε υποχρέωση υπολογισμού του ποσοστού του κύκλου εργασιών, του CapEx και του OpEx που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με τον Κανονισμό Ταξινόμιας οικονομικές δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2021

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

OpEx				Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια DNSH (Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης)						Ποσοστό του κύκλου εργασιών από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της ΕΕ δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2022	Ποσοστό του κύκλου εργασιών από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της ΕΕ δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2021	Κατηγορία (Ευνοϊκή Δραστηριότητα)	Κατηγορία (Μεταβατική Δραστηριότητα)	
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός	Κύκλος Εργασιών	Αναλογία ως προς τον συνολικό κύκλο εργασιών	Μετρίσιμος της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικο Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα	Μετρίσιμος της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα					Ελάχιστες Κοινωνικές Διασφαλίσεις
		€μ	%	%	%	%	%	%	%	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O				
A. Επιλέξιμες για την Ταξινόμια της Ε.Ε. δραστηριότητες																				
A.1 Περιβαλλοντικά βιώσιμες (ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια της Ε.Ε.) δραστηριότητες																				
Συνολικό OpEx από Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.1)		-	0%	0%	0%	-	-	-	-								0%	*	0%	0%
A.2 Μη Περιβαλλοντικά βιώσιμες (μη ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια της Ε.Ε.) δραστηριότητες																				
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια		4.3	0	0%																
Κατασκευή νέων κτιρίων		7.1	0	0%																
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων		7.7	3,6	68%																
Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες		13.2	0,1	2%																
Συνολικό OpEx από Μη-Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.2)		3,7	70%																	
Συνολικό OpEx από Επιλέξιμες Δραστηριότητες (A.1 + A.2)		3,7	70%														0%	*	0%	0%
B. Μη- Επιλέξιμες για την Ταξινόμια της Ε.Ε. δραστηριότητες																				
Εκμετάλλευση μαρινών, κλπ.			1,6	30%																
Συνολικό OpEx από Μη Επιλέξιμες Δραστηριότητες (B)			1,6	30%																
Συνολικό OpEx (A+B)			5,3	100%																

* Δεν υπήρχε υποχρέωση υπολογισμού του ποσοστού του κύκλου εργασιών, του CapEx και του OpEx που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με τον Κανονισμό Ταξινόμιας οικονομικές δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2021

Θ. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδικό τμήμα της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «LAMDA Development S.A.» (η «Εταιρία») και συντάχθηκε σύμφωνα με το Άρθρο 152 του Ν. 4548/2018, το Άρθρο 18 του Ν. 4706/2020, καθώς και τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης («ΕΚΕΔ») 2021 του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης και ειδικότερα σύμφωνα τόσο με τις Ειδικές Πρακτικές, που περιέχονται στον ΕΚΕΔ, όσο και με το Μέρος Ε που αναφέρεται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

A. Επισημάνσεις ως προς τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει τον ΕΚΕΔ του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αναθεωρήθηκε το 2021. Ο ΕΚΕΔ υιοθετήθηκε στην από 16.7.2021 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας. Ο ΕΚΕΔ έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

A.1 Αποκλίσεις από τον ΕΚΕΔ και εξήγηση των λόγων μη συμμόρφωσης

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται οι Ειδικές Πρακτικές (ΕΠ), οι οποίες διέπονται από την αρχή «Συμμόρφωση ή Εξήγηση», και από τις οποίες παρεκκλίνει η Εταιρία, καθώς και η εξήγηση των λόγων μη συμμόρφωσης:

ΕΠ	Περιγραφή ΕΠ	Εξήγηση λόγων μη συμμόρφωσης
2.4.13	Η ωρίμανση των δικαιωμάτων προαίρεσης ορίζεται σε διάστημα όχι μικρότερο των τριών (3) ετών από την ημερομηνία χορήγησής τους στα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.	<p>Το Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών σε στελέχη της Διοίκησης και στο προσωπικό της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014 («Stock Option Plan»), που βρίσκεται σε εξέλιξη, εγκρίθηκε με σχετική απόφαση της από 22.12.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας.</p> <p>Αναφορικά με την ωρίμανση των δικαιωμάτων προαίρεσης, το Stock Option Plan προβλέπει ότι τα <u>αρχικά</u> δικαιώματα προαίρεσης ωριμάζουν μετά την παρέλευση δύο (2) ετών και ο δικαιούχος μπορεί να ασκήσει δικαιώματα προαίρεσης κατά μέγιστο ποσοστό 50%.</p> <p>Επίσης, προβλέπει ότι μετά την παρέλευση τριών (3) ετών ο δικαιούχος μπορεί να ασκήσει δικαιώματα προαίρεσης κατά μέγιστο ποσοστό ίσο με το υπολειπόμενο ποσοστό (δηλαδή είτε το υπόλοιπο 50% είτε όσο ποσοστό απομένει).</p> <p>Η παρούσα πρακτική του Κώδικα έχει εφαρμογή για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Σημειώνεται ωστόσο ότι κατά την ωρίμανση των αρχικών δικαιωμάτων προαίρεσης με την παρέλευση των δύο ετών, την 22.12.2022, τόσο ο ίδιος όσο και τα υπόλοιπα στελέχη δεν προέβησαν σε εξάσκηση αυτών.</p>

B. Επισημάνσεις ως προς τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας

Η Εταιρία διαθέτει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας (εφεξής «Κανονισμός»), ο οποίος καταρτίστηκε σύμφωνα με τις κανονιστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τον Νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης ανωνύμων εταιριών, που έχουν εισηγμένες μετοχές στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η τελευταία του αναθεώρηση εγκρίθηκε στην από 25/5/2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, περίληψη του οποίου βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com). Ο Κανονισμός λειτουργεί συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρίας. Σημειώνεται ότι το Καταστατικό της Εταιρίας, όπως ισχύει σύμφωνα με την από 10.10.2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, και για την τροποποίησή του απαιτείται απλή πλειοψηφία.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Το περιεχόμενο του Κανονισμού συμμορφώνεται με το ελάχιστο περιεχόμενο που πρέπει να περιλαμβάνεται, βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του Ν 4706/2020. Επίσης, ο Κανονισμός βασίζεται στο ισχύον οργανόγραμμα της Εταιρίας, ανταποκρίνεται στο μέγεθος και στο αντικείμενό της και περιλαμβάνει δεσμευτικές ρυθμίσεις σχετικά με τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες των οργάνων Διοίκησης και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας.

Ο Κανονισμός περιλαμβάνει μεταξύ άλλων:

- Την οργανωτική διάρθρωση, τα αντικείμενα των μονάδων, των επιτροπών, καθώς και τα καθήκοντα των επικεφαλής τους και τις γραμμές αναφοράς τους.
- Την αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ήτοι της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Τη διαδικασία πρόσληψης των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και αξιολόγησης της απόδοσής τους.
- Τη διαδικασία συμμόρφωσης των προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα, όπως ορίζονται στον αριθμό 25 της παρ. 1 του άρθρου 3 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά, σύμφωνα με τον ορισμό της παρ. 14 του άρθρου 2 του Ν 4706/2020, που περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- Τη διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσεων εξάρτησης, των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά τα πρόσωπα.
- Τη διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 ως 101 του ν. 4548/2018, σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
- Τις πολιτικές και διαδικασίες πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
- Τις πολιτικές και διαδικασίες συμμόρφωσης της Εταιρίας με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που ρυθμίζουν την οργάνωση και λειτουργία της, καθώς και τις δραστηριότητές της.
- Τη διαδικασία διαχείρισης προνομιακών πληροφοριών και την ορθή ενημέρωση του κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- Την πολιτική και τη διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και της εφαρμογής των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του Ν. 4706/2020.
- Την πολιτική εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των Διευθυντικών Στελεχών, καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρίας που εμπλέκονται στον Εσωτερικό Έλεγχο, στη Διαχείριση Κινδύνων, στην Κανονιστική Συμμόρφωση και στα Πληροφοριακά Συστήματα.
- Την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρία.

Ο Κανονισμός έχει σκοπό τη ρύθμιση της οργάνωσης και της λειτουργίας της Εταιρίας για τη διασφάλιση:

- Της επιχειρηματικής αρτιότητας.
- Της διαφάνειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας.
- Του ελέγχου της Διοίκησης και ιδίως του τρόπου λήψης διαχειριστικών αποφάσεων.
- Την τήρηση της νομοθεσίας και ιδίως των υποχρεώσεων που προβλέπονται για τις εισηγμένες εταιρίες.

Ο Κανονισμός κοινοποιείται στο προσωπικό της Εταιρίας, το οποίο οφείλει να τον τηρεί.

Γ. Επισημάνσεις ως προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας, που συγκαλείται από το Δ.Σ. και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση, που αφορά στην Εταιρία.

Βάσει Καταστατικού, καθώς και της παραγράφου 3 του άρθρου 130, του Ν. 4548/2018 στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης εμπίπτουν τα παρακάτω:

- κάθε ουσιώδης μεταβολή της δραστηριότητας της Εταιρίας,
- κάθε τροποποίηση του άρθρου 2 του Καταστατικού,

- η παύση της λειτουργίας ουσιαστών θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας,
- η συμφωνία της Εταιρίας με την οποία αναλαμβάνεται δέσμευση για τη μεταβολή δραστηριότητας ή για τροποποίηση του άρθρου 2 του Καταστατικού ή για την προαναφερόμενη παύση.

Η Γενική Συνέλευση λαμβάνει εγκύτως απόφαση για τα προαναφερόμενα ζητήματα, όταν δεν αντιτίθενται στην απόφαση αυτή μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 19 του Καταστατικού).

Οι νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, που έχει νόμιμα συγκροτηθεί, δεσμεύουν όλους του μετόχους και τους απόντες και τους διαφωνούντες.

Γ.1. Συμμετοχή Μετόχων στη Γενική Συνέλευση

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία. Επίσης, δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει κάθε μέτοχος, που εμφανίζεται με την ιδιότητα αυτή στα αρχεία του φορέα, στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρείας, κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης («Ημερομηνία Καταγραφής»). Η Ημερομηνία Καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση επαναληπτικής συνεδρίασης, εφόσον αυτή δεν απέχει περισσότερες από τριάντα (30) ημέρες από την Ημερομηνία Καταγραφής. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετόχων του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο εφόσον το επιθυμεί. Κατά τα λοιπά η Εταιρία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018, όπως κάθε φορά ισχύει.

Η Εταιρία υποστηρίζει και μεριμνά τόσο για τη συμμετοχή των μετόχων στις συνελεύσεις όσο και για την ουσιαστική άσκηση των δικαιωμάτων τους κατά το μέγιστο δυνατόν. Για τη μέγιστη και στη βάση πλήρους ενημέρωσης συμμετοχής των μετόχων στη Γενική Συνέλευση, η Εταιρία θέτει μηχανισμούς για την έγκαιρη δημοσιοποίηση της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης, η οποία περιλαμβάνει πληροφορίες τουλάχιστον αναφορικά με την ημερομηνία, τον τόπο, την προτεινόμενη ημερήσια διάταξη και ακριβή περιγραφή των διαδικασιών για τη συμμετοχή και ψηφοφορία των μετόχων.

Το Δ.Σ. διασφαλίζει ότι η προετοιμασία και η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων διευκολύνει την αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, εντός του πλαισίου των σχετικών καταστατικών προβλέψεων, καθώς και τη συμμετοχή τους σε αυτή, ειδικότερα δε των μετόχων μειοψηφίας, των αλλοδαπών μετόχων και όσων διαμένουν σε απομονωμένες περιοχές.

Γ.2. Διαδικασία ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση

Ο μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπου. Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους και τα νομικά πρόσωπα / μέτοχοι μπορούν να ορίζουν ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Σε περίπτωση, που μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρίας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, αυτός μπορεί να ορίσει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο.

Σημειώνεται, ότι εφόσον το Δ.Σ. διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρίας ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης και να είναι δυνατή η μετάδοση της Συνέλευσης ή η αμφίδρομη επικοινωνία, είναι δυνατόν οι μέτοχοι της Εταιρίας να μπορούν να συμμετέχουν στις Γενικές Συνελεύσεις με ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς δηλαδή τη φυσική παρουσία τους στον τόπο διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης. Η συμμετοχή αυτή μπορεί να γίνει με μετάδοση της Συνέλευσης ή αμφίδρομη επικοινωνία σε πραγματικό χρόνο, ώστε να μπορούν οι μέτοχοι να απευθύνονται στη Γενική Συνέλευση εξ αποστάσεως. Το Δ.Σ. της Εταιρίας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι ως άνω προϋποθέσεις που απαιτούνται ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα.

Εφόσον το Δ.Σ. διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρίας, ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης, οι μέτοχοι της Εταιρίας θα μπορούν να συμμετέχουν εξ αποστάσεως στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με την άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα είτε με ψηφοφορία δι' αλληλογραφίας. Στις περιπτώσεις αυτές η Εταιρία θα διαθέτει εκ των προτέρων σχετικά ψηφοδέλτια είτε σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας της είτε σε έντυπη μορφή στην έδρα της. Η άσκηση του

δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα μπορεί να γίνει πριν ή κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης.

Σε κάθε περίπτωση, το Δ.Σ. θα περιλαμβάνει στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης, πληροφορίες για τη δυνατότητα εξ αποστάσεως συμμετοχής στη ψηφοφορία της Γενικής Συνέλευσης και διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα. Αν το Δ.Σ. διαπιστώσει ότι δεν συντρέχουν οι τεχνικές προϋποθέσεις για την ασφαλή διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης με ηλεκτρονικά μέσα ή της εξ αποστάσεως συμμετοχής των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων, θα κάνει σχετική μνεία στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης.

Η ψηφοφορία στη Γενική Συνέλευση είναι φανερή.

Η Εταιρία δημοσιεύει, με ευθύνη του Δ.Σ., τα αποτελέσματα της ψηφοφορίας μέσα σε πέντε (5) ημέρες το αργότερο από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, προσδιορίζοντας για κάθε απόφαση τουλάχιστον τον αριθμό των μετόχων για τις οποίες δόθηκαν έγκυρες ψήφοι, την αναλογία του κεφαλαίου που εκπροσωπούν αυτές οι ψήφοι, το συνολικό αριθμό έγκυρων ψήφων, καθώς και τον αριθμό ψήφων υπέρ και κατά κάθε απόφασης και τον αριθμό των αποχών.

Γ.3. Δικαιώματα Μειοψηφίας

Αναφορικά με τα δικαιώματα μειοψηφίας ισχύει το άρθρο 23 του Καταστατικού της Εταιρίας. Ειδικότερα:

1. Αναφορικά με τα ζητήματα και τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ισχύει.

2. Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου καθώς και του Μετόχου Μειοψηφίας, εφόσον αυτός κατέχει κατά το χρόνο αυτό ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, η οποία (αίτηση) υποβάλλεται στην Εταιρία εντός της προθεσμίας του άρθρου 141 παρ. 6 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση: **(α)** μη εμπιστευτικές πληροφορίες σχετικά με το οποιοδήποτε γεγονός ή εξέλιξη, το οποίο συμβαίνει εντός της Εταιρίας ή του οποίου η Εταιρία λαμβάνει γνώση και το οποίο θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα προκαλέσει ουσιώδη μεταβολή στις υποθέσεις του Ομίλου ή την παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας, ότι θα οδηγήσει στην έξοδο των τίτλων που εκδίδει η Εταιρία από το χρηματιστήριο αξιών ή/και τον μετασχηματισμό της Εταιρίας σε μια μη εισηγμένη Εταιρία, ή ότι θα προκαλέσει αδυναμία της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις ουσιώδεις υποχρεώσεις της που συνεχόνται με την απόκτηση από τον Μέτοχο Μειοψηφίας του 12,83% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στις 21.12.2017 και **(β)** ουσιώδεις λεπτομέρειες κάθε επίσημης γραπτής προσφοράς ή προσέγγισης από τρίτο μέρος (της οποίας το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε επισήμως γνώση) που θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα οδηγήσει σε πώληση ή διάθεση ή σειρά πωλήσεων ή διαθέσεων από τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (ή/και από πρόσωπα που συνιστούν συνδεδεμένες επιχειρήσεις με το μέτοχο αυτό) τίτλων (συμπεριλαμβανομένων μετοχών, προνομιούχων μετοχών, οποιουδήποτε είδους τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές, καθώς και δικαιωμάτων απόκτησης ή μετατροπής σε μετοχές ή/και δανείου από μέτοχο) που υπερβαίνουν αθροιστικώς ποσοστό 5% των τίτλων που έχουν εκδοθεί από καιρού εις καιρόν από την Εταιρία ή από τυχόν μητρική της Εταιρίας με ουσιωδώς παρόμοια δομή μετοχικού κεφαλαίου προς αυτήν της Εταιρίας, προς οποιονδήποτε τρίτο που δεν συνιστά συνδεδεμένη επιχείρηση με τον μέτοχο αυτόν (ή που δεν συνιστά μέτοχο, εταίρο, εκπρόσωπο ή εντολοδόχο αυτής της συνδεδεμένης επιχείρησης συσταθέντα σε οποιαδήποτε έννομη τάξη άμεσα ή έμμεσα με σκοπό να κατέχει αυτούς τους τίτλους για λογαριασμό αυτής ή άλλης συνδεδεμένης επιχείρησης) και η οποία διάθεση ή σειρά διαθέσεων ολοκληρώθηκε με μεταβίβαση της κυριότητας και λήψη της αντιπαροχής εντός του δωδεκαμήνου που άρχεται την 03.07.2014 ή θα έχει ολοκληρωθεί εντός οποιουδήποτε δωδεκαμήνου που ακολουθεί, εκτός αν πρόκειται για καλόπιστη διάθεση που γίνεται με τήρηση των όρων ίσων αποστάσεων από κάτοχο τίτλων της Εταιρίας ο οποίος κατέχει τους εν λόγω τίτλους αποκλειστικά ως (εμπράγματη) ασφάλεια για οποιοδήποτε δάνειο, πίστωση, ενοχή ή υποχρέωση συσταθείσα προσηκόντως τηρουμένων των όρων ίσων αποστάσεων.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τα άρθρα 10, παρ.11 και 12 του Καταστατικού της Εταιρίας:

Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ

παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας.

Ως «Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας καθώς και οποιουδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/ 2018.

Γ.4. Τμήμα Σχέσεων Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Η Εταιρία διαθέτει Τμήμα Σχέσεων Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, το οποίο μεριμνά για τα παρακάτω θέματα αναφορικά με:

Τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων:

- την παροχή πληροφοριών σχετικά με τις τακτικές ή έκτακτες γενικές συνελεύσεις και τις αποφάσεις που λαμβάνονται σε αυτές,
- την επικοινωνία και την ανταλλαγή στοιχείων και πληροφοριών με τα κεντρικά αποθετήρια τίτλων και τους διαμεσολαβητές, στο πλαίσιο ταυτοποίησης των μετόχων,
- την ευρύτερη επικοινωνία με τους μετόχους,
- την ενημέρωση των μετόχων, τηρουμένων των προβλέψεων του άρθρου 17 του Ν. 3556/2007 (Α` 91), για την παροχή διευκολύνσεων και πληροφοριών από την Εταιρία,
- την παρακολούθηση της άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων, ιδίως όσον αφορά τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων, και της άσκησης του δικαιώματος ψήφου στις γενικές συνελεύσεις.

Τις εταιρικές ανακοινώσεις:

- τις απαραίτητες ανακοινώσεις που αφορούν ρυθμιζόμενες πληροφορίες, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν. 3556/2007 (Α` 91), καθώς και εταιρικά γεγονότα σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν.4548/2018 (Α` 104), με σκοπό την ενημέρωση των μετόχων ή δικαιούχων άλλων κινητών αξιών της Εταιρίας,
- τη συμμόρφωση της Εταιρίας με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 όσον αφορά τη δημοσιοποίηση προνομιακών πληροφοριών και στις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις.

Λοιπά θέματα:

- τη διανομή μερισμάτων και δωρεάν μετοχών, τις πράξεις έκδοσης μετοχών με καταβολή μετρητών, την ανταλλαγή μετοχών, τη χρονική περίοδο άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων προτίμησης ή τις μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια, όπως η επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων,
- την απόκτηση ιδίων μετοχών και τη διάθεση και ακύρωσή τους, καθώς και τα προγράμματα διάθεσης τυχόν μετοχών ή δωρεάν διάθεσης μετοχών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στο προσωπικό της Εταιρίας.

Δ. Επισημάνσεις ως προς το Διοικητικό Συμβούλιο

Η λειτουργία του Δ.Σ. της Εταιρίας διέπεται από Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Δ.1. Ο ρόλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για όλα τα θέματα, που αφορούν την εκπροσώπηση, τη διοίκηση, τη διαχείριση και γενικά την επιδίωξη της πραγμάτωσης του σκοπού της Εταιρίας.

Το Δ.Σ. στην άσκηση των καθηκόντων του έχει ευρεία εξουσία, που δεν περιορίζεται παρά μόνο από τις πράξεις ή αποφάσεις που ανήκουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, το Δ.Σ. συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, τακτικές ή έκτακτες και ρυθμίζει τα θέματα ημερήσιας διάταξης. Επίσης, καταρτίζει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ετήσιες εκθέσεις σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4548/2018 και τις υποβάλλει στην Τακτική Γενική Συνέλευση προς έγκριση, προτείνοντας ταυτόχρονα τις αποσβέσεις που πρέπει να γίνουν στα έξοδα εγκαταστάσεως και τις αναγκαίες κρατήσεις για το τακτικό αποθεματικό. Το Δ.Σ. οφείλει να εξασφαλίζει ότι οι ετήσιες χρηματοοικονομικές

καταστάσεις, η ετήσια έκθεση διαχείρισης και η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι ενοποιημένες εκθέσεις διαχείρισης και η τυχόν ενοποιημένη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, καθώς και η έκθεση αποδοχών του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018 συντάσσονται και δημοσιεύονται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας. Είναι αρμόδιο να προτείνει τα μερίσματα που θα διανεμηθούν, να καθορίζει τις εγκαταστάσεις και τις εργασίες της Εταιρίας, τις γενικές δαπάνες, να προσλαμβάνει και να παύει το προσωπικό, να τηρεί τα Πρακτικά των συνεδριάσεων, να συνομολογεί συμβάσεις κ.λπ. Το Δ.Σ. επιμελείται την πραγματοποίηση της δημοσιότητας που προβλέπεται από τα άρθρα 12 και 13 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Πάντως οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. τελούν υπό την επιφύλαξη των άρθρων 19 και 99 έως 101 του Ν. 4548/2018 ως ισχύει.

Το Δ.Σ. μπορεί να αναθέτει τις εξουσίες της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρίας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, Μέλη του ή μη, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση της εν λόγω ανάθεσης, καθώς και το δικαίωμα αυτών να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα Μέλη του Δ.Σ. ή τρίτους. Η ανάθεση αυτή μπορεί να γίνεται γενικά για αόριστο ή για ορισμένο χρονικό διάστημα ή ειδικά για ορισμένες πράξεις.

Το Δ.Σ. έχει επίσης την αρμοδιότητα να αποφασίζει για την έκδοση ομολογιακών δανείων, πλην αυτών για τα οποία αρμόδια είναι η Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τα άρθρα 71 και 72 του Ν. 4548/2018. Όσον αφορά σε ομολογιακά δάνεια μετατρέψιμα σε μετοχές, το Δ.Σ. μπορεί να αποφασίζει την έκδοσή τους, κατόπιν εξουσιοδότησης από τη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 4548/2018.

Δ.2. Αρμοδιότητες του Δ.Σ.

Οι κύριες, μη εκχωρητέες, αρμοδιότητες του Δ.Σ. περιλαμβάνουν:

- Τον καθορισμό των αξιών και του στρατηγικού προσανατολισμού της Εταιρίας, καθώς και τη διαρκή παρακολούθηση της τήρησης τους. Παράλληλα, παραμένει υπεύθυνο για την έγκριση της στρατηγικής και του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρίας. Το Δ.Σ. επίσης επανεξετάζει τακτικά τις ευκαιρίες και τους κινδύνους της Εταιρίας σε σχέση με την καθορισμένη στρατηγική, καθώς και τα σχετικά μέτρα που έχουν ληφθεί. Δύνатаι να λαμβάνει πληροφορίες από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα διευθυντικά στελέχη, καθώς και να ενημερώνεται για την αγορά και για κάθε άλλη εξέλιξη που επηρεάζει την Εταιρία.
- Τη διασφάλιση ότι οι αξίες και ο στρατηγικός προσανατολισμός της Εταιρίας ευθυγραμμίζονται με την εταιρική κουλτούρα. Οι αξίες και ο σκοπός της Εταιρίας μεταφράζονται και εφαρμόζονται στην πράξη και επηρεάζουν τις πρακτικές, τις πολιτικές και τις συμπεριφορές εντός της Εταιρίας σε όλα τα επίπεδα. Το Δ.Σ. και η ανώτατη διοίκηση θέτουν το πρότυπο των χαρακτηριστικών και των συμπεριφορών που διαμορφώνουν την εταιρική κουλτούρα και αποτελούν παράδειγμα της εφαρμογής της. Παράλληλα χρησιμοποιούν εργαλεία και τεχνικές που στοχεύουν στην ενσωμάτωση της επιθυμητής κουλτούρας στα συστήματα και τις διαδικασίες της Εταιρίας.
- Τον καθορισμό της φύσης και της έκτασης έκθεσης στους κινδύνους της Εταιρίας που προτίθεται να αναλάβει η Εταιρία στα πλαίσια των μακροπρόθεσμων στρατηγικών στόχων της.
- Τη θέσπιση πολιτικής για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του ή σε πρόσωπα, στα οποία το Δ.Σ. έχει αναθέσει κάποιες από τις εξουσίες του. Η πολιτική αυτή στηρίζεται σε σαφείς διαδικασίες, οι οποίες ορίζουν τον τρόπο έγκαιρης και πλήρους γνωστοποίησης στο Δ.Σ. τυχόν συμφερόντων τους σε συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών ή άλλης ενδεχόμενη σύγκρουση συμφερόντων με την Εταιρία ή θυγατρικές της. Τα μέτρα και οι διαδικασίες αξιολογούνται και ανανεώνονται με σκοπό τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητάς τους.
- Την παροχή της προσήκουσας έγκρισης, την παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης των στρατηγικών κατευθύνσεων και στόχων και τη διασφάλιση της ύπαρξης των αναγκαίων οικονομικών και ανθρώπινων πόρων, καθώς και την ύπαρξη συστήματος ελέγχου.
- Τον ορισμό των αρμοδιοτήτων του Διευθύνοντος Συμβούλου.
- Την έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και τη λήψη αποφάσεων για τις μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις.
- Την επιλογή και, εφόσον απαιτηθεί, την αντικατάσταση των εκτελεστικών του μελών του Δ.Σ., καθώς και την εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής τους.
- Τον έλεγχο απόδοσης της ανώτατης διοίκησης και την εναρμόνιση των αμοιβών των ανωτάτων στελεχών

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρίας και των μετόχων της, λαμβάνοντας υπόψη σχετικές εισηγήσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

- Τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρίας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων.
- Τη διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας συμμόρφωσης της Εταιρίας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Την ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη.

Επιπλέον το Δ.Σ.:

- Εγκρίνει την ετήσια έκθεση απολογισμού της Εταιρίας και ό,τι άλλο προβλέπεται από τη νομοθεσία της κεφαλαιαγοράς.
- Δεσμεύει και παρακολουθεί την εκτελεστική διοίκηση για θέματα που αφορούν νέες τεχνολογίες και περιβαλλοντικά θέματα σύμφωνα με την ειδική πρακτική 5.9 του ΕΚΕΔ.
- Εγκρίνει τις συνεργασίες των θυγατρικών, που αποσκοπούν στην ίδρυση νέων εταιριών ή κοινοπραξιών στρατηγικής σημασίας με τρίτους φορείς, τις συγχωνεύσεις και τις εξαγορές εταιριών.
- Αποφασίζει την είσοδο της Εταιρίας σε άλλους τομείς δραστηριότητας.
- Αποφασίζει την εξαγορά / ίδρυση / πώληση θυγατρικών εταιριών.
- Εγκρίνει τη συμμετοχή για αναπτύξεις / επενδύσεις ή ακόμα και αποεπενδύσεις (disinvestments), συμπεριλαμβανομένων πωλήσεων ακινήτων, άνω των 10 εκ. ευρώ.
- Καθορίζει για κάθε έτος το ανώτατο συνολικό ποσό αναπτύξεων / επενδύσεων.
- Αποφασίζει για τη λήψη ένδικων μέτρων προς όφελος της Εταιρίας.
- Ορίζει και επιβλέπει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης των διατάξεων 1 έως 24 του Ν 4706/2020.
- Διασφαλίζει, ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και ειδικότερα το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης, είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους.

Δ.3. Σύνθεση, συγκρότηση και θητεία του Δ.Σ.

Το Δ.Σ. αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών ορίζεται από το Δ.Σ.. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, δεν υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του και, πάντως, δεν είναι λιγότερα από δύο (2), ενώ σε περίπτωση που προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον αμέσως επόμενο ακέραιο αριθμό. Πληρούν όλες τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας που ορίζει ο Ν. 4706/2020.

Το μέγεθος και η σύνθεση του Δ.Σ. επιτρέπουν την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του και αντικατοπτρίζουν το μέγεθος, τη δραστηριότητα και το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Εταιρίας. Το άρθρο 10 του καταστατικού της Εταιρίας περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με το μέγεθος, τη θητεία και την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της. Ειδικότερα:

- Η Εταιρία διοικείται από το Δ.Σ. που αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) Μέλη, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Δ.Σ., οφείλει να

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως Μέλους του Δ.Σ.. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Δ.Σ. δύνανται να επανεκλεγούν. Η Γενική Συνέλευση μπορεί να κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.

- Τρεις (3) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπώ εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Μέτοχος Μειοψηφίας (όπως αυτός ορίζεται παρακάτω), δύνανται να διορίζει απευθείας για όσο διάστημα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, ένα (1) Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με δήλωσή του στην Εταιρία, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 79 του Ν. 4548/ 2018. Το Μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύνανται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Μέτοχο Μειοψηφίας και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, ο Μέτοχος Μειοψηφίας δεν κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.

Σημειώνεται ότι:

- Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου).
- Ως «Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας, καθώς και οποιοδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/ 2018.
- Με το ρήμα «κατέχω», όταν αυτό προσδιορίζει κατοχή μετοχών, νοείται τόσο η άμεση όσο και η δια πληρεξουσίου/εντολοδόχου κατοχή μετοχών.

Στο ίδιο άρθρο αναφέρονται και οι διατάξεις σχετικά με την αναπλήρωση των μελών του Δ.Σ., οι οποίες περιλαμβάνονται αναλυτικά σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης.

Η συγκρότηση του Δ.Σ. σε σώμα, πραγματοποιείται στην πρώτη συνεδρίασή του μετά από κάθε εκλογή των μελών του από τη Γενική Συνέλευση, ή όταν κενωθεί η θέση του Προέδρου, του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Αντιπροέδρου του Δ.Σ.

Το Δ.Σ. εκλέγει μεταξύ των μελών του για τον χρόνο θητείας του τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο, το Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Το Δ.Σ. μπορεί να εκλέγει έναν ή περισσότερους Αντιπροέδρους ή/και έναν ή περισσότερους Διευθύνοντες Συμβούλους από τα Μέλη του και μόνο, καθορίζοντας συγχρόνως τις αρμοδιότητές τους.

Ο Πρόεδρος διευθύνει τις συνεδριάσεις του Δ.Σ.. Όταν ο Πρόεδρος απουσιάζει ή κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του, τον αναπληρώνει ο αναπληρωτής του. Εάν έχει εκλεγεί Αντιπρόεδρος, ο Αντιπρόεδρος είναι ο αναπληρωτής του Προέδρου, σε περίπτωση δε που υπάρχουν περισσότεροι Αντιπρόεδροι, αναπληρώνουν τον Πρόεδρο κατά τη σειρά εκλογής τους. Εάν ο Αντιπρόεδρος κωλύεται ή εάν δεν υπάρχει, και εάν δεν έχει ορισθεί άλλο Μέλος να αναπληρώνει τον Πρόεδρο, τον Πρόεδρο αναπληρώνει το αρχαιότερο Μέλος του Δ.Σ. Όταν ένα Μέλος του Προεδρείου αποχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο, το Δ.Σ. εκλέγει αντικαταστάτη του στην πρώτη συνεδρίασή του μετά την αποχώρηση. Ως χρόνος υπηρεσίας του νεοεκλεγέντος Μέλους του Προεδρείου λογίζεται ο υπόλοιπος χρόνος του Συμβούλου που αντικατέστησε.

Δ.4. Σύνοψη και θητεία μελών του ισχύοντος Δ.Σ.

Το σημερινό Δ.Σ. της Εταιρίας εκλέχτηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 22ας Δεκεμβρίου 2020 με πενταετή θητεία, ήτοι έως την 22.12.2025 παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, μη δυνάμενη όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια. Το Δ.Σ. αποτελείται από δώδεκα (12) μέλη. Ένα μέλος είναι εκτελεστικό και τα υπόλοιπα μη

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

εκτελεστικά, τέσσερα (4) εκ των οποίων είναι ανεξάρτητα. Η σύνθεση του Δ.Σ. έχει σήμερα ως ακολούθως:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Δ.Σ.	Διάρκεια θητείας κάθε μέλους συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας λήξης
Γιαννίσης Αναστάσιος	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Αθανασίου Οδυσσέας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Bussetil Emmanuel ¹	Μη Εκτελεστικό Μέλος	25.05.2022 - 21.12.2025
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Κάτσος Βασίλειος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Κοτσώλης Στέφανος ²	Μη Εκτελεστικό Μέλος	24.11.2022 - 21.12.2025
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Νομικού Καλυψώ – Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Παϊζή Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025

Σημειώσεις:

1. Το Δ.Σ. της Εταιρίας, στην συνεδρίασή του την 25.5.2022 αποδέχτηκε την από 25.5.2022 παραίτηση του κ. Φώτιου Αντωνάτου από τη θέση του μη εκτελεστικού Μέλους του Δ.Σ. της Εταιρείας και προέβη στην εκλογή του κ. Emmanuel Bussetil ως μη εκτελεστικού μέλους για το υπόλοιπο της θητείας του παραιτηθέντος μέλους. Η εν λόγω αντικατάσταση ανακοινώθηκε στην ΤΓΣ της Εταιρείας στις 23.06.2022

2. Το Δ.Σ. της Εταιρίας, στην συνεδρίασή του την 24.11.2022 αποδέχτηκε την από 23.11.2022 παραίτηση του κ. Άρη Σερμπέτη από τη θέση του μη εκτελεστικού Μέλους του Δ.Σ. της Εταιρείας και προέβη στην εκλογή του κ. Στέφανου Κοτσώλη ως μη εκτελεστικού μέλους για το υπόλοιπο της θητείας του παραιτηθέντος μέλους. Επισημαίνεται ωστόσο ότι, σύμφωνα και με την από 22.11.2022 σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, στο πρόσωπο του κ. Στέφανου Κοτσώλη συντρέχουν οι προϋποθέσεις ανεξαρτησίας, δεδομένου ότι πληροί τα κριτήρια του άρθρου 9 του Νόμου 4706/ 2020 και για τον λόγο αυτόν το Δ.Σ. προτίθεται να προκαλέσει απόφαση σε επόμενη Γενική Συνέλευση για τον ορισμό του ως ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δ.5. Βιογραφικά σημειώματα μελών Δ.Σ.

Παρακάτω παρατίθενται τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Δ.Σ.:

Αναστάσιος Γιαννίσης, Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Αναστάσιος Γιαννίσης ήταν καθηγητής στο Οικονομικό Τμήμα του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου της Αθήνας μέχρι το 2011 και έκτοτε Ομότιμος Καθηγητής. Σπούδασε Νομικά και Οικονομικές και Πολιτικές Επιστήμες στο Πανεπιστήμιο Αθηνών και έλαβε διδακτορικό δίπλωμα στα Οικονομικά από το Ελεύθερο Πανεπιστήμιο Βερολίνου. Διετέλεσε Υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών

Υπηρεσιών, Αναπληρωτής Υπουργός Εξωτερικών, Υπουργός Εξωτερικών και Υπουργός Εσωτερικών, Οικονομικός Σύμβουλος του Πρωθυπουργού, Πρόεδρος του Συμβουλίου Οικονομικών Εμπειρογνομόνων, Πρόεδρος της Ελληνικής Εταιρίας Ελληνικών Πετρελαίων, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Μορφωτικού Ιδρύματος Εθνικής Τραπέζης (ΜΙΕΤ) και Επίτιμο Μέλος των Special Olympics Hellas. Έχει δημοσιεύσει βιβλία και άρθρα για οικονομικά, κοινωνικά και πολιτικά θέματα. Στο επίκεντρο των επιστημονικών του εργασιών βρίσκονται τα θέματα της αναπτυξιακής θεωρίας και πολιτικής, τα προβλήματα της ελληνικής οικονομίας, τα διεθνή οικονομικά, θέματα ευρωπαϊκής ολοκλήρωσης και τα οικονομικά της τεχνολογίας.

Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Ο κ. Ευάγγελος Χρόνης σπούδασε Ναυτιλιακά στο Λονδίνο και υπήρξε στενός συνεργάτης του Ιωάννη Σ. Λάτση επί 28 έτη. Είναι Πρόεδρος και μέλος Διοικητικών Συμβουλίων σειράς εταιριών συμφερόντων του Ομίλου Λάτση και κοινωφελών Ιδρυμάτων.

Οδυσσεύς Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Οδυσσεύς Αθανασίου κατέχει τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου στη LAMDA Development για περισσότερα από 13 χρόνια. Έχει πολυετή εμπειρία σε σημαντικές διοικητικές θέσεις στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Στην 9ετη καριέρα του στις Η.Π.Α., εργάστηκε για την Ernst & Young και την Emerson Electric. Έχει διατελέσει CFO Δυτικής Ευρώπης στην Barilla με έδρα το Παρίσι, CFO στη Diageo Hellas Ελλάδα-Τουρκία HUB και Οικονομικός Διευθυντής Ελλάδος στην τσιμεντοβιομηχανία Τιτάν. Είναι κάτοχος πτυχίου Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και MBA από το Πανεπιστήμιο του Τέξας στο Austin. Ο κ. Αθανασίου είναι μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων της Endeavor Greece, της Συμμαχίας για την Ελλάδα (ιδρυτικό μέλος) και μέλος της επιτροπής του TEDX Academy Ελλάδος.

Ευτύχιος Βασιλάκης, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης είναι Πρόεδρος της Aegean Airlines και της Olympic Air και Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Autohellas S.A. / Hertz. Είναι μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της εισηγμένης εταιρίας λιανικής Fourlis, της εταιρίας LAMDA DEVELOPMENT και της εταιρίας ανάπτυξης και διαχείρισης τουριστικών προορισμών υψηλών προδιαγραφών TEMES, ενώ μετέχει στα διοικητικά συμβούλια και άλλων μεγαλύτερων και μικρότερων εταιριών. Έχει διατελέσει μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Τράπεζας Πειραιώς και της εταιρίας TITAN. Από το 2011 είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου και Αντιπρόεδρος από το 2014 του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (Σ.Ε.Τ.Ε.) καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ). Επίσης είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και ένας εκ των ιδρυτών του «Marketing Greece» αλλά και της σύμπραξης για την τουριστική και πολιτιστική προώθηση της Αθήνας «This is Athens». Έχει σπουδάσει Οικονομικά στο Yale University (1988) και είναι κάτοχος Master in Business Administration από το Columbia Business School of New York (1991). Είναι παντρεμένος και έχει τρία παιδιά.

Emmanuel L. Bussetil, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Emmanuel Bussetil εντάχθηκε στο δυναμικό του Ομίλου εταιρειών Λάτση το 1982 ως Chief Internal Auditor και από τότε έχει αναλάβει πολλές εκτελεστικές και μη εκτελεστικές θέσεις σε σημαντικές εταιρείες συμμετοχών και εκμετάλλευσης χαρτοφυλακίου, συμφερόντων της οικογένειας Λάτση. Κατά το παρελθόν, κατείχε τη θέση του Audit Manager στην Pricewaterhouse στο Ηνωμένο Βασίλειο, από το 1976 έως το 1982. Ο κ. Bussetil είναι κάτοχος GCSE A-Levels στα Μαθηματικά και τη Φυσική από το 1970. Φοίτησε στο Thames Polytechnic London, στο Ηνωμένο Βασίλειο και το 1972 έλαβε Πτυχίο Ανώτατης Εκπαίδευσης (Higher National Diploma) στα μαθηματικά, τη στατιστική και την πληροφορική. Ακολούθησε η πρακτική του άσκηση (Articled Clerk) στην εταιρεία Dolby Summerskil στο Liverpool (1972/1973) και στην εταιρεία Morland and Partners στο Liverpool (1974/1976). Είναι Μέλος του Ινστιτούτου Ορκωτών Λογιστών Αγγλίας και Ουαλίας.

Ιωάννης Ζαφειρίου, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Ιωάννης Ζαφειρίου σε όλη τη διάρκεια της διεθνούς επαγγελματικής του σταδιοδρομίας στον τραπεζικό χώρο κατέλαβε θέσεις, που καλύπτουν όλο το φάσμα των χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων. Πρώτη του θέση ήταν στην Bankers Trust, στη Νέα Υόρκη, από όπου στη συνέχεια, τοποθετήθηκε στο Μιλάνο με κύριο τομέα ευθύνης τους εγχώριους κρατικούς φορείς, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και εταιρίες στον τομέα των παραγώγων. Το 1990, εντάχθηκε στο Τμήμα

Επενδυτικής Τραπεζικής (Investment Banking), της Credit Suisse (Credit Suisse First Boston, CFSB) και με μια ομάδα συναδέλφων του ίδρυσε θυγατρική του ομίλου Credit Suisse. Το 1998, ανέλαβε Επικεφαλής του Ευρωπαϊκού Τμήματος Σταθερού Εισοδήματος και Μετοχών, στην CSFB που απευθύνονταν σε θεσμικούς πελάτες, στον ευρωπαϊκό χώρο. Επίσης, διετέλεσε μέλος της Διεθνούς Διοικούσας και Διαχειριστικής Επιτροπής του CFSB. Το 2004, ανέλαβε το Τμήμα Wealth Management της Credit Suisse και δημιούργησε ένα Διεθνές Τμήμα Επενδυτικής Τραπεζικής, με την ονομασία Credit Suisse Solution Partners, ενώ συμμετείχε ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Private Banking της Τράπεζας. Ο κ. Ζαφειρίου ασχολήθηκε επίσης με τον τομέα των ακινήτων. Είναι κάτοχος BA στα Οικονομικά από το Amherst College και MBA στα χρηματοοικονομικά από το NYU Stern School of Business της Νέας Υόρκης. Διετέλεσε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) για την Ελλάδα, από το 2012 έως το 2015.

Βασίλειος Κάτσος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Βασίλης Κάτσος γεννήθηκε στην Αθήνα το 1973. Αποφοίτησε από το Αμερικανικό Κολλέγιο Αγίας Παρασκευής (Pierce College) και συνέχισε τις σπουδές του στη Φαρμακευτική Σχολή Αθηνών. Από το 1993 κατείχε τη θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Pharmathen Pharmaceuticals και ήταν ένας από τους κύριους μετόχους. Υπό την καθοδήγηση του ξεκίνησε ο στρατηγικός ανασχεδιασμός της εταιρίας δίνοντας έμφαση αρχικά στην ισχυροποίηση της παρουσίας της στην ελληνική αγορά και μετέπειτα στην ανάπτυξη των διεθνών της δραστηριοτήτων. Το 2015 η BC Partners απέκτησε πλειοψηφικό μερίδιο της Pharmathen. Η εταιρία έχει σήμερα διεθνή δραστηριότητα με κεντρικά γραφεία στην Ολλανδία και παρουσία σε πάνω από 85 χώρες παγκοσμίως. Ως Πρόεδρος-συνιδρυτής της VNK Capital, έχει έντονη επιχειρηματική δράση επενδύοντας σε ταχεία αναπτυσσόμενες εταιρίες μεταξύ αυτών η Pharmathen, Innovis, Lamda Development, Palirria, Caferech κ.ά. Τον Απρίλιο του 2009, ανακηρύχθηκε «Επιχειρηματίας της Χρονιάς 2008» από την Ernst & Young και συμμετείχε εκπροσωπώντας την Ελλάδα στον 9ο Διεθνή Διαγωνισμό για τον Επιχειρηματία της Χρονιάς, ο οποίος διεξήχθη στο Μόντε Κάρλο. Μέσα από την έντονη επαγγελματική του δραστηριότητα διατελεί μέλος στα Διοικητικά Συμβούλια πολλών εταιριών ενώ έχει βραβευθεί για την επαγγελματική του πορεία από πολλούς οργανισμούς στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Στέφανος Κοτσώλης, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Στέφανος Κοτσώλης γεννήθηκε το 1962 στην Αθήνα. Αποφοίτησε από το Κολλέγιο Αθηνών και σπούδασε με υποτροφία του ΙΚΥ στη Σχολή Πολιτικών Μηχανικών του ΕΜΠ. Μετά την αποφοίτησή του συνέχισε τις μεταπτυχιακές σπουδές του σε Διοίκηση Επιχειρήσεων (MBA, Finance) στο Yale University (1986-1988) στις ΗΠΑ. Το διάστημα 1988-1990 εργάστηκε στη Citicorp στην Νέα Υόρκη και την Αθήνα (Global Finance) συμμετέχοντας στο σχεδιασμό και τη χρηματοδότηση ενεργειακών έργων στη Μέση Ανατολή. Το διάστημα 1991-2007 δραστηριοποιήθηκε ως μέτοχος και Διευθύνων Σύμβουλος κατασκευαστικής εταιρείας στο χώρο δημόσιων έργων, αναλαμβάνοντας κτιριακά έργα και έργα υποδομών και ενέργειας. Παράλληλα, από το 2000 έως και σήμερα, ως μέτοχος και Διευθύνων Σύμβουλος εταιρείας αναπτύξεων και διαχείρισης ακινήτων, ασχολείται με την ανάπτυξη οικιστικών και επαγγελματικών ακινήτων έχοντας υλοποιήσει πληθώρα σχετικών έργων. Το διάστημα 2019-2022 διετέλεσε Γενικός Διευθυντής στο Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Χαρίτων Κυριαζής, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Χαρίτων Κυριαζής, είναι Πολ. Μηχανικός ΕΜΠ, έχει MBA από το INSEAD και Ph.D. από το Πανεπιστήμιο του Λονδίνου. Εργάστηκε αρχικά στη βιομηχανία, και θήτευσε σαν Γενικός Γραμματέας Εθνικής Οικονομίας (1992-1993). Από το 1994 μέχρι το 2011 υπήρξε Επικεφαλής φορολογικού και εν συνεχεία συμβουλευτικού τμήματος της Arthur Andersen και του συμβουλευτικού τμήματος της PwC, με ποικίλη εμπειρία σε έργα του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Υπήρξε αιρετό μέλος της Διοίκησης του ΣΕΒ επί 21 έτη, όπου θήτευσε ως Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος (2011-2015) και ως Σύμβουλος Διοίκησης σε θέματα κοινωνικού διαλόγου και εταιρικής διακυβέρνησης (μέχρι Σεπ. 2019). Σήμερα είναι σύμβουλος επιχειρήσεων, και συμμετέχει σε ΔΣ ή ως Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου εισηγμένων και μη εταιριών (σήμερα Lamda Development, PQH, Skama). Συμμετέχει, μεταξύ άλλων, στο ΔΣ της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ILO) και είναι Πρόεδρος της Επιτροπής Κοινωνικών Υποθέσεων της BusinessEurope.

Καλυψώ - Μαρία Νομικού, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Η κα Καλυψώ Μαρία Νομικού κατέχει τη θέση της Προέδρου του Δ.Σ. της Α.Μ. Nomikos Transworld Maritime Agencies S.A., διεθνούς οικογενειακής Ναυτιλιακής Επιχείρησης με ιδιόκτητα και διαχειριζόμενα ποντοπόρα πλοία. Είναι μέλος Δ.Σ. διεθνών εταιριών δραστηριοποιημένων στον χώρο της Ναυτιλίας καθώς και μέλος του συμβουλευτικού Δ.Σ. Οικογενειακού Γραφείου (Family Office) στην Ελλάδα και διαφόρων Ελληνικών ΜΚΟ όπως των Solidarity Now, Μουσείου Κυκλαδικής Τέχνης και MDA Hellas. Έχει διατελέσει Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της S&B Βιομηχανικά Ορυκτά Α.Ε., μέχρι την ιδιωτικοποίηση της Εταιρίας τον Ιούνιο 2013 και τέως μέλος του ελληνικού γραφείου της Διεθνούς Διαφάνειας. Είναι κάτοχος Πτυχίου Οικονομικών & Διοίκησης Επιχειρήσεων και απόφοιτος του Harvard Business School - President's Program in Leadership (PPL).

Ευγενία Παϊζη, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Η κα Ευγενία Παϊζη είναι Επικεφαλής Επενδύσεων στη ΣΕΤΕ Γενεύης. Εντάχθηκε στον Όμιλο Λάτση το 2001 και συμμετέχει στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου στον τομέα της υγείας και των ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων και άλλων επενδύσεων στην Ευρώπη και τη Μέση Ανατολή. Συμμετέχει στο διοικητικό συμβούλιο εταιριών στην Ελβετία, το Λουξεμβούργο και τη Σαουδική Αραβία. Πριν την ένταξή της στον Όμιλο Λάτση, η κα Παϊζη κατείχε θέσεις στον τραπεζικό τομέα στην Ελλάδα, συμπεριλαμβανομένης της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας. Είναι κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου από το INSEAD (2000) και πτυχιακού τίτλου στην Επιχειρησιακή Έρευνα και Μάρκετινγκ από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών.

Ιωάννα Παπαδοπούλου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Η κα Ιωάννα Παπαδοπούλου γεννήθηκε στην Αθήνα. Αποφοιτώντας από τη Σχολή Χιλλ συνέχισε τις σπουδές της στην Αγγλία στη Χημεία Τροφίμων. Το 1977 ανέλαβε τη θέση της Αντιπροέδρου και Β' Διευθύνουσας Συμβούλου της Βιομηχανίας Μπισκότων και Ειδών Διατροφής Ε.Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε. και το 1996 ανέλαβε τη θέση της Προέδρου και Διευθύνουσας Συμβούλου της Εταιρίας. Είναι Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος στις εταιρίες Ε.Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε, ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Α.Ε ΚΑΙ ΙΚΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. Είναι επίσης μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ENDEAVOR GREECE, ενώ έχει διατελέσει μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων της ALPHA BANK και της ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ Α.Ε. Μιλάει άπταιστα αγγλικά και γαλλικά.

Επιπροσθέτως παρατίθεται το βιογραφικό σημείωμα του κυρίου Κωνσταντίνου Σφακάκη ο οποίος είναι μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρίας, ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει.

Κωνσταντίνος Σφακάκης, μέλος Επιτροπής Ελέγχου

Ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (πρώην Α.Σ.Ο.Ε.Ε.), με πτυχίο στη Διοίκηση Επιχειρήσεων. Ξεκίνησε την επαγγελματική του σταδιοδρομία στο εξωτερικό στην Ελεγκτική Εταιρεία PEAT, MARWICK, MITCHELL & CO και κατείχε υψηλόβαθμες θέσεις της Οικονομικής Διεύθυνσης στις Εταιρείες BRISTOL MAYERS INT'L CORPORATION και JOHNSON & JOHNSON HELLAS ABEE. Στην 25ετή του θητεία στην Εταιρεία COCA-COLA ΤΡΙΑ ΕΨΙΛΟΝ διετέλεσε Οικονομικός Διευθυντής Ελλάδος, Corporate Finance & External Relations Director, ενώ επιπλέον αποτέλεσε μέλος της ομάδας για τις εξαγορές και συγχωνεύσεις. Από το 2012 είναι Σύμβουλος Διοίκησης του ΣΕΒ σε θέματα Φορολογικής Πολιτικής. Ο κ. Σφακάκης, μεταξύ διαφόρων οργανισμών και επιχειρήσεων που έχει υπάρξει μέλος Διοίκησης, έχει διατελέσει Πρόεδρος του Συνδέσμου Ελληνικών Βιομηχανιών Αναψυκτικών (ΣΕΒΑ), ενώ σήμερα είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων, Τακτικό Μέλος της Φορολογικής Επιτροπής του ΕλληνοΑμερικανικού Εμπορικού Επιμελητηρίου, καθώς και Μέλος του Ελληνικού Παραρτήματος του International Fiscal Association (IFA).

Δ.6. Συνεδριάσεις Δ.Σ.

Το Δ.Σ. συνέρχεται στην έδρα της Εταιρίας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες το απαιτούν.

Το Δ.Σ. μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα Μέλη του. Στην

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

περίπτωση αυτή, η πρόσκληση προς τα Μέλη του Δ.Σ. περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

Το Δ.Σ. συνεδριάζει εγκύτως και εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο, είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Εντός της χρήσης του 2022 πραγματοποιήθηκαν συνολικά δέκα τρεις (13) συνεδριάσεις του Δ.Σ. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμμετοχή των Μελών του Δ.Σ. στις συνεδριάσεις αυτές:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Δ.Σ.	Παρουσία στο Δ.Σ.	Συμμετοχή μέσω αντιπροσώπου στο Δ.Σ.	Ποσοστό συμμετοχής	Σχόλια
Γιαννίσης Αναστάσιος	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	13	-	100%	
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	13	2	100%	
Αθανασίου Οδυσσέας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος	13	-	100%	
Αντωνάτος Φώτιος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	5	-	100%	Μέλος έως τις 25.5.2022.
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	10	3	77%	
Bussetil Emmanuel	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	7	-	88%	Μέλος από 25.05.2022.
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	13	-	100%	
Κάτσος Βασίλειος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	13	2	100%	
Κοτσώλης Στέφανος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	1	-	100%	Μέλος από 24.11.2022.
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	13	-	100%	
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	13	-	100%	
Παϊζη Ευγενία	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	13	-	100%	
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	13	3	100%	

Σερμπέτης Άρης	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	11	-	92%	Μέλος έως 24.11.2022
----------------	-----------------------	----	---	-----	----------------------

Σημείωση: Ο αιώνιος Οδυσσέας Κυριακόπουλος ήταν μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας έως τις 20.03.2022, ημερομηνία κατά την οποία απεβίωσε. Έως και την εν λόγω ημερομηνία, το Δ.Σ. της Εταιρείας πραγματοποίησε μία (1) συνεδρίαση στις 10.03.2022, στην οποία δεν συμμετείχε για λόγους υγείας.

Δ.7. Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Αρμοδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ. είναι:

- Προϊσταται του Δ.Σ., διευθύνει τις συνεδριάσεις και έχει την ευθύνη του καθορισμού των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, της διασφάλισης της καλής οργάνωσης των εργασιών του, αλλά και της αποτελεσματικής διεξαγωγής των συνεδριάσεών του.
- Μεριμνά για την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του Δ.Σ. ως συλλογικού οργάνου, προωθώντας κουλτούρα ανοικτού πνεύματος και εποικοδομητικού διαλόγου κατά τη διεξαγωγή των εργασιών του.
- Φροντίζει, ώστε οι εργασίες του Δ.Σ. να διενεργούνται ομαλά και κάθε μέλος του να είναι σε θέση να επιτελέσει το έργο, που του έχει ανατεθεί, ενώ εξασφαλίζει ότι υπάρχει μια εποικοδομητική σχέση συνεργασίας μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών ή ανεξάρτητων μελών, καθώς και επαρκής χρόνος για την επίλυση όλων των επιχειρησιακών θεμάτων.
- Εξασφαλίζει ότι το Δ.Σ. στο σύνολό του έχει ικανοποιητική κατανόηση των απόψεων των μετόχων και μεριμνά για την αποτελεσματική επικοινωνία με τους μετόχους με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων αυτών και την ανάπτυξη εποικοδομητικού διαλόγου μαζί τους, ώστε να κατανοήσει τις θέσεις τους.
- Επικυρώνει αντίγραφα και αποσπάσματα, τόσο από τα βιβλία πρακτικών (Δ.Σ. και Γ.Σ.) της Εταιρείας, όσο και από οποιοδήποτε άλλο βιβλίο, η τήρηση του οποίου επιβάλλεται από το νόμο.
- Προϊσταται της διαδικασίας αξιολόγησης του Δ.Σ.

Δ.8. Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος αντικαθιστά τον Πρόεδρο του Δ.Σ. όταν απουσιάζει η κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του.

Δ.9. Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.

Το Δ.Σ. στη συνεδρίαση της 07/12/2021 εξέλεξε ως Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος (Senior Independent Director) τον κ. Ι Ζαφειρίου.

Οι αρμοδιότητες του Ανώτατου Ανεξάρτητου Μέλους είναι οι ακόλουθες:

- Να υποστηρίζει τον Πρόεδρο,
- Να δρα ως σύνδεσμος μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Να συντονίζει τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και
- Να ηγείται της αξιολόγησης του Προέδρου.

Δ.10. Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθύνων Σύμβουλος ασκεί τα διαχειριστικά του καθήκοντα και όσες άλλες αρμοδιότητες ορίζονται ή /και οριοθετούνται από το Δ.Σ. και μεριμνά για την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο συστάθηκε η Εταιρεία, σύμφωνα με την τρέχουσα ελληνική και κοινοτική νομοθεσία. Προϊσταται όλων των Διευθύνσεων/Τμημάτων της Εταιρείας, διευθύνει το έργο τους, παίρνει τις αναγκαίες αποφάσεις μέσα στα πλαίσια του εγκεκριμένου επιχειρησιακού σχεδίου και του προϋπολογισμού και εξασφαλίζει μαζί με τα στελέχη της ανώτατης διοίκησης ότι όλα τα μέλη του Δ.Σ. λαμβάνουν ακριβείς, έγκαιρες και απαραίτητες πληροφορίες για την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Εκ των βασικότερων αρμοδιοτήτων, που έχουν ανατεθεί από το Δ.Σ. στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, είναι οι παρακάτω:

- Προτείνει τη στρατηγική της Εταιρίας και έχει την εποπτεία της υλοποίησής της.
- Εξειδικεύει τους στόχους και την πολιτική της Εταιρίας, εξετάζει τις εναλλακτικές δράσεις, επιλέγει προτάσεις, εποπτεύει την εφαρμογή τους, αξιολογεί τα αποτελέσματα και ενημερώνει για τα πεπραγμένα το Δ.Σ.
- Ασκεί την εποπτεία στη διεξαγωγή των εργασιών κάθε υπηρεσίας και λειτουργικής μονάδας και παρακολουθεί την εφαρμογή εσωτερικών κανονισμών και διαδικασιών, έχοντας τη διοίκηση του προσωπικού της Εταιρίας.
- Συνεργάζεται στενά με τον Πρόεδρο και το Γραμματέα του Δ.Σ. για την προετοιμασία του Δ.Σ. και την πλήρη ενημέρωση των μελών αυτού.
- Σε ότι αφορά το πλάνο διαδοχής του, λαμβάνει μέρος στη διαδικασία αξιολόγησης των υποψηφίων για τη θέση του και συζητά με την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, όταν απαιτείται αξιολόγηση υποψηφίων άλλων θέσεων της ανώτερης διοίκησης.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος κατόπιν σχετικής ενημέρωσης και έγκρισης του Δ.Σ., μπορεί να αναθέτει ενέργειες που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές του στους Διευθυντές και άλλα στελέχη της Εταιρίας.

Το Δ.Σ. στη συνεδρίαση της 29.09.2022 αποφάσισε ομόφωνα να αναθέσει την ενάσκηση της νόμιμης εκπροσώπησης της Εταιρίας και όλων των σχετικών εξουσιών και αρμοδιοτήτων στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Οδυσσέα Αθανασίου, ο οποίος, υπογράφοντας μόνος του κάτω από την εταιρική επωνυμία, θα δεσμεύει την Εταιρία.

Μεταξύ των εξουσιών και αρμοδιοτήτων, που ανατέθηκαν στον Διευθύνοντα Σύμβουλο στην ως άνω συνεδρίαση του Δ.Σ. είναι ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι εξής:

- Να διορίζει και να παύει γενικά το προσωπικό της Εταιρίας, καθορίζοντας τη δικαιοδοσία, τις υποχρεώσεις και τις αποδοχές καθενός απ' αυτούς, καθώς και τις αμοιβές αυτών, που είναι επιφορτισμένοι με ειδική υπηρεσία ή εντολή, εφόσον δεν πρόκειται για μέλη του Δ.Σ..
- Να επιμελείται της διαχείρισης και των δαπανών της Εταιρίας.
- Να εκπροσωπεί και να δεσμεύει την Εταιρία ενώπιον κάθε Δημόσιας Αρχής, Υπηρεσίας, Οργανισμού και Παρόχου Υπηρεσιών (όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε., Γραφείο Ελληνικού, Φορολογικές και Αστυνομικές Αρχές, Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης, Αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης Πρώτου και Δεύτερου Βαθμού, Υπηρεσίες Δόμησης, Υπουργεία και Γενική Γραμματεία της Κυβέρνησης, Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών, παρόχους υπηρεσιών ενέργειας, ύδρευσης και αποχέτευσης, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών και διαδικτύου, ταχυμεταφορών κ.λπ.).
- Να εκπροσωπεί και να δεσμεύει την Εταιρία απέναντι στις Δικαστικές Αρχές είτε προσωπικά είτε με διορισμό δικαστικού ή μη πληρεξουσίου και αντικλήτου, για την άσκηση (και την παραίτηση από το δικαίωμα και από το δικόγραφο) αγωγών, αιτήσεων, προσφυγών, ανακοπών, τακτικών και εκτάκτων ενδίκων μέσων, αιτήσεων, αναστολών και επανασυζητήσεων, για την παράσταση ενώπιον των πάσης φύσεως δικαστηρίων και των δικαστικών αρχών, ποινικών, αστικών, διοικητικών, φορολογικών, τελωνειακών κλπ. περιλαμβανομένων του Αρείου Πάγου, του Συμβουλίου της Επικρατείας, του Ελεγκτικού Συνεδρίου κλπ. καθώς και στο Κτηματολόγιο, για την εγγραφή υποθήκης ή προσημειώσεως υποθήκης υπέρ της Εταιρίας και για την εξάλειψή της, για την ανάληψη των παραβόλων, που έχουν κατατεθεί και την είσπραξη δικαστικών δαπανών, που επιδικάσθηκαν σε βάρος του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου υπέρ της Εταιρίας και γενικά να διεκπεραιώνει και να χειρίζεται οποιαδήποτε υπόθεση και να ενεργεί κάθε πράξη που σχετίζεται με τα Δικαστήρια και τις Δικαστικές Αρχές.
- Να εξουσιοδοτεί περαιτέρω, με έγγραφη εντολή, ένα ή περισσότερα πρόσωπα εκ των Μελών του Δ.Σ., των Διευθυντών ή/και των υπαλλήλων της Εταιρίας ή τρίτων, διαζευκτικά ή και σε σύμπραξη, για τη διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων, με την επιφύλαξη των όσων προβλέπονται από την απόφαση της προαναφερόμενης συνεδρίασης του Δ.Σ..

Δ.11. Εταιρικός Γραμματέας

Το Δ.Σ. υποστηρίζεται από Γραμματέα, τον κ. Ιωάννη Γιαννακόπουλο, ο οποίος είναι ο Νομικός Σύμβουλος και Chief Legal and Compliance Counsel και παρίσταται στις συνεδριάσεις του. Έργο του Γραμματέα του Δ.Σ. είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα λοιπά μέλη του Δ.Σ., συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Δ.Σ. με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς, καθώς και τους εσωτερικούς κανόνες της Εταιρίας. Στις υπηρεσίες του Γραμματέα του Δ.Σ. έχουν πρόσβαση όλα τα μέλη του Δ.Σ. Αναλυτικά οι αρμοδιότητές του, αναφέρονται στον Κανονισμό Λειτουργίας του ΔΣ που είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Το βιογραφικό σημείωμα του κ. Ι. Γιαννακόπουλου περιλαμβάνεται παρακάτω, στην ενότητα Ε. Βιογραφικά σημειώματα διευθυντικών στελεχών.

Δ.12. Ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά Μέλη του Δ.Σ. είναι τα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Εταιρίας που κατά τον ορισμό ή την εκλογή τους και καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας τους πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας, που προβλέπονται στο άρθρο 9 του Ν. 4706/2020, όπως εκάστοτε ισχύει.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. είναι τα ακόλουθα:

Όνοματεπώνυμο	Λόγοι ανεξαρτησίας
Ιωάννης Ζαφειρίου	Ο κ. Ιωάννης Ζαφειρίου είναι ανεξάρτητος από την Εταιρία, καθότι πλην της συμμετοχής του στην Επιτροπή Ελέγχου και στην Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρίας, καθώς και της θητείας του στο Δ.Σ. αυτής, ουδεμία σημαντική μετοχική ή άλλη σχέση έχει με την Εταιρία.
Χαρίτων Κυριαζής	Ο κ. Χαρίτων Κυριαζής είναι ανεξάρτητος από την Εταιρία, καθότι πλην της συμμετοχής του στην Επιτροπή Ελέγχου και στην Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρίας, καθώς και της θητείας του στο Δ.Σ. αυτής, ουδεμία σημαντική μετοχική ή άλλη σχέση έχει με την Εταιρία.
Καλυψώ Μαρία Νομικού	Η κ. Καλυψώ Μαρία Νομικού είναι ανεξάρτητη από την Εταιρία, καθότι πλην της συμμετοχής της στην Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρίας, καθώς και της θητείας της στο Δ.Σ. αυτής, ουδεμία σημαντική μετοχική ή άλλη σχέση έχει με την Εταιρία.
Ιωάννα Παπαδοπούλου	Η κ. Ιωάννα Παπαδοπούλου είναι ανεξάρτητη από την Εταιρία, καθότι πλην της θητείας της στο Δ.Σ. αυτής, ουδεμία σημαντική μετοχική ή άλλη σχέση έχει με την Εταιρία.

Όλα τα παραπάνω ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. πληρούν τις προϋποθέσεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 9 του Ν 4706/2020, όπως διαπιστώθηκε σύμφωνα με τη Διαδικασία Γνωστοποίησης Ύπαρξης Σχέσεων Εξάρτησης, που εφαρμόζει η Εταιρία.

Δ.13. Αξιολόγηση Δ.Σ. και των Επιτροπών του

Σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του Νόμου 4706/2020 και του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, η διαδικασία αξιολόγησης του ΔΣ προβλέπει τις ακόλουθες αξιολογήσεις:

Κάθε μέλος του Δ.Σ. αξιολογείται για την ατομική καταλληλότητά του κάθε έξι μήνες με βάση τα σχετικά κριτήρια που προβλέπει η Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρίας και τα οποία είναι τα ακόλουθα:

- Γνώσεις και ειδικά χαρακτηριστικά
- Τεκμήρια ήθους και φήμης
- Σύγκρουση συμφερόντων
- Ανεξαρτησία κρίσης

- Διάθεση επαρκούς χρόνου

Τα κριτήρια αυτά είναι γενικά και εφαρμόζονται για όλα τα μέλη του Δ.Σ., ανεξάρτητα από την ιδιότητά τους, ως εκτελεστικά, μη εκτελεστικά ή ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Η αξιολόγηση περιλαμβάνει ενδεικτικά συλλογή αποδεικτικών στοιχείων και δηλώσεων, έρευνα για δημοσιεύματα, προσωπικές συνεντεύξεις και συμπλήρωση ερωτηματολογίου. Η τελευταία ως άνω αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε δεν ανέδειξε ουσιώδη ευρήματα.

Επιπρόσθετα, κάθε μέλος του Δ.Σ. αξιολογείται σε ετήσια βάση από τα υπόλοιπα μέλη για την αποτελεσματικότητά του και την εκπλήρωση των καθηκόντων του. Βασικά κριτήρια για την εν λόγω αξιολόγηση αποτελούν ενδεικτικά η συμμετοχή στον καθορισμό της στρατηγικής, των επιχειρηματικών πλάνων και γενικά στη λήψη αποφάσεων, η αναγνώριση των μακροπρόθεσμων συμφερόντων της Εταιρίας, η συνεργασία με τα υπόλοιπα μέλη, η προετοιμασία στις συνεδριάσεις, καθώς και στοιχεία της προσωπικότητας εκάστου, όπως η ακεραιότητα, η αμεροληψία και ο επαγγελματισμός που κρίνονται απαραίτητα κατά την εκτέλεση των καθηκόντων κάθε μέλους του Δ.Σ. Η αξιολόγηση διεξάγεται με τη χρήση σχετικού ερωτηματολογίου. Στη διαδικασία αυτή προΐσταται ο Πρόεδρος του Δ.Σ. σε συνεργασία με την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

Ειδικά για την αξιολόγηση του Προέδρου του Δ.Σ. και του Διευθύνοντος Συμβούλου λαμβάνονται υπόψη επιπρόσθετα κριτήρια που αφορούν τις γνώσεις, τις ειδικές δεξιότητες και ικανότητες που χρειάζονται για την αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων εκάστου.

Ενδεικτικά, η αξιολόγηση του Προέδρου του Δ.Σ. καλύπτει τομείς όπως οι ηγετικές του ικανότητες, το κύρος του και οι σχέσεις του με τα υπόλοιπα μέλη του Δ.Σ., η αποτελεσματική διεξαγωγή των συνεδριάσεων του Δ.Σ. και λοιπά θέματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων του.

Αντίστοιχα, η αξιολόγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου εστιάζει: α) στις ατομικές του δεξιότητες, ικανότητες και γνώσεις, όπως ηγετικές και διοικητικές ικανότητες, στρατηγική σκέψη, εσωτερική και εξωτερική επικοινωνία, σχέσεις του με τα υπόλοιπα μέλη του Δ.Σ., β) στους τομείς ευθύνης του, όπως η αναγνώριση ευκαιριών για την Εταιρία, οι προτάσεις του για τη στρατηγική και την αποτελεσματική εποπτεία της υλοποίησής της, η αποτελεσματική οργανωτική διάρθρωση της Εταιρίας και η αποτελεσματική εποπτεία και διαχείριση της λειτουργίας και των υποθέσεων της Εταιρίας και γ) στην πρόοδο της Εταιρίας σε επίπεδο αποτελεσμάτων και σε θέματα ESG. Σημειώνεται ωστόσο ότι σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει υιοθετηθεί, τα αποτελέσματα της αξιολόγησης του Διευθύνοντος Συμβούλου επικοινωνούνται πρώτα στον ίδιο και λαμβάνονται υπόψη στον καθορισμό των αμοιβών του. Οι αξιολογήσεις αυτές πραγματοποιούνται μέσω της συμπλήρωσης σχετικών ερωτηματολογίων από τα υπόλοιπα μέλη του Δ.Σ.

Στη διαδικασία αξιολόγησης του Προέδρου του Δ.Σ. προΐσταται το Ανώτατο Ανεξάρτητο μέλος, ενώ στη διαδικασία αξιολόγησης του Διευθύνοντος Συμβούλου, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. σε συνεργασία πάντα με την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

Τέλος, το Δ.Σ. αξιολογείται ετησίως ως σώμα με βάση τα κριτήρια συλλογικής καταλληλότητας, αλλά και της αποτελεσματικής εκπλήρωσης των καθηκόντων του. Κύρια κριτήρια για την εν λόγω αξιολόγηση αποτελούν οι γνώσεις, οι δεξιότητες και η εμπειρία των μελών συλλογικά, που απαιτούνται για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους, η επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο και τα κριτήρια πολυμορφίας, η σύνθεση του Δ.Σ., η αποτελεσματική συνεργασία των μελών του Δ.Σ., η αποτελεσματική οργάνωση και λειτουργία αυτού, καθώς και των Επιτροπών του, οι αποφάσεις του και η απόδοσή του με βάση τις αρμοδιότητές του. Για τις αξιολογήσεις αυτές, αξιοποιούνται τα αποτελέσματα της ατομικής αξιολόγησης, καθώς και πληροφορίες που συλλέγονται μέσω της συμπλήρωσης σχετικών ερωτηματολογίων. Στη διαδικασία συλλογικής καταλληλότητας προΐσταται η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων ενώ στη διαδικασία αξιολόγησης αποτελεσματικότητας Δ.Σ., ο Πρόεδρος του Δ.Σ. σε συνεργασία με την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

Η επαναξιολόγηση της καταλληλότητας με βάση την Πολιτική Καταλληλότητας διενεργείται υποχρεωτικά και στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- όταν προκύπτουν αμφιβολίες σχετικά με την ατομική καταλληλότητα των μελών του Δ.Σ ή την καταλληλότητα της σύνθεσης του οργάνου,
- σε περίπτωση σημαντικής επίδρασης στη φήμη ενός μέλους του Δ.Σ.,
- σε κάθε περίπτωση επέλευσης γεγονότος που δύναται να επηρεάσει σημαντικά την καταλληλότητα του

μέλους του Δ.Σ, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων στις οποίες τα μέλη δε συμμορφώνονται με την Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων της Εταιρίας.

Επίσης, τουλάχιστον ανά τριετία οι αξιολογήσεις αυτές θα υποστηρίζονται (σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προβλέψεις του νόμου) από εξωτερικό σύμβουλο.

Οι διαδικασίες για τις ως άνω αξιολογήσεις για το έτος 2022 έχουν ήδη ξεκινήσει και τα αποτελέσματα αυτών αναμένεται να εξαχθούν εντός του πρώτου εξαμήνου 2023 και θα συζητηθούν διεξοδικά σε επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ. Σημειώνεται ότι οι ως άνω αξιολογήσεις για το έτος 2021 ολοκληρώθηκαν εντός του πρώτου εξαμήνου 2022, χωρίς να εντοπιστούν ουσιώδεις αδυναμίες. Μεταξύ άλλων, κατά τις συζητήσεις που έλαβαν χώρα για την αξιολόγηση του ΔΣ, αναλύθηκαν οι μελλοντικές εξελίξεις για την Εταιρία, τη διακυβέρνησή της και τη λειτουργία του ΔΣ και συζητήθηκαν τα οργανωτικά μέτρα που θα πρέπει να ληφθούν για την καλύτερη λειτουργία του, όπως η τακτική παρακολούθηση από το Δ.Σ. των στρατηγικών κατευθύνσεων και στόχων του Ομίλου, η έγκαιρη ενημέρωση του Δ.Σ. από την Επιτροπή Ελέγχου για τις δραστηριότητές της, η επανεξέταση της Πολιτικής Αποδοχών για τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα στελέχη, ώστε να διασφαλιστεί ότι τα κριτήρια απόδοσης και τα οικονομικά κίνητρα ευθυγραμμίζονται με τις ευθύνες τους και την σύνθετη κατάσταση του Ομίλου και η έγκαιρη αποστολή του ενημερωτικού υλικού προς τα μέλη του Δ.Σ. για θέματα που πρόκειται να εγκρίνει καθώς αναμένεται η αύξηση του πλήθους τους.

Επίσης τα μέλη, αναγνωρίζοντας ότι τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης (ESG) βρίσκονται στο επίκεντρο του επιχειρηματικού ενδιαφέροντος σε διεθνές επίπεδο και ότι μια τεράστια αγορά αναδύεται γύρω από αυτά, φρόντισαν για την ενδελεχή ενημέρωσή τους από εξειδικευμένους συμβούλους, προκειμένου να κατανοήσουν σε βάθος την προσπάθεια της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις αυξανόμενες απαιτήσεις τόσο των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, όσο και των επενδυτών. Περαιτέρω, εντός της τρέχουσας χρήσης η Εταιρία έχει αποφασίσει την εφαρμογή προγράμματος επιμόρφωσης των μελών Δ.Σ. σε θέματα που σχετίζονται με τα πληροφοριακά συστήματα και τις νέες τεχνολογίες, ενώ το αναλυτικό πλάνο για επιμορφωτικά προγράμματα του ΔΣ θα επανεξετάζεται τακτικά, προκειμένου να καλύπτει ανάγκες που δύναται να προκύψουν.

Δ.14. Πολιτική Καταλληλότητας – Πολιτική Πολυμορφίας

Δ.14.1. Πολιτική Καταλληλότητας

Η Εταιρία εφαρμόζει Πολιτική Καταλληλότητας, η οποία καταρτίστηκε από την Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020 και τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Εγκυκλίου Αρ. 60 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας εγκρίθηκε με την από 23.06.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, οπότε και τέθηκε σε ισχύ. Είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας εμπίπτουν τα εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Εταιρίας (και κατ' αντιστοιχία των θυγατρικών της), συμπεριλαμβανομένων και των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών και των αναπληρωματικών μελών του άρθρου 81 του Ν. 4548/2018.

Σκοπός της Πολιτικής Καταλληλότητας είναι η διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Δ.Σ. με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσο-μακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρίας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος.

Η ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας είναι εναρμονισμένη με τα όσα προβλέπονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας, στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που υιοθετεί και εφαρμόζει η Εταιρία και σύμφωνα με τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την εταιρική κουλτούρα. Είναι σαφής και επαρκώς τεκμηριωμένη και διέπεται από την αρχή της διαφάνειας και της αναλογικότητας, ενώ παράλληλα προάγει την πολυμορφία, την αξιοκρατία και την αποτελεσματικότητα, τόσο κατά την επιλογή όσο και κατά τη διάρκεια θητείας των μελών του Δ.Σ. Περαιτέρω, κατά την κατάρτιση της Πολιτικής Καταλληλότητας ελήφθησαν υπόψη, μεταξύ άλλων, το μέγεθος, η εσωτερική οργάνωση, η διάθεση ανάληψης κινδύνου, η φύση, η κλίμακα και η πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρίας, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο ειδικό ως προς την Εταιρία.

Η Πολιτική Καταλληλότητας λαμβάνει υπόψη την ειδικότερη περιγραφή των αρμοδιοτήτων κάθε μέλους Δ.Σ., την τυχόν συμμετοχή του σε επιτροπές, τη φύση των καθηκόντων του (εκτελεστικό ή μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.), τον χαρακτηρισμό του ως ανεξάρτητου ή μη μέλους του Δ.Σ., καθώς και ειδικότερα χαρακτηριστικά, που συνδέονται με τη φύση της δραστηριότητας της Εταιρίας ή τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που αυτή εφαρμόζει.

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων εισηγείται στο Δ.Σ. τη στελέχωσή του με πρόσωπα ήθους και φήμης, που διαθέτουν αφενός μεν την εμπειρία που απαιτείται με βάση τα καθήκοντα και το ρόλο που αναλαμβάνουν, αφετέρου δε ικανό χρόνο για την άσκηση των καθηκόντων τους. Κατά τον διορισμό των μελών Δ.Σ., η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων με τη συνδρομή του Γραμματέα του Δ.Σ., λαμβάνει την έγγραφη επιβεβαίωση των μελών, ότι αποδέχονται συνολικά τις πολιτικές, διαδικασίες και λοιπά εσωτερικά έγγραφα της Εταιρίας και δεσμεύονται από αυτά.

Με την επιλογή κατάλληλων μεθοδολογικών εργαλείων διασφαλίζεται ότι τα υποψήφια μέλη του Δ.Σ. γνωρίζουν, μεταξύ άλλων, πριν από την ανάληψη της θέσης, αλλά και κατά τη διάρκεια της θητείας τους, την εταιρική κουλτούρα, τις αξίες και τη γενική στρατηγική της Εταιρίας.

Η Εταιρία διαμορφώνει και εφαρμόζει πρόγραμμα α) εισαγωγικής ενημέρωσης μετά την επιλογή και κατά την έναρξη της θητείας των νέων μελών του Δ.Σ. και β) συνεχούς ενημέρωσης και επιμόρφωσης των μελών του Δ.Σ. σε θέματα που αφορούν στην Εταιρία.

Περαιτέρω, τα μέλη του Δ.Σ. ενημερώνονται τακτικά αναφορικά με τις επιχειρηματικές εξελίξεις και τους σημαντικότερους κινδύνους, στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρία, καθώς και για τυχόν αλλαγές στη νομοθεσία και το περιβάλλον της αγοράς, στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρία. Για το σκοπό αυτό, διατηρούν τακτική επαφή με το στελεχιακό δυναμικό της Εταιρίας, μέσω τακτικών παρουσιάσεων από τους επικεφαλής των Διευθύνσεων και των Υπηρεσιών αυτής.

Η καταλληλότητα των μελών του Δ.Σ. εξετάζεται, είτε περιοδικά είτε κατά περίπτωση, στα πλαίσια της λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και σύμφωνα με τα ειδικότερα ισχύοντα. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων παρακολουθεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα των μελών του Δ.Σ., ιδίως για να εντοπίζει υπό το πρίσμα οποιουδήποτε σχετικού νέου γεγονότος, περιπτώσεις στις οποίες κρίνεται απαραίτητη η επαναξιολόγηση της καταλληλότητάς τους.

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων τηρεί κατάλογο υποψηφίων μελών, που διαθέτουν εκείνα τα ειδικά χαρακτηριστικά, που απαιτούνται για την υλοποίηση του μακροπρόθεσμου σχεδιασμού της Εταιρίας. Στο πλαίσιο αυτό, διασφαλίζει την ύπαρξη κατάλληλου πλάνου διαδοχής, για την ομαλή συνέχεια της διαχείρισης των υποθέσεων της Εταιρίας και της λήψης αποφάσεων μετά από τυχόν αποχωρήσεις μελών του Δ.Σ., ιδίως των εκτελεστικών μελών και των μελών των επιτροπών του. Το πλάνο διαδοχής λαμβάνει ιδίως υπόψη τα πορίσματα της αξιολόγησης του Δ.Σ., ώστε να επιτυγχάνονται οι απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση ή στα ειδικά χαρακτηριστικά και να μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητα του Δ.Σ.

Δ.14.2. Πολιτική Πολυμορφίας ως προς τη σύνθεση του Δ.Σ. και ως προς τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη

Η Εταιρία υιοθετεί Πολιτική Πολυμορφίας, με στόχο αφενός μεν την προώθηση της αναγκαίας διαφοροποίησης στο Δ.Σ., αφετέρου δε την επίτευξη της πολυσυλλεκτικότητας της ομάδας μελών. Κατά την επιλογή μελών του Δ.Σ., λαμβάνεται η αναγκαία πρόνοια, ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών, με σκοπό τη λήψη ορθών αποφάσεων.

Δ.14.3. Κριτήρια Πολυμορφίας (diversity) – Πρακτικές Πολυμορφίας

Η Εταιρία δεσμεύεται να τηρεί και να διασφαλίζει πολυμορφία και ισότητα των ευκαιριών για όλα τα μέλη και υποψήφια μέλη του Δ.Σ., για τα ανώτατα στελέχη αλλά και για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τα πειθαρχικά παραπτώματα και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση. Χαρακτηριστικό είναι ότι δεν έχουν παρουσιαστεί περιστατικά διάκρισης στο χώρο εργασίας της Εταιρίας, καθώς και ότι υπάρχει ισορροπία μεταξύ των φύλων στο ανθρώπινο δυναμικό της.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο του ανθρώπινου δυναμικού, καθώς και των ανώτατων και ανώτερων διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας:

Ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο	Γυναίκες	Άντρες
	%	%
LAMDA Development S.A. (ενοποιημένο επίπεδο)		
Ανθρώπινο δυναμικό	52	48
Ανώτατα και ανώτερα διευθυντικά στελέχη	44	56

Η εποικοδομητική αξιοποίηση της διαφορετικότητας και ποικιλομορφίας, ο σεβασμός και η απόδοση αξίας στις ατομικές διαφορές και η δημιουργία ενός δίκαιου και αξιοκρατικού περιβάλλοντος εργασίας για όλους ανεξαιρέτως τους εργαζόμενους αποτελεί για την Εταιρία βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και την ανάπτυξή της.

Ακολουθώντας την αρχή πολυμορφίας, το Δ.Σ. της Εταιρίας διαθέτει συλλογικά τις γνώσεις, τις δεξιότητες και την εμπειρία που απαιτούνται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του. Παράλληλα υπάρχει πολυμορφία ως προς την ηλικία και επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο, σύμφωνη με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020 (25% του συνόλου των μελών του Δ.Σ. με στρογγυλοποίηση κατά τον υπολογισμό, στον προηγούμενο ακέραιο). Η παρούσα σύνθεση του Δ.Σ. δίνει το πλεονέκτημα ποικιλίας απόψεων, προβληματισμών, ερωτημάτων και εμπειριών που συμβάλουν στη λήψη ορθών αποφάσεων.

Οι Πρακτικές Πολυμορφίας που εφαρμόζει η Εταιρία βρίσκονται αναρτημένες στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η πολυμορφία καθώς και οι απαραίτητες γνώσεις και δεξιότητες του Δ.Σ. της Εταιρίας.

Μέλη του Δ.Σ. και των Επιτροπών του	Ανεξαρτησία		Φύλο														
	Real Estate Sector	Business / Management / Administration	Architecture / Engineering	Legal	Economics / Finance / Accounting	Corporate	Transformation / Restructuring	Corporate Governance	Sustainable Development	Risk Management	Information Security	International Experience					
A. Γιαννίσης	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
E. Χρόνης	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
O. Αθανασίου	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
E. Βασιλάκης	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
E. L. Bussetil	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
I. Ζαφειρίου	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
B. Κάτσος	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Σ. Κοτσώλης	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
X. Κυριαζής	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
K. M. Νομικού	✓	Θ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
E. Παίζη	Θ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
I. Παπαδοπούλου	✓	Θ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
K. Σφακάκης*	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

*Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου

Ηλικίες

Μέσος όρος ηλικίας: 64,53

Διακύμανση ηλικίας: 10,08

Δ.15. Εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις μελών Δ.Σ.

Σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρίας όλα τα μέλη του Δ.Σ. αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο και τις απαιτούμενες δυνάμεις, ώστε να επιτυγχάνεται η ικανοποιητική ανταπόκριση και η αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων τους. Για τον προσδιορισμό της

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

επάρκειας του χρόνου, λαμβάνονται υπόψη η ιδιότητα και οι αρμοδιότητες, που έχουν ανατεθεί στο μέλος Δ.Σ., ο αριθμός των θέσεων του ως μέλος σε άλλα Δ.Σ. και λοιπές ιδιότητες, που κατέχει το εν λόγω μέλος ταυτόχρονα, καθώς και άλλες επαγγελματικές ή προσωπικές δεσμεύσεις και συνθήκες. Το κάθε υποψήφιο μέλος του Δ.Σ. ενημερώνεται για τον αναμενόμενο χρόνο, που απαιτείται να αφιερώνει στα καθήκοντά του και στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. και τυχόν άλλων επιτροπών, στις οποίες συμμετέχει ως μέλος.

Περαιτέρω η προαναφερόμενη Πολιτική Καταλληλότητας προβλέπει ότι κάθε μέλος του Δ.Σ. πρέπει να έχει συστηματική συμμετοχή σε συνεδριάσεις του Δ.Σ. και Επιτροπών και ευελιξία σχετικά με τη συμμετοχή σε έκτακτες συνεδριάσεις. Προς το σκοπό αυτό προβλέπεται η δυνατότητα συμμετοχής σε μέχρι 5 Δ.Σ. εισηγμένων εταιριών (για τα μη εκτελεστικά μέλη) και μέχρι 3 (για τον Πρόεδρο).

Παρακάτω φαίνονται οι εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις των μελών Δ.Σ.:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)	ΕΤΑΙΡΟΣ/ΜΕΤΟΧΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΡΟΝΗΣ	PRIVATSEA PROJECTS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.	
	PRIVATSEA YACHTING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ Ι.Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Εκτελεστικού Συμβουλίου	
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΙΔΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.	
ΟΔΥΣΣΕΥΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ENDEAVOR	Μέλος Δ.Σ.	
	ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	BRAINY I.K.E		Εταίρος
	AUTOHELLAS ΑΤΕΕ	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. , Εκτελεστικό Μέλος	
	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Μέλος Δ.Σ., Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	
	ΚΙΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ΧΙΟΥΝΤΑΙ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Μέλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	FASTTRAK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ	ΣΠΟΡΤΣΛΑΝΤ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΠΟΡ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	
	ΚΡΗΤΙΚΑ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	Πρόεδρος και Μέλος Δ.Σ.	
	ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος	
	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ΣΕΤΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	ΣΕΒ	Μέλος Δ.Σ.	
	ENDEAVOR Greece AMKE	Μέλος Δ.Σ.	
	FELIX HOLDINGS Sarl		Μέτοχος 100%
EMMANUEL BUSSETIL	European Financial Group EFG (Luxembourg) SA	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	EFG Bank (Monaco)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	EFG International AG	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	EFG European Financial Group Ltd	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	A) Consolidated Lamda Holdings S.A. B) Hellinikon Global I SA. C) Lamda Developments SA	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Pan-European Oil and Industrial Holdings SA	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	SETE Holdings Sarl	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Ophelia International Investments SA	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Gestron Asset Management SA	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Pronia Health SICA R (former Pronia Holding)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	John S. Latsis Public Benefit Foundation	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΦΕΙΡΙΟΥ	ΕΛΙΖΑ, ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	Ταμίας και Μέλος Δ.Σ.	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΤΣΟΣ	DIALBEN INVESTMENTS LIMITED	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director) μέχρι 12.12.2022	Από 23/12/2022 η εταιρεία τέθηκε υπό εκκαθάριση
	VNK CAPITAL LTD		Εταίρος
	NADEAU INVESTMENTS LIMITED		Διαχειριστής - Εταίρος
	ER.NI.K STABLES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ		Εταίρος
	INVEST IN MEMORIES ΝΕΠΑ		Μέτοχος
	MONACO RIB BOATS SARL	Συνδιαχειριστής	Εταίρος
	SCI AMALIA		Μέτοχος
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΤΣΩΛΗΣ	PALAZI REALI A.E	Προέδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	
	ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΟΤΣΩΛΗΣ Α.Ε ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε		Ετερόρρυθμο Μέλος
	Α.ΚΟΤΣΩΛΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ		Μέτοχος και Εκκαθαριστής
	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Γ.ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ Α.ΚΟΤΣΩΛΗ & ΣΙΑ ΟΕ		Ομόρρυθμο Μέλος και Διαχειριστής από κοινού
	PALAZI REALI LTD		Μέτοχος
ΧΑΡΙΤΩΝ (ΧΑΡΗΣ) ΚΥΡΙΑΖΗΣ	«ΣΚΑΜΑ Ε. Σκαζίκης – Λ. Μαραγκός ΑΕ»	Μέλος Δ.Σ. χωρίς εκτελεστικές εξουσίες	
	«Χ. Κυριαζής Συμβουλευτική ΙΚΕ»	Διαχειριστής	Εταίρος
	«ΡQH ΕΝΙΑΙΑ ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ Α.Ε.»	Μέλος Δ.Σ. και Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου	
	«ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ : ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ - ΣΕΒ σύνδεσμος επιχειρήσεων και βιομηχανιών» με διακριτικό τίτλο «Ι.Β.ΕΠ.Ε. - ΣΕΒ» Σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	«Οργανισμός Μεσολάβησης και Διαιτησίας» (ΟΜΕΔ) ΝΠΙΔ μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα	Αναπλ. Μέλος Δ.Σ. χωρίς εκτελεστικές εξουσίες	
	International Labour Organization (UN Agency) Διεθνής Οργανισμός	Αναπλ. Μέλος Δ.Σ. χωρίς εκτελεστικές εξουσίες	
ΚΑΛΥΨΩ ΝΟΜΙΚΟΥ – ΜΑΡΙΑ	(N.E.A.R.) NEW ERA ASSET RECOVERY LIMITED (CY)		Μέτοχος

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

	KEFY HOLDING COMPANY LIMITED (CY)		Μέτοχος
	F.H.C. Fizzlec Corporation Ltd. (CY)		Μέτοχος
	A.M. NOMIKOS TRANSWORLD MARITIME AGENCIES SA (PA)	Διευθυντής/ Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	A.M. NOMIKOS & SON (UK) LIMITED (UK)	Διευθυντής	Μέτοχος
	AMN BULK CARRIERS INC. (MH)		Μέτοχος
	AMN COMMERCIAL SERVICES INC. (MH)	Διευθυντής/ Πρόεδρος και Ταμίας Δ.Σ.	Μέτοχος
	AMN AQUARIUS INC. (MH)		Μέτοχος
	AMN MARITIME SERVICES INC (MH)	Διευθυντής/ Ταμίας Δ.Σ.	Μέτοχος
	AMN UNIMAR INC (KY) ¹	Διευθυντής/ Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	AMINAV SHIPPING CORPORATION (KY)	Διευθυντής/ Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	AMN INC (KY)	Διευθυντής/ Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	AMN HOLDINGS CORP (KY)	Διευθυντής/ Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	KEY SHIPPING INC. (MH) ¹	Διευθυντής/ Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	ATLANTICA INC. (NO)	Διευθυντής/ Μέλος Δ.Σ.	
	NORTH EAST CHEMICAL CARRIER INVEST INC. (NO)	Διευθυντής/ Μέλος Δ.Σ.	Μέτοχος
	ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗ SOLIDARITYNOW (GR)	Μέλος Δ.Σ.	
	MDA ΕΛΛΑΣ – ΣΩΜΑΤΕΙΟ ΓΙΑ ΤΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΤΩΝ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΝΕΥΡΟΜΥΪΚΕΣ ΠΑΘΗΣΕΙΣ (GR)	Μέλος Δ.Σ.	
	GEORGE VERGOTTIS MEMORIAL FUND STIFTUNG (Lichtenstein)	Μέλος Δ.Σ.	
	KOURKOU MELATA WELFARE FOUNDATION (Lichtenstein)	Πρόεδρος Δ.Σ.	
ΕΥΓΕΝΙΑ ΠΑΪΖΗ	Gestron Holding (Luxembourg) Sarl Gestron Asset Management SA (Luxembourg)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	SGI Consulting SA (Luxembourg)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Pronia Health SCA SICAR Pronia Holding (Luxembourg) SA (Luxembourg)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Gestron Holding (Luxembourg) Sarl Gestron Services (Suisse) SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Gestron Holding (Luxembourg) Sarl Gestron Services (Luxembourg) SA (Luxembourg)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Pronia Health SCA SICAR La Tour Holding SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Pronia Health SCA SICAR Hopital de la Tour SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Hellinikon Global SA (Luxembourg)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Lamda Development SA (Greece)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Fondation OTIUM (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
SGI Holding SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
SGI Consulting SA Luxembourg	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
SKA Holding SA Switzerland	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
SK Ambulances SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Pronia Health SCA SICAR Permanence de la Clinique de Carouge SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
SETE Holdings Sarl Société d'Etudes Techniques et Economiques SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Fondation EPFL Innovation Park (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Pronia Health SCA SICAR La Tour Immobiliere Sarl (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
La Tour Coinvestment SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Pronia Health SCA SICAR HDLT Partners SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Sete Energy Saudi for Industrial Projects Ltd KSA	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Pronia Health SCA SICAR Quaviate Rive Gauche SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Pronia Health SCA SICAR Quavitae Rive Droite SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
Pronia Health SCA SICAR Quavitae Holding SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

	Pole de Sante SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
ΙΩΑΝΝΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΜΠΙΣΚΟΤΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Ε.Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνουσα Σύμβουλος	
	I.K.E AKINHΤΑ A.E	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνουσα Σύμβουλος	
	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Μ.Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνουσα Σύμβουλος	
	ENDEAVOR GREECE	Μέλος Δ.Σ.	

Δ.16. Αμοιβές μελών Δ.Σ.

Οι αμοιβές των μελών του Δ.Σ. καθορίζονται στην εγκεκριμένη από τη Γ.Σ. της 23.06.2021 Πολιτική Αποδοχών, που είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com) και έχει ισχύ για τέσσερα (4) χρόνια, εκτός αν αναθεωρηθεί νωρίτερα ή/και τροποποιηθεί από απόφαση κάποιας άλλης Γενικής Συνέλευσης. Η Εταιρία υποχρεούται να υποβάλει την Πολιτική Αποδοχών προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση κάθε φορά που σημειώνεται ουσιαστική μεταβολή των συνθηκών βάσει των οποίων καταρτίστηκε και σε κάθε περίπτωση ανά τέσσερα (4) χρόνια από την έγκρισή της.

Σχετικά με τη σύνταξη της Πολιτικής Αποδοχών η Εταιρία συνεργάστηκε με τις εταιρίες «KPMG ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και «KOPN ΦΕΡΡΥ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», οι οποίες ενήργησαν ως ανεξάρτητοι σύμβουλοι για θέματα αποδοχών. Ουδεμία σχέση υφίσταται μεταξύ των προαναφερόμενων ανεξάρτητων συμβούλων με την Εταιρία ή με τα μέλη του Δ.Σ. ατομικά.

Η Πολιτική Αποδοχών έχει εκπονηθεί σύμφωνα με την Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) για τα Δικαιώματα των Μετόχων, όπως αυτή ενσωματώνεται στο Ελληνικό Δίκαιο δυνάμει του Ν. 4548/2018. Επιπροσθέτως, η Πολιτική λαμβάνει υπόψη τις διατάξεις του Ν. 4706/2020, του εταιρικού καταστατικού, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που η Εταιρία έχει επιλέξει να ακολουθεί και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας.

Σκοπός της Πολιτικής είναι η ευθυγράμμιση των συμφερόντων των Μελών του Δ.Σ. με τα συμφέροντα των μετόχων της Εταιρίας, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις μισθολογικές και εργασιακές συνθήκες των εργαζομένων της Εταιρίας. Συμβάλλει επίσης στη δημιουργία και διατήρηση μακροπρόθεσμης εμπορικής και επιχειρηματικής αξίας, στη χάραξη επιχειρηματικής στρατηγικής, στην εξυπηρέτηση των μακροπρόθεσμων συμφερόντων και της βιωσιμότητας της Εταιρίας μέσω πακέτων παροχών και των κινήτρων, που προβλέπονται σε αυτή και που στοχεύουν:

- στην προσέλκυση και την παραμονή στην Εταιρία κορυφαίων στελεχών από την Ελλάδα και το εξωτερικό,
- στην αποτροπή ή ελαχιστοποίηση καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων,
- στην ορθή και αποτελεσματική διάγνωση και διαχείριση κινδύνων που σχετίζονται με την επίτευξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Εταιρίας,
- στη διασφάλιση δίκαιης αμοιβής.

Σημειώνεται ότι κατά τη χρήση 2022 η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων συνεργάστηκε εκ νέου με ανεξάρτητο εξωτερικό σύμβουλο, την εταιρεία «KPMG ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», για θέματα που αφορούν τις αρμοδιότητές της.

Δ.16.1. Πολιτική Αποδοχών των Μη Εκτελεστικών Μελών

Τα Μη Εκτελεστικά Μέλη διορίζονται για σταθερή περίοδο πέντε (5) ετών (με δυνατότητα έγκρισης παράτασης στην επόμενη Γενική Συνέλευση και ανώτατο όριο τα έξι (6) έτη) και μπορούν να επαναδιορισθούν.

Ο σκοπός της Πολιτικής είναι να διευκολύνει την Εταιρία να προσελκύει ως Μη Εκτελεστικά Μέλη άτομα τα οποία (εν συνόλω) συνδυάζουν επαρκώς τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- Διεθνή εμπειρία και επαγγελματικό υπόβαθρο

- Δεξιότητες και εμπειρίες συναφείς με τις ανάγκες της Εταιρίας
- Ανεξαρτησία από κύριους μετόχους
- Ισορροπία σε ηλικιακό προφίλ και φύλο.

Στον ορισμό του επιπέδου αμοιβών των Μη Εκτελεστικών Μελών, το Δ.Σ. λαμβάνει υπ' όψιν ως σημείο αναφοράς την ευρωπαϊκή αγορά.

Όλα τα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Δ.Σ. λαμβάνουν αμοιβή για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. και των επιτροπών του. Η αμοιβή αυτή δε συνδέεται με την απόδοση της Εταιρίας, αλλά με τον χρόνο που τα Μέλη αφιερώνουν στην Εταιρία, καθώς και με το αντικείμενο των καθηκόντων και των ευθυνών τους.

Οι αμοιβές των Μη Εκτελεστικών Μελών επανεξετάζονται σε τακτική βάση και κατ' ελάχιστον κάθε τέσσερα έτη.

Δ.16.2. Πολιτική Αποδοχών των Εκτελεστικών Μελών

Οι αποδοχές των Εκτελεστικών Μελών είναι άμεσα ευθυγραμμισμένες με τη στρατηγική και τους στόχους της Εταιρίας, με απώτατο στόχο τη δημιουργία και διατήρηση της μακροπρόθεσμης αξίας της. Αποσκοπούν επίσης στη σύνδεση των συνολικών αποδοχών με την ατομική απόδοση.

Τις συνολικές αποδοχές απαρτίζουν:

- ο βασικός μισθός,
- το βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων («bonus plan»),
- το μακροπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων («stock options plan»),
- παροχές.

Ο βασικός μισθός ορίζεται στη διάμεση τιμή («median») στις αντίστοιχες αγορές εργασίας.

Οι συνολικές ετήσιες αποδοχές (βασικός μισθός + βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων / Bonus plan), ορίζονται σε υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με τις αντίστοιχες αγορές εργασίας («above market»).

Οι συνολικές ετήσιες αποδοχές σε συνδυασμό με το μακροπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων (stock options plan) ορίζονται στα υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με τις αντίστοιχες αγορές εργασίας («top payer»).

Στόχος του Δ.Σ. σε σχέση με την Πολιτική Αποδοχών είναι η ισορροπία μεταξύ του σταθερού και του μεταβλητού μέρους των αποδοχών, καθώς και μεταξύ των «συστατικών» του μισθολογικού πακέτου που συνδέονται με τη βραχυπρόθεσμη οικονομική απόδοση και αυτών που συνδέονται με τη δημιουργία μακροπρόθεσμης βιώσιμης αξίας για την Εταιρία.

Κατά την επανεξέταση της Πολιτικής αποδοχών το Δ.Σ. βασίζεται στην ανάλυση μισθολογικών και κοστολογικών σεναρίων, λαμβάνοντας υπ' όψιν παράγοντες όπως η καταβολή των μέγιστων αποδοχών σε περίπτωση υπερεπίτευξης των στόχων της Εταιρίας.

Δ.16.3. Έκθεση Αποδοχών

Η Εταιρία, εντός του 2022 συνέταξε Έκθεση Αποδοχών (η «Έκθεση»), το περιεχόμενο της οποίας είναι σύμφωνο με τις απαιτήσεις του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018. Η Έκθεση περιέχει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που ρυθμίζονται στην Πολιτική Αποδοχών για τη χρήση 2021.

Η Έκθεση υπεβλήθη στο Δ.Σ. προς έγκριση. Επίσης υποβλήθηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση 2022 προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο των μετόχων και έλαβε θετικές ψήφους σε ποσοστό 99,45%.

Ολόκληρο το κείμενο της Έκθεσης βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (<https://www.lamdadev.com>) και θα παραμείνει διαθέσιμη στο κοινό στο προαναφερόμενο διαδικτυακό τόπο για περίοδο δέκα (10) ετών σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου 112 του Ν 4548/2018.

Η Έκθεση Αποδοχών για τη χρήση 2022 θα αναρτηθεί σε μετέπειτα περίοδο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 2023. Σημειώνεται ότι για τη χρήση 2022, η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 2022 προενέκρινε αμοιβές, που θα καταβληθούν στα μέλη του Δ.Σ. για συμμετοχή σε συνεδριάσεις του Δ.Σ. και των Επιτροπών του, συνολικού ποσού περί τις €580.000. Ωστόσο, αναφέρθηκε ότι το ακριβές ποσό που θα καταβληθεί, θα καθορισθεί από το

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Δ.Σ. κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Αμοιβών και Ορισμού Υποψηφίων σύμφωνα με την Πολιτική Αποδοχών της Εταιρίας.

Δ.17. Αριθμός μετοχών μελών Δ.Σ. και ανώτατων διευθυντικών στελεχών

Τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη, κατέχουν ένα αρκετά σημαντικό ποσοστό μετοχών της Εταιρίας, γεγονός που ενισχύει την αφοσίωσή τους στην εκπλήρωση των στόχων της Εταιρίας, καθώς και την εναρμόνιση των προσωπικών τους στόχων με τα αντίστοιχα των μετόχων της. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο αριθμός των μετοχών, που κατείχαν τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη την 31.12.2022:

Μέλη Δ.Σ.	Ιδιότητα στο Δ.Σ.	Μετοχές	Ποσοστό
Γιαννίσης Αναστάσιος	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	94.119	0,05%
Αθανασίου Οδυσσέας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	1.575.868	0,89%
Βασιλάκης Ευτύχιος*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Bussetil Emmanuel*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Κάτσος Βασίλειος*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Κοτσώλης Στέφανος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.110	0,01%
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	32.268	0,02%
Παϊζη Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Σύνολο Μετοχών Μελών Δ.Σ.		1.713.365	0,97%

Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	Ιδιότητα στην Εταιρία	Αρ. Μετοχών	Ποσοστό
Σφακάκης Κωνσταντίνος	Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	0	0.00%

Ανώτατα Στελέχη	Διευθυντικά	Ιδιότητα στην Εταιρεία	Μετοχές	Ποσοστό
Γαβριηλίδης Θεόδωρος		Chief Investment Officer	53.777	0,03%
Γιαννακόπουλος Ιωάννης		Chief Legal & Compliance Counsel	60.000	0,03%
Γκορίτσας Χαράλαμπος		Chief Financial Officer	25.000	0,01%
Καραστογιάννης Δημήτριος		Chief Corporate Affairs & Business Development Officer	32.449	0,02%
Καρατοπούζη Κωνσταντίνα		Chief Operating Officer	43.229	0,02%
Κατσικάδης Σταύρος		Managing Director Lamda Marinas	3.409	0,00%
Κίτσιος Δημήτριος		Chief Infrastructure and Controls Officer	0	0,00%
Μαγκλάρα Λυδία		Chief Human Resources Officer	0	0,00%
Παϊζή Μελίνα-Σωτηρία*		Chief Development and Investment Portfolio Officer	9.524	0,01%
Παπακωνσταντίνου Μαρία		Chief Internal Auditor	20.000	0,01%
Τούζιου Αγγελική		Chief Development Officer Residential, Sports & Mixed Use Tower	13.353	0,01%
Χαραλαμπόπουλος Δημήτριος		Investor Relations & Financial Strategy Director	0	0,00%
Σύνολο Μετοχών Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών			260.741	0,15%

*Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2022:

(i) η εταιρία με την επωνυμία «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας, και επί της οποίας ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης ασκεί ουσιαστική επιρροή κατά την έννοια του Παραρτήματος 1 του ν. 4308/2014, την 31^η.12.2022 κατείχε 2.925.978 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 1,66% του μετοχικού της κεφαλαίου

(ii) η εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Emmanuel Bussetil, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, την 31^η.12.2022 κατείχε 77.341.062 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 43,76% του μετοχικού της κεφαλαίου,

iii) η εταιρία με την επωνυμία «Voxcove Holdings Limited», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Βασίλειο Κάτσο, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, την 31^η.12.2023 κατείχε 17.682.144 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 10,00% του μετοχικού της κεφαλαίου και

iv) η εταιρία ΦΑΣΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΠΕ, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3,

παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με την κυρία Μελίνα-Σωτηρία Παϊζη, Chief Development and Investment Portfolio Officer, την 31^η.12.2023 κατείχε 14.769 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 0,01% του μετοχικού της κεφαλαίου

Ε. Βιογραφικά σημειώματα διευθυντικών στελεχών

Θεόδωρος Γαβριηλίδης, Chief Investment Officer

Ο Θεόδωρος Γαβριηλίδης, MRICS, εργάζεται στη LAMDA Development από το 2003 (με εξαίρεση το διάστημα 2009-2014), στην οποία κατέχει τη θέση του Chief Investment Officer. Κατά το διάστημα 2009-2014, ο κ. Γαβριηλίδης κατείχε τις θέσεις του Διευθυντή Επιχειρηματικής Ανάπτυξης της REDS A.E. (μέλος του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ), του Senior Project Manager στο ΤΑΙΠΕΔ και υπήρξε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ. Πριν από τη θητεία του στη LAMDA Development, είχε εργαστεί στην J&P Overseas Ltd και Bovis Lend Lease. Ο κ. Γαβριηλίδης κατέχει MBA από το MIT Sloan School of Management και δίπλωμα Πολιτικού Μηχανικού από το ΑΠΘ, ενώ είναι υπότροφος των Ιδρυμάτων Λάτση, Ωνάση και Fulbright.

Ιωάννης Γιαννακόπουλος, Νομικός Σύμβουλος, Chief Legal and Compliance Counsel και Γραμματέας Δ.Σ.

Ο Ιωάννης Γιαννακόπουλος είναι Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω και Μέλος του Δικηγορικού Συλλογικού Αθηνών από το 1995. Κατέχει το ρόλο του Chief Legal Counsel, Company Secretary και Chief Compliance Officer της LAMDA Development. Εντάχθηκε στο δυναμικό της Εταιρίας το 2006. Διαθέτει πολύχρονη και εκτεταμένη εμπειρία στις νομικές υπηρεσίες και το επιχειρείν στην Ελλάδα και διεθνώς. Ως Εταίρος σημαντικών δικηγορικών εταιριών, παρείχε νομικές υπηρεσίες ως εξωτερικός νομικός σύμβουλος, έχοντας την ευθύνη και την καθοδήγηση νομικών ομάδων που διαχειρίστηκαν και ολοκλήρωσαν με επιτυχία σημαντικά και πολύπλοκα projects (Εξαγορές & Συγχωνεύσεις Εταιριών, Δημιουργία Κοινών Επιχειρήσεων, Κατασκευές και Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας, Δημόσιες Συμβάσεις και Παραχωρήσεις, Χρηματοδοτήσεις, Διαπραγματεύσεις, Δικαστικές Υποθέσεις μεγάλης αξίας, κλπ.). Κατέχει πτυχίο Διοίκησης Επιχειρήσεων από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς (MBA), πτυχίο Οικονομικών από το ALBA (MSc), μεταπτυχιακό τίτλο ειδίκευσης στο Διεθνές Εμπορικό Δίκαιο και το Ηλεκτρονικό Εμπόριο από τη Μεγάλη Βρετανία (LLM) και πτυχίο Νομικής από τη Νομική Σχολή του Πανεπιστημίου Αθηνών (LLB).

Χαράλαμπος Γκορίτσας, Chief Financial Officer

Ο Χαράλαμπος Γκορίτσας είναι Chief Financial Officer στη LAMDA Development. Έχει πάνω από 25 έτη εμπειρία σε Οικονομικές Διευθύνσεις εταιριών παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών, καταναλωτικών προϊόντων και βιομηχανικής παραγωγής. Ξεκίνησε την καριέρα του σε ελεγκτική εταιρία, ενώ πριν την εργασία του στη LAMDA Development, εργάστηκε ως Chief Financial Officer του Ομίλου Frigoglass, ως Pricing Director Ευρώπης και Περιφερειακός Οικονομικός Διευθυντής Νοτιοανατολικής Ευρώπης στην Diageo, ως Financial Controller και ως Οικονομικός Διευθυντής Κεντρικής & Ανατολικής Ευρώπης στην The Coca-Cola Company. Είναι απόφοιτος του τμήματος Οργάνωσης & Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και κάτοχος MBA από το ALBA Graduate Business School.

Δημήτριος Καραστογιάννης, Chief Corporate Affairs & Business Development Officer

Ο Δημήτριος Καραστογιάννης ξεκίνησε να εργάζεται στη LAMDA Development από τον Φεβρουάριο του 2019 και κατέχει τη θέση του Chief Corporate Affairs & Business Development Officer. Πριν τη LAMDA Development, εργαζόταν στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή (DG ECFIN, DG GROW) ως μέλος της ομάδας που ήταν αρμόδια για το σχεδιασμό και την παρακολούθηση υλοποίησης των Προγραμμάτων Οικονομικής Προσαρμογής της Ελλάδας. Επίσης, στο παρελθόν, εργάστηκε ως συνεργάτης δικηγόρος σε κορυφαίες δικηγορικές εταιρίες στις Βρυξέλλες και την Αθήνα. Έχει σπουδάσει νομικά (LL.B.) στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης και έχει ολοκληρώσει μεταπτυχιακές σπουδές (LL.M.) με εξειδίκευση στο Ευρωπαϊκό Δίκαιο στο Πανεπιστήμιο του Cambridge (UK). Κατέχει Δίπλωμα με εξειδίκευση στα Οικονομικά Ανταγωνισμού (Antitrust Economics) από το King's College London (Ηνωμένο Βασίλειο). Επίσης, είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών.

Κωνσταντίνα Καρατοπούζη, Chief Operating Officer

Η Κωνσταντίνα Καρατοπούζη είναι Chief Operating Officer (COO) της LAMDA Development. Εργάζεται στον όμιλο εταιριών Λάτση από το 2000, ξεκινώντας την καριέρα της από την Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου EFG με έδρα το Λονδίνο και συνεχίζοντας, από το 2003, στη Lamda Development σε διευθυντικές θέσεις, ανάμεσα στις οποίες και η θέση της Διευθύντριας Επενδυτικών Ακινήτων της Εταιρίας. Πριν από την εργασία της στον όμιλο Λάτση, η κα Καρατοπούζη εργάστηκε ως εξωτερικός ελεγκτής στην PricewaterhouseCoopers

στο Λονδίνο και στην ελεγκτική Εταιρία Κωστούρης Μιχαϊλίδης στην Αθήνα. Είναι μέλος (fellow member) του Chartered Association of Certified Accountants από το 1997 και κατέχει πτυχίο του Οικονομικού τμήματος της Σχολής Νομικών και Οικονομικών επιστημών του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου.

Σταύρος Κατσικάδης, Managing Director - Lamda Marinas Investments

Ο Σταύρος Κατσικάδης είναι Managing Director της Lamda Marinas Investments και έχει την ευθύνη της διαχείρισης των μαρινών Φλοίσβου και Αγίου Κοσμά. Διαθέτει 25ετή εμπειρία στη Ναυτιλιακή Βιομηχανία αποκτώντας ναυτική εμπειρία ως μηχανικός σε ποντοπόρα πλοία της Bilinder Marine Corp. (Όμιλος Λάτση) και μετά ως αρχιμηχανικός στην Consolidated Marine Mgt, υπεύθυνος τεχνικής διαχείρισης σε εμπορικό στόλο από δεξαμενόπλοια, πλοία υγροποιημένων αερίων και επιβατηγά σκάφη. Το 2004 μεταπήδησε στο χώρο του Θαλάσσιου Τουρισμού ως Γενικός Διευθυντής της Μαρίνας Φλοίσβου κατά την περίοδο των έργων ανάπτυξης και διαχείρισης της μαρίνας. Ο κος Κατσικάδης είναι Διπλωματούχος Ναυπηγός Μηχανολόγος Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, έχει λάβει μέρος σε μεταπτυχιακό πρόγραμμα της ΕΕ και είναι κάτοχος MBA από το ALBA Graduate Business School.

Δημήτριος Κίτσιος, Chief Infrastructure & Controls Officer

Ο Δημήτριος Κίτσιος είναι Chief Infrastructure & Controls Officer στην Lamda Development. Διαθέτει 20ετή εμπειρία σε μεγάλης κλίμακας αναπτυξιακά έργα στη Μέση Ανατολή, την Ασία και την Βόρεια Αμερική στους τομείς Real Estate, Ενέργειας, Αεροπορικής Βιομηχανίας και Πετρελαιοειδών. Πριν την εργασία του στην LAMDA Development, εργάστηκε μεταξύ άλλων στην Archirodon Group σε Διευθυντικούς ρόλους στο Project & Programme Management, στην Parsons Corporation ως Programme Director, στην Damac Properties ως Vice President- Risk & Planning και τελευταία στην Musanada ως Performance Monitoring Director. Ο κ. Κίτσιος είναι Πολιτικός Μηχανικός, απόφοιτος του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, και κάτοχος MSc σε Construction Engineering & Management από το Stanford University.

Λυδία Μαγκλάρα, Chief Human Resources Officer

Η Λυδία Μαγκλάρα είναι Chief Human Resources Officer (CHRO) στην LAMDA Development. Έχει πάνω από 20 έτη εμπειρία στην Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού σε περιφερειακούς και παγκόσμιους ρόλους σε πολυεθνικές εταιρίες, όπως VP HR Shared Services Head για Ασία & Ευρώπη, VP HR Eastern & Southern Europe Head στην MetLife, Regional HR Director για τα Βαλκάνια στην Estee Lauder, HR Management ρόλους στην Procter & Gamble. Είναι κάτοχος Bachelor of Science πτυχίου από το Johnson & Wales University, Rhode Island USA, και MBA με εξειδίκευση στο HR από το Baker College, Michigan USA.

Μελίνα-Σωτηρία Παϊζη, Chief Development and Investment Portfolio Officer

Η Μελίνα Σωτηρία Παϊζη είναι η Chief Development and Investment Portfolio Officer της LAMDA Development. Διαθέτει πάνω από 23 έτη εμπειρίας σε θέσεις General Management, Retail και Marketing σε πολυεθνικούς ομίλους στην Ελλάδα και στο Εξωτερικό, όπως McArthurGlen Group, The Coca-Cola Company, Toyota και L'Oréal. Είναι πτυχιούχος του Τμήματος Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και κάτοχος MBA από το Bocconi School of Management στο Μιλάνο.

Μαρία Παπακωνσταντίνου, Chief Internal Auditor

Η Μαρία Παπακωνσταντίνου είναι Chief Internal Auditor από τον Απρίλιο του 2006. Εντάχθηκε στη LAMDA Development τον Φεβρουάριο του 2003 αρχικά ως στέλεχος της Οικονομικής Διεύθυνσης και κατείχε τη θέση του Οικονομικού Αναλυτή και της βοηθού του Οικονομικού Διευθυντή. Πριν την ένταξή της στη LAMDA Development, εργαζόταν ως Προϊσταμένη Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών στον όμιλο ΜΠΗΤΡΟΣ. Η κα Παπακωνσταντίνου είναι πτυχιούχος του Τμήματος Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (πρώην Α.Σ.Ο.Ε.Ε), καθώς και κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος (Executive MBA – International Program) από το ίδιο πανεπιστήμιο. Είναι μέλος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (Ε.Ι.Ε.Ε.), του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (Ι.Ι.Α.) και του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και συμμετέχει ενεργά σε ομάδες εργασίας και πρωτοβουλίες φορέων με σκοπό την προώθηση θεμάτων εσωτερικού ελέγχου και εταιρικής διακυβέρνησης στην Ελλάδα.

Αγγελική Τούζιου, Chief Development Officer, Residential, Sports & Mixed Use Tower

Η Αγγελική Τούζιου, εργάζεται στη LAMDA Development από το 2003, στην οποία κατέχει τη θέση της Chief Development Officer, Residential, Sports & Mixed Use Tower. Κατά το διάστημα της πορείας της στη Lamda Development, κατείχε σημαντικές θέσεις στη μελέτη και διαχείριση της κατασκευής των εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall), στο τμήμα ανάπτυξης έργων στα Βαλκάνια (Ρουμανία, Σερβία), ενώ από το

2012 ασχολήθηκε αποκλειστικά με το Έργο του Ελληνικού. Πριν από τη θητεία της στη LAMDA Development, είχε εργαστεί στη Freyssinet (Εταιρία του Ομίλου VINCI) στην Ισπανία και στην Ελλάδα. Η κα Τούζιου έχει δίπλωμα Πολιτικού Μηχανικού από το University College London και MSc DIC από το Imperial College London.

Δημήτριος Χαραλαμπόπουλος, Investor Relations & Financial Strategy Director

Ο Δημήτριος Χαραλαμπόπουλος εργάζεται στη LAMDA Development από το Σεπτέμβριο 2020 και είναι ο Investor Relations & Financial Strategy Director. Διαθέτει εμπειρία 17 ετών στους τομείς των Επενδυτικών Σχέσεων, της Επενδυτικής Τραπεζικής, των Κεφαλαιαγορών και της Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης. Έχει εργαστεί στο παρελθόν στην Ελλάδα και στο εξωτερικό (Λονδίνο), με πιο πρόσφατες θέσεις αυτή του Αναπληρωτή Επικεφαλής Επενδυτικής Τραπεζικής στην Εθνική Τράπεζα και του Επικεφαλής Επενδυτικών Σχέσεων στον όμιλο Marfin Investment Group. Στο παρελθόν είχε εργαστεί στην HSBC, στη Deutsche Bank, στην Alpha Finance και στη Eurocorp Securities. Είναι πτυχιούχος του Τμήματος Διεθνών & Ευρωπαϊκών Σπουδών του Παντείου Πανεπιστημίου και κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών MSc Investment Management από το Cass Business School-City University of London. Διαθέτει πιστοποίηση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς κατηγορίας «Δ» (Εκπόνηση αναλύσεων σχετικά με χρηματοπιστωτικά μέσα ή εκδότες).

Στ. Επισημάνσεις ως προς τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και σχετική πληροφόρηση του Δ.Σ.

Η Εταιρία διαθέτει Διαδικασία Συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που αφορούν τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (η «Διαδικασία»), η οποία συντάχθηκε στο πλαίσιο της διαφάνειας και εποπτείας των συναλλαγών της με συνδεδεμένα μέρη. Πιο συγκεκριμένα, η Διαδικασία σχετίζεται με τη συμμόρφωση της Εταιρίας με τις διατάξεις του ισχύοντος θεσμικού και εποπτικού πλαισίου, που καθορίζουν τα κριτήρια που υποχρεούται να τηρεί προκειμένου να είναι νόμιμες οι συναλλαγές της με συνδεδεμένα μέρη, όπως ενδεικτικά του Ν. 4706/2020 και του Ν. 4548/2018.

Σκοπός της Διαδικασίας είναι η αποτύπωση των εκτελούμενων ενεργειών αναφορικά με την παρακολούθηση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη και την κατάλληλη γνωστοποίησή τους στα αρμόδια όργανα και μετόχους της Εταιρίας.

Ως συνδεδεμένο μέρος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 24, νοείται πρόσωπο ή οντότητα που συνδέεται με την οντότητα η οποία καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις (αναφέρεται παρακάτω ως η "αναφέρουσα οντότητα").

(α) Ένα πρόσωπο ή μέλος του στενού οικογενειακού περιβάλλοντος του προσώπου αυτού συνδέεται με αναφέρουσα οντότητα εάν το εν λόγω πρόσωπο:

(i) έχει τον έλεγχο ή τον από κοινού έλεγχο στην αναφέρουσα οντότητα,

(ii) έχει σημαντική επιρροή στην αναφέρουσα οντότητα, ή

(iii) κατέχει καίρια διοικητική θέση στην αναφέρουσα οντότητα ή σε μητρική της αναφέρουσας οντότητας.

(β) Η οντότητα συνδέεται με αναφέρουσα οντότητα εφόσον συντρέχει οιαδήποτε των κατωτέρω προϋποθέσεων:

(i) Η οντότητα και η αναφέρουσα οντότητα ανήκουν στον ίδιο όμιλο (που σημαίνει ότι οι μητρικές, θυγατρικές και αδελφές θυγατρικές συνδέονται μεταξύ τους).

(ii) Μια οντότητα είναι συγγενής ή κοινή επιχείρηση της άλλης οντότητας (ή συγγενής ή κοινή επιχείρηση μέλους ενός ομίλου στον οποίον ανήκει ή άλλη οντότητα).

(iii) Αμφότερες οι οντότητες είναι κοινές επιχειρήσεις του ιδίου τρίτου μέρους.

(iv) Μια οντότητα είναι κοινή επιχείρηση τρίτης οντότητας και η άλλη οντότητα είναι συγγενής με την τρίτη οντότητα.

(v) Η οντότητα είναι πρόγραμμα παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία προς όφελος των εργαζομένων είτε της αναφέρουσας οντότητας είτε οντότητας που συνδέεται με την αναφέρουσα οντότητα. Εάν η αναφέρουσα οντότητα είναι η ίδια τέτοιου είδους πρόγραμμα, οι χρηματοδότες εργοδότες συνδέονται και αυτοί με την αναφέρουσα οντότητα.

(vi) Η οντότητα ελέγχεται ή ελέγχεται από κοινού από πρόσωπο σύμφωνα με το σημείο (α).

(vii) Ένα πρόσωπο σύμφωνα με το σημείο (α) στοιχείο (i) έχει σημαντική επιρροή στην οντότητα ή κατέχει καίρια διοικητική θέση στην οντότητα (ή σε μητρική της οντότητας).

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Ως Συναλλαγή συνδεδεμένων μερών νοείται η μεταφορά πόρων, παροχή υπηρεσιών ή ύπαρξη δεσμεύσεων μεταξύ αναφέρουσας οντότητας και συνδεδεμένου μέρους, ανεξάρτητα αν επιβαρύνεται με τίμημα.

Ως Μέλη του στενού οικογενειακού περιβάλλοντος του ατόμου νοούνται τα μέλη της οικογένειας τα οποία μπορεί να αναμένεται ότι επηρεάζουν, ή επηρεάζονται από, το πρόσωπο αυτό στις σχέσεις τους με την οικονομική οντότητα και περιλαμβάνουν:

- (α) τα τέκνα και την/τον σύζυγο του εν λόγω προσώπου ή το άτομο με το οποίο συζεί,
- (β) τα τέκνα της/του συζύγου του εν λόγω προσώπου ή του ατόμου με το οποίο συζεί, και
- (γ) τα συντηρούμενα από αυτό, ή από την/τον σύζυγό του ή από το άτομο με το οποίο συζεί πρόσωπα.

Η Διαδικασία περιλαμβάνει τα παρακάτω στάδια:

1. Αποστολή συμβατικού όρου προς τον Αντισυμβαλλόμενο, με τον οποίο ο τελευταίος δηλώνει ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό του ως Συνδεδεμένου Μέρους. Ο όρος εμπεριέχεται στο σχέδιο σύμβασης της συναλλαγής.
- 2α. Αν ο αντισυμβαλλόμενος αποδεχτεί τον συμβατικό όρο του παραπάνω βήματος, η Διαδικασία τερματίζεται.
- 2β. Αν ο αντισυμβαλλόμενος δεν αποδεχτεί τον συμβατικό όρο του βήματος 1, αποστέλλεται Υπεύθυνη Δήλωση προς συμπλήρωση με τις συνθήκες, που τον καθιστούν Συνδεδεμένο Μέρος.
 3. Παραλαβή της υπογεγραμμένης Υπεύθυνης Δήλωσης
 4. Προώθηση της Υπεύθυνης Δήλωσης προς την Οικονομική Διεύθυνση
 5. Καταχώριση Συνδεδεμένου Μέρους στο Μητρώο Συνδεδεμένων Μερών
 6. Ενημέρωση της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών για την ύπαρξη Συνδεδεμένου Μέρους
 7. Υλοποίηση ενεργειών για τη σύγκληση ΔΣ για τη λήψη απόφασης αναφορικά με την κατάρτιση της συναλλαγής
 8. Συνεδρίαση ΔΣ
 - 9α. Αν η απόφαση του ΔΣ είναι αρνητική, η συναλλαγή ματαιώνεται.
 10. Η απόφαση ΔΣ δημοσιεύεται στο ΓΕΜΗ και η Διαδικασία τερματίζεται.
 - 9β. Αν η απόφαση του ΔΣ είναι θετική, λαμβάνεται σχετική έκθεση ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής Εταιρίας ή άλλου ανεξάρτητου προς την Εταιρία τρίτου μέρους, η οποία ενσωματώνεται στο Πρακτικό ΔΣ.
 11. Η απόφαση ΔΣ δημοσιεύεται στο ΓΕΜΗ.
 - 12α. Σύγκληση ΓΣ για τη χορήγηση άδειας κατάρτισης συναλλαγής, αν μέτοχοι που εκπροσωπούν 1/20 του ΜΚ υποβάλουν σχετικό αίτημα εντός 10 ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης του ΔΣ.
 13. Συνεδρίαση ΓΣ και λήψη απόφασης
 14. Δημοσίευση της απόφασης ΓΣ στο ΓΕΜΗ
 - 12β. Έγγραφη δήλωση προς την Εταιρία περί μη σύγκλησης ΓΣ, αν μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/20 του ΜΚ, δεν υποβάλλουν σχετικό αίτημα εντός 10 ημερών. (Η δήλωση προσδίδει εγκυρότητα στην απόφαση ΔΣ.)
 15. Κατάρτιση σύμβασης με το συνδεδεμένο μέρος

Z. Επισημάνσεις ως προς τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά τις περιπτώσεις (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρίας, οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους υπό την επιφύλαξη του σημείου υπό 6 της Επεξηγηματικής Έκθεσης.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/EK, ήτοι οι σχετικές με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας και τον διορισμό και την αντικατάσταση μέλους Δ.Σ. εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/EK, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης.

H. Επισημάνσεις ως προς τις Επιτροπές Δ.Σ.

H.1. Επιτροπή Ελέγχου

H.1.1. Γενικά

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. στα καθήκοντά του, σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), τον τακτικό έλεγχο, καθώς και την ασφάλεια των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων και την ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθείται.

H.1.2. Σύμβαση

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι ανεξάρτητη επιτροπή της περιπτώσεως (αβ) της παρ.1(α) του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 74 του Ν. 4706/2020. Αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τρίτους, που εκλέχθηκαν σύμφωνα με την από 22.12.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας σε εφαρμογή του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 παρ. 1β) και 1γ). Η Θητεία της Επιτροπής είναι τριετής, αρχόμενη από της εκλογής αυτών από την ως άνω Γενική Συνέλευση.

Η Επιτροπή απαρτίζεται συνολικά από τέσσερα (4) μέλη, τρία (3) μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα (1) μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας – Τρίτο Πρόσωπο Εκτός Εταιρίας. Ο Πρόεδρος, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 παρ. 1 ε) όπως ισχύει, ορίζεται από τα μέλη της Επιτροπής και είναι ανεξάρτητος από την Εταιρεία. Ο ορισμός του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου λαμβάνει χώρα κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου συγκρότησης σε σώμα.

H.1.3. Όροι Λειτουργίας Επιτροπής

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν παρίστανται τα 3/4 τουλάχιστον του συνόλου των μελών της. Οι αποφάσεις της Επιτροπής λαμβάνονται κατά πλειοψηφία μετά από ανταλλαγή απόψεων και σε περίπτωση ισοψηφίας επικρατεί η γνώμη του Προέδρου της Επιτροπής. Σε περίπτωση απουσίας του Προέδρου, προεδρεύει της Επιτροπής το αρχαιότερο εκ των παρόντων Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών.

Η Επιτροπή Ελέγχου συγκαλείται από τον Πρόεδρό της ή τον αναπληρωτή του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση και πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της Εταιρίας.

Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Τα θέματα της ημερήσιας διάταξης ορίζονται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής. Μαζί με την πρόσκληση ή σε μεταγενέστερο χρόνο και πάντως εγκαίρως για τη συνεδρίαση αποστέλλεται και συνοδευτικό υλικό, εφόσον υπάρχει.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής καταχωρίζονται σε πρακτικά, τα οποία υπογράφονται από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Νόμου 4548/2018. Οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής δύναται να ζητήσει να καταγραφεί η γνώμη του στα πρακτικά.

Η Επιτροπή Ελέγχου υποστηρίζεται από Γραμματέα, ο οποίος είναι ο Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου και παρίσταται στις συνεδριάσεις της Επιτροπής.

H.1.4. Αρμοδιότητες

Στα πλαίσια του σκοπού της, συνοπτικά οι αρμοδιότητες της Επιτροπής έχουν ως εξής:

Εξωτερικός έλεγχος

Παρακολουθεί τη διαδικασία και τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και ενημερώνει το Δ.Σ. για τα θέματα που προέκυψαν.

Επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιριών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρία, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιριών και για τον καθορισμό της αμοιβής τους και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρίες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή τους μηχανισμούς και τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που παράγουν οι εμπλεκόμενες οργανωτικές μονάδες της Εταιρίας. Στις παραπάνω ενέργειες της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνεται και η λοιπή δημοσιοποιηθείσα πληροφόρηση με οποιοδήποτε τρόπο (π.χ. χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) σε σχέση με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Στο πλαίσιο αυτό, ενημερώνει το Δ.Σ. με τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης της διαδικασίας, εφόσον κριθεί σκόπιμο.

Εξετάζει τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης κατά την σύνταξή τους.

Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης

Εποπτεία Συστημάτων

Υποστηρίζει το Δ.Σ., ως προς τη διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρίας. Ειδικότερα:

Παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα του ΣΕΕ, κυρίως μέσου του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, του έργου του ορκωτού ελεγκτή και του εξωτερικού αξιολογητή και υποβάλει τις προτάσεις της μαζί με τις προτάσεις της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, στο Δ.Σ. της Εταιρίας.

Επιβλέπει την υλοποίηση του ΣΕΔ, το οποίο έχει οριστεί από το Δ.Σ., αξιολογεί περιοδικά την αποτελεσματικότητά του, κυρίως μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και του εξωτερικού αξιολογητή, ενημερώνει σχετικά το Δ.Σ. και υποβάλει τις προτάσεις της μαζί με τις προτάσεις της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου στο Δ.Σ. για την αντιμετώπιση τυχόν ελλείψεων.

Επισκοπεί και αξιολογεί τις πολιτικές και τις διαδικασίες για την περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ -ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σε ατομική και ενοποιημένη βάση, ως προς τη διαχείριση κινδύνων και ως προς την κανονιστική συμμόρφωση, σύμφωνα με αναγνωρισμένα πρότυπα αξιολόγησης και του εσωτερικού ελέγχου- καθώς και της εφαρμογής των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του Ν. 4706/2020 από εξωτερικούς αξιολογητές και υποβάλει τις παρατηρήσεις της στο Δ.Σ. της Εταιρίας.

Λαμβάνει ενεργό ρόλο στη διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ και του ΣΕΔ από εξωτερικούς αξιολογητές, καθώς: α) επιλέγει τους υποψηφίους που θα διενεργήσουν την αξιολόγηση, β) προτείνει, επιλέγει και εγκρίνει την ανάθεση της αξιολόγησης, γ) παρακολουθεί και επισκοπεί την εν λόγω αξιολόγηση, ως προς την ορθή τήρηση των συμφωνηθέντων και δ) παραλαμβάνει την Έκθεση Αποτελεσμάτων Αξιολόγησης, η οποία συμπεριλαμβάνει την έκθεση του συνόλου των ευρημάτων της αξιολόγησης με τις σχετικές αναλύσεις, καθώς και σύνοψη των παρατηρήσεων του αξιολογητή και ανάλυσή τους. Για όλα τα παραπάνω ενημερώνει σχετικά το Δ.Σ.

Παρακολουθεί την υλοποίηση των ενεργειών για την αντιμετώπιση των ευρημάτων των αξιολογήσεων του ΣΕΕ και του ΣΕΔ είτε από τον εξωτερικό αξιολογητή ή από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου και ενημερώνει σχετικά το Δ.Σ.

Επισκοπεί τη δημοσιοποιηθείσα μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Στα πλαίσια των παραπάνω αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή παρακολουθεί και επιθεωρεί τις λειτουργίες Διαχείρισης Κινδύνων, Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης μέσω και των μονάδων Διαχείρισης Κινδύνων, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες

αναφέρονται λειτουργικά στην Επιτροπή.

Λοιπά θέματα

Επισκοπεί την κατάρτιση και επικαιροποίηση της Πολιτικής και των σχετικών διαδικασιών Σύγκρουσης Συμφερόντων της Εταιρίας. Επίσης, εξετάζει συγκρούσεις συμφερόντων που προκύπτουν στον Όμιλο εγκρίνει τα πλάνα αντιμετώπισης των συγκρούσεων και όπου απαιτείται υποβάλει στο Δ.Σ. σχετικές αναφορές.

Επισκοπεί και εγκρίνει την Πολιτική Ανάθεσης Μη Ελεγκτικών Εργασιών.

Ελέγχει την εφαρμογή της πολιτικής ασφαλείας πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων του Ομίλου.

Υποστηρίζει το Δ.Σ., ως προς την απόκτηση επαρκούς πληροφόρησης για τη λήψη αποφάσεων σε θέματα συναλλαγών μεταξύ συνδεδεμένων μερών, σύμφωνα με τη εγκεκριμένη διαδικασία.

Εξετάζει, σε συνεργασία με τον Νομικό Σύμβουλο της Εταιρίας, τουλάχιστον μια φορά τον χρόνο ή/ και νωρίτερα εφόσον κρίνεται αναγκαίο, τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις που ενδέχεται να επηρεάσουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Καταρτίζει και επικαιροποιεί τον κανονισμό λειτουργίας της, τον οποίο υποβάλει προς έγκριση στο Δ.Σ. της Εταιρίας και ο οποίος αναρτάται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Ενημέρωση Επενδυτών

Η Επιτροπή υποβάλει Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας και προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας. Στην έκθεση αυτή, περιλαμβάνεται ανάλυση των ενεργειών της και των θεμάτων των οποίων επιλήφθηκε το προηγούμενο έτος.

Ενημερώνει, μέσω της Έκθεσης Πεπραγμένων, το επενδυτικό κοινό για την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρία.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής παρίσταται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρίας, προκείμενου να απαντήσει σε τυχόν ερωτήσεις του επενδυτικού κοινού σχετικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής.

H.1.5. Τρόπος αξιολόγησης

Σε ετήσια βάση ή και νωρίτερα εφόσον προκύπτει σημαντικός λόγος που το επιβάλλει, η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί τον Κανονισμό Λειτουργίας της ως προς την καταλληλότητα και την αποτελεσματικότητά του και τον υποβάλλει προς έγκριση στο Δ.Σ.

Επίσης, η Επιτροπή σε ετήσια βάση προβαίνει σε αυτό-αξιολόγηση του έργου της, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι υπεύθυνος για την οργάνωση της αξιολόγησης. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης συζητούνται από όλα τα Μέλη της Επιτροπής και ο Πρόεδρος λαμβάνει μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν διαπιστωμένων αδυναμιών, που έχουν ως σκοπό τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει το Δ.Σ. για το αποτέλεσμα της αξιολόγησης, καθώς και για τα μέτρα που λαμβάνονται για την αντιμετώπιση τυχόν αδυναμιών. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της Επιτροπής λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και της εκπλήρωσης των καθηκόντων της Επιτροπής από το Δ.Σ., διαδικασία που λαμβάνει χώρα σε ετήσια βάση και η οποία περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ.

Η αυτό-αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου για το 2022 έχει ολοκληρωθεί χωρίς ευρήματα και τα αποτελέσματα αυτής έχουν επικοινωνηθεί στο Δ.Σ. Επιπλέον, το ΔΣ έχει ήδη ξεκινήσει τις διαδικασίες για τις αξιολογήσεις του - ως εκ τούτου και τις αξιολογήσεις των Επιτροπών του - και τα αποτελέσματα αυτών αναμένεται να εξαχθούν εντός του πρώτου εξαμήνου 2023, όπου και θα συζητηθούν διεξοδικά.

H.1.6. Αναφορά στα Πεπραγμένα – Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2022, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση του Προέδρου της, κ. Χ. Κυριαζή:

Εισαγωγή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου

Με την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», σας υποβάλλω εκ μέρους της Επιτροπής την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2022, που αναφέρεται στο έργο μας με βάση τις αρμοδιότητες που της έχουν

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ανατεθεί και παρουσιάζονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).

Σύσταση Επιτροπής

Η παρούσα Επιτροπή Ελέγχου, συσταθείσα, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 44, της περιπτώσεως γ) της παραγράφου 1 του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4706/2020, έχει εκλεγεί με απόφαση της από 22.12.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, ενώ η εκλογή Προέδρου και η συγκρότηση σε σώμα έχει πραγματοποιηθεί με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου, που συνεδρίασε την ίδια ημέρα, σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 ε) του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 παρ. 4 του Ν.4706/2020. Ειδικότερα η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου έχει ως ακολούθως:

1. Χαρίτων Κυριαζής, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ της Εταιρείας και Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως σήμερα ισχύει,
2. Ιωάννης Ζαφειρίου, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος και Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ της Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως σήμερα ισχύει,
3. Ευγενία Παϊζη, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό μέλος του ΔΣ της Εταιρείας και
4. Κωνσταντίνος Σφακάκης, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, ο κ. Σφακάκης, διαθέτει την εκ του νόμου επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2022 πραγματοποιήθηκαν συνολικά δέκα τρεις (13) συνεδριάσεις, ενώ ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου – Έτος 2022													Ποσοστό Συμμετοχής
	20/1	2/2	30/3	5/4	24/5	20/6	28/6	19/7	8/8	28/9	27/10	23/11	20/12	
Κυριαζής Χαρίτων	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Ζαφειρίου Ιωάννης	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Παϊζη Ευγενία	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Σφακάκης Κωνσταντίνος	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου, κατά τη χρήση 2022 εξετάστηκαν όλα τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της, με έμφαση στον εξωτερικό έλεγχο, στη διαδικασία χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης και στα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης:

A. Εξωτερικός Έλεγχος

- Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2021 και το Α' εξάμηνο του 2022, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων του ορκωτού ελεγκτή - PricewaterhouseCoopers (PwC). Ειδικότερα, κατά τη διάρκεια του υποχρεωτικού ελέγχου πραγματοποιήθηκαν συναντήσεις με την ομάδα του ορκωτού ελεγκτή όπου συζητήθηκαν και συμφωνήθηκαν, μεταξύ άλλων, τα σχετικά πλάνα ελέγχων

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

και η ανάλυση των κινδύνων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική εικόνα της Εταιρείας βάσει των οποίων καταρτίστηκαν, τα Key Audit Matters, τα λογιστικά πρότυπα που επηρεάζουν τις παραδοχές του πλάνου ελέγχου, καθώς και οι προτεραιότητες που θέτει η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA) ως προς τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών αποτελεσμάτων, το όριο σημαντικότητας, το εύρος των ελέγχων, τα αποτελέσματα των ελέγχων, τα προβλήματα που αναδείχτηκαν στην διαδικασία ελέγχου λόγω της πολυπλοκότητας του έργου τους και οι μελλοντικές προκλήσεις για την Εταιρεία. Διαπίστωσε την ορθότητα και πληρότητα της ελεγκτικής διαδικασίας με βάση τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις.

- Συζήτησε με τους εξωτερικούς ορκωτούς ελεγκτές για την ανάλυση των κινδύνων και το πλάνο ελέγχων που αφορούν τον έλεγχο της χρήσης του 2022. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, συζητήθηκαν οι κυριότεροι κίνδυνοι αλλά και τα θετικά στοιχεία που μπορεί έχουν επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης, το νέο ελεγκτικό πρότυπο ISO 315 το οποίο επηρεάζει τις παραδοχές του πλάνου ελέγχου και αναμένεται να προσθέσει συμπληρωματική πληροφόρηση στην ετήσια οικονομική έκθεση αναφορικά με τους σημαντικούς κινδύνους που επηρεάζουν την οικονομική δραστηριότητα της Εταιρείας, τα αναμενόμενα αποτελέσματα με βάση τα έως τότε δεδομένα στοιχεία, οι προτεραιότητες που θέτει η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA) ως προς τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, το εύρος του ελέγχου, οι βασικές περιοχές αυξημένης ελεγκτικής προσοχής και το όριο σημαντικότητας.
- Ενημερώθηκε για την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου και την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού για τη χρήση 2021
- Επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του ορκωτού ελεγκτή. Ειδικότερα, επισκόπησε το σύνολο των αμοιβών των ορκωτών ελεγκτών (PwC) του 2021 για τις ελεγκτικές και μη ελεγκτικές εργασίες που διενεργήθηκαν, ενώ επισκόπησε και ενέκρινε πρόσθετες αμοιβές για μη ελεγκτικές εργασίες στη χρήση 2022, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Ανάθεσης Μη Ελεγκτικών Εργασιών της Εταιρείας, που υλοποιεί, τους σχετικούς περιορισμούς του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014 και τις οδηγίες της ΕΛΤΕ. Επιπρόσθετα, η PwC δήλωσε εγγράφως την ανεξαρτησία της, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Λογιστές (IESBA Code) και τις απαιτήσεις περί δεοντολογίας του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014 και του Ν. 4449/2017.
- Εισηγήθηκε στο Δ.Σ. να προτείνει στη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2022 τον επαναδιορισμό της ελεγκτικής εταιρείας PwC για τον υποχρεωτικό έλεγχο της χρήσης 2022 καθώς, αξιολογώντας το έργο της και λαμβάνοντας υπόψη τη γνώμη του Chief Financial Officer, έκρινε τη μέχρι σήμερα συνεργασία ικανοποιητική. Επίσης, επιβεβαίωσε με την Οικονομική Διεύθυνση ότι η προτεινόμενη αμοιβή της για την ως άνω εργασία είναι λογική για την ποιότητά της και ενέκρινε το ύψος αυτής.
- Ενέκρινε πρόσθετη ελεγκτική αμοιβή του ορκωτού ελεγκτή για τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση 2022, η οποία αφορά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων του McArthurGlen μετά την απόκτησή του.
- Ενέκρινε πρόσθετη αμοιβή του ορκωτού ελεγκτή που αφορούσε την παροχή υπηρεσιών διαβεβαίωσης στο πλαίσιο προετοιμασίας έκδοσης ομολόγου.
- Έχοντας διαπιστώσει από την προηγούμενη χρήση, την ανάγκη σύμφωνα με το σχετικό νομικό πλαίσιο, για αλλαγή του ορκωτού ελεγκτή για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2024, προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:
 - Αποφάσισε την έγκαιρη έναρξη της διαδικασίας επιλογής νέου ορκωτού ελεγκτή, για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων του 2024, στοχεύοντας στα πλεονεκτήματα που διαπιστώθηκαν κατά την εξέταση της εν λόγω ενέργειας, τα κυριότερα εκ των οποίων είναι η αποφυγή αναθέσεων για μη επιτρεπόμενες εργασίες στον μελλοντικό ελεγκτή, που θα έθεταν σε αμφιβολία την ανεξαρτησία του, η έγκαιρη δέσμευσή του και η ομαλή μετάβαση των ελεγκτών.
- Συζήτησε επί της διαδικασίας επιλογής και προέβη σε ενέργειες για την προετοιμασία πρότασης υποβολής προσφορών.
- Επέλεξε τους συμμετέχοντες στη διαγωνιστική διαδικασία, πραγματοποίησε συνεντεύξεις μαζί τους και αξιολόγησε λεπτομερώς το περιεχόμενο των προσφορών που υποβλήθηκαν, επικουρούμενη από τον Chief Financial Officer με κύρια κριτήρια τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των επιμέρους προσφορών

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

καθώς και τις τεχνικές δεξιότητες των ελεγκτικών ομάδων.

- Προέβη στη προ-επιλογή της εταιρείας Ernst & Young (EY) ως νέου ορκωτού ελεγκτή κατόπιν διαδικασίας αξιολόγησης στην οποία συμμετείχε επιπλέον και ο Chief Financial Officer και ενημέρωσε σχετικά το ΔΣ. Η οριστική απόφαση για τον διορισμό του ορκωτού ελεγκτή θα ληφθεί από το ΔΣ και εν συνεχεία την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2024.
- Ξεκίνησε τις συζητήσεις με τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή (PWC) και τον προεπιλεγμένο ελεγκτή (EY) για το πλάνο μετάβασης μεταξύ των δύο ελεγκτικών εταιρειών.
- Προέβη σε συνεργασία με τον Chief Financial Officer σε ανάθεση διαφόρων αναγκαίων εργασιών στον προεπιλεγμένο ελεγκτικό οίκο με στόχο την εξοικειώσή του με τον Όμιλο και την επιβεβαίωση της προεπιλογής του μέσω της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.

B. Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

- Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε για την έκδοση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2021 και της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2022. Κατά την επισκόπηση της ως άνω διαδικασίας, μεταξύ άλλων, συζήτησε με τον Chief Financial Officer, την Chief Internal Auditor, τον Ορκωτό Ελεγκτή και τον ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση, όπως αυτά προέκυψαν κατά τον έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων και τις λοιπές εισηγήσεις των ανωτέρω, ενημερώθηκε για τα βασικά οικονομικά στοιχεία, δρομολόγησε ενέργειες για την αντιμετώπιση τυχόν κινδύνων της Εταιρίας, και αφού διαπίστωσε την ορθή εκτέλεσή τους, ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο και εισηγήθηκε την έγκριση των σχετικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Σε ότι αφορά τον έλεγχο της διαδικασίας σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το Α΄ Τρίμηνο του 2022, εισηγήθηκε την ένταξή του στο πλάνο ελέγχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, και αφού ενημερώθηκε από την Chief Internal Auditor για το αποτέλεσμα του ελέγχου και συζήτησε με τον Chief Financial Officer και την Chief Operation Officer για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση, όπως αυτά προέκυψαν κατά τον έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων και τα βασικά οικονομικά μεγέθη, εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή τους. Επίσης, λαμβάνοντας υπόψη τις συζητήσεις που έλαβαν χώρα με τα αρμόδια στελέχη κατά την κατάρτιση των ανωτέρω καταστάσεων και τα σημεία προς βελτίωση που αναδείχτηκαν στον έλεγχο από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, εξέτασε την περίπτωση να εισηγηθεί προς τη Διοίκηση ως επιπρόσθετη δικλείδα ασφαλείας για την ορθότητα της πληροφόρησης, τον έλεγχο της διαδικασίας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το εννεάμηνο του 2022 από ορκωτό ελεγκτή.
- Σε ότι αφορά την επισκόπηση της διαδικασίας σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το εννεάμηνο του 2022, η Επιτροπή ανάθεσε τον έλεγχό της σε εξειδικευμένη ομάδα εξωτερικών συμβούλων και συγκεκριμένα στην εταιρία Ernst & Young (EY), κατόπιν της προεπιλογής της, ως νέου ορκωτού ελεγκτή για την εταιρική χρήση 2024, στοχεύοντας παράλληλα και στην εξοικειώσή της με τον Όμιλο. Κατά τις συναντήσεις με τους ελεγκτές της EY συζητήθηκαν τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση, τα αποτελέσματα της επισκόπησης με τα σημεία προς βελτίωση που εντοπίστηκαν και οι ενέργειες της Οικονομικής Διεύθυνσης που έχουν δρομολογηθεί για τη βελτίωση της διαδικασίας που ακολουθείται. Συζητήθηκαν επίσης εκτενώς με την Οικονομική Διεύθυνση τα βασικά οικονομικά μεγέθη και αφού δόθηκαν όσες διευκρινήσεις χρειάστηκαν, η Επιτροπή εισηγήθηκε την έγκρισή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Επισκόπησε τις Εταιρικές Ανακοινώσεις της χρήσης 2022, καθώς και τη διαδικασία σύνταξης αυτών.

Γ. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Εσωτερικός έλεγχος

- Ενημερώθηκε από την Chief Internal Auditor για όλους τους ελέγχους που πραγματοποιήθηκαν εντός της υπό εξέταση περιόδου και επισκόπησε τα ευρήματα αυτών, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν με τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη και τον χρονικό ορίζοντα υλοποίησής τους. Επιπλέον, ενημερώθηκε για την παρακολούθηση υλοποίησης (follow up) των ενεργειών σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, που είχε τεθεί από τους υπεύθυνους υλοποίησης των ενεργειών. Στις περιπτώσεις που χρειάστηκε,

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

επικοινωνήσε με τα αρμόδια στελέχη για περαιτέρω διευκρινήσεις επί των διορθωτικών ενεργειών που αποφασίσθηκαν. Η εξέταση των σημαντικών ευρημάτων και η ανάδειξη περιοχών προς βελτίωση, συνέβαλε στην προετοιμασία συμπληρωματικών προτάσεων της Επιτροπής Ελέγχου προς τη Διοίκηση της Εταιρίας, που αφορούσαν την υιοθέτηση επιπρόσθετων δικλίδων ασφαλείας σε διάφορες λειτουργίες της Εταιρίας, όπως είναι οι σημαντικές προμήθειες στο πλαίσιο του έργου του Ελληνικού, η σύνταξη των αντίστοιχων συμβάσεων και το ERP σύστημα της Εταιρίας, τις οποίες και συζήτησε μαζί της.

- Ενέκρινε το αρχικό ετήσιο πλάνο ελέγχων 2022 της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και τις αναθεωρήσεις αυτού με την προσθήκη νέων ελέγχων σύμφωνα με τις ανάγκες της Εταιρίας. Επίσης ενημερώθηκε από την Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου για την αναθεωρημένη μεθοδολογία, που θα ακολουθείται από την Υπηρεσία για την κατάρτιση των πλάνων ελέγχων της, η οποία στηρίζεται στο καθολικό μητρώο αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων.
- Επισκόπησε την ετήσια αναφορά πεπραγμένων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου για το 2021, καθώς και τις αντίστοιχες τριμηνιαίες του 2022 που έληξαν στις 31.3.2022, 30.6.2022 και 30.9.2022.
- Ενημερώθηκε, μέσω σχετικής έγγραφης δήλωσης της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου για την ανεξαρτησία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Αξιολόγησε τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου εν γένει κατόπιν αιτήματος της Chief Internal Auditor και εισηγήθηκε την περαιτέρω ενίσχυση της Υπηρεσίας. Επιπλέον ενημερώθηκε για τις ενέργειες που υλοποιούνται στην ΥΕΕ με στόχο την προμήθεια εργαλείου για τον εσωτερικό έλεγχο, που θα διευκολύνει την αυτοματοποίηση συγκεκριμένων εργασιών και την εξοικονόμηση επιπρόσθετων ανθρώπινων πόρων.
- Ο Πρόεδρος της Επιτροπής προέβη στην αξιολόγηση της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την απόδοσή της, στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης των στελεχών του Ομίλου για το 2022. Επίσης η Επιτροπή ενημερώθηκε για την αξιολόγηση όλων των ελεγκτών της Υπηρεσίας με βάση το σύστημα αξιολόγησης της απόδοσης που ακολουθεί η Εταιρεία.
- Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2022 και πέραν των συνεδριάσεων της Επιτροπής, ο Πρόεδρος της Επιτροπής, είχε εβδομαδιαία συνεργασία με την Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να ενημερωθεί για την πορεία των εσωτερικών ελέγχων, καθώς και για τα λοιπά θέματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων και της οργάνωσης της Υπηρεσίας.

Διαχείριση Κινδύνων

- Επισκόπησε τους σημαντικότερους κινδύνους του Ομίλου μέσω των τριμηνιαίων σχετικών αναφορών του Senior Risk Manager, δίνοντας έμφαση σε αυτούς που σχετίζονται με το έργο του Ελληνικού, καθώς στους αντίστοιχους της Οικονομικής Διεύθυνσης.
- Επισκόπησε τη λειτουργία και το έργο της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων μέσω των συναντήσεων που πραγματοποιήθηκαν με τον Senior Risk Manager και άλλα στελέχη της Εταιρίας, αλλά και των σχετικών αναφορών που υποβλήθηκαν, ήτοι την ετήσια αναφορά πεπραγμένων για το 2021 και της τριμηνιαίας αναφοράς για της περιόδους που έληξαν την 31.3.2022, 30.6.2022 και 30.9.2022.
- Ενημερώθηκε εκτενώς για της δυνατότητες του νέου ηλεκτρονικού εργαλείου διαχείρισης κινδύνων (Archer) καθώς και για την πορεία της εφαρμογής του στον Όμιλο. Επίσης, προέβη σε ενέργειες προκειμένου να αξιολογήσει τους καταγεγραμμένους κινδύνους της Οικονομικής Διεύθυνσης και τις σχετικές ενέργειες διαχείρισής τους αλλά και τη λειτουργικότητα της εφαρμογής.
- Συζήτησε με την Chief Operating Officer, στην οποία λειτουργικά αναφέρεται ο Senior Risk Manager, τα τελικά βήματα που απομένουν για την ολοκλήρωση της εφαρμογής του Archer.

Κανονιστική Συμμόρφωση

- Ενημερώθηκε εκτενώς για την πορεία των εργασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και την υλοποίηση του σχεδίου δράσης της χρήσης 2022 και επισκόπησε την ετήσια αναφορά του 2021 και τις τριμηνιαίες αναφορές που της υποβλήθηκαν με ημερομηνία λήξης την 31.3.2022, 30.6.22 και 30.9.2022.

Αξιολόγηση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

- Ενημερώθηκε και αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου μέσω σχετικού πρόδρομου ελέγχου που πραγματοποιήθηκε από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου με στόχο τον εντοπισμό πιθανών αδυναμιών στα μέσα του έτους και παρακολούθησε την υλοποίηση των διορθωτικών ενεργειών που συμφωνήθηκαν για τη βελτίωσή του.
- Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της που προβλέπονται στην εγκεκριμένη από το ΔΣ, Πολιτική Αξιολόγησης του ΣΕΕ της Εταιρείας, μερίμνησε για την αξιολόγηση του ΣΕΕ από ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2022. Ειδικότερα η Επιτροπή προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:
 - Εξέτασε τα ενημερωτικά σημειώματα που αποστάλθηκαν στην Επιτροπή Ελέγχου, καθώς και στην Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου από πιστοποιημένους αξιολογητές και συμβουλευτικούς οίκους.
 - Ύστερα από διεξοδικές συζητήσεις αποφάσισε το έργο να ανατεθεί στην εταιρεία που θα προεπιλεγεί ως νέος ορκωτός ελεγκτής της Εταιρείας για τη χρήση 2024, καθώς έκρινε ότι τα πλεονεκτήματα μιας τέτοιας ενέργειας ήταν πολλαπλά και κυρίως θα βοηθούσε στην καλύτερη κατανόηση του Ομίλου. Ως εκ τούτου το έργο της αξιολόγησης ανέλαβε η εταιρεία ΕΥ.
 - Παρακολούθησε αναλυτικά την πορεία των εργασιών αξιολόγησης.
 - Ενημερώθηκε για το αποτέλεσμα της αξιολόγησης, η οποία ήταν χωρίς ουσιώδεις αδυναμίες και παρέλαβε τη σχετική Έκθεση Αποτελεσμάτων Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου από τον εξωτερικό αξιολογητή.
 - Υπέβαλε την έκθεση στο Διοικητικό Συμβούλιο και μερίμνησε για την αποστολή σύνοψης της έκθεσης στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.
- Ενημερώθηκε για το νέο εγχειρίδιο δημοσιοποίησης προνομιακών πληροφοριών της Εταιρείας.
- Επισκόπησε τη νέα πολιτική προμηθειών και υπέβαλε προτάσεις για τη βελτίωσή της.

Δ. Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης

- Ενημερώθηκε για τις ενέργειες της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου σχετικά με τη σύνταξη της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που θα συμπεριλαμβανόταν στην Ετήσια Οικονομική έκθεση του 2021, εργασία που κρίθηκε σημαντική για τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τον νόμο 4706/2020 και τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που υιοθέτησε η Εταιρεία.
- Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποίησε συναντήσεις με τον Πρόεδρο του Δ.Σ., τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και άλλα στελέχη της Εταιρείας για θέματα που σχετίζονται με τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρείας, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση καθώς και τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Ε. Λοιπά Σημαντικά Θέματα

- Ενημερώθηκε για τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις της Εταιρείας για το 2021, μέσω αναλυτικής παρουσίασης από τον Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας.
- Επισκόπησε τη διαδικασία της τιμολόγησης δαπανών από τη Lamda Development προς την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και της αντίστοιχης φορολογικής απεικόνισης.
- Ενημερώθηκε για τα θέματα Whistleblowing, που διαχειρίστηκε η Επιτροπή Αναφορών, τη διαδικασία που ακολουθήθηκε για τη διερεύνηση των σχετικών αναφορών και τις ενέργειες επίλυσής τους. Επίσης, πιστοποίησε την ορθότητα των διαδικασιών που ακολουθήθηκαν και βασισμένη στην εξέταση των θεμάτων που αναδείχθηκαν, προέβη στη προετοιμασία προτάσεων για τη μείωση των σχετικών περιστατικών.
- Εξέτασε δύο (2) δυνητικές καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων, όπου ενέκρινε τα σχετικά πλάνα αντιμετώπισης αυτών σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στη σχετική πολιτική και τις διαδικασίες

διαχείρισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων της Εταιρείας.

- Προκειμένου να ενισχυθεί η αξιοπιστία των εκτιμήσεων του εκτιμητή ακινήτων του Ομίλου, προέβη σε ενέργειες μέσω των οποίων διαπιστώθηκε η ανεξαρτησία του.
- Ενημερώθηκε μέσω του ελεγκτικού έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου για τις ενέργειες του Τμήματος Τεχνολογίας σε θέματα που αφορούν την ασφάλεια των πληροφοριακών συστημάτων.

ΣΤ. Θέματα που σχετίζονται με τη λειτουργία της Επιτροπής

- Προέβη σε αυτό-αξιολόγηση του έργου της για το 2021, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου, τα συμπεράσματα του οποίου συζητήθηκαν δεόντως και επικοινωνήθηκαν στο Δ.Σ. της LAMDA Development.
- Επισκόπησε και ενέκρινε τα πρακτικά των συνεδριάσεών της.
- Υπέβαλε την Έκθεση Πεπραγμένων της για τη χρήση 2021 για την ένταξή της στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2021 και την υποβολή της στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 22ας Ιουνίου 2022.
- Συνέταξε και υπέβαλε τις εκθέσεις αναφορικά με τις δραστηριότητές της στο Δ.Σ. για το έτος που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, όπως επίσης και για τα τρίμηνα που έληξαν στις 31.3.2022, 30.6.2022 και 30.9.2022. Στις εκθέσεις αυτές περιλαμβάνονταν μεταξύ άλλων πληροφορίες για την πρόοδο των εργασιών της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Μαζί με τις εκθέσεις αυτές αποστάλθηκαν και οι Εκθέσεις της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, όπου για την ασφαλή και έγκαιρη ενημέρωση του ΔΣ, φρόντισε ώστε η υποβολή τους να γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας με περιορισμένη πρόσβαση.

Ζ. Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και βιώσιμη ανάπτυξη

- Ενημερώθηκε διεξοδικά για το νέο θεσμικό πλαίσιο σχετικά με τη μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και τις αρχές ESG.
- Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ενημερώθηκε από τα αρμόδια στελέχη για τις ενέργειές τους σχετικά με την υιοθέτηση και υλοποίηση της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης του Ελληνικού και του Ομίλου. Κατόπιν τούτου, παρακολούθησε τη διαδικασία σύνταξης της εισήγησης της Διοίκησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τα ως άνω θέματα ενώ συμμετείχε και στη παρουσίαση των κύριων σημείων αυτής.
- Επισκόπησε μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, τις Εκθέσεις Βιώσιμης Ανάπτυξης για τη χρήση 2020 και 2021 και αφού διαπιστώθηκε ότι αυτές είναι εκτενείς, τεχνικά λεπτομερείς και ικανοποιητικές ως προς την ποιότητα της εργασίας που εκπονήθηκε, ενέκρινε τη δημοσίευσή τους.
- Ενημερώθηκε για το πλάνο δράσης της Εταιρείας για τη δημιουργία του συστήματος λήψης αποφάσεων και διακυβέρνησης για τα ζητήματα Βιώσιμης Ανάπτυξης και την πορεία υλοποίησης αυτού στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής της Εταιρείας.

Για όλα τα ως άνω θέματα ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ενημέρωνε το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως κάθε φορά κρινόταν αναγκαίο.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της μακροπρόθεσμης στρατηγικής της Εταιρείας. Η Εταιρεία, με την από 16.7.2021 απόφαση του Δ.Σ. της, εφαρμόζει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, τα κύρια σημεία της οποίας συνοψίζονται ακολούθως:

Η Πολιτική συνοψίζει τη δέσμευση της Εταιρείας για υπεύθυνη διαχείριση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιδράσεων, που προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της προς τα ενδιαφερόμενα μέρη της, καθώς και ευρύτερα, προς την οικονομία, την κοινωνία και το φυσικό περιβάλλον, με σκοπό αφενός τη μείωση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων (π.χ. εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου) και

αφετέρου την αύξηση των θετικών επιδράσεων (π.χ. δημιουργία θέσεων εργασίας), στο πλαίσιο των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών.

Η πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρίας βασίζεται, μεταξύ άλλων, στην Αρχή της Ουσιαστικότητας και στην Αρχή Συμμετοχικότητας των Ενδιαφερομένων Μερών, όπως αυτές ορίζονται από τα Πρότυπα GRI και την Ατζέντα 2030 των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης). Επίσης, στηρίζεται στις αξίες της Εταιρίας -Εξωστρέφεια, Καινοτομία, Επένδυση στους Ανθρώπους της και Πελατοκεντρική προσέγγιση- και καλύπτει τους παρακάτω άξονες:

Περιβάλλον: Σε κάθε της επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξη, λαμβάνει υπόψη τις ακόλουθες περιβαλλοντικές πτυχές:

- Κλιματική αλλαγή
- Ατμοσφαιρική ρύπανση, ηχορύπανση και αιωρούμενα σωματίδια
- Βιοποικιλότητα (επιδράσεις στα οικοσυστήματα - ζώα, φυτά) και ποιότητα εδάφους
- Βιώσιμη χρήση πρώτων υλών και άλλων υλικών
- Στερεά απόβλητα
- Νερό και υγρά απόβλητα

Κοινωνία: Η δραστηριότητα της Εταιρίας δημιουργεί μία σειρά κοινωνικών και οικονομικών επιδράσεων προς τα ενδιαφερόμενά της μέρη, καθώς και ευρύτερα για τη χώρα. Οι σημαντικότερες οικονομικοκοινωνικές επιδράσεις που καλύπτονται από την παρούσα πολιτική περιλαμβάνουν:

- Απασχόληση και οικονομική αξία
- Ευημερία για την κοινωνία και τις τοπικές κοινότητες
- Καινοτομία και ψηφιακός μετασχηματισμός
- Αξιοπρέπεια και ισότητα
- Εκπαίδευση και ανάπτυξη δεξιοτήτων του μέλλοντος
- Υγεία, ασφάλεια και ευεξία

Διακυβέρνηση: Η Εταιρία, επιδιώκει μέσω της εφαρμογής προτύπων, αρχών και πρακτικών καλής εταιρικής διακυβέρνησης, να λειτουργεί με ήθος, εξωστρέφεια και διαφάνεια σε κάθε πτυχή της επιχειρηματικής της δραστηριότητας με στόχο την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς της και τη δημιουργία οφέλους σε κάθε επίπεδο της αλυσίδας αξίας της. Στο πλαίσιο της παρούσας πολιτικής περιλαμβάνονται οι παρακάτω πτυχές μίας εύρωστης προσέγγισης στην εταιρική διακυβέρνηση:

- Εταιρική διακυβέρνηση, Διαβούλευση/Συμμετοχή ενδιαφερόμενων μερών
- Κανονιστική συμμόρφωση και επιχειρηματική ηθική
- Διαχείριση κινδύνων, επιχειρησιακή συνέχεια και ετοιμότητα σε καταστάσεις εκτάκτων αναγκών
- Υπεύθυνες επενδύσεις και χρηματοδότηση
- Υπεύθυνες προμήθειες

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είχε εκτενή συνεργασία με την ομάδα της Εταιρίας που επεξεργάζεται τους στρατηγικούς στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης και την εξειδίκευση της Πολιτικής ώστε να διαμορφωθεί εντός του 2022 ένα συγκροτημένο σχέδιο δράσης που να ενέχει όλες τις λειτουργικές μονάδες του Ομίλου.

Μαρούσι, 31/03/2023

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Χ. Κυριαζής

Η.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Η.2.1. Σύσταση - Σύνθεση

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρίας συστάθηκε σύμφωνα με την από 01.03.2011 απόφαση του Δ.Σ. και προέρχεται από τη σύμπτυξη της Επιτροπής Αποδοχών (σύσταση 16.07.2004) και της Επιτροπής Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης (σύσταση 11.09.2007). Με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4706/2020, κατέστη ανάγκη για εκ νέου σύσταση της Επιτροπής και προσαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της (16.07.2021)

Η Επιτροπή αποτελείται σήμερα από τέσσερα (4) μέλη κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρία, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και το ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής διορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρίας. Η συμμετοχή στην Επιτροπή δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Δ.Σ.

Η.2.2. Όροι λειτουργίας Επιτροπής

Η λειτουργία της Επιτροπής διέπεται από τα άρθρα 10, 11 και 12 του Ν. 4706/2020, τα άρθρα 109 ως 112 του Ν. 4548/2018, και τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την Πολιτική Καταλληλότητας του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται τρία (3) μέλη αυτής, κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα. Η Επιτροπή συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρίας ή όπου αλλού προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρίας, κατ' αναλογία του άρθρου 90 του Ν. 4548/2018. Η Επιτροπή δύναται να συνεδριάζει με τηλεοπτική ή τηλεφωνική συνδιάσκεψη.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής καταχωρίζονται σε πρακτικά, τα οποία υπογράφονται από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Ν. 4548/2018. Οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής δύναται να ζητήσει να καταγραφεί η γνώμη του στα πρακτικά.

Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη της Επιτροπής ισοδυναμεί με απόφαση της, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Στην περίπτωση αυτή γίνεται αναλογική εφαρμογή του άρθρου 94 του Ν. 4548/2018 που προβλέπει για το Δ.Σ. «Προσυπογραφή Πρακτικού χωρίς Συνεδρίαση».

Η Επιτροπή υποστηρίζεται από Γραμματέα, ο οποίος είναι μέλος της Επιτροπής ή Στέλεχος της Εταιρίας κατά την κρίση της Επιτροπής και σύμφωνα με την εκάστοτε απόφασή της.

Η.2.3. Αρμοδιότητες

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. σχετικά με όσα αντικείμενα προβλέπει ο νόμος για την Επιτροπή Αποδοχών και την Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων σχετικά με τις αποδοχές είναι οι παρακάτω:

1. Διατυπώνει προτάσεις προς το Δ.Σ. σχετικά με την Πολιτική Αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018.
2. Διατυπώνει προτάσεις προς το Δ.Σ. σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν. 4548/2018 και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας, ιδίως του Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
3. Εξετάζει τις πληροφορίες, που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Δ.Σ., πριν από την υποβολή της Έκθεσης στη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.
4. Έχει την ευθύνη να προσδιορίζει το σύστημα αποδοχών για τα μέλη του Δ.Σ και τα ανώτατα στελέχη και να προβαίνει σε σχετική εισήγηση επ' αυτών στο Δ.Σ., το οποίο αποφασίζει για αυτά ή και να εισηγείται προς τη Γενική Συνέλευση, όπου αυτό απαιτείται.
5. Εξετάζει προτάσεις που αφορούν μεταβλητές αμοιβές της διοίκησης της Εταιρίας και υποβάλει προτάσεις στο Δ.Σ., σε ό,τι αφορά στο συνολικό μέγεθος των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός των βασικών αποδοχών) αμοιβών στην Εταιρία.
6. Εξετάζει προτάσεις της διοίκησης της Εταιρίας αναφορικά με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή χορήγησης μετοχών και υποβάλει προτάσεις στο Δ.Σ. - και μέσω αυτού στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν αυτό απαιτείται.
7. Καθορίζει τα κριτήρια απόδοσης των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και τη βαρύτητά τους στην αρχή κάθε οικονομικού έτους, για το βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων (bonus plan), με βάση τις στρατηγικές προτεραιότητες της Εταιρίας και τους επιχειρηματικούς της στόχους. Με την

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ολοκλήρωση του οικονομικού έτους, αξιολογεί την εταιρική απόδοση έναντι των στόχων αυτών.

8. Εξετάζει τους προτεινόμενους από τη διοίκηση στόχους απόδοσης και τον συσχετισμό τους με τις μεταβλητές αμοιβές των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και των ανώτατων στελεχών, ή στόχων συνδεδεμένων με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων ή μετοχών και υποβάλλει τις προτάσεις της προς το Δ.Σ.
9. Επανεξετάζει σε τακτά διαστήματα, τον μισθό των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και άλλων όρων των συμβάσεων τους με την Εταιρία, συμπεριλαμβανομένων των αποζημιώσεων, σε περίπτωση αποχώρησης και των συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων.
10. Εξετάζει και εισηγείται στο Δ.Σ. τη σύνδεση της αμοιβής των εκτελεστικών μελών με δείκτες σχετικά με θέματα ESG και βιώσιμης ανάπτυξης, που θα μπορούσαν να προσδώσουν μακροπρόθεσμη αξία στην Εταιρία. Στην περίπτωση αυτή, διασφαλίζεται ότι οι δείκτες αυτοί είναι σχετικοί και αξιόπιστοι και προωθούν την ορθή και αποτελεσματική διαχείριση θεμάτων ESG και βιώσιμης ανάπτυξης.
11. Καθοδηγεί και παρακολουθεί τον εξωτερικό σύμβουλο, όταν αυτός έχει προσληφθεί για θέματα αποδοχών. Ο εξωτερικός σύμβουλος αναφέρεται στην ετήσια έκθεση της Εταιρίας μαζί με μία δήλωση για οποιαδήποτε πιθανή σχέση μεταξύ αυτού και της Εταιρίας ή με μέλη του Δ.Σ. ατομικά.
12. Εισηγείται προς το Δ.Σ. την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί στα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ, λόγω παράβασης συμβατικών όρων ή ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.
13. Εισηγείται στο Δ.Σ., σε περίπτωση πρόωρης διακοπής της εργασιακής σχέσης εκτελεστικού μέλους του, την εξέταση πρόσθετης αποζημίωσης αποχώρησης, κατά περίπτωση.
14. Χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους, για την εκπλήρωση των σκοπών της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Οι Αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων σχετικά με τον ορισμό υποψηφιοτήτων είναι οι παρακάτω:

1. Επιλέγει τα υποψήφια μέλη Δ.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.
2. Προσδιορίζει τις απαιτήσεις της Εταιρίας ως προς το μέγεθος και τη σύνθεση του Δ.Σ., με στόχο την επίτευξη πληρότητας και ισορροπίας, γνώσης, εμπειρίας και ικανότητας διοίκησης.
3. Εισηγείται τα κριτήρια καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., με στόχο τη διασφάλιση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.
4. Προτείνει στο Δ.Σ. την Πολιτική Καταλληλότητας και παρακολουθεί την εφαρμογή της, με την υποστήριξη της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού, της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών, του Γραμματέα Δ.Σ. και της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, όπου κρίνεται σκόπιμο.
5. Τηρεί σε ηλεκτρονικό αρχείο της Εταιρίας, μέσω του Γραμματέα της Επιτροπής, την τεκμηρίωση αναφορικά με την έγκριση της Πολιτικής Καταλληλότητας και τυχόν τροποποιήσεων της.
6. Καταγράφει μέσω του Πρόεδρου της Επιτροπής, τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της καταλληλότητας και ιδίως τυχόν αδυναμίες που εντοπίζονται μεταξύ της προβλεπόμενης και της πραγματικής ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας, καθώς και τα αναγκαία μέτρα για την αντιμετώπισή τους.
7. Εισηγείται στο Δ.Σ. τη στελέχωσή του με πρόσωπα ήθους και φήμης, που διαθέτουν αφενός μεν την εμπειρία που απαιτείται με βάση τα καθήκοντα και το ρόλο που αναλαμβάνουν, αφετέρου δε ικανό χρόνο για την άσκηση των καθηκόντων τους.
8. Συμμετέχει στην επιλογή τρίτων προσώπων για την Επιτροπή Ελέγχου, όταν απαιτείται.
9. Επιλέγει τα κατάλληλα μεθοδολογικά εργαλεία διασφαλίζοντας ότι τα υποψήφια μέλη του Δ.Σ. γνωρίζουν, μεταξύ άλλων, πριν από την ανάληψη της θέσης, αλλά και κατά τη διάρκεια της θητείας τους, την εταιρική κουλτούρα, τις αξίες και τη γενική στρατηγική της Εταιρίας.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

10. Παρακολουθεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα των μελών του Δ.Σ., ιδίως για να εντοπίζονται, υπό το πρίσμα οποιουδήποτε σχετικού νέου γεγονότος, περιπτώσεις στις οποίες κρίνεται απαραίτητη η επαναξιολόγηση της καταλληλότητάς τους.
11. Προβάνει σε συγκεκριμένες ενέργειες στο τέλος κάθε εξαμήνου, προκειμένου να διασφαλίσει ότι πληρούνται τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας για κάθε μέλος του Δ.Σ., όπως περιγράφονται στη διαδικασία παρακολούθησης κριτηρίων καταλληλότητας.
12. Εξετάζει περιοδικά και με συνέπεια τις ανάγκες ανανέωσης του Δ.Σ.
13. Διαθέτει σαφώς προσδιορισμένη διαδικασία ανάδειξης υποψηφιοτήτων, η οποία εφαρμόζεται με διαφάνεια και με τρόπο που να κατοχυρώνει την αποτελεσματικότητά της.
14. Εντοπίζει και προτείνει προς το Δ.Σ. πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Δ.Σ βάσει συγκεκριμένης διαδικασίας.
15. Διαθέτει πλαίσιο πλήρωσης θέσεων και διαδοχής των μελών του Δ.Σ., ώστε να εντοπίζει τις ανάγκες πλήρωσης θέσεων ή αντικατάστασης και να διασφαλίζεται κάθε φορά η ομαλή συνέχεια της διοίκησης και η επίτευξη του σκοπού της Εταιρίας.
16. Διασφαλίζει την ομαλή διαδοχή των μελών του Δ.Σ. με τη σταδιακή αντικατάστασή τους, ώστε να αποφεύγεται η έλλειψη διοίκησης.
17. Επιτυγχάνει μέσω του πλαισίου διαδοχής, το οποίο λαμβάνει ιδίως υπόψη τα πορίσματα της αξιολόγησης του Δ.Σ. τις απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση ή στις δεξιότητες ώστε να μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητα του Δ.Σ.
18. Εισηγείται προς το Δ.Σ., προκειμένου να διατυπώνεται προς τη Γ.Σ., την πλήρωση εκ μέρους των υποψηφίων προς εκλογή ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ των κριτηρίων ανεξαρτησίας, των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 9 του ν. 4706/2020 και τυχόν άλλων, που προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας ή στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που αυτή υιοθετεί.
19. Προβάνει σε συγκεκριμένες ενέργειες, προκειμένου να διασφαλίσει ότι τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. έχουν κατά τον χρόνο ανάληψης των καθηκόντων τους και διατηρούν κατά τη διάρκεια της θητείας τους την ιδιότητα αυτή. Για το σκοπό αυτό ελέγχει σε συνεχή βάση, τη συνδρομή των κριτηρίων ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων, μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ.
20. Λαμβάνει υπόψιν της την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο σε ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) επί του συνόλου των μελών του Δ.Σ., κατά την υποβολή προτάσεων για ορισμό μελών Δ.Σ.
21. Υιοθετεί πολιτική πολυμορφίας, με στόχο αφενός μεν την προώθηση της αναγκαίας διαφοροποίησης στο Δ.Σ., αφετέρου δε την επίτευξη της πολυσυλλεκτικότητας των μελών του. Κατά την επιλογή μελών του Δ.Σ., λαμβάνεται η αναγκαία πρόνοια, ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών, με σκοπό τη λήψη ορθών αποφάσεων.
22. Τηρεί κατάλογο υποψηφίων μελών, που διαθέτουν εκείνα τα ειδικά χαρακτηριστικά, που απαιτούνται για την υλοποίηση του μακροπρόθεσμου σχεδιασμού της Εταιρίας. Στο πλαίσιο αυτό, διασφαλίζει την ύπαρξη κατάλληλου πλάνου διαδοχής, για την ομαλή συνέχεια της διαχείρισης των υποθέσεων της Εταιρίας και της λήψης αποφάσεων μετά από τυχόν αποχωρήσεις μελών του Δ.Σ., ιδίως των εκτελεστικών μελών και των μελών των επιτροπών του. Το πλάνο διαδοχής λαμβάνει ιδίως υπόψη τα πορίσματα της αξιολόγησης του Δ.Σ., ώστε να επιτυγχάνονται οι απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση ή στα ειδικά χαρακτηριστικά και να μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητα του Δ.Σ.
23. Καταρτίζει ένα άρτιο πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου και μέριμνα για:
 - i. τον εντοπισμό των απαιτούμενων ποιοτικών χαρακτηριστικών που θα πρέπει να συγκεντρώνει το πρόσωπο του Διευθύνοντος Συμβούλου,
 - ii. τη διαρκή παρακολούθηση και τον εντοπισμό πιθανών εσωτερικών υποψηφίων,
 - iii. εφόσον κρίνεται σκόπιμο, την αναζήτηση πιθανών εξωτερικών υποψηφίων και
 - iv. τον διάλογο με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο σχετικά με την αξιολόγηση των υποψηφίων για τη

θέση του και άλλων θέσεων ανώτερης διοίκησης.

24. Συμμετέχει στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων, στον σχεδιασμό πλάνου διαδοχής για τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη.
25. Καθορίζει βάσει βέλτιστων πρακτικών τις παραμέτρους αξιολόγησης και προΐσταται στα εξής:
 - i. την αξιολόγηση του σώματος του Δ.Σ.,
 - ii. τις ατομικές αξιολογήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου,
 - iii. το πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Δ.Σ.,
 - iv. το στοχευμένο προφίλ σύνθεσης του Δ.Σ. σε σχέση με τη στρατηγική και την πολιτική καταλληλότητας της Εταιρίας.
26. Πραγματοποιεί τη διαδικασία αξιολόγησης με τη μορφή ερωτηματολογίων και συνεντεύξεων.
27. Μεριμνά για την ετήσια αυτοαξιολόγηση του Δ.Σ. και την περιοδική αξιολόγηση με εξωτερικό σύμβουλο τουλάχιστον ανά τριετία.
28. Καθοδηγεί το Δ.Σ. για την ετήσια αξιολόγηση της απόδοσης του Διευθύνοντος Συμβούλου.
29. Λαμβάνει, με τη συνδρομή του Γραμματέα του Δ.Σ, την έγγραφη επιβεβαίωση των μελών του Δ.Σ. κατά τον διορισμό τους, ότι αυτά αποδέχονται συνολικά τις πολιτικές, διαδικασίες και λοιπά εσωτερικά έγγραφα της Εταιρίας και δεσμεύονται από αυτά.
30. Εισηγείται προς το Δ.Σ την αντικατάσταση μέλους του, σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι παύουν να συντρέχουν ένα ή περισσότερα από τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας στο πρόσωπο αυτού, με βάση την Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρίας και τη σχετική διαδικασία παρακολούθησης των κριτηρίων ατομικής καταλληλότητας.
31. Εγκρίνει την Πολιτική Εκπαίδευσης των μελών του Δ.Σ.
32. Χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους, για την εκπλήρωση των σκοπών της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Η.2.4. Τρόπος αξιολόγησης

Σε ετήσια βάση ή και νωρίτερα εφόσον προκύπτει σημαντικός λόγος που το επιβάλλει, η Επιτροπή αξιολογεί τον Κανονισμό Λειτουργίας της, ως προς την καταλληλότητα και την αποτελεσματικότητά του και τον υποβάλλει προς έγκριση στο Δ.Σ. Ο εκάστοτε ισχύον Κανονισμός Λειτουργίας αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας.

Επίσης, η Επιτροπή σε ετήσια βάση προβαίνει σε αυτό-αξιολόγηση του έργου της, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου. Υπεύθυνος για την οργάνωση της εν λόγω αξιολόγησης είναι ο Πρόεδρος της Επιτροπής. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης συζητούνται από όλα τα μέλη της Επιτροπής και ο Πρόεδρος λαμβάνει μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν διαπιστωμένων αδυναμιών, που έχουν ως σκοπό τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Η Επιτροπή ενημερώνει το Δ.Σ. για το αποτέλεσμα της αξιολόγησης, καθώς και για τα μέτρα που λαμβάνονται για την αντιμετώπιση τυχόν αδυναμιών. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της Επιτροπής λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και της εκπλήρωσης των καθηκόντων της από το Δ.Σ. ετησίως.

Η.2.5. Πεπραγμένα - Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων κατά το 2022, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση του Προέδρου της, κ. Ι. Ζαφειρίου:

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων αποτελεί επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία συστάθηκε σύμφωνα με την από 01.03.2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (το «Δ.Σ.») και προέρχεται από τη σύμπτυξη της Επιτροπής Αποδοχών (σύσταση 16.07.2004) και της Επιτροπής Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης (σύσταση 11.09.2007). Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων υποβάλλει Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2022, όπου περιγράφεται το έργο της Επιτροπής σύμφωνα με τις αρμοδιότητές που της έχουν ανατεθεί.

Περισσότερες πληροφορίες για τα καθήκοντα, τις αρμοδιότητες και τον τρόπο λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων βρίσκονται διαθέσιμες στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής, ο οποίος

έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.lamdadev.com.

Σύσταση Επιτροπής

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2022, λόγω του θανάτου του αιμνήστου μέλους της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, Κυριακόπουλου Οδυσσέα, κατέστη ανάγκη διαπίστωσης νόμιμης σύνθεσης της Επιτροπής και αναθεώρησης του Κανονισμού Λειτουργίας της. Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, κατόπιν πλήρωσης των προϋποθέσεων των διατάξεων του Ν. 4706/2020 και σύμφωνα με τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της, αποτελείται πλέον από τέσσερα (4) μέλη κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρεία. Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και το ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητο, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής διορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρείας. Η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων έχει ως ακολούθως:

1. Ιωάννης Ζαφειρίου, Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει,
2. Χαρίτων Κυριαζής, Γραμματέας της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας και, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει,
3. Βασίλειος Κάτσος, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας,
4. Καλυψώ – Μαρία Νομικού, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας και, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρούσα σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει.

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2022 πραγματοποιήθηκαν συνολικά πέντε (5) συνεδριάσεις, ενώ ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων – Έτος 2022					Ποσοστό Συμμετοχής
	22/3	6/4	12/5	24/5	22/11	
Ζαφειρίου Ιωάννης	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Κυριαζής Χαρίτων	-	✓	✓	✓	✓	80%
Κάτσος Βασίλειος	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	✓	✓	✓	✓	✓	100%

Τα θέματα που εξετάστηκαν από την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων κατά τη χρήση 2022 συνοψίζονται παρακάτω:

A. Θέματα Αποδοχών

- Εξέτασε τις πληροφορίες, που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της Έκθεσης Αποδοχών για την εταιρική χρήση 2022, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Δ.Σ., πριν από την υποβολή της Έκθεσης στην Τακτική Γενική Συνέλευση στις 22.06.2022, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.
- Συνεργάστηκε με ανεξάρτητο εξωτερικό σύμβουλο, την εταιρεία KPMG, προκειμένου να εξεταστούν προτάσεις αναθεώρησης της Πολιτικής Αποδοχών καθώς και αξιολόγησης υιοθέτησης βέλτιστων πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης. Επιπλέον, στο πλαίσιο της συνεργασίας της με τον εξωτερικό σύμβουλο προέβη σε εξέταση μεθόδων με τις οποίες προσδιορίζονται οι μεταβλητές αποδοχές της Διοίκησης, τα προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών, τα κριτήρια απόδοσης των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και η αξιολόγηση της εταιρικής απόδοσης έναντι των στόχων αυτών.
- Εξέτασε προτάσεις που αφορούν τις μεταβλητές αποδοχές των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και του προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση 2021 και υπέβαλε προτάσεις στο Δ.Σ., σε ότι αφορά στο συνολικό μέγεθος των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός των βασικών αποδοχών) αμοιβών στην Εταιρεία.
- Εξέτασε τα κριτήρια απόδοσης των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. με βάση τις στρατηγικές προτεραιότητες της Εταιρείας και τους επιχειρηματικούς της στόχους, αξιολόγησε την εταιρική απόδοση έναντι των στόχων αυτών και υπέβαλε εισήγηση στο Δ.Σ. στις 25.05.2022 για την καταβολή μεταβλητών αποδοχών των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. για το 2021.

B. Θέματα Ορισμού Υποψηφιοτήτων

- Εισηγήθηκε τα κριτήρια καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., όπως αυτά αποτυπώνονται στην Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας, με στόχο τη διασφάλιση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.
- Προετοίμασε ερωτηματολόγια αξιολόγησης των μελών του Δ.Σ., προκειμένου να διασφαλίσει ότι πληρούνται τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας, όπως αυτά περιγράφονται στη διαδικασία παρακολούθησης κριτηρίων καταλληλότητας της Εταιρείας.
- Προέβη στις απαραίτητες ενέργειες αξιολόγησης μέσω ερωτηματολογίων της συλλογικής καταλληλότητας των μη εκτελεστικών μελών Δ.Σ., κατέγραψε τα αποτελέσματα της αξιολόγησης και ενημέρωσε το Δ.Σ. της Εταιρείας αναφορικά με τα συμπεράσματα αυτής στην από 29.06.2022 συνεδρίαση του.
- Επανεξέτασε την πλήρωση των προϋποθέσεων των παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 για τον χαρακτηρισμό μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ως ανεξάρτητου με τη συνδρομή της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών και της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και ενημέρωσε το Δ.Σ. για τη διαπίστωση της πλήρωσης των κριτηρίων ανεξαρτησίας στην από 06.04.2022 συνεδρίασή του.
- Εξέτασε την υποψηφιότητα νέων μελών Δ.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία και εισηγήθηκε στο Δ.Σ. τη στελέχωση του με πρόσωπα ήθους και φήμης, που διαθέτουν αφενός μεν την εμπειρία που απαιτείται με βάση τα καθήκοντα και το ρόλο που αναλαμβάνουν, αφετέρου δε ικανό χρόνο για την άσκηση των καθηκόντων τους.
- Έλαβε γνώση της πρόθεσης της Διοίκησης για πρόσληψη στελεχών σε Ανώτατες Διευθυντικές Θέσεις σύμφωνα με τον Κανονισμό.
- Προέβη σε αυτοαξιολόγηση του έργου της, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου.

Για όλα τα ως άνω θέματα ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων ενημέρωσε το Δ.Σ., όπως κάθε φορά κρινόταν αναγκαίο.

Μαρούσι, 31/03/2023

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Ι. Ζαφειρίου

Θ. Επισημάνσεις ως προς τον Εσωτερικό Έλεγχο και τη Διαχείριση Κινδύνων

Θ.1. Περιγραφή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου («ΣΕΕ») είναι το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και

διαδικασιών, που διασφαλίζουν την ορθή διοίκηση και λειτουργία της Εταιρίας.

Βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 4706/2020, το Δ.Σ. διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του ΣΕΕ της Εταιρίας, που αποβλέπει κυρίως στους ακόλουθους στόχους:

- στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής, με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων,
- στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας και τη λειτουργία της,
- στην αποτελεσματική λειτουργία της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου,
- στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρίας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων, καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης αυτής εάν συντρέχει εφαρμογή του άρθρου 151 του Ν. 4548/2018,
- στη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρίας

Στο ΣΕΕ εμπεριέχεται το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων και το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, βάσει της παρ. 1α του άρθρου 13 του Ν. 4706/2020.

Το ΣΕΕ περιλαμβάνει τα κάτωθι κύρια συστατικά, τα οποία αναλύονται στις επόμενες ενότητες:

- Το Περιβάλλον Ελέγχου
- Τη Διαχείριση Κινδύνων
- Τους ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλείδες ασφαλείας
- Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας
- Την Παρακολούθηση του ΣΕΕ.

Στο πλαίσιο του ΣΕΕ και λαμβάνοντας υπόψη το «μοντέλο διακυβέρνησης των τριών γραμμών», η Εταιρία διαθέτει στη δεύτερη γραμμή Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ενώ στην τρίτη γραμμή διαθέτει την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενες παραγράφους, το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου έχει την τελική ευθύνη για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και της επάρκειας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Θ.1.1 Περιβάλλον Ελέγχου

Το περιβάλλον ελέγχου είναι το σύνολο των δομών, των προτύπων, των πολιτικών και διαδικασιών μέσω των οποίων καθορίζεται η συνολική οργάνωση και ο τρόπος διοίκησης της Εταιρίας. Τα στοιχεία του αυτά αποτελούν τη βάση για την ανάπτυξη ενός αποτελεσματικού ΣΕΕ.

Ακεραιότητα, Ηθικές Αξίες και Συμπεριφορά Διοίκησης

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει **Κώδικα Δεοντολογίας**, ο οποίος αναθεωρήθηκε πρόσφατα (Νοέμβριος 2022), που διέπει τη συμπεριφορά όλου του ανθρώπινου δυναμικού της συμπεριλαμβανομένων των μελών του ΔΣ, και των στελεχών της Διοίκησης της Εταιρίας. Ειδικότερα, περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με τις εταιρικές αξίες και τις βασικές αρχές λειτουργίας της Εταιρίας, όπως:

- την ακεραιότητα και τον σεβασμό στις εργασιακές σχέσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα,
- τη δέσμευση των εργαζομένων έναντι των εταιρικών στόχων,
- τη δέσμευση της Εταιρίας για τη διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση του ανθρώπινου δυναμικού της, αλλά και τη συνεχή προσπάθεια των εργαζομένων για την επίτευξη της μέγιστης απόδοσής των και τη συνεχή βελτίωση του αποτελέσματος της εργασίας τους.
- την αξιοπρεπή συμπεριφορά των εργαζομένων σε εξωτερικές δραστηριότητες,

- τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τους κανονισμούς, πολιτικές και διαδικασίες του Ομίλου,
- την προστασία των προσωπικών δεδομένων,
- το απόρρητο εργασιών και την εμπιστευτικότητα,
- την καταπολέμηση της διαφθοράς,
- τις συγκρούσεις συμφερόντων,
- τις εξωεταιρικές δραστηριότητες των εργαζομένων,
- τη χρήση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας,
- τις σχέσεις του Ομίλου με τους πελάτες και τους προμηθευτές, οι οποίες πρέπει να βασίζονται στην εμπιστοσύνη, στον αμοιβαίο σεβασμό, στην αμεροληψία και στην εντιμότητα, διασφαλίζοντας έτσι μακροχρόνιες συνεργασίες,
- την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων,
- τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης σχετικά με το περιβάλλον και τις σχέσεις της Εταιρίας με την κοινωνία και ιδίως με ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και τοπικές κοινότητες στις περιοχές που λειτουργούν οι εγκαταστάσεις της.

Υφίστανται επίσης διαδικασίες ενημέρωσης των εμπλεκόμενων, παρακολούθησης για την πιστή τήρησή του και για τη διαχείριση αποκλίσεων καθώς και την εφαρμογή διορθωτικών ενεργειών.

Επιπλέον του Κώδικα Δεοντολογίας, η Εταιρία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει **Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία**, με σκοπό την εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος όπου κυριαρχεί ο σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια και δεν επιτρέπονται διακρίσεις βάσει των προσωπικών χαρακτηριστικών (φύλο, φυλή, χρώμα, εθνοτική καταγωγή ή κοινωνική προέλευση, γενετικά χαρακτηριστικά, γλώσσα, αναπηρία ή κατάσταση υγείας, ηλικία) και των επιλογών (θρησκεία ή πεποιθήσεις, πολιτικά φρονήματα, σεξουαλικός προσανατολισμός).

Η Εταιρία ως μέτρο βέλτιστης πρακτικής και προώθησης της εταιρικής συμμόρφωσης, έχει επίσης θεσπίσει **Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς**. Η Πολιτική θέτει περιορισμούς στις αλληλεπιδράσεις της Εταιρίας με διάφορους υπαλλήλους του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα με σκοπό τη διατήρηση ενός υψηλού επιπέδου επαγγελματικής συμπεριφοράς και αντανάκλα την προσέγγιση μηδενικής ανοχής της Εταιρίας κατά οποιασδήποτε μορφής διαφθοράς. Απώτερος στόχος είναι η διεξαγωγή της επιχειρηματικής δράσης και των συναλλαγών με επαγγελματισμό, ακεραιότητα και δικαιοσύνη. Σε αυτό το πλαίσιο, το προσωπικό της Εταιρίας δεν επιτρέπεται να προσφέρει ή να δέχεται άμεσα ή έμμεσα- μέσω τρίτων- δώρα (χρήματα, μετρητά, αντικείμενα και δάνεια) από και προς οποιονδήποτε τρίτο, με σκοπό την άντληση ή τη διατήρηση ενός επιχειρηματικού πλεονεκτήματος. Η Πολιτική θέτει επίσης κανόνες σχετικά με την παροχή ψυχαγωγίας, γευμάτων, ταξιδιών και διαμονής, τις πολιτικές και φιλανθρωπικές δωρεές, τις άμεσες πληρωμές ή πληρωμές μέσω τρίτων και την απασχόληση και την πρακτική άσκηση στην Εταιρία ατόμων που σχετίζονται με Κρατικούς υπαλλήλους και επιχειρηματικούς εταίρους. Η Εταιρία έχει θεσπίσει επίσης τις σχετικές διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται προκειμένου να διασφαλίζεται η εφαρμογή των αρχών που αποτυπώνονται στην ως άνω Πολιτική. Η Εταιρία ενθαρρύνει το Προσωπικό που αντιλαμβάνεται περιστατικά Διαφθοράς, να τα αναφέρει είτε στον άμεσα προϊστάμενό του, είτε σε οποιαδήποτε μέλος της Επιτροπής Διαχείρισης Αναφορών, είτε στην Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών ως όργανο, είτε στο Σύστημα Αναφορών (Whistleblowing) επώνυμα ή ανώνυμα.

Η Εταιρία διαθέτει Πολιτική εκπαίδευσης μελών ΔΣ, διευθυντικών στελεχών & λοιπών στελεχών, η οποία προβλέπει τα βασικά βήματα του συστήματος εκπαίδευσης της Εταιρίας, κυρίως σε ό,τι αφορά το σχεδιασμό και την υλοποίηση της εκπαίδευσης για τα υποψήφια και υφιστάμενα μέλη ΔΣ, καθώς και τα Διευθυντικά και λοιπά στελέχη της Εταιρίας, δίνοντας έμφαση σε θέματα εταιρικής κουλτούρας, αξιών και γενικής στρατηγικής της Εταιρίας.

Οργανωτική Δομή

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει συγκεκριμένες οργανωτικές δομές και ρυθμίσεις για την εκτέλεση, εποπτεία και έλεγχο των εργασιών της και για την οριοθέτηση των βασικών περιοχών ευθύνης και τη θεμελίωση των κατάλληλων γραμμών αναφοράς, βάσει του μεγέθους και τη φύση των εργασιών της, που αποτυπώνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της, περιγραφή του οποίου περιλαμβάνεται στην ενότητα Β. της παρούσας Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Δ.Σ. και Επιτροπές Δ.Σ.

Στις ενότητες Δ και Η της παρούσας Δήλωσης περιγράφονται οι ρυθμίσεις που αφορούν το Δ.Σ. και τις Επιτροπές του, βάσει του άρθρου 10 του Ν. 4706/2020 (Επιτροπή Ελέγχου, Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων)

Εταιρική Ευθύνη

Η Εταιρία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ. και Κανονισμούς Λειτουργίας των επιτροπών του Δ.Σ., μέσω των οποίων αποτυπώνονται αναλυτικά οι ρυθμίσεις σχετικά με την εξουσία, τις εκχωρούμενες αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις, τις ευθύνες, τις αρχές λειτουργίας και τους κανόνες συμπεριφοράς.

Στην Εταιρία έχουν συσταθεί και λειτουργούν Επιτροπές Διοίκησης όπως η Επιτροπή Διευθυντών (Management Committee) και η Επενδυτική Επιτροπή (Investment Committee), που στόχο έχουν να πλαισιώσουν τη Διοίκηση σε θέματα αρμοδιότητάς της, να παρακολουθήσουν την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και να λάβουν τις απαραίτητες αποφάσεις ανάλογα με τα εγκριτικά τους όρια, καθώς και Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών που έχει αναλάβει τη διαχείριση και διερεύνηση των αναφορών. Επίσης έχουν συσταθεί και Επιτροπές για την υποβοήθηση της Διοίκησης σε θέματα που αφορούν αποκλειστικά το έργο του Ελληνικού, όπως η Επιτροπή Νομικών και Αδειοδοτικών Υποθέσεων και η Εκτελεστική Επιτροπή Έργου. Οι αρμοδιότητες των επιτροπών της Διοίκησης περιλαμβάνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρία μέσω της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού της έχει αναπτύξει και εφαρμόζει πολιτικές/ διαδικασίες πρόσληψης, αμοιβών, εκπαίδευσης και αξιολόγησης Ανθρώπινου Δυναμικού που στοχεύουν στην προσέλκυση, ανάπτυξη και διατήρηση ικανών εργαζομένων παρέχοντας παράλληλα ίσες ευκαιρίες σε όλους. Ειδικότερα προβλέπονται αμοιβές που συνδέονται με την απόδοση των εργαζομένων. Η αξιολόγηση της απόδοσης γίνεται μέσω της ατομικής στοχοθέτησης, που συνδέεται με την ευρύτερη στρατηγική και την επίτευξη των στόχων της Εταιρίας. Επίσης προσφέρονται παροχές προς όλους τους εργαζομένους που στοχεύουν στην ενίσχυση του αισθήματος της εργασιακής ασφάλειας. Τέλος υλοποιούνται αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών τους, τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της Εταιρίας.

Θ.1.2. Διαχείριση Κινδύνων

Θ.1.2.1. Ο ρόλος του Δ.Σ. αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Το Δ.Σ. διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Lamda, στοχεύοντας στην αναγνώριση, καταγραφή, αξιολόγηση και στη διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και λειτουργίες της Lamda. Διαδραματίζει έμμεσο ρόλο στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνων. Χωρίς να εμπλέκεται άμεσα στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνου, το Δ.Σ. ασκεί την εποπτεία της διαχείρισης κινδύνου:

- i. Καθορίζοντας τη Διάθεση Ανάληψης Κινδύνου της Lamda Development.
- ii. Ζητώντας, εξετάζοντας και εγκρίνοντας πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου, οι οποίες είναι συνεπείς με τη στρατηγική και τη διάθεση ανάληψης κινδύνου του οργανισμού.
- iii. Παρακολουθώντας την υλοποίηση των πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνου από τη διοίκηση.
- iv. Λαμβάνοντας μέτρα για την ενίσχυση της ενημέρωσης των εργαζομένων σε θέματα διαχείρισης κινδύνων.
- v. Καλλιεργώντας μια εταιρική κουλτούρα ενημέρωσης ως προς τη στάθμιση κινδύνου.

Θ.1.2.2. Ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου (ΕΕ) αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Η Επιτροπή Ελέγχου, μεταξύ των άλλων αρμοδιοτήτων της, συνδράμει το Δ.Σ. στην εκπλήρωση των

καθηκόντων του αναφορικά με την αποτελεσματική λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων. Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί και εξετάζει τη διαχείριση σημαντικών Κινδύνων και αβεβαιοτήτων, καθώς και την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα της διαδικασίας εξέτασης και επικαιροποίησης κινδύνων. Στο πλαίσιο αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να αξιολογεί τις μεθόδους που εφαρμόζονται για την ταυτοποίηση, την παρακολούθηση και τη διαχείριση των Κινδύνων. Η Επιτροπή Ελέγχου ασκεί την εποπτεία επί των δραστηριοτήτων της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Οι λοιπές αρμοδιότητές της περιλαμβάνουν:

- i. Την εποπτεία της διάθεσης ανάληψης κινδύνου και της ανοχής κινδύνου που αρμόζει σε κάθε τομέα δραστηριότητας της εταιρείας.
- ii. Τη διασφάλιση της εφαρμογής των κατάλληλων πολιτικών και διαδικασιών διακυβέρνησης, διαχείρισης κινδύνων, και πρακτικών διαχείρισης κινδύνων καθώς και των κατάλληλων ενεργειών ελέγχου κινδύνου σε εταιρικό επίπεδο.
- iii. Τη διασφάλιση εφαρμογής των κατάλληλων διαδικασιών και συστημάτων για την αναγνώριση, καταγραφή, αξιολόγηση και την αναφορά κινδύνων σε επίπεδο εταιρείας.
- iv. Την εποπτεία της συμμόρφωσης με τις διαδικασίες διακυβέρνησης και πρακτικές διαχείρισης κινδύνου και τους ελέγχους κινδύνου σε επίπεδο εταιρείας.
- v. Την εποπτεία της αποτελεσματικής και έγκαιρης υλοποίησης των διορθωτικών ενεργειών.
- vi. Την εξέταση των αρμοδιοτήτων και αυτοτέλειας των μελών της διοίκησης και των εργαζομένων για την άσκηση καθηκόντων διαχείρισης κινδύνου.

Θ.1.2.3. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (ΜΔΚ) και η λειτουργία της

Ο κανονισμός της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, ο οποίος τέθηκε σε ισχύ με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την 16.7.2021, περιγράφει με περισσότερες λεπτομέρειες την αποστολή, τους ρόλους, τις αρμοδιότητες και τις γραμμές αναφοράς που ισχύουν για αυτήν. Οι κύριες αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων παρατίθενται κατωτέρω:

- i. Σχεδιασμός, εισήγηση και υιοθέτηση εγκεκριμένης ολοκληρωμένης Στρατηγικής Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και δήλωσης πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων.
- ii. Υιοθέτηση και διατήρηση ενδεδειγμένης μεθοδολογίας Διαχείρισης Κινδύνων.
- iii. Παροχή συμβουλών στις Επιχειρηματικές Μονάδες σχετικά με τις τεχνικές Διαχείρισης Κινδύνων.
- iv. Διευκόλυνση της ταυτοποίησης, της αξιολόγησης και της αντιμετώπισης Κινδύνων.
- v. Παρακολούθηση της εφαρμογής και της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών Διαχείρισης Κινδύνων.
- vi. Συντονισμός της παροχής πληροφοριών σχετικά με τους Κινδύνους και τη Διαχείριση Κινδύνων.
- vii. Διασφάλιση της συνέπειας και ομοιογένειας των διαδικασιών Διαχείρισης Κινδύνων σε όλο το εύρος της Εταιρείας.
- viii. Λειτουργία ως διαύλου επικοινωνίας για την ανταλλαγή πληροφοριών σχετικά με τους Κινδύνους και τη Διαχείριση Κινδύνων.
- ix. Παροχή ανεξάρτητης γνωμοδότησης σχετικά με την επάρκεια των ενεργειών μετριασμού και των ελέγχων.
- x. Παροχή ανεξάρτητης γνωμοδότησης σχετικά με την αποτελεσματικότητα των επιμέρους σταδίων της διαδικασίας Διαχείρισης Κινδύνου. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνου δύναται να κλιμακώσει τους προβληματισμούς της σχετικά με συγκεκριμένες ενέργειες Διαχείρισης Κινδύνων στο κατάλληλο επίπεδο της διοίκησης για την επίλυση του ζητήματος.
- xi. Παροχή εκπαίδευσης και υποστήριξης για την καλλιέργεια εταιρικής κουλτούρας βασισμένης στην ενημέρωση σχετικά με τα ζητήματα Κινδύνων σε όλο το εύρος της εταιρείας.
- xii. Λειτουργία ως κεντρικό σημείο συντονισμού πληροφοριών Διαχείρισης Κινδύνων μεταξύ της Εταιρείας και τρίτων αναφορικά με τη χρήση κοινών εργαλείων για τη γνωστοποίηση και διαχείριση λειτουργικών, εμπορικών, οικονομικών, εσωτερικών και εξωτερικών Κινδύνων.

Θ.1.2.4. Ο ρόλος της μεσαίας και ανώτερης διοίκησης αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Τα μεσαία και ανώτερα Διοικητικά Στελέχη είναι υπεύθυνα για την ταυτοποίηση και τη διαχείριση κινδύνων σύμφωνα με τις αρμοδιότητές τους και τη Διάθεση Ανάληψης Κινδύνου της Εταιρείας.

Η Διοίκηση είναι επίσης υπεύθυνη για:

- i. Την ταυτοποίηση, την αξιολόγηση και την εισαγωγή μέσων μετριασμού και ελέγχων.
- ii. Τη διαρκή παρακολούθηση και την περιοδική επανεξέταση κινδύνων, μέσω μετριασμού και ελέγχων κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής των κινδύνων, σύμφωνα με τις καθορισμένες διαδικασίες. Την περιοδική επανεξέταση κινδύνων και την παροχή της προσήκουσας κατά τις προβλεπόμενες διαδικασίες έγκρισης τουλάχιστον σε τριμηνιαία βάση.
- iii. Την επικαιροποίηση των δεδομένων Κινδύνων στο Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας.
- iv. Την ανάθεση των κατάλληλων αρμοδιοτήτων στα υπόλοιπα μέλη του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων.
- v. Τη συνεργασία με τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, όπως απαιτείται προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι διαδικασίες και οι μέθοδοι Διαχείρισης Κινδύνου που εφαρμόζονται είναι επικαιροποιημένες και εναρμονίζονται με τις απαιτήσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου.
- vi. Την επανεξέταση Κινδύνων που έχουν ταξινομηθεί σε κατηγορίες σχετικές είτε με την επαγγελματική εμπειρία των διοικητικών στελεχών, είτε με τον τομέα ευθύνης τους και για τη διασύνδεση με άλλους Υπεύθυνους Διαχείρισης Κινδύνων για τον συντονισμό των ενεργειών διαχείρισης.
- vii. Τη διασφάλιση της ενσωμάτωσης των διαδικασιών Διαχείρισης Κινδύνων με άλλες διαδικασίες σχεδιασμού και ενέργειες διαχείρισης.
- viii. Τη διασφάλιση της συμπερίληψης των στόχων διαχείρισης κινδύνων και ελέγχου στους στόχους της διοίκησης, καθώς και στη δομή αμοιβών της Εταιρείας.
- ix. Τη διασφάλιση ότι οι τρίτοι συναλλασσόμενοι με την Εταιρεία με μέριμνα της διοίκησής τους καταγράφουν και διαχειρίζονται τους κινδύνους που τους αφορούν και ότι συμμορφώνονται με τις διαδικασίες και τις πολιτικές Διαχείρισης Κινδύνων της Lamda Development.
- x. Την προώθηση των διαδικασιών και της εταιρικής κουλτούρας Διαχείρισης Κινδύνων.

Θ.1.2. 5. Το λοιπό προσωπικό σε σχέση με τη Διαχείριση Κινδύνων

Οι Εργαζόμενοι είναι υπεύθυνοι για:

- i. Την αποτελεσματική συμβολή τους στη διαχείριση των Κινδύνων, συμπεριλαμβανομένου του εντοπισμού πιθανών απειλών.
- ii. Την παρακολούθηση και περιοδική επανεξέταση κινδύνων για τους οποίους είναι υπεύθυνοι, συμπεριλαμβανομένων μέσων μετριασμού και ελέγχων κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής του κινδύνου. Την περιοδική επανεξέταση κινδύνων τουλάχιστον σε τριμηνιαία βάση.
- iii. Την επιτυχή ολοκλήρωση των ενεργειών μετριασμού και των καθηκόντων που τους ανατίθενται.
- iv. Την υποβολή αναφοράς σχετικά με την προσωρινή κατάσταση των ενεργειών μετριασμού.

Θ.1.2.6. Τα τρίτα μέρη σε σχέση με τη Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρεία εφαρμόζει μια ολιστική προσέγγιση στις δραστηριότητές της όσον αφορά τη διαχείριση κινδύνων. Έτσι, οι τρέχοντες ή μελλοντικοί στρατηγικοί συνεργάτες ενδέχεται να κληθούν να υποβάλουν για έλεγχο τις διαδικασίες και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων τους, ενώ είναι πιθανό να επιλεγούν να αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος της υποδομής διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας και να συνεισφέρουν με διαφανή και ελεγχόμενο τρόπο στο σύστημά της.

Θ.1.2.7. Πολιτική και διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων προσδιορίζει τις αρχές, τις θέσεις και τις απαιτήσεις της Lamda Development S.A. για τη διαχείριση των κινδύνων της και παρουσιάζει τις ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου, της Επιτροπής Ελέγχου, της ανώτερης διοίκησης και των άμεσων προϊσταμένων, καθώς και του προσωπικού της Εταιρείας, όπως και των τρίτων, αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων.

Η Διαχείριση Κινδύνων στη Lamda Development ασκείται με συστηματικό και δομημένο τρόπο. Διενεργείται

στη βάση των βέλτιστων διαθέσιμων πληροφοριών και πόρων. Είναι δυναμική και διαρκής και λαμβάνει υπόψη τόσο το μεταβαλλόμενο εξωτερικό επιχειρηματικό περιβάλλον, όσο και τις μεταβολές που συντελούνται εντός της Εταιρείας.

Τα βασικά μέρη της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων, είναι τα ακόλουθα:

Επικοινωνία και διαβούλευση.

Καθορισμός πλαισίου και στόχων.

Αναγνώριση κινδύνων

Ανάλυση κινδύνων

Αξιολόγηση κινδύνων

Αντιμέτωπιση κινδύνων (Απόκριση)

Παρακολούθηση και έλεγχος

Θ.1.2.8. Άλλες προσθήκες / γεγονότα εντός του 2022

Κατά το 2022, βρισκόταν σε πλήρη εφαρμογή το ψηφιακό εργαλείο διαχείρισης κινδύνων (ERM – Enterprise Risk Management) της Εταιρίας RSA-Archer, του οποίου η αγορά είχε αποφασιστεί κατά το 2020.

Επίσης διοργανώθηκε ειδικό παραμετροποιημένο σεμινάριο για θέματα ορισμού διάθεσης ανάληψης κινδύνων και κατόπιν τούτου το ΔΣ ενέκρινε την δήλωση διάθεσης ανάληψης κινδύνων, που η διοίκηση καλείται να λάβει υπόψη της στην άσκηση των καθηκόντων της.

Τέλος μέσα στη χρονιά του 2022 αναπτύχθηκε και τέθηκε σε εφαρμογή το μηχανογραφικό σύστημα καταγραφής και διαχείρισης κινδύνων των τρίτων μερών, δηλαδή των επιχειρηματικών συνεταιριών (business partners) της LAMDA Development αναφορικά με θέματα διαχείρισης κινδύνων.

Θ.1.3 Ελεγκτικοί Μηχανισμοί και Δικλείδες Ασφαλείας

Η Εταιρία διαθέτει ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλείδες ασφαλείας για την εκτέλεση των εργασιών της που στοχεύουν στην πρόληψη ή έγκαιρη ανίχνευση ουσιωδών σφαλμάτων, με σκοπό τη διασφάλιση της αξιοπιστίας και της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών, καθώς και τη συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς.

Αυτοί οι ελεγκτικοί μηχανισμοί και οι δικλείδες ασφαλείας βασίζονται στην ύπαρξη αναλυτικών, γραπτών και εγκεκριμένων από αρμόδια όργανα πολιτικών, διαδικασιών, κωδίκων, κανονισμών λειτουργίας που περιλαμβάνουν ρόλους και αρμοδιότητες των εμπλεκόμενων για την εκτέλεση των εργασιών. Τα ανωτέρω προβλέπουν συγκεκριμένα σημεία ελέγχου, όπως ενδεικτικά βασικές αρχές, διαχωρισμό καθηκόντων, κατάλληλες εγκρίσεις, διαβάθμιση προσβάσεων σε συστήματα και αρχεία, επιβεβαιώσεις, κ.α.

Σύγκρουση συμφερόντων

Σημαντική παράμετρος σε σχέση με τα παραπάνω είναι η πρόληψη, ο εντοπισμός και η αντιμετώπιση καταστάσεων που σχετίζονται με θέματα σύγκρουσης συμφερόντων. Η Εταιρία στο πλαίσιο αυτό, έχει θεσπίσει Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων κατά το άρθρο 97 του Ν. 4548/2018 και τα άρθρα 13 και 14 του Ν. 4706/2020, η οποία προσδιορίζει τις απαιτήσεις της για τον εντοπισμό, την πρόληψη και τη διαχείριση καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων που πλήττουν τα συμφέροντα της ίδιας και των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014, καθώς και των πελατών, προμηθευτών και συνεργατών της. Επίσης διαθέτει Διαδικασία διαχείρισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, η οποία έχει απώτερο στόχο την έγκαιρη και ορθή διαχείριση τέτοιων καταστάσεων.

Διακυβέρνηση και ασφάλεια πληροφοριακών συστημάτων

Σχετικά με θέματα ασφάλειας πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων, καθώς η Εταιρία είναι ιδιαίτερα ευαισθητοποιημένη σε αυτά, έχει μεριμνήσει για τον σχεδιασμό και την υλοποίηση μιας δομημένης και επαναλαμβανόμενης διαδικασίας προσδιορισμού, ελαχιστοποίησης και πρόληψης των σχετικών κινδύνων, μέσω της οποίας έχει επιτευχθεί η αποτελεσματική προστασία των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων, καθώς τα τελευταία χρόνια δεν έχει υπάρξει καμία σημαντική εξωτερική ή εσωτερική απώλεια ή μη διαθεσιμότητα δεδομένων και υπηρεσιών. Οι σημαντικότερες δικλείδες ασφαλείας στα επιμέρους στάδια της διαδικασίας αυτής περιλαμβάνουν:

1. Την ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου πλαισίου παρακολούθησης και ελέγχου των πληροφοριακών της συστημάτων, το οποίο ορίζεται από:

- πολιτικές και διαδικασίες, οι οποίες καλύπτουν ολόκληρο το φάσμα των δραστηριοτήτων των πληροφοριακών συστημάτων του Ομίλου,
- ένα σύνολο ελεγκτικών μηχανισμών,
- σχέδιο επαναφοράς πληροφορικών υποδομών σε περίπτωση καταστροφής (Disaster Recovery Plan),
- συνεχείς ενημερώσεις σε λογισμικό κι εξοπλισμό, για την κάλυψη όλων των αναγκών και απαιτήσεων και
- τακτικούς εσωτερικούς και εξωτερικούς ελέγχους για τη διαπίστωση της τήρησης των πολιτικών και την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και επάρκειας των υφιστάμενων δικλίδων ασφαλείας.

2. Τη συνεχή επιμόρφωση του προσωπικού σε όλες τις βαθμίδες, μέσω ενός e-learning προγράμματος (Cyber Security Awareness Program), εγκεκριμένο από το National Cyber Security Center, το οποίο πραγματοποιείται μέσω online πλατφόρμας, σε συνεργασία με εξειδικευμένη Εταιρία και στοχεύει:

- στην επίτευξη υψηλού επιπέδου εξοικείωσης του προσωπικού με τις πρακτικές ασφάλειας,
- στην αναγνώριση και την ενδεδειγμένη αντίδραση σε κινδύνους κυβερνοασφάλειας και ασφάλειας πληροφοριών και
- στη διασφάλιση της κατανόησης από το σύνολο των εργαζομένων για την ανάγκη ασφάλειας των πληροφοριών και αποδοχής των αντίστοιχων ευθυνών που τους έχουν ανατεθεί.

3. Την ασφαλιστική κάλυψη του Ομίλου με ειδικό ασφαλιστικό προϊόν «Cyber Risks», το οποίο καλύπτει την Εταιρία:

- έναντι οικονομικών αξιώσεων τρίτων (π.χ. συνεργάτες, προμηθευτές, ρυθμιστικές αρχές), σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι με πράξεις ή παραλείψεις της Εταιρίας ή από κακόβουλη ενέργεια τρίτων (hackers), προκλήθηκε σε αυτούς οικονομική ζημιά ή ηθική βλάβη και
- από ανυπολόγιστη οικονομική ζημιά λόγω ενδεχόμενης διακοπής λειτουργίας, μέσω κακόβουλων λογισμικών, μέχρι την αποκατάσταση του προβλήματος (απώλεια κερδών, κάλυψη εξόδων διαχείρισης της κρίσης και αποκατάσταση της ζημίας).

Προσωπικά δεδομένα

Σχετικά με το ζήτημα της προστασίας προσωπικών δεδομένων, η Εταιρία έχει αναπτύξει ένα ολοκληρωμένο σύστημα που διασφαλίζει τη συμμόρφωση με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (ΓΚΠΔ). Συγκεκριμένα, η Εταιρία έχει προβεί -μεταξύ άλλων- στις ακόλουθες ενέργειες:

- Έχει ορίσει τον Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων της για να παρακολουθεί τη συμμόρφωση με το ΓΚΠΔ, ο οποίος ενεργεί ως σημείο επικοινωνίας με τα υποκείμενα των δεδομένων και την εποπτική αρχή,
- Εφαρμόζει κατάλληλες πολιτικές για την προστασία των δεδομένων, ενδεικτικά για τη διευκόλυνση της άσκησης των δικαιωμάτων των υποκειμένων των δεδομένων και τη διαχείριση περιστατικών παραβίασης της ασφάλειας των πληροφοριών,
- Παρέχει διαφανείς πληροφορίες σχετικά με την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα σε διάφορες κατηγορίες υποκειμένων των δεδομένων μέσω ενημερώσεων προστασίας δεδομένων,
- Τηρεί επικαιροποιημένο κεντρικό αρχείο των δραστηριοτήτων επεξεργασίας που διεξάγει,
- Χρησιμοποιεί τεχνικά και οργανωτικά μέτρα προκειμένου να διασφαλίζει το κατάλληλο επίπεδο ασφάλειας των δεδομένων, περιλαμβανομένων της έγκαιρης αποκατάστασης της διαθεσιμότητας και της πρόσβασης σε προσωπικά δεδομένα σε περίπτωση φυσικού ή

τεχνικού συμβάντος, της ανωνυμοποίησης των προσωπικών δεδομένων, της ψευδωνυμοποίησης και κρυπτογράφησης των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,

- Προωθεί μια κουλτούρα προστασίας των δεδομένων και της ιδιωτικής ζωής σε ολόκληρο τον οργανισμό μέσω της ευαισθητοποίησης και της κατάρτισης των εργαζομένων.

Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών

Η Εταιρία, προκειμένου να διασφαλίσει ότι οι προμηθευτές, οι πάροχοι υπηρεσιών και οι σύμβουλοι με τους οποίους συνάπτει συμβατικές σχέσεις, υιοθετούν τις ίδιες αξίες και ηθικές αρχές με αυτές της Εταιρίας, έχει θεσπίσει εντός του 2022 Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, ο οποίος πρέπει να γίνεται ρητά αποδεκτός πριν από την έναρξη οποιασδήποτε συνεργασίας. Ειδικότερα, κύριος στόχος του Κώδικα είναι η προώθηση ασφαλών και δίκαιων συνθηκών εργασίας καθώς και η υπεύθυνη διαχείριση κοινωνικών ηθικών και περιβαλλοντικών ζητημάτων στην εφοδιαστική αλυσίδα της Lamda. Ως εκ τούτου εντός του Κώδικα περιλαμβάνονται διατάξεις που, αφορούν στα ακόλουθα θέματα:

- τα ανθρώπινα δικαιώματα και τις πρακτικές εργασίας,
- περιπτώσεις συγκρούσεων συμφερόντων,
- την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών,
- την προστασία των προσωπικών δεδομένων,
- την προστασία ενάντια στη δωροδοκία, τη διαφθορά και την εν γένει βλαπτική ατομική συμπεριφορά,
- την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων,
- το περιβάλλον και
- την πολιτική αναφορών (whistleblowing.)

Θ.1.4. Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας

Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας περιλαμβάνει κυρίως τις διαδικασίες για την επισκόπηση της πληρότητας και αξιοπιστίας της χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, τις διαδικασίες και τα κανάλια κρίσιμης εσωτερικής και εξωτερικής επικοινωνίας με τα ενδιαφερόμενα μέρη (stakeholders) και τις διαδικασίες διαχείρισης και διερεύνησης επώνυμων και ανώνυμων αναφορών (Whistleblowing).

Χρηματοοικονομική και μη πληροφόρηση

Η Εταιρία έχει θεσπίσει ένα σύστημα δικλείδων ασφαλείας αναφορικά με τη διαδικασία παραγωγής της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, το οποίο αποτελεί ένα από τα βασικά αντικείμενα ελέγχου της ανεξάρτητης Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ώστε να παρέχεται η διασφάλιση ότι η πληροφόρηση αυτή είναι ακριβής και αξιόπιστη. Επιπροσθέτως η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί την εν λόγω διαδικασία. Τα βασικά χαρακτηριστικά του ως άνω συστήματος σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων αφορούν:

- Την οργάνωση – κατανομή αρμοδιοτήτων (εκχώρηση αρμοδιοτήτων και εξουσιών που διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας με ταυτόχρονη διαφύλαξη του διαχωρισμού των αρμοδιοτήτων.
- Τη στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με εξειδικευμένο προσωπικό.
- Τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση των πιθανών κινδύνων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Την εφαρμογή δικλείδων ασφαλείας για τη λογιστική παρακολούθηση (έγκαιρη έναρξη της σχετικής διαδικασίας, ενοποίηση οικονομικών στοιχείων και παρακολούθηση των ενδοεταιρικών συναλλαγών, διενέργεια αυτοματοποιημένων και μη ελέγχων μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης, πρόσβαση μόνο εξουσιοδοτημένων ατόμων σε λογιστικά στοιχεία και εν γένει εμπιστευτικές πληροφορίες) και τη διαφύλαξη περιουσιακών στοιχείων (ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία, τακτική επιβεβαίωση των υπολοίπων τους και έλεγχος πρόσβασης μόνο εξουσιοδοτημένων ατόμων σε αυτά.)
- Την Εποπτεία και τον προληπτικό έλεγχο της εφαρμογής των διαδικασιών από τα αρμόδια

όργανα της Εταιρίας

Σε αντιστοιχία με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που αποτελεί επίσης βασικό αντικείμενο ελέγχου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ακολουθεί παρόμοιο σύστημα δικλίδων ασφαλείας με το ως άνω (έγκαιρη οργάνωση και κατανομή αρμοδιοτήτων, εντοπισμός και αξιολόγηση πιθανών κινδύνων και εφαρμογή δικλίδων ασφαλείας για την αντιμετώπισή τους, εποπτεία και προληπτικός έλεγχος της εφαρμογής των διαδικασιών κ.ά.) και στοχεύει στη διασφάλιση της επάρκειας και της ορθότητας της παρεχόμενης πληροφόρησης. Η δημοσιοποιηθείσα μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση (π.χ. εκθέσεις βιώσιμης ανάπτυξης, χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) επισκοπείται επίσης από την Επιτροπή Ελέγχου.

Πολιτική Εταιρικής Επικοινωνίας

Η Εταιρία διαθέτει Πολιτική Εταιρικής Επικοινωνίας μέσω της οποίας χειρίζεται θέματα, όπως οι επαγγελματικές ομιλίες, συνεντεύξεις, δημοσιεύσεις και η εν γένει συμμετοχή σε εκδηλώσεις για λογαριασμό της Εταιρίας.

Πολιτική Εσωτερικής Επικοινωνίας

Η Εταιρία, προκειμένου να διασφαλιστεί η έγκαιρη και έγκυρη ενημέρωση των εργαζομένων του Ομίλου από τη Διοίκηση, έχει φροντίσει για τη θέσπιση της συγκεκριμένης πολιτικής, μέσω της οποίας ορίζονται οι κανόνες, οι αρμοδιότητες και οι ενέργειες που αφορούν την εσωτερική επικοινωνία.

Εγχειρίδιο Επικοινωνιακής Διαχείρισης Κρίσεων

Η Εταιρία έχει καταρτίσει εγχειρίδιο επικοινωνιακής διαχείρισης κρίσεων, στο οποίο περιγράφονται οι βασικές αρχές και οι διαδικασίες για την προετοιμασία, τη διαχείριση και επίλυση πιθανών περιστατικών κρίσης που μπορεί να προκύψουν στην Εταιρία και να επηρεάσουν τη λειτουργία της.

Επικοινωνία με τις εποπτικές και ρυθμιστικές αρχές και ενημέρωση επενδυτών

Για την τήρηση της ορθής και έγκαιρης επικοινωνίας με τις εποπτικές αρχές η Εταιρία τηρεί σχετική διαδικασία, ενώ τηρεί και διαδικασίες αναφορικά με τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις και ανακοινώσεις στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στο Χρηματιστήριο Αθηνών, που προβλέπονται στο κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, ιδίως τον Ν.4548/2018 και Ν. 3556/2007, τον Κανονισμό 596/2014/ΕΕ και τον Κανονισμό του ΧΑ.

Επικοινωνία με τους μετόχους και τους πελάτες

Για την επικαιροποίηση της πληροφορίας προς τους μετόχους, αλλά και γενικά για την επικοινωνία μαζί τους σε τακτική βάση, η Εταιρία χρησιμοποιεί την ιστοσελίδα της, λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα για ισότιμη πρόσβαση των μετόχων στη δημοσιοποίηση γεγονότων.

Ειδικότερα, έχει αναπτύξει στον διαδικτυακό της τόπο (www.lamdadev.com), πλατφόρμα επικοινωνίας για τους μετόχους της και αντίστοιχα ορίζεται ο υπεύθυνος επικοινωνίας. Στον διαδικτυακό της τόπο βρίσκεται επίσης αναρτημένη και η σχετική διαδικασία για την επικοινωνία με τους μετόχους.

Επίσης, η Εταιρία διαθέτει Τμήμα Σχέσεων Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, το οποίο έχει τις αρμοδιότητες που προβλέπουν τα άρθρα 19 και 20 του Ν. 4706/2020 και αναφέρονται στην ενότητα 3.10.6 του Κανονισμού της Εταιρίας.

Τέλος, η Εταιρία τηρεί διαδικασίες διαχείρισης αιτημάτων και παραπόνων πελατών, ώστε να επικοινωνει αποτελεσματικά με τους πελάτες τα υπόλοιπα ενδιαφερόμενα μέρη της.

Whistleblowing

Στα πλαίσια της ορθής εταιρικής διακυβέρνησης και της κανονιστικής συμμόρφωσης έχει αναπτυχθεί Πολιτική Αναφορών (Οδηγία ΕΕ 2019/1937) και εφαρμόζονται οι αρχές και οι κατευθύνσεις που προβλέπονται σε αυτή, προκειμένου να ενισχυθεί η ακεραιότητα, η διαφάνεια και η λογοδοσία καθώς και για να προστατευτούν τα συμφέροντα και η φήμη της Εταιρίας. Η Πολιτική αυτή στοχεύει να ενθαρρύνει όλους τους εμπλεκόμενους να αναφέρουν, εμπιστευτικά ή ανώνυμα μέσω των υπάρχοντων καναλιών αναφοράς, συμπεριφορές που είναι παράνομες ή και ανήθικες, αμέσως μόλις υποπέσουν στην αντίληψή τους. Ειδικότερα, σχετικά με τις αναφορές (Whistleblowing), εντός του 2021, τέθηκε σε εφαρμογή ο μηχανισμός υποβολής, διαχείρισης και διερεύνησης αναφορών. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις αντίστοιχες πολιτικές και διαδικασίες βάσει των οποίων γίνεται η εσωτερική κατανομή των αρμοδιοτήτων και διασφαλίζεται η σωστή λειτουργία του μηχανισμού. Η καταγραφή όλων των αναφορών πραγματοποιείται μέσω πολλαπλών καναλιών αναφοράς συμπεριλαμβανομένης της ειδικά σχεδιασμένης εξωτερικής πλατφόρμας που είναι προσβάσιμη

διαδικτυακά και εξασφαλίζει την ανεξαρτησία και την εμπιστευτικότητα των αναφερόντων. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε ενημέρωση και εκπαίδευση σε όλο το προσωπικό του Ομίλου μέσω διαδραστικού webinar με εύληπτο οπτικοακουστικό υλικό, ενώ για την ενημέρωση των επενδυτών, πιστωτών αλλά και του ευρύτερου κοινού έχει γίνει ανάρτηση της πολιτικής αναφορών στην ιστοσελίδα του Ομίλου. Η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών που έχει συσταθεί για την παρακολούθηση του συστήματος Whistleblowing έχει ήδη ξεκινήσει τη διαχείριση και διερεύνηση των αναφορών σύμφωνα με τις εγκεκριμένες διαδικασίες, διασφαλίζοντας την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών.

Θ.1.5. Παρακολούθηση του ΣΕΕ

Η παρακολούθηση του ΣΕΕ αφορά τη διαδικασία διαρκούς αξιολόγησής του (τόσο εσωτερικά όσο και από ανεξάρτητο αξιολογητή σε τριετή βάση) ιδίως ως προς την επάρκεια (σχεδιασμός) και την αποτελεσματικότητά του (εφαρμογή).

Θ.1.5.1. Επιτροπή Ελέγχου

Αναλυτική αναφορά στην Επιτροπή Ελέγχου και στα πεπραγμένα της σε σχέση με τις αρμοδιότητές της για το έτος 2021 γίνεται στην παρ. Η.1 της παρούσας Δήλωσης.

Θ.1.5.2. Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Εταιρία διαθέτει Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου («ΥΕΕ») σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 4706/2020 και ειδικότερα στα άρθρα 15 και 16.

Η ΥΕΕ αποτελεί ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της Εταιρίας, με σκοπό την παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και των πολιτικών της Εταιρίας αναφορικά με το ΣΕΕ.

Ο Επικεφαλής της ΥΕΕ ορίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρίας κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου και υπάγεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου ενώ διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Το Δ.Σ. εγκρίνει τον Κανονισμό Λειτουργίας της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου καθώς και τις αποδοχές του Επικεφαλής της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

Για την άσκηση του έργου της ΥΕΕ, ο Επικεφαλής της έχει πρόσβαση σε οποιαδήποτε οργανωτική μονάδα της Εταιρίας και λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε στοιχείου απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων του.

Οι κύριες αρμοδιότητες και ευθύνες της ΥΕΕ είναι αυτές που αναφέρονται στον αναρτημένο στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας (<https://www.lamdadev.com>) και ειδικότερα στον αναθεωρημένο από 16.07.2021 Κανονισμό Λειτουργίας της, βάσει των άρθρων 15, 16 του Ν. 4706/2020. Ενδεικτικά παρακολουθεί, ελέγχει και αξιολογεί:

- την εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας και του ΣΕΕ, ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρία,
- τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας,
- τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και
- την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρίας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

Σε σχέση με τα παραπάνω η ΥΕΕ συντάσσει εκθέσεις με τα ευρήματά της, τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά καθώς και τις προτάσεις βελτίωσης, εάν υπάρχουν και τις υποβάλλει ανά τρίμηνο στην Επιτροπή Ελέγχου.

Ο Επικεφαλής της ΥΕΕ:

- Υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού αυτών ή του ελεγκτικού έργου της μονάδας εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρίας, αφού προηγουμένως ληφθεί η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου.
- Παρίσταται στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων.
- Παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς,

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας από αυτήν.

Αναλυτικά, όλες οι αρμοδιότητες της ΥΕΕ περιλαμβάνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, που είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας.

Θ.1.5.3. Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρία διαθέτει Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης (εφεξής «ΜΚΣ») με κύρια αποστολή τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρίας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο, όπως αποτυπώνεται στο ετήσιο Σχέδιο Δράσης Συμμόρφωσης (εφεξής «Σχέδιο Δράσης»). Το Σχέδιο Δράσης εγκρίνεται ετησίως από την Επιτροπή Ελέγχου και απεικονίζει τους Πυλώνες Συμμόρφωσης καθώς και τις επιμέρους ενέργειες που πρέπει να υλοποιούνται για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης και διέπουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία της Εταιρίας. Στο πλαίσιο της ενίσχυσης της ακεραιότητας και διαφάνειας της Εταιρίας, η ΜΚΣ μεριμνά για τη δημιουργία ενός πλήρους προγράμματος συμμόρφωσης.

Στις αρμοδιότητες της ΜΚΣ περιλαμβάνονται ενέργειες πρόληψης, καταστολής και reporting αναφορικά με τη διασφάλιση της κανονιστικής συμμόρφωσης του Ομίλου. Οι αναλυτικές αρμοδιότητες της ΜΚΣ αποτυπώνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της και στο εκάστοτε ετήσιο Σχέδιο Δράσης. Ορισμένες εξ αυτών είναι η διαμόρφωση και καθιέρωση εταιρικής κουλτούρας κανονιστικής συμμόρφωσης, ο προσδιορισμός του ισχύοντος θεσμικού και εποπτικού πλαισίου, η ανάπτυξη προγραμμάτων ελέγχου που αφορούν στη συμμόρφωση των εταιρικών Πολιτικών και Διαδικασιών με το υφιστάμενο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και η υποβολή σχετικών αναφορών προς την Επιτροπή Ελέγχου. Η υλοποίηση των αρμοδιοτήτων της ΜΚΣ διέπεται από το Εγχειρίδιο διαδικασιών κανονιστικής συμμόρφωσης.

Η ΜΚΣ στο πλαίσιο του έργου της έχει πρόσβαση σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης εντός και εκτός Οργανισμού, επικοινωνεί τα ευρήματά της έγκαιρα και έγκυρα, λαμβάνει την απαραίτητη εκπαίδευση και ενημερώνεται κατάλληλα για την παρακολούθηση της αποτελεσματικής υιοθέτησης και απαρέγκλιτης εφαρμογής των αλλαγών που συντελούνται στο κανονιστικό πλαίσιο.

Της ΜΚΣ προϊστάται ο Chief Legal and Compliance Counsel.

Η ΜΚΣ αναφέρεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Σε τριμηνιαία βάση υποβάλλει έκθεση κανονιστικής συμμόρφωσης προς την Επιτροπή Ελέγχου.

Αναλυτικά, όλες οι αρμοδιότητες της ΜΚΣ περιλαμβάνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, που είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας.

Θ.2 Αποτελέσματα της διαδικασίας αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 3 περίπτωση ι και παρ. 4 του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Η Εταιρία, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, ανέθεσε στην Ερνστ & Γιανγκ (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας LAMDA Development S.A. και των σημαντικών θυγατρικών της, HELLINIKON S.M.S.A., LAMDA Olympia Village S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020 και την απόφαση 1/891/30.09.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύει (το «Νομοθετικό Πλαίσιο»).

Το έργο διασφάλισης πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που περιλαμβάνεται στην απόφαση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) με αριθμό 227/10-11-2022 και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης».

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία του αξιολογητή σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας και των σημαντικών θυγατρικών της, αναφέρουμε ότι δεν εντοπίστηκαν ουσιώδεις αδυναμίες.

Θ.3. Δήλωση του Δ.Σ. ως προς την πραγματοποίηση ετήσιας επανεξέτασης της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου

Το Δ.Σ. της Εταιρίας, σε συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του ΕΚΕΔ και του νόμου 4706/2020, διασφάλισε κατά τη διάρκεια του 2022 την πραγματοποίηση της ετήσιας επανεξέτασης της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων

επιχειρηματικών κινδύνων και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Όλα τα ανωτέρω θέματα περιλαμβάνονταν στην ημερήσια διάταξη του Δ.Σ. το 2022, με σκοπό την παροχή κατάλληλων κατευθυντήριων οδηγιών, την τακτική παρακολούθηση και ενημέρωσή του, καθώς και την έγκριση/επικύρωση σχετικών εγγράφων και συγκεκριμένων ενεργειών, τόσο σε επίπεδο σχεδιασμού όσο και σε επίπεδο εφαρμογής. Συγκεκριμένα:

Εταιρική Στρατηγική

Κατά τις συνεδριάσεις του το ΔΣ: :

- Ενημερώθηκε διεξοδικά για την υλοποίηση της εγκεκριμένης στρατηγικής της Εταιρίας με βάση επικαιροποιημένα στοιχεία και πληροφορίες για το έργο του Ελληνικού, τα εμπορικά της κέντρα και άλλες επενδύσεις.
- Ενημερώθηκε και παρείχε καθοδήγηση σε προτάσεις για τη μελλοντική στρατηγική που εξετάζεται από τον CEO και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη
- Ενέκρινε επιμέρους εισηγήσεις που αφορούσαν την υλοποίηση της εγκεκριμένης στρατηγικής και ενημερώθηκε για την πορεία τους

Κύριοι Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι

Κατά τις συνεδριάσεις του το Δ.Σ.:

- Επαναξιολόγησε τους κύριους επιχειρηματικούς κινδύνους που συνδέονται με την εγκεκριμένη στρατηγική και κάθε σχέδιο υλοποίησης αυτής και ενημερώθηκε για τα μέτρα αντιμετώπισης τους
- Ενέκρινε τη νέα Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων και τη Δήλωση Διάθεσης Ανάλυσης Κινδύνων
- Ενημερώθηκε μέσω της Επιτροπής Ελέγχου αναλυτικά για την πρόοδο των εργασιών της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Επίσης ενημερώθηκε για την πορεία της εφαρμογής του ψηφιακού εργαλείου διαχείρισης κινδύνων (ERM – Enterprise Risk Management) της εταιρίας RSA-Archer, στόχος της χρήσης του οποίου είναι να αποτελεί το μοναδικό εργαλείο Διοίκησης για την καταγραφή των κινδύνων του Ομίλου όπου για κάθε κίνδυνο θα περιλαμβάνονται όλες οι κύριες δικλίδες ασφαλείας και ενέργειες της Διοίκησης για την διαχείριση αυτών καθώς και οι καταληκτικές ημερομηνίες υλοποίησης αυτών.

Περισσότερη πληροφόρηση για το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων δίνεται στην ενότητα Θ.1.2. Διαχείριση Κινδύνων

Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου

Κατά τις συνεδριάσεις του, το ΔΣ επαναξιολόγησε και προχώρησε στις κατά περίπτωση εγκρίσεις για τα παρακάτω, με βάση επικαιροποιημένα στοιχεία και πληροφορίες και τα επ' αυτών σχόλια και παρατηρήσεις της Επιτροπής Ελέγχου:

A) Την επάρκεια σχεδιασμού του ΣΕΕ με τη μορφή πολιτικών, διαδικασιών, κανονισμών και λοιπών εγγράφων, οργανωτικών ρυθμίσεων κ.α.

- Αναλυτικότερα προχώρησε στις κατά περίπτωση εγκρίσεις των αναθεωρημένων επίσημων εταιρικών εγγράφων, όπως ενδεικτικά, τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, τον Κώδικα Δεοντολογίας, την Πολιτική Προμηθειών, τον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, την Πολιτική Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων, τη Διαδικασία Καταπολέμησης της Διαφθοράς, την Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης, τον Κανονισμό Λειτουργίας και το Εγχειρίδιο Διαδικασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, κ.α.

B) Την αποτελεσματικότητα της εφαρμογής του ΣΕΕ όπως προκύπτει από τους ελέγχους της ΥΕΕ και τις παρατηρήσεις και εισηγήσεις της ΕΕ προς το Δ.Σ. αλλά και τον έλεγχο από τον ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή, το συμπέρασμα του οποίου περιλαμβάνεται στην ενότητα Θ.2 «Αποτελέσματα της διαδικασίας αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 3 περίπτωση ι και παρ. 4 του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς».

Θ.4. Ανάθεση μη ελεγκτικών υπηρεσιών στους νόμιμους ελεγκτές ή το ελεγκτικό γραφείο

Η Εταιρία σε συμμόρφωση προς το Ν. 4449/2017, τον Ευρωπαϊκός Κανονισμός 537/2014 και σύμφωνα με την Ανακοίνωση της ΕΛΤΕ με αριθμό 025/2018 και τίτλο «Οδηγία αναφορικά με την παρακολούθηση του ανώτατου ορίου των αμοιβών των μη ελεγκτικών υπηρεσιών» θέσπισε και εφαρμόζει Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών στο Νόμιμο Ελεγκτή. Η Πολιτική αυτή έθεσε του κανόνες ανάθεσης μη ελεγκτικών εργασιών στους τακτικούς εξωτερικούς ελεγκτές, ώστε να διασφαλίζεται η ανεξαρτησία τους και να είναι πλήρως εναρμονισμένες οι ακολουθούμενες πρακτικές της Εταιρίας και των εταιριών του Ομίλου της με το περιεχόμενο της εθνικής και Ευρωπαϊκής νομοθεσίας και τις βέλτιστες πρακτικές διεθνώς.

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρία έχει υιοθετήσει τα ακόλουθα:

A. Καθορισμός των επιτρεπόμενων μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τους νόμιμους ελεγκτές

Σε εφαρμογή του άρθρου 5 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014, ο νόμιμος ελεγκτής/ελεγκτικό γραφείο μπορεί να παράσχει συγκεκριμένες μη ελεγκτικές υπηρεσίες, που αποτυπώνονται στην ως άνω Πολιτική.

B. Ανώτατο όριο αμοιβών για μη ελεγκτικές υπηρεσίες

Θεσπίζεται ανώτατο όριο για μη ελεγκτικές εργασίες που ανατίθενται στη διάρκεια κάθε χρήσης, το ύψος του οποίου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% του μέσου όρου των τιμολογημένων αμοιβών του τακτικού ελέγχου (statutory audit fees) της τελευταίας τριετίας. Ο σχετικός υπολογισμός εφαρμόζεται σε επίπεδο ομίλου και αφορά σε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που ανατίθενται στην ελεγκτική εταιρία που ελέγχει τον Όμιλο και όχι στο σύνολο του δικτύου της ελεγκτικής εταιρίας. Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό, δεν περιλαμβάνονται υπηρεσίες για το φορολογικό πιστοποιητικό.

Για τον υπολογισμό του ανώτατου ορίου δεν λαμβάνονται επίσης υπόψη οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που αναφέρονται στο άρθρο 5.1 του Κανονισμού 537/2014.

Το ανώτατο όριο των αμοιβών των μη ελεγκτικών υπηρεσιών εφαρμόζεται αποκλειστικά σε επίπεδο ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρίας που ελέγχει τον Όμιλο και όχι στο σύνολο του δικτύου της ελεγκτικής εταιρίας. Επομένως, εάν οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες παρέχονται από συνδεδεμένες οντότητες από το ίδιο δίκτυο της ελεγκτικής Εταιρίας, ακόμη και εντός του ίδιου κράτους μέλους, το ανώτατο όριο των αμοιβών δεν θα ισχύει για τις μη ελεγκτικές υπηρεσίες που παρέχονται από αυτές τις οντότητες, ακόμη και αν αυτές είναι επίσης ελεγκτικές εταιρίες.

Ο υπολογισμός της αμοιβής του ανώτατου ορίου πρέπει να πραγματοποιείται όχι μόνο στην ελεγχόμενη Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος αλλά επίσης, όπου υπάρχει, στη μητρική της επιχείρηση και τις ελεγχόμενες επιχειρήσεις της. Για τον υπολογισμό του ανώτατου ορίου των αμοιβών οι οντότητες που λαμβάνονται υπόψη μπορεί να έχουν ιδρυθεί είτε εντός είτε εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Για κάθε ανάθεση λαμβάνεται υπόψη η αμοιβή για το σύνολο των ανατιθέμενων υπηρεσιών που προσδιορίζονται σε αυτήν, ακόμη και εάν αυτές εκτιμάται ότι θα υλοποιηθούν σε μελλοντικές χρήσεις.

Σημειώνεται ότι οι υπηρεσίες αυτές ισχύουν για την παροχή τους από τον νόμιμο ελεγκτή/ ελεγκτικό γραφείο που είναι εγκατεστημένο στην Ελλάδα. Σε περιπτώσεις όπου η οντότητα στην οποία παρέχεται η εκάστοτε υπηρεσία βρίσκεται σε διαφορετικό κράτος, ενδέχεται να ισχύουν διαφορετικοί κανόνες σχετικά με τις επιτρεπόμενες υπηρεσίες, οι οποίες θα πρέπει να αξιολογούνται ξεχωριστά κατά περίπτωση, ανάλογα με το εκάστοτε εθνικό δίκαιο και τις απαιτήσεις από αρχές τρίτων χωρών.

Γ. Έγκριση και γνωστοποίηση αναθέσεων

Πριν από την ανάθεση οποιασδήποτε μη ελεγκτικής εργασίας θα πρέπει, με ευθύνη και του νόμιμου ελεγκτή, να διασφαλίζονται αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) Οι προς ανάθεση υπηρεσίες να εμπίπτουν στις κατηγορίες επιτρεπόμενων υπηρεσιών που αναφέρονται στην Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών στο Νόμιμο Ελεγκτή.
- β) Το ύψος της αμοιβής να ευρίσκεται εντός των ορίων του σημείου (B) παραπάνω.

Πριν από οποιαδήποτε ανάθεση θα προηγείται η υποβολή αιτήματος στην Επιτροπή Ελέγχου, όπου θα

αναφέρεται το αντικείμενο των υπηρεσιών, η αμοιβή, το νομικό πρόσωπο που αναθέτει και το αρμόδιο στέλεχος του Ομίλου για σκοπούς επικοινωνίας.

Το αίτημα μπορεί να υποβάλλεται ηλεκτρονικά στον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου, ο οποίος με απόφαση της Επιτροπής μπορεί να εξουσιοδοτείται να εγκρίνει τις αναθέσεις των οποίων οι αμοιβές είναι μέχρι 5% του μέσου όρου των αμοιβών της προηγούμενης τριετίας.

Για τις ακόλουθες επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές εργασίες, δεν απαιτείται προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Ελέγχου αλλά απλώς άμεση γνωστοποίηση της ανάθεσης. Η εξαίρεση αυτή δεν ισχύει, εφόσον η αμοιβή της μεμονωμένης ανάθεσης είναι άνω των €50.000.

1. Υπηρεσίες φορολογικού πιστοποιητικού.
2. Παροχή επιβεβαιωτικών υπηρεσιών (Assurance services) σχετικών με οικονομικές καταστάσεις ή/και στοιχεία που προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία των οντοτήτων,
3. Υπηρεσίες σχετιζόμενες με τη διενέργεια εργασιών «due diligence»,
4. Υπηρεσίες σχετιζόμενες με την έκδοση «comfort letters», σε σχέση με τις οικονομικές καταστάσεις ή σε σχέση με ενημερωτικά δελτία, που εκδίδονται από την Εταιρία ή από τις θυγατρικές αυτής.

Περιοδικές Υπηρεσίες: Όταν πρόκειται για αναθέσεις υπηρεσιών οι οποίες έχουν περιοδικό χαρακτήρα ή οι οποίες προβλέπεται να ανανεωθούν μέσα σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, κατ' αναλογία προς την παράγραφο 11 του άρθρου 6 του Ν. 4412/2016 λαμβάνεται ως βάση για τον υπολογισμό της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης:

α) είτε η συνολική πραγματική αξία των διαδοχικών συμβάσεων του ίδιου τύπου, οι οποίες συνήφθησαν κατά το προηγούμενο δωδεκάμηνο ή οικονομικό έτος, αναπροσαρμοσμένη, ει δυνατόν, προκειμένου να ληφθούν υπόψη ενδεχόμενες μεταβολές ως προς τις ποσότητες ή την αξία τους κατά τους δώδεκα μήνες που έπονται της αρχικής σύμβασης

β) είτε η εκτιμώμενη συνολική αξία των διαδοχικών συμβάσεων που συνήφθησαν κατά το δωδεκάμηνο που έπεται της πρώτης παράδοσης ή κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους, εφόσον αυτό υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες.

Υπηρεσίες που χρεώνονται με ωριαία αμοιβή: για τους σκοπούς της έγκρισης από την Επιτροπή Ελέγχου, η αναθέτουσα υπηρεσία παρέχει εκτίμηση της αξίας και έχει την υποχρέωση να ζητήσει έγκριση της Επιτροπής, σε περίπτωση κατά την οποία η τιμολόγηση εκτιμάται ότι μπορεί να έχει υπέρβαση μεγαλύτερη κατά 15% από την εκτίμηση.

Εφόσον στην ανάθεση προβλέπεται η δυνατότητα παρατάσεων ή αυτόματης ανανέωσης της σύμβασης, τότε ως αξία της ανάθεσης νοείται το ποσό που περιέχει και την αξία των ενδεχόμενων παρατάσεων ή ανανεώσεων και στον βαθμό που καλύπτονται αμοιβές κατά μέγιστο των επόμενων 48 μηνών.

Κατάτμηση: Όταν η προτεινόμενη παροχή υπηρεσιών μπορεί να οδηγήσει σε ανάθεση συμβάσεων υπό τη μορφή χωριστών τμημάτων, λαμβάνεται υπόψη η συνολική εκτιμώμενη αξία όλων αυτών των τμημάτων. Σε κάθε περίπτωση, εφόσον ο χρονικός ορίζοντας εκτέλεσης του έργου ή των επαναλαμβανόμενων υπηρεσιών εκτείνεται πέραν των 48 μηνών, λαμβάνονται υπόψη μόνον οι αμοιβές που αντιστοιχούν στους 48 μήνες που έπονται της ανάθεσης. Η ανάθεση δεν κατατέμνεται κατά τρόπο, ώστε να αποφεύγεται η εφαρμογή οποιασδήποτε πρόνοιας της παρούσης, εκτός αν αυτό δικαιολογείται από αντικειμενικούς λόγους με σχετικό επεξηγηματικό σημείωμα που υποβάλλεται προς έγκριση από την Επιτροπή Ελέγχου.

Η έγκριση της Επιτροπής Ελέγχου δεν αναιρεί την υποχρέωση έγκρισης της σχετικής δαπάνης, που τυχόν προβλέπεται από άλλες διαδικασίες του Ομίλου.

Παρακολούθηση των αμοιβών: Η παρακολούθηση των αιτημάτων αμοιβών και των αντίστοιχων εγκρίσεων σε επίπεδο ομίλου θα γίνεται από τη Γραμματεία της Επιτροπής Ελέγχου.

Υπόχρεοι για τη λήψη έγκρισης από την Επιτροπή Ελέγχου για κάθε ανάθεση σύμφωνα με τα παραπάνω είναι από κοινού ο νόμιμος ελεγκτής και η υπηρεσία του Ομίλου που αναθέτει την εργασία. Σε περίπτωση παράλειψης αυτής της υποχρέωσης, η ανάθεση θα θεωρηθεί άκυρη και δε θα οφείλεται αμοιβή, ανεξάρτητα εάν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί εν όλω ή εν μέρει.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Η Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών στον Νόμιμο Ελεγκτή γνωστοποιείται στον νόμιμο ελεγκτή, ο οποίος συμφωνεί να την τηρεί στον βαθμό που τον αφορά, ιδιαίτερα ως προς την ως άνω παράγραφο.

I. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(Παρ. 7 & 8 Άρθρο 4, Ν. 3556/2007)

1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας στις 31.12.2022 ανέρχεται σε ευρώ 53.021.014,50 και διαιρείται σε 176.736.715 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου. Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται, όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση τους από το Καταστατικό της.

3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007

Οι μέτοχοι, που με ημερομηνία 31.12.2022 κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό άνω του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007, έχουν ως ακολούθως:

Μέτοχος	Μετοχές	Ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2022
Consolidated Lamda Holdings S.A.	77.341.062	43,76%
Voxcove Holdings LTD	17.682.144	10,00%
Brevan Howard Capital Management Limited (BHCML) / Τρύφων Νάτσης & Δέσποινα Νάτση	11.233.029	6,36%

Η Εταιρία ανακοίνωσε την 31 Ιουλίου 2020 ότι σύμφωνα με την από 29 Ιουλίου 2020 TR1 γνωστοποίηση που υπέβαλε ο κος Τρύφων Νάτσης (και η οποία αντικαθιστά την υποβληθείσα αναφορικά με τις σχετικές συναλλαγές TR1 γνωστοποίηση που υποβλήθηκε την 27 Ιουλίου 2020), την 24 Ιουλίου 2020 ο κος Νάτσης κατείχε άμεσα, μέσω του κοινού λογαριασμού που διατηρεί με την κα Δέσποινα Νάτση, 3,53% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρία, ενώ ήλεγχε συνολικά 6,36% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρία, λόγω της διακριτικής ευχέρειας που διατηρεί στις επενδύσεις των κεφαλαίων Brevan Howard TN Macro Master Fund Limited (BTN), Brevan Howard Master Fund Limited (BHM) και Brevan Howard Multi-Strategy Master Fund Limited (BMS), τα οποία κατά την ως άνω ημερομηνία απέκτησαν 2,83% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Τα ως άνω επενδυτικά κεφάλαια είναι υπό τη διαχείριση της εταιρίας Brevan Howard Capital Management Limited (BHCML), η οποία έχει έδρα στο Jersey, είναι αδειοδοτημένη και ρυθμίζεται από την Jersey Financial Services Commission. Στην ως άνω γνωστοποίηση διευκρινίζεται επίσης ότι τα επενδυτικά κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν έδρα στα Cayman Islands με δικά τους διοικητικά συμβούλια. Το κάθε ένα από αυτά έχει ως δικαιούχους άλλα τροφοδοτικά κεφάλαια, ένα στα Cayman Islands και ένα στο Delaware. Αυτά τα τροφοδοτικά κεφάλαια, που έχουν κοινά διοικητικά συμβούλια με τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS, έχουν ως δικαιούχους τους επενδυτές των τροφοδοτικών κεφαλαίων. Τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν διορίσει ως διαχειριστή τους την BHCML. Τα φυσικά πρόσωπα κος Τρύφων Νάτσης και κα Δέσποινα Νάτση έχουν στην κυριότητά τους μέσω του κοινού λογαριασμού μετοχές της Εταιρίας. Ο κος Τρύφων Νάτσης είναι συνιδρυτής της Brevan Howard και ασκεί διακριτική ευχέρεια όσον αφορά στις επενδύσεις των κεφαλαίων BHM, BTN και BMS.

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την ως άνω ημερομηνία.

4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας, που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου, υπό την επιφύλαξη του σημείου υπό 6.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται από το Καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας

Με τις από 2.7.2014 και 23.09.2014 ανακοινώσεις της Εταιρίας, στις 26.8.2014 επενδυτικά κεφάλαια, τα οποία διαχειρίζεται η επενδυτική εταιρία Blackstone / GSO Capital Partners LP (εφεξής «**Επενδυτικά Κεφάλαια GSO**»), η Εταιρία και η Consolidated Lamda Holdings S.A. κατήρτισαν συμφωνία (εφεξής η «**Συμφωνία Μετόχων**») με την οποία τα Επενδυτικά Κεφάλαια GSO, για όσο διάστημα διατηρούν συνολικά, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον 10% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, αποκτούν το δικαίωμα απευθείας ορισμού ενός μέλους στο διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας, απαιτείται η συναίνεση τους ως μετόχων για τη λήψη ορισμένων αποφάσεων σε επίπεδο γενικής συνέλευσης της Εταιρίας, που αφορούν σε σημαντική αλλαγή της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας ή διαγραφή των μετοχών της από την οργανωμένη αγορά, ενώ επιπλέον θα έχουν τα συνήθη anti-dilution δικαιώματα και τα λοιπά δικαιώματα προστασίας της μειοψηφίας.

Σύμφωνα με την από 28.12.2017 Πράξη Προσχώρησης, μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Special Situations Master Fund S.A.R.L., GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.A.R.L., GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L. (εφεξής «Μεταβιβάζοντες») τα δικαιώματα των οποίων ελέγχονται από την GSO Capital Partners LP και της Voxcove Holdings Limited (εφεξής «Νέος Μέτοχος») συμφωνήθηκε, ενόψει της μεταβίβασης 10.227.206 μετοχών από τους Μεταβιβάζοντες στο Νέο Μέτοχο, η προσχώρηση του τελευταίου στο Συμφωνητικό Μετόχων της 26.08.2014, που υπεγράφη μεταξύ των «Μετόχων GSO» (όπως αυτοί ορίζονται στο εν λόγω συμφωνητικό), της GSO Capital Partners LP, της Consolidated Lamda Holdings S.A. και της Εταιρίας. Βάσει της εν λόγω Πράξης Προσχώρησης, ο Νέος Μέτοχος εισέρχεται στο ως άνω Συμφωνητικό Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους του.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τροποποίησης του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

Σύμφωνα με το τροποποιημένο άρθρο 10 του Καταστατικού, το οποίο ρυθμίζει μεταξύ άλλων τα περι-
διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, προβλέπονται τα ακόλουθα:

«ΑΡΘΡΟ 10

1. Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) Μέλη, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να επανεκλεγούν. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.

2. Τρεις (3) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπώ εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Μέτοχος Μειοψηφίας (όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 11 του παρόντος άρθρου), δύναται να διορίζει απευθείας για όσο διάστημα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου) ένα (1) Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με δήλωσή του στην Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 79 του Ν. 4548/ 2018. Το Μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύναται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Μέτοχο Μειοψηφίας και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, ο Μέτοχος Μειοψηφίας δεν κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.

4. Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Μέλη που εξέλιπαν αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά Μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.
5. Σε περίπτωση που η αναπλήρωση των ελλειπόντων Μελών δεν είναι εφικτή, είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά Μέλη είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί είτε να εκλέξει Συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων για το υπόλοιπο της θητείας των ελλειπόντων είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα Μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία (3). Η επιλογή μίας εκ των δύο ανωτέρω λύσεων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναπληρώσει κάποιες μόνο από τις κενωθείσες θέσεις, υπό την προϋπόθεση ότι τα Μέλη μετά την μερική αναπλήρωση υπερβαίνουν το ήμισυ του συνολικού αριθμού των μελών πριν από την κένωση της θέσης ή θέσεων.
6. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δεν υπάρχει αναφορικά με την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου. Για την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αποφασίζει αποκλειστικώς ο Μέτοχος Μειοψηφίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος.
7. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου να ασκήσει το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτού διορισθέντος ελλείποντος Συμβούλου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη παράγραφο 6 του παρόντος άρθρου.
8. Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Η δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης του προηγούμενου εδαφίου προς εκλογή οριστικών Συμβούλων στη θέση των σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου εκλεγέντων Συμβούλων δεν ισχύει αναφορικά με τους Συμβούλους που έχουν διοριστεί από τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, σύμφωνα με το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης που αυτός φέρει κατά τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.
9. Η εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των απομενόντων Συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων Συμβούλων. Η αντικατάσταση ελλείποντος Συμβούλου που είχε διοριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου λαμβάνει χώρα υποχρεωτικά με διορισμό Συμβούλου σύμφωνα με τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.
10. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτήν, προ της Γενικής Συνελεύσεως ο μέτοχος που ορίζεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου ασκεί κανονικώς το υπό την εν λόγω παράγραφο δικαίωμά του.

11. Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου)

12. Ως «Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας καθώς και οποιουδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/ 2018.

13. Με το ρήμα «κατέχω», όταν αυτό προσδιορίζει κατοχή μετοχών, νοείται τόσο η άμεση όσο και η δια πληρεξουσίου/εντολοδόχου κατοχή μετοχών.»

Επιπλέον, σε σχέση με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας, το άρθρο 19 παρ. 2 και 3 του Καταστατικού της Εταιρείας προβλέπει τα ακόλουθα:

«ΑΡΘΡΟ 19

...

2. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου για τα ζητήματα σύγκλησης, απαρτίας, πλειοψηφίας λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνέλευσης καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/ 2018 όπως κάθε φορά ισχύει. Παράλληλα με την αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει την έκδοση ομολογιακού δανείου, με εξαίρεση την έκδοση ομολογιακού δανείου με ομολογίες που είναι μετατρέψιμες σε μετοχές, με την επιφύλαξη του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 16 του παρόντος, ή παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.

3. Κάθε ουσιώδης μεταβολή της δραστηριότητας της Εταιρείας (που έχει ως αποτέλεσμα την απομάκρυνσή της από τον τομέα της ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας ως κύριας δραστηριότητας), κάθε τροποποίηση του άρθρου 2 του παρόντος Καταστατικού καθώς και η παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας ή συμφωνία της Εταιρείας με την οποία αναλαμβάνεται δέσμευση για την προαναφερόμενη μεταβολή δραστηριότητας ή για τροποποίηση του άρθρου 2 ή για την προαναφερόμενη παύση, θεωρείται σε κάθε περίπτωση ζήτημα το οποίο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3 του άρθρου 130 του Ν. 4548/ 2018 και ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνει εγκύτως απόφαση σχετικά με το ζήτημα αυτό όταν δεν αντιτίθενται στην απόφαση αυτή μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 10 του παρόντος Καταστατικού).

...»

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας.

A. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της Εταιρείας, μέσα σε πέντε χρόνια από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία γίνεται αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό της αύξησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριπλάσιο του μετοχικού κεφαλαίου που έχει ήδη καταβληθεί, κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση. Η πιο πάνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για χρονικό διάστημα, που δεν υπερβαίνει τα πέντε χρόνια για κάθε ανανέωση.

Β. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης απόκτησης μετοχών, κατά τους όρους της απόφασης αυτής, περιληψη της οποίας υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, και τις μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού, σύμφωνα με την παράγραφο 3 άρθρο 113 του Ν. 4548/2018.

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 22 Δεκεμβρίου 2020, εγκρίθηκε η θέσπιση και εφαρμογή Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών με τη μορφή δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών (stock options), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018 σε στελέχη της Διοίκησης και στο προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και στο προσωπικό συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 (εφεξής το Πρόγραμμα). Τα δικαιώματα προαίρεσης για απόκτηση μετοχών χωρίζονται σε α) «Αρχικά δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 5.500.000 μετοχές της Εταιρίας (δηλαδή ποσοστό 3,112% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της εν λόγω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης) και σε β) «Πρόσθετα δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 2.750.000 μετοχές της Εταιρίας (δηλαδή ποσοστό 1,556% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της εν λόγω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης). Η τιμή διάθεσης έκαστης μετοχής που διατίθεται στο πλαίσιο Προγράμματος ορίζεται σε 6,70 ευρώ. Για την ικανοποίηση των δικαιωμάτων προαίρεσης που θα ασκηθούν στον πλαίσιο του Προγράμματος, η Εταιρία θα προβαίνει σε αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου και έκδοση νέων μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018. Η διάρκεια του Προγράμματος ορίζεται σε έξι (6) έτη, αρχόμενη από τον Δεκέμβριο του 2020 και λήγουσα το Δεκέμβριο του 2026. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ενέκρινε την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως αυτό καθορίζει τους δικαιούχους του Προγράμματος, τους ειδικότερους όρους χορήγησης και άσκησης των δικαιωμάτων, καθώς και οποιονδήποτε άλλο όρο ήθελε κριθεί αναγκαίος ή σκόπιμος για την υλοποίηση του Προγράμματος, σύμφωνα με το οικείο νομοθετικό πλαίσιο και τις βέλτιστες πρακτικές που εφαρμόζει η Εταιρία, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γ. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 και 50 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, μετά από έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει δικές της μετοχές, με ευθύνη του Διοικητικού της Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι η ονομαστική αξία των μετοχών που αποκτώνται, συμπεριλαμβανομένων των μετοχών, που είχε αποκτήσει η Εταιρία προηγουμένως και διατηρεί, δεν υπερβαίνει το 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει επίσης τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων, και ιδίως τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατόν να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες, και σε περίπτωση απόκτησης από επαχθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης.

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 23.06.2021, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 24.06.2021 έως 23.06.2023, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 14,00 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι 0,30 ευρώ ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας με την απόφασή του της 23.06.2021, προέβη στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της Εταιρίας.

Σύμφωνα με τα ως άνω το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατείχε η Εταιρία στις 31.12.2022 ανέρχεται σε 2.382.693 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,348% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας.

9. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας λόγω διάθεσης όλων των μετοχών έκδοσης της Εταιρίας που κατέχει η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., η Συμφωνία Μετόχων λήγει αυτοδικαίως ως προς τη Consolidated Lamda Holdings S.A..

Επίσης, απώλεια ελέγχου της Εταιρίας από την Consolidated Lamda Holdings S.A. αποτελεί γεγονός καταγγελίας, αναφορικά με τις κάτωθι συμβάσεις ομολογιακών δανείων:

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- A. LAMDA Development S.A.: Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου) €230 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου 31.12.2022) με τις 230.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη να είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- B. LAMDA Development S.A.: Κοινό Ομολογιακό Δάνειο €320 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου στις 31.12.2022) με τις 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη να είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Γ. LAMDA Development S.A.: Κοινό ομολογιακό κοινοπρακτικό δάνειο κατά κεφάλαιο έως €347,20 εκατ. με τις τράπεζες Eurobank και Piraeus Bank, με ομολογίες ονομαστικές και μη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, οι οποίες θα εκδοθούν σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής, ισόποσης αξίας, η οποία έχει παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, ως δικαιούχο, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων του τελευταίου που απορρέουν από τη ΣΑΜ και σχετίζονται με την καταβολή του πιστούμενου σκέλους του τιμήματος αγοραπωλησίας των μετοχών εκδόσεως της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.».
- Δ. LAMDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με τις τράπεζες HSBC France, Eurobank, Alpha Bank και Piraeus Bank, υπολοίπου κεφαλαίου €80,20 εκατ. στις 31.12.2022.
- Ε. ΠΥΛΑΙΑ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank και Piraeus Bank, υπολοίπου κεφαλαίου €68,76 εκατ. στις 31.12.2022.
- ΣΤ. SINGIDUNUM BUILDINGS d.o.o. Beograd: Κοινό ομολογιακό κοινοπρακτικό δάνειο υπολοίπου κεφαλαίου €25,02 εκατ. στις 31.12.2022 με τις τράπεζες EUROBANK CYPRUS LIMITED, Direktna Banka Belgrade και Alpha Bank SA.
- Η. ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.: Κοινό, εμπραγμάτως εξασφαλισμένο, ομολογιακό κοινοπρακτικό δάνειο ποσό κεφαλαίου έως €494 εκατ. με εκπρόσωπο των ομολογιούχων και διαχειριστή πληρωμών την τράπεζα Eurobank και αρχικούς ομολογιούχους τις τράπεζες Eurobank και Piraeus Bank, με ομολογίες ονομαστικές και μη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, οι οποίες θα εκδοθούν για την χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων του έργου της εταιρείας καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, διάρκειας έως την 25.06.2031.

10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Μαρούσι, 2 Μαΐου 2023

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσας

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παϊζη

Μέλος Δ.Σ.

III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Lamda Development A.E.

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Lamda Development A.E. (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων».

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Δηλώνουμε ότι οι μη ελεγκτικές μας υπηρεσίες προς την Εταιρεία και τις θυγατρικές της παρασχέθηκαν σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας και ότι δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες οι οποίες απαγορεύονται από το άρθρο 5 παρ.(1) του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 37 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα</p> <p><i>(Σημειώσεις 2.6, 4.1.α και 6 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</i></p> <p>Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα, ιδιόκτητα κτίρια και κτίρια από μισθώσεις τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη, καθώς και ακίνητα για μελλοντική ανάπτυξη.</p> <p>Ο Όμιλος αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40.</p> <p>Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανέρχεται σε €2.011 εκατ. Το κέρδος από την αναπροσαρμογή της αξίας των προαναφερόμενων επενδύσεων σε ακίνητα, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022, ανήλθε για τον Όμιλο σε €146 εκατ.</p> <p>Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης.</p> <p>Η εύλογη αξία βασίζεται κατά κύριο λόγο σε</p>	<p>Οι διαδικασίες ελέγχου μας σχετικά με τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> Κατανοήσαμε τις διαδικασίες που πραγματοποιεί η διοίκηση για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων. Λάβαμε τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα που διεξήχθησαν από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της διοίκησης και επαληθεύσαμε την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα λογιστικά βιβλία του Ομίλου. Αξιολογήσαμε και επιβεβαιώσαμε την επαγγελματική επάρκεια, την εμπειρία, την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα των πιστοποιημένων εξωτερικών εκτιμητών του Ομίλου. Σε δειγματοληπτική βάση, για τα ακίνητα με τη μεγαλύτερη αξία και τον μεγαλύτερο κίνδυνο ουσιάδους ανακρίβειας της εύλογης αξίας τους, όπως προέκυψε από την αξιολόγησή κινδύνου του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, ελέγξαμε την ακρίβεια και τη συνάφεια των δεδομένων που παρασχέθηκαν από τη διοίκηση προς τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές και τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου. Τα δεδομένα αυτά περιλάμβαναν πληροφορίες μίσθωσης για κάθε ακίνητο, που προέκυψαν από τα υπογεγραμμένα μισθωτήρια συμβόλαια, καθώς και λοιπές πληροφορίες, όπως λοιπά έσοδα, λειτουργικά έξοδα και κόστη κατασκευής. <p>Με τη βοήθεια ειδικών εξωτερικών</p>

Κύρια Θέματα Ελέγχου

Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου

προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες πηγάζουν από τους όρους των μισθωτηρίων συμβολαίων για τα ακίνητα που είναι σε λειτουργία, ενώ για τα ακίνητα υπό ανάπτυξη εκτιμάται το αναμενόμενο μελλοντικό έσοδο και το κόστος κατασκευής κάθε ακινήτου. Επίσης λαμβάνονται υπόψη εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων, καθώς και οι τρέχουσες συνθήκες της αγοράς. Εναλλακτικά, η εύλογη αξία βασίζεται σε συγκριτικές τιμές, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι πιστοποιημένοι εξωτερικοί εκτιμητές λαμβάνουν υπόψη τους παράγοντες που είναι άμεσα συνδεδεμένοι με το εκάστοτε ακίνητο όπως τα υπάρχοντα μισθωτήρια συμβόλαια και το κόστος κατασκευής για τα ακίνητα υπό ανάπτυξη, καθώς και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και στη δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου. Εν συνεχεία, χρησιμοποιούν παραδοχές, βάσει διαθέσιμων πληροφοριών της αγοράς ακινήτων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σχετικά με τα προσδοκώμενα μελλοντικά αγοραία μισθώματα, τα προεξοφλητικά επιτόκια και τους συντελεστές απόδοσης στη λήξη, προκειμένου να καταλήξουν σε κατάλληλες αποτιμήσεις.

Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω:

- Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου.
- Της υποκειμενικής φύσης και της κρίσης που απαιτείται για την επιλογή των κατάλληλων μεθόδων και πηγών δεδομένων για την πραγματοποίηση των παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιούνται από τη διοίκηση στο πλαίσιο της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.
- Της ευαισθησίας που παρουσιάζουν οι σχετικές εκτιμήσεις από τυχόν αλλαγές στις χρησιμοποιούμενες παραδοχές, όπως είναι τα προεξοφλητικά επιτόκια, ο συντελεστής απόδοσης στη λήξη, τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα, τα κενά μίσθια, τα λειτουργικά

εμπειρογνομίων στην εκτίμηση ακινήτων, για τα επενδυτικά ακίνητα με τη μεγαλύτερη εύλογη αξία και τον μεγαλύτερο κίνδυνο ουσιώδους ανακρίβειας της εύλογης αξίας τους, αξιολογήσαμε την καταλληλότητα των μεθοδολογιών που εφαρμόστηκαν και την σχετικότητα των βασικών παραδοχών που υιοθετήθηκαν στις διενεργηθείσες αποτιμήσεις, όπως τα προεξοφλητικά επιτόκια, ο συντελεστής απόδοσης στη λήξη, τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα, τα κενά μίσθια, τα λειτουργικά κόστη και τα κόστη κατασκευής.

- Συναντηθήκαμε με τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές του Ομίλου με σκοπό την κατανόηση της προσέγγισής τους και των κρίσεων που χρησιμοποιήθηκαν στις αποτιμήσεις ακινήτων. Συζητήσαμε οποιαδήποτε προσαρμογή στις παραδοχές που έγιναν στις εκτιμήσεις και αξιολογήσαμε εάν αυτές οι παραδοχές ήταν κατάλληλες υπό το πρίσμα της μεταβλητότητας που χαρακτηρίζει τις υφιστάμενες μακροοικονομικές συνθήκες.

Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις βασίστηκαν σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα και είναι σύμφωνες με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς λαμβάνοντας υπόψη και τις συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί ως αποτέλεσμα και των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων στην Ευρώπη.

Επίσης, διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι επαρκείς και σύμφωνες με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>κόστη και τα κόστη κατασκευής.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Των ευρύτερων προκλήσεων που αντιμετωπίζει η αγορά ακινήτων ως αποτέλεσμα της μακροοικονομικής αβεβαιότητας μετά και τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ευρώπη και των συνεπακόλουθων επιπτώσεων στο ενεργειακό κόστος, στις πληθωριστικές τάσεις και στις καμπύλες επιτοκίων. 	
<p>Καθαρή Ρευστοποιήσιμη Αξία Αποθεμάτων Ακινήτων υπό Ανάπτυξη</p> <p>(Σημειώσεις 2.13, 4.1.δ και 10 των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</p> <p>Τα αποθέματα του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως ακίνητα που κατέχονται για ανάπτυξη και μεταγενέστερη πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών.</p> <p>Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 10 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η λογιστική αξία των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη του Ομίλου ανήλθε σε €1,1 δισ. (2021: €0,9 δισ.) και αντιπροσωπεύει 26% (2021: 26%) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων στις 31 Δεκεμβρίου 2022.</p> <p>Τα αποθέματα ακινήτων υπό ανάπτυξη αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που περιγράφεται στη Σημείωση 2.13 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών μειωμένη κατά το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης και το εκτιμώμενο κόστος που απαιτείται για την ολοκλήρωση της πώλησης.</p> <p>Οι εκτιμήσεις της διοίκησης του Ομίλου τόσο για τις μελλοντικές αξίες πώλησης όσο και το κόστος ολοκλήρωσης αποτελούν μια περιοχή με αυξημένη αβεβαιότητα εκτίμησης, καθώς η αξιολόγηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας περιλαμβάνει παραδοχές για μελλοντικές</p>	<p>Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω ελεγκτικές διαδικασίες αναφορικά με την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη</p> <ul style="list-style-type: none"> • Κατανοήσαμε τις διαδικασίες που πραγματοποιεί η διοίκηση για επανεξέταση των βασικών παραδοχών που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας σε όλο το χαρτοφυλάκιο έργων οικιστικής ανάπτυξης. • Λάβαμε το μοντέλο σκοπιμότητας του έργου που χρησιμοποιεί η διοίκηση για την εκτίμηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας και πραγματοποιήσαμε συζητήσεις με τη διοίκηση για να κατανοήσουμε τη βάση για τις υποθέσεις που χρησιμοποιούνται στο μοντέλο. • Αξιολογήσαμε το εύλογο των βασικών υποθέσεων συγκρίνοντας τις εκτιμώμενες τιμές πώλησης με τα δεδομένα που παρασχέθηκαν από τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές και τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου ή με εσωτερικά δεδομένα για εκδήλωση ενδιαφέροντος και για πωλήσεις οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν πρόσφατα στο έργο του

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>συνθήκες αγοράς που υπόκεινται εγγενώς στον κίνδυνο μεταβολής.</p> <p>Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, η διοίκηση προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη και κατέληξε ότι προκύπτει απομείωση της αξίας συγκεκριμένων ακινήτων ύψους €11,0 εκατ.</p> <p>Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Του σημαντικού μεγέθους των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη στο σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου. • Της υποκειμενικής φύσης και της κρίσης που απαιτείται για την επιλογή των κατάλληλων μεθόδων και πηγών δεδομένων για την πραγματοποίηση των παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιούνται από τη διοίκηση στο πλαίσιο της εκτίμησης της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. • Των ευρύτερων προκλήσεων που αντιμετωπίζει η αγορά ακινήτων ως αποτέλεσμα της μακροοικονομικής αβεβαιότητας μετά και τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ευρώπη και των συνεπακόλουθων επιπτώσεων στο ενεργειακό κόστος, στις πληθωριστικές τάσεις και στις καμπύλες επιτοκίων. 	<p>Ελληνικού.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αντιπαραβάλαμε άλλες βασικές παραδοχές του μοντέλου με εσωτερικούς προϋπολογισμούς έργων της διοίκησης, όπως τις κεφαλαιοποιημένες δαπάνες, το κόστος ολοκλήρωσης και συντελεστές κατανομής του γενικού κόστους στα διάφορα έργα. • Αξιολογήσαμε το συμπέρασμα της διοίκησης ότι η λογιστική αξία του αποθέματος των ακινήτων υπό ανάπτυξη του Ομίλου είναι πλήρως ανακτήσιμη. <p>Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι η προσέγγιση της διοίκησης για τον προσδιορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας βασίστηκε σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα.</p> <p>Επίσης, διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι επαρκείς και σύμφωνες με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 2.</p>
<p>Λογιστικοποίηση Επιχειρηματικών Συνενώσεων</p> <p><i>(Σημειώσεις 2.3 και 9 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</i></p> <p>Κατά την διάρκεια του δευτέρου εξαμήνου του 2022, ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εξαγορά της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.), ιδιοκτήτριας του εκπαιδευτικού χωριού Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής. Το βασικό τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε €35,8 εκ. ενώ το ενδεχόμενο πρόσθετο τίμημα, σύμφωνα με την εκτίμηση της διοίκησης, μπορεί να ανέλθει έως €8 εκ.</p>	<p>Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω ελεγκτικές διαδικασίες αναφορικά με την λογιστικοποίηση των επιχειρηματικών συνενώσεων:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αξιολογήσαμε την προσέγγιση της διοίκησης για

Κύρια Θέματα Ελέγχου

Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 9 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η συγκεκριμένη συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», με το τίμημα απόκτησης να έχει κατανεμηθεί στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Η υπεραξία που προκύπτει από την εξαγορά ανέρχεται σε €7,4 εκατ. και έχει αναγνωρισθεί στην ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στη γραμμή «Αυλα περιουσιακά στοιχεία».

Επικεντρωθήκαμε σε αυτή την περιοχή λόγω:

- Της σημαντικής επίδρασης της συναλλαγής στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.
- Της εγγενούς πολυπλοκότητας στη λογιστικοποίηση συνενώσεων επιχειρήσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» η οποία οφείλεται:
 - α) στις σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις που εφαρμόστηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και αφορά κυρίως το επενδυτικό ακίνητο, καθώς και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν και
 - β) στην ύπαρξη του αναβαλλόμενου και ενδεχόμενου μεταβλητού τιμήματος.

την αναγνώριση και τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, συμπεριλαμβανομένου του ενδεχόμενου μεταβλητού τιμήματος.

- Επισκοπήσαμε τη σύμβαση αγοραπωλησίας προκειμένου να κατανοήσουμε τους σημαντικούς όρους και επιβεβαιώσαμε με τη διοίκηση τη φύση των επιμέρους συναλλαγών
- Αξιολογήσαμε την κατανόηση της διοίκησης επί των ευρημάτων των διαθέσιμων επισκοπήσεων δέουσας επιμέλειας (“due diligence”)
- Επισκοπήσαμε την αξιολόγηση της διοίκησης για τη λογιστικοποίηση της απόκτησης του εκπαιδευτικού χωριού Designer Outlet Athens, ως επιχειρηματική συνένωση, καθώς και τον υπολογισμό της υπεραξίας που προέκυψε από την κατανομή του τιμήματος αγοράς στα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και στις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής.
- Επιβεβαιώσαμε την επαγγελματική επάρκεια, ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα των εξωτερικών εκτιμητών ακινήτων που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση.
- Με την υποστήριξη των ειδικών ανεξάρτητων εξωτερικών εμπειρογνομόνων μας αξιολογήσαμε τις μεθοδολογίες και κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του επενδυτικού ακινήτου που αποκτήθηκε
- Συναντηθήκαμε με τον πιστοποιημένο εξωτερικό εκτιμητή του Ομίλου με σκοπό την κατανόηση της προσέγγισής του και των κρίσεων που χρησιμοποιήθηκαν στην αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου. Συζητήσαμε οποιαδήποτε προσαρμογή στις παραδοχές που έγιναν κατά τις εκτιμήσεις και αξιολογήσαμε εάν αυτές οι παραδοχές ήταν κατάλληλες υπό το πρίσμα της μεταβλητότητας που χαρακτηρίζει τις υφιστάμενες μακροοικονομικές συνθήκες.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι η προσέγγιση της διοίκησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν βασίστηκε σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
	<p>Επίσης, διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη Σημείωση 9 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι επαρκείς και σύμφωνες με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 3.</p>
<p>Βάση Σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων</p> <p>(Σημειώσεις 2.1, 3.1.γ και 18 των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</p> <p>Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τη λογιστική βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 2.1.</p> <p>Η αβεβαιότητα που σχετίζεται με τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ευρώπη και τις συνεπακόλουθες επιπτώσεις στο ενεργειακό κόστος, στις πληθωριστικές τάσεις και στις καμπύλες επιτοκίων, στις επιδόσεις και στις ταμειακές ροές του Ομίλου, σε συνδυασμό με τους κινδύνους εκτέλεσης που σχετίζονται με το αναπτυξιακό έργο του Ελληνικού, ενδέχεται να έχουν επίπτωση στη διαθέσιμη ρευστότητα του Ομίλου στο άμεσο μέλλον. Επιπλέον, ο Όμιλος, εκτός από τις κεφαλαιουχικές δαπάνες για έργα ανάπτυξης και υποδομής, δεσμεύεται να προχωρήσει και στην ανάπλαση του Μητροπολιτικού πάρκου του Ελληνικού - Αγίου Κοσμά.</p> <p>Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου αφορούν κυρίως σε προγραμματισμένη λήξη της ενδιάμεσης χρηματοδότησης (bridge finance), ύψους € 361 εκ., τον Δεκέμβριο του 2023. Η διοίκηση, σε συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες, βρίσκεται σε προχωρημένες διαπραγματεύσεις και έχουν συμφωνηθεί οι βασικοί όροι έκδοσης του νέου κοινού ομολογιακού δανείου, αναφορικά με την αναχρηματοδότηση της ενδιάμεσης χρηματοδότησης (bridge finance), καθώς και των υφιστάμενων τραπεζικών δανείων των υπολοίπων εμπορικών κέντρων στο πλαίσιο της σχεδιαζόμενης αναδιοργάνωσης, εντός του 2023.</p>	<p>Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες αναφορικά με την αξιολόγηση της καταλληλότητας της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Επισκοπήσαμε τα διαθέσιμα έγγραφα και την επικοινωνία με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την εξέλιξη των διαπραγματεύσεων για την αναχρηματοδότηση των βραχυπρόθεσμων δανείων του Ομίλου. • Συζητήσαμε με τη διοίκηση το βασικό σχεδιασμό που αφορά σε άντληση κεφαλαίων με σκοπό την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών του έργου του Ελληνικού, καθώς και ενδεχόμενες εναλλακτικές λύσεις που έχουν εξετασθεί προκειμένου να αντιμετωπισθούν ζητήματα ρευστότητας, εφόσον προκύψουν στο προβλεπτό μέλλον. • Αντιπαραβάλαμε τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές με τα επιχειρηματικά πλάνα. • Αξιολογήσαμε τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου για τους επόμενους 12 μήνες και εξετάσαμε τις βασικές παραδοχές, κάνοντας χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης αναφορικά με δανειακές συμβάσεις, επιτόκια δανεισμού και χρονοδιαγράμματα πληρωμών. • Αξιολογήσαμε το συμπέρασμα της διοίκησης ότι δεν υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα αναφορικά με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. • Εξετάσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των σχετικών γνωστοποιήσεων της διοίκησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. <p>Βάσει των ελεγκτικών μας διαδικασιών διαπιστώσαμε ότι τα στοιχεία της αξιολόγησης που πραγματοποιήσε η διοίκηση στηρίχθηκαν σε αξιόπιστα δεδομένα και</p>

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>Η διοίκηση αναμένει ότι η ρευστότητα του Ομίλου θα επηρεαστεί θετικά από τη συνεχιζόμενη βελτίωση της συνολικής απόδοσης των κύριων μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών του, αλλά και τις αναμενόμενες εισπράξεις που συνδέονται με το έργο του Ελληνικού. Επιπλέον, η διοίκηση έχει εξασφαλίσει τη χρηματοδότηση των προβλεπόμενων έργων και επενδύσεων της πρώτης πενταετίας του Έργου ύψους € 1,3 δις (συμπεριλαμβανομένων των εγγυητικών επιστολών).</p> <p>Με βάση τα παραπάνω, η διοίκηση διενήργησε ανάλυση στις μελλοντικές ταμειακές ροές, ώστε να αξιολογήσει την ικανότητα του Ομίλου να έχει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για τη χρηματοδότηση του τρέχοντος κεφαλαίου κίνησης, των σημαντικών επενδύσεων και των δανειακών υποχρεώσεων της για το άμεσο μέλλον.</p> <p>Αφού εξέτασε όλους αυτούς τους παράγοντες, η διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι θα υπάρχουν επαρκείς ταμειακές ροές για το προβλεπτό μέλλον και η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρησιμοποιώντας την αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας παραμένει κατάλληλη. (Σημείωση 2.1).</p> <p>Επικεντρωθήκαμε στην περιοχή αυτή λόγω της πιθανής επίδρασης των υφιστάμενων μακροοικονομικών συνθηκών στις δραστηριότητες του Ομίλου, τις υψηλές χρηματοδοτικές ανάγκες του έργου του Ελληνικού, αλλά και λόγω των εκτιμήσεων και παραδοχών που απαιτούνται από τη διοίκηση προκειμένου να αξιολογηθεί η δυνατότητα του Ομίλου να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά του στο προβλεπτό μέλλον.</p>	<p>ότι οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν βάσιμες και συνεπείς με τις εκτιμήσεις και τα σχέδια της διοίκησης, τα οποία στηρίζουν τη λογιστική βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου με την οποία συντάχθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις.</p>

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και οι Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στο παρόν τμήμα της Έκθεσής μας δεν

εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018, και ότι έχει συνταχθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018 Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 αντιστοιχούν στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,

Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150, 151, 153 και 154 του Ν. 4548/2018,

Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ και δ της παραγράφου 1 του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο Lamda Development A.E. και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου και στις Άλλες Πληροφορίες τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τις δραστηριότητές τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τις δραστηριότητές τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συγκεντρώνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτή.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με την προβλεπόμενη από το άρθρο 11 του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

2. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 16 Ιουνίου 2004 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί, καλύπτοντας μια συνολική περίοδο ελέγχου 19 ετών, με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

3. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

4. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της Εταιρείας και του Ομίλου, τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής "Κανονισμός ESEF"), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, σε μορφή XHTML 213800C7PQZVF38FYL54-2022-12-31-el.xhtml, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL 213800C7PQZVF38FYL54-2022-12-31-el.zip με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών/οικονομικών καταστάσεων).

Κανονιστικό πλαίσιο

Τα ψηφιακά αρχεία του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής "Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF").

Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες απαιτήσεις:

- Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και 'block tag'), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται από το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF αποτελούν κατάλληλα κριτήρια για να εκφράσουμε συμπέρασμα που παρέχει εύλογη διασφάλιση.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11.02.2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις "Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα", όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής "Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF"), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στις Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF και διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000, "Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης". Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι η εργασία αυτή θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα αναφορικά με μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του κανονισμού ESEF.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, σε μορφή αρχείου XHTML 213800C7PQZVF38FYL54-2022-12-31-el.xhtml, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL 213800C7PQZVF38FYL54-2022-12-31-el.zip με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.



ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 260, 15232 Χαλάνδρι
Α.Μ. ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 2 Μαΐου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη
ΑΜ ΣΟΕΛ 41541

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

IV. Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	2.010.614	1.846.920	1.840	1.840
Αποθέματα	10	830.613	606.051	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	19	131.783	140.329	6.305	8.156
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	88.429	58.146	4.198	4.625
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	27.920	20.384	2.020	2.353
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	-	-	880.780	606.758
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	3.919	3.483	2.634	1.467
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	24	521	677	329	546
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	11.347	167.000	11.347	167.000
Λοιπές απαιτήσεις	11	21.842	29.225	4.690	84.594
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	23	10.267	310	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	14	11.757	756	817	756
		3.149.012	2.873.281	914.960	878.095
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	10	237.311	342.146	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	113.884	49.908	116.758	92.873
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		533	661	160	172
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	167.000	210.000	167.000	210.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	515.515	162.402	212.436	31.505
		1.034.243	765.117	496.354	334.550
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	9	-	32.539	-	2.570
Σύνολο ενεργητικού		4.183.255	3.670.937	1.411.314	1.215.215
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	1.024.508	1.024.508	1.024.508	1.024.508
Ίδιες μετοχές	16	(15.848)	(3.729)	(15.848)	(3.729)
Λοιπά αποθεματικά	17	27.616	17.256	17.278	10.218
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον		117.482	164.206	(251.484)	(212.973)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας		1.153.758	1.202.241	774.454	818.024
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		13.884	99.002	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.167.642	1.301.243	774.454	818.024
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	775.346	671.694	541.257	347.341
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	178.242	179.815	4.890	6.677
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24	204.090	175.975	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	23	-	376	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	940	914	468	459
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	22	507.354	479.553	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	9	354.656	501.245	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		20.673	21.378	-	-
		2.041.301	2.030.950	546.615	354.477
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	387.315	49.726	57.391	11.685
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	3.094	3.097	1.751	1.697
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	265.225	99.356	31.103	29.332
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	22	121.260	155.455	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	9	163.872	-	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		33.546	1.110	-	-
		974.312	308.744	90.245	42.714
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	9	-	30.000	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων		3.015.613	2.369.694	636.860	397.191
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		4.183.255	3.670.937	1.411.314	1.215.215

Οι σημειώσεις στις σελίδες 169 έως 259 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
		έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
Πωλήσεις	25	141.696	79.090	29.065	42.533
Έσοδα από μερίσματα		123	135	11.977	8.917
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	146.032	325.299	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	(11.736)	(272)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	79	880	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	10	(19.442)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	26	(14.671)	(11.883)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	27	(73.617)	(31.979)	(23.244)	(24.035)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	28	(23.324)	(21.022)	(15.357)	(13.617)
Αποσβέσεις	7,8,19	(8.982)	(8.602)	(3.172)	(2.617)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	(440)	-	(3.479)	(3.590)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	34	-	-	(1.555)	(1.126)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	30	1.212	5	9.586
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	29	(23.076)	(5.902)	(10.331)	(5.077)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		112.672	326.956	(16.091)	10.974
Χρηματοοικονομικά έσοδα	30	5.289	283	4.419	1.426
Χρηματοοικονομικά έξοδα	30	(94.509)	(58.892)	(26.628)	(18.089)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	114	(484)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		23.566	267.863	(38.300)	(5.689)
Φόρος εισοδήματος	31	(47.522)	(68.094)	(211)	(3.988)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		(23.956)	199.769	(38.511)	(9.677)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους της μητρικής		(31.409)	191.242	(38.511)	(9.677)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		7.453	8.527	-	-
		(23.956)	199.769	(38.511)	(9.677)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής					
- Βασικά	35	(0,18)	1,08	(0,22)	(0,05)
- Μειωμένα	35	(0,18)	1,08	(0,22)	(0,05)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	35	174.765.798	176.721.722	174.765.798	176.721.722
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	35	174.765.798	177.741.707	174.765.798	177.741.707

Οι σημειώσεις στις σελίδες 169 έως 259 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	(23.956)	199.769	(38.511)	(9.677)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	4.187	904	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(273)	107	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	3.914	1.011	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές), μετά από φόρους	72	(73)	22	(53)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	(10)	-	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	72	(83)	22	(53)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	3.986	928	22	(53)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(19.970)	200.697	(38.489)	(9.730)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	(28.019)	191.891	(38.489)	(9.730)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	8.049	8.806	-	-
	(19.970)	200.697	(38.489)	(9.730)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 169 έως 259 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2022

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			Σύνολο
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2022	1.024.508	(3.729)	17.256	164.206	1.202.241	99.002	1.301.243
Συνολικά Εισοδήματα:							
(Ζημιές) / Κέρδη χρήσης	-	-	-	(31.409)	(31.409)	7.453	(23.956)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</u>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	3.591	-	3.591	596	4.187
Αναλογιστικά κέρδη, μετά από φόρους	-	-	72	-	72	-	72
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(273)	-	(273)	-	(273)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	3.390	-	3.390	596	3.986
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-	3.390	(31.409)	(28.019)	8.049	(19.970)
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	(68)	68	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-	5	5
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(12.119)	-	-	(12.119)	-	(12.119)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	7.038	-	7.038	-	7.038
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(342)	(342)
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε θυγατρική	-	-	-	(15.383)	(15.383)	(93.617)	(109.000)
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	-	-	-	787	787
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	(12.119)	6.970	(15.315)	(20.464)	(93.167)	(113.631)
31 Δεκεμβρίου 2022	1.024.508	(15.848)	27.616	117.482	1.153.758	13.884	1.167.642

Οι σημειώσεις στις σελίδες 169 έως 259 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2021

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2021	1.024.576	-	8.772	(26.340)	1.007.008	94.756	1.101.764
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>							
Κέρδη χρήσης	-	-	-	191.242	191.242	8.527	199.769
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</u>							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	619	-	619	285	904
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	(72)	-	(72)	(1)	(73)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	112	-	112	(5)	107
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	(10)	-	(10)	-	(10)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	649	-	649	279	928
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-	649	191.242	191.891	8.806	200.697
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	745	(745)	-	-	-
Διαγραφή αποθεματικών λόγω πώλησης συμμετοχής	-	-	(49)	49	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-	42	42
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(3.729)	-	-	(3.729)	-	(3.729)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	7.139	-	7.139	-	7.139
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(4.602)	(4.602)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(68)	-	-	-	(68)	-	(68)
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	(68)	(3.729)	7.835	(696)	3.342	(4.560)	(1.218)
31 Δεκεμβρίου 2021	1.024.508	(3.729)	17.256	164.206	1.202.241	99.002	1.301.243

Οι σημειώσεις στις σελίδες 169 έως 259 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 2022

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2022	1.024.508	(3.729)	10.218	(212.973)	818.024
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>					
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(38.511)	(38.511)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</u>					
Αναλογιστικά κέρδη, μετά από φόρους	-	-	22	-	22
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	22	-	22
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-	22	(38.511)	(38.489)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(12.119)	-	-	(12.119)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	7.038	-	7.038
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	(12.119)	7.038	-	(5.081)
31 Δεκεμβρίου 2022	1.024.508	(15.848)	17.278	(251.484)	774.454

Οι σημειώσεις στις σελίδες 169 έως 259 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 2021

Ποσά σε € χιλ.

	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2021	1.024.576	-	3.132	(203.296)	824.412
Συνολικά Εισοδήματα:					
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(9.677)	(9.677)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	(53)	-	(53)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	(53)	-	(53)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-	(53)	(9.677)	(9.730)
Συναλλαγές με μετόχους:					
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(68)	-	-	-	(68)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(3.729)	-	-	(3.729)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	7.139	-	7.139
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	(68)	(3.729)	7.139	-	3.342
31 Δεκεμβρίου 2021	1.024.508	(3.729)	10.218	(212.973)	818.024

Οι σημειώσεις στις σελίδες 169 έως 259 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
		έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		(23.956)	199.769	(38.511)	(9.677)
Προσαρμογές για:					
Φόρο εισοδήματος	31	47.522	68.094	211	3.988
Αποσβέσεις	7,8, 19	8.982	8.602	3.172	2.617
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	(114)	484	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(123)	(135)	(11.977)	(8.917)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	34	-	-	1.555	1.126
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	440	-	3.479	3.590
Απομείωση απαιτήσεων (Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων / ενσώματων παγίων	11	73	2.220	(25)	71
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	(30)	(1.212)	(5)	(9.586)
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	20	115	26	38	(156)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	17	7.038	7.139	7.038	7.139
Χρηματοοικονομικά έσοδα	30	(5.289)	(283)	(4.419)	(1.426)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	30	94.509	58.892	26.628	18.089
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	11.736	272	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(146.032)	(325.299)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		-	(4.949)	-	(119)
		(5.208)	12.740	(12.816)	6.739
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	10	(6.218)	(5.261)	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	11	(58.458)	(11.151)	31.004	(19.761)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	21	133.356	16.053	2.042	2.570
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	21	20.351	23.200	-	500
		89.031	22.841	33.046	(16.691)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(951)	(2.735)	-	(6)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		82.872	32.846	20.230	(9.958)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	(74.408)	(27.314)	(293)	(2.287)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	(1.415)	(508)	(233)	(334)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	150	14.000	-	-
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα		123	338	33.086	338
Τόκοι που εισπράχθηκαν		326	300	-	153
Δάνεια χορηγηθέντα από/(σε) συνδεδεμένα μέρη		-	-	-	(80.000)
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	-	2.270
Πληρωμές τιμήματος (εξαγοράς)/πώλησης συμμετοχών	9	(143.949)	(308.064)	858	(901)
(Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	14	(10.505)	(756)	-	(756)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά	9	4.070	794	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	9	(229)	(300)	(271.221)	(300.086)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	198.653	(377.000)	198.653	(377.000)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(27.184)	(698.510)	(39.150)	(758.603)

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
		έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορά ιδίων μετοχών	16	(12.468)	(3.380)	(12.468)	(3.380)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	9	(4.602)	-	-	-
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη		36	-	36	(7.253)
Ανάληψη δανείων	18	713.475	15.770	237.975	-
Αποπληρωμή δανείων	18	(340.272)	(30.464)	-	-
Αποπληρωμή μισθωμάτων	19	(3.602)	(3.557)	(1.759)	(1.500)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	18,30	(35.994)	(29.355)	(17.746)	(16.795)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	19	(8.891)	(4.071)	(303)	(358)
Έξοδα έκδοσης δανείων	18	(10.257)	(32)	(5.884)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		297.425	(55.089)	199.851	(29.286)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		353.113	(720.753)	180.931	(797.847)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	12	162.402	883.155	31.505	829.352
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	12	515.515	162.402	212.436	31.505

Οι σημειώσεις στις σελίδες 169 έως 259 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022. Οι επωνυμίες των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 9. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου αναρτώνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com. Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διαχείριση έργων στην αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών της εταιριών. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τέσσερα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Designer Outlet Athens στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία, η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο καθώς και η μητροπολιτική ανάπτυξη της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού, όπου ο Όμιλος θα αναπτύξει κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, γραφεία, πολιτιστικά και προπονητικά κέντρα, ενημερωτικά και κέντρα υγείας, λοιπές υποδομές, μητροπολιτικό πάρκο 2 εκατ. τ.μ., καθώς και την ανάπτυξη της παράκτιας γραμμής μήκους 3,5 χιλιομέτρων, συμπεριλαμβανομένης της εκμετάλλευσης της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ.:3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdadev.com. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 31.12.2022 κατέχει το 43,76% των μετοχών της Εταιρίας.

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 2 Μαΐου 2023 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι ο Όμιλος έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες του και διαθέτει χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές του ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου.

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με πιθανές επιπτώσεις από την πανδημία του COVID-19, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, στην υφιστάμενη ταμειακή θέση του Ομίλου, τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό εντός του 2021 και τον Απρίλιο του 2022, την έκδοση του Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (σημείωση 9), καθώς και τις εισπράξεις για πωλήσεις οικιστικών και ξενοδοχειακών αναπτύξεων στο Ελληνικό.

Επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 για το έτος 2022

Η πανδημία COVID-19, αν και σε ύφεση, συνέχισε να είναι παρούσα κατά τη διάρκεια του 2022. Σημειώνεται όμως ότι η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2022 δεν επιβαρύνθηκε καθόλου είτε από την αναστολή λειτουργίας των καταστημάτων είτε από την εφαρμογή της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα, σε πλήρη αντίθεση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021. Συνεπώς τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2022 παρουσίασαν επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης φτάνοντας στα προ-πανδημίας (2019) επίπεδα.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των αυξανόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το Δεκέμβριο 2022 ο ΔΤΚ παρουσίασε ετήσια αύξηση 7,2% έναντι του Δεκεμβρίου 2021 ενώ ο μέσος ΔΤΚ για τη δωδεκάμηνη περίοδο (Ιανουάριος-Δεκέμβριος) 2022 παρουσίασε ετήσια αύξηση 9,6% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2021.

Το σημαντικά αυξημένο κόστος που παρατηρήθηκε στις διεθνείς αγορές το 2022, λόγω της ενεργειακής κρίσης, επιβάρυνε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το 2022. Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos) για το έτος 2022 ανήλθε σε €4,4 εκατ., αυξημένο 64% έναντι του 2021. Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματοάρχες/μισθωτές.

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με την αύξηση του κόστους ενέργειας το 2022:

(α) ο Όμιλος είχε συνάψει συμβόλαια με σταθερές τιμές ενέργειας μέχρι το τέλος Απριλίου 2022, που εξασφάλιζαν πολύ χαμηλές τιμές μονάδος για το πρώτο τετράμηνο και δεν επηρεάστηκε από τις σημαντικά υψηλές τιμές της αγοράς

(β) ο Όμιλος, κατόπιν διαγωνιστικών διαδικασιών, σύναψε νέα συμβόλαια μεταβλητής τιμολόγησης συγκεκριμένης διάρκειας (ένα για την περίοδο μέχρι και το Σεπτέμβριο 2022 και το δεύτερο για την επόμενη περίοδο μέχρι και τον Απρίλιο 2023), ακολουθώντας τις συνθήκες της αγοράς ενέργειας, τα οποία εξασφάλισαν ανταγωνιστικές τιμές σε σχέση με την αγορά.

(γ) η κατανάλωση ενέργειας στα Εμπορικά Κέντρα ήταν υψηλότερη το 2022 έναντι του 2021, λόγω της μεγαλύτερης περιόδου λειτουργίας τους (το 2021 τα Εμπορικά Κέντρα παρέμειναν κλειστά, βάσει νόμου, για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών).

Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν έχει συμφωνημένες-συμβασιολογημένες τελικές τιμές πώλησης για τη μεγάλη πλειοψηφία των έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται προσφάτως στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. Περαιτέρω επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τις διεθνείς πρακτικές κατάρτισης μελλοντικών εκτιμήσεων-προϋπολογισμού για τέτοιου μεγέθους και πολυπλοκότητας έργα, ο Όμιλος έχει συμπεριλάβει περιθώρια για αστάθμητους κινδύνους (contingencies) στις εκτιμήσεις κόστους για όλα τα έργα και αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στο Ελληνικό.

Αναφορικά με την έκθεση, σε επίπεδο Ομίλου, στον κίνδυνο των αυξήσεων των επιτοκίων της αγοράς, επισημαίνεται ότι ο εν λόγω κίνδυνος αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο. Οι δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο στο τέλος του 2022 (31.12.2022) αποτελούσαν περίπου 53% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €617 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €112 εκατ.. Συνεπώς, σύμφωνα με τις σχετικές αναλύσεις ευαισθησίας, η μεταβολή κατά +/- 1 ποσοστιαία μονάδα των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο έχει επίπτωση κατά περίπου €5 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έξοδα σε ενοποιημένη βάση (αντίστοιχα και στα προ-φόρων ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου). Επιπλέον των ανωτέρω, ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου ύψους €100 εκατ. σχετικά με τον τραπεζικό δανεισμό για τη χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό, ο οποίος δεν έχει ακόμη εκταμιευτεί.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι (α) η Εταιρία δεν διαθέτει θυγατρικές ή/και άλλες επενδύσεις στη Ρωσία/Ουκρανία ή σε περιοχές που πλήττονται άμεσα από τις πολεμικές συγκρούσεις, (β) στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματοάρχες/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες και (γ) δεν υφίστανται πελάτες προερχόμενοι από τις εν λόγω χώρες που να έχουν καταθέσει προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του οικιστικού πύργου Riviera Tower αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρίας αλλά και Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου και οι υπογεγραμμένες συμβάσεις τραπεζικών δανείων είναι επαρκείς για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών του. Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δανείων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Στην σημείωση 3 αναφορικά με την «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει ο Όμιλος βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπειρίουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2022 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την οικονομική χρήση 2022

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2021/1421 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 30ης Αυγούστου 2021, L 305/17 -31.8.2021)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021.

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση χωρίς να αναμένεται σημαντική επίπτωση με βάση την τρέχουσα αξιολόγηση της Διοίκησης για τη συνεχιζόμενη κατάσταση του COVID-19.

Διάφορες περιορισμένου εύρους Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2021/1080 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 28ης Ιουνίου 2021, L 234/90 -2.7.2021)

Εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

Τον Μάιο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε διάφορες τροποποιήσεις περιορισμένου εύρους στα πρότυπα ΔΠΧΑ. Το πακέτο τροποποιήσεων περιλαμβάνει τροποποιήσεις περιορισμένου εύρους σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίες είναι αλλαγές που διευκρινίζουν τη διατύπωση ή διορθώνουν μικρές συνέπειες, παραβλέψεις ή συγκρούσεις μεταξύ απαιτήσεων στα Πρότυπα.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» ενημερώνουν μια αναφορά του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να αλλάζουν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» απαγορεύουν σε μια εταιρία να αφαιρεί από το κόστος των ενσώματων ακίνητοποιήσεων ποσά που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η εταιρία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, μια εταιρία θα αναγνωρίζει αυτά τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος στα αποτελέσματα. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» διευκρινίζουν ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις κάνουν μικρές τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και τα επεξηγηματικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις». Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποανγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16 αφαιρέσει το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις χωρίς να αναμένεται σημαντική επίπτωση με βάση την τρέχουσα αξιολόγηση της Διοίκησης.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2022

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο νωρίτερα.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποίηση) - «Γνωστοποιήσεις Λογιστικών πολιτικών»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 "Making Materiality Judgements". Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν από τις εταιρίες να αποκαλύπτουν τις ουσιαστικές λογιστικές τους πληροφορίες και όχι τις σημαντικές λογιστικές τους πολιτικές. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 παρέχουν οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της ουσιαστικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής.

Ο Όμιλος εξετάζει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του.

ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 διευκρινίζουν πώς οι εταιρίες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Αυτή η διάκριση είναι σημαντική επειδή οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά μόνο σε μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, αλλά οι αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται επίσης αναδρομικά σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλα παρελθόντα γεγονότα.

Ο Όμιλος εξετάζει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» (Τροποποίηση) - «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/1392 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11^{ης} Αυγούστου 2022, L 211/78 -12.8.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2021 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρίες πρέπει να λογιστικοποιούν τον αναβαλλόμενο φόρο σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρία λογιστικοποιεί τον φόρο εισοδήματος, συμπεριλαμβανομένου του

αναβαλλόμενου φόρου, ο οποίος αντιπροσωπεύει τον οφειλόμενο ή ανακτήσιμο φόρο στο μέλλον. Σε συγκεκριμένες συνθήκες, οι εταιρίες εξαιρούνται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Προηγουμένως, υπήρχε κάποια αβεβαιότητα σχετικά με το αν η απαλλαγή ίσχυε για συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού - συναλλαγές για τις οποίες οι εταιρίες αναγνωρίζουν τόσο περιουσιακό στοιχείο όσο και υποχρέωση. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η απαλλαγή δεν ισχύει και ότι οι εταιρίες υποχρεούνται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο για τέτοιες συναλλαγές. Στόχος των τροποποιήσεων είναι να μειωθεί η ποικιλομορφία στην αναφορά αναβαλλόμενου φόρου για μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να επηρεάσουν τον Όμιλο.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποιήσεις) - «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιανουάριο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που επηρεάζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.

Επίσης, τον Οκτώβριο του 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρίες σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες (covenants). Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μια εταιρία να ταξινομήσει το δανεισμό ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του χρέους εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μιας εταιρίας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις ρήτρες. Για παράδειγμα, μια εταιρία μπορεί να έχει μακροπρόθεσμο χρέος που θα μπορούσε να καταστεί πληρωτέο εντός 12 μηνών, εάν η εταιρία δεν συμμορφωθεί με τους όρους σε αυτήν την περίοδο 12 μηνών. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι ρήτρες που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανεισμού ως τρέχοντος ή μη κυκλοφορούντος κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια εταιρία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Το ΣΔΛΠ αναμένει ότι οι τροποποιήσεις θα βελτιώσουν τις πληροφορίες που παρέχει μια εταιρία σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες, επιτρέποντας στους επενδυτές να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστεί αυτό το δανεισμό νωρίς αποπληρωτέο.

Ο Όμιλος δεν αναμένει καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις καθώς οι υπάρχουσες λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (Τροποποίηση) - "Συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης"

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

προσθέτει στις απαιτήσεις που εξηγούν πώς μια εταιρία λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Μια πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή για την οποία μια εταιρία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον τρόπο λογιστικής πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το ΔΠΧΑ 16 δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής κατά τις αναφορές μετά την ημερομηνία αυτή. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν προσθέτουν στις απαιτήσεις πώλησης και επαναμίσθωσης του ΔΠΧΑ 16, υποστηρίζοντας έτσι τη συνεπή εφαρμογή του Λογιστικού Προτύπου. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τη λογιστική για τις μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν σε μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης.

Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να επηρεάσουν τον Όμιλο.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

2.3 Ενοποίηση

(α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον Όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Μεταγενέστερες αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος το οποίο έχει καταταχθεί ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται με βάση το ΔΠΧΑ 9 είτε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά έσοδα. Εάν το ενδεχόμενο ανταλλάγμα δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετράται σύμφωνα με το κατάλληλο ΔΠΧΑ. Εάν έχει καταταχθεί ως μέρος των Ιδίων Κεφαλαίων δεν θα επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός θα λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανakλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Η Εταιρία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της θυγατρικής υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της θυγατρικής εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(β) Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(γ) Πώληση θυγατρικής

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούσαν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, δηλαδή μπορεί να μεταφερθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

(δ) Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά.

Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή, μόνο αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα θα μεταφερθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη εξασφαλισμένων απαιτήσεων, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν απομειωθεί. Εφόσον υφίσταται η ένδειξη, ο Όμιλος υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά ανάμεσα στην ανακτήσιμη αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζει το ποσό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, προστιθέμενο στο «Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης».

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε συγγενή επιχείρηση έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της συγγενούς επιχείρησης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της συγγενούς εταιρίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(ε) Από κοινού συμφωνίες

Βάσει του ΔΠΧΑ 11 οι επενδύσεις σε από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως από κοινού δραστηριότητες είτε ως κοινοπραξίες και η ταξινόμηση εξαρτάται από τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Ο Όμιλος αξιολόγησε τη φύση των επενδύσεων του σε από κοινού συμφωνίες και αποφάσισε ότι αποτελούν κοινοπραξίες. Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν απαραίτητο ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε κοινοπραξίες στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε κοινοπραξία έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της επένδυσης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της κοινοπραξίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(στ) Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων - ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β)

Με βάση τη παρ.2 (β) του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», σε περιπτώσεις απόκτησης θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης αλλά αποτελούν απόκτηση περιουσιακού στοιχείων ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι τομείς καθορίζονται και παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων καθώς και για τις στρατηγικές αποφάσεις του Ομίλου. Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Βαλκάνια. Το Διοικητικό Συμβούλιο (το οποίο είναι υπεύθυνο για την λήψη των οικονομικών αποφάσεων) ορίζει τους τομείς δραστηριότητας σύμφωνα με τη χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία. Ο Όμιλος προχωρεί σε επαναπροσδιορισμό των λειτουργικών του τομέων όταν αλλάζει η δομή των κύριων δραστηριοτήτων του και η οργανωτική δομή του.

2.5 Μετατροπή ξένου νόμισματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρίας του Ομίλου αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο δραστηριοποιείται κάθε εταιρία του Ομίλου («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ (€), το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

(γ) Εταιρίες του Ομίλου

Τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση όλων των εταιριών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), των οποίων το λειτουργικό νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου, μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου ως εξής:

- i. Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων σε κάθε ημερομηνία αναφοράς μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία του αναφοράς,
- ii. Τα έσοδα και τα έξοδα της εκάστοτε κατάστασης αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τη μέση τιμή συναλλάγματος (εκτός εάν αυτή η μέση τιμή δεν προσεγγίζει την συσσωρευμένη επίδραση των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ίσχυε κατά την ημερομηνία της συναλλαγής) και
- iii. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα παραπάνω καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Κατά την ενοποίηση, οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση εταιρίας εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από την πώληση.

Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές σε εύλογη αξία που προκύπτουν κατά την εξαγορά θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό εμφανίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας εξωτερικού και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία αναφοράς.

2.6 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ακίνητα με καθεστώς ιδιοκτησίας καθώς και με δικαίωμα επιφάνειας όπως οικόπεδα, κτίρια, οικόπεδα και κτίρια από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις, ακίνητα υπό

κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα, καθώς και ακίνητα για τα οποία ο Όμιλος δεν έχει ακόμη προσδιορίσει συγκεκριμένη χρήση τους.

Οι ιδιόκτητες επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που προκύπτουν από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μόνο όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Σε αντίθετη περίπτωση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης και παραμένουν στο κόστος κτήσης (μείον τυχόν ζημιά απομείωσης) μέχρι που (α) η εύλογη αξία μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία ή (β) η κατασκευή έχει ολοκληρωθεί.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσης και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα. Άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνταν ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Αν η χρήση ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στη Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο βαθμό που αντιλογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά έσοδα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα ίδια κεφάλαια.

Αν η χρήση ενός αποθέματος μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Γενικότερα, αναταξινόμησης από και προς τις επενδύσεις σε ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στην χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως:

(α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, για μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

(β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό την μεταγενέστερη πώληση, για μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα

(γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, για μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα

(δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος, για μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

2.7 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: Οικόπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων, μεταφορικά μέσα & μηχανολογικό εξοπλισμό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό, καθώς και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	10-25 έτη
- Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	5-10 έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και αναπροσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση διαγραφής παγίων που έχουν απαξιωθεί πλήρως, η αναπόσβεστη αξία αυτών καταχωρείται ως ζημιά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του ποσοστού του Ομίλου επί της καθαρής θέσης της θυγατρικής, συγγενούς επιχείρησης ή κοινοπραξίας, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από εξαγορές θυγατρικών εταιριών αναγνωρίζεται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία. Η υπεραξία από εξαγορές συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες.

Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση και αναγνωρίζεται στο κόστος μείον τις όποιες ζημιές απομείωσης. Κέρδη και ζημίες από την πώληση μιας επιχείρησης περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας που αντιστοιχεί στην επιχείρηση που πωλήθηκε.

Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας για απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν την κάθε επιχείρηση.

(β) Λογισμικό

Το λογισμικό αφορά κυρίως άδειες λογισμικού που χρησιμοποιούνται για διοικητικές λειτουργίες του Ομίλου. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους. Τα λογισμικά αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο ανάλογα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται έως 5 έτη.

(γ) Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

Το Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κυρίως άδειες λειτουργίας τουριστικών λιμένων καθώς και σχέσεις πελατολογίων. Ειδικότερα αφορούν:

α) την άδεια λειτουργίας του τουριστικού λιμένα του Φλοίσβου έως το 2049,

β) την ευνοϊκή σχέση με την ΕΤΑΔ διάρκειας έως το 2020,

γ) τις σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας Φλοίσβου διάρκειας έως το 2031,

δ) την άδεια λειτουργίας του τουριστικού λιμένα του Αγίου Κοσμά για 99 έτη από την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καθώς και

ε) τις σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας Αγίου Κοσμά διάρκειας έως το 2027.

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο ανάλογα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 99 έτη.

2.9 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, όπως η υπεραξία, δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται καθώς και οι συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Συγκεκριμένα για τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα επενδυτικά ακίνητα (οι οποίες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του Ομίλου) λαμβάνονται υπόψη οι αποτιμήσεις των επενδυτικών τους ακινήτων όπως περιγράφονται στη σημείωση [6](#).

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

2.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου. Ο Όμιλος αρχικά αναγνωρίζει τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στην ημερομηνία συναλλαγής. Κατά την αρχική αναγνώριση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από συγκεκριμένες εμπορικές απαιτήσεις, αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη τους αξία πλέον του κόστους συναλλαγών (εκτός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενων στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων, όπου το κόστος συναλλαγών εξοδοποιείται).

(β) Κατάταξη των μη παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

i) Χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments)

Οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με: (i) το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αποτελούν «αποκλειστικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (το «κριτήριο SPPI»), στις παρακάτω τρεις κατηγορίες:

- Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος (amortized cost),
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income - "FVOCI"), και
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (Value through Profit or Loss - "FVPL").

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος:

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από διαγραφές και απομειώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα, καθώς επίσης και το έσοδο πραγματικού επιτοκίου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments) του Ομίλου, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα
- Απαιτήσεις από πελάτες
- Δάνεια προς θυγατρικές, που περιλαμβάνονται στις «Λοιπές απαιτήσεις» και «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις»

Απαιτήσεις από πελάτες:

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουςιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Δάνεια προς θυγατρικές:

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με παράλληλο σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμιακών ρών και την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση, διαγραφή ή την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης. Το έσοδο τόκου που υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Ο Όμιλος δεν κατείχε την 31.12.2022 χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL):

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν κατατάσσονται στις δύο παραπάνω κατηγορίες επειδή τα χαρακτηριστικά των ταμιακών ρών δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI ή δεν διακρατώνται με βάση ένα επιχειρηματικό μοντέλο με σκοπό είτε την συλλογή συμβατικών ταμιακών ρών, είτε την παράλληλη συλλογή ταμιακών ρών και πώληση. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένου του εσόδου από τόκους, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)». Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται οι επενδύσεις του Ομίλου σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα.

ii) Συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (Equity financial instruments)

Οι συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με την πρόθεση του Ομίλου να τους διακρατήσει ή όχι για το προβλεπόμενο μέλλον καθώς και την επιλογή του κατά την αρχική αναγνώριση να τους κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) ή όχι, στις παρακάτω δύο κατηγορίες:

- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI), και
- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL).

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των συμμετοχικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):

Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία ο Όμιλος προτίθεται να τα διακρατήσει για το προβλεπόμενο μέλλον (μη διακρατούμενα προς πώληση – "Not held for sale") και για τα οποία ο Όμιλος έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Αυτή η επιλογή γίνεται ανά περίπτωση επένδυσης ξεχωριστά. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση ή διαγραφή των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στα κέρδη εις νέον (χωρίς ανακύκλωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης). Οι συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ 9. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως «έσοδο από μερίσματα» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εκτός εάν το μερίσμα αντιπροσωπεύει σαφώς ένα μέρος ανάκτησης του κόστους της επένδυσης.

Ο Όμιλος δεν κατείχε την 31.12.2022 συμμετοχικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVPL):

Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία ο Όμιλος έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να μην τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες, συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από τόκους ή μερίσματα, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα αντιστοίχως.

(γ) Αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες ή μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ή δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου αλλά δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο.

Όταν ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμιακών ρών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμιακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβαζόμενο περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξής του. Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη του Ομίλου λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης αντιπροσωπεύεται από τη χαμηλότερη αξία μεταξύ του ποσού της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που ο Όμιλος θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει («το ποσό της εγγύησης»). Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη του Ομίλου λαμβάνει τη μορφή ενός πωληθέντος ή αγορασθέντος δικαιώματος προαίρεσης (ή και τα δύο) επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου (συμπεριλαμβανομένων και δικαιωμάτων που διακανονίζονται ταμειακά), η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης είναι το ποσό του μεταβιβαζόμενου στοιχείου που ο Όμιλος μπορεί να επαναγοράσει. Όμως, στην περίπτωση ενός γραπτού δικαιώματος πώλησης σε ορισμένη τιμή επί ενός περιουσιακού στοιχείου που επιμετράται στην εύλογη αξία, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης περιορίζεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και της τιμής άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης.

(δ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί ο Όμιλος να αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς απομείωσης έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ("Expected Credit Losses" - "ECLs") στους:

- Χρεωστικούς τίτλους στο αποσβεσμένο κόστος,
- Χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI), και
- Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία - "Contract assets" (όπως ορίζονται στο ΔΠΧΑ 15).

Ο Όμιλος έχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις) που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Επίσης, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, όπως και οι δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από τον Όμιλο να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

i) Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόζονται από τον

Όμιλο για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων ανάλογα με τις συνθήκες του εμπορικού και οικονομικού περιβάλλοντος.

ii) Δάνεια προς θυγατρικές

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανακλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανακλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν επιζήμιες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

2.11 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμφηφισμού και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να ανακτηθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί η χρηματοοικονομική υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

2.12 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μελλοντική διακύμανση επιτοκίων. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία της ημερομηνίας που το παράγωγο συμβόλαιο οριστικοποιείται και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η μέθοδος αναγνώρισης του κέρδους ή της ζημιάς που απορρέει από την παραπάνω αποτίμηση εξαρτάται από το κατά πόσον αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία έχουν προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και τη φύση του στοιχείου αντιστάθμισης.

Για σκοπούς λογιστικής αντιστάθμισης τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα κατατάσσονται στις παρακάτω κατηγορίες:

- αντιστάθμιση της εύλογης αξίας (fair value hedge): αντιστάθμιση της έκθεσης στη διακύμανση της εύλογης αξίας αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή μη αναγνωρισμένης βέβαιης δέσμευσης
- αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedge): αντιστάθμιση της έκθεσης στη μεταβλητότητα των ταμειακών ροών που αποδίδεται σε συγκεκριμένο κίνδυνο που σχετίζεται με αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση (όπως το σύνολο ή μέρος κάποιων μελλοντικών καταβολών τόκων χρέους κυμαινόμενου επιτοκίου) ή μια πολύ πιθανή προσδοκώμενη συναλλαγή

Κατά την έναρξη μιας σχέσης αντιστάθμισης ο Όμιλος επισήμως προσδιορίζει και τεκμηριώνει την αντισταθμιστική σχέση και την επιδίωξη του αναφορικά με τη διαχείριση του κινδύνου και την στρατηγική του για την ανάληψη της αντιστάθμισης. Η τεκμηρίωση περιλαμβάνει ρητή αναφορά στο αντισταθμιστικό χρηματοοικονομικό μέσο, το σχετικό αντισταθμισμένο στοιχείο ή συναλλαγή, τη φύση του αντισταθμισμένου κινδύνου και τον τρόπο με τον οποίο η οικονομική οντότητα αξιολογεί την αποτελεσματικότητα του μέσου αντιστάθμισης για τον συμφηφισμό της έκθεσης σε μεταβολές της εύλογης αξίας του αντισταθμισμένου στοιχείου ή των αντισταθμισμένων ταμειακών ροών που αποδίδονται στον αντισταθμισμένο κίνδυνο. Η αντιστάθμιση αναμένεται να είναι άκρως αποτελεσματική ως προς τον συμφηφισμό των μεταβολών της εύλογης

αξίας ή των ταμειακών ροών και αξιολογείται σε συνεχιζόμενη βάση ώστε να προσδιορισθεί ότι είναι άκρως αποτελεσματική καθ' όλες τις καλυπτόμενες περιόδους αναφοράς για τις οποίες είχε προσδιοριστεί.

Λογιστική αντιστάθμισης:

Αντιστάθμιση της εύλογης αξίας (fair value hedge):

Το κέρδος ή η ζημία από την μεταγενέστερη επιμέτρηση του μέσου αντιστάθμισης στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο «Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό» (ή στα λοιπά συνολικά έσοδα, αν το αντισταθμιστικό μέσο αντισταθμίζει ένα συμμετοχικό τίτλο τον οποίο ο Όμιλος έχει επιλέξει να παρουσιάζει της μεταβολές στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - FVOCI).

Αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedge):

Το μέρος του κέρδους ή της ζημίας του μέσου αντιστάθμισης που τεκμηριώνεται ως αποτελεσματικό αναγνωρίζεται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα και συγκεκριμένα στο αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών, ενώ το αναποτελεσματικό μέρος αναγνωρίζεται στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) (καθαρά)» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν ως λοιπά συνολικά έσοδα μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την ίδια περίοδο ή περιόδους που το αποκτηθέν περιουσιακό στοιχείο ή η αναληφθείσα υποχρέωση επηρεάζει τα αποτελέσματα (όπως κατά τις περιόδους που αναγνωρίζονται έσοδα ή έξοδα από τόκους ή μια προβλεπόμενη πώληση πραγματοποιηθεί).

Εάν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για τη λογιστική αντιστάθμισης ή το μέσο αντιστάθμισης πωλείται, λήγει, τερματιστεί ή ασκηθεί, τότε η λογιστική αντιστάθμισης διακόπτεται μελλοντικά. Όταν η λογιστική αντιστάθμισης ταμειακών ροών διακόπτεται, το ποσό που έχει συσσωρευτεί στο αποθεματικό αντιστάθμισης και το κόστος του αποθεματικού αντιστάθμισης κινδύνου παραμένει στα ίδια κεφάλαια μέχρις ότου, για αντιστάθμιση μιας συναλλαγής με αποτέλεσμα την αναγνώριση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου, συμπεριλαμβάνεται στο κόστος μη χρηματοοικονομικού στοιχείου κατά την αρχική αναγνώρισή του ή, για άλλες

αντισταθμίσεις ταμειακών ροών, μεταφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την ίδια περίοδο ή περιόδους κατά τις οποίες οι αντισταθμιζόμενες αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές να επηρεάζουν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Αν η προβλεπόμενη συναλλαγή ή δέσμευση δεν είναι πλέον πιθανό να συμβεί, το συσσωρευμένο κέρδος ή η ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου, ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Διακυμάνσεις στην εύλογη αξία αυτών των παραγώγων που δεν τηρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στην κατηγορία «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Κατά την 31.12.2022, ο Όμιλος δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας. Κατά την ίδια ημερομηνία ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών για τα οποία εφάρμοσε λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου και ως εκ τούτου οι μεταβολές σε εύλογη αξία καταχωρήθηκαν σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων (σημείωση [17](#)).

2.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κυρίως οικόπεδα και κτίρια προς πώληση, αλλά και οικόπεδα τα οποία βρίσκονται υπό ανάπτυξη με σκοπό την μελλοντική πώληση τους στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους ή στο τεκμαρτό κόστος, δηλαδή την εύλογη αξία, κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης τους από τα επενδυτικά ακίνητα. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Ακίνητα υπό ανάπτυξη

Τα ακίνητα υπό ανάπτυξη αποτελούν οικόπεδα που διακρατούνται με σκοπό την ανάπτυξη και τη μεταγενέστερη πώληση τους. Κατά την ημερομηνία αναφοράς παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος αποτελείται από το κόστος απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων, καθώς και το κόστος ανάπτυξης (κόστος κατασκευής, αμοιβές μελετητών και λοιπών επαγγελματιών κατά τη φάση ανάπτυξης, και κόστος δανεισμού για την περαιτέρω αξιοποίηση τους).

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κάθε ακινήτου είναι βασισμένη στην εκτιμωμένη τιμή πώλησης στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα έξοδα σχετιζόμενα με την πώληση.

Τα ακίνητα υπό ανάπτυξη μεταφέρονται κατά την ολοκλήρωσή τους στα οικόπεδα και κτίρια προς πώληση.

Οικόπεδα και κτίρια προς πώληση

Τα οικόπεδα και κτίρια προς πώληση αποτελούν ολοκληρωμένα ακίνητα που δεν είχαν πωληθεί έως την ημερομηνία αναφοράς και παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος αποτελείται από το κόστος απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων, το κόστος ανάπτυξης όπως περιγράφεται ανωτέρω, καθώς και τα σχετικά κόστη προετοιμασίας πώλησης τους.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κάθε ακινήτου είναι βασισμένη στην εκτιμωμένη τιμή πώλησης στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας, μειωμένη με τα έξοδα σχετιζόμενα με την πώληση.

Προβλέψεις απομείωσης

Για τον υπολογισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας κάθε ακινήτου, όπως περιγράφηκε ανωτέρω, η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά τόσο τις αξίες πώλησης όσο και το κόστος ολοκλήρωσης ως μια περιοχή με αυξημένη αβεβαιότητα εκτίμησης, καθώς τέτοιου είδους εκτιμήσεις λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες της αγοράς που επηρεάζουν κάθε ακίνητο καθώς και τη στρατηγική πώλησης του.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εκτιμάται κατά πόσο μια πρόβλεψη απομείωσης πρέπει να σχηματιστεί εφόσον οι συνθήκες είναι τέτοιες ώστε το κόστος υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του ακινήτου. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

Χρονική ταξινόμηση ακινήτων υπό ανάπτυξη

Τα αποθέματα που αφορούν ακίνητα υπό ανάπτυξη ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό όταν η πώληση τους αναμένεται να συμβεί εντός του συνήθους κύκλου λειτουργίας του Ομίλου. Ειδικότερα στην περίπτωση των αποθεμάτων της έκτασης στο Ελληνικό, ως συνήθης κύκλος λειτουργίας ορίζεται η πρώτη φάση της επενδυτικής περιόδου. Η γη που διακρατείται για σκοπούς περαιτέρω αξιοποίησης και επί της οποίας δεν έχουν ξεκινήσει ενέργειες αξιοποίησης ή ενέργειες ανάπτυξης, και δεν αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του συνήθους κύκλου λειτουργίας, ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Αποθέματα με δικαίωμα επιφανείας

Τα αποθέματα ακινήτων για τα οποία ο Όμιλος δεν έχει πλήρη κυριότητα αλλά κατέχει γη με δικαίωμα επιφανείας για 99 έτη παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στα «Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων».

2.14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις καθώς και βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

Δεσμευμένες Καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούν σε ποσά τα οποία δε μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον και δεν είναι ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία αναφοράς ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της αναφοράς, ταξινομούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

2.15 Μετοχικό κεφάλαιο – Αποθεματικό υπέρ το άρτιο – Ίδιες μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο συμπεριλαμβάνει τις μετοχές που έχουν εκδοθεί και βρίσκονται σε κυκλοφορία. Το αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο συμπεριλαμβάνει το επιπλέον της ονομαστικής αξίας των μετοχών καταβληθέν τίμημα. Έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται αφαιρετικά του αποθεματικού από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, καθαρά από φόρους.

Οι ίδιες μετοχές αντιπροσωπεύουν μετοχές της Εταιρίας οι οποίες αποκτήθηκαν και κατέχονται από τον Όμιλο. Οι ίδιες μετοχές εμφανίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων στο κόστος κτήσεως συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε εξόδου, καθαρό από φόρους. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών δεν αναγνωρίζεται κέρδος ή ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το τίμημα πώλησης ή αγοράς και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες, καθαρά από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, από την εκκαθάριση αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

2.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί

καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.17 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς.

2.18 Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις (qualifying asset), κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση. Τα κόστη δανεισμού που προκύπτουν κατά την ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων δεν κεφαλαιοποιούνται καθώς αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Έσοδα που αποκτώνται από την προσωρινή επένδυση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αφαιρούνται από τα κόστη δανεισμού που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποίησης.

Όλα τα άλλα κόστη δανεισμού αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Το κόστος δανεισμού περιλαμβάνει τόκους και άλλα κόστη που προκύπτουν σε σχέση με τον δανεισμό κεφαλαίων.

2.19 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με κονδύλια τα οποία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κάθε μίας εκ των εταιριών που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας των εταιριών. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, εκτός εάν ο Όμιλος είναι σε θέση να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και αναμένεται ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προσεχές μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις εκπεστές προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες μόνο στο βαθμό όπου είναι πιθανό να αντιστραφούν στον μέλλον και θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή ή σε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.20 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Δικαίωμα αδειάς

Τα δικαιώματα της ετήσιας αδειάς και της αδειάς μακροχρόνιας υπηρεσίας των εργαζομένων αναγνωρίζονται όταν αυτά προκύπτουν. Αναγνωρίζεται πρόβλεψη για την εκτιμώμενη υποχρέωση της ετήσιας αδειάς και της αδειάς μακροχρόνιας υπηρεσίας ως αποτέλεσμα υπηρεσιών που προσφέρθηκαν έως την ημερομηνία αναφοράς.

(γ) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει ο Όμιλος χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα σε υποχρεωτική βάση. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση του Ομίλου σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση χρηματοοικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανειλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκρών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Στις χώρες όπου δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση την περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Το κόστος τόκων υπολογίζεται με την εφαρμογή του προεξοφλητικού επιτοκίου στην καθαρή υποχρέωση για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

(δ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν ο Όμιλος τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

(ε) Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους ή με βάση την αξία των συμμετοχικών τίτλων

Ο Όμιλος εφαρμόζει έναν αριθμό από προγράμματα παροχών δικαιωμάτων προαιρέσεως απόκτησης μετοχών κατά τα οποία η Εταιρία λαμβάνει υπηρεσίες από τους εργαζομένους ως αντάλλαγμα για συμμετοχικούς τίτλους της μητρικής Εταιρίας, Lamda Development SA. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων που λαμβάνονται σε αντάλλαγμα των συμμετοχικών τίτλων αναγνωρίζεται ως έξοδο με αντίστοιχη αύξηση της καθαρής θέσης. Το συνολικό ποσό που θα αναγνωρισθεί ως έξοδο καθορίζεται σε σχέση με την εύλογη αξία των χορηγηθέντων δικαιωμάτων:

- λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς (π.χ. την τιμή της μετοχής)
- εξαιρώντας την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς (π.χ. κερδοφορία, επίτευξη στόχων για ανάπτυξη πωλήσεων και παραμονή του εργαζομένου στην Εταιρία για καθορισμένη περίοδο) και
- λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων που δεν αποτελούν προϋποθέσεις κατοχύρωσης (π.χ. την απαίτηση από τους εργαζομένους να φυλάσσουν ή να διακρατούν τίτλους για μία συγκεκριμένη περίοδο).

Το συνολικό έξοδο αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης, η οποία αντιστοιχεί στην περίοδο όπου όλες οι προϋποθέσεις κατοχύρωσης θα έχουν ικανοποιηθεί. Στο τέλος κάθε χρήσης, η Εταιρία αναθεωρεί τις εκτιμήσεις του σχετικά με τον αριθμό των δικαιωμάτων προαίρεσης που αναμένεται να κατοχυρωθούν με βάση τις προϋποθέσεις κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς καθώς και τις προϋποθέσεις υπηρεσίας και αναγνωρίζει την επίδραση της αλλαγής των αρχικών εκτιμήσεών του, αν υπάρχουν, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη προσαρμογή στα ίδια κεφάλαια.

Επιπρόσθετα, σε ορισμένες περιπτώσεις οι εργαζόμενοι μπορεί να παράσχουν την υπηρεσία πριν την ημερομηνία χορήγησης των δικαιωμάτων και επομένως υπολογίζεται η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της χορήγησης, ώστε να μπορεί η οικονομική οντότητα να αναγνωρίσει το έξοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου που ξεκίνησε η παροχή της υπηρεσίας και της ημερομηνίας χορήγησης.

Όταν εξασκούνται τα δικαιώματα προαίρεσης, η Εταιρία εκδίδει νέες μετοχές. Οι εισπράξεις που λαμβάνονται, καθαρές από οποιοδήποτε άμεσο κόστος συναλλαγής πιστώνονται στο μετοχικό κεφάλαιο (ονομαστική αξία) και στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

Η χορήγηση από την Εταιρία των δικαιωμάτων προαίρεσης στους εργαζόμενους θυγατρικών του Ομίλου λογιστικοποιείται ως εισφορά κεφαλαίου. Η εύλογη αξία των παρεχόμενων υπηρεσιών των εργαζομένων, η οποία επιμετράται αναφορικά με την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της χορήγησης, αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης ως αύξηση της επένδυση σε θυγατρική εταιρία με αντίστοιχη πίστωση της καθαρής θέσης στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας.

2.21 Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν υπήρχαν κρατικές επιχορηγήσεις.

2.22 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία αναφοράς, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημείωση 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

Τα παραπάνω εφαρμόζονται και για την αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των προβλέψεων για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε και για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου οφέλους όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα μεταφερθούν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με την ολοκλήρωση τους χωρίς αντίτιμο.

2.23 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών, διαχείριση ακινήτων, καθώς και αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.), τις εκπτώσεις και αφού διενεργηθούν οι απαλοιφές των εσόδων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Το σημαντικότερο τμήμα του εσόδου από λειτουργικές μισθώσεις αφορά στο ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματάρχης στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), το οποίο αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας με την σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις χρήσης και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

(β) Παροχή Υπηρεσιών Ελλιμενισμού

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

(γ) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

Έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μόνο όταν υπογραφεί οριστική σύμβαση.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογισθεί με αξιοπιστία, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στο βαθμό που αντίστοιχα έξοδα έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένονται να εισπραχθούν. Τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Οι συμβάσεις με πελάτες μπορεί να περιλαμβάνουν πολλαπλές υποσχέσεις προς τους πελάτες και ως εκ τούτου να λογίζονται ως ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης (performance obligations). Στην περίπτωση αυτή, η τιμή συναλλαγής θα επιμερίζεται σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης με βάση τις αυτοτελείς τιμές πώλησης. Όταν αυτές δεν είναι άμεσα παρατηρήσιμες, υπολογίζονται με βάση το αναμενόμενο κόστος συν περιθώριο κέρδους. Τα έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας επιμετρώνται στην πάγια τιμή συναλλαγής που έχει συμφωνηθεί βάσει της συμφωνίας αγοραπωλησίας. Τα έσοδα από τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται στον πελάτη και είναι πιθανό ότι ο Όμιλος θα εισπράξει το τίμημα που θα δικαιούται σε αντάλλαγμα για το περιουσιακό στοιχείο που θα μεταβιβαστεί στον πελάτη. Ανάλογα με τους όρους της σύμβασης και τους νόμους που ισχύουν για τη σύμβαση, ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μπορεί να μεταβιβαστεί σε βάθος χρόνου (over time) ή σε μια δεδομένη χρονική στιγμή (point in time). Ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται με σε βάθος χρόνου εάν η απόδοση του Ομίλου δεν δημιουργεί περιουσιακό στοιχείο με εναλλακτική χρήση του Ομίλου και ο Όμιλος έχει εκτελεστό δικαίωμα πληρωμής για την απόδοση που έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία.

Αυτό τεκμηριώνεται γενικά όταν:

- τα υποσχεθέντα ακίνητα προσδιορίζονται συγκεκριμένα από τον αριθμό του οικοπέδου, του ορόφου/διαμερισμάτος, καθώς και τα χαρακτηριστικά τους (όπως το μέγεθος και η τοποθεσία τους) στις συμφωνίες αγοραπωλησίας και στο συννημμένο σχέδιο διάταξης και οι αγοραστές θα μπορούσαν να επιβάλουν τα δικαιώματά του στα υποσχεθέντα ακίνητα εάν ο Όμιλος επιδιώξει να πουλήσει τη μονάδα σε άλλον αγοραστή. Ο συμβατικός περιορισμός στη δυνατότητα του Ομίλου να κατευθύνει το υποσχεθέν ακίνητο για άλλη χρήση είναι ουσιαστικός και τα υποσχεθέντα ακίνητα που πωλήθηκαν στους αγοραστές δεν έχουν εναλλακτική χρήση από τον Όμιλο, και

- ο Όμιλος έχει δικαίωμα πληρωμής για την απόδοση που έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία και δικαιούται να συνεχίσει να μεταβιβάζει στον πελάτη τις υποσχεθείσες μονάδες, και έχει το δικαίωμα να ολοκληρώσει την κατασκευή των ακινήτων και να επιβάλει τα δικαιώματά του για πλήρη πληρωμή.

Εάν ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου, τα έσοδα αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της σύμβασης με αναφορά στην πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση αυτής της υποχρέωσης εκτέλεσης. Διαφορετικά, τα έσοδα αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή που ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τα έσοδα σε βάθος χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο εισροών (input method), η οποία βασίζεται στο πραγματικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία για το έργο ανάπτυξης ακινήτων σε σύγκριση με το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος για τα αντίστοιχα έργα ανάπτυξης.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδα σε μια δεδομένη χρονική στιγμή για την πώληση οικοπέδων και ολοκληρωμένων ακινήτων, όταν ο έλεγχος των ακινήτων έχει μεταβιβαστεί στους αγοραστές, όταν τα ακίνητα έχουν ολοκληρωθεί και παραδοθεί στους πελάτες και είναι πιθανό ότι ο Όμιλος θα εισπράξει τα τιμήματα που θα δικαιούται σε αντάλλαγμα για τα πωληθέντα περιουσιακά στοιχεία.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(ε) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν το δικαίωμα εισπράξεώς τους έχει κατοχυρωθεί.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο (contract asset) είναι το τίμημα σε αντάλλαγμα για αγαθά ή υπηρεσίες που μεταβιβάζονται στον πελάτη. Εάν ο Όμιλος λειτουργεί μεταβιβάζοντας αγαθά ή υπηρεσίες σε έναν πελάτη πριν ο πελάτης καταβάλει το αντάλλαγμα ή πριν αν καταστεί η πληρωμή απαιτητή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για το κερδισμένο τίμημα που τελεί υπό όρους (conditional). Στην περίπτωση των συμβάσεων πώλησης ακινήτων, το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο είναι το υπερβάλλον των σωρευτικών εσόδων που αποκτήθηκαν σε σχέση με τις μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία τιμολογήσεις. Ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται στο κόστος μείον τη συσσωρευμένη απομείωση. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Συμβατική υποχρέωση είναι η υποχρέωση μεταβίβασης αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτη για τα οποία ο Όμιλος έχει εισπράξει τίμημα (ή ένα ποσό του τιμήματος είναι απαιτητό) από τον πελάτη. Στην περίπτωση των συμβάσεων πώλησης ακινήτων, η συμβατική υποχρέωση είναι το υπερβάλλον των μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία τιμολογήσεων έναντι των σωρευτικών εσόδων. Οι συμβατικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν ο Όμιλος εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του βάσει των συμβάσεων.

2.24 Μισθώσεις

(α) Όμιλος ως μισθωτής

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις μίσθωσης αρχικά επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιέχουν την παρούσα αξία των παρακάτω πληρωμών:

- Πληρωμές σταθερού ποσού αφαιρώντας τυχόν απαιτήσεις σχετιζόμενες με μισθωτικά κίνητρα
- Πληρωμές μεταβλητού ποσού που βασίζονται σε κάποιο δείκτη ή ποσοστό
- Πληρωμές που αναμένεται να γίνουν από τον μισθωτή ως εγγυημένες υπολειμματικές αξίες
- Πληρωμές σχετιζόμενες με την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, όταν είναι σχεδόν βέβαιη η εξάσκηση του δικαιώματος από το μισθωτή
- Πληρωμές για ποινές πρόωρης λήξης της μίσθωσης, αν θεωρείται εύλογο ότι ο μισθωτής θα προχωρήσει στη λήξη της σύμβασης

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου μίσθωσης. Αν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, τότε ο μισθωτής χρησιμοποιεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, που είναι το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα δανείζονταν τα κεφάλαια για να αγοράσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας σε ένα αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον και με τους ίδιους εμπορικούς όρους και συνθήκες.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο κόστος και περιλαμβάνει τα ακόλουθα κονδύλια:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις
- Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την έναρξη της μίσθωσης αφαιρώντας τυχόν κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν
- Τυχόν αρχικά κόστη σχετιζόμενα άμεσα με τη μίσθωση
- Κόστη σχετικά με την αποκατάσταση του μισθίου

Κάθε πληρωμή μισθώματος επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού εξόδου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο χρεώνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της μίσθωσης και υπολογίζεται με βάση ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου. Η αξία του

δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη. Στην περίπτωση που το δικαίωμα χρήσης αφορά σε επενδυτικό ακίνητο, τότε η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων ως μεταβολή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

(β) Όμιλος ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (σημείωση [2.6](#)). Η σημείωση [2.24](#) περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

2.25 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα στους μετόχους της Εταιρίας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το πρώτο μέρισμα αναγνωρίζεται με την πληρωμή του.

3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια και τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου, η οποία λειτουργεί σύμφωνα με συγκεκριμένες πολιτικές που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα. Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίζονται κανονικά. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες του Ομίλου. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις επιπτώσεις και την αβεβαιότητα από την πανδημία COVID19 παρουσιάζονται στη σημείωση [2.1](#).

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα. Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές, αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και την καθαρή θέση των επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής.

Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Αναφορικά με τις δραστηριότητες εκτός Ελλάδος οι σημαντικότερες δραστηριότητες αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στην εγχώρια αγορά που επηρεάζονται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στη χώρα και τις εξελίξεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων (συμπεριλαμβανομένων των αποθεμάτων του έργου του Ελληνικού). Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύνανται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, και στην καθαρή θέση.

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας.

Ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο που ανέρχεται περίπου κατά μέσο όρο σε 1,5-2%.

iii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των ταμειακών διαθέσιμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Επίσης, ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος διαχειρίζεται επίσης τον κίνδυνο επιτοκίου, έχοντας ένα ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο των δανείων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 περίπου το 47% (31.12.2021: 44%) των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40%, καθώς και το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €230 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 4,70%.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του δανείου της θυγατρικής LAMDA DOMI S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €60,1 εκατ. κατά την 31.12.2022, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής PYLAIA S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €51,6 εκατ. κατά την 31.12.2022. Η μεταβολή της εύλογης αξίας των παραγώγων προϊόντων (συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων) καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και την κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου.

Οι αναλύσεις ευαισθησίας παρακάτω βασίζονται σε αλλαγή μιας μεταβλητής κρατώντας τις υπόλοιπες μεταβλητές σταθερές. Στην πραγματικότητα κάτι τέτοιο δεν είναι πιθανό να συμβεί, και αλλαγές στις μεταβλητές μπορεί να σχετίζονται, για παράδειγμα, στην αλλαγή του επιτοκίου και στην αλλαγή τιμών της αγοράς.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/-€5,0 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε ετήσια βάση σε επίπεδο Ομίλου και +/-€0,1 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφαλαία αντίστοιχα του Ομίλου και τις Εταιρίας.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καθώς και από τα δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.

Αναφορικά με τα έσοδα του Ομίλου, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια, ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων.

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 31.12.2022 είχε ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και αξιόπιστες εταιρίες. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση του Ομίλου θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις. Επιπρόσθετα ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών περιορίζεται σημαντικά λόγω της πολιτικής του Ομίλου να λαμβάνει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές από τους μισθωτές.

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

Όσον αφορά τις τραπεζικές καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας της Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των συνολικών ταμειακών διαθέσιμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») που ήταν τοποθετημένα σε τράπεζες έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
A1	242	157	99	100
Ba2	477.216	-	213.188	-
Ba3	215.670	-	177.474	-
B2	-	498.602	-	384.215
B3	-	40.177	-	24.170
n/a	206	77	-	-
	693.334	539.013	390.761	408.485

Τα υπόλοιπα ποσά του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις. Κατά την 31.12.2022, τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου ήταν συγκεντρωμένα σε κυρίως 3 τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2022 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησης των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

Η πρόσφατη κρίση στο τραπεζικό τομέα (Silicon Valley και Credit Suisse) μπορεί να επηρεάσει σημαντικά τις διεθνείς αγορές και οικονομίες, π.χ. διεύρυνση των πιστωτικών περιθωρίων. Σύμφωνα με αναλύσεις των διεθνών οίκων αλλά και σχετική πρόσφατη αναφορά του Διοικητή της Τράπεζας τη Ελλάδος, η πιθανότητα μετάδοσης της κρίσης στις υπόλοιπες τράπεζες είναι πολύ μικρή. Οι τράπεζες είναι επαρκώς κεφαλαιοποιημένες, οι δείκτες ρευστότητας είναι πολύ υψηλοί και δεν φαίνεται να υπάρχει πρόβλημα στο Ελληνικό ή στο Ευρωπαϊκό τραπεζικό σύστημα.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου είτε να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες είτε να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όταν είναι πληρωτέες, καθώς οι ταμειακές εκροές μπορεί να μην καλύπτονται πλήρως από ταμειακές εισροές. Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με συστηματικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για τις οποίες θα απαιτηθούν μελλοντικές ταμειακές εκροές:

Ποσά σε € χιλ.

31 Δεκεμβρίου 2022

	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	434.291	46.586	561.230	314.321	1.356.428
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(3.137)	(3.162)	(3.187)	-	(9.486)
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ²	166.650	-	8.350	440.000	615.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	100.833	6.402	-	-	107.235
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴	11.813	12.285	34.570	306.176	364.844
	710.450	62.111	600.963	1.060.497	2.434.021

31 Δεκεμβρίου 2021

	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	67.023	34.207	234.364	511.846	847.440
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	504	27	(1.115)	65	(519)
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ²	-	166.650	-	448.350	615.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	51.991	21.378	-	-	73.369
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴	11.922	11.917	35.203	307.084	366.126
	131.440	234.179	268.452	1.267.345	1.901.416

31 Δεκεμβρίου 2022

	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	19.006	11.092	353.063	230.000	613.161
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	29.804	-	-	-	29.804
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴	1.987	1.269	2.765	1.676	7.697
	50.797	12.361	355.828	231.676	650.662

31 Δεκεμβρίου 2021

	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	11.031	11.031	33.124	331.031	386.217
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	27.581	-	-	-	27.581
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴	2.002	2.002	2.869	2.620	9.493
	40.614	13.033	35.993	333.651	423.291

¹ Το «Σύνολο δανείων» περιλαμβάνει τα υπόλοιπα των δανείων (ανεξόφλητο κεφάλαιο) συμπεριλαμβανομένων των μελλοντικών συμβατικών τόκων μέχρι τη λήξη τους, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται και με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, αντίστοιχα.

² Η «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» παρουσιάζεται σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9.

³ Αφορούν υπόλοιπα υποχρεώσεων 31.12.2022 και 31.12.2021 της έχουν αναγνωριστεί της αντίστοιχες Καταστάσεις Οικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν συμπεριλαμβάνονται τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις)», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», οι «Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», οι «Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη» και η «Προκαταβολή πώλησης κοινοπραξίας» της σημείωσης 21.

⁴ Οι «Υποχρεώσεις μισθώσεων» περιλαμβάνουν τα μελλοντικά συμβατικά μισθώματα, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται σε παρούσα αξία βάσει του ΔΠΧΑ 16.

Κατά την 31.12.2022, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. («LOV») η οποία υπέγραψε την 29.07.2022 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 31.12.2022, έχει εκταμειωθεί ποσό €361 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Ο Όμιλος σε συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες σχεδιάζει την αναχρηματοδότηση του εν λόγω

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

δανείου, καθώς και των τραπεζικών δανείων των υπολοίπων εμπορικών κέντρων στα πλαίσια της σχεδιαζόμενης αναδιοργάνωσης, εντός του 2023.

Ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός περιλαμβάνει επίσης, τη Σύμβαση Πιστώσεως με (Ανοιχτό) Αλληλόχρεο Λογαριασμό της Εταιρίας με την Τράπεζα Πειραιώς μέχρι του ποσού των €10 εκατ., η οποία υπεγράφη την 06.06.2022. Κατά την 31.12.2022 το ύψους του εν λόγω δανείου ανερχόταν σε €7,98 εκατ..

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό.

Στις 07.04.2021, η Εταιρία υπέγραψε με τις παραπάνω τράπεζες συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων του τραπεζικού δανεισμού, ως φυσικό επακόλουθο της εξέλιξης και ωρίμανσης του σχεδιασμού της Εταιρίας για τα προβλεπόμενα έργα και επενδύσεις της πρώτης πενταετίας του Έργου. Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α'), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €442 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση),

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19,3 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 6 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση) και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

(δ) την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €175 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της LAMDA DEVELOPMENT S.A. για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α του Έργου. Κατόπιν της από 29/06/2022 γραπτής συμφωνίας με τον Εκπρόσωπο τον Ομολογιούχων, το ποσό της προαναφερόμενης Εγγυητικής Επιστολής μειώθηκε από €175 εκατ. σε €160 εκατ..

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε την 6.4.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, ύψους έως €394 εκατ., καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ.), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της. Επιπλέον, αναφορικά με το (δ) παραπάνω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. υπέγραψε την 6.4.2022 τα σχετικά συμβατικά έγγραφα.

Αναφορικά με τα (β) και (γ) παραπάνω η Εταιρία συνεχίζει με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες την οριστικοποίηση των συμβατικών κειμένων.

Εισπράξεις από πωλήσεις οικοπέδων και διαμερισμάτων στο Παράκτιο Μέτωπο

• **Οικόπεδα για Βίλες (The Cove Villas):** έχει ολοκληρωθεί η αγοραπωλησία (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) για 19 οικόπεδα (15 οικόπεδα την 31.12.2022) από το σύνολο των 28 διαθέσιμων οικοπέδων, με τις συνολικές εισπράξεις από τις εν λόγω αγοραπωλησίες να ανέρχονται σε περίπου €77 εκατ. (περίπου €55 εκατ. την 31.12.2022) (αφορά την καταβολή του 50% της αξίας του οικοπέδου καθώς και το 100% της αξίας των υποδομών που τους αναλογούν). Επιπλέον, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 8 οικόπεδα, με το συνολικό ποσό των προκαταβολών να ανέρχεται σε περίπου €1,4 εκατ.. Η ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας για τα εν λόγω 8 οικόπεδα αναμένεται μέσα στο Β' Τρίμηνο

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

2023. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των οικοπέδων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε περίπου **€214 εκατ.** συμπεριλαμβανομένων των εσόδων διαχείρισης της κατασκευής. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και εν μέρει της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ.

- **Riviera Tower:** έχει ολοκληρωθεί η αγοραπωλησία (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) για 133 διαμερίσματα (122 διαμερίσματα την 31.12.2022) από το σύνολο των 170 διαμερισμάτων (78% του συνόλου), με τις συνολικές εισπράξεις από τις εν λόγω αγοραπωλησίες να ανέρχονται σε περίπου €75 εκατ. (περίπου €69 εκατ. την 31.12.2022) (αφορά την καταβολή 20% του τιμήματος). Επιπλέον, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 22 διαμερίσματα (13% του συνόλου), με το συνολικό ποσό των προκαταβολών να ανέρχεται σε περίπου €7 εκατ. (περίπου €8 εκατ. την 31.12.2022). Η ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας για τα εν λόγω 22 διαμερισμάτων καθώς και για τα υπόλοιπα 15 διαμερίσματα (για τα οποία μέχρι σήμερα υφίστανται διαπραγματεύσεις με ενδιαφερόμενους αγοραστές αλλά δεν έχουν κατατεθεί προκαταβολές) αναμένεται μέσα στο Β' Τρίμηνο 2023. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα για το σύνολο των διαμερισμάτων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), ανέρχονται σε περίπου **€625 εκατ.**

- **Condos (The Cove Residences):** αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των εν λόγω διαμερισμάτων, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 90% του συνόλου (περίπου 87% του συνόλου την 31.12.2022), οι οποίες ανέρχονται σε περίπου €26 εκατ. (περίπου €26 εκατ. την 31.12.2022). Εκτιμάται ότι η υπογραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων για την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας θα ξεκινήσει μέσα στο Β' Τρίμηνο 2023, όπου και θα εισπραχθεί 25% του συνολικού τιμήματος. Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα για το σύνολο των condos, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), ανέρχονται σε περίπου **€279 εκατ.**, με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

- **Πώληση ακινήτων στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας με την TEMES A.E.:** την 06.03.2023 εισπράχθηκε η πρώτη δόση συνολικού ποσού περίπου €30 εκατ. αναφορικά με την πώληση από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. των δύο ακινήτων επί των οποίων θα αναπτυχθούν από κοινού με την TEMES τα δύο σύγχρονα, πολυτελή ξενοδοχεία 5 αστέρων και τα αντίστοιχα τουριστικά-οικιστικά συγκροτήματα (branded residences) στο Παράκτιο Μέτωπο του Ελληνικού.

Έκδοση Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου

Τον Ιούλιο 2022, εν μέσω αντίξων συνθηκών αγοράς (έντονες πληθωριστικές πιέσεις και άνοδος επιτοκίων, γεωπολιτική και ενεργειακή κρίση), η Εταιρία ολοκλήρωσε μέσω Δημόσιας Προσφοράς, την έκδοση του πρώτου Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους €230 εκατ. (7ετούς διάρκειας με επιτόκιο 4,70%), με τη συμμετοχή άνω των 14.000 Ελλήνων επενδυτών καταγράφοντας νέο ρεκόρ συμμετοχής επενδυτών σε ομολογιακή έκδοση και με σημαντική υπερκάλυψη (3,12 φορές). Τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου ομολόγου θα διατεθούν αποκλειστικά σε επιλέξιμες κατηγορίες Πράσινων επενδύσεων όπως είναι η ανάπτυξη Βιώσιμων Κτιρίων και βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων, η Πράσινη Ενέργεια και οι Έξυπνες Πόλεις Την 13.07.2022 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των 230.000 ομολογίων στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κωδικός διαπραγμάτευσης: «ΛΑΜΔΑΟ2»/«ΛΑΜΔΑΒ2»).

Οι παραπάνω εξελίξεις σχετικά με το δανεισμό και τις εισπράξεις για πωλήσεις οικιστικών και ξενοδοχειακών αναπτύξεων στο Ελληνικό ενισχύουν σημαντικά την ρευστότητα του Ομίλου.

Η Διοίκηση βασιζόμενη στα υφιστάμενα επίπεδα ρευστών διαθεσίμων αλλά και σε προβλέψεις για τις μελλοντικές ταμειακές ροές είναι πεπεισμένη ότι ο Όμιλος και η Εταιρία θα παράγουν επαρκείς ταμειακές ροές από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες τους καθώς και από τις χρηματοδοτικές τους δραστηριότητες ώστε να ικανοποιούνται επαρκώς οι μελλοντικές ανάγκες κεφαλαίου κίνησης και οι λοιπές ταμειακές απαιτήσεις. Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν καλή φήμη, αξιόλογη πιστοληπτική ικανότητα και άριστη και εποικοδομητική σχέση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και το επενδυτικό κοινό που τους χρηματοδοτούν, γεγονός τα οποία διευκολύνουν τις διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση και την εξασφάλιση πρόσθετων κεφαλαίων ώστε να εκπληρώσουν απρόσκοπτα το επενδυτικό τους πλάνο, γεγονός που αποδεικνύεται από τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιολόγησης της επένδυσης στο Ελληνικό και την έκδοση Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (σημείωση [13](#)).

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από τον Όμιλο καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκουσ τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται στοιχεία με υψηλό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα ασκούν σημαντική πίεση

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

στις εγχώριες τράπεζες. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Πέραν των ανωτέρω, στη σημείωση 33 αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και οφέλη σε λοιπούς ενδιαφερόμενους (stakeholders), καθώς και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος και η Εταιρία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρία και ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το δείκτη μόχλευσης (gearing ratio). Ο εν λόγω δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τον Συνολικό Δανεισμό με τα Συνολικά Ίδια Κεφάλαια πλέον το Συνολικό Δανεισμό. Ο Συνολικός δανεισμός υπολογίζεται ως το Σύνολο των «Δανείων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον των «Υποχρεώσεων μισθώσεων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον της «Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» Τα «Συνολικά Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το 2022 όπως και το 2021, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το δείκτη μόχλευσης (gearing ratio) στο βέλτιστο επίπεδο.

Δείκτης μόχλευσης (gearing ratio):

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Δάνεια	1.162.661	721.420	598.648	359.026
Υποχρεώσεις μισθώσεων	181.336	182.912	6.641	8.374
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	518.528	501.245	-	-
Συνολικός δανεισμός	1.862.525	1.405.577	605.289	367.400
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.167.642	1.301.243	774.454	818.024
Συνολικός δανεισμός + Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	3.030.167	2.706.820	1.379.743	1.185.424
Δείκτης μόχλευσης (gearing ratio)	61,5%	51,9%	43,9%	30,9%

3.3 Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων

Η Εταιρία διαθέτει ΜΔΚ (Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων). Στόχος της Μονάδας είναι να ενδυναμώσει την κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων, ενώ ως αποστολή της έχει την ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα για την αναγνώριση αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία. Η ΜΔΚ διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι μονάδες της εταιρίας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που το Διοικητικό Συμβούλιο και η ανώτατη διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Η ΜΔΚ έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς προς την τετραμελή ΕΕ (Επιτροπή Ελέγχου) με τρία εκ των μελών της να είναι και μέλη του Δ.Σ., ενώ διοικητικά αναφέρεται στη Διεύθυνση Λειτουργιών. Ο ρόλος και οι επιμέρους αρμοδιότητες της ΜΔΚ αποτυπώνονται στον κανονισμό λειτουργίας της, ο οποίος συντάχθηκε και εγκρίθηκε τον Ιούλιο του 2021.

Αρμοδιότητα της ΜΔΚ είναι η επίβλεψη της εφαρμογής και της ανάπτυξης της διαχείρισης κινδύνων σε ολόκληρο τον οργανισμό. Η ΜΔΚ δεν έχει σκοπό να πάρει την ευθύνη της διαχείρισης των κινδύνων μακριά από τη Διοίκηση, αλλά να υποστηρίξει την ανάπτυξη της διαχείρισης κινδύνων. Η συνεισφορά της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων είναι γύρω από τις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων, παρά μέρος αυτών.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Οι αρμοδιότητες της ΜΔΚ καθορίζονται από την ΕΕ με την επικύρωση του Δ.Σ., το οποίο έχει και την τελική ευθύνη εποπτείας του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας. Αναλυτικά, αναφορικά με το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, στις αρμοδιότητες της ΜΔΚ περιλαμβάνονται τα κάτωθι:

- Εισαγωγή, λειτουργία και συντονισμός ενός ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης κινδύνων σε όλα τα επίπεδα και δραστηριότητες της Εταιρίας.
- Κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού της Εταιρίας στις βασικές αρχές διαχείρισης κινδύνων και στην καλλιέργεια της σχετικής κουλτούρας σε όλα τα επίπεδα του οργανογράμματος.
- Εισαγωγή και χρήση κοινής γλώσσας ως προς τη διαχείριση κινδύνων από όλους τους συντελεστές του συστήματος διαχείρισης κινδύνων σε οποιοδήποτε τμήμα και λειτουργία της Εταιρίας.
- Συμβολή στη διαμόρφωση της στρατηγικής διαχείρισης κινδύνων.
- Ανάπτυξη και επικαιροποίηση πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων.
- Ανάπτυξη μεθοδολογιών αναγνώρισης, καταγραφής, αξιολόγησης, παρακολούθησης και διαχείρισης των κινδύνων.
- Επίβλεψη εφαρμογής των γενικών αρχών διαχείρισης κινδύνων και της ορθής λειτουργίας του συστήματος.
- Καθορισμός και παροχή τεχνογνωσίας στην ανάπτυξη Δεικτών Έγκαιρης Αναγνώρισης Αναδυόμενων Κινδύνων (KRIs – Key Risk Indicators)
- Ανάπτυξη ενός ενιαίου συστήματος αξιολόγησης κινδύνων με βάση τους στόχους και το επίπεδο αποδοχής ανάληψης επιχειρηματικών κινδύνων εκ μέρους της ανώτατης διοίκησης.
- Διασφάλιση ότι οι αρμοδιότητες αναφορικά με τη διαχείριση των κινδύνων είναι σαφώς ορισμένες.
- Συνεργασία με άλλα τμήματα και λειτουργίες για την επίτευξη των εταιρικών στόχων.
- Συμβολή στη διασφάλιση ότι οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. και των Επιτροπών του Δ.Σ. είναι σαφώς ορισμένες αναφορικά με την επίβλεψη των κινδύνων της Εταιρίας.

Άλλες, ειδικότερες αρμοδιότητες αναφορικά με τη διαχείριση κινδύνων, της ΜΔΚ, περιλαμβάνουν:

- Παροχή ανεξάρτητων συμβουλευτικών υπηρεσιών ως προς θέματα διαχείρισης κινδύνων, συστημάτων ελέγχου (controls and mitigations) και αναφορών (reports).
- Συμβολή στην κατηγοριοποίηση των κινδύνων με σκοπό την πιο αποτελεσματική παρακολούθησή τους.
- Τήρηση ενημερωμένου μητρώου κινδύνων (risk register).
- Παρακολούθηση των εντοπισμένων κινδύνων και των αλλαγών αναφορικά με την έκθεση σε αυτούς.
- Συμβολή στην αξιολόγηση των εγγενών κινδύνων (inherent risks), δηλαδή της πιθανότητας εμφάνισης και της επίπτωσης κάθε κινδύνου που περιλαμβάνεται στο μητρώο κινδύνων.
- Συμβολή και παροχή ανεξάρτητων συμβουλευτικών υπηρεσιών που αφορούν την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των ασφαλιστικών δικλείδων (controls) που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρία για την αντιμετώπιση των κινδύνων.
- Συμβολή στην αξιολόγηση του υπολειμματικού κινδύνου (residual risk).
- Επισκόπηση και παροχή ανεξάρτητων συμβουλευτικών υπηρεσιών ως προς την ανάπτυξη σχεδίων αντιμετώπισης των κινδύνων (αποδοχή, μεταφορά, ενίσχυση των υφιστάμενων σημείων ελέγχου για περαιτέρω μείωση/ μετριασμό).
- Ανάπτυξη ενός συστήματος παρακολούθησης των ενεργειών διαχείρισης, ως προς την έγκαιρη εφαρμογή τους και την επίδραση που έχουν οι ενέργειες αυτές στην μείωση έκθεσης των κινδύνων, ή την επίτευξη επιχειρηματικών ευκαιριών.

Σχετικά με τις αναφορές, η ΜΔΚ είναι υπεύθυνη για:

- Τη σύνταξη και υποβολή επιμέρους τακτικών αναφορών σύμφωνα με τις ανάγκες πληροφόρησης διαφορετικών αποδεκτών εντός και εκτός οργανισμού, ως προς τους κινδύνους που έχουν αναληφθεί, και τις ενέργειες που έχουν δρομολογηθεί για την διαχείριση αυτών.
- Την ενημέρωση του Δ.Σ., μέσω της Επιτροπής, σχετικά με σημαντικούς κινδύνους και ανάδειξη σημείων που απαιτούν λήψη μέτρων.

Η ΜΔΚ αποτελεί ενιαίο σημείο αναφοράς για τη διαχείριση κινδύνων με συμβεβλημένους εταίρους, τρίτους και εργολάβους και τη χρήση κοινών εργαλείων διαχείρισης λειτουργικών, εμπορικών, οικονομικών, εσωτερικών και εξωτερικών κινδύνων.

3.4 Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Ο Όμιλος στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων, ως εξής:

-Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

-Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

-Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση [6](#)), τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημείωση [23](#)), καθώς και τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία (σημείωση [14](#)).

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

α. Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, ο Όμιλος προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο Όμιλος λαμβάνει υπ' όψη του δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκειμένες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.

ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

iii) Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων υπό ανάπτυξη εμπεριέχουν μεγαλύτερο βαθμό αβεβαιότητας από αυτές των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία, καθώς τα τελευταία έχουν σε ισχύ μισθωτήρια.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τις εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση [6](#).

β. Εκτίμηση ανακτήσιμης αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες

Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες. Όπου υπάρχουν ενδείξεις η Διοίκηση προχωρά στην εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων, την οποία συγκρίνει με την αξία που περιλαμβάνονται στα λογιστικά βιβλία προκειμένου να αποφασίσει εάν απαιτείται σχηματισμός πρόβλεψης απομείωσης. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας εξαρτάται κυρίως από την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων που διαθέτει η κάθε οντότητα κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους, αφού αυτό είναι το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με την εκτίμηση της λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες παρουσιάζονται στη σημείωση [9](#).

γ. Προβλέψεις αναφορικά με διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις

Οι εταιρίες του Ομίλου εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις για τις οποίες η Διοίκηση εξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση για να αξιολογεί την πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών συμβούλων. Εάν η ενδεχόμενη χρηματοοικονομική εκροή από οποιοδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, οι εταιρίες του Ομίλου καταχωρούν πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση και πιθανόν να αναθεωρήσει τις εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και τη σχετική εκτίμηση της πιθανής εκροής. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας. Στη σημείωση [33](#) περιγράφονται αναλυτικά όλες οι αντιδικίες και νομικές υποθέσεις που είναι σημαντικές για τον Όμιλο καθώς και η εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με την έκβαση αυτών.

δ. Εκτίμηση καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη

Η Διοίκηση του Ομίλου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εκτιμά τη λογιστική αξία των αποθεμάτων προς πώληση και αυτών που κατέχονται προς ανάπτυξη και μεταγενέστερη πώληση με βάση την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κάθε ακινήτου είναι βασισμένη στην εκτιμωμένη από τη Διοίκηση τιμή πώλησης στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα έξοδα σχετιζόμενα με την πώληση. Οι εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου τόσο για τις μελλοντικές αξίες πώλησης όσο και το κόστος ολοκλήρωσης αποτελούν μια περιοχή με αυξημένη αβεβαιότητα εκτίμησης, καθώς τέτοιου είδους εκτιμήσεις λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες της αγοράς που επηρεάζουν κάθε ακίνητο καθώς και τη στρατηγική πώλησης του. Ο Όμιλος σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (συμπεριλαμβανομένων αποτιμήσεων από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές) προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων που κατείχε την 31 Δεκεμβρίου 2022 και προέκυψε ανάγκη μείωσης της λογιστικής αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη και των αποθεμάτων οικοπέδων προς πώληση στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Οι προβλέψεις απομείωσης που πραγματοποιήθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθαν σε €11,0 εκατ. για τα αποθέματα ακινήτων υπό ανάπτυξη και σε €0,7 εκατ. για τα αποθέματα οικοπέδων προς πώληση.

ε. Εκτίμηση για προσαρμογή στην τιμή της συναλλαγής για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Αναφορικά με τον προσδιορισμό του μεταβλητού τιμήματος για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. όπως περιγράφεται στη σημείωση [9](#), απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση λόγω των κινδύνων που μπορεί να προκύψουν για τα έργα ανάπτυξης, καθώς και της μακροπρόθεσμης διάρκειας του έργου.

στ. Εκτίμηση για το πρόσθετο οικονομικό αντάλλαγμα για τη σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του εμπορικού κέντρου Golden Hall

Αναφορικά με τον προσδιορισμό του πρόσθετου οικονομικού ανταλλάγματος για τη σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του εμπορικού κέντρου Golden Hall για 90 έτη, όπως περιγράφεται στη σημείωση [33](#), απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση καθώς η υποχρέωση καταβολής του εξαρτάται από την κατάσταση της Ελληνικής Οικονομίας και τις σχετικές πιστοληπτικές αξιολογήσεις της Ελλάδας από διεθνείς οίκους αξιολόγησης.

4.2 Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου.

5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Βαλκάνια. Το Διοικητικό Συμβούλιο (το οποίο είναι υπεύθυνο για την λήψη των οικονομικών αποφάσεων) ορίζει τους τομείς δραστηριότητας σύμφωνα με την χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ξεχωριστά με σκοπό την διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης, Η αξιολόγηση της απόδοσης του τομέα βασίζεται στα Έσοδα και στο EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων). Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2022-31.12.2022 ήταν ως εξής:

	Ακίνητη περιουσία				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ							
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	25.567	87.518	27.930	1.306	9	37.391	(38.025)	141.696
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθεμάτων	105.609	38.806	-	1.617	(11.736)	-	-	134.296
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(19.361)	-	-	65	-	-	-	(19.296)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(18.168)	-	(433)	-	-	3.930	(14.671)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(73.617)	-	-	-	-	-	-	(73.617)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών	-	-	-	30	-	-	-	30
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	-	(2.614)	-	(176)	(23.234)	2.700	(23.324)
Λοιπά	(347)	(537)	(8.743)	(291)	(1.791)	(43.269)	31.395	(23.583)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	-	-	-	-	237	-	-	237
EBITDA	37.851	107.619	16.573	2.294	(13.457)	(29.112)	-	121.768

Τα αποτελέσματα της Μαρinas Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Επενδύσεις σε Μαρίνες».

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2021-31.12.2021 ήταν ως εξής:

	Ακίνητη περιουσία				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ							
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	378	60.234	18.611	2.528	10	6.361	(9.032)	79.090
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	315.521	9.424	-	301	(219)	-	-	325.027
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	-	-	-	880	-	-	-	880
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(14.210)	-	(972)	-	-	3.299	(11.883)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(31.979)	-	-	-	-	-	-	(31.979)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών	-	-	-	1.212	-	-	-	1.212
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(337)	-	(1.815)	-	(149)	(21.350)	2.629	(21.022)
Λοιπά	(336)	(638)	(2.955)	(129)	(161)	(5.390)	3.707	(5.902)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	-	-	-	-	(349)	-	-	(349)
EBITDA	283.247	54.810	13.841	3.820	(868)	(20.379)	603	335.074

Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπτώσεις σε μισθώματα που αφορά στον κλάδο των εμπορικών κέντρων (€16,6 εκατ.) και τα Λοιπά επενδυτικά ακίνητα (€0,1 εκατ.), οι οποίες χορηγήθηκαν και αφορούν την περίοδο από Ιανουαρίου έως Ιούλιο 2021, περιλαμβάνονται στην γραμμή των Πωλήσεων σε τρίτους (σημείωση 10). Επίσης το EBITDA των Επενδύσεων σε Μαρίνες περιλαμβάνει την θετική επίπτωση από την έκπτωση του ενοικίου στην Μαρίνα Φλοίσβου ποσό ύψους €3,4 εκατ..

Μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ τομέων πραγματοποιούνται με πραγματικούς εμπορικούς όρους και συνθήκες, σύμφωνα με αυτά που ισχύουν για συναλλαγές με τρίτους.

	Ακίνητη περιουσία				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ						
	Ελληνικό ¹	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
31 Δεκεμβρίου 2022							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.957.975	1.247.961	159.628	26.772	67.100	723.819	4.183.255
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	72.419	1.290	269	-	-	1.845	75.823
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.502.091	752.324	121.484	6.359	17.612	615.742	3.015.613

¹ Τα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και το CAPEX της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Ελληνικό».

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Ελληνικό ¹	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
31 Δεκεμβρίου 2021							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.851.510	1.069.302	164.415	55.364	79.546	450.800	3.670.937
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	18.431	6.229	555	-	-	2.607	27.822
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.369.678	563.414	126.969	35.703	42.302	231.628	2.369.694

¹ Τα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και το CAPEX της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Ελληνικό».

Η συμφωνία του Ενοποιημένο λειτουργικού αποτελέσματος (EBITDA) των τομέων με τα συνολικά αποτελέσματα μετά φόρων του Ομίλου είναι ως εξής:

	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
EBITDA	121.768	335.074
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(8.982)	(8.602)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.289	283
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(94.509)	(58.892)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	23.566	267.863
Φόρος εισοδήματος	(47.522)	(68.094)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	(23.956)	199.769

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

B) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Ποσά σε € χιλ.

	Σύνολο πωλήσεων		Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
	01.01.2022	01.01.2021	31.12.2022	31.12.2021
	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021		
Ελλάδα	141.687	79.085	3.147.721	2.869.329
Βαλκάνια	9	5	1.291	3.952
Σύνολο	141.696	79.090	3.149.012	2.873.281

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης	973.536	1.002.228	1.840	1.840
Μεταβολές δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	1.158	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	40.423	9.778	-	-
Πώληση επενδυτικού ακινήτου	(206)	(13.120)	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	7.733	4.649	-	-
Απόκτηση θυγατρικής	113.500	-	-	-
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (σημείωση 9)	-	(30.000)	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - σε λειτουργία	1.136.144	973.536	1.840	1.840
Υπόλοιπο έναρξης	873.384	-	-	-
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 9)	-	540.344	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	105.609	315.521	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε εύλογη αξία (σημείωση 10)	(118.796)	(6.493)	-	-
Μεταφορές από αποθέματα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 10)	4.803	(14.431)	-	-
Μεταφορές σε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων– σε εύλογη αξία (σημείωση 19)	(23.370)	-	-	-
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων– σε κόστος κτήσης (σημείωση 19)	3.859	-	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	29.441	19.374	-	-
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	(460)	19.069	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - υπό ανάπτυξη	874.470	873.384	-	-
Υπόλοιπο λήξης	2.010.614	1.846.920	1.840	1.840

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €191,1 εκατ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 31.12.2022 ανέρχονται σε €78,4 εκατ. (31.12.2021: €77,7 εκατ.) και συμπεριλαμβάνονται παραπάνω στις «επενδύσεις σε ακίνητα – σε λειτουργία» (σημείωση 14).

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα του Ομίλου για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτών, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων του Ομίλου.

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, διεξάγονται κάθε εξάμηνο ή συχνότερα εφόσον οι συνθήκες της αγοράς, δηλαδή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων ή τα επίπεδα τιμών πώλησης, παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο με βάση την εισοδηματική προσέγγιση των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) για τα ακίνητα εν λειτουργία οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) των επενδυτικών ακινήτων, τον προσδιορισμό ενός exit value καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Για τα επενδυτικά ακίνητα «υπό ανάπτυξη» εφαρμόζεται ένας

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

συνδυασμός της υπολειμματικής μεθόδου και της ως άνω εισοδηματικής προσέγγισης. Σε ορισμένες δε περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στην μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 3.

Οι κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων στις 31.12.2022 σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2021 παρουσιάζονται παρακάτω.

A. Επενδύσεις σε Ακίνητα - Σε Λειτουργία

Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

- Αναφορικά με τα Εμπορικά Κέντρα, το The Mall Athens και το Designer Outlet Athens είναι free-hold, το Mediterranean Cosmos είναι lease-hold, με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2065, και το Golden Hall είναι lease-hold με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2103. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.
- Εν συντομία, τα discount rates και exit yields των τελευταίων αποτιμήσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα :

	Discount rates		Exit yields	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Εμπορικά κέντρα				
The Mall Athens	8,50%	8,30%	7,00%	6,80%
Mediterranean Cosmos	9,55%	9,35%	8,80%	8,60%
Golden Hall	9,20%	9,00%	7,70%	7,50%
Designer Outlet Athens	9,15%	-	7,15%	-
Γραφεία				
Cecil, Κεφαλάρι	8,25%	8,50%	7,00%	7,25%

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματούχος στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), αυτό αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο υπολογισμού βασίζεται σε κλιμακούμενο μέσο πληθωρισμό σε ακολουθία προβλέψεων περιόδου 2022-2030+, εύρους από +0,95% έως και +9,85%.
- Αναφορικά με τα εμπορικά κέντρα, τα discount rates και exit yields, είναι ελαφρώς αυξημένα σε σχέση με τις 31.12.2021, καθώς τα εμπορικά κέντρα τείνουν προς την ωρίμανση τους.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €40,4 εκατ., κυρίως λαμβάνοντας υπόψιν τις προβλεπόμενες συμβατικά αναπροσαρμογές των μισθωμάτων λόγω αύξησης του πληθωρισμού, την αύξηση των εσόδων των εμπορικών κέντρων και τα χαμηλότερα κόστη προστασίας μετά την ύφεση της πανδημίας COVID-19.

Ανάλυση ευαισθησίας

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA (συμπεριλαμβανομένων και των εκτιμήσεων αναφορικά με τα μελλοντικά μηνιαία μισθώματα) του κάθε επενδυτικού ακινήτου καθώς και τα προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που εφαρμόζονται για την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου. Ως εκ' τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται 4 βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις των κάτωθι επενδυτικών ακινήτων μια αύξηση

/μείωση του discount rate κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%) ανά Εμπορικό Κέντρο και κτίριο γραφείων, καθώς και μια αύξηση/μείωση των exit yields κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%).

(ποσά σε εκατ. Ευρώ)	Discount rates		Exit yields	
	+0,25%	-0,25%	+0,25%	-0,25%
The Mall Athens	(7,3)	7,5	(7,5)	8,1
Mediterranean Cosmos	(2,8)	2,9	(1,7)	1,8
Golden Hall	(4,3)	4,5	(3,8)	4,1
Designer Outlet Athens	(1,9)	1,9	(1,9)	2,1
Εμπορικά Κέντρα	(16,3)	16,8	(14,9)	16,1
Cecil, Κεφαλάρι	(0,3)	0,3	(0,3)	0,3
Γραφεία	(0,3)	0,3	(0,3)	0,3
Σύνολο	(16,6)	17,1	(15,2)	16,4

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2022.

B. Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη

Το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα-υπό ανάπτυξη αφορούν έργα υπό κατασκευή με καθεστώς ιδιοκτησίας καθώς και με δικαίωμα επιφάνειας για 99 χρόνια που αποκτήθηκαν με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που προορίζονται για τις κάτω αναφερόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά, συμφώνως προς τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 4062/2012 ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει:

α) Καταστήματα λιανικής και παροχής υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών κέντρων (Vouliagmenis Mall) και την εμπορική ανάπτυξη της Riviera Galleria εντός της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, καθώς και χώρων στάθμευσης.

β) Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, καθώς και χώρους αναψυχής, θέρετρα και χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων.

γ) Γραφεία και εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και έρευνας, όπως σχολεία, πανεπιστήμια, ερευνητικά κέντρα και λοιπές σχετικές εγκαταστάσεις.

δ) Χώροι αναψυχής και πρασίνου, εστίασης και αναψυκτήριων, αθλητικών εγκαταστάσεων και λοιπών πολιτιστικών δραστηριοτήτων, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπό ανάπτυξη, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €105,6 εκατ., λαμβάνοντας υπόψιν τον αναθεωρημένο προϋπολογισμό του έργου του Ελληνικού που εγκρίθηκε πρόσφατα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, την ωρίμανση των επιμέρους έργων, το ισχυρό ενδιαφέρον από μισθωτές για τις εμπορικές αναπτύξεις και την υπογραφή/συμφωνία σημαντικού αριθμού Heads of Terms (HoT), τη συμβασιοποίηση συμφωνιών εσόδων με ευνοϊκότερους όρους από αυτούς που προέβλεπαν σε προηγούμενες αποτιμήσεις οι ανεξάρτητοι εκτιμητές, καθώς και τη θετική επίπτωση του χρονισμού από τον προγραμματισμό νωρίτερης υλοποίησης έργων με σκοπό να καλύψουν τη διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση. Επιπλέον, οι προηγούμενες εκτιμήσεις είχαν συνταχθεί στη βάση μεγαλύτερης συντηρητικότητας λόγω της μεγαλύτερης εκτιμητικής αβεβαιότητας. Ωστόσο, οι παραπάνω ευνοϊκοί παράγοντες αντισταθμίστηκαν εν μέρει από το υψηλότερο κόστος κατασκευής.

Εν συντομία, τα discount rates και exit yields των τελευταίων αποτιμήσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα :

	Discount rates		Exit yields	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη	6,50%-11,84%	6,75%-11,42%	4,25%-8,50%	4,50%-9,00%

Ανάλυση ευαισθησίας

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με α) τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) κατά +/- 50 μονάδες βάσης (+/-0,50%) β) τα exit yields κατά +/-50 μονάδες βάσης (+/-0,50%), γ) την επίπτωση του χρονισμού κατά 12 μήνες καθυστέρηση στην έναρξη των κατασκευών, καθώς και δ) την μεταβολή 15% του κατασκευαστικού κόστους (συμπεριλαμβανομένου του κόστους υποδομών). Ως εκ' τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις οι παραπάνω μεταβλητές:

Ποσά σε € εκατ.	Discount rates		Exit yields		Επίπτωση χρονισμού ¹	Μεταβολή κατασκευαστικού κόστους ²	
	-0,50%	+0,50%	-0,50%	+0,50%		+12 μήνες	-15%
Επίπτωση στις αποτιμήσεις	99,5	-91,3	73,1	-62,9	-98,6	52,2	-52,1

¹ Η επίπτωση χρονισμού σχετίζεται κυρίως με την ενδεχόμενη καθυστέρηση στον προγραμματισμένο χρόνο έκδοσης οικοδομικών αδειών των επενδυτικών ακινήτων της Α' Φάσης, εντός της οποίας και εντάσσεται το μεγαλύτερο μέρος των εν λόγω ακινήτων.

² Με βάση την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή, το κατασκευαστικό κόστος που έχει στηριχτεί η ως άνω επίπτωση από την μεταβολή του +/- 15% βασίζεται στο επιχειρηματικό πλάνο του Ομίλου, που ενσωματώνει συγκεκριμένες παραδοχές κατασκευαστικού κόστους και υποθέσεων πληθωρισμού, όπως οι τελευταίες γνωστοποιήθηκαν στον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Επί μέρους των επενδυτικών ακινήτων υπό ανάπτυξη του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στη σημείωση [2.1](#), και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί τη βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και κυρίως των εμπορικών κέντρων σε λειτουργία, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου διαφέρουν καθώς ενσωματώνουν κατά την ημερομηνία διεξαγωγής τους τις μεταβολές στην εκτίμηση από τις εκάστοτε συνθήκες σε σχέση με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19, τον γεωπολιτικό

κίνδυνο που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας, την ενεργειακή κρίση, καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις.

Το συνολικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με τα Εκτιμητικά – Επαγγελματικά Πρότυπα (RICS Valuation-Global Standards – Red Book) του Βρετανικού Ινστιτούτου Πραγματογνομώνων (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS), που είναι σε ισχύ από την 31η Ιανουαρίου 2022, τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS).

Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές επισημαίνουν ότι ενώ το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που αναφύονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία σε συνδυασμό με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η εφοδιαστική αλυσίδα τα οποία έχουν οδηγήσει σε ανατιμήσεις του κόστους των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει παγκοσμίως σε έναν βαθμό τις αγορές και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις, σημειώνουν ότι, κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον κανονικά παρουσιάζοντας ικανοποιητική δραστηριότητα, με αρκετές συναλλαγές να πραγματοποιούνται οι οποίες οδηγούν σε επαρκή όγκο συγκριτικών στοιχείων και κατά συνέπεια συμβάλλουν στην στήριξη των αποφάσεών τους ως προς τη διαμόρφωση απόψεων για την αξία των ακινήτων. Το κόστος του κρατικού δανεισμού της χώρας βελτιώνεται αλλά ακόμη παραμένει υψηλότερο των άλλων οικονομιών της Ευρώπης. Οι Ελληνικές τράπεζες έχουν επιλύσει σημαντικά θέματα σε σχέση με τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια (NPLs) τα οποία μέχρι πρότινος δημιουργούσαν σημαντικά ζητήματα διαχείρισης και πιθανών κινδύνων. Στο πλαίσιο αυτό, δεδομένων των συνθηκών, οι εξωτερικοί εκτιμητές δηλώνουν ότι έχουν διαμορφώσει την καλύτερη δυνατή εκτιμητική προσέγγιση. Ωστόσο, καθώς η κατάσταση συνεχίζει να μεταβάλλεται σε σχέση με το διεθνές οικονομικό περιβάλλον και την λειτουργία των αγορών, επισημαίνουν ότι θα συνεχίσουν να παρακολουθούν τις τάσεις που θα αναπτυχθούν σε αυτή τους ερχόμενους μήνες.

Ως εκ τούτου, και για την αποφυγή αμφιβολιών, η εκτίμηση τους δεν αναφέρεται ότι υπόκειται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία υπ' αριθμό 3 Παγκόσμια Πρακτική Οδηγία/Πρότυπο Εκτίμησης (VPS 3: Valuation reports) και την υπ' αριθμό 10 Παγκόσμια Οδηγία – Εφαρμογή Πρακτικών Εκτίμησης των Προτύπων του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνομώνων (RICS) (VPGA 10: Valuations in markets susceptible to change: certainty and uncertainty).

Αυτό το επεξηγηματικό σημείωμα έχει συμπεριληφθεί ώστε να διασφαλιστεί η διαφάνεια και να παρέχονται πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο της αγοράς στο οποίο βασίστηκε η εκτιμητική διαδικασία. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία μαζί με τις ανωμαλίες εφοδιασμού, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις, οι εξωτερικοί εκτιμητές επισημαίνουν τη σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

Τέλος εξαιτίας των παραπάνω αστάθμητων παραγόντων, οι εξωτερικοί εκτιμητές έχουν ενσωματώσει στην εκτιμητική προσέγγιση τους υποθέσεις αναφορικά με απώλειες εσόδων λόγω της πανδημίας COVID-19 καθώς και με αυξήσεις εξόδων ως προς επιμέρους κατηγορίες λειτουργικών/κεφαλαιουχικών δαπανών (common charges contribution & energy cost).

Δεν υπήρξε καμία αλλαγή στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τις επενδύσεις σε ακίνητα ως αποτέλεσμα του COVID-19, του γεωπολιτικού κινδύνου που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας, της ενεργειακής κρίσης καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις. Η Διοίκηση και οι εξωτερικοί εκτιμητές είναι της άποψης ότι τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) και οι αποδόσεις εξόδου (exit yields) είναι εύλογα με βάση τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και τις αποδόσεις που αναμένουν οι επενδυτές για τα συγκεκριμένα εμπορικά κέντρα, τα οποία θεωρούνται από τα κορυφαία εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα.

Οι πληροφορίες που παρέχονται στους εκτιμητές και οι παραδοχές και τα μοντέλα αποτίμησης που χρησιμοποιούνται από τους εκτιμητές, εξετάζονται από την ομάδα της διαχείρισης των επενδυτικών ακινήτων, τον επικεφαλής των επενδυτικών ακινήτων και τον οικονομικό διευθυντή. Οι εκτιμητές συζητούν και είναι παρόντες απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου κατά επισκόπηση των ενδιάμεσων και ετήσιων αποτελεσμάτων.

Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Σε αυτό το πλαίσιο η Διοίκηση παρακολουθεί επίσης προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19, τον γεωπολιτικό κίνδυνο που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας και τις επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

Πώληση οικοπέδων στα Σπάτα Ν. Αττικής

Η θυγατρική εταιρία, LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A., προχώρησε την 17.05.2021 στην υπογραφή σύμβασης αγοραπωλησίας βάσει της οποίας πώλησε δύο οικόπεδα στα Σπάτα, Ν. Αττικής, συνολικής έκτασης περίπου 85 στρεμμάτων έναντι συνολικού τιμήματος €14,0 εκατ. το οποίο προσεγγίζει αρκετά την εύλογη αξία του κόστους κτήσης.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

7. Ενσώματα πάγια

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – Κόστος

01 Ιανουαρίου 2021

Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις Υπό εκτέλεση και Προκ/λές ¹	Σύνολο
-	37.324	13.576	11.224	4.347	66.471
Προσθήκες	379	409	1.219	1.836	3.843
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	-	-	-	-	397
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(6)	-	-	(6)
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	8.044	1	326	-	8.371
Ανακατανομές	-	2.795	-	1.075	(3.870)
Μεταφορά στα άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	-	(2.147)
31 Δεκεμβρίου 2021	8.441	40.498	13.980	13.844	166

01 Ιανουαρίου 2022

8.441	40.498	13.980	13.844	166	76.929
Προσθήκες	125	72	1.764	17.256	19.217
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	-	-	-	(12)	(12)
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 19)	-	-	-	15.637	15.637
Μεταφορές σε αποθέματα (σημείωση 10)	-	-	-	(1.942)	(1.942)
Προσθήκες λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 9)	-	-	2.312	144	2.456
Ανακατανομές	(8.441)	-	-	8.441	-
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	98	32	167	297
31 Δεκεμβρίου 2022	-	40.721	14.084	18.087	39.690

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2021

-	(1.713)	(6.304)	(7.748)	-	(15.765)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.729)	(595)	(719)	-	(3.043)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	5	20	-	25
31 Δεκεμβρίου 2021	-	(3.442)	(6.894)	(8.447)	-

1 Ιανουαρίου 2022

-	(3.442)	(6.894)	(8.447)	-	(18.783)
Σωρευμένες Αποσβέσεις λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 9)	-	-	(2.100)	-	(2.100)
Αποσβέσεις περιόδου	(1.598)	(361)	(1.070)	-	(3.029)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	56	-	56
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(98)	(32)	(167)	(297)
31 Δεκεμβρίου 2022	-	(5.138)	(7.287)	(11.728)	-

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021

8.441	37.056	7.086	5.397	166	58.146
-------	--------	-------	-------	-----	--------

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022

-	35.583	6.797	6.359	39.690	88.429
---	--------	-------	-------	--------	--------

¹ Το μεγαλύτερο μέρος των Ακίνητοποιήσεων υπο εκτέλεση αφορά έργα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που είναι σε φάση κατασκευής.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ΕΤΑΙΡΙΑ	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπο εκτέλεση	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>					
Κόστος κτήσης					
01 Ιανουαρίου 2021	368	302	2.397	3.809	6.876
Προσθήκες	2	-	77	2.208	2.287
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(5)	-	-	(5)
Ανακατανομές	2.795	-	1.075	(3.870)	-
Μεταφορά στα άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	(2.147)	(2.147)
31 Δεκεμβρίου 2021	3.165	297	3.549	-	7.011
01 Ιανουαρίου 2022	3.165	297	3.549	-	7.011
Προσθήκες	-	-	293	-	293
31 Δεκεμβρίου 2022	3.165	297	3.842	-	7.304
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
01 Ιανουαρίου 2021	(287)	(135)	(1.394)	-	(1.816)
Αποσβέσεις περιόδου	(259)	(35)	(279)	-	(573)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	3	-	-	3
31 Δεκεμβρίου 2021	(546)	(167)	(1.673)	-	(2.386)
01 Ιανουαρίου 2022	(546)	(167)	(1.673)	-	(2.386)
Αποσβέσεις περιόδου	(331)	(34)	(355)	-	(720)
31 Δεκεμβρίου 2022	(877)	(201)	(2.028)	-	(3.106)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	2.619	130	1.876	-	4.625
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	2.288	96	1.814	-	4.198

Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2022.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ	Υπεραξία	Λογισμικό	Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος				
01 Ιανουαρίου 2021	9.587	3.061	8.602	21.250
Προσθήκες	-	509	-	509
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	-	23	1.668	1.691
Μεταφορές από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	-	2.147	-	2.147
31 Δεκεμβρίου 2021	9.587	5.740	10.270	25.597
01 Ιανουαρίου 2022	9.587	5.740	10.270	25.597
Προσθήκες	-	800	-	800
Προσθήκες λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 9)	7.354	-	615	7.969
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	57	-	57
31 Δεκεμβρίου 2022	16.941	6.597	10.885	34.423
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
01 Ιανουαρίου 2021	-	(2.898)	(1.544)	(4.442)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(260)	(511)	(771)
31 Δεκεμβρίου 2021	-	(3.158)	(2.055)	(5.213)
1 Ιανουαρίου 2022	-	(3.158)	(2.055)	(5.213)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(684)	(549)	(1.233)
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(57)	-	(57)
31 Δεκεμβρίου 2022	-	(3.899)	(2.604)	(6.503)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	9.587	2.582	8.215	20.384
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	16.941	2.698	8.281	27.920

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Κατά την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. προέκυψαν προσθήκες ποσού €1,7 εκατ. λόγω αναγνώρισης άυλων περιουσιακών στοιχείων αναφορικά με την άδεια λειτουργίας καθώς και το υπάρχον πελατολόγιο της υφιστάμενης μαρίνας Αγίου Κοσμά (σημείωση 9).

Σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο οι «μεταφορές από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» σχετίζονται με την επένδυση της Εταιρίας για την αναβάθμιση του λειτουργικού συστήματος SAP 4/HANA, η υλοποίηση του οποίου ολοκληρώθηκε εντός του 2021.

ΕΤΑΙΡΙΑ	Λογισμικό	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Κόστος κτήσης		
01 Ιανουαρίου 2021	2.862	2.862
Προσθήκες	333	333
Μεταφορές από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	2.147	2.147
31 Δεκεμβρίου 2021	5.342	5.342
1 Ιανουαρίου 2022	5.342	5.342
Προσθήκες	233	233
31 Δεκεμβρίου 2022	5.575	5.575
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2021	(2.747)	(2.747)
Αποσβέσεις περιόδου	(242)	(242)
31 Δεκεμβρίου 2021	(2.989)	(2.989)
1 Ιανουαρίου 2022	(2.989)	(2.989)
Αποσβέσεις περιόδου	(566)	(566)
31 Δεκεμβρίου 2022	(3.555)	(3.555)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	2.353	2.353
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	2.020	2.020

Έλεγχος απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ο Όμιλος προέβη σε έλεγχο απομείωσης των άυλων περιουσιακών στοιχείων που προέκυψαν κατά την απόκτηση ελέγχου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. το Φεβρουάριο του 2020. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν την υπεραξία κατά την εξαγορά, καθώς και την εύλογη αξία λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων: α) άδεια λειτουργίας του τουριστικού λιμένα έως το 2049, β) ευνοϊκή σχέση με την ΕΤΑΔ διάρκειας έως το 2020 καθώς και γ) σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας διάρκειας έως το 2031. Η διενεργηθείσα εργασία ελέγχου απομείωσης της υπεραξίας βασίστηκε σε αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες βασικές παραδοχές:

- Δικαίωμα χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου μέχρι το 2049.
- Μέσος όρος αύξησης εσόδου ίσος με 1,8% μέχρι το 2026 και 2,4% έπειτα.
- Μέσος όρος αύξησης λειτουργικών εξόδων ίσος με 3,9% μέχρι το 2026 και 1,8% έπειτα.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρους ίσο με 10,1%.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας εργασίας, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία των ανωτέρω άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι πλήρως ανακτήσιμη με βάση τις τρέχουσες συνθήκες.

Την 31.12.2022, ο Όμιλος ανέλυσε την ευαισθησία των ανακτήσιμων ποσών σε μια λογική και πιθανή αλλαγή σε κάποιες από τις βασικές παραδοχές (ενδεικτικά αναφέρεται η αλλαγή μισής (0,5) ποσοστιαίας μονάδας στο επιτόκιο προεξόφλησης). Η ανάλυση αυτή δεν δείχνει μια κατάσταση στην οποία η λογιστική αξία των ανωτέρω άυλων περιουσιακών στοιχείων υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Ο Όμιλος σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική του (σημείωση 2.9) θα εξετάσει εντός του 2023 για έλεγχο απομείωσης την υπεραξία που προέκυψε από την πρόσφατη (05.08.2022) απόκτηση των μετοχών της θυγατρικής DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 31.12.2022 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% άμεσης συμμετοχής μητρικής	% έμμεσης συμμετοχής μητρικής	Συνολικό % συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT S.A. – Μητρική	Ελλάδα			
Θυγατρικές:				
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%		100%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	54,57%	45,43%	100%
ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	50%	100%
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	99%	1%	100%
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. (πρώην ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.)	Ελλάδα	100%		100%
ENVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
GREEN VOLT I.K.E.	Ελλάδα		67,71%	67,71%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA FLISVOS HOLDING A.E.	Ελλάδα		83,39%	83,39%
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	Ελλάδα		64,40%	64,40%
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%		100%
SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O.	Σερβία		100%	100%
ΤΙΗΙ Ε.Ο.Ο.Δ.	Βουλγαρία		100%	100%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%		100%
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%		100%
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%		90%
ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	Ρουμανία		90%	90%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%		100%
Κοινοπραξίες:				
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50%		50%
Συγγενείς:				
SC LAMDA MED S.R.L.	Ρουμανία		40%	40%
ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	Ελλάδα	11,67%		11,67%
METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα		11,67%	11,67%
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%		29,76%
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%		20%

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

- Η χώρα εγκατάστασης είναι ίδια με τη χώρα δραστηριότητας.
- Τα ποσοστά συμμετοχής αντιστοιχούν σε ισόποσα δικαιώματα ψήφων.
- Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αφορούν στρατηγικές επενδύσεις του Ομίλου κυρίως για αξιοποίηση και εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων. Ο Όμιλος πώλησε την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. τον Φεβρουάριο 2022.
- Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί ουσιώδη επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Ο Όμιλος παρέχει εγγυήσεις σε Τράπεζες οι οποίες περιλαμβάνουν και ενεχυριασμένες μετοχές που προκύπτουν από τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.
- Η θυγατρική εταιρία LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D. είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης.
- Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή των θυγατρικών εταιριών PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O. (Δεκέμβριος 2021) και ΤΙΗΙ Ε.Ο.Ο.Δ. (Φεβρουάριος 2022).
- Ο Όμιλος πώλησε τη θυγατρική εταιρία LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. τον Δεκέμβριο 2021.
- Ο Όμιλος απέκτησε στις 25.06.2021 το 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.
- Ο Όμιλος απέκτησε στις 16.03.2021 το 100% των μετοχών της SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. η οποία ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης, έναντι της μεθόδου καθαρής θέσης προηγούμενως (κοινοπραξία).
- Ο Όμιλος αύξησε τον Φεβρουάριο 2022 το ποσοστό συμμετοχής του στη συγγενή εταιρία STOFERNO A.E. από 25% σε 29,76%, μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
- Ο Όμιλος ίδρυσε τον Φεβρουάριο 2022 την κατά 100% θυγατρική EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A., τον Μάιο 2022 τις κατά 100% θυγατρικές LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., και τον Ιούλιο 2022 την κατά 100% θυγατρική LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A..
- Ο Όμιλος απέκτησε τον Ιούνιο 2022 την κατά 67,71% θυγατρική GREEN VOLT I.K.E. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1,65 εκατ.. Η θυγατρική θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- Ο Όμιλος εξαγόρασε τον Ιούνιο 2022 το 20% της συγγενούς εταιρίας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε. έναντι τιμήματος €1,5 εκατ.. Η συγγενής εταιρία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη.
- Ο Όμιλος τον Ιούλιο 2022 αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του από 68,30% σε 100% στις θυγατρικές LAMDA MALLS A.E., ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A. και LAMDA ΔΟΜΙ S.M.S.A. αποκτώντας το μειοψηφικό ποσοστό (31,7%) που κατείχε η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Värde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. σε μετρητά.
- Ο Όμιλος τον Αύγουστο 2022 εξαγόρασε το 100% της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μ.Ε.Π.Ε.), ιδιοκτήτριας του εκπαιδευτικού χωριού Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.àr.l.. Το τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €43,8 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας.
- Τον Οκτώβριο 2022 η θυγατρική LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. προχώρησε στην υπογραφή συμφωνίας μεταβίβασης μετοχών που αφορά στην εξαγορά ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A., έναντι τιμήματος €5,0 εκατ. σε μετρητά. Παράλληλα, η R Energy 1 Holding S.A. προχώρησε στην έκδοση Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, ύψους € 10,0 εκατ., 3ετούς διάρκειας, το οποίο καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. τον Οκτώβριο 2022. Κατά την μετατροπή του ως άνω Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, η LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. θα έχει το δικαίωμα απόκτησης ποσοστού 50,1% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A.. Η εξαγορά του ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A. ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2023, και η εταιρία θα αποτελεί κοινοπραξία (από κοινού έλεγχο) του Ομίλου, ενοποιούμενη με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές εταιρίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2022		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	300.131	-	300.131
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	54,57%	51.496	-	51.496
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.367	-	133.367
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	448	-	448
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	31.420	(27.599)	3.821
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	(700)	524
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	100%	1.554	(1.554)	-
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	4.400	(4.400)	-
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.173	(10.030)	5.143
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. (πρώην ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.)	Ελλάδα	100%	19.710	(1.310)	18.400
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.665	-	16.665
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	247.000	-	247.000
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	5.000	-	5.000
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	110.028	(27.200)	82.828
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	(800)	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.868	(1.868)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	741	(741)	-
Σύνολο			960.475	(79.695)	880.780

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	300.131	-	300.131
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	54,57%	51.496	-	51.496
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.367	-	133.367
LOV LUXEMBOURG SARL	Λουξεμβούργο	50%	368	-	368
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	31.420	(27.600)	3.820
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	(700)	524
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ	Ελλάδα	100%	1.109	-	1.109
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	3.750	(3.050)	700
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.073	(10.030)	5.043
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. (πρώην ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.)	Ελλάδα	100%	1.410	(1.310)	100
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.665	-	16.665
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	104.678	(27.200)	77.478
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO	Μαυροβούνιο	100%	800	(800)	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA EOOD	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.823	(1.823)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	741	(741)	-
Σύνολο			683.505	(76.747)	606.758

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης	606.758	310.562
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	37.971	301.086
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(2.949)	(3.590)
Ίδρυση θυγατρικών εταιριών	239.000	-
Πώληση θυγατρικής	-	(1.300)
Υπόλοιπο τέλους	880.780	606.758

Αύξηση/μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε εντός του έτους 2022 σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά στις θυγατρικές της εταιρίες LAMDA LEISURE S.M.S.A. με ποσό €0,65 εκατ., ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A. με ποσό €0,1 εκατ., LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. με ποσό €18,3 εκατ., LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V. με ποσό €5,35 εκατ., LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. με ποσό €13 εκατ., LOV LUXEMBOURG Sarl με ποσό €80 χιλ., ROBIES SERVICES Ltd με ποσό €45 χιλ. και ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. με ποσό €0,45 εκατ..

Ίδρυση νέων εταιριών

Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, η Εταιρία προχώρησε στην ίδρυση νέας θυγατρικής με ονομασία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. με συνολικό αρχικό μετοχικό κεφάλαιο €234,0 εκατ., το οποίο και έχει καταβάλει εξ ολοκλήρου έως τις 31.12.2022. Επιπρόσθετα, η Εταιρία ίδρυσε τη θυγατρική εταιρία LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A., με συνολικό αρχικό μετοχικό κεφάλαιο €5,0 εκατ., εκ του οποίου έως τις 31.12.2022 έχει καταβάλει μερικώς ποσό €1,25 εκατ. (οφειλόμενο κεφάλαιο 31.12.2022: €3,75 εκατ.).

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Κατά τη διάρκεια του έτους 2022 αναγνωρίστηκαν για Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες ζημίες απομείωσης ύψους €2,9 εκατ., όπως αναλύονται και παρακάτω:

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	(1.554)
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	(1.350)
ROBIES SERVICES LTD	(45)
Σύνολο	<u>(2.949)</u>

Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών – Επιχειρηματική συνένωση

Οι εξαγορές επιχειρήσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» καταχωρούνται με τη μέθοδο της εξαγοράς. Το τίμημα που καταβάλλεται σε μία συνένωση επιχειρήσεων αποτιμάται στην εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα των εύλογων αξιών, κατά την ημερομηνία εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που εισφέρθηκαν από τον Όμιλο και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από τον Όμιλο προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες της εξαγοραζόμενης επιχείρησης σε αντάλλαγμα του ελέγχου της εξαγοραζόμενης επιχείρησης. Τα έξοδα που αφορούν στην εξαγορά καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η υπεραξία καταχωρείται ως το υπερβάλλον μεταξύ (α) του αθροίσματος του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και (β) της καθαρής αξίας, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν. Εάν, μετά από επανεξέταση, η καθαρή αξία, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν υπερβαίνει το άθροισμα του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Εάν για κάποια ποσά που αφορούν στην αρχική καταχώρηση μίας επιχειρηματικής συνένωσης οι αξίες δεν έχουν οριστικοποιηθεί έως την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου στην οποία πραγματοποιήθηκε η επιχειρηματική συνένωση, ο Όμιλος καταχωρεί προσωρινές αξίες για τα ποσά αυτά. Τα προσωρινά ποσά προσαρμόζονται κατά την περίοδο οριστικοποίησης εξαγοράς, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται, ώστε να ληφθούν υπόψιν νέες πληροφορίες σχετικά με δεδομένα και καταστάσεις που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς, οι οποίες, εάν ήταν γνωστές, θα επηρέαζαν τα ποσά που αναγνωρίστηκαν εκείνη την ημερομηνία.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A., εξαγόρασε την 05.08.2022 το 100% των μετοχών της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.), ιδιοκτήτριας του εκπωπτικού χωριού Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.à.r.l. Το Designer Outlet Athens είναι το κορυφαίο εκπωπτικό χωριό της Ελλάδας με συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 21.200 τ.μ. και περισσότερα από 100 καταστήματα, καφέ και εστιατόρια. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αλλά και του χαρτοφυλακίου των Εμπορικών Κέντρων.

Το βασικό τίμημα της εξαγοράς καταβλήθηκε την 05.08.2022 και ανήλθε σε €35.807 χιλ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

εταιρίας ποσού €17.805 χιλ. Επιπλέον, από τη συμφωνία προβλέπεται και ενδεχόμενο τίμημα (αναπροσαρμοσμένο βασικό τίμημα βάσει των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της 05.08.2022 και των εισπράξεων επί απαιτήσεων της εταιρίας από τους καταστηματαρχές). Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης έως την 31.12.2022 το ενδεχόμενο τίμημα μπορεί να ανέλθει έως €8.001 χιλ..

Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της επιχειρηματικής συνένωσης. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.) αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία, με τη συνδρομή ανεξάρτητου εκτιμητή για τις Επενδύσεις σε ακίνητα. Η εκτιμώμενη αξία των αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων υπολογίσθηκε σε περίπου €18,6 εκατ. και το τίμημα εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €43,8 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής υφιστάμενων δανείων €17,8 εκατ. που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας. Η υπεραξία που προκύπτει από την εξαγορά ανέρχεται σε €7,4 εκατ. και έχει αναγνωρισθεί στην ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στη γραμμή «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» (σημείωση [8](#)).

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εκτιμώμενη εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.) κατά την ημερομηνία απόκτησης 05.08.2022:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

Επενδύσεις σε ακίνητα	113.500
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	213
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.528
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.944
Σύνολο Ενεργητικού	123.185

Δάνεια	(86.018)
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	(447)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(12.953)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(5.118)
Σύνολο Υποχρεώσεων	(104.536)

Εκτιμώμενη Εύλογη αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	18.649
Αποπληρωμή υφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους	17.805
Εκτιμώμενη Υπεραξία	7.354
Συνολικό Τίμημα Απόκτησης	43.808

Από το συνολικό τίμημα απόκτησης των €43,8 εκατ., ποσό €8,0 εκατ. έχει αναγνωρισθεί ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση της εξαγοράς προς τους προηγούμενους εταίρους βάσει συμφωνίας και απεικονίζεται στη γραμμή της ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» (σημείωση [21](#)).

Οι παραπάνω εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.), καθώς και του τιμήματος απόκτησης είναι προσωρινές και ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 3 παρ.45 θα υπολογίσει τις οριστικές αξίες εντός της προβλεπόμενης περιόδου επιμέτρησης (12 μήνες από την ημερομηνία απόκτησης).

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 31.12.2022 ανέρχονται σε €13,9 εκατ. (31.12.2021: €99,0 εκατ.) εκ των οποίων €13,4 εκατ. (31.12.2021: €13,4 εκατ.) προέρχονται από τον υπό-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 35,6% των ιδίων κεφαλαίων του. Συγκριτικά με το έτος που έληξε 31.12.2021, η σημαντική μείωση των δικαιωμάτων μειοψηφίας στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου οφείλεται στην εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) της θυγατρικής εταιρίας LAMDA MALLS A.E. από την θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. που πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο του 2022. Η θυγατρική LAMDA MALLS A.E. κατέχει το σύνολο των εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A., ιδιοκτητριών των Εμπορικών Κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα. Το μειοψηφικό ποσοστό κατείχε μέχρι πρότινος η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Värde Partners και το τίμημα ανήλθε σε €109 εκατ. το οποίο και καταβλήθηκε σε μετρητά. Κατά την 31.12.2021, οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου που προέρχονταν από τον υπό-όμιλο LAMDA MALLS A.E. ανέρχονταν σε €85,8 εκατ..

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπό-ομίλου της LAMDA MALLS A.E. παρουσιάζονται παρακάτω:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2021
Επενδύσεις σε ακίνητα	514.609
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	11.594
Λοιπές απαιτήσεις	9.609
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	42.341
	578.153
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	47.492
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	148.196
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	77.289
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.225
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.920
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	420
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28.832
	307.374
Ίδια Κεφάλαια	270.779
Κατανέμονται σε:	
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	184.942
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	85.837

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2022 έως 15.07.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Έσοδα	34.155	35.720
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	12.916	10.822
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(12.410)	(10.914)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(5.310)	(9.338)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	29.351	26.290
Φόρος εισοδήματος	(6.761)	(181)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	22.590	26.109
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	1.883	338
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	24.473	26.447
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	8.384
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.602	-

Κατάσταση ταμειακών ροών

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2022 έως 15.07.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	14.017	20.467
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(743)	(2.238)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(17.268)	(8.912)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.994	9.317

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. παρουσιάζονται παρακάτω:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2022	31.12.2021
Ενσώματα πάγια	39.700	40.981
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	90.109	93.118
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15.711	16.175
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.654	2.328
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.455	11.813
	159.629	164.415
Δάνεια	-	4.673
Υποχρεώσεις μισθώσεων	96.717	98.461
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	77	101
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	946	1.718
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	23.744	22.016
	121.484	126.969
Ίδια Κεφάλαια	38.145	37.446
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	24.755	24.084
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	13.390	13.362

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

Ποσά σε € χιλ.

	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Έσοδα	20.613	16.108
Αμοιβές και Έξοδα προσωπικού	(1.882)	(1.716)
Αποσβέσεις	(5.493)	(6.123)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(5.850)	(1.376)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(5.463)	(5.740)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	1.925	1.153
Φόρος εισοδήματος	(893)	(454)
Καθαρά κέρδη	1.032	699
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	7	389
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	1.039	1.088
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	342	400
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.

	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	10.916	10.216
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(269)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(12.005)	(4.046)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.358)	6.170

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

Ποσά σε € χιλ.

			31.12.2021		
Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50%	4.454	(1.884)	2.570
Σύνολο			4.454	(1.884)	2.570

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50%	4.454	(1.916)	2.538
Σύνολο			4.454	(1.916)	2.538

Η κίνηση των κοινοπραξιών του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Υπόλοιπο έναρξης	-	31.619	-	2.570
Μερίδιο αποτελέσματος	-	(429)	-	-
Εξαγορά ποσοστού/Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	-	(28.652)	-	-
Περιοριστικά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	(2.538)	-	(2.570)
Υπόλοιπο λήξης	-	-	-	-

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις **κοινοπραξίες**:

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Η επένδυση την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. παρουσιάζεται στη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2021 στα «Περιοριστικά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση». Τον Δεκέμβριο του 2021 η Εταιρία συμφώνησε την πώληση του ποσοστού (50%) των μετοχών που κατείχε στην κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 01.02.2022. Το τίμημα πώλησης ανήλθε σε €2.575 χιλ.. Το κέρδος από την παραπάνω πώληση ανήλθε σε €5 χιλ. σε επίπεδο Εταιρίας και σε €30 χιλ. σε επίπεδο Ομίλου και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις».
- Ο Όμιλος στις 16.03.2021 απέκτησε από την εταιρία IMO Property Investments AD Beograd το υπόλοιπο 20,01% των μετοχών της εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO. Ο Όμιλος μέχρι πρότινος κατείχε ποσοστό 79,99% των μετοχών της SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO μέσω της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.. Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής στις 16.03.2021, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος και αποκτά τον έλεγχο της SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO, ελέγχοντας την εταιρία LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.. Κατόπιν των ανωτέρω η SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2022		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
Σύνολο			3.163	(529)	2.634

Η Εταιρία προχώρησε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2022 σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά στη συγγενή εταιρία STOFERNO A.E. με ποσό €0,2 εκατ.. Η Εταιρία απέκτησε τον Ιούνιο 2022 το 20% της συγγενούς εταιρίας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε. έναντι τιμήματος €1,5 εκατ.. Η συγγενής εταιρία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	25,00%	300	-	300
Σύνολο			1.467	-	1.467

Τον Φεβρουάριο 2021 η Εταιρία απέκτησε το 25% των μετοχών της εταιρίας STOFERNO A.E. έναντι συνολικού τιμήματος €0,3 εκατ. Η STOFERNO A.E. δραστηριοποιείται στον κλάδο των ταχυμεταφορών.

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2022		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,00%	1	1.290	1.291
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	(6)	1.461
Σύνολο			3.164	755	3.919

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,00%	933	1.173	2.106
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	25,00%	300	(89)	211
Σύνολο			2.400	1.084	3.483

Η κίνηση των συγγενών εταιριών του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Υπόλοιπο έναρξης	3.483	3.239	1.467	1.167
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	229	300	229	300
Μερίδιο αποτελέσματος	114	(56)	-	-
Εξαγορές	1.467	-	1.467	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(934)	-	-	-
Προβλέψεις απομείωσης	(440)	-	(529)	-
Υπόλοιπο τέλους	3.919	3.483	2.634	1.467

(δ) Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

1. LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A

Στις 05.05.2021 η Εταιρία προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης με την εταιρία «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (Prodea Investments) για την πώληση του συνόλου των μετοχών που κατέχει η Εταιρία στην 100% θυγατρική της εταιρία LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. Η εν λόγω πώληση των μετοχών ολοκληρώθηκε στις 17.12.2021 και το μικτό τίμημα ανήλθε σε €10,9 εκατ. (το καθαρό τίμημα μετά από αποπληρωμή ενδοομιλικού δανείου οφειλόμενου από την Εταιρία στην LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. ανήλθε σε €0,3 εκατ.). Η LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. κατά την μεταβίβαση των μετοχών είχε απαίτηση από τη θυγατρική εταιρία του Ομίλου L.O.V. S.M.S.A. ποσού €30,0 εκατ. που αποτελεί προκαταβολή της LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A για τη μελλοντική αγορά του κτιρίου γραφείων "Ilida Business Center" στα πλαίσια σχετικού υπογεγραμμένου προσυμφώνου. Το εν λόγω ακίνητο (λογιστικής αξίας €30 εκατ.), όπως και η υποχρέωση του Ομίλου (€30,0 εκατ.) έναντι της LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A παρουσιάζονται κατ'εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου την 31.12.2021 ως «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» και «Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» αντίστοιχα. Η οριστική μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου ολοκληρώθηκε στις 11.03.2022. Η LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. παρουσιάζεται στον λειτουργικό τομέα «ΕΛΛΑΔΑ – Λοιπά κτίρια και οικόπεδα» (σημείωση 4).

2. LAMDA AKINITA S.A.

Τον Δεκέμβριο του 2021 η Εταιρία συμφώνησε την πώληση του ποσοστού (50%) των μετοχών που κατείχε στην κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. έναντι τιμήματος €2,58 εκατ. Η LAMDA AKINITA S.A. κατέχει οικόπεδο στην οδό Βιλτανιώτη της Κάτω Κηφισιάς. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 01.02.2022. Το τίμημα πώλησης ανήλθε σε €2.575 χιλ.. Το κέρδος από την παραπάνω πώληση ανήλθε σε €5 χιλ. σε επίπεδο Εταιρίας και σε €30 χιλ. σε επίπεδο Ομίλου και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις». Η παραπάνω κοινοπραξία παρουσιάζεται στον λειτουργικό τομέα «ΕΛΛΑΔΑ – Λοιπά κτίρια και οικόπεδα» (σημείωση 4). Η Επένδυση του Ομίλου και της Εταιρίας στην συγγενή εταιρία LAMDA AKINITA S.A. παρουσιάζεται την 31.12.2021 στη γραμμή «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5.

(ε) Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων - ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β)

Με βάση τη παρ.2 (β) του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», σε περιπτώσεις απόκτησης θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης αλλά αποτελούν απόκτηση περιουσιακού στοιχείων ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.

1. ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής εταιρίας της εταιρίας με την επωνυμία HELLINIKON GLOBAL I S.A. (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση από τα ίδια μέρη. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με το ν.4422/2016 (ΦΕΚ Α' 181/27.09.2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων. Στις 15 Ιουνίου 2021, οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική) υπογράφηκαν από το Ελληνικό Δημόσιο (ως τρίτο μέρος αναλαμβάνοντας συγκεκριμένες υποχρεώσεις). Τέλος, στις 25 Ιουνίου 2021, μετά την ολοκλήρωση συγκεκριμένων Αναβλητικών Αιρέσεων, όπως αυτές αναφέρονται στην σύμβαση αγοραπωλησίας, το ΤΑΙΠΕΔ και η HELLINIKON GLOBAL I S.A. υπέγραψαν για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις αντίστοιχες προβλέψεις της Σύμβασης. Την ημερομηνία αυτή, δηλαδή στις 25 Ιουνίου 2021, που αντιπροσωπεύει την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από τον Όμιλο, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μεταβιβάστηκαν επίσης στην HELLINIKON GLOBAL I S.A.

Βάση της Συμφωνίας, ο Όμιλος δεσμεύεται (α) να προχωρήσει στην ανάπλαση του Μητροπολιτικού πάρκου του Ελληνικού - Αγίου Κοσμά (εφεξής η «τοποθεσία») από την Εταιρία σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Ανάπτυξης (όπως αυτά ορίζονται στην Σύμβαση), καθώς και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., για έργα ανάπτυξης και υποδομής και την εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου, ύψους €4,6 δις εντός 15ετίας, καθώς και (β) να διασφαλίσει i) τη χρηματοδότηση για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και την Σύμβαση με σκοπό την ολική εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου ii) την αναλογία χρέους με τη συνεισφορά από τους μετόχους να μην υπερβαίνει το 3:1 και iii) την παροχή τραπεζικών εγγυήσεων για το αναβαλλόμενο ποσό του τιμήματος.

Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., όπως αναφέρεται στην Σύμβαση, αποτελείται από σταθερό ποσό €915 εκατ. το οποίο θα καταβληθεί σε ορίζοντα 10 ετών, και από μια μεταβλητή συνιστώσα (Δικαίωμα Επί Αποδόσεων) η οποία εξαρτάται από την επίτευξη επένδυσης σε αναπτυξιακό έργο πάνω από ένα καθορισμένο όριο. Την ημέρα της μεταβίβασης, καταβλήθηκε το ποσό των €300 εκατ.. Ο Όμιλος υπολόγισε την παρούσα αξία του τιμήματος στα €792,8 εκατ., χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξόφλησης 3,4%. Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν αναμένεται να προκύψουν πληρωμές Δικαιωμάτων επί Αποδόσεων προς τον πωλητή. Με βάση τη Σύμβαση το μεταβλητό τίμημα αρχίζει να έχει εφαρμογή από την έβδομη επέτειο της απόκτησης του Ελληνικού.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Ανάλυση του συνολικού τιμήματος για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.:

Ποσά σε € χιλ.

Συμβατικές ημερομηνίες καταβολών

25.6.2021	300.000
25.6.2023	166.650
25.6.2027	8.350
25.6.2028	220.000
25.6.2031	220.000
Σύνολο	<u>915.000</u>

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 31.12.2020

Απόκτηση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. – παρούσα αξία	792.752	ΟΜΙΛΟΣ
Πληρωμή 1 ^{ης} δόσης	(300.000)	-
Χρηματοοικονομικό έξοδο	8.493	<u>501.245</u>

Υπόλοιπο 31.12.2021

Χρηματοοικονομικό έξοδο	17.283	<u>518.528</u>
-------------------------	--------	----------------

Υπόλοιπο 31.12.2022

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	354.656	<u>518.528</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό	163.872	<u>518.528</u>
Σύνολο	518.528	518.528

Με την ολοκλήρωση της απόκτησης από τον Όμιλο, τα κύρια περιουσιακά στοιχεία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. αποτελούνταν από ακίνητη περιουσία και δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων διάρκειας 99 ετών επί γης συνολικής έκτασης 6 εκατ. τ.μ..

Βάση του επιχειρηματικού σχεδίου του Ομίλου, ορισμένα οικόπεδα του Ελληνικού θα πωληθούν είτε ως γη είτε μετά την ανοικοδόμησή τους σε ακίνητα, έτερα οικόπεδα θα εκμισθωθούν σε τρίτους είτε ως γη είτε σαν ακίνητα, ενώ κάποια άλλα θα χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο για παροχή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς.

Πριν από την απόκτηση από τον Όμιλο, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν είχε σημαντικές δραστηριότητες. Οι δραστηριότητες της αφορούσαν κυρίως τη λειτουργία της μαρίνας Αγίου Κοσμά, η οποία αντιπροσώπευε τη μεγαλύτερη ροή εσόδων για την εταιρία. Η απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. λογίζεται ως απόκτηση περιουσιακού στοιχείου, καθώς η συναλλαγή δεν πληροί τον ορισμό μιας επιχείρησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων».

Ο Όμιλος λαμβάνοντας υπόψιν το ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β), και την απόφαση ημερήσιας διάταξης από το IFRIC που εκδόθηκε τον Νοέμβριο του 2017 αναγνώρισε την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σαν απόκτηση περιουσιακών στοιχείων. Με βάση τα παραπάνω, ο Όμιλος αναγνώρισε τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίστηκε στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς.

Ο Όμιλος αναγνώρισε τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά την εξαγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.:

Ποσά σε € χιλ.

Επενδύσεις σε ακίνητα	540.344	(1)
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	26.619	(1) & (2)
Ενσώματα πάγια	8.371	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.691	
Αποθέματα	804.738	(1)
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.082	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	794	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(362)	
Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής	(590.528)	(3)
Συνολική παρούσα αξία	<u>792.749</u>	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

1. Η έκταση του Ελληνικού έχει αναγνωρισθεί σαν αποθέματα, επενδύσεις σε ακίνητα και σε μισθωμένη γη με βάση την προορισμένη χρήση της από την Διοίκηση καθώς και τα δικαιώματα χρήσης από τον Όμιλο.
2. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων σχετίζονται με δικαιώματα επιφανείας στην γη. Από τα συνολικά €26,6 εκατ. δικαιώματος χρήσης, ποσό €8,8 εκατ. αφορά μισθωμένη γη που ανταποκρίνεται στον ορισμό των ενσώματων παγίων και το υπόλοιπο ποσό των €17,8 εκατ. αφορά μισθωμένη γη που ανταποκρίνεται στον ορισμό των αποθεμάτων. Τέλος στην γραμμή «Επενδύσεις σε ακίνητα» περιλαμβάνεται μισθωμένη γη ποσού €190,2 εκατ..
3. Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής αφορά στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην Σύμβαση για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου ενδιαφέροντος όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους χωρίς αντίτιμο. Το ποσό €590,5 εκατ. αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξόφλησης 3,4%. Η υποχρέωση αυτή έχει αναγνωρισθεί ως μέρος του κόστους των υπό ανάπτυξη περιουσιακών στοιχείων στις επενδύσεις σε ακίνητα, στα ενσώματα πάγια και στα αποθέματα.

Στην έκταση του Ελληνικού, ο Όμιλος θα πραγματοποιήσει το όραμα του Ελληνικού, ένα έργο που αποτελεί πρότυπο μοντέλο αστικής ανάπτυξης και το οποίο υπολογίζεται να ολοκληρωθεί σε ορίζοντα 25 ετών. Το έργο θα αποτελείται από:

- Επιφάνεια περίπου 2,7 εκατ. τ.μ., στην οποία θα κτιστούν/ανεγερθούν κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, γραφεία, πολιτιστικά και προπονητικά κέντρα, ενημερωτικά και κέντρα υγείας καθώς λοιπές υποδομές
- Ένα μητροπολιτικό πάρκο 2 εκατ. τ.μ. (συμπεριλαμβάνει έκταση δόμησης 300.000 τ.μ.) του οποίου η διαχείριση του θα γίνεται από τον Όμιλο και θα αποφέρει έσοδα από την εκμετάλλευσή του
- Την ανάπτυξη της παράκτιας γραμμής μήκους 3,5 χιλιομέτρων, συμπεριλαμβανομένου την εκμετάλλευση της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

2. SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO

Ο Όμιλος στις 16.03.2021 απέκτησε από την εταιρία IMO Property Investments AD Beograd το υπόλοιπο 20,01% των μετοχών της εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO. Ο Όμιλος μέχρι πρότινος κατείχε ποσοστό 79,99% των μετοχών της SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO μέσω της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.

Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής στις 16.03.2021, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος και αποκτά τον έλεγχο της SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO, ελέγχοντας την εταιρία LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.. Κατόπιν των ανωτέρω η SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Κατά συνέπεια η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση περιουσιακού στοιχείου, καθώς η εν λόγω εταιρία δεν έχει άλλη δραστηριότητα πλην της κατοχής οικοπέδων (αποθέματα), και έχει αναγνωρισθεί με βάση το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» παρ.2(β) στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31.12.2021. Με βάση τα παραπάνω, ο Όμιλος αναγνώρισε τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίστηκε στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO κατά την ημερομηνία απόκτησης του εναπομένοντος 20,01% στις 16.03.2021:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	
Ενσώματα πάγια	60
Αποθέματα	72.945
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	174
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5
Δάνεια	(37.520)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(512)
Αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	35.152
Μείον: Αξία υφιστάμενης συμμετοχής	(28.652)
Τίμημα απόκτησης 20,01%	6.500

Το τίμημα για την απόκτηση του 20,01% της εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO ανήλθε σε €6,50 εκατ. Το τίμημα ήταν χαμηλότερο από την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν κατά €669 χιλ. και σαν αποτέλεσμα η διαφορά που προκύπτει έχει συμπεριληφθεί στο κόστος των αποθεμάτων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

3. GREEN VOLT I.K.E.

Ο Όμιλος απέκτησε τον Ιούνιο 2022 την κατά 67,71% θυγατρική GREEN VOLT I.K.E. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1,65 εκατ.. Η θυγατρική θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση περιουσιακού στοιχείου, καθώς η εν λόγω εταιρία δεν έχει άλλη δραστηριότητα πλην της κατοχής αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, και έχει αναγνωριστεί με βάση το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» παρ.2(β) στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31.12.2022. Με βάση τα παραπάνω, ο Όμιλος αναγνώρισε τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίστηκε στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της GREEN VOLT I.K.E. κατά την ημερομηνία απόκτησης του 67,71% στις 02.02.2022:

Ποσά σε € χιλ.	
Ενσώματα πάγια	144
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	615
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	219
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.476
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(17)
Αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	2.437
Μείον: Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(787)
Τίμημα απόκτησης 67,71%	1.650

Το τίμημα για την απόκτηση του 67,71% της εταιρίας GREEN VOLT I.K.E. ανήλθε σε €1,65 εκατ. Το τίμημα ήταν χαμηλότερο από την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν κατά €24 χιλ. και σαν αποτέλεσμα η διαφορά που προκύπτει έχει συμπεριληφθεί στο κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

10. Αποθέματα

Ποσά σε € χιλ.

Οικόπεδα προς πώληση
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση
Ακίνητα υπό ανάπτυξη
Εμπορεύματα

Σύνολο

Μείον: Προβλέψεις απομείωσης

Ακίνητα υπό ανάπτυξη
Οικόπεδα προς πώληση
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση

Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Κυκλοφορούν ενεργητικό

Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ		
	31.12.2022	31.12.2021
	25.528	25.528
	1.077	1.244
	1.072.281	940.803
	8	8
Σύνολο	1.098.893	967.583
	(11.026)	-
	(19.418)	(18.708)
	(525)	(678)
	(30.969)	(19.386)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	1.067.924	948.197
	830.613	606.051
	237.310	342.146
Σύνολο	1.067.924	948.197

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, στα αποθέματα περιλαμβάνονται οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση είτε υπό ανάπτυξη με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση, και παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Ακίνητα υπό ανάπτυξη

Υπόλοιπο έναρξης

Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 9)
Κόστος ανάπτυξης
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε εύλογη αξία (σημείωση 6)
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 6)
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 6)
Μεταφορές από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 7)
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 19)
Απομειώσεις αξίας αποθεμάτων
Πωλήσεις αποθεμάτων
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)
Απόκτηση ελέγχου κοινοπραξίας (σημείωση 9)

Υπόλοιπο λήξης

	31.12.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης	940.803	-
	-	804.738
	27.674	11.962
	118.796	6.493
	-	14.431
	(4.803)	-
	1.942	-
	8.600	-
	(11.026)	-
	(19.481)	-
	(1.250)	30.234
	-	72.945
Υπόλοιπο λήξης	1.061.255	940.803

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Στα αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2022, περιλαμβάνονται οικόπεδα υπό ανάπτυξη, ποσού €168,6 εκατ. (31.12.2021: €261,8 εκατ.), που αφορούν σε οικόπεδα της έκτασης στο Ελληνικό που αναμένεται να πωληθούν άμεσα σε τρίτους στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας του Ομίλου στην πρώτη φάση της επενδυτικής περιόδου.

Αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2022, ποσού €830,6 εκατ. (31.12.2021: €606,1 εκατ.), αφορούν σε οικόπεδα και ακίνητα της έκτασης στο Ελληνικό, τα οποία ο Όμιλος έχει σκοπό να κρατήσει για την ανάπτυξη και πώληση τους πέραν του συνήθους κύκλου λειτουργίας και στη μετέπειτα διάρκεια της επενδυτικής περιόδου.

Επιπλέον των ανωτέρω, κατά την ημερομηνία αναφοράς ο Όμιλος κατέχει οικόπεδα προς πώληση στην Ελλάδα στην περιοχή Πέρδικα της Αίγινας με εύλογη αξία €5,85 εκατ. (31.12.2021: €5,85 εκατ.), καθώς και στα Βαλκάνια και πιο συγκεκριμένα στο Μαυροβούνιο στην τοποθεσία Budva με εύλογη αξία €0,26 εκατ. (31.12.2021: €0,97 εκατ.).

Ο Όμιλος σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (συμπεριλαμβανομένων αποτιμήσεων από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές) προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων που κατείχε την 31 Δεκεμβρίου 2022 και προέκυψε ανάγκη μείωσης της λογιστικής αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη και των αποθεμάτων οικοπέδων προς πώληση στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Οι προβλέψεις απομείωσης που πραγματοποιήθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθαν σε €11,0 εκατ. για τα αποθέματα ακινήτων υπό ανάπτυξη και σε €0,7 εκατ. για τα αποθέματα οικοπέδων προς πώληση.

Επί μέρους των αποθεμάτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2022.

11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Πελάτες	36.011	20.152	314	708
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(11.828)	(11.159)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	24.183	8.993	314	708
ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο ²	34.483	25.234	5.663	12.535
Απαιτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου ⁵	9.275	16.323	-	-
Κρατικές αποζημιώσεις από εκπώσεις σε μισθώματα ¹	2.803	4.366	-	-
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου	9.405	-	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών ³	20.717	892	1.117	1.121
Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων	8.955	9.164	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34) ⁴	456	31	11.428	45.591
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	3.429	3.301	90.311	87.533
Έξοδα επομένων χρήσεων	14.362	6.824	8.426	4.679
Μερίσματα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	-	-	3.773	24.882
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(152)	(58)	(51)	(75)
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις	7.810	4.063	467	493
Σύνολο	135.726	79.133	121.448	177.467
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	21.842	29.225	4.690	84.594
Κυκλοφορούν ενεργητικό	113.884	49.908	116.758	92.873
Σύνολο	135.726	79.133	121.448	177.467

¹ Κρατικές αποζημιώσεις από εκπώσεις σε μισθώματα

Σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 68) και με μεταγενέστερες υπουργικές αποφάσεις, οι συνεργάτες καταστημάτων / μισθωτές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου του μισθωμάτος τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάιο 2021. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% και 100% με αντίστοιχη αποζημίωση του 60%, για τους μήνες Ιούνιο και Ιούλιο 2021 σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών. Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπώσεις σε μισθώματα που χορηγήθηκαν και αφορά την περίοδο από Ιανουάριο έως Ιούλιο 2021 ανήλθε στο ποσό των €16,7 εκατ. εκ των οποίων μέχρι και 31.12.2021 είχε εισπραχθεί ποσό €12,4 εκατ. Εντός του 2022 έχουν εισπραχθεί επιπρόσθετα €2,0 εκατ., ενώ η νεοαποκτηθείσα θυγατρική DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. έχει ανάλογη απαίτηση ποσού €0,5 εκατ..

² ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο

Η αύξηση των απαιτήσεων του Ομίλου την 31.12.2022 συγκριτικά με την 31.12.2021 οφείλεται κυρίως στην απαίτηση ΦΠΑ από την ανάπτυξη του έργου στο Ελληνικό.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

3 Προκαταβολές προμηθευτών

Η αύξηση των προκαταβολών σε προμηθευτές του Ομίλου την 31.12.2022 συγκριτικά με την 31.12.2021 οφείλεται κυρίως στην προκαταβολή ποσού €17,4 εκατ. που καταβλήθηκε τον Μάιο 2022 από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στην AVAX Α.Ε. στα πλαίσια της σύμβασης για τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α΄ Φάσης του έργου του Ελληνικού.

4 Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

Η μείωση των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας 31.12.2022 συγκριτικά με την 31.12.2021 οφείλεται κυρίως σε είσπραξη ενδοομιλικής απαίτησης από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

5 Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου

Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «LOV») είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7 εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην LOV ποσού περίπου €9,5 εκατ.. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της LOV απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η LOV κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3 εκατ.. Έχει ασκηθεί αίτηση αναίρεσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας ότι έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναίρεσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερες υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Η αίτηση αναίρεσεως συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε στις 18.1.2023 η απόφαση ΣΤΕ 54/2023, η οποία παραμένει ακαθάρογραφη. Σύμφωνα με το δημοσιευμένο διατακτικό της, η αίτηση αναίρεσεως της L.O.V. γίνεται δεκτή και αναιρείται η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που προέβη σε υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Κατόπιν τούτου, αναμένεται νέα εκκαθάριση του φόρου και επιστροφή στην L.O.V. του υπερβάλλοντος ποσού περίπου €9,3 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων τόκων έως την 31.12.2022).

Η ταξινόμηση του κονδυλίου «Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ομίλου και της Εταιρίας σε χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και η πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2022 και την 31 Δεκεμβρίου 2021 παρατίθεται παρακάτω:

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	80.631	-	-	-	80.631
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.980)	-	-	-	(11.980)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	68.651	-	-	-	68.651
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2022	67.075	-	-	-	67.075
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2022	135.726	-	-	-	135.726

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	20.213	-	-	119.945	140.158
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(51)	-	-	(32.748)	(32.799)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	20.162	-	-	87.197	107.359
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2022	14.089	-	-	-	14.089
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2022	34.251	-	-	87.197	121.448

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2021	32.805	-	-	-	32.805
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.217)	-	-	-	(11.217)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	21.588	-	-	-	21.588
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2021	57.545	-	-	-	57.545
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2021	79.133	-	-	-	79.133

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2021	75.793	-	-	115.728	191.521
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(75)	-	-	(31.193)	(31.268)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	75.718	-	-	84.535	160.253
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2021	17.214	-	-	-	17.214
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2021	92.932	-	-	84.535	177.467

Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς - Απλοποιημένη προσέγγιση

Ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση κυρίως σε δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις, προκαταβολές προς τρίτους και λοιπές συμβατικές απαιτήσεις. Ειδικότερα, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση χρησιμοποιώντας πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων από εκμισθώσεις ακινήτων ενώ η Εταιρία σε απαιτήσεις από πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη.

Ο Όμιλος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, προχώρησε σε εξατομικευμένες αξιολογήσεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για συγκεκριμένες περιπτώσεις πελατών με καθυστερήσεις σε πληττόμενους κλάδους κυρίως εστίασης και πολιτισμού.

- Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς - Γενική προσέγγιση

Η Εταιρία εφαρμόζει τη γενική προσέγγιση σε απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη που αφορούν δάνεια και τόκους εισπρακτέους.

Το Στάδιο 3 περιλαμβάνει δάνεια κεφαλαίου ύψους €101,2 εκατ., απομειωμένα κατά €17,7 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L., LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D., ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. (σημείωση 34). Για τα εν λόγω δάνεια, έχουν αναγνωρισθεί απαιτήσεις από τόκους εισπρακτέους ποσού €18,8 εκατ. οι οποίες έχουν απομειωθεί κατά €15,0 εκατ.. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 3 θεωρούνται απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναγνωρίζονται πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής τους.

Κατά τη διάρκεια του 2022 ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 αναγνώρισε προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς συνολικού ποσού €118 χιλ. (2021: €2.220 χιλ.) που αφορούν εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και προθεσμιακές και δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις (σημειώσεις 26 και 29).

ΦΠΑ εισπρακτέο και απαιτήσεις από το Δημόσιο τομέα

Αναφορικά με το ΦΠΑ εισπρακτέο, το ποσό δεν έχει προεξοφληθεί. Το ΦΠΑ εισπρακτέο μπορεί να εμφανιστεί ως απαίτηση προς συμψηφισμό μέχρι 5 χρόνια και μπορεί να συμψηφιστεί με ΦΠΑ πληρωτέο. Για το κονδύλι «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς.

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Διαθέσιμα σε τράπεζες	344.987	152.013	52.414	31.485
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	170.000	10.000	160.000	-
Διαθέσιμα στο ταμείο	528	389	22	20
Σύνολο	515.515	162.402	212.436	31.505

Λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς, δεν αναμένονται ζημίες. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Όσον αφορά τις τραπεζικές καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας της Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των συνολικών ταμειακών διαθέσιμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») που ήταν τοποθετημένα σε τράπεζες έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
A1	242	157	99	100
Ba2	477.216	-	213.188	-
Ba3	215.670	-	177.474	-
B2	-	498.602	-	384.215
B3	-	40.177	-	24.170
n/a	206	77	-	-
	693.334	539.013	390.761	408.485

Τα υπόλοιπα ποσά του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις. Κατά την 31.12.2022, τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου ήταν συγκεντρωμένα σε κυρίως 3 τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2022 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησής των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

13. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Διαθέσιμα σε τράπεζες	178.347	377.000	178.347	377.000
Σύνολο	178.347	377.000	178.347	377.000
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	11.347	167.000	11.347	167.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό	167.000	210.000	167.000	210.000
Σύνολο	178.347	377.000	178.347	377.000

Σε εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου, που υπέγραψε η Εταιρία με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου (σημείωση 9), η Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκατ., η οποία κατάθεση θα αποδεσμευτεί, για την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και επιπλέον ποσό ύψους €210 εκατ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών ειδικού σκοπού που θα συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη των Λ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall) την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria). Την 31.12.2022 το σύνολο των €210 εκατ. είχε αποδεσμευτεί, καθώς το ποσό χρησιμοποιήθηκε ως μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. (σημείωση 9).

14. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στο αποσβεσμένο κόστος:				
Πελάτες	24.183	8.993	314	708
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	456	31	11.428	45.591
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3.429	3.301	90.311	87.533
Μερίσματα εισπρακτέα	-	-	3.773	24.882
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου	9.405	-	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών	20.717	892	1.117	1.121
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	10.461	8.371	416	418
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	515.515	162.402	212.436	31.505
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	178.347	377.000	178.347	377.000

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Συμμετοχικοί τίτλοι (equity instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ¹

	11.757	756	817	756
--	--------	-----	-----	-----

Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	5.273	310	-	-
--	-------	-----	---	---

Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων:

Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	4.994	-	-	-
--	-------	---	---	---

¹ Τα «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» αφορούν εταιρικά μη εισηγμένα ομόλογα και μετοχές που έχουν καταταχθεί στην ιεραρχία επιμέτρησης εύλογης αξίας στο επίπεδο 3.

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος:

Προμηθευτές	63.312	35.391	10.711	13.722
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	10.211	6.888
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	342	4.602	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	43.551	23.200	500	500
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	24.050	14.914	10	11
Δάνεια (τραπεζικά και ομολογιακά δάνεια)	1.162.661	721.420	598.648	359.026
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	518.528	501.245	-	-

Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	-	-	-	-
--	---	---	---	---

Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων:

Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	-	376	-	-
--	---	-----	---	---

15. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Ποσά σε € χιλ.	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο (μετά από έξοδα έκδοσης)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	176.736.715	53.021	971.555	1.024.576
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	(68)	(68)
31 Δεκεμβρίου 2021	176.736.715	53.021	971.487	1.024.508
1 Ιανουαρίου 2022	176.736.715	53.021	971.487	1.024.508
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	176.736.715	53.021	971.487	1.024.508

Η ονομαστική αξία μετοχής της Εταιρίας είναι €0,30.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

16. Ίδιες μετοχές

Πρόγραμμα ιδίων μετοχών 24.06.2021-23.06.2023

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 23.06.2021, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 24.06.2021 έως 23.06.2023, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 14,00 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι 0,30 ευρώ ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του στις 23.06.2021, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της.

Σύμφωνα με τα ως άνω το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατείχε η Εταιρία στις 31.12.2022 ανέρχεται σε 2.382.693 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,348% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας.

	Αριθμός μετοχών	Ίδιες μετοχές σε € χιλ.
1 Ιανουαρίου 2021	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	533.292	(3.729)
31 Δεκεμβρίου 2021	533.292	(3.729)
1 Ιανουαρίου 2022	533.292	(3.729)
Αγορά ιδίων μετοχών	1.849.401	(12.119)
31 Δεκεμβρίου 2022	2.382.693	(15.848)

17. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών ¹	Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ¹	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
ΟΜΙΛΟΣ						
1 Ιανουαρίου 2021	9.396	(819)	198	(47)	44	8.772
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	696	619	7.139	(72)	102	8.484
31 Δεκεμβρίου 2021	10.092	(200)	7.337	(119)	146	17.256
1 Ιανουαρίου 2022	10.092	(200)	7.337	(119)	146	17.256
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	(68)	3.591	7.038	72	(273)	10.360
31 Δεκεμβρίου 2022	10.024	3.391	14.375	(47)	(127)	27.616

¹ Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και αντιστάθμισης ταμειακών ροών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ⁽¹⁾	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2021	2.970	198	(36)	3.132
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	7.139	(53)	7.086
31 Δεκεμβρίου 2021	2.970	7.337	(89)	10.218
1 Ιανουαρίου 2022	2.970	7.337	(89)	10.218
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	7.038	22	7.060
31 Δεκεμβρίου 2022	2.970	14.375	(67)	17.278

¹ Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία

Τακτικό αποθεματικό - Αφορολόγητα αποθεματικά

(α) Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν. 4548/2018 άρθρο 158) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Τα αφορολόγητα και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά σχηματίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας από αφορολόγητα ή ειδικώς φορολογηθέντα έσοδα και κέρδη.

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν ή να διανεμηθούν με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά. Ο Όμιλος δεν προτίθεται να διανείμει ή να κεφαλαιοποιήσει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και επομένως δεν έχει προβεί σε υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που θα επιβαλλόταν στην περίπτωση αυτή.

Αποθεματικό Δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών

Το Αποθεματικό Προγραμμάτων Χορήγησης Δικαιωμάτων Προαίρεσεως Απόκτησης μετοχών αφορά πρόγραμμα διάθεσης παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών στο προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και στο προσωπικό των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Νόμου 4308/2014.

Με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 22 Δεκεμβρίου 2020, εγκρίθηκε η θέσπιση και εφαρμογή Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών με τη μορφή δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών (stock options), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018 σε στελέχη της Διοίκησης και στο προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και στο προσωπικό συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 (εφεξής το Πρόγραμμα). Τα δικαιώματα προαίρεσης για απόκτηση μετοχών χωρίζονται σε α) «Αρχικά δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 5.500.000 μετοχές της Εταιρίας (δηλαδή ποσοστό 3,112% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας) και σε β) «Πρόσθετα δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 2.750.000 μετοχές της Εταιρίας (δηλαδή ποσοστό 1,556% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας). Η τιμή διάθεσης έκαστης μετοχής που διατίθεται στο πλαίσιο Προγράμματος ορίζεται σε 6,70 ευρώ. Για την ικανοποίηση των δικαιωμάτων προαίρεσης που θα ασκηθούν στον πλαίσιο του Προγράμματος, η Εταιρία θα προβαίνει σε αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου και έκδοση νέων μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018. Η διάρκεια του Προγράμματος ορίζεται σε έξι (6) έτη, αρχόμενη από τον Δεκέμβριο του 2020 και λήγουσα το Δεκέμβριο του 2026. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ενέκρινε την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως αυτό καθορίζει τους δικαιούχους του Προγράμματος, τους ειδικότερους όρους χορήγησης και άσκησης των δικαιωμάτων, καθώς και οποιονδήποτε άλλο όρο ήθελε κριθεί αναγκαίος ή σκόπιμος για την υλοποίηση του Προγράμματος, σύμφωνα με το οικείο νομοθετικό πλαίσιο και τις βέλτιστες πρακτικές που εφαρμόζει η Εταιρία, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σκοπός του Προγράμματος είναι η αναγνώριση της συμβολής του προσωπικού / Στελεχών Διοίκησης της Εταιρίας στην επαύξηση της αξίας της Εταιρίας και η παροχή της δυνατότητας μακροπρόθεσμης κεφαλαιουχικής επένδυσης, μέσω της δημιουργίας «ιδιοκτησιακού ενδιαφέροντος» και τελικά, μέσω της σύνδεσης της απόδοσης κάθε συμμετέχοντος στελέχους με την εταιρική απόδοση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, κατόπιν σχετικής εισήγησης του Διευθύνοντος Συμβούλου, είναι αποκλειστικά αρμόδιο για την επιλογή κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια εκείνων των Συμμετεχόντων, στους οποίους θα χορηγηθούν ΔΠΑΜ, καθορίζοντας ταυτόχρονα τον αριθμό των ΔΠΑΜ που χορηγείται σε κάθε Δικαιούχο, με βασικό κριτήριο τη συμβολή του εκάστοτε Δικαιούχου στο έργο και την απόδοση της Εταιρίας και του Ομίλου, σε συνδυασμό με το λειτουργικό επίπεδο ευθύνης του. Λεπτομερής αναφορά επί του Προγράμματος γίνεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας www.lamdadev.com.

Τα δικαιώματα που ωριμάζουν και για οποιαδήποτε λόγο δεν ασκήθηκαν στις αντίστοιχες χρονιές, θα μπορούν να ασκηθούν ολικά ή μερικά έως τον Δεκέμβριο του 2026. Κατά την άσκηση των δικαιωμάτων προαίρεσης, τα έσοδα που εισπράττονται, μετά την αφαίρεση κάθε κόστους συναλλαγής, πιστώνονται στο μετοχικό κεφάλαιο (στην ονομαστική αξία) και στο υπέρ το άρτιο.

Η τιμή άσκησης των δικαιωμάτων προαίρεσης έχει καθοριστεί από τη Γενική Συνέλευση.

Η εκτιμώμενη τιμή αποτίμησης της εύλογης αξίας των αρχικών δικαιωμάτων προαίρεσης που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του 2020 ήταν € 3,33 ανά δικαίωμα προαίρεσης. Η συγκεκριμένη αξία συμπεριλαμβάνει όλα τα πιθανά σενάρια αναφορικά με τις πιθανότητες άσκησης και των πρόσθετων δικαιωμάτων. Η εύλογη αξία

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

κατά την ημερομηνία χορήγησης καθορίζεται ανεξάρτητα, με τη χρήση του μοντέλου: "Binomial options pricing model" που περιλαμβάνει Monte Carlo simulation λαμβάνοντας υπόψη την τιμή άσκησης, τη διάρκεια του δικαιώματος προαίρεσης, τον αντίκτυπο της απομείωσης κερδών ανά μετοχή (όπου είναι σημαντικό), την ημερομηνία αγοράς της μετοχής και την αναμενόμενη μεταβλητότητα των τιμών της μετοχής, την αναμενόμενη απόδοση των μερισμάτων, το επιτόκιο χωρίς κίνδυνο για τη διάρκεια του δικαιώματος προαίρεσης και τις αντιστοιχίες και τις διακυμάνσεις των εταιριών του ομίλου.

Οι παραδοχές του μοντέλου αποτίμησης περιλαμβάνουν:

α) τα δικαιώματα προαίρεσης παρέχονται σε σχέση με τις παρεχόμενες υπηρεσίες και ωριμάζουν σε 2, 3, ή 5 έτη. Τα ώριμα δικαιώματα μπορούν να ασκηθούν ολικά ή μερικά έως τον Δεκέμβριο του 2026.

β) τιμή άσκησης: €6,70

γ) ημερομηνία παραχώρησης: 23 Δεκεμβρίου 2020

δ) ημερομηνία λήξης: 22 Δεκεμβρίου 2026

ε) τιμή μετοχής κατά την ημερομηνία παραχώρησης: € 7,11

στ) αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής των μετοχών της Εταιρίας: 36,3%

ζ) αναμενόμενη απόδοση μερίσματος: 0%

η) επιτόκιο χωρίς κίνδυνο: 0%.

Η αναμενόμενη μεταβλητότητα των τιμών βασίζεται στην ιστορική μεταβλητότητα (βάσει της εναπομένουσας διάρκειας ζωής των δικαιωμάτων), προσαρμοσμένη για τυχόν αναμενόμενες μελλοντικές μεταβολές, λόγω διαθέσιμων στο κοινό πληροφοριών.

Ως πρώτη ημερομηνία ωρίμανσης των δικαιωμάτων ορίζεται η 22α Δεκεμβρίου 2022. Κατά τη διάρκεια του 2022 κανένα δικαίωμα δεν έχει ασκηθεί από τους δικαιούχους του ως άνω προγράμματος. Την 31.12.2022 τα συνολικά μη ασκηθέντα δικαιώματα ανήλθαν σε 8.250.000.

Η συνολική εύλογη αξία των δικαιωμάτων, που αποτιμήθηκε με το "Binomial options pricing model", ανήλθε σε €18,3 εκατ. εκ των οποίων ποσό ύψους €7.038 χιλ. καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2022.

18. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακά δάνεια	541.257	314.098	541.257	314.098
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	213.959	357.487	-	-
Τραπεζικά δάνεια	20.020	-	-	-
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 34)	-	-	-	33.243
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	109	109	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	775.346	671.694	541.257	347.341
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακά δάνεια ¹	(1.743)	-	(1.743)	-
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	364.927	14.199	-	-
Τραπεζικά δάνεια	12.975	30.020	7.975	-
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 34)	-	-	35.843	2.600
Τόκοι πληρωτέοι	11.156	5.507	15.316	9.085
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	387.315	49.726	57.391	11.685
Συνολικά δάνεια	1.162.661	721.420	598.648	359.026

¹ Το ποσό των €(1.743) στα βραχυπρόθεσμα Ομολογιακά δάνεια αφορά αναπόσβεστα έκδοσης δανεισμού που λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (effective interest rate).

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Η μεταβολή των δανείων έχει ως εξής:

1.1-31.12.2022

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	721.420	359.026
Ανάληψη δανεισμού	707.975	237.975
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής (σημείωση 9)	69.650	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(33.120)	(15.819)
Τόκος που χρεώθηκε	38.768	21.024
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(112)
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	1.137
Αναχρηματοδότηση τραπεζικών ομολογιακών δανείων	5.500	-
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	4.703	1.301
Έξοδα έκδοσης δανείων	(11.963)	(5.884)
Αποπληρωμή δανείων	(340.272)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	1.162.661	598.648

1.1-31.12.2021

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	719.207	374.570
Ανάληψη δανεισμού	10.870	-
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής (σημείωση 9)	37.520	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(25.443)	(12.497)
Τόκος που χρεώθηκε	25.357	12.497
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(6.555)
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	1.071
Αναχρηματοδότηση τραπεζικών ομολογιακών δανείων	4.900	-
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	652	-
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	1.516	937
Έξοδα έκδοσης δανείων	(32)	-
Αποπληρωμή δανείων	(30.465)	(10.997)
Πώληση θυγατρικής (σημείωση 9)	(22.662)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	721.420	359.026

Τα «τραπεζικά ομολογιακά δάνεια» και «Τραπεζικά δάνεια» είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημείωση 6), επί των αποθεμάτων του Ομίλου (σημείωση 10), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημείωση 9) καθώς και/ή με εκχώρηση επί τραπεζικών λογαριασμών, συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας και μίσθωσης, εγγυητικών επιστολών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ιδίων μετοχών της Εταιρίας.

Στο σύνολο των δανείων κατά την 31.12.2022 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €16 εκατ. (31.12.2021: €8,7 εκατ.), εκ των οποίων ποσό ύψους €5,3 εκατ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμα δάνεια ενώ το υπόλοιπο €10,7 εκατ. σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Κατά την 31.12.2022, μέρος των αναπόσβεστων εξόδων αποτελούν τα αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η Εταιρία την 21^η Ιουλίου 2020 τα οποία ανέρχονται σε €4,9 εκατ. και αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Πράσινου Ομολόγου που εξέδωσε η Εταιρία την 12^η Ιουλίου 2022 τα οποία ανέρχονται σε €5,6 εκατ.

Κατά την 31.12.2022, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. («LOV») η οποία υπέγραψε την 29.07.2022 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 31.12.2022, έχει εκταμιευθεί ποσό €361 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Ο Όμιλος σε συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες σχεδιάζει την αναχρηματοδότηση του εν λόγω δανείου, καθώς και των τραπεζικών δανείων των υπολοίπων εμπορικών κέντρων στα πλαίσια της σχεδιαζόμενης αναδιοργάνωσης, εντός του 2023.

Ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός περιλαμβάνει επίσης, τη Σύμβαση Πιστώσεως με (Ανοιχτό) Αλληλόχρεο Λογαριασμό της Εταιρίας με την Τράπεζα Πειραιώς μέχρι του ποσού των €10 εκατ., η οποία υπεγράφη την 06.06.2022. Κατά την 31.12.2022 το ύψους του εν λόγω δανείου ανερχόταν σε €7,98 εκατ.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Μεταξύ 1 και 2 ετών	12.446	11.100	(1.826)	33.243
Μεταξύ 2 και 5 ετών	471.278	169.041	314.561	-
Πάνω από 5 έτη	291.622	491.553	228.522	314.098
Σύνολο	775.346	671.694	541.257	347.341

Η εύλογη αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει την λογιστική αξία όπως αυτή εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας του συνόλου των δανείων γίνεται με βάση τιμές για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε οργανωμένες αγορές (μη παρατηρήσιμες τιμές).

Στις 31.12.2022 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,78% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,35%. Συνεπώς, το συνολικό μέσο επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2022 διαμορφώνεται σε 4,12%.

Κατά την 29.03.2021, ολοκληρώθηκε η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ύψους €4,9 εκατ. της θυγατρικής εταιρίας LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A., με την Alpha Bank με νέα λήξη στις 30.06.2027. Τον Ιούλιο 2022 η LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. υπέγραψε νέο ομολογιακό δάνειο με την Eurobank ποσού €5,5 εκατ., κυμαινόμενου επιτοκίου με βάση το Euribor περιόδου 3 μηνών πλέον περιθωρίου 2,80% και διάρκεια 7 έτη. Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που πρέπει να ικανοποιούνται είναι: Loan to value < 60% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Οι ετήσιες τακτικές αποπληρωμές κεφαλαίου διαμορφώνονται σε €165 χιλ. για τα πρώτα 3 έτη, €220 χιλ. για τα επόμενα 4 έτη και κατά τη λήξη του δανείου το σύνολο του άληκτου κεφαλαίου ήτοι στο ποσό των €4.1 εκατ. Το κοινό ομολογιακό δάνειο της εταιρίας είναι εξασφαλισμένο με ενεχυρίαση επί των μετοχών της εταιρίας, προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου (κτίριο γραφείων Cecil) καθώς και με ενεχυρίαση και εκχώρηση επί ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης, τραπεζικών λογαριασμών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων και εγγυητικών επιστολών. Παράλληλα, τον Ιούλιο 2022 η εταιρία, αποπλήρωσε πλήρως το υφιστάμενο ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank.

Η θυγατρική εταιρία SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO, στην Σερβία, υπέγραψε την 16.12.2022 τροποποιητική σύμβαση της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank ΑΕ» και «Eurobank Direktna a.d., Belgrade». Η νέα λήξη της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης ορίζεται η 30.06.2025. Το ανεξόφλητο κεφάλαιο κατά την 31.12.2022 διαμορφώνεται σε €25,02 εκατ.

Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με την «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220 εκατ., επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Ήδη την 30η Ιουνίου 2020 εκταμιεύθηκαν από την ΕΤΕ οι δύο εκ των τριών συνολικά σειρών του Ομολογιακού Δανείου, τα ποσά των οποίων χρησιμοποιήθηκαν, για την πλήρη αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου - κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης - (α) του κεφαλαίου του από 30.05.2007 δανείου της LOV αρχικού ποσού €154,1 εκατ. και (β) του κεφαλαίου του από 27.04.2020 υφιστάμενου ενδοομιλικού δανείου της LOV με την Εταιρία ποσού €11,0 εκατ. ήτοι εκταμιεύθηκε συνολικό ποσό €165,1 εκατ. Ακολούθως την 31^η Ιουλίου 2020 εκταμιεύθηκε μερικώς και η τρίτη σειρά του ομολογιακού δανείου, ποσού €44,9 εκατ.. Τέλος την 30/9/2021 εκταμιεύθηκε και το υπολειπόμενο ποσό της τρίτης σειράς, ήτοι €10,0 εκατ.. Στις 29.07.2022, η LOV υπέγραψε νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Τον Αύγουστο 2022 εκταμιεύθηκαν €361 εκατ. από τις ανωτέρω τρεις σειρές τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου της ΕΤΕ ποσού €209,5 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων), καθώς και για την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού 31,7% της LAMDA MALLS A.E. το οποίο κατείχε η εταιρία Wert Blue Sar, 100% θυγατρική της Värde Partners και την πλήρη εξαγορά της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ), όπως περιγράφονται στη σημείωση [9](#).

Η Εταιρία την 21 Ιουλίου 2020 μέσω δημόσιας προσφοράς προέβη σε έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €320 εκατ. Κατόπιν της ανωτέρω έκδοσης το εμπραγματικό ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank άληκτου κεφαλαίου €81,1 εκατ. αποπληρώθηκε στο σύνολο του (κεφάλαιο και αναλογούντες τόκοι) την 24η Ιουλίου 2020 καθόσον αποτελούσε υποχρέωση άμεσα συνδεδεμένη με την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Ενότητα 4.1.2 Λόγος Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων του Ενημερωτικού Δελτίου).

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Επιπρόσθετα, η Εταιρία την 12^η Ιουλίου 2022 μέσω δημόσιας προσφοράς προέβη σε έκδοση νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €230 εκατ. Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών προσδιορίστηκε στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Η τελική απόδοση των Ομολογιών ορίστηκε σε 4,70% και το επιτόκιο των Ομολογιών σε 4,70% ετησίως. Οι δαπάνες Έκδοσης εκτιμώνται σε €7 εκατ. περίπου και θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Τα αντληθέντα κεφάλαια, αφαιρουμένων των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ θα ανέλθουν σε καθαρό ποσό περίπου €223 εκατ.. Η έκδοση του ΚΟΔ εντάσσεται στο από 29.06.2022 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου που έχει υιοθετήσει ο Όμιλος, σύμφωνα με τις διεθνείς Αρχές Πράσινου Ομολόγου του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA, Ιούνιος 2021) (το «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου»). Τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια θα διατεθούν, μέχρι το τέλος του έτους 2025, αποκλειστικά σε Πράσινες Επενδύσεις, όπως αυτές ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου και πιο συγκεκριμένα στις ακόλουθες κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου:

Κατηγορία:

(i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι	€85 εκατ. έως €110 εκατ.
(ii) Πράσινη ενέργεια	€65 εκατ. έως €85 εκατ.
(iii) Έξυπνη πόλη	€45 εκατ. έως €60 εκατ.

Εύρος ποσού σε € εκατ.

Αναλυτικές πληροφορίες για τις ως άνω (i), (ii) και (iii) κατηγορίες Πράσινων Επενδύσεων περιλαμβάνονται στο από 01.07.2022 εγκεκριμένο, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, Ενημερωτικό Δελτίο. Τα αντληθέντα κεφάλαια του νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρία ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες (joint ventures), στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και εταιρίες του Ομίλου μέσω αύξησης κεφαλαίου ή μέσω εξαγορών ή μέσω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου, με τις παρακάτω σημειώσεις. Για τις υπ' αριθμ. (ii) και (iii) κατηγορίες επενδύσεων σημειώνεται, όπως αναφέρεται ακολούθως, ότι σε περίπτωση επιστροφής των κεφαλαίων στην Εκδότρια, η οριστική χρήση των κεφαλαίων θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Διευκρινίζεται ότι αναφορικά με τις υπό (ii) και (iii) προαναφερθείσες κατηγορίες, η διάθεση αντληθέντων κεφαλαίων ύψους έως €35 εκατ. δύναται να πραγματοποιηθεί μέσω μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων (από την Εταιρία σε θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου), που θα χρηματοδοτήσουν Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου. Η μετατροπή των ομολογιακών δανείων σε μετοχές θα προβλέπεται να ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025. Στην περίπτωση που οποιοδήποτε σχετικό μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο δεν μετατραπεί σε μετοχές, θα αποπληρωθεί και τα κεφάλαια θα επιστρέψουν στην Εκδότρια μέχρι το τέλος του 2025. Τα κεφάλαια αυτά στη συνέχεια θα χρηματοδοτήσουν Πράσινες Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αυτές αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, μέχρι τα μέσα του 2026. Επομένως, το χρονοδιάγραμμα χρήσης των εν λόγω αντληθέντων κεφαλαίων για τις κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων (ii) και (iii) θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Τυχόν χρήση ανώτατου/κατώτατου ορίου του εύρους σε οποιαδήποτε από τις τρεις προαναφερθείσες κατηγορίες επενδύσεων, συνεπάγεται την προσαρμογή των ποσών των υπολοίπων κατηγοριών κατά τρόπο ούτως ώστε τα ποσά των επιμέρους κατηγοριών να αθροίζουν στα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια του νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου. Το προϊόν της Έκδοσης, έως την πλήρη διάθεσή του, θα επενδύεται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

Δείκτες δανεισμού (Covenants)

Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας που εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2020 πρέπει σε ενοποιημένο επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 135\%$. Το νέο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας που εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2022 πρέπει σε ενοποιημένο επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 1,35x$ και τον δείκτη Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων / Προσαρμοσμένο Ενεργητικό $\leq 0,65x$. Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €80,2 εκατ. από τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Ακολούθως, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της PYLAIA S.M.S.A με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €68,8 εκατ. πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Για την L.O.V. S.M.S.A. το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς υπολοίπου κεφαλαίου €361 εκατ. δεν διαθέτει υποχρέωση κάλυψης χρηματοοικονομικών δεικτών. Επίσης για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινό ομολογιακό δάνειο της LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €5,46 εκατ. με την Eurobank πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες Loan to value < 60% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Τέλος, για το τραπεζικό δάνειο της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ) υπολοίπου κεφαλαίου €68,95 εκατ. με την Τράπεζα Πειραιώς πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Loan to value < 70% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Κατά την 31.12.2022, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό.

Στις 07.04.2021, η Εταιρία υπέγραψε με τις παραπάνω τράπεζες συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων του τραπεζικού δανεισμού, ως φυσικό επακόλουθο της εξέλιξης και ωρίμανσης του σχεδιασμού της Εταιρίας για τα προβλεπόμενα έργα και επενδύσεις της πρώτης πενταετίας του Έργου. Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α'), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €442 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €415 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €86 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 6 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 5 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση),

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €102 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19,3 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 5 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 6 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση) και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

(δ) την έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €175 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της LAMDA DEVELOPMENT S.A. για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α του Έργου. Κατόπιν της από 29/06/2022 γραπτής συμφωνίας με τον Εκπρόσωπο τον Ομολογιούχων, το ποσό της προαναφερόμενης Εγγυητικής Επιστολής μειώθηκε από €175 εκατ. σε €160 εκατ..

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε την 6.4.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, ύψους έως €394 εκατ., καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €100 εκατ.), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της. Επιπλέον, αναφορικά με το (δ) παραπάνω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. υπέγραψε την 6.4.2022 τα σχετικά συμβατικά έγγραφα.

Αναφορικά με τα (β) και (γ) παραπάνω η Εταιρία συνεχίζει με τις αντισυμβαλλόμενες τράπεζες την οριστικοποίηση των συμβατικών κειμένων.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα EUROBANK ΑΕ» η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική HELLINIKON GLOBAL I SA, ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολή υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού έως €347,2 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ. Την 31.12.2022 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €344,3 εκατ.

Επίσης προς εξασφάλιση της ανωτέρω Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος, η Εταιρία υπέγραψε την 24.06.2021, με την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank A.E.» ως εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, και με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», ως δανείστριες ομολογιακό δάνειο ποσού έως €347,2 εκατ. («Ομολογιακό Δάνειο»), το οποίο μπορεί να εκδοθεί και να καλυφθεί σε περίοδο 10 ετών και 6 μηνών.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Σε εξασφάλιση του ως άνω Ομολογιακού Δανείου η Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκατ., η οποία κατάθεση θα αποδεσμευτεί, για την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και επιπλέον ποσό ύψους €210 εκατ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών ειδικού σκοπού που θα συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (Vouliagmenis Mall) και την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria). Την 31.12.2022 το σύνολο των €210 εκατ. είχε αποδεσμευτεί, καθώς το ποσό χρησιμοποιήθηκε ως μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. (σημείωση [9](#)).

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο των Χρηματοδοτήσεων, οι οποίες προβλέπεται να διέπονται από το Ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής τους, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις έργων (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα (της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και των ως άνω αναφερόμενων εταιριών ειδικού σκοπού, που θα προβούν στις εμπορικές αναπτύξεις Vouliagmenis Mall και Riviera Galleria), περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους του δανειζόμενου εκάστου δανείου, η ενεχυρίαση των μετοχών των δανειζόμενων θυγατρικών, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του Έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, ενώ περαιτέρω, αναφορικά με τη χρηματοδότηση των έργων της πρώτης πενταετίας, προβλέπεται συγκεκριμένος μηχανισμός ελέγχου και χρήσης των προσόδων από πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων, και μεταξύ άλλων, χρήση μέρους αυτών για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που υπογράφηκε στις 06.04.2022 με τις τράπεζες Eurobank και Τράπεζα Πειραιώς, το οποίο την 31.12.2022 παραμένει μη εκταμιευμένο καθώς η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. διαθέτει την απαραίτητη ρευστότητα για την υλοποίηση του έργου του Ελληνικού, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value (έως την ολοκλήρωση του έργου) $\leq 65\%$, Loan to value (μετά την ολοκλήρωση του έργου) $\leq 75\%$, Debt Service Cover ratio $\geq 110\%$, Loan to Cost (Έτη 1-3 από την Ημερομηνία Μεταβίβασης) $\leq 35\%$, Loan to Cost (Έτος 4 και έπειτα από την Ημερομηνία Μεταβίβασης) $\leq 30\%$.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Συνολικός δανεισμός

Ο Όμιλος ορίζει τον «Συνολικό δανεισμός» ως το Σύνολο των «Δανείων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον των «Υποχρεώσεων μισθώσεων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον της «Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.»

Η μεταβολή του συνολικού δανεισμού παρουσιάζεται παρακάτω:

ΟΜΙΛΟΣ	Μη ταμειακές μεταβολές									
	Υπόλοιπο 31.12.2021	Ταμειακές ροές	Δεδουλευμ ένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Απόκτησ η/ πώληση θυγατρικ ής	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσε ς συμβολαίων	Τροποποιήσ εις μισθωμάτων	Προσθήκες λόγω επαναμέτρη σης υποχρεώσε ων	Αναστροφή προεξόφλη σης	Υπόλοιπο 31.12.2022
Ποσά σε € χιλ.										
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	721.420	329.827	38.768	4.701	67.945	-	-	-	-	1.162.661
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	182.912	(12.493)	8.867	-	-	350	102	1.598	-	181.336
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	501.245	-	-	-	-	-	-	-	17.283	518.528
Σύνολο	1.405.577	317.334	47.635	4.701	67.945	350	102	1.598	17.283	1.862.525

ΟΜΙΛΟΣ	Μη ταμειακές μεταβολές									
	Υπόλοιπο 31.12.2020	Ταμειακές ροές	Δεδουλευμ ένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	Απόκτηση / πώληση θυγατρική ς	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσεις συμβολαίων	Παραχωρήσεις σε μισθώματα	Αναστρο φή προεξό φλησης	Υπόλοιπο 31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.										
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	719.311	(40.273)	25.357	1.516	652	14.857	-	-	-	721.420
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	185.155	(7.628)	8.940	-	-	-	409	(3.964)	-	182.912
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	-	(300.000)	-	-	-	792.752	-	-	8.493	501.245
Σύνολο	904.466	(347.901)	34.297	1.516	652	807.609	409	(3.964)	8.493	1.405.577

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

19. Μισθώσεις

Ο Όμιλος μισθώνει μέσω λειτουργικών μισθώσεων ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, εγκαταστάσεις μαρίνας και θέσεις ελλιμενισμού, κτίρια καθώς και αυτοκίνητα. Οι πιο σημαντικές λειτουργικές μισθώσεις του Ομίλου είναι η μίσθωση της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos έως το 2065 από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης καθώς και η μίσθωση των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα Φλοίσβου έως το 2049 από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (πρώην Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.). Οι υπόλοιπες λειτουργικές μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

Οι όροι των μισθώσεων διαπραγματεύονται κάθε φορά εκ νέου και περιλαμβάνουν διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν ενσωματώνουν συγκεκριμένες ρήτρες ενώ τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως εξασφαλίσεις έναντι δανεισμού.

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Ακίνητα υπό ανάπτυξη	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2022	40.625	910	93.079	5.715	140.329
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης	-	-	440	-	440
Προσθήκες εντός χρήσης	-	358	-	-	358
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	102	-	-	102
Απόσβεση	(98)	(427)	(3.457)	(738)	(4.720)
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	(3.859)	-	-	-	(3.859)
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	23.370	-	-	-	23.370
Μεταφορές σε αποθέματα (σημείωση 10)	(8.600)	-	-	-	(8.600)
Μεταφορές σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 7)	(15.637)	-	-	-	(15.637)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2022	35.801	943	90.062	4.977	131.783

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2022	7.372	784	8.156
Προσθήκες εντός χρήσης	140	(208)	(69)
Απόσβεση	(1.636)	(249)	(1.885)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	102	102
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2022	5.876	428	6.304

Ποσό €78.438 χιλ. (31.12.2021: €77.680 χιλ.) που αφορά το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και ταξινομείται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 6). Τα δικαιώματα χρήσης αναφορικά με την εκμετάλλευση τουριστικού λιμένα αφορούν τη λειτουργική μίσθωση για την εκμετάλλευση της Μαρίνας Φλοίσβος.

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Ακίνητα υπό ανάπτυξη	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2021	-	791	96.790	6.452	104.033
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 9)	26.619	-	-	-	26.619
Προσθήκες εντός χρήσης	14.055	410	-	-	14.465
Απόσβεση	(49)	(291)	(3.711)	(737)	(4.788)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2021	40.625	910	93.079	5.715	140.329

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Δικαιώματα χρήσης ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Στα «Ακίνητα υπό ανάπτυξη» και ειδικότερα στις «Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» (σημείωση 6), οι μισθώσεις αναφέρονται στις εκτάσεις γης με δικαίωμα επιφανείας για 99 χρόνια ύψους €26.619 χιλ., από το οποίο ποσό €8.831 χιλ. αφορά σε ενσώματα πάγια και €17.788 χιλ. σε αποθέματα προς ανάπτυξη με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση. Επίσης, στα «Ακίνητα υπό ανάπτυξη» οι «Προσθήκες εντός χρήσης» ποσού €14.055 χιλ. αφορούν κόστος ανάπτυξης ακινήτων σε εκτάσεις με δικαίωμα επιφανείας για 99 χρόνια, από το οποίο ποσό €14.032 χιλ. αφορά σε ενσώματα πάγια και €23 χιλ. σε αποθέματα. Το μέρος των μισθώσεων που αφορά σε Επενδύσεις σε ακίνητα έχει ήδη ενσωματωθεί στις «Επενδύσεις σε ακίνητα», ενώ το μέρος της αντίστοιχης υποχρέωσης δεν εμφανίζεται καθώς αποτελεί μέρος της καταβολής της 1ης δόσης του τιμήματος των €300 εκατ..

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2021	6.453	634	7.087
Προσθήκες εντός χρήσης	2.485	387	2.872
Απόσβεση	(1.566)	(237)	(1.803)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2021	7.372	784	8.156

Οι μεταβολές υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2022	77.680	924	98.420	5.888	182.912
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	1.158	-	440	-	1.598
Προσθήκες	-	349	-	-	349
Χρεωστικοί τόκοι	3.460	45	5.142	220	8.867
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.860)	(460)	(7.332)	(840)	(12.492)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	102	-	-	102
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2022	78.438	960	96.670	5.268	181.336
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.094
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					178.242
Σύνολο					181.336

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2022	7.577	797	8.374
Προσθήκες	140	(216)	(76)
Χρεωστικοί τόκοι	276	27	303
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.792)	(270)	(2.062)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	102	102
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2022	6.201	440	6.641
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.751
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			4.890
Σύνολο			6.641

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2021	78.057	794	99.820	6.484	185.155
Προσθήκες	-	409	-	-	409
Χρεωστικοί τόκοι	3.436	36	5.224	244	8.941
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.331)	(315)	(3.143)	(840)	(7.629)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(482)	-	(3.482)	-	(3.964)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2021	77.680	924	98.419	5.888	182.912
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.097
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					179.815
Σύνολο					182.912

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2021	6.484	636	7.120
Προσθήκες	2.485	387	2.872
Χρεωστικοί τόκοι	328	30	358
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.603)	(256)	(1.859)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(117)	-	(117)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2021	7.577	797	8.374
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.697
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			6.677
Σύνολο			8.374

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων 31.12.2022 είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως :

(Ποσά σε € χιλ.)

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Μέχρι 1 έτος	3.094	1.751
Από 1 έως 2 έτη	3.194	938
Από 3 έως 5 έτη	10.026	2.335
Μετά από 5 έτη	165.022	1.617
Σύνολο	181.336	6.641

Η επίδραση που προέκυψε για τον Όμιλο από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», αντιστοιχεί σε ποσό σε συνολικό ποσό 3.964 χιλ. για τη χρήση 2021 το οποίο συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συγκεκριμένα στο κονδύλι «Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» ποσό €482 χιλ. (σημείωση [26](#)) και στο κονδύλι «Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» ποσό €3.482 χιλ. (σημείωση [29](#)).

Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν αντιμετωπίζουν κάποιο σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με τις υποχρεώσεις από μισθώσεις ενώ δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

20. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι τα παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	940	914	468	459
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	940	914	468	459

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	171	130	62	85
Χρηματοοικονομικό κόστος	5	1	2	1
Συνήθης επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	176	131	64	85
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	23	-	3
Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	553	1.952	320	614
Έξοδα αναδιάρθρωσης	12	-	12	-
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	(16)	(136)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	741	2.106	380	567

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα είναι τα παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Επανακαταμετρήσεις				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αλλαγή υποθέσεων	146	(11)	49	(4)
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) λόγω προϋπηρεσίας	(56)	(82)	(20)	(63)
Συνολική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	90	(93)	28	(67)

Μεταβολή της υποχρέωσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	914	796	459	549
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	171	130	62	85
Χρηματοοικονομικό κόστος	5	1	2	1
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(625)	(2.081)	(342)	(724)
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	23	-	3
Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	553	1.952	320	614
Έξοδα αναδιάρθρωσης	12	-	11	-
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	(16)	(136)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	(90)	93	(28)	67
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - λήξη χρήσης	940	914	468	459
Σωρευτική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (προ αναβαλλόμενης φορολογίας)	(61)	(151)	(85)	(114)

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,82%	0,66%	3,82%	0,66%
Δείκτης τιμών καταναλωτή	2,70%	2,20%	2,70%	2,20%
Ποσοστό αύξησης μισθών	2,70%	2,20%	2,70%	2,20%
Μεσοσταθμική διάρκεια προγράμματος	6,92	5,28	3,53	3,87

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5%, η επίδραση από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€24 χιλ. Στην περίπτωση που το ποσοστό αύξησης μισθών μεταβληθεί κατά +0,5% τότε η επίδραση από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€24 χιλ.

Οι αναμενόμενες μη προεξοφλημένες μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου του Ομίλου έχουν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2022	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έως 1 έτος	369	266
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1	0
Μεταξύ 2 και 5 ετών	131	67
Πάνω από 5 έτη	663	211
	1.164	544

21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές ⁴	63.312	35.391	10.711	13.722
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη ⁵ (σημείωση 34)	-	-	10.211	6.888
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη	5.569	4.886	798	1.251
Πρόβλεψη L.O.V. S.M.S.A. για υποχρέωση βάσει Π.Δ. και κόστος ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens ¹	9.516	9.800	-	-
Πρόβλεψη L.O.V. S.M.S.A. για υποχρέωση τιμήματος εξαγοράς Designer Outlet Athens ²	8.003	-	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις)	18.700	19.029	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ⁶	96.571	2.838	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα ⁷	33.803	15.624	8.870	6.710
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	342	4.602	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ³	43.551	23.200	500	500
Προκαταβολή πώλησης κοινοπραξίας (σημείωση 9)	-	250	-	250
Λοιπές υποχρεώσεις ⁴	6.531	5.114	13	11
Σύνολο	285.898	120.734	31.103	29.332
Μακροπρόθεσμες	20.673	21.378	-	-
Βραχυπρόθεσμες	265.225	99.356	31.103	29.332
Σύνολο	285.898	120.734	31.103	29.332

¹ Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. στο πλαίσιο του Προεδρικού Διατάγματος («Π.Δ.») για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», έχει αναγνωρίσει σωρευτικά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2022 συνολική πρόβλεψη ύψους €9,5 εκατ.. Το ποσό αυτό αποτελεί εκτίμηση και δύνανται να αναπροσαρμοσθεί κατά τη διαδικασία υλοποίησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από το συγκεκριμένο Π.Δ.

² Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. στο πλαίσιο εξαγοράς της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.) που πραγματοποιήθηκε τον Αύγουστο του 2022, έχει αναγνωρίσει σωρευτικά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2022 συνολική πρόβλεψη ύψους €8 εκατ. ως αναβαλλόμενο τίμημα εξαγοράς, υποχρέωση η οποία είναι πληρωτέα προς τους προηγούμενους εταίρους.

³ Ο Όμιλος έχει εισπράξει για τις κρατήσεις από υποψήφιους αγοραστές ακινήτων στον πόλο ανάπτυξης του Ελληνικού €43,6 εκατ. μέχρι και τις 31.12.2022 (31.12.2021: €23,2 εκατ.).

⁴ Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες τους αξίες οι οποίες έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με το επίπεδο ιεραρχίας 3 όπως επεξηγείται στη σημείωση 3. Οι λοιπές

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

υποχρεώσεις περιλαμβάνουν κυρίως εγγυήσεις που έχουν εισπραχθεί από πελάτες των εταιριών του Ομίλου. Η αύξησή προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων συγκριτικά με την 31.12.2021 οφείλεται κυρίως στην αυξημένη δραστηριότητα του Ελληνικού, καθώς εντατικοποιούνται οι ενέργειες ολοκλήρωσης των προγραμματισμένων έργων, αλλά και στην ενσωμάτωση των υποχρεώσεων της νεοαποκτηθείσας εταιρείας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.).

⁵ Η αύξηση των υποχρεώσεων σε συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας την 31.12.2022 συγκριτικά με την 31.12.2021 οφείλεται κυρίως στο οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο θυγατρικών ποσού €3,75 εκατ. (σημείωση 9).

⁶ Η σημαντική αύξηση των αναβαλλόμενων εσόδων (συμβατικών υποχρεώσεων) συγκριτικά με το έτος που έληξε στις 31.12.2021, συνδέεται κυρίως με την αναγνώριση εσόδου σε βάθος χρόνου (over time) ή σε μια μεταγενέστερη δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) των πωλήσεων ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., η οποία προκύπτει από την εκπλήρωση των σχετικών υποχρεώσεων εκτέλεσης ("performance obligation") βάσει του ΔΠΧΑ 15.

⁷ Το υπόλοιπο των δεδουλευμένων εξόδων περιλαμβάνει μη τιμολογηθείσες υπηρεσίες που λαμβάνουν οι εταιρίες του Ομίλου στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητάς τους κατά τη διάρκεια του έτους. Η αύξηση τους σε σύγκριση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο, οφείλεται στην εντατικοποίηση των έργων που πραγματοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή του Ελληνικού, όπως αναφέρεται και παραπάνω.

22. Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2022	31.12.2021
Προβλέψεις εκτιμώμενου κόστους έργων υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	628.614	635.008
Μακροπρόθεσμες	507.354	479.553
Βραχυπρόθεσμες	121.260	155.455
Σύνολο	628.614	635.008

Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής

Κατά την 31.12.2022 το εκτιμώμενο κόστος των έργων υποδομής αφορά στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε και για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου ενδιαφέροντος όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους χωρίς αντίτιμο. Το ποσό €628,6 εκατ. αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων (σημείωση 9).

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 1.1.2021

Απόκτηση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 9)
Αναλώσεις της περιόδου
Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού
Χρηματοοικονομικό έξοδο

Υπόλοιπο 31.12.2021

Αναλώσεις της περιόδου
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 30)
Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού
Επίπτωση από την αλλαγή επιτοκίου προεξόφλησης ¹

Υπόλοιπο 31.12.2022

ΟΜΙΛΟΣ
-
590.528
(15.323)
49.700
10.103
635.008
(25.285)
20.731
58.555
(60.395)
628.614

¹ Αφορά την επίπτωση από την αύξηση του επιτοκίου προεξόφλησης την 31.12.2022 που αντανακλά τος τρέχουσες συνθήκες της αγοράς βάσει του ΔΛΠ 37.

Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των προβλέψεων (σε παρούσα αξία) για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για τις οποίες θα απαιτηθούν μελλοντικές ταμειακές εκροές:

Ποσά σε € χιλ.

31 Δεκεμβρίου 2022

Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	121.260	107.269	167.752	232.333	628.614

23. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ			
	31.12.2022		31.12.2021	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	10.267	-	310	376
Σύνολο	10.267	-	310	376
Μη κυκλοφορούν	10.267	-	310	376
Κυκλοφορούν	-	-	-	-
Σύνολο	10.267	-	310	376

Η Εταιρία δεν κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31.12.2022, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €42,5 εκατ. Σειρά A και €17,6 εκατ. Σειρά B, με λήξη τον Νοέμβριο 2025, και ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., €51,6 εκατ. με λήξη τον Μάιο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31.12.2022, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαίνονταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07% για την θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για την θυγατρική εταιρία ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.

Από το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, (όπου η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 3.4), ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση απεικονίζεται στον Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης η εναπομένουσα διάρκεια της δανειακής σύμβασης που καλύπτεται και είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες.

Το σύνολο της μεταβολής στην εύλογη αξία αφορά στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, και αναγνωρίζεται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα (ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων) ή μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένος στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

24. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(204.090)	(175.975)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	521	677	329	546
	(203.569)	(175.298)	329	546

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(347.299)	(175.140)	(61)	(61)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	143.730	(158)	390	607
	(203.569)	(175.298)	329	546

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(175.298)	(111.593)	546	4.588
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(14.119)	(74.132)	(211)	(3.665)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	8.941	-	(323)
(Χρέωση)/Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	(1.199)	(299)	(6)	20
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	(47)	-	(74)
Απόκτηση θυγατρικής	(12.953)	-	-	-
Πώληση θυγατρικής	-	1.832	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(203.569)	(175.298)	329	546

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής παρουσιάζονται παρακάτω.

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΟΜΙΛΟΣ	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Αναγνώριση Εσόδων	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα, Αποθεμάτων και Δανείων	Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	55.558	66	62.214	-	963	118.801
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(16.934)	(171)	76.098	-	(822)	58.171
Πώληση θυγατρικής	-	-	(1.832)	-	-	(1.832)
31 Δεκεμβρίου 2021	38.624	(105)	136.480	-	141	175.140
1 Ιανουαρίου 2022	38.624	(105)	136.480	-	141	175.140
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(35.057)	258	191.403	1.077	343	158.024
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	1.182	-	1.182
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	12.953	-	-	12.953
31 Δεκεμβρίου 2022	3.567	153	340.836	2.259	484	347.299

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	70	284	354
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(9)	(284)	(293)
31 Δεκεμβρίου 2021	61	-	61
1 Ιανουαρίου 2022	61	-	61
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	61	-	61

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα	Δικαιώματα χρήσης και Υποχρεώσεις μισθώσεων	Προβλέψ εις για έργα υποδομής	Αναγνώ ριση Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	695	4.329	293	136	540	730	-	-	485	7.208
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(408)	(4.281)	(31)	(18)	(230)	(1.706)	-	-	(346)	(7.020)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(68)	18	(296)	-	-	-	-	(346)
31 Δεκεμβρίου 2021	287	48	194	136	14	(976)	-	-	139	(158)
1 Ιανουαρίου 2022	287	48	194	136	14	(976)	-	-	139	(158)
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	125	1.556	(76)	79	(14)	(12.374)	138.295	16.453	(139)	143.905
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	(17)
31 Δεκεμβρίου 2022	412	1.604	118	198	-	(13.350)	138.295	16.453	-	143.730

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ΕΤΑΙΡΙΑ	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Λοιπά	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>						
1 Ιανουαρίου 2021	171	4.329	293	131	18	4.942
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(47)	(4.329)	(31)	(44)	170	(4.281)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(68)	14	-	(54)
31 Δεκεμβρίου 2021	124	-	194	101	188	607
1 Ιανουαρίου 2022	124	-	194	101	188	607
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(31)	-	(75)	8	(113)	(211)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	(6)	-	(6)
31 Δεκεμβρίου 2022	93	-	119	103	75	390

Επίσης σημειώνονται τα εξής:

- Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται ανά εταιρία κατά το ποσό εκείνο για το οποίο η Διοίκηση εκτιμά ότι υπάρχει υψηλή πιθανότητα να προκύψει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.
- Όσον αφορά την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογικές ζημιές η Διοίκηση βασίζεται σε μελλοντικές εκτιμήσεις αναφορικά με την αναμενόμενη κερδοφορία της Εταιρίας καθώς και των θυγατρικών της και στο βαθμό που εκτιμάται ότι η μελλοντική απόδοση δεν θα επαρκεί για να καλύψει τις φορολογικές ζημιές δεν έχει σχηματιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.
- Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές 31.12.2022 ύψους περίπου €85 εκατ. (31.12.2021: €69 εκατ.).
- Ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές 31.12.2022 ύψους περίπου €131 εκατ. (31.12.2021: €159 εκατ.).
- Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά κατά κύριο λόγο προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με διαφορές αποσβέσεων, μεταβολές εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων, προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού και φορολογικές ζημιές.
- Το μερίδιο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στην καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση 31.12.2022 ανήλθε σε €350 χιλ. (31.12.2021: €15.682 χιλ.).

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

25. Πωλήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	86.445	56.760	-	-
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – συνδεδεμένα μέρη	-	-	107	111
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	23.965	16.567	-	-
Έσοδα χώρων στάθμευσης	7.973	5.223	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	398	113	26	24
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – συνδεδεμένα μέρη	-	32	295	350
Έσοδα από ενδοομιλική μεταχρέωση προκαταρτικών εξόδων για την αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό ¹	-	-	27.561	41.061
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων ³	862	-	-	-
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων ²	21.932	-	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών – τρίτα μέρη	10	10	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών – συνδεδεμένα μέρη	-	-	1.076	987
Λοιπές δραστηριότητες	111	385	-	-
Σύνολο	141.696	79.090	29.065	42.533

¹ Αφορούν τις κάθε είδους αμοιβές τρίτων (ενδεικτικά μελετητών, πολιτικών μηχανικών, τεχνικών, αρχιτεκτόνων και άλλων συμβούλων και λοιπών εμπειρογνομόνων) καθώς επίσης περιλαμβάνει και επιμερισμό αμοιβών και παροχών προσωπικού που απασχολείται άμεσα για αντίστοιχους σκοπούς και εργασίες στα πλαίσια αξιοποίησης του Ακινήτου του Ελληνικού.

² Στα Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων συμπεριλαμβάνεται ποσό €21.917 χιλ. που αφορά αναγνώριση εσόδου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από πωλήσεις διαμερισμάτων σε βάθος χρόνου (over time) βάσει του ΔΠΧΑ 15.

³ Τα Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων ποσού €862 χιλ. αφορούν σχετικές υπηρεσίες που παρέχονται σε πελάτες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στα πλαίσια πωλήσεων αποθεμάτων (οικοπέδων).

Την 31.12.2022 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. είχε υπογράψει οριστικά συμβόλαια πώλησης οικοπέδων και διαμερισμάτων, συμβάσεις συμμετοχής των πελατών στο αναλογούν κόστος υποδομών, καθώς και συμβάσεις διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων επί πωληθέντων οικοπέδων συνολικού τιμήματος ποσού €445.402 χιλ., εκ των οποίων η αναγνώριση εσόδων για τη χρήση 2022 ήταν €22.779 χιλ.. Το εναπομένον ποσό των εσόδων €422.623 χιλ. αναμένεται να αναγνωριστεί στις επόμενες περιόδους είτε σε βάθος χρόνου (over time) είτε σε μια δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) βάσει του ΔΠΧΑ 15.

Οι ενοποιημένες πωλήσεις ανήλθαν σε €141,7 εκατ. έναντι €79,1 εκατ. την χρήση του 2021. Η αύξηση των πωλήσεων του Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στις επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου και αφορά εκπώσεις μισθωμάτων για το Α' Εξάμηνο 2021 εξαιτίας της υποχρεωτικής απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων βάσει νόμου. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε το πρώτο εξάμηνο του 2021 μεγάλο μέρος των εσόδων από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών λόγω του lockdown και της μείωσης στην επισκεψιμότητα και τις πωλήσεις των καταστηματαρχών. Σε ενοποιημένο επίπεδο, θετική επίδραση στη μεταβολή των πωλήσεων αποτελεί η ενσωμάτωση της ενοποίησης για περίοδο σχεδόν 5 μηνών (από την 06.08.2022) του νεοαποκτηθέντος εκπαιδευτικού χωριού Designer Outlet Athens (€5,2 εκατ.) καθώς και της Μαρίας του Αγίου Κοσμά το 2022, μετά την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στο τέλος Ιουνίου 2021. Επιπρόσθετα εντός του Β' Εξαμήνου 2022, ο Όμιλος κατέγραψε συνολικές πωλήσεις από την αξιοποίηση του έργου στο Ελληνικό που ανήλθαν σε €25,6 εκατ. (δεν καταγράφηκαν έσοδα το 2021) και αφορούν κυρίως (α) €21,9 εκατ. από οικιστικά έργα (συμβασιολογημένες πωλήσεις διαμερισμάτων) και (β) €3,2 εκατ. από συμβασιολογημένες ενοικιάσεις γης και υπηρεσίες διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων.

Στον Όμιλο τα συνολικά μεταβλητά ανταλλάγματα για το έτος 2022 ήταν €2,8 εκατ. έναντι €0,7 εκατ. του έτους 2021.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

26. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
Μεταβλητά μισθώματα	(1.389)	(879)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες επενδυτικών ακινήτων ²	(3.065)	(1.305)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(820)	(874)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(2.203)	(1.671)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(1.039)	(963)	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδιοικητικών υπηρεσιών	(259)	-	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	(233)	(255)	-	-
Ασφάλιστρα	(1.092)	(1.004)	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	(4)	(26)	-	-
Μεσιτείες	-	(38)	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(617)	(1.111)	-	-
Φόροι - τέλη	(867)	(816)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(115)	(1.408)	-	-
Παραχωρήσεις σε ενοίκια ¹	-	482	-	-
Υπηρεσίες καθαρισμού ²	(2.603)	(1.848)	-	-
Λοιπά έξοδα	(366)	(167)	-	-
Σύνολο	(14.671)	(11.883)	-	-

¹ Η επίπτωση από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», που αντιστοιχεί σε ποσό €482 χιλ. για το 2021 όπως αναλύεται στη σημείωση [19](#).

² Οι κοινόχρηστες δαπάνες και οι υπηρεσίες καθαρισμού των επενδυτικών ακινήτων ήταν αυξημένες το 2022 λόγω της δωδεκάμηνης λειτουργίας το 2022 έναντι λειτουργίας περίπου 8 μηνών το 2021 καθώς το πρώτο τετράμηνο εφαρμόζονταν ακόμα τα μέτρα έναντι της διάδοσης του COVID-19 που περιλάμβαναν τη μη λειτουργία των εμπορικών καταστημάτων, λόγω του αυξημένου κόστους ενέργειας από τον Μάιο 2022 λόγω της λήξης της σύμβασης που προέβλεπε κλειδωμένη τιμή στα ίδια επίπεδα με το 2021, καθώς και λόγω της αύξησης του κόστους των υπηρεσιών από εξωτερικούς παρόχους (υπηρεσίες καθαρισμού, φύλαξης κλπ.) λόγω της αύξησης του βασικού μισθού των εργαζομένων.

27. Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
Επαγγελματικές αμοιβές	(22.759)	(12.098)	(16.156)	(9.999)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(18.093)	(10.684)	(6.260)	(8.761)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(12.068)	(6.213)	(189)	(3.027)
Επισκευές και συντηρήσεις	(308)	(293)	(25)	(254)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(1.253)	(199)	(78)	(182)
Φόροι - τέλη	(14.604)	(24)	(1)	(1)
Έξοδα κίνησης / ταξιδιών	(391)	(93)	(132)	(83)
Ασφάλιστρα	(800)	(113)	(1)	(61)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	(1.138)	-	(1.135)
Υπηρεσίες καθαρισμού	(140)	(131)	-	-
Λοιπά έξοδα	(3.201)	(993)	(402)	(532)
Σύνολο	(73.617)	(31.979)	(23.244)	(24.035)

Η αύξηση των εξόδων σχετιζόμενων με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό στο 2022 συγκρινόμενο με το 2021 οφείλεται στην επιτάχυνση της υλοποίησης του έργου στο Ελληνικό μετά την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. την 25.06.2021.

28. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.1.2022	1.1.2021	1.1.2022	1.1.2021
	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Μισθοί και ημερομίσθια	(31.589)	(22.645)	(11.811)	(15.261)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(6.155)	(3.762)	(1.485)	(2.363)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(734)	(2.000)	(382)	(568)
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	(7.039)	(7.437)	(7.039)	(7.139)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(2.715)	(2.108)	(900)	(1.522)
Σύνολο	(48.232)	(37.952)	(21.617)	(26.853)
Επιμερισμός εξόδων και αμοιβών προσωπικού				
Κατάσταση Αποτελεσμάτων:				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(23.324)	(21.022)	(15.357)	(13.617)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(18.093)	(10.684)	(6.260)	(8.761)
Κεφαλαιοποιηθέντα έξοδα στα περιουσιακά στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης:	(6.815)	(6.246)	-	(4.475)
Σύνολο	(48.232)	(37.952)	(21.617)	(26.853)

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου την 31.12.2022 ανέρχεται σε 657 άτομα και της Εταιρίας σε 133 άτομα. Στο τέλος της χρήσης 2021 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου ανέρχεται σε 544 άτομα και της Εταιρίας σε 140 άτομα. Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου κατά τη χρήση 2022 ανήλθε σε 611 άτομα (2021: 483).

Σε ενοποιημένο επίπεδο, ο αριθμός και οι αμοιβές και έξοδα του προσωπικού παρουσιάζουν σημαντική μεταβολή κυρίως λόγω προσλήψεων προσωπικού από τον Όμιλο σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.

29. Λοιπά (έξοδα) / έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Επαγγελματικές αμοιβές	(5.918)	(6.967)	(2.601)	(4.701)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(5.534)	(199)	(5.243)	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(939)	(1.030)	(162)	(276)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(1.940)	(1.430)	(232)	(318)
Φόροι - τέλη	(674)	(649)	(27)	(18)
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	(346)	(207)	(256)	(146)
Ασφάλιστρα	(1.027)	(690)	(334)	(173)
Μισθώσεις μικρής διάρκειας και αξίας	(111)	(294)	(72)	(196)
Δωρεές και επιχορηγήσεις	(761)	(105)	(761)	(105)
Υπηρεσίες καθαρισμού	(692)	(653)	(97)	(170)
Παραχωρήσεις σε ενοίκια ¹	-	3.482	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(3)	(812)	-	(71)
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων	45	-	25	-
Λοιπά	(5.176)	3.652	(571)	1.097
Σύνολο	(23.076)	(5.902)	(10.331)	(5.077)

¹ Η επίπτωση από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», που αντιστοιχεί σε ποσό €3.482 χιλ. για το 2021 όπως αναλύεται στη σημείωση 19.

Η αύξηση στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά) στο 2022 συγκρινόμενο με το 2021 οφείλεται κυρίως στα αυξημένα έξοδα προβολής και διαφήμισης στο 2022, καθώς στις παραχωρήσεις σε ενοίκια το 2021.

30. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων - συμβατικοί	(38.768)	(25.357)	(21.024)	(12.497)
- Τόκοι δανείων - Έξοδα έκδοσης δανείων (σημείωση 18)	(4.610)	(1.538)	(1.301)	(936)
- Έξοδα τόκων δανείων από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	-	-	(1.137)	(1.333)
- Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	-	(652)	-	-
- Τόκοι μισθώσεων (σημείωση 19)	(8.867)	(8.941)	(303)	(358)
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 9)	(17.283)	(8.493)	-	-
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 22)	(20.731)	(10.103)	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(4.304)	(3.784)	(2.919)	(2.954)
	<u>(94.563)</u>	<u>(58.868)</u>	<u>(26.684)</u>	<u>(18.078)</u>
Καθαρές κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	54	(24)	56	(11)
	(94.509)	(58.892)	(26.628)	(18.089)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Κέρδη/ (Ζημιές) από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	4.963	-	-	-
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	164	160	4.396	1.306
- Έσοδα τόκων	162	123	23	120
	5.289	283	4.419	1.426
Σύνολο	(89.220)	(58.609)	(22.209)	(16.663)

Δεν έχει πραγματοποιηθεί κεφαλαιοποίηση κόστους δανεισμού κατά τις χρήσεις 2022 και 2021.

Η αύξηση των τόκων δανείων το 2022 συγκρινόμενο με το 2021 οφείλεται κυρίως στην αύξηση των επιτοκίων βάσης (EURIBOR), καθώς και στο νέο τραπεζικό και ομολογιακό δανεισμό όπως περιγράφεται στη σημείωση 18.

31. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4799/2021 που ψηφίσθηκε στις 18.05.2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2022 σε 22% (2021: 22%).

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της χρήσης του 2022 και 2021, επηρεάζεται κυρίως από την μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί των φορολογικών ζημιών της περιόδου.

Ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές του εξωτερικού διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Σερβία 15%, Ρουμανία 16%, Μαυροβούνιο 9-15%, Λουξεμβούργο 24,94%, Βουλγαρία 10%, Κύπρος 12,5% και Ολλανδία 19%-25,8%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Εταιρίες οι οποίες είναι υπό καθεστώς δημοσίου δεν υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος. Αντίστοιχα η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κατά την πλήρη κυριότητά της από το ΤΑΙΠΕΔ τελούσε υπό καθεστώς δημοσίου και ως εκ τούτου δεν υπόκεινταν σε φόρο εισοδήματος.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Φόρος εισοδήματος	(33.403)	(2.903)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 24)	(14.119)	(74.132)	(211)	(3.665)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	8.941	-	(323)
Σύνολο	(47.522)	(68.094)	(211)	(3.988)

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων του Ομίλου διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της κάθε εταιρίας, ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.				
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων	23.566	267.863	(38.300)	(5.689)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	(6.394)	(58.826)	8.426	1.252
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	(204)	3.951	2.431	4.071
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(8.703)	(3.860)	(4.874)	(2.874)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	(51)	(256)	(51)	(256)
Ζημιές για τις οποίες δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(12.692)	(17.733)	(5.036)	(4.820)
Απομειώσεις απαιτήσεων και συμμετοχών που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	-	(310)	(1.107)	(1.038)
Μη αναγνωρισθείσα αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί αβέβαιων φορολογικά εκπιπόμενων στοιχείων	(19.478)	-	-	-
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή	-	8.940	-	(323)
Φόροι	(47.522)	(68.094)	(211)	(3.988)

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά και μη παραγεγραμμένες χρήσεις της Εταιρίας και των ενοποιούμενων εταιριών του παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα:

Εταιρία	Χρήσεις	Εταιρία	Χρήσεις
LAMDA DEVELOPMENT S.A.	2017-2022	GREEN VOLT I.K.E.	2020-2022
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	2018-2022	LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	2017-2022
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	2021-2022	LAMDA FLISVOS HOLDING A.E.	2019-2022
LAMDA MALLS A.E.	2017-2022	LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	2016-2022
PYLAIA S.M.S.A.	2017-2022	LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	2022
LAMDA DOMI S.M.S.A.	2017-2022	LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.	2022
L.O.V. S.M.S.A.	2017-2022	LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	2022
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	2018-2022	LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	2022
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C.	2017-2022	LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	2014-2022
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	2017-2022	SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O.	2018-2022
KRONOS PARKING S.M.S.A.	2017-2022	LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	2018-2022
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	2017-2022	LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	2018-2022
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	2017-2022	ROBIES SERVICES LTD	2017-2022
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	2020-2022	ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	2018-2022
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	2017-2022	LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	2018-2022
LAMDA EPFA ANAPITYΞΗΣ S.M.S.A.	2018-2022	SC LAMDA MED S.R.L.	2018-2022
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	2017-2022	ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	2017-2022
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	2017-2022	METROPOLITAN EVENTS	2017-2022
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	2017-2022	STOFERNO A.E.	2018-2022
ENVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	2022	ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	2017-2022

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρίες και οι εταιρίες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο ο Όμιλος το λαμβάνει για τις σημαντικότερες εταιρίες του. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρίες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2021. Για τις σημαντικότερες ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2021, ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» ενώ ο έλεγχος για τη χρήση 2022 είναι σε εξέλιξη.

Για την LAMDA DEVELOPMENT S.A. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 και 2019.

Είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές για τη θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E. αρχές για τις χρήσεις 2017 και 2018, για τη θυγατρική εταιρία LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. για τη χρήση 2017.

Τον Δεκέμβριο 2022 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της θυγατρικής LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A. για τις χρήσεις 2016-2017 χωρίς να προκύψει κάποια επιβάρυνση για την εταιρία.

Για τη θυγατρική LAMDA FLISVOS MARINA S.A. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2016 έως και 2018, ενώ κατά τον φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2015 προσδιορίστηκαν διαφορές στις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές. Η εταιρία άσκησε ενδικοφανή προσφυγή κατά της σχετικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2015 η οποία απερρίφθη. Στη συνέχεια η εταιρεία άσκησε προσφυγή στα διοικητικά δικαστήρια. Η διοίκηση της εταιρίας και οι νομικοί της σύμβουλοι εκτιμούν ότι υπάρχουν σημαντικές πιθανότητες η προσφυγή να ευδοκιμήσει.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύπτουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Σε συνέχεια της υπ' αριθ. 433/2020 απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας και σύμφωνα με σχετικές εγκυκλίους σχετικά με τον χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να επιβάλει αναλογικά τέλη χαρτοσήμου και ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, διευκρινίστηκε ότι και για διαχειριστικές περιόδους πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του Κ.Φ.Δ., δηλαδή πριν την 01/01/2015, δεν μπορούν να εφαρμοστούν οι γενικές διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα, όπως η διάταξη του άρθρου 249 Α.Κ., και κατά συνέπεια ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου και της ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, ορίζεται κατ' αρχήν σε πέντε έτη, υπολογιζόμενα από το τέλος του έτους εντός του οποίου γεννάνται η υποχρέωση καταβολής τους, με δυνατότητα επέκτασης του εν λόγω δικαιώματος σε δέκα έτη, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Κ.Φ.Ε. (Ν. 2238/1994). Για χρήσεις μετά την 01.01.2015 εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του άρθρου 36 του Κ.Φ.Δ. με την προθεσμία να ορίζεται καταρχήν στα πέντε έτη. Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 31.12.2022, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

32. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό την 31.12.2022 είχαν αναληφθεί και δεν είχαν ακόμη εκτελεστεί κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €302,8 εκατ., που αφορούν σε έργα που έχουν ταξινομηθεί ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2022	31.12.2021
Αποθέματα	287.564	32.257
Επενδύσεις σε ακίνητα	9.327	9.690
Ενσώματα πάγια	5.924	8.811
Σύνολο	302.815	50.758

Την 24.04.2023 ο Όμιλος είχε αναλάβει και δεν είχε εκτελέσει κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €299,6 εκατ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό.

Οι αναληφθείσες την 31.12.2021 υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες που αφορούσαν στην αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό και δεν είχαν εκτελεστεί έως την 31.12.2021 ανέρχονταν σε €50,8 εκατ..

Ο Όμιλος δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών του ακινήτων.

33. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις, ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Υποχρεώσεις				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών προς εξασφάλιση υποχρεώσεων	353.154	317.040	348.917	307.434
Απαιτήσεις				
Εγγυητικές επιστολές από πελάτες προς εξασφάλιση απαιτήσεων	64.059	43.262	-	-

Την 25.06.2021 εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank A.E.» η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική «HELLINIKON GLOBAL I S.A.», ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολή υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού έως €347,2 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ.. Την 31.12.2022 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €344,3 εκατ..

Η θυγατρική LAMDA DOMI S.M.S.A. έχει ενδεχόμενη υποχρέωση προς το ΤΑΙΠΕΔ αναφορικά με το πρόσθετο οικονομικό αντάλλαγμα για τη σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του εμπορικού κέντρου Golden Hall για 90 έτη που υπεγράφη το 2013. Σύμφωνα με τη σύσταση, η υποχρέωση καταβολής του εξαρτάται από την κατάσταση της Ελληνικής Οικονομίας και την ύπαρξη και διατήρηση σχετικών πιστοληπτικών αξιολογήσεων (τουλάχιστον BBB ή ισοδύναμη) της Ελλάδας από δύο διεθνείς οίκους αξιολόγησης για μια δωδεκάμηνη περίοδο. Η αποτίμηση της εύλογης αξίας του επενδυτικού ακινήτου Golden Hall αποτυπώνει την ενδεχόμενη καταβολή του ανωτέρω οικονομικού ανταλλάγματος.

Εκτός των ανωτέρω πρέπει να ληφθούν υπόψη τα εξής θέματα, για τα οποία δεν συντρέχει λόγος βάσει του ΔΛΠ 37 για το σχηματισμό προβλέψεων καθώς σύμφωνα και με τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων των εταιριών του Ομίλου και τις εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου, δεν θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τη διευθέτηση του εκάστοτε θέματος:

L.O.V. S.M.S.A. «THE MALL ATHENS»

- Η εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «L.O.V.») είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην L.O.V. ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της L.O.V. απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η L.O.V. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3εκατ. Κατ' αυτής έχει ασκηθεί αίτηση αναίρεσως ενώπιον του ΣτΕ, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας ότι θα έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναίρεσως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερως υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Η αίτηση αναίρεσως συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε στις 18.1.2023 η απόφαση ΣτΕ 54/2023, η οποία παραμένει ακαθάρωγραφη. Σύμφωνα με το δημοσιευμένο διατακτικό της, η αίτηση αναίρεσως της L.O.V. γίνεται δεκτή και αναίρεείται η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που πρόβλεψε σε υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Κατόπιν τούτου, αναμένεται νέα εκκαθάριση του φόρου και επιστροφή στην L.O.V. του υπερβάλλοντος ποσού περίπου €9,3 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων τόκων έως την 31.12.2022).

LAMDA DOMI S.M.S.A. «GOLDEN HALL»

- Αναφορικά με την εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A., το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία της έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA DOMI S.M.S.A. στην ΕΤΑΔ από 30.04.2007 μέχρι 30.06.2019 και ανέρχονται σε € 90.784.500. Η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι το άρθρο 35 του ν. 3342/2005, με το οποίο ανατέθηκε στην Εταιρία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ) η αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του IBC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπίκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Επί της εν λόγω υπόθεσης, η οποία συζητήθηκε στις 13.05.2021, εκδόθηκε η με αρ. 2374/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Σύμφωνα με τις καταχωρίσεις στο ηλεκτρονικό σύστημα ενημέρωσης του Πρωτοδικείου Αθήνας, κατά της απόφασης αυτής φαίνεται να έχει ασκηθεί πρόσφατα έφεση, η οποία όμως δεν έχει ακόμα επιδοθεί στην LAMDA DOMI S.M.S.A..

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

- Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2022 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση του Ομίλου συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα τελεσιδικήσουν δεν θα επηρεάσουν αρνητικά σε σημαντικό βαθμό τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Λοιπά Θέματα

- Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 31.12.2022, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Λεπτομερής αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου παρουσιάζεται στη σημείωση [31](#).

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021	έως 31.12.2022	έως 31.12.2021
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	29.039	42.477
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	-	32	-	32
	-	32	29.039	42.509
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	1.358	896
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	-	-	-	-
	-	-	1.358	896
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	11.854	8.782
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	123	135	123	135
	123	135	11.977	8.917
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
Διοικητικό Συμβούλιο:				
- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές	2.238	2.017	2.338	2.017
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	4.448	5.663	2.608	3.535
	6.686	7.680	4.846	5.552
v) Έσοδα από τόκους δανείων				
- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	-	4.245	1.159
	-	-	4.245	1.159
vi) Έξοδα από τόκους δανείων				
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	1.137	1.333
	-	-	1.137	1.333

Ποσά σε € χιλ.

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:

- θυγατρικές
- κοινοπραξίες
- συγγενείς

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
- θυγατρικές	-	-	11.428	45.585
- κοινοπραξίες	-	6	-	6
- συγγενείς	456	25	-	-
	456	31	11.428	45.591
Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:				
- θυγατρικών	-	-	3.773	24.882
- συγγενείς	-	-	-	-
	-	-	3.773	24.882
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	10.213	6.888
	-	-	10.213	6.888

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη εξυπηρετούνται πλήρως και προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους.

ix) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Υπόλοιπο έναρξης

- Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης
- Παρακράτηση φόρου τόκων
- Αποπληρωμή δανείου
- Απομείωση δανείου και τόκων
- Τόκος που χρεώθηκε

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
-	-	-	84.535	6.777
-	-	-	-	80.000
-	-	-	(28)	-
-	-	-	-	(2.270)
-	-	-	(1.555)	(1.131)
-	-	-	4.245	1.159

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Υπόλοιπο λήξης	-	-	87.197	84.535
-----------------------	---	---	---------------	---------------

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου πλέον τόκων συνολικού ύψους €119,9 εκατ., απομειωμένων κατά €32,7 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL, LAMDA DEVELOPMENT SOFIA EOOD, ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO. Κατά τη διάρκεια του 2022 η Εταιρία δε χορήγησε νέα δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρίες του Ομίλου.

Η Lamda Development S.A. παρέχει εταιρικές εγγυήσεις στα πλαίσια τραπεζικών δανειακών συμβάσεων θυγατρικών της.

κ) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	40.002	56.485
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	-	(10.948)
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(112)	(6.868)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	1.137	1.333
Υπόλοιπο λήξης	-	-	41.027	40.002

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια ονομαστικού κεφαλαίου ύψους €35,8 εκατ., πλέον τόκων ύψους €5,2 εκατ., τα οποία έχουν χορηγηθεί στην Εταιρία από τις εταιρίες LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. και LOV LUXEMBOURG SARL. Εντός του 2022 η Εταιρία εξόφλησε τόκους ύψους €112 χιλ. προς τη θυγατρική LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.. Κατά τη διάρκεια του 2022 η Εταιρία δεν προχώρησε σε αποπληρωμές δανειακών κεφαλαίων προς συνδεδεμένες εταιρίες του Ομίλου.

κii) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης	3.301	3.193	2.998	2.903
Αποπληρωμές δανείων	(36)	(52)	(35)	(52)
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	164	160	151	147
Υπόλοιπο λήξης	3.429	3.301	3.114	2.998

Επιπλέον των ανωτέρω συναλλαγών, στα πλαίσια της εκμετάλλευσης του Ακινήτου στο Ελληνικό η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύναψε το 2022 συμβάσεις πώλησης διαμερισμάτων με συνδεδεμένα μέρη ως παρακάτω:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΟΜΙΛΟΣ	
	Συνολικό τίμημα συμβολαίων 01.01.2022 έως 31.12.2022	Συνολικές εισπράξεις 01.01.2022 έως 31.12.2022
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	13.129	2.626
- Διευθυντικά Στελέχη	-	-
	13.129	2.626

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και τα έσοδα και οι αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

35. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή

Ο υπολογισμός των βασικών και απομειωμένων κερδών / (ζημιών) ανά μετοχή έχει ως εξής:

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) της περιόδου που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, λαμβάνοντας υπόψη τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από τον Όμιλο ως ίδιες μετοχές.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(31.409)	191.242	(38.511)	(9.677)
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία έναρξης περιόδου	176.203.423	176.736.715	176.203.423	176.736.715
Μείον: Μέσος σταθμικός αριθμός ιδίων μετοχών από μεταβολές περιόδου	1.437.625	14.993	1.437.625	14.993
Συνολικός μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου	174.765.798	176.721.722	174.765.798	176.721.722
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε ευρώ)	(0,18)	1,08	(0,22)	(0,05)

Τα απομειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) της περιόδου που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου προσαρμοσμένο για την επίδραση του μέσου όρου των δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών που εκκρεμούσαν κατά τη διάρκεια της περιόδου. Όσον αφορά τα προαναφερθέντα δικαιώματα, γίνεται υπολογισμός του αριθμού των μετοχών οι οποίες θα μπορούσαν να είχαν αποκτηθεί στην εύλογη αξία (οριζόμενη ως η μέση ετήσια χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας) με βάση την αξία των δικαιωμάτων συμμετοχής που σχετίζονται με τα υφιστάμενα προγράμματα δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών. Ο αριθμός των μετοχών που προκύπτει από τον παραπάνω υπολογισμό συγκρίνεται με τον αριθμό των μετοχών που θα μπορούσαν να είχαν εκδοθεί σε περίπτωση άσκησης των δικαιωμάτων. Η διαφορά που προκύπτει προστίθεται στον παρονομαστή ως έκδοση κοινών μετοχών χωρίς αντάλλαγμα. Τέλος, καμία αναπροσαρμογή δεν γίνεται στα κέρδη / (ζημιές) (αριθμητής).

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για βασικά ΚΑΜ)	174.765.798	176.721.722	174.765.798	176.721.722
Επίδραση από ενδεχόμενη άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (μέσος σταθμικός αριθμός χρήσης)	-	1.019.984	-	1.019.984
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για απομειωμένα ΚΑΜ)	174.765.798	177.741.707	174.765.798	177.741.707
Απομειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε ευρώ)	(0,18)	1,08	(0,22)	(0,05)

36. Μερίσματα ανά μετοχή

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2022.

37. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	563	482	160	154
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	389	306	45	40
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	131	246	118	236
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες	36	-	32	-
Σύνολο	1.119	1.034	355	430

38. Συγκρίσιμα στοιχεία

Για σκοπούς καλύτερης παρουσίασης στον Όμιλο 31.12.2021 έχει γίνει αναταξινόμηση τόκων πληρωτέων σε τρίτα μέρη ποσού €5.507 χιλ. από τους «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» καθώς και δανείου από μη ελέγχουσα συμμετοχή ποσού €109 χιλ. από τις «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» στα βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα «Δάνεια» αντίστοιχα. Επίσης, στην Εταιρία 31.12.2021 έχει γίνει αναταξινόμηση τόκων πληρωτέων σε τρίτα μέρη και θυγατρικές καθώς και δανείων από θυγατρικές ποσού €7.547 χιλ. από τους «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» καθώς και δανείων και τόκων πληρωτέων σε θυγατρική ποσού €37.381 χιλ. από τις «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» στα βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα «Δάνεια» αντίστοιχα. Πέραν των ανωτέρω, στα παρουσιαζόμενα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έγιναν περιορισμένου μεγέθους αναμορφώσεις / αναταξινόμήσεις για λόγους συγκρισιμότητας, χωρίς σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στις πωλήσεις και στα αποτελέσματα μετά από φόρους της προηγούμενης χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας.

Επιπλέον, στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών οι «Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα» και οι «Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων» έχουν αναταξινομηθεί από τις Λειτουργικές δραστηριότητες στις Χρηματοδοτικές δραστηριότητες ώστε να αποτυπώνεται πιο αντιπροσωπευτικά το τρέχον χρηματοδοτικό προφίλ του Ομίλου και της Εταιρίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 7.

39. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πλην των κάτωθι:

Τον Μάρτιο 2023, η Εταιρία ότι υπεγράφησαν οι ακόλουθες συμφωνίες στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας και της ΤΕΜΕΣ Α.Ε. (που υπογράφηκε το Νοέμβριο 2020) για την από κοινού ανάπτυξη δύο σύγχρονων, πολυτελών ξενοδοχείων 5 αστέρων και των αντίστοιχων τουριστικών-οικιστικών συγκροτημάτων (branded residences) στο παράκτιο μέτωπο του Ελληνικού, με ορίζοντα ολοκλήρωσης της κατασκευής των αναπτύξεων στο τέλος 2026:

- μεταξύ της εταιρείας BELTRiviera A.E. και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης ποσοστού 100% του δικαιώματος της πλήρους κυριότητας επί ακινήτου έκτασης 80.011 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α2» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, στο οποίο, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, θα αναπτυχθεί ξενοδοχείο 5 αστέρων με 160 δωμάτια, μεγάλους υπαίθριους χώρους και εμβληματικά καταστήματα εστίασης και ψυχαγωγίας δίπλα στη θάλασσα, πολυτελές Beach Club, Health Club με εγκαταστάσεις αναψυχής, γυμναστικής και ομορφιάς, ενώ θα διαθέτει και οικιστικό συγκρότημα 17 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (brandedresidences) με ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα. Η εν λόγω ανάπτυξη θα βρίσκεται δίπλα στην προνομιακή παράκτια οικιστική ζώνη υπερπολυτελών κατοικιών (TheCoveVillas και TheCoveResidences). Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου €38,3 εκατ., στο οποίο περιλαμβάνεται η αξία κτήσης του ακινήτου ποσού περίπου €22,3 εκατ. και η συμμετοχή στο αναλογούν κόστος υποδομών Μητροπολιτικού Πόλου ποσού περίπου €16 εκατ., και καταβάλλεται σε δόσεις. Η πρώτη δόση ποσού περίπου €12,8 εκατ., πλέον φόρων, καταβλήθηκε με την υπογραφή της συμφωνίας. Η εταιρεία BELTRiviera A.E. ελέγχεται κατά 70% από την ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και 30% από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.
- μεταξύ της εταιρείας MALTRiviera A.E. και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης ποσοστού 100% του δικαιώματος επιφανείας επί ακινήτου έκτασης 132.821 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, στο οποίο, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, θα αναπτυχθεί ξενοδοχείο 5 αστέρων με 200 δωμάτια, μεγάλους υπαίθριους χώρους και εμβληματικά καταστήματα εστίασης και ψυχαγωγίας δίπλα στη θάλασσα, πολυτελές Beach Club, Health Club με εγκαταστάσεις αναψυχής, γυμναστικής και ομορφιάς, ενώ θα διαθέτει και οικιστικό συγκρότημα 49 επώνυμων κατοικιών/διαμερισμάτων (brandedresidences) με ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα και τη Μαρίνα Αγ. Κοσμά. Η εν λόγω ανάπτυξη θα βρίσκεται δίπλα στην αναβαθμισμένη Μαρίνα Αγ. Κοσμά και σε μικρή απόσταση από το Riviera Galleria και το εμβληματικό υψηλό κτίριο κατοικιών Riviera Tower. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου €52,5 εκατ., στο οποίο περιλαμβάνεται η αξία κτήσης του δικαιώματος επιφανείας επί του ακινήτου ποσού περίπου €32,5 εκατ. και η συμμετοχή στο αναλογούν κόστος υποδομών Μητροπολιτικού Πόλου ποσού περίπου €20 εκατ., και καταβάλλεται σε δόσεις. Η πρώτη δόση ποσού περίπου €17,5 εκατ., πλέον φόρων, καταβλήθηκε με την υπογραφή της συμφωνίας. Η εταιρεία MALTRiviera A.E. ελέγχεται κατά 70% από την ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και 30% από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Ο σχεδιασμός των μονάδων θα ανατεθεί σε κορυφαία διεθνή αρχιτεκτονικά γραφεία, ενώ η διαχείρισή τους θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρείες διαχείρισης (hotel operators).

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

Η πρόσφατη κρίση στο τραπεζικό τομέα (Silicon Valley και Credit Suisse) μπορεί να επηρεάσει σημαντικά τις διεθνείς αγορές και οικονομίες, π.χ. διεύρυνση των πιστωτικών περιθωρίων. Σύμφωνα με αναλύσεις των διεθνών οίκων αλλά και σχετική πρόσφατη αναφορά του Διοικητή της Τράπεζας τη Ελλάδος, η πιθανότητα μετάδοσης της κρίσης στις υπόλοιπες τράπεζες είναι πολύ μικρή. Οι τράπεζες είναι επαρκώς κεφαλαιοποιημένες, οι δείκτες ρευστότητας είναι πολύ υψηλοί και δεν φαίνεται να υπάρχει πρόβλημα στο Ελληνικό ή στο Ευρωπαϊκό τραπεζικό σύστημα.

Μαρούσι, 2 Μαΐου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ
ΑΔΤ Η865601

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ109453

V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ) για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2022

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4.1.2, το Μέρος Α΄ της απόφασης 25/17.7.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. και την Απόφαση 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έκαστο όπως ισχύει, πραγματοποιήθηκε Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρίας, με αναλογία 1,216918965991410 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά, βάσει της από 10.10.2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 21.11.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €650.000.098,00, αφαιρουμένων των δαπανών της έκδοσης ύψους €10.000.000. Από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 97.014.940 νέες κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €6,70 εκάστη και ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστη, οι οποίες κατόπιν της έγκρισης της Επιτροπής Εισαγωγών & Λειτουργίας Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά τη συνεδρίασή της στις 19.12.2019, εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 23.12.2019. Η πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρίας έγινε στις 17.12.2019. Μέχρι την 31.12.2021 τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με την χρήση που προβλέπεται στο Ενημερωτικό Δελτίο που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς την 25.11.2019, όπως τροποποιήθηκε με την από 28.05.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 24.06.2020 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, καθώς και με την από 23.11.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ										
(Ποσά σε χιλιάδες €)										
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Προσφοράς και Χρήσης των Εσόδων" του Ενημερωτικού Δελτίου	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020)	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020), ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 23.11.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 17.12.2019 έως και 31.12.2019	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 31.12.2022	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2022	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2022	Σημ.
Α. Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως Αγοραστή των δύο πρώτων δόσεων του Τμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης και της ως άνω Τροποποιητικής Σύμβασης, ήτοι ποσό €300 εκατ. Θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της πρώτης δόσης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και ποσό €167 εκατ. Θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της δεύτερης δόσης κατά τη δεύτερη επέτειο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, υπό την προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτίρια – τοπίοσημα	467.000	467.000	466.650	-	-	300.000	-	300.000	166.650	1
Β. Ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης	133.000	120.607	120.607	-	-	-	120.607	120.607	-	2
Γ. Απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επινομία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E.	-	12.393	12.393	-	12.393	-	-	12.393	-	3
Δ. Κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης καθώς και για την κάλυψη ομολογιακού δανείου έκδοσης θυγατρικής εταιρίας με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας	40.000	40.000	41.070	3.070	36.930	-	1.070	41.070	-	4
Δαπάνες έκδοσης ΑΜΚ	10.000	10.000	9.280	-	9.280	-	-	9.280	-	
Σύνολο	650.000	650.000	650.000	3.070	58.603	300.000	121.677	483.350	166.650	

Σημειώσεις:

1. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021, και συγκεκριμένα στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από την HELLINIKON GLOBAL I S.A., 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT S.A., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η Εταιρία συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως αγοραστή της πρώτης δόσης του τιμήματος αγοραπωλησίας μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως ορίζονταν στην σύμβαση και την μετέπειτα τροποποιητική σύμβαση, ήτοι ποσό €300 εκατ. κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Αναφορικά με την καταβολή της δεύτερης δόσης, διευκρινίζεται ότι η δεύτερη επέτειος από την Ημερομηνία Μεταβίβασης είναι συμβατικά η 25.06.2023, δεδομένου ότι το ιδιωτικό συμφωνητικό για τη μεταβίβαση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπογράφηκε την 25.06.2021.
2. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €120.607 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό της Ανάπτυξη δυο εμπορικών περιοχών εντός του Ακινήτου. Ειδικότερα η LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. διέθεσε το ποσό των €120.607 χιλ. για τη σύσταση των εταιριών του Ομίλου για την ανάπτυξη του Vouliagmenis Mall (LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.) και του Riviera Galleria (LAMDA RIVIERA S.M.S.A.) εντός του 2022.
3. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020, η Εταιρία κατέβαλλε το ποσό των €12.393 χιλ. για την απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA S.A..
4. Το ποσό των €41.070 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της αύξησης για την κάλυψη αναγκών της Εταιρίας σε κεφάλαιο κίνησης, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:
 - α. Για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2019, το ποσό των €3.070 χιλ.
 - β. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020 το ποσό των €36.930 χιλ.
 - γ. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022 το ποσό των €1.070 χιλ.
5. Τα εναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση ποσού €166.650 χιλ. κατά την 31.12.2022, ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς όψεως, σαν μέρος εξασφάλισης του ομολογιακού δανείου που υπέγραψε στις 24.6.2021 η Lamda Development SA με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ)
για την περίοδο 21.07.2020 μέχρι την 31.12.2022**

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της 07.07.2020, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της 07.07.2020 της Εταιρίας για τη δημόσια προσφορά με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως 320.000 κοινών ανωνύμων ομολογιών της, συνολικού ποσού 320.000.000 ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων, η ως άνω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής «ΚΟΔ») καλύφθηκε πλήρως.

Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών ορίστηκε σε 1.000 ευρώ εκάστη, ήτοι 100% της ονομαστικής αξίας της. Τα χαρακτηριστικά του εν λόγω δανείου είναι τα εξής: (α) Η απόδοση των ομολογιών είναι 3,40% και είναι σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου. (β) Ο εκτοκισμός είναι εξαμηνιαίος. (γ) Η διάρκεια του δανείου είναι επτά (7) έτη και η αποπληρωμή του, θα υλοποιηθεί στο τέλος της περιόδου των επτά (7) ετών. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς την 17.07.2020, και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, διατέθηκαν συνολικά 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία 1.000 ευρώ εκάστη και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους 320.000.000 ευρώ.

Η κατανομή των εκδοθεισών ομολογιών ήταν η εξής: 223.000 Ομολογίες (69,7%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες Επενδυτές και 97.000 Ομολογίες (30,3%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές.

Η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 21.07.2020. Περαιτέρω, οι εκδοθείσες τριακόσιες είκοσι χιλιάδες (320.000) κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 22.07.2020 έγκριση εισαγωγής της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατόπιν των ανωτέρω, γνωστοποιείται ότι ποσό 312.760 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσό 320.000 χιλ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €7.240 χιλ. ευρώ που αφορά σε έξοδα έκδοσης όπως έχουν ενσωματωθεί και στην ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου της 07.07.2020 της Εταιρίας, διατέθηκε μέχρι την 31.12.2022 ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΙΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 320.000.000							
(Ποσά σε χιλιάδες €)							
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου)	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΙΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 21.07.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 31.12.2022	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2022	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2022	Σημ.
i) ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019	81.000	81.000	-	-	81.000	-	1
ii) ποσό €163 εκατ. θα διατεθεί εντός 2 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, σε θυγατρικές της Εκδότριας, για τις ανάγκες χρηματοδότησης της υλοποίησης του Έργου. Ειδικότερα:							
α) ποσό ύψους €100 εκατ. θα διατεθεί αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. (βλ. σχετικά το σημείο Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου), η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου που εκτιμάται σε 5 έτη προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εκδότριας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του Έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εκδότρια θα διαθέσει τα €100 εκατ. για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του Τιμήματος και για τη πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του Έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης βλ. σχετικά την ενότητα 3.4.2.1 «Επενδύσεις για την Ανάπτυξη του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου) ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εκδότριας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάρτησης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί προς αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής	100.000	-	80.000	-	80.000	20.000	2
β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και εντός 2 ετών, μέσω άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών αυτών με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μεϊκή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά	63.000	-	-	63.000	63.000	-	3
iii) ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας	43.760	18.514	25.246	-	43.760	-	4
iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων όπως ενδεικτικά εμπορικών κέντρων, κτιρίων γραφείων και μαριών μέσω απόκτησης μετοχών άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους αναλυόμενους τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου	25.000	-	-	23.000	23.000	2.000	5
Δαπάνες έκδοσης	7.240	7.240	-	-	7.240	-	6
Σύνολο	320.000	106.754	105.246	86.000	298.000	22.000	

Σημειώσεις:

1. Το ποσό των €81,0 εκατ. διατέθηκε την 24.07.2020 για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019.
2. Ποσό €80,0 εκατ. διατέθηκε αρχικά στην εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών από την έκδοσή του (ήτοι το β' εξάμηνο του 2023), μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τη μερική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ., η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του έργου αξιοποίησης του ακινήτου στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ που εκτιμάται σε 5 έτη, προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εταιρίας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του ως άνω έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εταιρία θα διαθέσει το ποσό €100 εκατ. (που θα έχει εν τέλει συνολικά διατεθεί) για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του τιμήματος για τη μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάρτησης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί της αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής. Διευκρινίζεται ότι το ποσό των €80 εκατ. χρησιμοποιήθηκε με σκοπό την κάλυψη πρόδρομων εργασιών του Έργου (πχ. έξοδα για αρχιτεκτονικά σχέδια, μελέτες συμβούλων, κατεδαφίσεις, έργα υποδομών), την κατασκευή του The Ellinikon Experience Park και του The Ellinikon Experience Centre.
3. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €63,0 εκατ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης με εκτιμώμενη μεϊκή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη συγκροτήματος κτιρίων με καταστήματα χρήσης

εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών (Riviera Galleria) εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

4. Το ποσό των €43.760 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:
 - α. Για την περίοδο από 21.07.2020 έως 31.12.2020, το ποσό των €18.514 χιλ.
 - β. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021 το ποσό των €25.246 χιλ.
5. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €21.533 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης με εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη συγκροτήματος κτιρίων με καταστήματα χρήσης εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών (Riviera Galleria) εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά. Επίσης, για την ίδια περίοδο ποσό €1.467 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω εξαγοράς ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.» η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων.
6. Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 31.12.2022 ποσού €22.000 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

**Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ)
υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου για την περίοδο 12.07.2022 μέχρι την 31.12.2022**

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της 01.07.2022, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της 01.07.2022 της Lamda Development S.A. («Εταιρία») για τη δημόσια προσφορά με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως 230.000 κοινών ανωνύμων ομολογιών της, συνολικού ποσού 230.000.000 ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων, η ως άνω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής «ΚΟΔ») καλύφθηκε πλήρως.

Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών ορίστηκε σε 1.000 ευρώ εκάστη, ήτοι 100% της ονομαστικής αξίας της. Τα χαρακτηριστικά του εν λόγω δανείου είναι τα εξής: (α) Η απόδοση των ομολογιών είναι 4,70% και είναι σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου, (β) Ο εκτοκισμός είναι εξαμηνιαίος, (γ) Η διάρκεια του δανείου είναι επτά (7) έτη και η αποπληρωμή του, θα υλοποιηθεί στο τέλος της περιόδου των επτά (7) ετών, και (δ) πληροί τα κριτήρια του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς την 08.07.2022, και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, διατέθηκαν συνολικά 230.000 άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία 1.000 ευρώ εκάστη και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους 230.000.000 ευρώ.

Η κατανομή των εκδοθεισών ομολογιών ήταν η εξής: 170.000 Ομολογίες (73,9%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες Επενδυτές και 60.000 Ομολογίες (26,1%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές.

Η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 12.07.2022. Περαιτέρω, οι εκδοθείσες διακόσιες τριάντα χιλιάδες (230.000) άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 13.07.2022 έγκριση εισαγωγής της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατόπιν των ανωτέρω, γνωστοποιείται ότι ποσό 223.269 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσό 230.000 χιλ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €6.731 χιλ. ευρώ που αφορά σε έξοδα έκδοσης όπως έχουν ενσωματωθεί και στην ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου της 01.07.2022 της Εταιρίας, διατέθηκε μέχρι την 31.12.2022 ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου υπό το πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου € 230.000.000					
(Ποσά σε χιλιάδες €)					
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου)	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 12.07.2022 έως και 31.12.2022	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2022	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2022	Σημ.
i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την ανάπτυξη και κατασκευή νέων κτιρίων ή την ενεργειακή αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων του Ομίλου (ήτοι εμπορικά κέντρα και μαρίνες ή/και υφιστάμενα κτίρια ενός του Μητροπολιτικού Πόλου), τα οποία έχουν ή θα αποκτήσουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας ή θα βελτιώσουν την ενεργειακή τους αποδοτικότητα, μειώνοντας τη ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας ή/και την προσαρμογή τους σε συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, καθώς επίσης την ανάπτυξη βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων που θα διασφαλίζουν τους φυσικούς πόρους και θα συμβάλλουν στην ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τα κριτήρια του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €85 εκατ. έως €110 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	85.000 έως 110.000	8.310	8.310	76.690 έως 101.690	1
ii) Πράσινη ενέργεια. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, αφορούν στην αδειοδότηση, απόκτηση (όπως ενδεικτικά αγορά οικοπέδου, εξαγορά εταιρίας κ.λπ.), κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση μονάδων παραγωγής και εγκαταστάσεων ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ή/και παραγωγής υδρογόνου και μονάδων αποθήκευσης ενέργειας (εγκαταστάσεις όπου αποθηκεύεται ενέργεια από ΑΠΕ ή υδρογόνο και επιστρέφεται αργότερα), για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του Έργου του Ελληνικού αλλά και των υπολοίπων ακινήτων του Ομίλου (εμπορικά κέντρα, μαρίνες). Οι επιλέξιμες ΑΠΕ θα περιλαμβάνουν ενδεικτικά την ηλιακή, την αιολική, τη γεωθερμική και την υδροηλεκτρική ενέργεια, χωρίς να περιορίζονται σε αυτές. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €65 εκατ. έως €85 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	65.000 έως 85.000	10.000	10.000	55.000 έως 75.000	2
iii) Έξυπνη πόλη. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την απόκτηση, κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων στο Έργο του Ελληνικού με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης και την εξοικονόμηση ενέργειας, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδατικών πόρων. Οι επενδύσεις, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας, υδάτινων πόρων, πρόληψης και ελέγχου ρύπανσης, βιώσιμων μεταφορών ή/και συστήματα που εξυπηρετούν σκοπούς κυκλικής οικονομίας. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €45 εκατ. έως €60 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	45.000 έως 60.000	0	0	45.000 έως 60.000	
Δαπάνες έκδοσης	6.731	6.731	6.731	0	
Σύνολο	230.000	25.041	25.041	204.959	

Σημειώσεις:

- Για την περίοδο από 12.07.2022 έως 31.12.2022, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €41.847 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.. Η τελευταία κατέβαλε ποσό €41.847 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική LAMDA RIVIERA S.M.S.A.. Η LAMDA RIVIERA S.M.S.A. διέθεσε ποσό €1.895 χιλ. για την ανάπτυξη του συγκροτήματος καταστημάτων Riviera Galleria το οποίο θα έχει διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED, καθώς και ποσό €39.952 χιλ. για την αγορά οικοπέδου από τη θυγατρική εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. επί του οποίου θα γίνει η ανάπτυξη του Riviera Galleria. Έως την 31.12.2022 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. διέθεσε ποσό €6.415 χιλ. για την ανάπτυξη του ουρανοξύστη Riviera Tower ο οποίος θα έχει διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED.
- Για την περίοδο από 12.07.2022 έως 31.12.2022, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €15.300 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.. Η τελευταία κατέβαλε ποσό €10.000 χιλ. μέσω κάλυψης Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, 3ετούς διάρκειας, που εξέδωσε η R Energy 1 Holding S.A. που δραστηριοποιείται στον τομέα των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας. Η R Energy 1 Holding S.A. πληροί τα τεχνικά κριτήρια επιλεξιμότητας που αφορούν στην Παραγωγή Ηλεκτρικής Ενέργειας από Φωτοβολταϊκά και Αιολικά Πάρκα, καθώς και τα κριτήρια του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου.
- Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 31.12.2022 ποσού €204.959 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως της Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.