

LAMDA Development S.A.



**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(με βάση το άρθρο 4 του Ν.3556/2007)
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ)**

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»)	7
Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	7
Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2022	12
Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ	15
ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	16
Ζ. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	16
Η. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ	19
Θ. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	87
III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	93
IV. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	106
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	106
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	107
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)	108
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2021	109
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2020	110
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2021	111
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2020	112
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ).....	113
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	115
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	115
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ	115
2.1 ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	115
2.2 ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ	118
2.3 ΕΝΟΠΙΟΙΗΣΗ	121
2.4 ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	123
2.5 ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΞΕΝΟΥ ΝΟΜΙΣΜΑΤΟΣ	124
2.6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	124
2.7 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	125
2.8 ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	126
2.9 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	126
2.10 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	126
2.11 ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	130
2.12 ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΜΕΣΑ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗΣ	130
2.13 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	131
2.14 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	132
2.15 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ – ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ.....	132
2.16 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	132
2.17 ΔΑΝΕΙΑ	132
2.18 ΚΟΣΤΗ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ	132
2.19 ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	133
2.20 ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	133
2.21 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	135
2.22 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	135
2.23 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ	135
2.24 ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	136
2.25 ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	137
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	137
3.1 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	137
3.2 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ.....	141
3.3 ΜΟΝΑΔΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ.....	142
3.4 ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ.....	143
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ.....	143
4.1 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	143
4.2 ΚΑΘΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	145
5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	145
6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	147
7. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	150
8. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	151
9. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ, ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ	153
10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ.....	163
11. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	164
12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	166
13. ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΑ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	166
14. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	167
15. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ.....	168
16. ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ	168
17. ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	168
18. ΔΑΝΕΙΑ	170
19. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	176
20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ.....	178
21. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	180
22. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	180

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

23. ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	181
24. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ.....	181
25. ΠΩΛΗΣΕΙΣ.....	184
26. ΈΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	184
27. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΈΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	185
28. ΛΟΙΠΑ (ΈΞΟΔΑ) /ΈΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (ΚΑΘΑΡΑ)	185
29. ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	186
30. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	186
31. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	188
32. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	189
33. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	190
34. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	191
35. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	192
36. ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ	192
37. ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	192
38. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	193
V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	194
ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 17.12.2019 ΕΩΣ 31.12.2021	194
ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 21.07.2020 ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 31.12.2021	196

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.

**Ι. 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 2021
(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 2021, 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, 6 Απριλίου 2022

Οι Δηλούντες

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσας

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παϊζη

Μέλος Δ.Σ.

**II. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1.1.2021 – 31.12.2021**

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 2021.

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 01.01.2021 έως 31.12.2021 έχουν ως ακολούθως:

Τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης 2021 του Ομίλου περιλαμβάνουν για πρώτη φορά την πλήρη ενοποίηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (100% θυγατρική), μετά την μεταβίβαση των μετοχών στις 25.06.2021. Η εν λόγω ενσωμάτωση λογίστηκε με βάση την παρ. 2 (β) του ΔΠΧΑ 3.

Συνοπτική Παρουσίαση Ενοποιημένων Οικονομικών Αποτελεσμάτων			
<i>(ποσά σε € εκατ.)</i>	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	(%) μεταβολή
Καθαρά Αποτελέσματα <i>(μετά από φόρους και μη ελέγχουσες συμμετοχές)</i>	191,2	-51,7	--
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)	335,1	-20,1	--
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	-9,5	43,3	--
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα – έργο Ελληνικού	-315,5	--	--
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	32,0	9,4	--
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις ¹	-1,2	--	--
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων ²	-0,9	--	--
Κέρδος λόγω εξαγοράς ποσοστού στη Μαρίνα Φλοίσβου ³	--	-8,4	--
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	39,9	24,2	65%

Οι ενοποιημένες πωλήσεις ανήλθαν σε €79,1 εκατ. έναντι €67,8 εκατ. την χρήση του 2020.

Σε επίπεδο λειτουργικής κερδοφορίας, τα ενοποιημένα κέρδη EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών ανήλθαν σε €39,9 εκατ. παρουσιάζοντας αύξηση 65% έναντι της χρήσης του 2020. Η επανεκτίμηση, από ανεξάρτητο εκτιμητή, της αξίας μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. βελτίωσε τα ενοποιημένα αποτελέσματα της χρήσης 2021 προ φόρων κατά €315,5 εκατ.. Τα ενοποιημένα κέρδη EBITDA επιβαρύνθηκαν με συνολικά έξοδα για το έργο του Ελληνικού ύψους €32,0 εκατ. έναντι €9,4 εκατ. την χρήση 2020 καθώς ο Όμιλος από τα τέλη Ιουνίου 2021 έχει επιταχύνει σημαντικά 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 κέρδη €191,2 εκατ. έναντι ζημίας €51,7 εκατ. την χρήση του 2020.

¹ Κέρδος από την πώληση ποσοστού 100% θυγατρικής (LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.)

² Κέρδος από την πώληση επενδυτικών ακινήτων (οικόπεδα στα Σπάτα)

³ Θετική επίπτωση από την απόκτηση επιπλέον ποσοστού 50% της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και συνεπώς του ελέγχου της εταιρίας

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	(%) μεταβολή
The Mall Athens	18,5	15,2	22%
Mediterranean Cosmos	14,1	11,3	24%
Golden Hall	12,8	10,4	23%
Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών προσαρμογών)	45,4	36,9	23%

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos το 2021 ανήλθαν σε €45,4 εκατ., αυξημένα κατά 23% έναντι του 2020. Οι κύριοι παράγοντες της εν λόγω ενίσχυσης ήταν η αύξηση των πωλήσεων των καταστημάτων (+36% έναντι του 2020), λόγω της αύξησης της κατανάλωσης των επισκεπτών (απόρροια της συσσώρευσης των αποταμιεύσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας), και της αύξησης της επισκεψιμότητας (+8% έναντι του 2020). Επιπρόσθετα η μέση πληρότητα των Εμπορικών Κέντρων το 2021 παρέμεινε αμετάβλητη έναντι της προ-πανδημίας περιόδου, σε επίπεδα περίπου 99%. Επισημαίνεται ότι για το σύνολο του έτους 2021 η λειτουργική κερδοφορία EBITDA των Εμπορικών Κέντρων επιβαρύνθηκε σημαντικά λόγω (α) της αναστολής λειτουργίας τους για συνολική περίοδο περίπου 3 μηνών⁴ και (β) της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα των καταστηματαρχών/μισθωτών για συνολική περίοδο 6 μηνών (μείωση ενοικίων κατά ποσοστό 40%). Σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, οι μισθωτές/καταστηματαρχές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου (100%) του μισθώματός τους για την περίοδο Ιανουάριος-Μάιος 2021 ενώ το Υπουργείο Οικονομικών αποζημιώνει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% αυτών των μισθωμάτων. 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 μισθώματός τους με το Υπουργείο Οικονομικών να αποζημιώνει τον Όμιλο σε ποσοστό 60% αυτών των μισθωμάτων. Από τον Ιούλιο 2021 δεν εφαρμόζονται εκπτώσεις/μειώσεις στα μισθώματα. Επισημαίνεται ότι τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2021 διαμορφώθηκαν περίπου €19 εκατ. χαμηλότερα έναντι της ιστορικά υψηλής λειτουργικής κερδοφορίας το 2019, που ήταν €64 εκατ.. Επιπλέον, εντός της χρήσης του 2021 αναγνωρίστηκε επιπρόσθετη πρόβλεψη επισφάλειας για απαιτήσεις από μισθωτές εμπορικών κέντρων ποσό ύψους €1,4 εκατ..

Αντίστοιχα και σύμφωνα με τις σχετικές ΠΝΠ, το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο «Mediterranean Cosmos» που ο Όμιλος μισθώνει στην Πυλαία Θεσσαλονίκης έλαβε έκπτωση επί του σταθερού μέρους του μισθώματος για την περίοδο Ιανουαρίου - Απριλίου 2021 ποσού ύψους €482 χιλ. ενώ αντίστοιχη μείωση του σταθερού μισθώματος για την περίοδο Ιανουαρίου – Ιουνίου 2021 ελήφθη και για την μίσθωση της Μαρίνας Φλοίσβου ποσό ύψους €3,4εκατ..

Επισημαίνεται ότι η Εταιρία, εν μέσω της κρίσης της πανδημίας, διαπραγματεύτηκε νέες ή προχώρησε σε ανανεώσεις συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας με οικονομικούς όρους αντίστοιχους της προ κρίσης COVID-19 πανδημίας, ενισχύοντας την αξία των Εμπορικών Κέντρων. Η αξία των Εμπορικών Κέντρων ανήλθε σε €872 εκατ. την 31.12.2021, όπως προκύπτει από την αποτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή (Savills), αυξημένη κατά περίπου €17 εκατ. (+2%) έναντι της αντίστοιχης αξίας την 31.12.2020, αντιστρέφοντας έτσι μέρος της πτώσης των αξιών κατά την χρήση του 2020 και αποτυπώνοντας την θετική εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών ως προς την επιστροφή σε κανονικές συνθήκες λειτουργίας.

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.

Δείκτες Απόδοσης Εμπορικών Κέντρων				
(2021 vs 2020)	The Mall Athens	Golden Hall	Mediterranean Cosmos	Σύνολο
Πωλήσεις Καταστηματαρχών ⁵	+27%	+39%	+45%	+36%
Επισκεψιμότητα ⁶	-10%	+24%	+19%	+8%

4 Τα Εμπορικά Κέντρα «The Mall Athens» και «Golden Hall» στην Αθήνα παρέμειναν κλειστά για συνολική διάρκεια 95 ημερών το 2021 (120 ημέρες το 2020). Το Εμπορικό Κέντρο «Mediterranean Cosmos» στη Θεσσαλονίκη παρέμεινε κλειστό για συνολική διάρκεια 92 ημερών το 2021 (124 ημέρες το 2020). Από 15.05.2021 καταργήθηκαν τα περιοριστικά μέτρα click inside και click away.

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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Ειδικότερα, κατά το Β' Εξάμηνο 2021 (Ιούλιος-Δεκέμβριος), μετά και την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click away στο λιανεμπόριο (15.05.2021):

- Ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων των Εμπορικών Κέντρων σχεδόν διπλασιάστηκε (+95%) έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020. Για την εν λόγω περίοδο, ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων διαμορφώθηκε σε επίπεδα μόλις 10% χαμηλότερα από τα ιστορικά υψηλά επίπεδα του 2019 (προ-πανδημίας).
- Η μέση δαπάνη ανά επισκέπτη αυξήθηκε 8% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020.
- Ο συνολικός αριθμός επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα κατέγραψε σημαντική αύξηση (+80%) έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2020.

Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) του Ομίλου την 31.12.2021 ανήλθε σε €1.361,9 εκατ., αυξημένη κατά 24% έναντι της 31.12.2020. Η θετική αυτή επίπτωση οφείλεται κατά το σημαντικότερο μέρος της στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού που προέκυψε από την επανεκτίμηση της αξίας μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (€315,5 εκατ.), ενώ τα υπάρχοντα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου κατέγραψαν και αυτά αυξητικές αποτιμήσεις, κάτι το οποίο μας ενθαρρύνει να πιστέψουμε ότι η επίπτωση της πανδημίας ελαττώνεται και προχωράμε σε μια νέα κανονικότητα.

ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)			
	31.12.2021	31.12.2020⁷	(%) μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ εκατ.) (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	1.361,9	1.102,5	+24%
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)	7,73⁸	6,24	

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
<i>(ποσά σε € εκατ.)</i>	31.12.2021	31.12.2020⁷
Ταμειακά Διαθέσιμα	539,4	883,2
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	-377,0	--
Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα	162,4	883,2
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	2.840,1	1.034,0
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.017,5	1.216,1
Σύνολο Ενεργητικού	3.670,9	2.187,2
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.301,2	1.101,8
Συνολικός Δανεισμός	1.405,5	904,4
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.040,5	904,4
Σύνολο Υποχρεώσεων	2.369,7	1.085,5

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ		
	31.12.2021	31.12.2020⁹
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	49,7%	--
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	51,9%	45,1%

περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους / Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

⁷ Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2020 του Ομίλου έχουν αναδρομικά προσαρμοστεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους».

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

⁹ Κατά την 31.12.2020 τα Ταμειακά Διαθέσιμα του Ομίλου είναι σχεδόν ισόποσα του Συνολικού Δανεισμού του Ομίλου.

Β. 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 («ΕΔΜΑ»):

- 1. Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA):** Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις ενσώματων πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.
- 2. Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) 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, των προβλέψεων απομείωσης αξίας αποθέματος, τις κέρδη ή ζημίες από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, αποτέλεσμα από πώληση αποθεμάτων – οικοπέδων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές όπως Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
- 3. 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., ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A. και LAMDA DOMI S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Golden Hall αντίστοιχα.
- 4. 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.
- 5. 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.
- 6. 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.
- 7. Συνολικός Δανεισμός :** Δάνεια, πλέον Τόκοι πληρωτέοι, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε..
- 8. Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε..
- 9. 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 Α.Ε..
- 10. 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 Α.Ε..
- 11. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**
- 12. Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)**

Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το έργο του Ελληνικού

Αναφορικά με το έργο του Ελληνικού και την από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση από την 100% θυγατρική της Εταιρίας, "HELLINIKON GLOBAL I SA" του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών όπως ορίζεται στην Σύμβαση ανήλθε στο ποσό των €915 εκατ. και η μεταβίβαση των μετοχών έλαβε χώρα στις 25.06.2021. Κατά την ημερομηνία μεταβίβασης καταβλήθηκε ποσό ύψους €300 εκατ., ενώ το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σε βάθος 10ετίας από την ημερομηνία μεταβίβασης με τρόπο που ορίζεται στην Σύμβαση και παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ η Εγγυητική Επιστολή Πιστούμενου Τιμήματος ποσού €347 εκατ..

Ως προς τη χορήγηση άδειας λειτουργίας καζίνο, την 13.10.2020 η ΕΕΕΠ ανακοίνωσε την INSPIRE ATHENS ως προσωρινή ανάδοχο του διαγωνισμού. Την 16.06.2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρίας, της Θυγατρικής και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (εφεξής το «ΤΑΙΠΕΔ»), προς επίσηυση της απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ, Μνημόνιο Συναντίληψης κατ' εφαρμογή του άρθρου 2.4 της Σύμβασης, με το οποίο τα μέρη συμφώνησαν, βάσει συγκεκριμένων όρων και προϋποθέσεων, την παραίτηση τους από την πλήρωση της

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

αναβλητικής αίρεσης για την χορήγηση άδειας καζίνο. Στο πλαίσιο αυτό, η λειτουργία καζίνο συνεχίζει μέχρι την 30.09.2021 να αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρίας για το Έργο, υπό τον όρο ότι μέχρι το χρονικό εκείνο σημείο θα έχει υποβληθεί στο Ελεγκτικό Συνέδριο ο πλήρης φάκελος του σχετικού διαγωνισμού. Σε διαφορετική περίπτωση τα Μέρη θα συνεργαστούν για την εξεύρεση έως την 31.10.2021 της βέλτιστης δυνατής λύσης για την αξιοποίηση της συγκεκριμένης έκτασης. Εν συνεχεία, με την από 25.10.2021 επιστολή του ΤΑΙΠΕΔ, η Εταιρία ενημερώθηκε ότι την 22.10.2021 υποβλήθηκαν από την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων στο Ελεγκτικό Συνέδριο τα πρόσθετα δικαιολογητικά του διαγωνισμού για την χορήγηση άδειας καζίνο. Συνεπώς, όπως προβλέπεται και στο Μνημόνιο Συναντίληψης, η λειτουργία καζίνο συνεχίζει να αποτελεί μέρος του Επιχειρηματικού Σχεδίου της Εταιρίας για το Έργο και η Εταιρία αναμένει την ολοκλήρωση διενέργειας του σχετικού διαγωνισμού και τη χορήγηση της άδειας λειτουργίας καζίνο. Τέλος, όπως προκύπτει από την από 22.12.2021 ανακοίνωση της ΕΕΕΠ, με την υπ' αρ. 647/2021 Πράξη του Ελεγκτικού Συνεδρίου, η οποία της κοινοποιήθηκε αυθημερόν, το Ελεγκτικό Συνέδριο αποφάνθηκε πως: «Δεν κωλύεται η υπογραφή του σχεδίου σύμβασης με αντικείμενο την «Παραχώρηση Άδειας Λειτουργίας Επιχείρησης Καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά». Κατόπιν της εξέλιξης αυτής, η ΕΕΕΠ, σε συνεργασία με την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, βρίσκεται σε διαδικασία ολοκλήρωσης των τυπικών εκείνων διαδικασιών και ενεργειών που απομένουν για την ολοκλήρωση της σύναψης της σύμβασης παραχώρησης και την χορήγηση της σχετικής άδειας.

Πρόδρομες/προπαρασκευαστικές εργασίες

Η Εταιρία έχει ήδη πραγματοποιήσει πληθώρα πρόδρομων/προπαρασκευαστικών εργασιών σε σχέση με το έργο του Ελληνικού. Αυτό αποτυπώνεται στη σημαντική αύξηση των δαπανών για το έργο το 2021 (έξοδα €32 εκατ., κεφαλαιουχικές δαπάνες και κόστος έργων υποδομής €42 εκατ., έναντι €9 εκατ. και €12 εκατ. το 2020 αντίστοιχα). Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Ολοκληρώθηκαν οι μελέτες (α) για την κύρια φάση κατασκευής των υποδομών, (β) για το Μητροπολιτικό Πάρκο και τις αθλητικές εγκαταστάσεις, (γ) για την ανάπλαση και τη διαμόρφωση της παραλίας.
- Είναι σε εξέλιξη (σε διάφορα στάδια) οι μελέτες του Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας, των αναπτύξεων εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, της εμπορικής ανάπτυξης στη Μαρίνα Αγ. Κοσμά και των υπόλοιπων οικιστικών αναπτύξεων στο παράκτιο μέτωπο.

Αναφορικά με τις εργασίες κατεδάφισης συγκεκριμένων κτισμάτων, στα τέλη Μαΐου 2022 θα έχει ολοκληρωθεί το 80% του συνολικού όγκου των κτιρίων προς κατεδάφιση, αναγκαίες για να ξεκινήσουν άμεσα τα έργα υποδομών. Το υπόλοιπο 20% του όγκου των κτιρίων θα κατεδαφιστεί κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών έργων υποδομών της Α' Φάσης του έργου.

Επιπρόσθετα, το Δεκέμβριο 2021 η Εταιρία επέλεξε την κοινοπραξία των διεθνούς φήμης και εμπειρίας εταιριών Mace και Jacobs ως ανάδοχο για το ρόλο του Συμβούλου Διαχείρισης Κατασκευής Κτιριακών Έργων (Project Management Consultant for Buildings).

Την 31.03.2022 ο Όμιλος είχε αναλάβει και δεν είχε εκτελέσει κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €94,5 εκατ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό, ενώ μέχρι την ημερομηνία αναφοράς το ύψος των αντίστοιχων με εκτελεσμένων κεφαλαιουχικών υποχρεώσεων ανερχόταν σε €50,8 εκατ. (βλέπε σημείωση 31 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021).

Έργα Υποδομών

Η Εταιρία ανακοίνωσε την 11.03.2022 την ανάδειξη του ομίλου AVAX A.E. ως Κύριου Αναδόχου για τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α' Φάσης του έργου. Οι σχετικές εργασίες ξεκίνησαν και θα συνεχιστούν έως τον Σεπτέμβριο 2025 με τη σταδιακή παράδοση των σχετικών έργων υποδομών. Ανάμεσα στα έργα υποδομών περιλαμβάνεται το εκτεταμένο οδικό δίκτυο, περιλαμβανομένης της υπογειοποίησης και του ανισόπεδου κόμβου της Λεωφόρου Ποσειδώνος, καθώς και η κατασκευή δικτύων κοινής ωφέλειας για την εξυπηρέτηση όλων των αναπτύξεων που προβλέπονται κατά την Α' Φάση του έργου.

Επιχειρηματικές Συμφωνίες

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του Ελληνικού, ο Όμιλος έχει υπογράψει με τρίτους στρατηγικές συμφωνίες και μνημόνια συνεργασίας (MOUs) με στόχο την ανάπτυξη συγκεκριμένων ακινήτων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά μέσω της απόκτησής τους και της κατασκευής επ' αυτών γραφείων, καταστημάτων και τουριστικών – οικιστικών συγκροτημάτων.

Συγκεκριμένα, ο Όμιλος έχει ανακοινώσει μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων τις παρακάτω σημαντικές συμφωνίες:

Στις 22.06.2021 την υπογραφή συμφωνίας στρατηγικής συνεργασίας με την εταιρία FOURLIS. Η εν λόγω συνεργασία αφορά την υλοποίηση εκ μέρους της εταιρίας FOURLIS ενός μοναδικού Εμπορικού Πάρκου Λιανικής ("Retail Park"), μεγέθους 30.000 τ.μ., αποτελούμενο από καταστήματα μεγάλης επιφάνειας ("Big Boxes"). Το Retail Park θα αναπτυχθεί εντός της ανάπτυξης του υπερσύγχρονου εμπορικού κέντρου νέας γενιάς στο

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Ελληνικό, στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την πρώτη πενταετή φάση υλοποίησης του έργου του Ελληνικού. Η συνολική επένδυση για τη δημιουργία του Retail Park εκτιμάται σε €55 εκατ. ενώ το κόστος αγοράς, εκ μέρους της εταιρίας FOURLIS, διηρημένων ιδιοκτησιών και του αντίστοιχου ποσοστού συνιδιοκτησίας επί μέρους του οικοδομικού τετραγώνου εντός του οποίου θα αναπτυχθεί το εμπορικό κέντρο, ανέρχεται σε €30 εκατ..

Στις 14.07.2021 την υπογραφή συμφωνίας με την Τράπεζα Πειραιώς, την πρώτη συμφωνία που αφορά χώρους γραφείων μετά τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Η συμφωνία, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό μνημόνιο μεταξύ των δύο μερών, αφορά την απόκτηση από την Τράπεζα Πειραιώς γραφείων συνολικού εμβαδού 40.000 τ.μ., για τη μελλοντική μετεγκατάσταση των κεντρικών γραφείων διοίκησης της Τράπεζας στο υπερσύγχρονο Επιχειρηματικό Κέντρο της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, που θα αναπτύξει ο Όμιλος, εντός του Ελληνικού. Την ανάπτυξη των ως άνω ακινήτων υψηλών προδιαγραφών αναλαμβάνει ο Όμιλος. Τα έργα θα ολοκληρωθούν εντός της πρώτης πενταετούς φάσης υλοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό, δηλαδή μέσα στο 2025. Η συνολική αξία της εν λόγω συναλλαγής ανέρχεται σε €147 εκατ..

Το Δεκέμβριο 2021 υπεγράφη Μνημόνιο Συνεργασίας (MoU) με την Τράπεζα Eurobank Α.Ε. δυνάμει του οποίου τα μέρη θα εξετάσουν την απόκτηση από την Τράπεζα Eurobank Α.Ε. οικοπέδου (εμβαδού περίπου 18χιλ τ.μ.), χωροθετημένου εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, εντός του οποίου θα αναπτυχθεί, υπό την επίβλεψη και διαχείριση κατασκευής της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., υψηλό κτήριο (πύργος - tower) αμιγούς χρήσης γραφείων συνολικού εμβαδού 40.000 τ.μ.

Τον Ιανουάριο 2022 υπεγράφη Συμφωνία Πλαίσιο (Framework Agreement) με εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL για την ανάπτυξη υπερσύγχρονου πύργου μικτής χρήσης («Mixed Use Tower»), εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης. Ο πύργος μικτής χρήσης («Mixed Use Tower») θα αποτελείται από χώρους γραφείων, πολυτελές ξενοδοχείο και κατοικίες. Υπό τον όρο εκπλήρωσης των αιρέσεων που προβλέπονται στην ως άνω Συμφωνία Πλαίσιο, η ανάπτυξη θα γίνει μέσω εταιρίας ειδικού σκοπού, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας θα συμμετέχουν εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε ποσοστό 70% και 30% αντίστοιχα. Η συνολική επένδυση εκτιμάται σε €200 εκατ..

Προκαταβολές Πελατών για τη μελλοντική απόκτηση Οικιστικών Αναπτύξεων

Αναφορικά με τις κρατήσεις κατοικιών-διαμερισμάτων για τη μελλοντική απόκτηση διαμερισμάτων επί του Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας αλλά και των Παραλιακών οικοπέδων για ανέγερση βιλών, τα δυνητικά μελλοντικά έσοδα που αντιστοιχούν στις κατατεθειμένες προκαταβολές πελατών μέχρι στιγμής ξεπερνούν κατά πολύ τις αρχικές εκτιμήσεις της Εταιρίας.

Ο Όμιλος, έχει εισπράξει για την κράτηση από υποψήφιους αγοραστές κατοικιών και διαμερισμάτων που πρόκειται να κατασκευαστούν, βάσει του εγκεκριμένου επιχειρηματικού πλάνου στο παράκτιο μέτωπο συνολικά €22,7 εκατ. μέχρι 31.12.2021.

Για τα διαμερίσματα του Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για περίπου $\frac{3}{4}$ της πωλούμενης επιφάνειας, οι οποίες αντιστοιχούν σε δυνητικά μελλοντικά έσοδα ύψους €374 εκατ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών.

Για τις Βίλες, έχουν κατατεθεί προκαταβολές πελατών για όλα τα οικόπεδα, με τα αντίστοιχα δυνητικά μελλοντικά έσοδα από την πώληση των οικοπέδων να υπολογίζονται σε €190 εκατ., με την ολοκλήρωση των αντίστοιχων αγοραπωλησιών. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές των οικοπέδων, ενώ τα σχέδια και η επίβλεψη της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ.

Για τα συγκροτήματα πολυτελών κατοικιών / διαμερισμάτων (condos) στο παραλιακό μέτωπο, ξεκίνησαν στα τέλη Φεβρουαρίου 2022 οι σχετικές επαφές με ενδιαφερόμενους αγοραστές, με το ενδιαφέρον να είναι ιδιαίτερα ισχυρό από την πλευρά τους. Παρά τη σύντομη διάρκεια των επαφών με δυνητικούς αγοραστές, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών που αντιστοιχούν σε δυνητικά μελλοντικά έσοδα ύψους €42 εκατ., τα οποία αποτελούν περίπου 15% των συνολικών εκτιμώμενων μελλοντικών εσόδων από τις εν λόγω οικιστικές αναπτύξεις.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου

Η Εταιρία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» 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 Α.Ε.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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 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.

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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 AE» 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.

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. 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 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).

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 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 η ηγγυίαση 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.

Σημαντικές εξελίξεις σχετικά με το υπάρχον Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο

Ο Όμιλος στις 16.03.2021 συμφώνησε να αποκτήσει από την εταιρία IMO Property Investments AD Beograd το υπόλοιπο 20,01% των μετοχών της εταιρίας Singidunum-Buildings DOO, η οποία 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 της Εταιρίας.

Στις 18.05.2021 η Εταιρία ανακοίνωσε ότι η κατά 100% θυγατρική της εταιρία, LAMDA Estate Development S.M.S.A., προχώρησε την 17.05.2021 στην υπογραφή σύμβασης αγοραπωλησίας βάσει της οποίας πούλησε δύο (2) οικόπεδα στα Σπάτα, Ν. Αττικής, συνολικής έκτασης περίπου 85χιλ τ.μ. έναντι συνολικού τιμήματος €14 εκατ. Το τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου 7% premium έναντι της εύλογης αξίας των οικοπέδων την 31.12.2020.

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 της κατά 100% θυγατρικής της εταιρίας LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. Η εν λόγω πώληση των μετοχών ολοκληρώθηκε στις 17.12.2021 χωρίς σημαντική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου. Η οριστική μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου ολοκληρώθηκε στις 11.03.2022.

Λόγω των ως άνω συναλλαγών κατά την 31.12.2021, το σύνολο του ενεργητικού και των υποχρεώσεων σχετιζόμενες με την εταιρία LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. και την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. παρουσιάζονται κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5, στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου, ως «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» και «Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» αντίστοιχα. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε σημείωση 9 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

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. χωρίς σημαντική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου. Η LAMDA AKINITA S.A. κατέχει οικόπεδο στην οδό Βιλτανιώτη της Κάτω Κηφισιάς. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 01.02.2022.

Εμπορικά Κέντρα: εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας COVID-19

Η πανδημία COVID-19 συνέχισε να επηρεάζει τις δραστηριότητες των Εμπορικών Κέντρων και το 2021. Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2021 διαμορφώθηκαν κατά περίπου €19 εκατ. χαμηλότερα έναντι του 2019 (προ-πανδημίας), λόγω της αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων, της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα καθώς και των περιοριστικών μέτρων που ελήφθησαν για τον περιορισμό της εξάπλωσης της πανδημίας. Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2021 ενισχύθηκαν σημαντικά κατά περίπου €8,5 εκατ. έναντι του 2020, επιτυγχάνοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης, ιδιαίτερα κατά το Β' Εξάμηνο του 2021, στα προ-πανδημίας (2019) επίπεδα λειτουργικής κερδοφορίας.

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Δ' Τρίμηνο 2021 ανήλθαν σε €14 εκατ., έναντι €5 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο το 2020. Να σημειωθεί όμως ότι την περίοδο Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου 2020 τα Εμπορικά Κέντρα παρέμειναν ουσιαστικά κλειστά, καθιστώντας τη σύγκριση ουσιαστικά άνευ αντικειμένου. Αξίζει να τονιστεί ότι τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Δ' Τρίμηνο 2021 διαμορφώθηκαν μόλις €2,5 εκατ. χαμηλότερα από τα ιστορικά υψηλά επίπεδα λειτουργικής κερδοφορίας της αντίστοιχης περιόδου το 2019, παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικράτησαν στην αγορά λόγω της εμφάνισης νέας πιο μεταδοτικής μετάλλαξης της πανδημίας (Όμικρον) και της εφαρμογής αυστηρότερων μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού.

Παρά την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click away στη λειτουργία των καταστημάτων από τα μέσα Μαΐου 2021 (15.05.2021), η εμφάνιση της νέας πιο μεταδοτικής μετάλλαξης του κορωνοϊού, Όμικρον, από το Νοέμβριο 2021, οδήγησε τις αρχές στην εκ νέου εφαρμογή μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά η αγορά του λιανεμπορίου. Κατά τη διάρκεια της περιόδου Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου 2021 παρατηρήθηκε επιβράδυνση του ρυθμού ανάκαμψης στα προ-πανδημίας επίπεδα (2019) τόσο για τις πωλήσεις καταστημάτων όσο και για τον αριθμό των επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα.

Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων, ενώ συμμορφώνεται άμεσα με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρίας αλλά και του Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεων του λαμβάνοντας υπόψη και τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό όπως αναφέρονται

παραπάνω. Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δάνειων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2022

Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID-19

Η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνόμενους ρυθμούς. Οι κυβερνήσεις προχώρησαν σε προγράμματα εμβολιασμού, επιβάλλοντας μέτρα περιορισμού όταν είναι απαραίτητο, ενώ δημοσιονομικές δράσεις αναπτύχθηκαν στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στην Ελλάδα, έχοντας ως στόχο τον περιορισμό των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Εντός του 2021 έχει πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Ωστόσο σε παγκόσμιο αλλά και εγχώριο επίπεδο υπάρχει σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς που είχαν επιβληθεί για τον περιορισμό της πανδημίας καθώς επιτυγχάνεται το κρίσιμο επίπεδο ανοσίας. Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος θα επηρεαστεί από την COVID-19 στα προσεχή τρίμηνα του 2022 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις πιθανές μελλοντικές εξελίξεις της πανδημίας. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών κέντρων ενώ συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές για την διασφάλιση της αποφυγής δυσάρεστων συνεπειών από την πανδημία COVID-19.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης (πόλεμος στην Ουκρανία)

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα της Εταιρίας 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 του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

Το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας, που παρατηρείται το τελευταίο διάστημα στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν επηρέασε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το 2021 λόγω των «κλειδωμένων» τιμών ενέργειας βάσει συμφωνιών με τους αντίστοιχους παρόχους για όλο το 2021 και μέχρι τη λήξη των υφιστάμενων συμβολαίων στα τέλη Απριλίου 2022. Σύμφωνα με τα εν λόγω υφιστάμενα συμβόλαια, το ετήσιο μεταβλητό κόστος ενέργειας για τα Εμπορικά Κέντρα ανέρχεται σε περίπου €2 εκατ.. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματαρχές/μισθωτές. Ο Όμιλος LAMDA Development θα προχωρήσει το αμέσως επόμενο διάστημα σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό προς κάλυψη των αναγκών του σε ηλεκτρική ενέργεια. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στην χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος εξετάζει όλα τα ενδεχόμενα ώστε η επιβάρυνση να είναι όσο το δυνατόν μικρότερη για τον ίδιο τον όμιλο αλλά και για τους πελάτες/συνεργάτες του στα ακίνητα του. 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. Αναφορικά με το έργο στο Ελληνικό, το επιχειρηματικό πλάνο περιλαμβάνει προβλέψεις αύξησης του κόστους κατασκευής με βάση τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) καθώς επίσης και προβλέψεις πληθωρισμού. Να σημειωθεί ότι το έργο του Ελληνικού είναι στην αρχική του φάση και τυχόν αυξήσεις κατασκευαστικού κόστους καθώς και πληθωριστικές πιέσεις δύναται να αντισταθμιστούν από αναπροσαρμογές μελλοντικών αξιών πώλησης.

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 καταστηματαρχές/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 Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών.

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 2021.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό 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) της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία και την πιθανή συνέχιση της την 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 της Εταιρίας.

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 31.12.2021 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, 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 31.12.2021, το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων («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.

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 σκοπούς ενοποίησης. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν

περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο. Οι σημαντικότερες δραστηριότητες εκτός Ελλάδος αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή και το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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.

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. 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 που 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 31.12.2021, ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO, με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Direktna Banka AD Kragujevac AC», υπολοίπου €30,0 εκατ., λήξης την 30.06.2022. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αναχρηματοδότησης του εν λόγω δανεισμού και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς, εντός του α' εξαμήνου 2022. Επίσης, η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «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. Κατά την 31.12.2021 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €5,4 εκατ.. Τέλος, το κοινό ομολογιακό δάνειο της LAMDA FLISVOS MARINA A.E. με την Τράπεζα Πειραιώς λήξεως 30.11.2022 είχε υπόλοιπο την 31.12.2021 €4,7 εκατ.. Το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως εντός του πρώτου τριμήνου 2022.

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 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 αξιοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό.

Εξωτερικοί Παράγοντες

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις κυρίως στην Ελλάδα, και σε αρκετά 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 εμπιστοσύνη των χρηματοπιστωτικών αγορών, αντανακλώντας 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 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 η ανώτατη διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει.

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 2021.

Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

THE MALL ATHENS

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

1. Ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας είχε ασκηθεί αίτηση ακύρωσης, που αφορούσε στην περιοχή επί της οποίας κατασκευάστηκε το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής της Εταιρίας, εταιρία «L.O.V. S.M.S.A.» (εφεξής «L.O.V.»). Η εν λόγω αίτηση ακύρωσης στρεφόταν ευθέως κατά του Ν. 3207/ 2003, ο οποίος επέιχε θέση οικοδομικής άδειας για όλα τα κτίσματα που κατασκευάστηκαν επί της παραπάνω έκτασης. Με την με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ, διαπιστώθηκαν πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του ως άνω έργου με το Ν. 3207/2003. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών ως ίσισμων, η L.O.V ανέλαβε τη διαδικασία που επιβαλλόταν μετά από την έκδοση της απόφασης, στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε το από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα περί «Έγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντικής έγκρισης του ΕΧΣ, έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωσης καθορισμού οριογραμμών ρέματος» (ΦΕΚ Δ' 91). Σε εκτέλεση των όρων του εν λόγω διατάγματος, στις 30.07.2021 εκδόθηκε η άδεια του Εμπορικού Κέντρου «The Mall Athens», η οποία πλέον διασφαλίζει την πλήρη και απρόσκοπτη λειτουργία του.

2. Περαιτέρω, η L.O.V. 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 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 Λ.Ο.Υ. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3 εκατ. 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 ιδιαίτερως υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

GOLDEN HALL

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

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 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 προσεπικλήση 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.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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 31.12.2021 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση της Εταιρίας συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα 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 33 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη είναι ενδοομιλικές και δεν υπάρχουν σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη εκτός Ομίλου.

Z. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία θέτει την περιβαλλοντική και κοινωνική υπευθυνότητα ως μια βασική παράμετρο σε κάθε επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξη, λαμβάνοντας υπόψη τη σημασία της εύλογης χρήσης όλων των πόρων.

Εμπορικά και Ψυχαγωγικά Κέντρα

Με μελετημένο καταμερισμό, σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και πρότυπες βοηθητικές υπηρεσίες, τα εμπορικά κέντρα της εταιρίας εξασφαλίζουν τη φιλική προς το περιβάλλον λειτουργία τους, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης και της υπεύθυνης επιχειρηματικότητας. Στα εμπορικά κέντρα υπάρχουν εγκατεστημένα κεντρικά συστήματα ελέγχου (Building Management Systems) που εξασφαλίζουν βέλτιστη ενεργειακή κατανάλωση και απόδοση, ενώ, εφαρμόζονται οι πιο σύγχρονες πρακτικές και διαδικασίες διαχείρισης απορριμμάτων με έμφαση στην ανακύκλωση (διαχωρισμός πέντε ρών – κατηγοριών υλικών – ανακύκλωσης). Ομοίως, γίνεται περισυλλογή χρησιμοποιημένων ελαίων και λιπών από τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος των εμπορικών κέντρων από εξουσιοδοτημένες εταιρίες και έτσι αποφεύγεται η κατάληξη αυτών στο δίκτυο αποχέτευσης. Παράλληλα, τόσο στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος όσο και στους υπόγειους χώρους στάθμευσης, τηρούνται αυστηρές προδιαγραφές ελέγχου της ποιότητας αέρα, προκειμένου να ελαχιστοποιείται η όποια επιβάρυνση και ο αέρας να διατηρείται σε σταθερά επιτρεπτά επίπεδα.

Μαρίνα Φλοίσβου

Η Μαρίνα Φλοίσβου εφαρμόζει διαδικασίες με πιστοποίηση ISO 9001:2008, και ISO 14001:2004, που αφορούν σε ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων, συστηματικό έλεγχο ποιότητας της θάλασσας και εκπαιδευτικές δραστηριότητες για περιβαλλοντικά θέματα λιμένων σε πληρώματα, μαθητές και σπουδαστές όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης, κερδίζοντας σημαντικές τιμητικές διακρίσεις όπως Γαλάζια Σημαία και 5 Χρυσές Άγκυρες από αντίστοιχα ευρωπαϊκά προγράμματα. Επίσης έχει πιστοποιηθεί για τη Δέσμευση στην Επιχειρηματική Αριστεία από το EFQM.

Το έργο στο Ελληνικό

Τέλος, το έργο του Ελληνικού έχει ως κυρίαρχη παράμετρο του σχεδιασμού τη δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου συνολικής έκτασης 2.000.000 τ.μ., ενώ όλες οι επιμέρους αναπτύξεις του θα χαρακτηρίζονται από τον φιλικό προς το περιβάλλον σχεδιασμό τους, βάσει των αρχών της αειφορίας. Επιπλέον, η αναβάθμιση, ενοποίηση και αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου και η σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα θα αποτελέσουν, σημαντικό περιβαλλοντικό και κοινωνικό στόχο του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης. Η ανάπτυξη του Ελληνικού θα έχει επιπλέον πολύ χαμηλό μέσο συντελεστή δόμησης, μικρότερο του 0,5, προσβλέποντας στη δημιουργία μίας νέας εμπειρίας ζωής που συμπεριλαμβάνει την αναψυχή, την ευεξία, τον πολιτισμό και ταυτόχρονα την προστασία του φυσικού τοπίου, του κλίματος και της πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Ανθρώπινα Δικαιώματα και Ίσες Ευκαιρίες

Η Εταιρία θεωρεί ότι η ίση μεταχείριση των εργαζομένων είναι ο δικαιότερος και καλύτερος τρόπος για τη δημιουργία ενός περιβάλλοντος που εξασφαλίζει το βέλτιστο επίπεδο απόδοσης. Η πολιτική της ίσης μεταχείρισης χωρίς διάκριση φύλου, ηλικίας, θρησκευματος ή εθνικότητας, ισχύει - χωρίς ωστόσο να εξαντλείται - στους τομείς των προσλήψεων, της εκπαίδευσης, των αμοιβών και της καταγγελίας των συμβάσεων εργασίας.

Η Εταιρία δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες 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, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση.

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.

Ανάπτυξη Προσωπικού και Συστήματα Εκπαίδευσης

Η Εταιρία έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων της και την εξέλιξή τους. Μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες αναδεικνύονται οι καλύτεροι εργαζόμενοι που αναλαμβάνουν διευρυμένα καθήκοντα ή υψηλότερες θέσεις, διασφαλίζοντας έτσι την ανάπτυξη των εργαζομένων, την αξιοκρατία και την επιτυχία της εταιρίας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους της ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους. Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της Εταιρίας.

Η αξιολόγηση της απόδοσης αποτελεί βασικό εργαλείο για την περαιτέρω ανάπτυξη των δεξιοτήτων του εργαζόμενου, τη διαχείριση της καριέρας του, καθώς και την αναγνώριση του έργου και της συνεισφοράς του, σε περιπτώσεις επίτευξης ικανοποιητικών επιχειρησιακών αποτελεσμάτων.

Υγεία και Ασφάλεια

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα της Εταιρίας, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η Εταιρία στον τομέα αυτό είναι:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Κάνει συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του αέρα, στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλότητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.
- Έχει καταρτίσει σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχει δημιουργήσει ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου και διεξάγει ασκήσεις εκκένωσης κτηρίων δυο φορές τον χρόνο.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών

Υποκαταστήματα

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. 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.

Α. Κώδικας 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).

Α.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 στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου («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>Το Stock Option Plan προβλέπει ότι τα αρχικά 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 (50%).</p> <p>Δεδομένου ότι ο ΚΕΔ τέθηκε σε ισχύ από την έναρξη ισχύος των άρθρων 1 έως 24 του ν.4706/2020, δηλαδή από τις 17 Ιουλίου 2021, η Εταιρία δεν είχε επαρκή χρόνο προκειμένου να προβεί σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για να τροποποιήσει το προαναφερόμενο Stock Option Plan, η αλλαγή των όρων του οποίου απαιτεί απόφαση Γενικής Συνέλευσης, ώστε να είναι σε συμμόρφωση με την προβλεπόμενη ΕΠ.</p> <p>Η Εταιρία θα προβεί σε όλες τις αναγκαίες αλλαγές εντός της χρήσης του 2022.</p>
7.6.	Στο βαθμό που οι ερωτήσεις των μετόχων σχετικά με θέματα της ημερήσιας διάταξης δεν απαντηθούν κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης, η Εταιρία	<p>Με βάση την υφιστάμενη πρακτική της Εταιρίας, οι ερωτήσεις των μετόχων σχετικά με θέματα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης απαντώνται, κατά κανόνα, στη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης.</p> <p>Περαιτέρω, η Εταιρία διαθέτει πλατφόρμα στην ιστοσελίδα της (https://www.lamdadev.com/el/ενημέρωση-επενδυτών/επικοινωνία-μετόχων-και-επενδυτών.html), η</p>

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

	προβλέπει διαδικασία υποβολής των σχετικών απαντήσεων.	οποία είναι ελεύθερα προσβάσιμη και μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τους μετόχους για να θέσουν τυχόν ερωτήσεις, τόσο πριν όσο και μετά τη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρία σκοπεύει να καταγράψει (σε μορφή πολιτικής/ διαδικασίας) την υφιστάμενη πρακτική της αναφορικά με τη λήψη τυχόν ερωτήσεων και την υποβολή σχετικών απαντήσεων, σε περίπτωση που οι ερωτήσεις των μετόχων σχετικά με θέματα της ημερήσιας διάταξης δεν απαντηθούν κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης. Μετά από την έγκρισή της από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας, η σχετική πολιτική/ διαδικασία θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της, μέχρι το τέλος της χρήσης του 2022.
8.5.	Αρμόδια μονάδα είναι αυτή της εξυπηρέτησης μετόχων. Οι διαδικασίες αναρτώνται και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.	Η Εταιρία διαθέτει Τμήμα Σχέσεων Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, του οποίου οι αρμοδιότητες παρατίθενται στην ενότητα που αναφέρεται στη Γενική Συνέλευση παρακάτω (Παράγραφος Γ.4). Το Τμήμα υπήρχε κατά τη χρήση του 2021 και εκτελούσε αρμοδιότητες σχετικές με την επικοινωνία, την παροχή πληροφοριών και την εξυπηρέτηση των Μετόχων. Το Τμήμα εφαρμόζει πρακτικές οι οποίες, αν και δεν είναι καταγεγραμμένες και δεν έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, έχουν στόχο την εξυπηρέτηση των Μετόχων και την παρακολούθηση της άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων. Η Εταιρία εκτιμά ότι οι διαδικασίες που προβλέπονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 19 του Ν 4706/2020 θα καταγραφούν και θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της μέχρι το τέλος της χρήσεως του 2022.

B. Εσωτερικός Κανονισμός 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.

Ο Κανονισμός (αναθεωρημένη μορφή) τέθηκε σε ισχύ με την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου («Δ.Σ.») της Εταιρίας στην από 16/07/2021 συνεδρίασή του και αναθεωρήθηκε στην από 06/04/2022 συνεδρίασή του. Περίληψη του Κανονισμού βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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. Περίληψη του Κανονισμού δημοσιοποιείται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας.

Ο Κανονισμός λειτουργεί συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρίας, όπως ισχύει σύμφωνα με το από 10.10.2019 Πρακτικό Γενικής Συνέλευσης, για την τροποποίηση του οποίου απαιτείται απλή πλειοψηφία.

Γ. 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 ουσιωδών 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 εγκύρως 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 Εταιρίας κατά την έναρξη της πέμπτης (5^{ης}) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και, σε περίπτωση Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά την έναρξη της τέταρτης (4^{ης}) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. 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. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν δι' αλληλογραφίας θα υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας εφόσον τα σχετικά ψηφοδέλτια έχουν παραληφθεί από την Εταιρία το αργότερο μέχρι την έναρξη της συνεδρίασης. 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 εξ αποστάσεως συμμετοχή των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων.

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. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας αναγγέλλεται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης μόλις διαπιστωθεί.

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 μετοχών 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 συνεχονται 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 αθροιστικά ποσοστό 5% των τίτλων που έχουν εκδοθεί από καιρόν 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 οποιοδήποτε 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 μετοχών ή δωρεάν διάθεσης μετοχών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στο προσωπικό της Εταιρίας.

Δ. 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 εκχωρητές, 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. Δύναται 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 να ορίζουν τον τρόπο έγκαιρης και πλήρους γνωστοποίησης στο Δ.Σ. τυχόν συμφερόντων τους σε συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών ή άλλη ενδεχόμενη σύγκρουση συμφερόντων με την Εταιρία ή θυγατρικές της. Τα μέτρα και οι διαδικασίες αξιολογούνται και ανανεώνονται για 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 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.
- 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). 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 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 αν 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 «VOXCOTE 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

(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 οποιουδήποτε 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 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, μετά από την παραίτηση του κυρίου Γεώργιου Γεράρδου την 28η Ιανουαρίου 2021, από δεκατρία (13) μέλη. Ένα μέλος είναι εκτελεστικό και τα υπόλοιπα μη εκτελεστικά, τέσσερα (4) εκ των οποίων είναι ανεξάρτητα. Η σύνοψή του έχει 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
Αντωνάτος Φώτιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Βασιλάκης Ευτύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 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
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Κυριακόπουλος Οδυσσέας (+)	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 20.03.2022 (+)
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Παϊζη Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Σερμπέτης Άρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025

Δ.5. Βιογραφικά σημειώματα μελών Δ.Σ.

Παρακάτω παρατίθενται τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου:

Αναστάσιος Γιαννίσης

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

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

Ο Οδυσσέας Αθανασίου κατέχει τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου στη LAMDA Development για περισσότερα από 11 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 τιμμεντοβιομηχανία 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 του ΣΕΒ, της Endeavor Greece, της Συμμαχίας για την Ελλάδα (ιδρυτικό μέλος) και μέλος της επιτροπής του TEDX Academy Ελλάδος.

Φώτιος Αντωνάτος

Ο κ. Φώτιος Αντωνάτος, κάτοικος Γενεύης, είναι νομικός σύμβουλος και μέλος Διοικητικού Συμβουλίου σε διάφορες εταιρίες συμμετοχών και εταιρίες με λειτουργικό αντικείμενο, συμφερόντων της οικογένειας Λάτση. Είναι μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής του κοινωφελούς ιδρύματος Ιωάννη Σ. Λάτση και μέλος του International Board of Advisors του Πανεπιστημίου Tufts (Boston USA). Ο Φώτης Σ. Αντωνάτος έλαβε Πτυχίο Νομικής από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και Μεταπτυχιακό Νομικής (LLM) από το University College του Λονδίνου (University of London).

Ευτύχιος Βασιλάκης

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.

Ιωάννης Ζαφειρίου

Σε όλη τη διάρκεια της διεθνούς επαγγελματικής του σταδιοδρομίας στον τραπεζικό χώρο, ο κ. Ιωάννης Ζαφειρίου 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

Ο 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, Caferec κ.α. 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.

Χαρίτων Κυριαζής

Με σπουδές Πολ. Μηχανικού, MBA και Ph.D., αρχικά εργάστηκε στη βιομηχανία, και θήτευσε σε 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 (μέχρι Σεπ. 2019). Σήμερα είναι σύμβουλος επιχειρήσεων, και συμμετέχει σε Δ.Σ. ή σε Επιτροπές Ελέγχου εισηγμένων και μη εταιριών (ΔΕΠΑ Υποδομών, Lamda Development, PQH, Skama). Συμμετέχει, μεταξύ άλλων, στο Δ.Σ. της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ILO).

Οδυσσέας Κυριακόπουλος (+ 20.03.2022)

Ο Οδυσσέας Κυριακόπουλος σπούδασε Μηχανικός Μεταλλείων στο Πανεπιστήμιο Montanuniversitaet Leoben της Αυστρίας και στο Πανεπιστήμιο του Newcastle-upon-Tyne στην Αγγλία. Είχε πτυχίο MBA στη Διοίκηση Επιχειρήσεων από το Ευρωπαϊκό Ινστιτούτο Διοίκησης Επιχειρήσεων (INSEAD) στο Fontainebleau της Γαλλίας. Υπήρξε Μέλος του Δ.Σ. του IOBE και της Lamda Development A.E. Επίσης, υπήρξε Μέλος του Δ.Σ. της IMERYS Group και της ASK Chemicals GmbH. Είχε διατελέσει πρόεδρος του ΣΕΒ-Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (2000-2006), αντιπρόεδρος της Business Europe (UNICE) και των Ελληνικών Χρηματιστηρίων Α.Ε., πρόεδρος της Εθνικής Λυρικής Σκηνής (2006-2009), μέλος του Γενικού Συμβουλίου της Τραπεζής της Ελλάδος (2002-2011) και πρόεδρος του IOBE (2011 – 2014).

Καλυψώ - Μαρία Νομικού

Η κα Καλυψώ Μαρία Νομικού κατέχει τη θέση της Προέδρου του Δ.Σ. της A.M. Nomikos Transworld Maritime Agencies S.A., διεθνούς οικογενειακής Ναυτιλιακής Επιχείρησης με ιδιότητα και διαχειριζόμενα ποντοπόρα πλοία. Είναι μέλος Δ.Σ. διεθνών εταιριών δραστηριοποιημένων στο 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 Παΐζη

Η κα Ευγενία Παΐζη 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 Παΐζη 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

Η κυρία 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 Πρόεδρος 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.

Άρης Σερμπέτης

Ο Άρης Σερμπέτης, Αρχιτέκτων, Απόφοιτος του Ε.Μ.Π., συνδυάζει ευρεία εμπειρία σε σύλληψη, σχεδίαση και κατασκευή αναπτυξιακών έργων καθώς και διαχείριση Real Estate Funds. Ξεκίνησε την καριέρα του ως Αρχιτέκτων στην Ελλάδα, εργαζόμενος στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού και μεταξύ άλλων ως επικεφαλής του ιδιωτικού του γραφείου Αρχιτεκτονικών Μελετών και τελικά εντάχθηκε στον Όμιλο Λάτση το 1987. Από τότε και με βάση τη Γενεύη, ήταν ο επικεφαλής Αρχιτέκτων Μηχανικός του Ομίλου Λάτση, αναλαμβάνοντας σημαντικά αναπτυξιακά έργα, όπως οικιστικά, νοσοκομειακά, βιομηχανικά αλλά και ιδιωτικές κατοικίες, σε διάφορες χώρες. Παράλληλα με τα ανωτέρω, η εμπειρία του σε σύλληψη, σχεδίαση και διαχείριση έργων φάνηκε πολύτιμη στην τοποθέτησή του σε Δ.Σ. διαφόρων εταιριών και Real Estate Funds του Ομίλου.

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 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 2021 πραγματοποιήθηκαν συνολικά δέκα (10) συνεδριάσεις του Δ.Σ.. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου 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	10	-	100%	
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	-	100%	
Αθανασίου Οδυσσέας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	10	-	100%	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Αντωνάτος Φώτιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	9	1	90%	
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	2	100%	
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	-	100%	
Κάτσος Βασίλειος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	1	100%	
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	-	100%	
Κυριακόπουλος Οδυσσέας (+)	Μη Εκτελεστικό Μέλος	9	-	90%	
Νομικού Καλυψώ Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	-	100%	
Παϊζη Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	-	100%	
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	3	100%	
Σερμπέτης Άρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	1	100%	
Γεράρδος Γεώργιος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	-	-	-	Μέλος έως τις 28.01.2021. Παρίσταται στην πρώτη συνεδρίαση του Δ.Σ. όπου έγινε δεκτή η παραίτησή του

Δ.7. Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Αρμοδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ. είναι:

- Προϊστάται 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 συνεδριάσεων 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 Εταιρίας, 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 ή κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του.

Δ.9. 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 Εταιρία, σύμφωνα με την τρέχουσα ελληνική και κοινοτική νομοθεσία. Προϊσταται όλων των Διευθύνσεων/Τμημάτων της Εταιρίας, 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.

Εκ των βασικότερων αρμοδιοτήτων, που έχουν ανατεθεί από το Δ.Σ. στο 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 14/04/2021 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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 επιδικάστηκαν 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.10. 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.11. 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 παρακάτω Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά:

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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Καλυψώ Νομικού	Μαρία	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.11.1 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.12. Αξιολόγηση Δ.Σ. και των Επιτροπών του

Με την εφαρμογή του Νόμου 4706/2020 και την υιοθέτηση από την Εταιρία του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης τον Ιούλιο 2021, κατέστη ανάγκη για αναθεώρηση της διαδικασίας αξιολόγησης του Δ.Σ.. Ειδικότερα, 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 ως άνω αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε στο 4ο τρίμηνο του 2021 δεν ανέδειξε 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 του. 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 έχουν να κάνουν με τις γνώσεις, τις ειδικές δεξιότητες και ικανότητες που χρειάζονται για την αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων εκάστου.

Ενδεικτικά, η αξιολόγηση του Προέδρου του ΔΣ καλύπτει τομείς όπως οι ηγετικές του ικανότητες, η φήμη του και οι σχέσεις του με τα υπόλοιπα μέλη του Δ.Σ., η αποτελεσματική διεξαγωγή των συνεδριάσεων του Δ.Σ., η επίδοση της Εταιρίας σε θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης 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 Υποψηφίων.

Τέλος, το Δ.Σ. αξιολογείται 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.

Τα αποτελέσματα των τρεχουσών αξιολογήσεων αναμένεται να εξαχθούν εντός του Απριλίου και θα συζητηθούν διεξοδικά σε επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ..

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.

Παρότι οι αξιολογήσεις δεν έχουν ολοκληρωθεί, τα μέλη του Δ.Σ. αναγνωρίζοντας ήδη περιοχές στις οποίες

υπάρχουν περιθώρια βελτίωσης έχουν προβεί σε μια σειρά ενεργειών, που αναμένεται να συμβάλλουν στην καλύτερη λειτουργία του. Συγκεκριμένα:

- Έχουν προβεί σε αξιολόγηση του Κανονισμού Λειτουργίας του Δ.Σ., καθώς και των Κανονισμών των Επιτροπών του με στόχο την ορθή και αναλυτική αποτύπωση όλων των αναγκαίων ρυθμίσεων σε σχέση με τις αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις, τις ευθύνες, τις αρχές λειτουργίας και τους κανόνες συμπεριφοράς των μελών του Δ.Σ.
- Εξέλεξαν Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος με κύριες αρμοδιότητες, τις αναφερόμενες στην ενότητα Δ.11.1. της παρούσας Δήλωσης.
- Θεσμοθέτησαν τις συνεδριάσεις μη εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητούνται θέματα που αφορούν τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ.
- Όρισαν εκ νέου τις γραμμές αναφοράς της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων με στόχο τη βελτίωση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Έχουν δρομολογήσει πρόγραμμα επιμόρφωσης των μελών του Δ.Σ σε θέματα που σχετίζονται με τα πληροφοριακά συστήματα και τις νέες τεχνολογίες, καθώς και σχετικά με θέματα βιώσιμης ανάπτυξης (ESG).
- Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων έχει ζητήσει σε εξωτερικούς συμβούλους την υποστήριξη της σε θέματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων της.

Δ.13. Πολιτική Καταλληλότητας – Πολιτική Πολυμορφίας

Δ.13.1. 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 μεσομακροπρόθεσμες 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.

Με στόχο τη διασφάλιση της καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ. η Εταιρία για την τρέχουσα χρήση έχει αποφασίσει την εφαρμογή προγράμματος συνεχούς επιμόρφωσης των μελών του Δ.Σ. σε θέματα που σχετίζονται με τα πληροφοριακά συστήματα και τις νέες τεχνολογίες, καθώς και σχετικά με θέματα βιώσιμης ανάπτυξης (ESG).

Δ.13.2. 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.13.3. 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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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 διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας:

Ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο	Γυναίκες %	Άντρες %
LAMDA Development S.A. (ενοποιημένο επίπεδο)		
Ανθρώπινο δυναμικό	52	48
Ανώτατα διευθυντικά στελέχη	55	45

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 μιας 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 ΔΣ 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	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Φ. Αντωνάτος	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
E. Βασιλάκης	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
I. Ζαφειρίου	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
B. Κάτσος	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
X. Κυριαζής	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
O. Κυριακόπουλος	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
K. M. Νομικού	✓	Θ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
E. Παΐζη	✓	Θ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
I. Παπαδοπούλου	✓	Θ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
A. Σερμπέτης	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
K. Σφακάκης*	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

* Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου

Ηλικίες

Μέσος όρος ηλικίας: 65,8

Διακύμανση ηλικίας: 10,1

Δ.14. 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 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	ΣΕΒ	Μέλος Δ.Σ.	
	ENDEAVOR	Μέλος Δ.Σ.	
	ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

	BRAINY I.K.E		Εταίρος
ΦΩΤΙΟΣ ΑΝΤΩΝΑΤΟΣ	CONSOLIDATED LAMDA HOLDINGS S.A. (Luxembourg)	Μέλος Δ.Σ.	
	EFG BANK MONACO SAM, (Monaco)	Μέλος Δ.Σ.	
	EFG EUROPEAN FINANCIAL GROUP LIMITED Malta	Μέλος Δ.Σ.	
	GESTRON S.A. Geneva (Switzerland)	Μέλος Δ.Σ.	
	JOHN S LATSIS PUBLIC BENEFIT FOUNDATION (Liechtenstein)	Μέλος Εκτελεστικής Επιτροπής	
	GEX INVESTISSEMENTS SARL (LUXEMBOURG)	Μέλος Δ.Σ.	
	KARAVADO TRADING INC, (BVI)	Μέλος Δ.Σ.	
	PANEUROPEAN OIL AND INDUSTRIAL HOLDINGS SA Luxembourg	Μέλος Δ.Σ.	
	POIH INVESTMENTS LTD Cyprus	Μέλος Δ.Σ.	
	PRIVATE FINANCIAL HOLDINGS LIMITED Bermuda	Μέλος Δ.Σ.	
	SETE HOLDINGS SARL LUXEMBOURG	Μέλος Δ.Σ.	
	SOCIETE D' ETUDES TECHNIQUES & ECONOMIQUES SA Switzerland	Μέλος Δ.Σ.	
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ	AUTOHELLAS ATEE	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. , Εκτελεστικό Μέλος	
	ΕΛΤΡΕΚΚΑ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ΚΙΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΧΙΟΥΝΤΑΙ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	FASTTRAK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ	Πρόεδρος Δ.Σ.	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

	ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ		
	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	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ΣΕΤΕ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	ΣΕΒ	Μέλος Δ.Σ.	
	ENDEAVOR Greece ΑΜΚΕ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΒΙΛΟΡΝΟΣ ΑΞΤΕ	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Μέτοχος 100%
	FELIX HOLDINGS Sarl		Μέτοχος 100%
	LAMDA DEVELOPMENT S.A.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	
	FOURLIS ΑΕ Συμμετοχών	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ΔΣ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (27/05/2014 - 17/06/2021)	
	FOURLIS ΑΕ Συμμετοχών	Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (18/06/2021- 28/02/2022)	
	HOUSEMARKET ΑΕ	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ΔΣ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (27/06/2016- 02/07/2021)	
ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΦΕΙΡΙΟΥ	ΕΛΙΖΑ, ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	Ταμίας και Μέλος Δ.Σ.	
	DIALBEN INVESTMENTS LIMITED	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	VNK CAPITAL LTD		Εταίρος
	NADEAU INVESTMENTS LIMITED		Διαχειριστής - Εταίρος
	ΕΡ.ΝΙ.Κ STABLES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ		Εταίρος

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΤΣΟΣ	INVEST IN MEMORIES ΝΕΠΑ		Μέτοχος
	MONACO RIB BOATS SARL	Συνδιαχειριστής	Εταίρος
	SCI AMALIA		Μέτοχος
ΧΑΡΙΤΩΝ (ΧΑΡΗΣ) ΚΥΡΙΑΖΗΣ	«ΔΕΠΑ Υποδομών ΑΕ»	Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικός Μέλος Δ.Σ.	
	«ΣΚΑΜΑ Ε. Σκαζίκης – Λ. Μαραγκός ΑΕ»	χωρίς εκτελεστικές εξουσίες	
	«Χ. Κυριαζής Συμβουλευτική ΙΚΕ»	Διαχειριστής	Εταίρος
	«ΡQH ENIAIA EIDIKH EKKAΘARISH A.E.»	Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου (χωρίς συμμετοχή στο Δ.Σ. – σύμφωνα με την ΕΠΑΘ 180/3/22.2.2016 , ΦΕΚ B ' 717/17.3.2016)	
	«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	
	Όμιλος «ΕΛΛΑΚΤΩΡ» Μέχρι 27-1-2021	Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου του Ομίλου (της μητρικής ΕΛΛΑΚΤΩΡ και της θυγατρικής REDS Α.Ε., χωρίς	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

		συμμετοχή στα αντίστοιχα Δ.Σ.)	
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΟΔΥΣΣΕΑΣ (+)	IMERYS SA	Μέλος Δ.Σ.	
	IMERYS GREECE SA	Επίτιμος Πρόεδρος	
	ASK CHEMICALS GmbH	Μέλος Δ.Σ	
	BLUE CREST HOLDING SA	Μέλος Δ.Σ.	Μέτοχος
	GREEN CREST HOLDING Sarl		Εταίρος
	ΜΟΤΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕΕ		Μέτοχος
	ΟΡΥΜΗΛ ΑΕ	Μέλος ΔΣ	Μέτοχος
	ΑΥΓΗ ΑΕ	Μέλος ΔΣ	Μέτοχος
	Omirou Capital Partners SA.	Πρόεδρος ΔΣ	
	Αμαλία Ξενοδοχειακή και Τουριστική ΑΕ	Αντιπρόεδρος	
	Αθηναϊκή Ξενοδοχειακή ΑΕ.	Μέλος ΔΣ	
ΚΑΛΥΨΩ – ΜΑΡΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ	(N.E.A.R.) NEW ERA ASSET RECOVERY LIMITED (CY)		Μέτοχος
	KEFY HOLDING COMPANY LIMITED (CY)		Μέτοχος
	F.H.C. Fizzlec Corporation Ltd. (CY)		Μέτοχος
	A.M. NOMIKOS TRANSWORLD MARITIME AGENCIES SA (PA)	Διευθυντής/ Πρόεδρος ΔΣ	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 ΔΣ	Μέτοχος

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

	AMN AQUARIUS INC. (MH)		Μέτοχος
	AMN MARITIME SERVICES INC (MH)	Διευθυντής/ Ταμίας ΔΣ	Μέτοχος
	AMN UNIMAR INC (KY) ¹	Διευθυντής/ Πρόεδρος ΔΣ	Μέτοχος
	AMINAV SHIPPING CORPORATION (KY)	Διευθυντής/ Πρόεδρος ΔΣ	Μέτοχος
	AMN INC (KY)	Διευθυντής/ Πρόεδρος ΔΣ	Μέτοχος
	AMN HOLDINGS CORP (KY)	Διευθυντής/ Πρόεδρος ΔΣ	Μέτοχος
	KEY SHIPPING INC. (MH) ¹	Διευθυντής/ Πρόεδρος ΔΣ	Μέτοχος
	Atlantica Inc. (NO)	Διευθυντής/ Μέλος ΔΣ	
	North East Chemical Carrier Invest Inc. (NO)	Διευθυντής/ Μέλος ΔΣ	Μέτοχος
	ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗ SOLIDARITYNOW (GR)	Μέλος ΔΣ	
	MDA Ελλάς – Σωματείο για τη Φροντίδα των Ατόμων με Νευρομυϊκές Παθήσεις (GR)	Μέλος ΔΣ	
	GEORGE VERGOTTIS MEMORIAL FUND STIFTUNG (Lichtenstein)	Μέλος ΔΣ	
	KOURKOUDELATA WELFARE FOUNDATION (Lichtenstein)	Πρόεδρος ΔΣ	
	Gestron Holding (Luxembourg) Sarl Gestron Asset Management SA (Luxembourg)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	SGI Consulting SA (Luxembourg)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

ΕΥΓΕΝΙΑ ΠΑΪΖΗ	Pronia Health SCA SICAR Pronia Holding (Luxembourg) SA (Luxembourg)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	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)		

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

		Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	SETE Holdings Sarl Societi 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)	
	Gestron Holding (Luxembourg) Sarl Gestron Asset Management SA (Luxembourg)	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)	
	Pole de Sante SA (Switzerland)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
ΙΩΑΝΝΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΜΠΙΣΚΟΤΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Ε.Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	
	I.K.E ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΟΦΙΜΑ M.A.E.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	
	ENDEAVOR GREECE	Μέλος Δ.Σ.	
ΑΡΗΣ ΣΕΡΜΠΕΤΗΣ	ARIMA-TOUR S.A. (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administration)	
	SOCIETE IMMOBILIERE DE LA PETITE GRYPONNE SA (Switzerland)	Γραμματέας (Secretary)	
	SOCIETE D'ETUDES TECHNIQUES & ECONOMIQUES SA (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	IMMOGEN IMG SA (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	SOCIETE IMMOBILIERE DOUCE RIVE SA (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	GEX INVESTISSEMENTS Sàrl (Luxembourg)	Μέλος διαχειριστικού οργάνου (Director)	
	HARDSTONE SERVICES SA (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	ARCANIA HOLDINGS LIMITED (Cyprus)	Μέλος διαχειριστικού οργάνου (Director)	
	PARLYO HOLDINGS LIMITED (Cyprus)	Μέλος διαχειριστικού οργάνου (Director)	
	PARLYO HOLDINGS II LIMITED (Cyprus)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	PARLYO PROPERTY HOLDINGS II Sàrl (Luxembourg)	Μέλος διαχειριστικού οργάνου (Director)	
	GESTRON SERVICES (SUISSE) SA (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	MONNET PROPERTY INVESTMENTS SARL (Luxembourg)	Μέλος διαχειριστικού οργάνου (Director)	
	LA TOUR HOLDING SA (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	PERMANENCE DE LA CLINIQUE DE CAROUGE S.A. (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	

	LA TOUR IMMOBILIERE SARL (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	QUADRIMA SA (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	QUAVITAE RIVE DROITE SA (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	QUAVITAE HOLDING (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	
	POLE DE SANTE SA (Switzerland)	Μέλος διοικητικού οργάνου (Administrator)	

Δ.15. 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 ουσιώδης 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 υπόψιν 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.

Δ.15.1. 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.15.2. 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 την καταβολή των μέγιστων αποδοχών σε περίπτωση υπερεπίτευξης των στόχων της Εταιρίας.

Δ.15.3. Έκθεση Αποδοχών

Η Εταιρία 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 2021 προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο των μετόχων και έλαβε θετικές ψήφους σε ποσοστό 95,23%.

Ολόκληρο το κείμενο της έκθεσης βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (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.

Δ.16. 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 31.12.2021:

Μέλη Δ.Σ.	Ιδιότητα στο Δ.Σ.	Shares	Stake
Γιαννίτσης Αναστάσιος	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0.00%
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	64,119	0.04%
Αθανασίου Οδυσσέας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	1,575,868	0.89%
Αντωνάτος Φώτιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	20,000	0.01%
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0.00%
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0.00%
Κάτσος Βασίλειος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0.00%
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	5,460	0.00%
Κυριακόπουλος Οδυσσέας (+)	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0.00%
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	11,084	0.01%
Παϊζη Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0.00%
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0.00%
Σερμπέτης Άρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0.00%
Σύνολο Μετοχών Μελών Δ.Σ.		1,676,531	0.95%
Σύνολο Μετοχών Εκτελεστικών Μελών Δ.Σ.		1,575,868	0.89%
Σύνολο Μετοχών Μη Εκτελεστικών Μελών Δ.Σ.		100,663	0.06%

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	Ιδιότητα στην Εταιρία	Ιδιότητα σύμφωνα με τη Λίστα Προνομιακής Πληροφόρησης	Shares	Stake
Σφακάκης Κωνσταντίνος	Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	Άλλη Ιδιότητα	0	0.00%

Officers	Ιδιότητα στην Εταιρία	Ιδιότητα σύμφωνα με τη Λίστα Προνομιακής Πληροφόρησης	Shares	Stake
Γαβριηλίδης Θεόδωρος	Chief Investment Officer	Άλλος Διευθυντής	53,777	0.03%
Γιαννακόπουλος Ιωάννης	Νομικός Σύμβουλος, Chief Legal and Compliance Counsel και Γραμματέας Διοικητικού Συμβουλίου	Νομικός Σύμβουλος	60,000	0.03%
Γκορίτσας Χαράλαμπος	Chief Financial Officer	Δ/ντής Οικονομικών Υπηρεσιών	20,000	0.01%
Καραστογιάννης Δημήτριος	Chief Corporate Affairs & Business Development Officer	Άλλος Διευθυντής	32,449	0.02%
Καρατοπούζη Κωνσταντίνα	Chief Operating Officer	Άλλος Διευθυντής	43,229	0.02%
Κοσμετάτου Υβέτ	Chief Marketing and Communications Officer	Άλλος Διευθυντής	0	0.00%
Νικολόπουλος Χρήστος	Chief Asset Management Officer	Άλλος Διευθυντής	9,700	0.01%
Παϊζη Μελίνα-Σωτηρία	Chief Development Officer, Malls, Offices, M. Park, Leisure	Άλλος Διευθυντής	9,524	0.01%

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

	The Ellinikon Project			
Παπαγεωργίου Αλεξάνδρα	Διευθύντρια Ανθρώπινου Δυναμικού	Άλλος Διευθυντής	30,033	0.02%
Παπακωνσταντίνου Μαρία	Chief Internal Auditor	Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου	20,000	0.01%
Τούζιου Αγγελική	Acting Chief Development Officer, Residential, Sports & MUT	Άλλος Διευθυντής	13,353	0.01%
Σύνολο Μετοχών Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών			292,065	0.17%
Γενικό Σύνολο Μετοχών			1,968,596	1.11%

Ε. Βιογραφικά σημειώματα διευθυντικών στελεχών

Θοδωρής Α. Γαβριηλίδης

Chief Investment Officer

Ο Θοδωρής Γαβριηλίδης, MRICS, εργάζεται στη LAMDA Development από το 2003 (με εξαίρεση το διάστημα 2009-2014), στην οποία κατέχει τη θέση του Διευθυντή Επενδύσεων. 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 του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ, ενώ 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.

Γιάννης Γιαννακόπουλος

Νομικός Σύμβουλος, Chief Legal and Compliance Counsel και Γραμματέας Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Γιάννης Γιαννακόπουλος είναι ο Νομικός Σύμβουλος, Chief Legal and Compliance Counsel και Γραμματέας Διοικητικού Συμβουλίου της LAMDA Development. Δικηγόρος στον Άρειο Πάγο και Μέλος του Δικηγορικού Συλλογικού Αθηνών από το 1995. Εντάχθηκε στο δυναμικό της Εταιρίας το 2006. Διαθέτει πολύχρονη και εκτεταμένη εμπειρία στις νομικές υπηρεσίες και το επιχειρείν στην Ελλάδα και διεθνώς. Έχει διατελέσει Νομικός Σύμβουλος εταιριών και Ομίλων Εταιριών σε πολλούς τομείς επιχειρηματικής δραστηριότητας, ενώ 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).

Χάρης Γκορίτσας

Chief Financial Officer

Ο Χάρης 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. Πριν την εργασία του στην 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, ενώ ξεκίνησε την καριέρα του σε Ελεγκτική Εταιρία. Είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, τμήματος Οργάνωσης & Διοίκησης Επιχειρήσεων και κάτοχος MBA από το ALBA Graduate Business School.

Δημήτρης Καραστογιάννης

Chief Corporate Affairs & Business Development Officer

Ο Δημήτρης Καραστογιάννης είναι Διευθυντής Εταιρικών Υποθέσεων της LAMDA Development, όπου εργάζεται από τον Φεβρουάριο του 2019. 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 η Διευθύντρια Λειτουργιών (COO) της LAMDA Development. Εργάζεται στον όμιλο εταιριών Λάτση από το 2000, αρχικά στην Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου EFG με έδρα το Λονδίνο και στη συνέχεια, από το 2003, στη Lamda Development σε διευθυντικές θέσεις ανάμεσα στις οποίες και αυτή 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.

Υβέτ Κοσμετάτου

Chief Marketing and Communications Officer

Η Υβέτ Κοσμετάτου είναι η Διευθύντρια Marketing & Επικοινωνίας του ομίλου LAMDA Development όπου εργάζεται από τον Ιανουάριο του 2020. Έχει πάνω από 25 χρόνια εμπειρία στο χώρο του Marketing και της Επικοινωνίας, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, σε θέσεις ευθύνης σε εταιρίες όπως Vodafone, OTEGroup, Henkel, Praxia Bank. Είναι απόφοιτος του Οικονομικού Τμήματος του Πανεπιστημίου Πειραιά και κάτοχος Μεταπτυχιακού Διπλώματος σε Digital Business από το Emeritus Institute of Management. Η κα Κοσμετάτου είναι εκλεγμένο μέλος και πρόεδρος του ΔΣ του Συμβουλίου Επικοινωνίας (ΣΕΕ), εκλεγμένο μέλος και Γενική Γραμματέας του ΔΣ του Συνδέσμου Διαφημιζομένων Ελλάδος (ΣΔΕ). Επίσης είναι Πρόεδρος του ΔΣ του Make-A-Wish Κάνε Μια Ευχή Ελλάδος.

Χρήστος Νικολόπουλος

Chief Asset Management Officer

Ο Χρήστος Νικολόπουλος είναι ο Διευθυντής Επενδυτικών Ακινήτων της Lamda Development. Ξεκίνησε να εργάζεται στον Όμιλο το 2009 ως Country Manager, ενώ διαθέτει 20ετή εμπειρία σε διοικητικές θέσεις Στρατηγικής, Επενδύσεων, Χρηματοοικονομικών και Operations στις εταιρίες Shell, NBSI Private Equity στο Λονδίνο και στον Όμιλο Τσιμέντων Τιτάν. Κατέχει Bachelor στη Διοίκηση Επιχειρήσεων από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών και μεταπτυχιακό στα Χρηματοοικονομικά.

Μελίνα Παϊζη

Chief Development Officer, Malls, Offices, M. Park, Leisure

Η Μελίνα Παϊζη είναι η Chief Development Officer, Malls, Offices, Metropolitan Park, Leisure του Ομίλου LAMDA Development για το έργο του Ελληνικού. Διαθέτει πάνω από 20ετή εμπειρία 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.

Αλίνα Παπαγεωργίου

Διευθύντρια Ανθρώπινου Δυναμικού

Η Αλίνα Παπαγεωργίου είναι η Διευθύντρια Ανθρώπινου Δυναμικού στη LAMDA Development. Έχει εμπειρία 26 ετών στον κλάδο του Human Resources Management, με θέσεις όπως του Chief HR Officer στην Εταιρία Intralot, Group HR Director στον Όμιλο Vivartia, HR Director στις εταιρίες Diageo και Astrazeneca, και HR Development Manager στη Nestle Hellas. Επίσης, κατέχει διδακτική εμπειρία βετών ως καθηγήτρια στο Deree, the American College of Greece. Διαθέτει B.Sc. στο Management & Organisational Behaviour, από το Deree, the American College of Greece και MBA in International Business από το City University Business School του Λονδίνου.

Μαίρη Παπακωνσταντίνου

Chief Internal Auditor

Η Μαίρη Παπακωνσταντίνου είναι Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου 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 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

Acting Chief Development Officer, Residential, Sports & MUT

Η Αγγελική Τούζιου, εργάζεται στη LAMDA Development από το 2003, στην οποία κατέχει τη θέση της Διευθύντριας Ανάπτυξης των Οικιστικών, Αθλητικών έργων καθώς και του Πύργου Μικτών Χρήσεων. 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.

Στ. 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 ίδιου 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).

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. Πρώθηση 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.
- 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.
10. Η απόφαση ΔΣ δημοσιεύεται στο ΓΕΜΗ και η Διαδικασία τερματίζεται.
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.
- 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.)
13. Συνεδρίαση ΓΣ και λήψη απόφασης
14. Δημοσίευση της απόφασης ΓΣ στο ΓΕΜΗ
15. Κατάρτιση σύμβασης με το συνδεδεμένο μέρος

Z. Αναφορά σε 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, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4. παρ. 7 του Ν. 3556/2007.
- 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.
- 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/ΕΚ, 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, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4, παρ. 7 του Ν.3556/2007.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ,
- εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4. παρ. 7 του Ν. 3556/2007.

H. Επιτροπές Δ.Σ.

H.1. Επιτροπή Ελέγχου

H.1.1. Γενικά

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας λειτουργεί στα πλαίσια εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4449/2017 και αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. στα καθήκοντά του, σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, καθώς και για και την ασφάλεια των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων και την ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθείται. Ως συνέπεια της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4706/2020, κατέστη ανάγκη για εκ νέου σύσταση της Επιτροπής και προσαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της (16.07.2021).

H.1.2. Σύσταση

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.

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.

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 Διοικητικό Συμβούλιο, 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 μέσω 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 Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Επιβλέπει την υλοποίηση του ΣΕΔ, το οποίο έχει οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, αξιολογεί περιοδικά την αποτελεσματικότητά του, κυρίως μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και του εξωτερικού αξιολογητή, ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο και υποβάλει τις προτάσεις της μαζί με τις προτάσεις

της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου στο Διοικητικό Συμβούλιο 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 Διοικητικό Συμβούλιο 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 Διοικητικό Συμβούλιο.

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 Διοικητικό Συμβούλιο.

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 Διοικητικό Συμβούλιο 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 Διοικητικό Συμβούλιο, 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 ΔΣ 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.

Η.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 Διοικητικό Συμβούλιο.

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 Διοικητικό Συμβούλιο 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 Διοικητικό Συμβούλιο, διαδικασία που λαμβάνει χώρα σε ετήσια βάση και η οποία περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η αυτό-αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου για το 2021 έχει ολοκληρωθεί χωρίς ευρήματα. Εκκρεμεί η ενημέρωση του Δ.Σ. για τα αποτελέσματα αυτής, καθώς και η αξιολόγηση των αποτελεσμάτων της από τα υπόλοιπα μέλη του ΔΣ.

Η.1.6. Πεπραγμένα – Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2021, 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 Εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», σας υποβάλλω εκ μέρους της Επιτροπής την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2021, που αναφέρεται στο έργο μας με βάση τις αρμοδιότητες που της έχουν ανατεθεί και παρουσιάζονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <https://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 Εταιρίας, 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 Επιτροπή Ελέγχου έχει ως ακολούθως:

- 1. Χαρίτων Κυριαζής, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ της Εταιρίας 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 και Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ της Εταιρίας 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. Ευγενία Παϊζη, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό μέλος του ΔΣ της Εταιρίας και*
- 4. Κωνσταντίνος Σφακάκης, 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.*

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία. 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 2021 πραγματοποιήθηκαν συνολικά επτά (7) συνεδριάσεις, ενώ ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου – Έτος 2021							Ποσοστό Συμμετοχής
	13-Απρ	19-Απρ	26-Μαΐ	9-Ιουλ	14-Σεπ	28-Σεπ	06-Δεκ	
Κυριαζής Χαρίτων	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Παϊζη Ευγενία	✓	✓	✓	✓	✓		✓	85,7%
Σφακάκης Κωνσταντίνος	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Ζαφειρίου Ιωάννης	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου, τα θέματα που εξετάστηκαν κατά τη χρήση 2021 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

A. Εξωτερικός Έλεγχος

- Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρίας για τη χρήση 2020 και το Α΄ εξάμηνο του 2021, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων του ορκωτού ελεγκτή. Επίσης, παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας επισκόπησης από τους εξωτερικούς ελεγκτές των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1.1.2021-30.9.2021, αξιολογώντας όλα τα φορολογικά – λογιστικά θέματα για τη μέγιστη δυνατή διασφάλιση της ορθής ενοποίησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου μετά την μεταβίβαση των μετοχών στις 25.6.2021.
- Συζήτησε με τον ορκωτό ελεγκτή θέματα επί του Πλάνου Ελέγχου της χρήσης 2021 (της οποίας ο έλεγχος ολοκληρώθηκε εντός του 2022), τα κύρια θέματα ελέγχου (Key Audit Matters), σύμφωνα με τους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου της Εταιρίας και τα αποτελέσματα της ελεγκτικής εργασίας. Διαπίστωσε την ορθότητα και πληρότητα της ελεγκτικής διαδικασίας με βάση τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις.
- Επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του ορκωτού ελεγκτή. Μεταξύ άλλων, επισκόπησε το σύνολο των αμοιβών των ορκωτών ελεγκτών (PwC) του 2021 για τις ελεγκτικές εργασίες που διενεργήθηκαν, ενώ επισκόπησε και ενέκρινε πρόσθετες αμοιβές για μη ελεγκτικές εργασίες, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Ανάθεσης Μη Ελεγκτικών Εργασιών της Εταιρίας, που υλοποιεί τους σχετικούς περιορισμούς του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014 και τις οδηγίες της ΕΛΤΕ. Επίσης, 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.
- Επιβεβαίωσε σύμφωνα με τον Ν.4449/2017 ότι δεν συντρέχαν οι προϋποθέσεις για αλλαγή του ορκωτού ελεγκτή για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2021. Επιπλέον, σύμφωνα με την από 7/4/2020 «Οδηγία για τη Μέγιστη Διάρκεια της Ανάθεσης Ελέγχου» της ΕΛΤΕ (σημείο 9.β), διαπίστωσε ότι απαιτείται να γίνει «εναλλαγή» ορκωτού ελεγκτή για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2024.
- Αποφάσισε την παύση των ορκωτών ελεγκτών της Εταιρίας «Σ.Ο.Λ. Α.Ε.» από τον τακτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της νεοαποκτηθείσας θυγατρικής Εταιρίας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» για τη χρήση από 01.01.2021 έως 31.12.2021. και την ανάθεση του ελέγχου αυτού στον ορκωτό ελεγκτή του Ομίλου (PwC).

B. Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

- Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε για την έκδοση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων του 2020, των Εξαμηνιαίων του 2021 και του Εννεαμήνου του 2021 μέσω του έργου του ορκωτού ελεγκτή, διαπίστωσε την ορθή εκτέλεσή της, ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο και εισηγήθηκε την έγκρισή τους.

- Συζήτησε με τη Διοίκηση, τους επικεφαλής της Οικονομικής Διεύθυνσης, την Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου και τον Ορκωτό Ελεγκτή για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση, όπως αυτά προέκυψαν κατά τον έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων και τις λοιπές εισηγήσεις των ανωτέρω.
- Ενημερώθηκε από την Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου για το θετικό αποτέλεσμα του ελέγχου, που αφορούσε τη διαδικασία σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το Α' Τρίμηνο του 2021, καθώς και για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση, όπως αυτά προέκυψαν κατά τον έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων και εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή τους.

Γ. Διαδικασίες Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

- Ενημερώθηκε, μέσω σχετικής έγγραφης δήλωσης της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου για την ανεξαρτησία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Ενημερώθηκε εκτενώς σχετικά με τις διαδικασίες για τον εντοπισμό, την καταγραφή, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων της Εταιρίας, καθώς και το νέο ηλεκτρονικό εργαλείο διαχείρισης κινδύνων (Archer) και παρακολούθησε την υλοποίηση του πλάνου εργασιών της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Η ολοκλήρωση της εγκαθίδρυσης της νέας λειτουργίας Διαχείρισης Κινδύνων αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του πρώτου εξαμήνου 2022, οπότε και θα γίνει σχετική παρουσίαση στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Ενημερώθηκε εκτενώς για την πορεία των εργασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και την υλοποίηση του σχεδίου δράσης της χρήσης 2021 και του 2022.
- Έλαβε ενεργό ρόλο στον ανασχεδιασμό και υλοποίηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας. Ειδικότερα:
 - ο Επισκόπησε τα νέα και τα αναθεωρημένα επίσημα εταιρικά έγγραφα (κανονισμούς, πολιτικές και διαδικασίες) που προετοιμάστηκαν για την εφαρμογή του νέου νόμου 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης αναφορικά με τη συμμόρφωση της Εταιρίας και εισηγήθηκε για όσα ήταν απαιτητό, την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.
 - ο Προέβη σε έλεγχο και αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας της και εισηγήθηκε την έγκρισή του από το ΔΣ της Εταιρίας (ημερομηνία αναθεωρημένης έκδοσης 16.07.2021).
 - ο Αξιολόγησε τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και εισηγήθηκε την έγκρισή του από το ΔΣ της Εταιρίας (ημερομηνία αναθεωρημένης έκδοσης 16.07.2021).
 - ο Φρόντισε για την αναδιάταξη των γραμμών αναφοράς της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης σύμφωνα με τον νόμο και για αποτύπωση αυτών στο οργανόγραμμα της Εταιρίας.
 - ο Επισκόπησε, μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, το επίπεδο συμμόρφωσης της Εταιρίας σε σχέση με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που υιοθέτησε στην από 16.7.2021 συνεδρίασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.
 - ο Επισκόπησε, μέσω έκτακτου ελέγχου που πραγματοποίησε η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, την ιστοσελίδα της Εταιρίας κυρίως ως προς την εγκυρότητα, την ακρίβεια και την επάρκεια των πληροφοριών που δημοσιοποιούνται μέσω αυτής.
- Πραγματοποίησε συναντήσεις με τους εξωτερικούς ελεγκτές, τους ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων (Savills), τον Επικεφαλής της Οικονομικής Διεύθυνσης, την Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου και λοιπά στελέχη της Εταιρίας, προκειμένου να συζητήσουν εκτενώς τις επιπτώσεις του COVID-19 στα οικονομικά αποτελέσματα και στη λειτουργική δραστηριότητα του Ομίλου, ιδίως δε στις αξίες των ακινήτων, καθώς και νέα μέτρα που χρειάζεται να ληφθούν για τη διατήρηση της ανταγωνιστικότητας της Εταιρίας και ιδίως των Εμπορικών της Κέντρων.
- Ενημερώθηκε για τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις της Εταιρίας, μέσω αναλυτικής παρουσίασης από τον Νομικό Σύμβουλο της Εταιρίας.
- Εξέτασε περιπτώσεις δυνητικής σύγκρουσης συμφερόντων, οι οποίες επιλύθηκαν σύμφωνα με την εγκεκριμένη διαδικασία.
- Επισκόπησε και αξιολόγησε το έργο της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά του και ενημερώθηκε για όλους τους ελέγχους που πραγματοποιήθηκαν εντός της υπό εξέταση περιόδου, 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 των ενεργειών σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που είχε τεθεί (follow up).
- Ενέκρινε την αναθεώρηση του ετήσιου προγράμματος ελέγχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου του 2021, που πρότεινε η Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου. Η αναθεώρηση κρίθηκε απαραίτητη προκειμένου να ενταχθεί σε αυτό νέος έλεγχος σημαντικής έκτασης σχετικά με τη συμμόρφωση της Εταιρίας με τις ειδικές διατάξεις του νέου Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΕΚΕΔ (Ιούνιος 2021), που

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

υιοθέτησε η Εταιρία με την από 16.7.2021 απόφαση του Δ.Σ και να αναδειχθούν τυχόν αποκλίσεις.

- Αξιολόγησε τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου εν γένει, με βάση το πλάνο ελέγχου και την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρίας που υπέβαλε η Επικεφαλής της Υπηρεσίας.
- Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 και πέραν των συνεδριάσεων της Επιτροπής, ο Πρόεδρος της Επιτροπής, πραγματοποίησε 12 συναντήσεις με την Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να ενημερωθεί για την πορεία των εσωτερικών ελέγχων, καθώς και λοιπά θέματα που αφορούσαν τις αρμοδιότητες της Υπηρεσίας. Επίσης πραγματοποίησε συναντήσεις με τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο για θέματα που σχετίζονται με τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρίας, τη διαχείριση κινδύνων, καθώς και το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- 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 2020.
- Η Επιτροπή προέβη σε αυτό-αξιολόγηση του έργου της για το 2020, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου, τα συμπεράσματα του οποίου συζητήθηκαν δεόντως.
- Ενημερώθηκε σχετικά με την αναδιοργάνωση της Οικονομικής Διεύθυνσης και τη θέσπιση του Τμήματος Financial Planning με κύρια αρμοδιότητα την παρακολούθηση του business plan του έργου του Ελληνικού.
- Ενημερώθηκε για τα θέματα Whistleblowing, που αναδείχθηκαν το τελευταίο διάστημα από την έναρξη ισχύος της σχετικής πολιτικής, ήτοι από τον Σεπτέμβριο του 2021.
- Ενημερώθηκε από τον Senior Director, Technology για τις ενέργειες της Διεύθυνσης σε θέματα που αφορούν την ασφάλεια των πληροφοριακών συστημάτων.
- Συζητήσε και αποφάσισε αναλυτικά επί θεμάτων, που αφορούν στην καλύτερη οργάνωση και λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς και επί του πλάνου εργασιών της.

Για όλα τα ως άνω θέματα ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ενημέρωνε το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως κάθε φορά κρινόταν αναγκαίο.

Δ. Βιώσιμη Ανάπτυξη

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της μακροπρόθεσμης στρατηγικής της Εταιρίας. Η Εταιρία, με την από 16.7.2021 απόφασή του Διοικητικού της Συμβουλίου, εφαρμόζει Πολιτική Βιώσιμης ανάπτυξης, τα κύρια σημεία της οποίας συνοψίζονται ακολούθως:

Η Πολιτική συνοψίζει τη δέσμευση της Εταιρίας 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 ενδιαφερόμενα 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 ενέχει όλες τις λειτουργικές μονάδες του Ομίλου.

Μαρούσι, 30/03/2022

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Χ. Κυριαζής

H.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

H.2.1. Σύσταση - Σύνθεση

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρίας συστάθηκε σύμφωνα με την από 01.03.2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου 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 από πέντε (5) μέλη κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρία, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, εκ των πέντε (5) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και τα δύο (2) μη εκτελεστικά μέλη 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.

H.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 ανεξαρτήτων. 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 εμπíπτουν 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 μονάδας 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 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 η υποβολή πρότασης 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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.
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. Προβαίνει 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 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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

19. Προβαίνει 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 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, στο 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 αντικατάστασή 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 2021, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση του Προέδρου της, κ. Ι. Ζαφειρίου:

Εισαγωγή του Προέδρου της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Με την ιδιότητά μου του Προέδρου της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», σας υποβάλλω εκ μέρους της Επιτροπής την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2021, που αναφέρεται στο έργο μας με βάση τις αρμοδιότητες, που μας έχουν ανατεθεί και παρουσιάζονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <https://www.lamdadev.com>.

Σύσταση Επιτροπής

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, λόγω ανάγκης προσαρμογής στις απαιτήσεις του νέου πλαισίου που διαμόρφωσε ο Ν. 4706/2020 περί Εταιρικής Διακυβέρνησης των ανωνύμων εταιριών, διευρύνθηκε με απόφαση της από 14.04.2021 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής το «Δ.Σ.»), αποτελούμενη από τους κ.κ. Ζαφειρίου Ιωάννη, Κυριαζή Χαρίτωνα, Νομικού Καλυψώ – Μαρία, Αντωνάτο Φώτιο και Κυριακόπουλο Οδυσσέα. Εν συνεχεία το Δ.Σ. της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση του την 29.09.2021, ομόφωνα αποφάσισε την εκλογή του κ. Βασιλείου Κάτσου στη θέση του παραιτηθέντος μέλους της Επιτροπής κ. Φώτιου Αντωνάτου. Ειδικότερα, η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων συγκροτήθηκε σε σώμα την ίδια ημέρα ως ακολούθως:

- 1. Ιωάννης Ζαφειρίου, Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας 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. Χαρίτων Κυριαζής, Γραμματέας της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας 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 Εταιρίας,*
- 4. Οδυσσέας Κυριακόπουλος (+), Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας και*
- 5. Καλυψώ – Μαρία Νομικού, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας 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 2021 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 2021					Ποσοστό Συμμετοχής
	24-Μαΐ	9-Ιουλ	9-Σεπ	29-Σεπ	25-Νοε	
Ζαφειρίου Ιωάννης	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Κυριαζής Χαρίτων	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Κάτσος Βασίλειος (από 29.09.2021)	-	-	-	✓	✓	100%
Αντωνάτος Φώτιος (έως 29.09.2021)	✓	✓	✓	-	-	100%
Κυριακόπουλος Οδυσσέας (†)	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Νομικού Καλυψώ Μαρία	-	✓	✓	✓	✓	100%

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων προχώρησε σε αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας της, που υποβλήθηκε προς έγκριση στην από 16.07.2021 συνεδρίαση του Δ.Σ. Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων τα θέματα που εξετάστηκαν κατά τη χρήση 2021 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

A. Θέματα Αποδοχών

- Ενέκρινε την αναθεωρημένη Πολιτική Αποδοχών, όπως αυτή εισηγήθηκε και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. στις 26.05.2021 και ακολούθως από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας στις 23.06.2021.
- Εξέτασε 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 στην Τακτική Γενική Συνέλευση στις 23.06.2021, σύμφωνα με το άρθρο 112 του ν. 4548/2018.
- Διατύπωσε 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 μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Εξέτασε προτάσεις που αφορούν μεταβλητές αμοιβές της διοίκησης της Εταιρίας και υπέβαλε προτάσεις στο Δ.Σ., σε ό,τι αφορά στο συνολικό μέγεθος των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός των βασικών αποδοχών) αμοιβών στην Εταιρία.

B. Θέματα Ορισμού Υποψηφιοτήτων

- Εισηγήθηκε τα κριτήρια καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., που αποτυπώθηκαν στην

Πολιτική Καταλληλότητας, όπως αυτή εισηγήθηκε και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. στις 26.05.2021 και ακολούθως από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 23.6.2021, με στόχο τη διασφάλιση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.

- Παρακολούθησε τις ενέργειες που έγιναν για την ορθή εφαρμογή της Πολιτικής Καταλληλότητας, 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 κρίθηκε σκόπιμο.
- Προετοίμασε ερωτηματολόγια για τις αξιολογήσεις των μελών του Δ.Σ., προκειμένου να διασφαλίσει ότι πληρούνται τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας, όπως αυτά περιγράφονται στη διαδικασία παρακολούθησης κριτηρίων καταλληλότητας.
- Συμμετείχε στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων, καθώς και στον σχεδιασμό πλάνου διαδοχής για τα ανώτατα διοικητικά στελέχη.
- Καθόρισε βάσει βέλτιστων πρακτικών τις παραμέτρους αξιολόγησης για τα ακόλουθα:
 - ο την αξιολόγηση του σώματος του Δ.Σ.,
 - ο τις ατομικές αξιολογήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου.
- Επισκόπησε και εισηγήθηκε στο Δ.Σ. προς έγκριση:
 - ο την Πολιτική Εκπαίδευσης των Μελών του Δ.Σ., Διευθυντικών Στελεχών & Λοιπών Στελεχών,
 - ο τη Διαδικασία Πρόσληψης Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών και Αξιολόγησης της Απόδοσής τους
 - ο τη Διαδικασία Αποτελεσματικής Παρακολούθησης της Συνδρομής των Κριτηρίων Καταλληλότητας (Άρθρο 3 Παρ. 6 Ν. 4706/2020),
 - ο τη Διαδικασία Γνωστοποίησης Τυχόν Ύπαρξης Σχέσεων Εξάρτησης των Ανεξάρτητων, Μη Εκτελεστικών Μελών Δ.Σ. και των Προσώπων που έχουν Στενούς Δεσμούς με Αυτά τα Πρόσωπα.

Για όλα τα ως άνω θέματα ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων ενημέρωνε το Δ.Σ., όπως κάθε φορά κρινόταν αναγκαίο.

Μαρούσι, 22/03/2022

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

I. Ζαφειρίου

Θ. Εσωτερικός Έλεγχος και Διαχείριση Κινδύνων

Θ.1. Περιγραφή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου («ΣΕΕ») είναι οι δικλίδες, 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 δικλίδες 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.

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 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,
- 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, ιδίως αναφορικά με
 - ο πράξεις επί των μετοχών της Εταιρίας και τη γνωστοποίηση συναλλαγών και
 - ο τα προσωπικά δεδομένα,
- 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 της Εταιρίας 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 εμπλεκομένων, παρακολούθησης για την πιστή τήρησή του και για τη διαχείριση αποκλίσεων 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 αντανakλά την προσέγγιση μηδενικής ανοχής της Εταιρίας κατά οποιασδήποτε μορφής διαφθοράς. Ανώτερος 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, ταξιδίων 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 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 Εταιρίας, 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), 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. 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. επανεξετάζει τακτικά τις ευκαιρίες και τους κινδύνους της Εταιρίας σε σχέση με την καθορισμένη στρατηγική, καθώς και τα σχετικά μέτρα που έχουν ληφθεί, καθορίζει τη φύση και την έκταση έκθεσης στους κινδύνους της Εταιρίας που προτίθεται να αναλάβει η Εταιρία στα πλαίσια των μακροπρόθεσμων στρατηγικών στόχων της, διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα του συστήματος διαχείρισης κινδύνων ως μέρους του ΣΕΕ, ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων, είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που καλύπτουν 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.

Σε καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων, καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρία, ή αποφάσεις σχετικά με την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και τους κινδύνους που αναλαμβάνονται, οι οποίες δύναται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας, τα εκτελεστικά μέλη ενημερώνουν αμελλητί εγγράφως το Δ.Σ., είτε από κοινού είτε χωριστά, υποβάλλοντας σχετική έκθεση με τις εκτιμήσεις και τις προτάσεις τους.

Επίσης, τα μη εκτελεστικά μέλη, μεριμνούν για την ενημέρωσή τους αναφορικά με τις αξίες, τον στρατηγικό σχεδιασμό και το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρίας, τις ευκαιρίες και τους κινδύνους σε σχέση με την καθορισμένη στρατηγική, καθώς και τα σχετικά μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.

Σε σχέση με τη Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων, το Δ.Σ. έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- Αίτηση, επανεξέταση και έγκριση πολιτικών και διαδικασιών γύρω από τον κίνδυνο που συνάδουν με τη στρατηγική και τη διάθεση του οργανισμού για ανάληψη κινδύνων.
- Παρακολούθηση της εφαρμογής από τη διοίκηση των πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνου.
- Διασφάλιση ότι οι πολιτικές και οι διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου λειτουργούν όπως προορίζονται.
- Λήψη μέτρων για την ενίσχυση της ευαισθητοποίησης σχετικά με τους κινδύνους.
- Ενθάρρυνση μιας οργανωτικής κουλτούρας κινδύνου.
- Καθορισμός της διάθεσης ανάληψης κινδύνων.

Θ.1.2.2. Ο ρόλος της ΕΕ αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο παραμένει υπεύθυνο για την τελική έγκριση της πολιτικής κινδύνου και της διαχείρισης κινδύνου, η ΕΕ έχει την επίβλεψη και την έγκριση του πλαισίου διαχείρισης επιχειρηματικού κινδύνου. Συγκεκριμένα:

- Επισκοπεί τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρίας και την περιοδική αναθεώρησή τους.
- Στο πλαίσιο αυτό, αξιολογεί τις μεθόδους που χρησιμοποιεί η Εταιρία για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του ΣΕΕ και της ΥΕΕ, καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο
- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τις διαπιστώσεις της.
- Παρακολουθεί και επιθεωρεί τη λειτουργία και το έργο της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων

Θ.1.2.3. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (ΜΔΚ) και η λειτουργία της

Η Εταιρία διαθέτει ΜΔΚ. 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 η ανώτατη διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Η ΜΔΚ κινδύνων έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς προς την ΕΕ, ενώ διοικητικά αναφέρεται στη Διεύθυνση Λειτουργιών. Ο ρόλος και οι επιμέρους αρμοδιότητες της ΜΔΚ αποτυπώνονται στον κανονισμό λειτουργίας της, ο οποίος και συντάχθηκε και εγκρίθηκε εντός του Ιουλίου 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.

Οι αρμοδιότητές 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.

Αναφορικά με τη διαχείριση κινδύνων, οι αρμοδιότητες της ΜΔΚ συνοψίζονται στην:

- 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:

- Την παρακολούθηση της προόδου των σχεδίων αντιμετώπισης των κινδύνων.
- 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.

Θ.1.2.4. Ο ρόλος της μεσαίας και ανώτερης διοίκησης αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Η μεσαία και ανώτερη διοίκηση είναι υπεύθυνη για τη στρατηγική και τις δράσεις διαχείρισης κινδύνων εντός του αντικειμένου της, συμπεριλαμβανομένης της προώθησης και εκπαίδευσης του προσωπικού, υποστηριζόμενες από τη ΜΔΚ .

Η διοίκηση είναι επίσης υπεύθυνη για τα ακόλουθα:

- Την ανάπτυξη σχεδίων διαχείρισης και εφαρμογή στρατηγικών μείωσης του κινδύνου.
- Αναφορά για την κατάσταση κινδύνου.
- Προσδιορισμός, αξιολόγηση και εισαγωγή μέτρων μετριασμού και σημείων ελέγχου.
- Συνεργασία με τη ΜΔΚ όπως ενδείκνυται για να διασφαλιστεί ότι η διαδικασία και η μεθοδολογία διαχείρισης κινδύνων που χρησιμοποιούνται είναι ενημερωμένες με τις προσδοκίες του Δ.Σ. και της ΕΕ.
- Ανάθεση ενεργειών όπως αρμόζει σε άλλο προσωπικό που εμπλέκεται στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνων.
- Διασφάλιση ότι οι συμβαλλόμενες εταιρίες, τα τρίτα μέρη και οι εργολάβοι υπό το εύρος διαχείρισης τους έχουν εντοπίσει τους κινδύνους τους και συμμορφώνονται με τις διαδικασίες και τις πολιτικές διαχείρισης κινδύνων.
- Ενημέρωση δεδομένων κινδύνου στην υποδομή διαχείρισης κινδύνων.
- Διασφάλιση ότι οι διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων είναι ενσωματωμένες με άλλες διαδικασίες σχεδιασμού και δραστηριότητες διαχείρισης.

Θ.1.2. 5. Το λοιπό προσωπικό σε σχέση με τη Διαχείριση Κινδύνων

Κάθε μέλος του προσωπικού επίσης είναι υπεύθυνο για την αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου συμπεριλαμβανομένου του εντοπισμού του.

Τα μέλη του προσωπικού είναι υπεύθυνα να παρακολουθούν την ολοκλήρωση των δράσεων μετριασμού και των καθηκόντων που τους έχουν ανατεθεί. Κατά περίπτωση, μπορεί να εκχωρηθεί πρόσβαση στην υποδομή διαχείρισης κινδύνων για τη διευκόλυνση των ευθυνών τους και την προώθηση της κουλτούρας κινδύνου.

Θ.1.2.6. Τα τρίτα μέρη σε σχέση με τη Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρία εφαρμόζει μια ολιστική προσέγγιση στις δραστηριότητές της όσον αφορά τη διαχείριση κινδύνων. Έτσι, οι τρέχοντες ή μελλοντικοί συνεργάτες θα κληθούν να υποβάλουν για έλεγχο τις διαδικασίες και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων τους, ενώ αναμένεται να αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της υποδομής διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας και να συνεισφέρουν με διαφανή και ελεγχόμενο τρόπο στο σύστημά της.

Οι οντότητες αυτής της κατηγορίας καλούνται να συμμορφωθούν με τις πολιτικές και τις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας και να συνεισφέρουν στο σύστημα διαχείρισης κινδύνων της με συνεπή τρόπο. Η Εταιρία με τη σειρά της, παρέχει τα μέσα και διευκολύνει την ενσωμάτωση στο σύστημά της και διασφαλίζει την ασφάλεια και την προστασία των δεδομένων των κοινοποιούμενων πληροφοριών.

Τρίτοι φορείς θα πρέπει να θεσπίσουν και να υποστηρίξουν πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων για να διασφαλίσουν τη συνέχεια και την ομοιομορφία της δομής διαχείρισης κινδύνων στις δραστηριότητες που εκτελούνται.

Θ.1.2.7. Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων και οι σχετικές διαδικασίες κατ' εφαρμογή αυτής, εμπλέκει όλα τα επίπεδα ιεραρχίας, από το Δ.Σ. και την ΕΕ, τη ΜΔΚ, τη μεσαία και ανώτερη διοίκηση, τρίτα μέρη και συμβουλευτικές υπηρεσίες, εξωτερικούς συνεργάτες και λοιπό προσωπικό.

Τα βασικά μέρη της πολιτικής διαχείρισης κινδύνων, είναι τα ακόλουθα:

Επικοινωνία και διαβούλευση.

- Η επικοινωνία και η διαβούλευση με εσωτερικά και εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη είναι σημαντικές σε όλη τη διαδικασία διαχείρισης κινδύνου για να διασφαλιστεί ότι ο οργανισμός έχει μια ολοκληρωμένη εικόνα των κινδύνων που αντιμετωπίζει.

Καθορισμός πλαισίου και στόχων.

Το πλαίσιο και οι στόχοι διακρίνονται:

- Στο εξωτερικό πλαίσιο, το οποίο αναφέρεται στην κατανόηση των εξωτερικών ενδιαφερομένων μας και, ως εκ τούτου, στο βαθμού στον οποίο αυτό το εξωτερικό περιβάλλον θα επηρεάσει την ικανότητά μας να επιτύχουμε τους εταιρικούς στόχους.
- Το εσωτερικό πλαίσιο, που αποσκοπεί στην κατανόηση των οργανωτικών στοιχείων και του τρόπου αλληλεπίδρασής τους.
- Και τέλος, το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων βάσει του οποίου πρέπει να ληφθούν υπόψη οι στόχοι, οι στρατηγικές, το πεδίο εφαρμογής και οι παράμετροι για την ίδια τη διαδικασία διαχείρισης κινδύνου.

Αναγνώριση κινδύνων

Ο προσδιορισμός του κινδύνου είναι ένα βασικό βήμα για τη διασφάλιση της αναγνώρισης μιας πλήρους λίστας κινδύνων.

Ανάλυση κινδύνων

Μόλις εντοπιστεί ένας κίνδυνος, είναι σημαντικό να περιγραφεί επαρκώς. Τα στοιχεία μιας ολοκληρωμένης περιγραφής κινδύνου είναι:

- Περιγραφή του συμβάντος (σεναρίου) π.χ. Υψηλή εναλλαγή προσωπικού.
- Αιτία π.χ. Δυσανεμία για το προσωπικό και
- Αντίκτυπος, δηλαδή αδυναμία επίτευξης ενός ή περισσότερων στόχων.

Η ανάλυση κινδύνου περιλαμβάνει:

- Τον εντοπισμό σημείων ελέγχου που ισχύουν επί του παρόντος για τη διαχείριση του κινδύνου είτε μειώνοντας την επίπτωση, είτε την πιθανότητα του κινδύνου.
- Την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των σημείων ελέγχου.
- Τον προσδιορισμό της πιθανότητας εμφάνισης του κινδύνου, και
- Τον προσδιορισμό της πιθανής επίπτωσης ή επίδρασης εάν επρόκειτο να συμβεί ο κίνδυνος.

Αξιολόγηση κινδύνων

Κατά την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των σημείων ελέγχου, οι παράγοντες που πρέπει να ληφθούν υπόψη περιλαμβάνουν τη συνέπεια της εφαρμογής τους, την κατανόηση του περιεχομένου τους και την τεκμηρίωσή τους, όπου χρειάζεται. Τα σημεία ελέγχου στοχεύουν στο να φέρουν τον κίνδυνο σε ένα αποδεκτό επίπεδο. Η αξιολόγησή τους μπορεί να πραγματοποιηθεί μέσω πολλών διαφορετικών διαδικασιών, όπως:

- Αυτό-αξιολόγηση
- Εσωτερικός έλεγχος που εξετάζει την αποτελεσματικότητα των σημείων ελέγχου
- Εξωτερικός έλεγχος που εξετάζει την αποτελεσματικότητα των σημείων ελέγχου.
- Οι αξιολογήσεις επίπτωσης και πιθανότητας, όπως προσδιορίζονται μετά την εξέταση των σημείων ελέγχου, συνδυάζονται για τον προσδιορισμό του συνολικού επιπέδου κινδύνου. Στη συνέχεια, ο κίνδυνος αξιολογείται συνολικά. Αυτό επιτρέπει τον προσδιορισμό του κατά πόσο απαιτούνται περαιτέρω ενέργειες αντιμετώπισης του κινδύνου για να τεθεί ο κίνδυνος σε ένα αποδεκτό επίπεδο.

Αντιμετώπιση κινδύνων (Απόκριση)

Η απόκριση στους κινδύνους περιλαμβάνει την εξέταση πιθανών στρατηγικών για τον προσδιορισμό της καταλληλότερης δράσης. Απαιτούνται περαιτέρω ενέργειες όταν οι τρέχοντες έλεγχοι δε διαχειρίζονται τον κίνδυνο εντός καθορισμένων επιπέδων ανοχής. Οι στρατηγικές απόκρισης αποσκοπούν στη βελτίωση των υφιστάμενων ελέγχων και την εφαρμογή πρόσθετων.

Οι πιθανές επιλογές αντιμετώπισης κινδύνου περιλαμβάνουν:

- Την αποφυγή
- Το μετριασμό μεταβάλλοντας την επίπτωση
- Το μετριασμό μεταβάλλοντας την πιθανότητα
- Το διαμοιρασμό/ μεταφορά
- Την αποδοχή

Παρακολούθηση και έλεγχος

Είναι σημαντικό να παρακολουθείται και να επανεξετάζεται το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων ως προς την αποτελεσματικότητά του. Καθώς το περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιούμαστε αλλάζει συνεχώς, έτσι αλλάζουν και οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζουμε. Έτσι, οι υπεύθυνοι των κινδύνων φέρουν την ευθύνη ενημέρωσης για να διασφαλίσουν τη συνεχή ροή των πληροφοριών που σχετίζονται με τους κινδύνους τους. Το μητρώο κινδύνων επανεξετάζεται, σε όλα τα ιεραρχικά επίπεδα σε μηνιαία βάση, με ευρεία συμμετοχή.

Θ.1.2.8. Άλλες προσθήκες / γεγονότα εντός του 2021

Κατά το 2021, εισήχθη το ψηφιακό εργαλείο διαχείρισης κινδύνων (ERM – Enterprise Risk Management) της Εταιρίας RSA-Archer, του οποίου η αγορά είχε αποφασιστεί κατά το 2020, ενώ έγινε έναρξη της διαδικασίας παραμετροποίησής του, καθώς και της σταδιακής χρήσης του από όλες τις Διευθύνσεις και τις Λειτουργικές Μονάδες της Εταιρίας. Η παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων εξάλλου, αποτελεί μέρος των αρμοδιοτήτων Διευθύνσεων και Λειτουργικών Μονάδων, σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας.

Με την Πολιτική και τη Διαδικασία Περιοδικής Αξιολόγησης του ΣΕΕ που εισήχθησαν εντός του 2021 σύμφωνα με τις θεσμικές και εποπτικές απαιτήσεις, όπως αποτυπώνονται στο Νόμο 4706/2020 και στην Απόφαση της ΕΚ 1/891/30.9.2020, θεσπίστηκε η αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του ΣΔΚ, το οποίο και αποτελεί μέρος του ΣΕΕ. Επιπροσθέτως, καθιερώθηκε με σχετική διαδικασία η αξιολόγηση των πολιτικών και διαδικασιών που αφορούν τη διαχείριση κινδύνων, της λειτουργίας της ΜΔΚ, καθώς και των αρμοδιοτήτων του Δ.Σ. αναφορικά με θέματα διαχείρισης κινδύνων.

Αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων, η ΥΕΕ:

Προχώρησε στην καταγραφή των σημαντικότερων κινδύνων της Εταιρίας και τη σύγκριση τους με τους κινδύνους που ανέδειξε η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, προκειμένου να επιβεβαιώσει αν οι κυριότεροι κίνδυνοι της Εταιρίας έχουν επισημανθεί και καταγραφεί και αντιμετωπίζονται επιτυχώς και ενημέρωσε σχετικά την Επιτροπή Ελέγχου.

Πραγματοποίησε συναντήσεις με τους εξωτερικούς ελεγκτές, τους ανεξάρτητους εκτιμητές, τον Οικονομικό Διευθυντή και την Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να συζητήσουν εκτενώς τις επιπτώσεις του COVID-19 στα οικονομικά αποτελέσματα και στη λειτουργική δραστηριότητα του Ομίλου, ιδίως δε στις αξίες των ακινήτων, καθώς και τα μέτρα που ελήφθησαν με στόχο την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας του Ομίλου.

Κατάρτησε το ετήσιο πλάνο ελέγχων για το 2021, λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου, καθώς και τα αποτελέσματα των προηγούμενων ελέγχων.

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, κωδικών, 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 δικλίδες 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 πληροφοριακών 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.

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, αλλά και 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 και μη πληροφόρησης, το οποίο αποτελεί επιπλέον ένα από τα βασικά αντικείμενα ελέγχου της ανεξάρτητης Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ώστε να παρέχεται η διασφάλιση ότι η πληροφόρηση αυτή είναι ακριβής, αξιόπιστη και εμπρόθεσμη. Επιπροσθέτως η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, αλλά και τη λοιπή δημοσιοποιηθείσα πληροφόρηση με οποιοδήποτε τρόπο (π.χ. χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) σε σχέση με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες. 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, στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με κατάλληλο προσωπικό)
- Τη λογιστική παρακολούθηση (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)
- 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 προληπτικό έλεγχο της εφαρμογής των διαδικασιών από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας

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.

Επικοινωνία με τους μετόχους

Σε ό,τι αφορά ειδικότερα την ενημέρωση και εξυπηρέτηση των μετόχων, 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 3.6 του Κανονισμού της Εταιρίας. Επίσης έχει αναπτύξει στο διαδικτυακό της τόπο πλατφόρμα επικοινωνίας για τους μετόχους της και αντίστοιχα ορίζεται υπεύθυνος επικοινωνίας.

Επικοινωνία με την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

Επίσης, ο Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου στα πλαίσια της άσκησης των καθηκόντων του, παρέχει εγγράφως, οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο της παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας από αυτήν.

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, υπάγεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Το Δ.Σ. εγκρίνει τον Κανονισμό Λειτουργίας της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου και εγκρίνει τις αποδοχές του Επικεφαλής της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

Για την άσκηση του έργου της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, ο Επικεφαλής της ΥΕΕ 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 (www.lamdadev.com) και 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 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 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 των πόρων 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.

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 (ΜΚΣ) με κύρια αποστολή τη θέσπιση και την εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, με σκοπό να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρίας προς το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο και να υφίσταται ανά πάσα στιγμή πλήρης εικόνα για τον βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού.

Οι βασικές αρχές που διασφαλίζει η ΜΚΣ της Εταιρίας είναι οι εξής:

- Επιχειρηματική ηθική
- Διαφάνεια
- Ακεραιότητα
- Διαφύλαξη των συμφερόντων των μετόχων
- Προστασία των συναλλασσόμενων με την Εταιρία
- Κοινωνική ευαισθησία

Στις αρμοδιότητες της ΜΚΣ περιλαμβάνονται οι ενέργειες πρόληψης, ενέργειες καταστολής/ ανίχνευσης και ενέργειες απόκρισης σε σχέση με θέματα αρμοδιότητάς της βάσει της Πολιτικής Κανονιστικής Συμμόρφωσης και του εγχειριδίου διαδικασιών κανονιστικής συμμόρφωσης. Η ΜΚΣ στα πλαίσια 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. Ετησίως υποβάλλει σχέδιο δράσης προς την Επιτροπή Ελέγχου προς έγκριση και έκθεση συμμόρφωσης (απολογιστική) προς το Δ.Σ. δια της Επιτροπής Ελέγχου.

Θ.1.5.4. Ανεξάρτητη Αξιολόγηση του ΣΕΕ

Η Εταιρία έχει θεσπίσει Πολιτική περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ σύμφωνα με τις θεσμικές και εποπτικές απαιτήσεις όπως αποτυπώνονται στο Ν. 4706/2020 και στην Απόφαση ΕΚ 1/891/30.9.2020. Σκοπός της

Πολιτικής είναι η περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ της Εταιρίας με γνώμονα τη συνεχή βελτίωσή του. Υπεύθυνη για την ανάπτυξη και επικαιροποίηση της Πολιτικής είναι η Επιτροπή Ελέγχου με την υποστήριξη της ΜΚΣ και της ΥΕΕ, ως εκάστοτε απαιτείται.

Η Εταιρία, επίσης, διαθέτει Διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ, η οποία έχει σκοπό τον καθορισμό των απαιτούμενων ενεργειών προκειμένου να διενεργηθεί η περιοδική αξιολόγησης του ΣΕΕ και να διασφαλιστεί η συμμόρφωση της Εταιρίας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο και τις καλές πρακτικές.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, ο Αξιολογητής του ΣΕΕ με το πέρας της αξιολόγησής του υποβάλει Έκθεση αποτελεσμάτων αξιολόγησης, η οποία συμπεριλαμβάνει τόσο σύνοψη των παρατηρήσεων του, όσο και ανάλυση αυτών, το χρόνο σύνταξης αυτής, την ημερομηνία αναφοράς της αξιολόγησης και την περίοδο που καλύπτει η Έκθεση αξιολόγησης, η οποία εκκινεί από την επόμενη ημέρα της ημερομηνίας αναφοράς της προηγούμενης αξιολόγησης.

Η σύνοψη περιλαμβάνει το συμπέρασμα του Αξιολογητή, ανάλογα με τα Πρότυπα αξιολόγησης που επικαλείται, αναφορικά με την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του ΣΕΕ. Επίσης περιλαμβάνει τα σημαντικότερα ευρήματα της αξιολόγησης, τους κινδύνους και τις συνέπειες που απορρέουν από αυτά καθώς και την απόκριση της Διοίκησης της Εταιρίας σε αυτά, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών σχεδίων δράσης με σαφή και ρεαλιστικά χρονοδιαγράμματα.

Ως αποδέκτες της Έκθεσης αξιολόγησης ορίζονται οι εντολείς της αξιολόγησης, σύμφωνα με τον Κανονισμό της Εταιρίας, και πάντως η Επιτροπή Ελέγχου και το Δ.Σ. της Εταιρίας.

Η ετήσια Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει σχετική αναφορά για τα αποτελέσματα της Έκθεσης Αξιολόγησης. Ειδικότερα, η πρώτη αναφορά στην Έκθεση Αξιολόγησης αναμένεται να περιλαμβάνεται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, που συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της 31.12.2022 (ΕΚ 428 / 21/02/2022)

Θ.2. 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 2021 την πραγματοποίηση της ετήσιας επανεξέτασης της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου. Όλα τα ανωτέρω θέματα περιλαμβάνονταν στην ημερήσια διάταξη του Δ.Σ. το 2021, 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 επανεξέτασε:

- Τον σχεδιασμό της εγκεκριμένης στρατηγικής της Εταιρίας
- Την κατάρτιση του ετήσιου επιχειρηματικού πλάνου και προϋπολογισμού
- Την υλοποίηση της εγκεκριμένης στρατηγικής της Εταιρίας με βάση επικαιροποιημένα στοιχεία και πληροφορίες

Κύριοι Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι

Κατά τις συνεδριάσεις του, 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:

Α) Το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και ειδικότερα:

- Τον σχεδιασμό, ανάπτυξη και επικαιροποίηση πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων, καθώς και του κανονισμού λειτουργίας της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων
- Την ανάπτυξη μεθοδολογιών αναγνώρισης, καταγραφής, αξιολόγησης, παρακολούθησης και διαχείρισης των κινδύνων. Την ανάπτυξη ενός ενιαίου συστήματος αξιολόγησης κινδύνων με βάση τους στόχους και το επίπεδο αποδοχής ανάληψης επιχειρηματικών κινδύνων εκ μέρους της ανώτατης διοίκησης.

- Β) Την αποτελεσματική εφαρμογή του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων, ιδίως ως προς την παρακολούθηση της εφαρμογής των εγκεκριμένων πολιτικών και διαδικασιών και ειδικότερα:
- Την κατηγοριοποίηση των κινδύνων με σκοπό την πιο αποτελεσματική παρακολούθησή τους.
 - Την τήρηση ενημερωμένου μητρώου κινδύνων (risk register).
 - Την αξιολόγηση των κινδύνων με βάση τον εγγενή κίνδυνο
 - Την παρακολούθηση των εντοπισμένων κινδύνων και των αλλαγών αναφορικά με την έκθεση σε αυτούς.
 - Την παροχή εκ μέρους της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων 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.
 - Την επισκόπηση και παροχή εκ μέρους της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων ανεξάρτητων συμβουλευτικών υπηρεσιών ως προς την ανάπτυξη σχεδίων αντιμετώπισης των υπολειπόμενων κινδύνων (αποδοχή, μεταφορά, ενίσχυση των υφιστάμενων σημείων ελέγχου για περαιτέρω μείωση/ μετριασμό).
 - Την παρακολούθηση της προόδου των σχεδίων αντιμετώπισης των κινδύνων.

Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου

Κατά τις συνεδριάσεις του, 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:

- Α) 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 που προετοιμάστηκαν αναφορικά με τη συμμόρφωση της Εταιρίας σε σχέση με την εφαρμογή του ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ενδεικτικά τον Κανονισμό Λειτουργίας Δ.Σ., τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφίων, τους Κανονισμούς Λειτουργίας της ΥΕΕ, της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, την Πολιτική περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ, την Πολιτική Αναφορών, την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και παρενόχλησης στην εργασία.
- Β) Την αποτελεσματικότητα της εφαρμογής του ΣΕΕ όπως προκύπτει από τους ελέγχους της ΥΕΕ και τις παρατηρήσεις και εισηγήσεις της ΕΕ προς το Δ.Σ. Αναλυτικότερα:
- Την αποτελεσματικότητα της εφαρμογής του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης και του ΣΕΕ περιλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν με τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη, τον χρονικό ορίζοντα υλοποίησής τους και την παρακολούθηση υλοποίησης των διορθωτικών ενεργειών (follow up).
 - Το επίπεδο συμμόρφωσης της Εταιρίας σε σχέση με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που υιοθέτησε στην από 16.7.2021 συνεδρίασή του το Δ.Σ. της Εταιρίας.

Θ.3. Ανάθεση μη ελεγκτικών υπηρεσιών στους νόμιμους ελεγκτές ή το ελεγκτικό γραφείο

Η Εταιρία σε συμμόρφωση προς το Ν. 4449/2017, τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 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 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 στο παράρτημα της Πολιτικής.

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 ανωτέρω κατηγορίες επιτρεπόμενων υπηρεσιών.
- 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.

Η παρούσα πολιτική γνωστοποιείται στον νόμιμο ελεγκτή, ο οποίος συμφωνεί να την τηρεί στον βαθμό που τον αφορά.

**Θ. 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 31.12.2021 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 31.12.2021 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 31.12.2021
Consolidated Lamda Holdings S.A.	77.341.062	43,76%
Voxcove Holdings LTD	17.682.144	10,00%
Brevan Howard Capital Management Limited (BHCLM) / 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 (BHCLM), 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 BHCLM. 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 μετόχων 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 περί 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 επανεκλέγονται. 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

- 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 οποιοδήποτε 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 εγκύρως 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 σύμφωνα με τα άρθρα 24 και 114 του Ν. 4548/2018.

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 αυξήσει 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 114 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, περίληψη 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) 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.

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 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 31.12.2021 ανέρχεται σε 533.292 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,302% 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..

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Επίσης, απώλεια ελέγχου της Εταιρίας από την Consolidated Lamda Holdings S.A. αποτελεί γεγονός καταγγελίας, αναφορικά με τις κάτωθι συμβάσεις ομολογιακών δανείων:

- A. LAMDA Development S.A.: Κοινό Ομολογιακό Δάνειο €320 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου 31.12.2021) 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
- B. 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 €83,7 εκατ. στις 31.12.2021.
- Γ. LAMDA FLISVOS MARINA S.A.: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με την Piraeus Bank, υπολοίπου κεφαλαίου €5,6 εκατ. στις 31.12.2021. Το εν λόγω ομολογιακό δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως από την εκδότρια εταιρία στις 4 Φεβρουαρίου 2022.
- Δ. 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 €72 εκατ. στις 31.12.2021.
- E. LAMDA Development S.A.: Κοινό ομολογιακό κοινοπρακτικό δάνειο κατά κεφάλαιο έως τριακόσια σαράντα επτά εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες ευρώ (€347.200.000) με τις τράπεζες Eurobank και Piraeus Bank, με ομολογίες ονομαστικές και μη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, οι οποίες θα εκδοθούν σε περίπτωση κατάρτησης 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 «ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ Α.Ε.».
- ΣΤ. SINGIDUNUM BUILDINGS d.o.o. Beograd: Κοινό ομολογιακό κοινοπρακτικό δάνειο υπολοίπου κεφαλαίου τριάντα εκατομμυρίων δεκαεννιά χιλιάδων οκτακοσίων πέντε ευρώ και εξήντα ενός λεπτών (€30.019.805,61) στις 31.12.2021 με τις τράπεζες EUROBANK CYPRUS LIMITED, Direktna Banka Belgrade και Alpha Bank SA.

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, 6 Απριλίου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αναστάσιος Κ. Γιαννίσης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσέας 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 2021, 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 2021, 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 έλεγχό 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 31^η Δεκεμβρίου 2021 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 36 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 οικοπέδα, 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 2021, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανέρχεται σε €1.847 εκατ. Το κέρδος από την αναπροσαρμογή της αξίας των προαναφερόμενων επενδύσεων σε ακίνητα, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021, ανήλθε για τον Όμιλο σε €325 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 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</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. • Με τη βοήθεια ειδικών εξωτερικών εμπειρογνομόνων στην εκτίμηση ακινήτων, για τα επενδυτικά ακίνητα με τη μεγαλύτερη εύλογη αξία, 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. • Ελέγξαμε, σε δειγματοληπτική βάση για τα επενδυτικά ακίνητα με τη μεγαλύτερη αξία, την ακρίβεια και τη συνάφεια των δεδομένων που παρασχέθηκαν από τη διοίκηση προς τους

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>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.</p> <p>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 επιτόκιο και τους συντελεστές απόδοσης στη λήξη, προκειμένου να καταλήξουν σε κατάλληλες αποτιμήσεις.</p> <p>Για τα εμπορικά κέντρα, που αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία, οι ανεξάρτητοι πιστοποιημένοι εκτιμητές περιλαμβάνουν στις εκθέσεις τους δήλωση περί εκτιμητικής αβεβαιότητας, όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα, κατά την ημερομηνία εκτίμησης ως συνέπεια της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 (εφεξής COVID-19). Αυτή η δήλωση τονίζει ότι κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές συνεχίζουν να θεωρούν ότι μπορούν να βασιστούν λιγότερο σε προγενέστερα δεδομένα της αγοράς για συγκριτικούς σκοπούς με στόχο να προσεγγίσουν την εύλογη αξία. Ως εκ τούτου, λιγότερη βεβαιότητα και υψηλότερος βαθμός προσοχής πρέπει να δίνεται στα ποσά εκτίμησης. Αυτό αποτελεί μια αύξηση της ουσιώδους αβεβαιότητας εκτίμησης στον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου σε λειτουργία.</p>	<p>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 και λειτουργικά έξοδα.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 του COVID-19. <p>Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις βασίστηκαν σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα.</p> <p>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.</p> <p>Τέλος, οι γνωστοποιήσεις των Σημειώσεων 4.1.α και 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναφορικά με την ύπαρξη ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας, είναι επαρκείς και κατάλληλες για την επισήμανση της αυξημένης αβεβαιότητας εκτίμησης ως αποτέλεσμα της πανδημίας του COVID-19.</p>

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου. • Της υποκειμενικής φύσης και της χρήσης κρίσεως για την επιλογή των κατάλληλων μεθόδων και πηγών δεδομένων για την πραγματοποίηση των παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιούνται από τη διοίκηση στα πλαίσια 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 κόστη και τα κόστη κατασκευής. • Των ευρύτερων προκλήσεων που αντιμετωπίζει σήμερα ο κλάδος του λιανεμπορίου, της εστίασης και της αναψυχής ως αποτέλεσμα του COVID-19. 	
<p>Λογιστικοποίηση Απόκτησης Περιουσιακών Στοιχείων</p> <p><i>(Σημειώσεις 2.3, 4.1 και 9 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</i></p> <p>Ο Όμιλος, μετά την επιτυχή πλήρωση όλων των αναβλητικών αιρέσεων, ολοκλήρωσε στις 25 Ιουνίου 2021 την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. («Ελληνικό»), σύμφωνα με τις αντίστοιχες προβλέψεις της σύμβασης. Το συνολικό τίμημα, αποτελείται από σταθερό ποσό €915 εκατ. το οποίο θα καταβληθεί σε ορίζοντα 10 ετών, και από ένα ενδεχόμενο μεταβλητό τίμημα, το οποίο εξαρτάται από την μελλοντική απόδοση της επένδυσης πάνω από ένα καθορισμένο όριο. Βάσει της συμφωνίας, ο Όμιλος δεσμεύεται να προχωρήσει στην ανάπτυξη του Μητροπολιτικού πάρκου του Ελληνικού - Αγίου Κοσμά σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο</p>	<p>Οι διαδικασίες ελέγχου μας σχετικά με τη λογιστικοποίηση απόκτησης περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Επισκοπήσαμε τη σύμβαση αγοραπωλησίας για την απόκτηση του Ελληνικού για να αναγνωρίσουμε τους βασικούς όρους και να επιβεβαιώσουμε το συνολικό τίμημα αγοράς και τους όρους πληρωμής. • Επιβεβαιώσαμε την μαθηματική ορθότητα του υπολογισμού της παρούσας αξίας του τιμήματος € 793 εκ., την καταβολή της πρώτης δόσης ποσού € 300 εκ. και το

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>και το ολοκληρωμένο σχέδιο ανάπτυξης, όπως αυτά ορίζονται στη σύμβαση.</p> <p>Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 9 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η συγκεκριμένη συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε ως απόκτηση περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» παρ. 2 (β), με το τίμημα απόκτησης να έχει καταναμηθεί στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς.</p> <p>Επικεντρωθήκαμε σε αυτή την περιοχή λόγω:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Της σημαντικής επίδρασης της συναλλαγής στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. • Της εγγενούς πολυπλοκότητας στη λογιστικοποίηση της απόκτησης περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» η οποία οφείλεται: <ul style="list-style-type: none"> α) στη φύση των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποκτήθηκαν, β) στη συμβατική υποχρέωση του Ομίλου για την εκτέλεση κεφαλαιουχικών δαπανών για έργα ανάπτυξης και υποδομής και γ) στην ύπαρξη του αναβαλλόμενου και ενδεχόμενου μεταβλητού τιμήματος. • Των σημαντικών παραδοχών και εκτιμήσεων που εφαρμόστηκαν από τη διοίκηση κατά την κατανομή της παρούσας αξίας του τιμήματος αγοράς στα υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και στις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους. 	<p>αναβαλλόμενο τίμημα ποσού € 493 εκ. κατά την ημερομηνία απόκτησης του Ελληνικού.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αξιολογήσαμε την κατανόηση της διοίκησης επί των ευρημάτων των διαθέσιμων επισκοπήσεων δέουσας επιμέλειας (“due diligence”). • Αξιολογήσαμε τη διαδικασία της διοίκησης για την αναγνώριση και τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, καθώς και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του ενδεχόμενου μεταβλητού τιμήματος. • Επισκοπήσαμε την αξιολόγηση της διοίκησης για τη λογιστικοποίηση της απόκτησης του Ελληνικού, ως απόκτησης περιουσιακού στοιχείου και όχι ως επιχειρηματική συνένωση, καθώς και την κατανομή της παρούσας αξίας 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. • Αξιολογήσαμε, βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου του Ομίλου, την αναγνώριση του κόστους απόκτησης της έκτασης του Ελληνικού στις διάφορες κατηγορίες μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού, ήτοι επενδυτικά ακίνητα, αποθέματα, δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων και ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία. • Επιβεβαιώσαμε την επαγγελματική επάρκεια, ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα των εξωτερικών εκτιμητών ακινήτων της διοίκησης. • Με την υποστήριξη των ειδικών ανεξάρτητων εξωτερικών εμπειρογνομόνων μας και μετά από συνάντηση με τους πιστοποιημένους εκτιμητές του Ομίλου, αξιολογήσαμε τις

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
	<p>μεθοδολογίες και κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από την διοίκηση για τον προσδιορισμό των ευλογίων αξιών των επιμέρους μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν.</p> <ul style="list-style-type: none"> Αξιολογήσαμε την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. <p>Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι η προσέγγιση της διοίκησης για τον επιμερισμό της αξίας κτήσεως στα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν βασίστηκε σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα.</p> <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 τη συνεχιζόμενη επίδραση του COVID-19 στις επιδόσεις και τις 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.</p> <p>Η πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19)</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"> 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. Εξετάσαμε ποιες προβλεπόμενες κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις είναι

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνόμενους ρυθμούς. Η πανδημία COVID-19 συνέχισε να επηρεάζει την κερδοφορία και την ρευστότητα του Ομίλου και το 2021, κυρίως λόγω της αναστολής λειτουργίας των εμπορικών της κέντρων, της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα και της εθελοντικής συμμετοχής του Ομίλου στις κοινόχρηστες δαπάνες.</p> <p>Τα συνολικά ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου έχουν μειωθεί από το τέλος του προηγούμενου έτους από € 883 εκ. σε € 162 εκ., κυρίως λόγω της πληρωμής της πρώτης δόσης του τιμήματος απόκτησης των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε. ύψους € 300 εκ., του ενέχυρου καταθέσεων συνολικού ποσού € 377 εκ. για τη χρηματοδότηση του έργου του Ελληνικού, των συνεχιζόμενων δαπανών ανάπτυξης του εν λόγω έργου και των αναγκών εξυπηρέτησης του υφιστάμενου χρέους. Επιπλέον, ο Όμιλος, εκτός από τις κεφαλαιουχικές δαπάνες για έργα ανάπτυξης και υποδομής, δεσμεύεται να προχωρήσει και στην ανάπτυξη του Μητροπολιτικού πάρκου του Ελληνικού - Αγίου Κοσμά.</p> <p>Η διοίκηση αναμένει ότι η ρευστότητα του Ομίλου θα επηρεαστεί θετικά από τη βελτίωση της συνολικής απόδοσης των κύριων μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών του (Εμπορικά κέντρα και Μαρίνα Φλοίσβου), αλλά και τις εισπράξεις από τις προπωλήσεις που συνδέονται με το έργο του Ελληνικού. Επιπλέον, η διοίκηση έχει ολοκληρώσει με επιτυχία 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</p>	<p>ανειλημμένες και ποιες ανήκουν στη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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>

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>κίνησης, των σημαντικών επενδύσεων και των χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων της για το άμεσο μέλλον.</p> <p>Αφού εξέτασε όλους αυτούς τους παράγοντες, λαμβάνοντας υπόψη της μεταξύ άλλων και τη διαρκή συμμόρφωση με τους απαιτούμενους χρηματοοικονομικούς δείκτες των δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, 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 επίδρασης του COVID-19 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>	

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 2021 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 δραστηριότητες 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 δραστηριότητες 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.
- 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 18 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 2021, σε μορφή XHTML 213800C7PQZVF38FYL54-2021-12-31-el.xhtml, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL 213800C7PQZVF38FYL54-2021-12-31-el.zip με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags'), 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 2021, 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 2021, σε μορφή αρχείου XHTML 213800C7PQZVF38FYL54-2021-12-31-el.xhtml, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL 213800C7PQZVF38FYL54-2021-12-31-el.zip με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών

καταστάσεων, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.



ΠραΐσγούτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268
153 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 19 Απριλίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη
ΑΜ ΣΟΕΛ 41541

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

IV. Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31.12.2021	31.12.2020 ²	31.12.2021	31.12.2020 ²
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	1.846.920	1.002.228	1.840	1.840
Αποθέματα	10	606.051	-	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	19	140.329	104.033	8.156	7.087
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	58.146	50.706	4.625	5.060
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	20.384	16.808	2.353	115
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	-	-	606.758	310.562
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	3.483	34.859	1.467	3.737
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	24	677	4.745	546	4.588
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	167.000	-	167.000	-
Λοιπές απαιτήσεις	11	29.225	29.479	84.594	9.883
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	23	310	-	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	14	756	-	756	-
		2.873.281	1.242.858	878.095	342.872
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	10	342.146	7.416	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	49.908	50.705	92.873	49.502
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		661	3.108	172	3.088
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	210.000	-	210.000	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	162.402	883.155	31.505	829.352
		765.117	944.384	334.550	881.942
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση ¹	9	32.539	-	2.570	-
Σύνολο ενεργητικού		3.670.937	2.187.242	1.215.215	1.224.814
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	1.024.508	1.024.576	1.024.508	1.024.576
Ίδιες μετοχές	16	(3.729)	-	(3.729)	-
Λοιπά αποθεματικά	17	17.256	8.772	10.218	3.132
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον		164.206	(26.340)	(212.973)	(203.296)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας		1.202.241	1.007.008	818.024	824.412
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		99.002	94.756	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.301.243	1.101.764	818.024	824.412
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	671.585	699.399	314.098	313.162
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	179.815	182.797	6.677	6.351
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24	175.975	116.338	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	23	376	2.251	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	914	796	459	549
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	22	479.553	-	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	9	501.245	-	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις		21.487	16.654	37.381	-
		2.030.950	1.018.235	358.615	320.062
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	44.219	14.106	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	3.097	2.358	1.697	769
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	104.863	49.931	36.879	79.571
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	22	155.455	-	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.110	848	-	-
		308.744	67.243	38.576	80.340
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση ¹	9	30.000	-	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων		2.369.694	1.085.478	397.191	400.402
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		3.670.937	2.187.242	1.215.215	1.224.814

¹ Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις σχετιζόμενα με τη θυγατρική LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. και την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. παρουσιάζονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 (σημείωση [9](#))

² Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2020 του Όμιλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση [2.2](#))

Οι σημειώσεις στις σελίδες 115 έως 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 ¹	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 ¹
Πωλήσεις	25	79.090	67.796	42.533	1.536
Έσοδα από μερίσματα		135	203	8.917	35.769
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	325.299	(43.630)	-	-
Πρόβλεψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	(272)	308	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	880	-	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	10	-	(2.509)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	26	(11.883)	(13.262)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό		(31.979)	(9.354)	(24.035)	(9.951)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	27	(21.022)	(13.504)	(13.617)	(7.643)
Αποσβέσεις	27, 19	(8.602)	(7.514)	(2.617)	(1.371)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	-	(3.590)	(3.000)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	33	-	-	(1.126)	(1.723)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	1.212	-	9.586	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	28	(5.902)	(8.389)	(5.077)	(3.939)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		326.956	(29.855)	10.974	9.678
Χρηματοοικονομικά έσοδα	29	283	928	1.426	2.065
Χρηματοοικονομικά έξοδα	29	(58.892)	(32.603)	(18.089)	(10.763)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	(484)	2.284	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		267.863	(59.246)	(5.689)	980
Φόρος εισοδήματος	30	(68.094)	3.118	(3.988)	(2.411)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		199.769	(56.128)	(9.677)	(1.431)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους της μητρικής		191.242	(51.664)	(9.677)	(1.431)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		8.527	(4.464)	-	-
		199.769	(56.128)	(9.677)	(1.431)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής					
- Βασικά	34	1,08	(0,29)	(0,05)	(0,01)
- Μειωμένα	34	1,08	(0,29)	(0,05)	(0,01)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	34	176.721.722	176.736.715	176.721.722	176.736.715
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	34	177.741.707	176.736.715	177.741.707	176.736.715

¹ Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Αποτελεσμάτων 01.01-31.12.2020 του Όμιλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση [2.2](#))

Οι σημειώσεις στις σελίδες 115 έως 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 ¹	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 ¹
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	199.769	(56.128)	(9.677)	(1.431)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	904	(609)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	107	(1)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.011	(610)	-	-
Αναλογιστικές (ζημιές), μετά από φόρους	(73)	(41)	(53)	(36)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(10)	-	-	-
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(83)	(41)	(53)	(36)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	928	(651)	(53)	(36)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	200.697	(56.779)	(9.730)	(1.467)
Κατανεμημένα σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	191.891	(52.129)	(9.730)	(1.467)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	8.806	(4.650)	-	-
	200.697	(56.779)	(9.730)	(1.467)

¹ Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος 01.01-31.12.2020 του Όμιλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση [2.2](#))

Οι σημειώσεις στις σελίδες 115 έως 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2021

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής

Ποσά σε € χιλ.

	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2021 ¹	1.024.576	-	8.772	(26.340)	1.007.008	94.756	1.101.764
Συνολικά Εισοδήματα:							
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
Συναλλαγές με μετόχους:							
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

¹ Τα ποσά 1.1.2021 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 115 έως 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2020

Ποσά σε € χιλ.

ΟΜΙΛΟΣ

1 Ιανουαρίου 2020

Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19

1 Ιανουαρίου 2020

Συνολικά Εισοδήματα:

Ζημιές χρήσης

Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:

Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων

Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους

Συναλλαγματικές διαφορές

Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης

Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης

Συναλλαγές με μετόχους:

Σχηματισμός αποθεματικών

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών

Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής (σημείωση 9)

Σωρευτική προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19 από

απόκτηση ελέγχου θυγατρικής

Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης

31 Δεκεμβρίου 2020

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελεγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
1.023.856	6.891	26.593	1.057.340	85.746	1.143.086
	272	551	823	49	872
1.023.856	7.163	27.144	1.058.163	85.795	1.143.958
-	-	(51.664)	(51.664)	(4.464)	(56.128)
-	(416)	-	(416)	(193)	(609)
-	(48)	-	(48)	7	(41)
-	(1)	-	(1)	-	(1)
-	(465)	-	(465)	(186)	(651)
-	(465)	(51.664)	(52.129)	(4.650)	(56.779)
-	1.847	(1.847)	-	-	-
720	-	-	720	-	720
-	198	-	198	-	198
-	-	-	-	(329)	(329)
-	-	-	-	13.909	13.909
-	29	27	56	31	87
720	2.074	(1.820)	974	13.611	14.585
1.024.576	8.772	(26.340)	1.007.008	94.756	1.101.764

Οι σημειώσεις στις σελίδες 115 έως 193 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	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
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους χρήσης	(68)	(3.729)	7.139	-	3.342
31 Δεκεμβρίου 2021	1.024.508	(3.729)	10.218	(212.973)	818.024

¹ Τα ποσά 1.1.2021 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση [2.2](#))

Οι σημειώσεις στις σελίδες 115 έως 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 2020

Ποσά σε € χιλ.

	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2020	1.023.856	2.852	(202.147)	824.561
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19	-	118	282	400
1 Ιανουαρίου 2020	1.023.856	2.970	(201.865)	824.961
Συνολικά Εισοδήματα:				
Κέρδη χρήσης	-	-	(1.431)	(1.431)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:				
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(36)	-	(36)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	(36)	-	(36)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	(36)	(1.431)	(1.467)
Συναλλαγές με μετόχους:				
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	720	-	-	720
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	198	-	198
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους χρήσης	720	198	-	918
31 Δεκεμβρίου 2020	1.024.576	3.132	(203.296)	824.412

Οι σημειώσεις στις σελίδες 115 έως 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 ¹	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 ¹
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		199.769	(56.128)	(9.677)	(1.431)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο	30	68.094	(3.118)	3.988	2.411
Αποσβέσεις	7,8,19	8.602	7.514	2.617	1.371
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	9	484	(2.284)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(135)	(203)	(8.917)	(35.769)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	33	-	-	1.126	1.723
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	-	3.590	3.000
Απομείωση απαιτήσεων	11	2.220	502	71	(74)
Ζημιές από πώληση/αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/παραγώγων χρημ/κών προϊόντων	23	(984)	-	-	-
Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων / ενσώματων παγίων / αποθεμάτων (Κέρδη)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	(1.212)	-	(9.586)	-
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	20	26	75	(156)	52
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	17	7.139	198	7.139	198
Χρηματοοικονομικά έσοδα	29	(283)	(928)	(1.426)	(2.065)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	29	58.892	32.603	18.089	10.763
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	272	(308)	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(325.299)	43.630	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		(3.965)	(1.824)	(119)	-
		12.740	19.992	6.739	(19.821)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	10	(5.261)	2.497	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	11	(11.151)	(17.677)	(19.761)	(16.199)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	21	16.053	(21.421)	2.570	(8.716)
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	21	23.200	-	500	-
		22.841	(36.601)	(16.691)	(24.915)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(2.735)	(2.265)	(6)	(46)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		32.846	(18.874)	(9.958)	(44.782)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	(27.314)	(11.723)	(2.287)	(3.455)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	(508)	-	(334)	-
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	14.000	-	-	-
Μερίσματα/προμερίσματα εισπραχθέντα		338	-	338	19.466
Τόκοι που εισπράχθηκαν		300	769	153	707
Δάνεια χορηγηθέντα από/σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	(80.000)	-
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	2.270	648
Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς/πώλησης συμμετοχών (Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	9 14	(308.064) (756)	(8.394) -	(901) (756)	(13.944) -
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά (Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	9 9	794 (300)	- (5.260)	- (300.086)	- 15.824
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	(377.000)	-	(377.000)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(698.510)	(24.608)	(758.603)	19.246

Οι σημειώσεις στις σελίδες 115 έως 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 ¹	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 ¹
		Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	(4.865)	-	(4.865)
Αγορά ιδίων μετοχών	16	(3.380)	-	(3.380)	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	9	-	(329)	-	-
Δάνεια χορηγηθέντα από συνδεδεμένα μέρη		-	-	-	(10.373)
Ανάληψη /Αποπληρωμή δανείων από συνδεδεμένα μέρη		-	(10.000)	(7.253)	-
Ανάληψη δανείων	18	15.770	530.000	-	320.000
Αποπληρωμή δανείων	18	(30.464)	(254.602)	-	(89.128)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	19	(3.557)	(2.759)	(1.500)	(1.144)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	18,29	(29.355)	(19.755)	(16.795)	(3.929)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	19	(4.071)	(4.341)	(358)	(97)
Έξοδα έκδοσης δανείων	18	(32)	(9.488)	-	(7.240)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(55.089)	223.861	(29.286)	203.224
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(720.753)	180.379	(797.847)	177.688
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	12	883.155	702.776	829.352	651.664
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	12	162.402	883.155	31.505	829.352

¹ Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Ταμειακών Ροών 01.01-31.12.2020 του Όμιλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση [2.2](#))

Οι σημειώσεις στις σελίδες 115 έως 193 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 2021. 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: τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall 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 των 337 θέσεων στην Μαρίνα 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 31.12.2021 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 6 Απριλίου 2022 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 τις πιθανές επιπτώσεις από την πανδημία του COVID-19. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, στην υφιστάμενη ταμειακή θέση του Ομίλου, καθώς και τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό εντός του 2021 και τον Απρίλιο του 2022 (σημείωση 18).

Επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 για το έτος 2021

Η πανδημία COVID-19 συνέχισε να επηρεάζει τις δραστηριότητες των Εμπορικών Κέντρων και το 2021. Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2021 διαμορφώθηκαν κατά περίπου €19 εκατ. χαμηλότερα έναντι του 2019 (προ-πανδημίας), λόγω της αναστολής λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων, της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα καθώς και των περιοριστικών μέτρων που ελήφθησαν για τον περιορισμό της εξάπλωσης της πανδημίας. Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το 2021 ενισχύθηκαν σημαντικά κατά περίπου €8,5 εκατ. έναντι του 2020, επιτυγχάνοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης, ιδιαίτερα κατά το Β' Εξάμηνο του 2021, στα προ-πανδημίας (2019) επίπεδα λειτουργικής κερδοφορίας.

Τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Δ' Τρίμηνο 2021 ανήλθαν σε €14 εκατ., έναντι €5 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο το 2020. Να σημειωθεί όμως ότι την περίοδο Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου 2020 τα Εμπορικά Κέντρα παρέμειναν ουσιαστικά κλειστά, καθιστώντας τη σύγκριση ουσιαστικά άνευ αντικειμένου. Αξίζει να τονιστεί ότι τα κέρδη EBITDA των Εμπορικών Κέντρων το Δ' Τρίμηνο 2021 διαμορφώθηκαν μόλις €2,5 εκατ.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

χαμηλότερα από τα ιστορικά υψηλά επίπεδα λειτουργικής κερδοφορίας της αντίστοιχης περιόδου το 2019, παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικράτησαν στην αγορά λόγω της εμφάνισης νέας πιο μεταδοτικής μετάλλαξης της πανδημίας (Όμικρον) και της εφαρμογής αυστηρότερων μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού.

Παρά την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click away στη λειτουργία των καταστημάτων από τα μέσα Μαΐου 2021 (15.05.2021), η εμφάνιση της νέας πιο μεταδοτικής μετάλλαξης του κορωνοϊού, Όμικρον, από το Νοέμβριο 2021, οδήγησε τις αρχές στην εκ νέου εφαρμογή μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά η αγορά του λιανεμπορίου. Κατά τη διάρκεια της περιόδου Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου 2021 παρατηρήθηκε επιβράδυνση του ρυθμού ανάκαμψης στα προ-πανδημίας επίπεδα (2019) τόσο για τις πωλήσεις καταστημάτων όσο και για τον αριθμό των επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα.

Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων, ενώ συμμορφώνεται άμεσα με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρίας αλλά και του Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεων του λαμβάνοντας υπόψη και τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακίνητου στο Ελληνικό (σημείωση [18](#)). Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δάνειων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης της ετήσιας οικονομικής έκθεσης της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021. Η Διοίκηση προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου, αξιολογώντας τους προαναφερόμενους παράγοντες, καθώς και τους γενικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, σε συνδυασμό με το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις. 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. Πιο συγκεκριμένα οι οικονομικές επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες σε σχέση με την πανδημία του Κορωνοϊού COVID-19 και τα επακόλουθα έκτακτα μέτρα περιορισμού αυτού που επηρέασαν την οικονομική δραστηριότητα σε παγκόσμιο επίπεδο, δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω της αδυναμίας να προβλεφθεί αξιόπιστα η επέκταση και η διάρκεια της πανδημίας. Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί και να αξιολογεί στενά την κατάσταση.

Προβλεπόμενη εξέλιξη για το έτος 2022

Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID-19

Η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνόμενους ρυθμούς. Οι κυβερνήσεις προχώρησαν σε προγράμματα εμβολιασμού, επιβάλλοντας μέτρα περιορισμού όταν είναι απαραίτητο, ενώ δημοσιονομικές δράσεις αναπτύχθηκαν στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στην Ελλάδα, έχοντας ως στόχο τον περιορισμό των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Εντός του 2021 έχει πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Ωστόσο σε παγκόσμιο αλλά και εγχώριο επίπεδο υπάρχει σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς που είχαν επιβληθεί για τον περιορισμό της πανδημίας καθώς επιτυγχάνεται το κρίσιμο επίπεδο ανοσίας. Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος θα επηρεαστεί από την COVID-19 στα προσεχή τρίμηνα του 2022 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις πιθανές μελλοντικές εξελίξεις της πανδημίας. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών κέντρων ενώ συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές για την διασφάλιση της αποφυγής δυσάρεστων συνεπειών από την πανδημία COVID-19.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης (πόλεμος στην Ουκρανία)

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα της Εταιρίας 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 του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας, που παρατηρείται το τελευταίο διάστημα στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν επηρέασε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το 2021 λόγω των «κλειδωμένων» τιμών ενέργειας βάσει συμφωνιών με τους αντίστοιχους παρόχους για όλο το 2021 και μέχρι τη λήξη των υφιστάμενων συμβολαίων στα τέλη Απριλίου 2022. Σύμφωνα με τα εν λόγω υφιστάμενα συμβόλαια, το ετήσιο μεταβλητό κόστος ενέργειας για τα Εμπορικά Κέντρα ανέρχεται σε περίπου €2 εκατ.. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματαρχες/μισθωτές. Ο Όμιλος LAMDA Development θα προχωρήσει το αμέσως επόμενο διάστημα σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό προς κάλυψη των αναγκών του σε ηλεκτρική ενέργεια. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στην χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος εξετάζει όλα τα ενδεχόμενα ώστε η επιβάρυνση να είναι όσο το δυνατόν μικρότερη για τον ίδιο τον όμιλο αλλά και για τους πελάτες/συνεργάτες του στα ακίνητα του. 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. Αναφορικά με το έργο στο Ελληνικό, το επιχειρηματικό πλάνο περιλαμβάνει προβλέψεις αύξησης του κόστους κατασκευής με βάση τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) καθώς επίσης και προβλέψεις πληθωρισμού. Να σημειωθεί ότι το έργο του Ελληνικού είναι στην αρχική του φάση και τυχόν αυξήσεις κατασκευαστικού κόστους καθώς και πληθωριστικές πιέσεις δύναται να αντισταθμιστούν από αναπροσαρμογές μελλοντικών αξιών πώλησης.

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 Πύργου Κατοικιών της Μαρίνας αλλά και των οικοπέδων των Παραλιακών Βιλών.

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 2021.

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 είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεων 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 εμπεριέχουν 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 2021 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 2021

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2020/1434 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 9ης Οκτωβρίου 2020, L 331/20 - 12/10/2020)
Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Ο Όμιλος αποφάσισε να υιοθετήσει την ελάφρυνση που παρέχεται από την τροποποίηση και να λογιστικοποιήσει τις παραχωρήσεις ενοικίων που σχετίζονται με τον COVID-19 ως αλλαγές που δεν θεωρούνται τροποποιήσεις μίσθωσης. Ο αντίκτυπος των παραχωρήσεων ενοικίων που ελήφθησαν κατά το τρέχον οικονομικό έτος παρουσιάζεται στη σημείωση [19](#).

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2021/25 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 13ης Ιανουαρίου 2021, L 11/7 -14/1/2021)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021. Τον Αύγουστο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σε διάφορα Πρότυπα ΔΠΧΑ (ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»). Το πακέτο τροποποιήσεων συμπληρώνει αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνεται στις επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρία αντικαθιστά το παλιό σημείο αναφοράς (benchmark) επιτοκίου με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των διαπραγμαζόμενων προσφερόμενων επιτοκίων (IBOR). Οι τροποποιήσεις σε αυτήν την τελική φάση αφορούν:

- αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: μια εταιρία δεν θα χρειαστεί να αποαναγνωρίσει ή να προσαρμόσει τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών μέσων για αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση, αλλά αντ' αυτού θα ανανεώσει το πραγματικό (effective) επιτόκιο για να αντικατοπτρίζει την αλλαγή στο εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς (benchmark),
- λογιστική αντιστάθμισης: μια εταιρία δεν θα χρειαστεί να διακόψει τη λογιστική αντιστάθμισή της μόνο επειδή δημιουργεί αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση, εάν η αντιστάθμιση πληροί άλλα κριτήρια λογιστικής αντιστάθμισης, και
- γνωστοποιήσεις: μια εταιρία θα απαιτείται να γνωστοποιήσει πληροφορίες σχετικά με νέους κινδύνους που προκύπτουν από τη μεταρρύθμιση και πώς διαχειρίζεται τη μετάβαση σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2021

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 2022 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο ωριπτερα.

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 συνάψεις, παραβλέψεις ή συγκρούσεις μεταξύ απαιτήσεων στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» ενημερώνουν μια αναφορά του ΔΠΧΑ 3 στο Ενωσιολογικό Πλαίσιο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να αλλάζουν τις λογιστικές απαιτήσεις για

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

συνενώσεις επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και 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 αναγνωρίσει 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 κόσθη 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 αυτή την περίοδο αξιολογεί την επίδραση αυτών των τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποίηση) - «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. 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.

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.

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 δεν έχει ακόμη αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, αλλά οι αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται επίσης αναδρομικά σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλα παρελθόντα γεγονότα.

Ο Όμιλος δεν έχει ακόμη αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» (Τροποποίηση) - «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή»

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. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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.

Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («η Επιτροπή») εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» ("Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)") επί της οποίας περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Συγκεκριμένα, η ως άνω οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης της Επιτροπής παρέχει επεξηγηματικές πληροφορίες σχετικά με την εφαρμογή των βασικών αρχών και κανόνων του ΔΛΠ 19 ως προς τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας ανάλογου προγράμματος καθορισμένων παροχών με αυτό που ορίζεται στο Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου. Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες διαφοροποιούν τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (par. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Βάσει των ανωτέρω, η ως άνω οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης της Επιτροπής αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικής πολιτικής, σύμφωνα με τις παρ. 19-22 του ΔΛΠ 8. Η αλλαγή λογιστικής πολιτικής εφαρμόζεται αναδρομικά με ανάλογη προσαρμογή του υπόλοιπου έναρξης κάθε επηρεαζόμενου στοιχείου των ιδίων κεφαλαίων για την παλαιότερη από τις παρουσιαζόμενες περιόδους και των άλλων συγκριτικών ποσών για κάθε προγενέστερη περίοδο που παρουσιάζεται ως αν η νέα λογιστική πολιτική να ήταν ανέκαθεν σε χρήση. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Ο Όμιλος πριν την εφαρμογή της ανωτέρω οριστικής απόφασης κατένειμε την υποχρέωση με τη γραμμική μέθοδο στα πρώτα 16 έτη υπηρεσίας του εργαζομένου στην εταιρία. Ο Όμιλος εφάρμοσε την παραπάνω αλλαγή λογιστικής πολιτικής στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που λήγει την 31η Δεκεμβρίου του 2021. Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται. Τυχόν γραμμές οι οποίες δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες:

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε € χιλ.

Απόσπασμα Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΟΜΙΛΟΣ		
	31.12.2019	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	1.1.2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.260	(226)	7.034
Λοιπά αποθεματικά	6.891	272	7.163
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον	26.593	551	27.144
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	85.746	49	85.795
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.684	(1.098)	586

Ποσά σε € χιλ.

Απόσπασμα Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31.12.2019	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	1.1.2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.113	(126)	6.987
Λοιπά αποθεματικά	2.852	118	2.970
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον	(202.147)	282	(201.865)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	976	(526)	450

Ποσά σε € χιλ.

Απόσπασμα Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος	ΟΜΙΛΟΣ		
	01.01.2020 έως 31.12.2020	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	Αναθεωρημένο 01.01.2020 έως 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(13.606)	102	(13.504)
Φόρος εισοδήματος	3.142	(24)	3.118
Αναλογιστικές (ζημιές) μετά από φόρους	(197)	156	(41)

Ποσά σε € χιλ.

Απόσπασμα Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	01.01.2020 έως 31.12.2020	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	Αναθεωρημένο 01.01.2020 έως 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(7.750)	107	(7.643)
Φόρος εισοδήματος	(2.385)	(26)	(2.411)
Αναλογιστικές (ζημιές) μετά από φόρους	(114)	78	(36)

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 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.

Διαιτητικές 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 τμήμα 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 αναγνωρισθεί 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 αναγνωριστεί 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 αναγνωριστεί 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 την 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 νομίσματος

(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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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 σχετικά 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.

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 2047,

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 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 δύναται 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 ταμιακές 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 ταμιακών 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 απαιτητά 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 ροών 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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 31.12.2021 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 ροών δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI ή δεν διακρατώνται με βάση ένα επιχειρηματικό μοντέλο με σκοπό είτε την συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών, είτε την παράλληλη συλλογή ταμιακών ροών 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 31.12.2021 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 ζημιές, 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 ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμιακές 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 ροών 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 ζημιές 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 οφειλέτες 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, αντανakλώντας 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, αντανakλώντας 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 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού 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 συμψηφισμό 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 συμψηφισμό 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 προσδιορισθεί.

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 ζημιάς 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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Αν η προβλεπόμενη συναλλαγή ή δέσμευση δεν είναι πλέον πιθανό να συμβεί, το συσσωρευμένο κέρδος ή η ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί 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 31.12.2021, ο Όμιλος δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας. Κατά την ίδια ημερομηνία ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ρών 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 ολοκλήρωση 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 αντανακλά 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 προαίρεσως απόκτησης μετοχών κατά τα οποία η Εταιρία λαμβάνει υπηρεσίες από τους εργαζόμενους 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 αναγνωριστεί 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 επιμετρύεται 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 Α.Ε. που αφορούν στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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 εκπώσεις 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 καταστηματούχος 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.

(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 εισπραχθεί τους έχει κατοχυρωθεί.

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 μίσθιου

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 ανίκητο, 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 αντιστάθμιση 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

ανωτέρω δύναται 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 ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

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.

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 2021 περίπου το 44,2% 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%.

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.

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 €61,4 εκατ. κατά την 31.12.2021, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής PΥΛAIA S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €53,2 εκατ. κατά την 31.12.2021. 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 2021, η μεταβολή +/- 0,25% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/- €0,24 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Ομίλου και μηδενική επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσης και στα ίδια κεφαλαία αντίστοιχα του Ομίλου και της 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 31.12.2021 είχε ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και αξιόπιστες εταιρίες. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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)	31.12.2021		31.12.2020	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
A1	157	100	-	-
Aa3	-	-	143	100
B2	498.602	384.215	-	-
B3	40.177	24.170	-	-
Caa1	-	-	574.924	529.040
Caa2	-	-	305.467	300.142
n/a	77	-	2.350	-
	539.013	408.485	882.884	829.282

Τα υπόλοιπα ποσά του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις. Κατά την 31.12.2021, 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.

(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 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. 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 2021

	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	67.023	34.207	234.364	507.280	842.874
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	504	27	(1.115)	65	(519)
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ²	-	166.650	-	448.350	615.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	67.810	6.402	-	-	74.212
Υποχρεώσεις μισθώσεων ³	3.097	3.260	10.306	166.249	182.912
	138.434	210.546	243.555	1.121.944	1.714.479

31 Δεκεμβρίου 2020

	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	37.512	36.564	172.646	614.744	861.466
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	513	1.195	2.278	3.986
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	3.900	16.655	-	-	20.555
Υποχρεώσεις μισθώσεων ³	2.358	3.001	9.739	170.057	185.155
	43.770	56.733	183.580	787.079	1.071.162

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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	34.877	37.382	-	-	72.259
Υποχρεώσεις μισθώσεων ³	1.697	1.765	2.433	2.479	8.374
	47.605	50.178	35.557	333.510	466.850

31 Δεκεμβρίου 2020	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Σύνολο δανείων ¹	11.031	11.031	33.124	342.062	397.248
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³	78.220	-	-	-	78.220
Υποχρεώσεις μισθώσεων ³	769	778	2.329	3.244	7.120
	90.020	11.809	35.453	345.306	482.588

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 ρών 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 ρών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020, αντίστοιχα.

² Η «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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 31.12.2021 και 31.12.2020 όπως έχουν αναγνωρισθεί στις αντίστοιχες Καταστάσεις Οικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν συμπεριλαμβάνονται τα «Προεισπραχθέντα έσοδα», οι «Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», οι «Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη» και η «Προκαταβολή πώλησης κοινοπραξίας» της σημείωσης [21](#).

Κατά την 31.12.2021, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO, με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Direktna Banka AD Kragujevac AC», υπολοίπου €30,0 εκατ., λήξης την 30.06.2022. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αναχρηματοδότησης του εν λόγω δανείου. Επίσης, η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «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. Κατά την 31.12.2021 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €5,4 εκατ.. Τέλος, το κοινό ομολογιακό δάνειο της LAMDA FLISVOS MARINA A.E. με την Τράπεζα Πειραιώς λήξεως 30.11.2022 είχε υπόλοιπο την 31.12.2021 €4,7 εκατ.. Το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως εντός του πρώτου τριμήνου 2022.

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 (σημείωση [9](#)).

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 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 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.

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπέγραψε την 6.4.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» πρόγραμμα και 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.

Οι παραπάνω εξελίξεις σχετικά με το δανεισμό θα ενισχύουν σημαντικά την ρευστότητα του Ομίλου.

Η Διοίκηση βασιζόμενη στα υφιστάμενα επίπεδα ρευστών διαθέσιμων 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 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 αξιοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό (σημείωση [18](#)).

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 εξασφαλιζέται 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 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 [32](#) 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 «Τόκων πληρωτέων» (σημείωση [21](#)), πλέον των «Υποχρεώσεων μισθώσεων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον της «Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» Τα «Συνολικά Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το 2021 όπως και το 2020, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το δείκτη μόχλευσης (gearing ratio) στο βέλτιστο επίπεδο.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Δείκτης μόχλευσης (gearing ratio):

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Δάνεια	715.804	713.505	314.098	313.162
Υποχρεώσεις μισθώσεων	182.912	185.155	8.374	7.120
Τόκοι πληρωτέοι	5.507	5.697	4.926	4.926
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	501.245	-	-	-
Συνολικός δανεισμός	1.405.468	904.357	327.398	325.208
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.301.243	1.101.764	818.024	824.412
Συνολικός δανεισμός + Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	2.706.711	2.006.121	1.145.422	1.149.620
Δείκτης μόχλευσης (gearing ratio)	51,9%	45,1%	28,6%	28,3%

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 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 και 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.

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.

Αναφορικά με τη διαχείριση κινδύνων, οι αρμοδιότητες της ΜΔΚ συνοψίζονται στην:

- 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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

- Συμβολή και παροχή ανεξάρτητων συμβουλευτικών υπηρεσιών που αφορούν την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των ασφαλιστικών δικλίδων (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:

- Την παρακολούθηση της προόδου των σχεδίων αντιμετώπισης των κινδύνων.
- 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:

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες 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.

Λόγω της αβεβαιότητας και των ρίσκων που συνδέονται με την πανδημία του COVID-19 υφίσταται μια σημαντική εκτιμητική αβεβαιότητα επί των αποτιμήσεων των επενδυτικών ακινήτων (εμπορικά κέντρα) σε λειτουργία κατά την ημερομηνία αναφοράς σύμφωνα και με τους ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές του Ομίλου όπως αναφέρεται αναλυτικότερα στη σημείωση [6](#).

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τις εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση [6](#).

β. Εκτίμηση λογιστικής 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 οποιεσδήποτε 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 [32](#) 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 2021 και δεν προέκυψε ανάγκη μείωσης της λογιστικής αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους.

ε. Εκτίμηση για προσαρμογή στην τιμή της συναλλαγής για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Αναφορικά με τον προσδιορισμό του μεταβλητού τιμήματος για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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.

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. Η χρηματοδότηση του Ομίλου που περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα καθώς και οι φόροι εισοδήματος παρακολουθούνται σε ενοποιημένο επίπεδο και περιλαμβάνονται στο διοικητικό τομέα χωρίς να επιμερίζονται στους λειτουργικούς τομείς που δημιουργούν το κέρδος.

Ο Όμιλος λόγω της αλλαγής της σύνθεσης του και της εσωτερικής αναδιοργάνωσης, μετά την απόκτηση των μετοχών της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε (τομέας «Ελληνικό») (σημείωση 9) αλλά και την απόκτηση του ελέγχου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2020 (τομέας «Επενδύσεις σε μαρίνες»), έχει προχωρήσει σε επαναπροσδιορισμό των λειτουργικών τομέων. Οι νέοι λειτουργικοί τομείς αποτυπώνουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση κατά τομέα όπως την παρακολουθεί σε τακτική βάση το Διοικητικό Συμβούλιο.

Τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου έχουν κατά συνέπεια επαναπροσδιορισθεί για σκοπούς συγκρισιμότητας.

A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες ¹	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	-	60.234	18.989	2.528	10	6.361	(9.032)	79.090
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και 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
Λοιπά	0	(638)	(4.840)	(129)	(310)	(26.740)	5.733	(26.924)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	-	-	-	(349)	-	-	(349)
EBITDA	283.542	54.810	14.149	3.820	(868)	(20.379)	-	335.074

¹ Τα αποτελέσματα της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Επενδύσεις σε Μαρίνες».

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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Ελληνικό	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	-	52.535	11.240	2.883	2.188	391	(1.441)	67.796
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθεμάτων	-	(44.167)	-	850	(5)	-	-	(43.322)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικόπεδων	-	-	-	-	(2.481)	(28)	-	(2.509)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(15.373)	-	(1.064)	-	-	3.175	(13.262)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(9.354)	-	-	-	-	-	-	(9.354)
Λοιπά	-	(235)	(3.741)	(283)	(332)	(15.568)	(1.734)	(21.893)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	-	8.382	184	(6.079)	-	-	2.487
EBITDA	(9.354)	(7.240)	15.881	2.570	(6.709)	(15.205)	-	(20.057)

Μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ τομέων πραγματοποιούνται με πραγματικούς εμπορικούς όρους και συνθήκες, σύμφωνα με αυτά που ισχύουν για συναλλαγές με τρίτους.

Ποσά σε € χιλ.	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	31 Δεκεμβρίου 2021	Ελληνικό ¹	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα		
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».

Ποσά σε € χιλ.	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	31 Δεκεμβρίου 2020	Εμπορικά κέντρα	Επενδύσεις σε Μαρίνες	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα		
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	980.584	163.671	107.691	36.715	898.581	2.187.242	
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	7.389	820	-	-	3.514	11.723	
Υποχρεώσεις ανά τομέα	592.811	127.313	39.712	207	325.435	1.085.478	

Η συμφωνία των αποτελεσμάτων (EBITDA) των τομέων με τα συνολικά αποτελέσματα μετά φόρων του Ομίλου είναι ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2021	31.12.2020
Συμφωνία αποτελεσμάτων EBITDA	335.074	(20.057)
EBITDA	335.074	(20.057)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(8.602)	(7.514)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	283	928
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(58.892)	(32.603)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	267.863	(59.246)
Φόρος εισοδήματος	(68.094)	3.118
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	199.769	(56.128)

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε € χιλ.	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	79.085	2.869.329
Βαλκάνια	5	3.952
	79.090	2.873.281

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2020

Ποσά σε € χιλ.	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	65.608	1.209.337
Βαλκάνια	2.188	33.521
	67.796	1.242.858

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης	1.002.228	1.039.312	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	-	152	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	9.778	(43.630)	-	-
Πώληση επενδυτικού ακινήτου	(13.120)	-	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	4.649	6.394	-	-
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (σημείωση 9)	(30.000)	-	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - σε λειτουργία	973.536	1.002.228	1.840	1.840
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	-	-
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 9)	540.344	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	315.521	-	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε εύλογη αξία (σημείωση 10)	(6.493)	-	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 10)	(14.431)	-	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	19.374	-	-	-
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	19.069	-	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - υπό ανάπτυξη	873.384	-	-	-
Υπόλοιπο λήξης	1.846.920	1.002.228	1.840	1.840

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €180,6 εκατ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 31.12.2021 ανέρχονται σε €77,7 εκατ. και συμπεριλαμβάνονται παραπάνω στις «επενδύσεις σε ακίνητα – σε λειτουργία» (σημείωση 19).

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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Για τα επενδυτικά ακίνητα «υπό ανάπτυξη» εφαρμόζεται ένας 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 3.4.

Οι κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων στις 31.12.2021 σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2020 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 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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Εμπορικά κέντρα				
The Mall Athens	8,30%	8,25%	6,80%	6,75%
Mediterranean Cosmos	9,35%	9,25%	8,60%	8,50%
Golden Hall	9,00%	9,00%	7,50%	7,50%
Γραφεία				
Cecil, Κεφαλάρι	8,50%	8,50%	7,25%	7,50%

- 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 2022-2029+, εύρους από +1,35% έως και +1,95%.
- Αναφορικά με τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens και το Mediterranean Cosmos, τα discount rates και exit yields, είναι ελαφρώς αυξημένα σε σχέση με τις 31.12.2020, καθώς τα εμπορικά κέντρα τείνουν προς την ωρίμανση τους.

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	(7,2)	7,3	(7,7)	8,3
Mediterranean Cosmos	(2,8)	2,8	(1,8)	1,9
Golden Hall	(4,3)	4,4	(4,1)	4,3
Εμπορικά Κέντρα	(14,2)	14,5	(13,6)	14,5
Cecil, Κεφαλάρι	(0,2)	0,3	(0,3)	0,3
Γραφεία	(0,2)	0,3	(0,3)	0,3
Σύνολο	(14,4)	14,7	(13,8)	14,7

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2021.

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 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 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 €315,5 εκατ..

Εν συντομία, τα discount rates και exit yields των τελευταίων αποτιμήσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα :

	Discount rates 31.12.2021	Exit yields 31.12.2021
Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη	6,75%-11,42%	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%	+15%
Επίπτωση στις αποτιμήσεις	87,4	-79,8	59,3	-59,3	-11,4	39,5	-39,5

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.

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.

Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, παρά την σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς και την επιβράδυνση των αρνητικών επιπτώσεων τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, συνεχίζεται η αβεβαιότητα από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 καθώς δεν αποκλείεται ο κίνδυνος αρνητικών επιπτώσεων λόγω ενδεχομένων μεταλλάξεων της πανδημίας στο μέλλον. Αυτό το περιβάλλον θα μπορούσε να έχει και πάλι σημαντικό αντίκτυπο στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς.

Το συνολικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με την εκτίμηση του Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές συνεχίζουν να θεωρούν ότι μπορούν να βασιστούν λιγότερο σε προγενέστερα δεδομένα της αγοράς για συγκριτικούς σκοπούς με στόχο να προσεγγίσουν την εύλογη αξία. Λόγω της παραπάνω τρέχουσας συγκυρίας, οι εκτιμητές αντιμετωπίζουν μία πρωτοφανή κατάσταση όσον αφορά στην κρίση τους. Η εκτίμησή τους για τον λόγο αυτό υπόκειται σε καθεστώς «αυξημένης αβεβαιότητας» (material valuation uncertainty) όπως αυτή περιγράφεται όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα και

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

στο VPS 3 και VPGA 10 του RICS Red Book Global, αναφορικά με τα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία. Κατά συνέπεια, μικρότερη βεβαιότητα – και μεγαλύτερος βαθμός προσοχής – συνοδεύει τις εκθέσεις αποτίμησης των προαναφερόμενων εμπορικών κέντρων σε σχέση με τις συνήθεις συνθήκες. Οι εξωτερικοί εκτιμητές έχουν επιβεβαιώσει ότι η δήλωση «αυξημένη αβεβαιότητα» δεν σημαίνει ότι δεν μπορεί κανείς να βασιστεί στις αποτιμήσεις. Αντίθετα, η παραπάνω δήλωση χρησιμοποιείται για να είναι σαφής και διαφανής με όλα τα μέρη, με επαγγελματικό τρόπο, ώστε κατά τις τρέχουσες έκτακτες συνθήκες, αποδίδεται λιγότερη βεβαιότητα στις αποτιμήσεις από ό, τι θα συνέβαινε διαφορετικά. Εξαιτίας της αυξημένης εκτιμητικής αβεβαιότητας σχετικά με την επίδραση του COVID-19 και σε μια πρώτη προσπάθεια αποτύπωσης της αρκετά πρόσφατης πρωτοφανούς αύξησης του ενεργειακού κόστους, οι μελλοντικές ταμειακές ροές που ενσωματώθηκαν στα εκτιμητικά μοντέλα, προβλέπουν ενισχυμένη απώλεια ενοικίων, εφαρμογή επιπλέον κενότητας για τις μισθώσεις που θα λήξουν εντός του 2022 και ενίσχυση και χρονική επέκταση των εξόδων λειτουργίας καθώς και επιπρόσθετο κόστος ενέργειας που θα καλυφθούν αποκλειστικά από τον Όμιλο για το επόμενο χρονικό διάστημα.

Δεν υπήρξε καμία αλλαγή στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τις επενδύσεις σε ακίνητα ως αποτέλεσμα του COVID-19. Η Διοίκηση και οι εξωτερικοί εκτιμητές είναι της άποψης ότι τα προεξοφλητικά επιτόκια 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 εξαπλώση του κορωνοϊού COVID-19, 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 οικοπέδα 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.

7. Ενσώματα πάγια

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

Κόστος κτήσης

	Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπο εκτέλεση	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	-	562	6.427	9.607	1.515	18.111
Προσθήκες	-	672	247	1.523	2.832	5.274
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(54)	-	-	(54)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	-	36.090	6.956	94	-	43.140
31 Δεκεμβρίου 2020	-	37.324	13.576	11.224	4.347	66.471

1 Ιανουαρίου 2021

Προσθήκες	-	379	409	1.219	1.836	3.843
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	397	-	-	-	-	397
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(6)	-	-	(6)
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 9)	8.044	-	1	326	-	8.371
Ανακατανομές	-	2.795	-	1.075	(6.017)	2.147
31 Δεκεμβρίου 2021	8.441	40.498	13.980	13.844	166	76.929

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2020	-	(383)	(5.708)	(7.245)	-	(13.336)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.330)	(613)	(503)	-	(2.446)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	17	-	-	17
31 Δεκεμβρίου 2020	-	(1.713)	(6.304)	(7.748)	-	(15.765)

1 Ιανουαρίου 2021

Αποσβέσεις περιόδου	-	(1.729)	(595)	(719)	-	(3.043)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	5	20	-	25
31 Δεκεμβρίου 2021	-	(3.442)	(6.894)	(8.447)	-	(18.783)

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	-	35.611	7.272	3.476	4.347	50.706
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	8.441	37.056	7.086	5.397	166	58.146

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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					
1 Ιανουαρίου 2020	367	195	1.648	1.271	3.481
Προσθήκες	1	113	749	2.538	3.401
Πωλήσεις / διαγραφές	-	(6)	-	-	(6)
31 Δεκεμβρίου 2020	368	302	2.397	3.809	6.876
1 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	(6.017)	(2.147)
31 Δεκεμβρίου 2021	3.165	297	3.549	-	7.011
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2020	(275)	(118)	(1.261)	-	(1.654)
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(19)	(133)	-	(164)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	2	-	-	2
31 Δεκεμβρίου 2020	(287)	(135)	(1.394)	-	(1.816)
1 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)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	81	167	1.003	3.809	5.060
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	2.619	130	1.876	-	4.625

Σε ενοποιημένο επίπεδο οι «Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ποσού €8,4 εκατ. αφορούν το κόστος της γης (€8,0 εκατ.) και λοιπό εξοπλισμό (0,4 εκατ.) (σημείωση 9) Οι προσθήκες της γης αφορούν κυρίως σε τμήματα γης επί των οποίων πρόκειται να πραγματοποιηθούν τα παρακάτω έργα:

α) γραφεία Διοίκησης για σκοπούς γενικούς χρήσης από τη Διοίκηση,

β) η επέκταση της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά καθώς και

γ) κέντρα ενημέρωσης και παροχής πληροφόρησης του ευρύτερου κοινού αναφορικά με το έργο του Ελληνικού και τις δυνατότητες πλοήγησης και δραστηριοποίησης εντός αυτού.

Σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο οι «Ανακατανομές» σχετίζονται με την επένδυση της Εταιρίας για την αναβάθμιση του λειτουργικού συστήματος SAP 4/HANA, η υλοποίηση του οποίου ολοκληρώθηκε εντός του 2021, καθώς επίσης και με την ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης των νέων γραφείων της Εταιρίας.

Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2021.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ	Υπεραξία	Λογισμικό	Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κόστος κτήσης				
1 Ιανουαρίου 2020	-	3.006	-	3.006
Προσθήκες	-	55	-	55
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	9.587	-	8.602	18.189
31 Δεκεμβρίου 2020	9.587	3.061	8.602	21.250
1 Ιανουαρίου 2021	9.587	3.061	8.602	21.250
Προσθήκες	-	509	-	509
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 9)	-	23	1.668	1.691
Ανακατανομές	-	2.147	-	2.147
31 Δεκεμβρίου 2021	9.587	5.740	10.270	25.597
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2020	-	(2.835)	-	(2.835)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(63)	(1.544)	(1.607)
31 Δεκεμβρίου 2020	-	(2.898)	(1.544)	(4.442)
1 Ιανουαρίου 2021	-	(2.898)	(1.544)	(4.442)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(260)	(511)	(771)
31 Δεκεμβρίου 2021	-	(3.158)	(2.055)	(5.213)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	9.587	163	7.058	16.808
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	9.587	2.582	8.215	20.384

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατά την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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, 337 θέσεων (σημείωση 9).

Σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο οι «Ανακατανομές» σχετίζονται με την επένδυση της Εταιρίας για την αναβάθμιση του λειτουργικού συστήματος SAP 4/HANA, η υλοποίηση του οποίου ολοκληρώθηκε εντός του 2021.

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

Κόστος κτήσης

1 Ιανουαρίου 2020

Προσθήκες

31 Δεκεμβρίου 2020

Λογισμικό	Σύνολο
2.807	2.807
55	55
2.862	2.862

1 Ιανουαρίου 2021

Προσθήκες

Ανακατανομές

31 Δεκεμβρίου 2021

2.862	2.862
333	333
2.147	2.147
5.342	5.342

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2020

Αποσβέσεις χρήσης

31 Δεκεμβρίου 2020

(2.695)	(2.695)
(52)	(52)
(2.747)	(2.747)

1 Ιανουαρίου 2021

Αποσβέσεις περιόδου

31 Δεκεμβρίου 2021

(2.747)	(2.747)
(242)	(242)
(2.989)	(2.989)

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021

115	115
2.353	2.353

Έλεγχος απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 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 2047, 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 2047.
- Μέσος όρος αύξησης εσόδου ίσος με 5,7% μέχρι το 2026 και 2,1% έπειτα.
- Μέσος όρος αύξησης λειτουργικών εξόδων ίσος με 3,9% μέχρι το 2026 και 1,5% έπειτα.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρους ίσο με 8,1%.

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 31.12.2021, 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.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 31.12.2021 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% άμεσης συμμετοχής	% έμμεσης συμμετοχής	Συνολικό % συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT S.A. – Μητρική	Ελλάδα			
Θυγατρικές:				
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%		100%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	54,57%	13,73%	68,30%
ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.	Ελλάδα		68,30%	68,30%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα		68,30%	68,30%
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LOV LUXEMBOURG SARL	Λουξεμβούργο	50%	50%	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%
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ	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%
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A. (πρώην Lamda Real Estate Management S.A.)	Ελλάδα	100%		100%
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 DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%		100%
SINGIDUNUM - BUILDINGS DOO	Σερβία		100%	100%
TIHI EOOD	Βουλγαρία		100%	100%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO	Μαυροβούνιο	100%		100%
PROPERTY DEVELOPMENT DOO	Σερβία	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA EOOD	Βουλγαρία	100%		100%
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%		90%
ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE SRL	Ρουμανία		90%	90%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%		100%
Κοινοπραξίες:				
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50%		50%
Συγγενείς:				
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία		40%	40%
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%		11,67%
METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα		11,67%	11,67%
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	25%		25%

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 EOOD είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης.
- Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή των θυγατρικών εταιριών PROPERTY DEVELOPMENT DOO (Δεκέμβριος 2021) και TIHI EOOD (Φεβρουάριος 2022)
- Ο Όμιλος πώλησε τη θυγατρική εταιρία LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. τον Δεκέμβριο 2021.
- Ο Όμιλος απέκτησε στις 25.6.2021 το 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

- Ο Όμιλος απέκτησε στις 16.03.2021 το 100% των μετοχών της SINGIDUNUM - BUILDINGS DOO η οποία ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης, έναντι της μεθόδου καθαρής θέσης προηγούμενης (κοινοπραξία).

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές εταιρίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2021		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	300.131	-	300.131
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,30%	51.496	-	51.496
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.367	-	133.367
LOV LUXEMBOURG SARL	Λουξεμβούργο	100%	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
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ 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

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2020		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,30%	51.496	-	51.496
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.367	-	133.367
LOV LUXEMBOURG SARL	Λουξεμβούργο	100%	318	-	318
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	45.461	(27.599)	17.862
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.000	-	1.000
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	-	1.224
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ	Ελλάδα	100%	416	-	416
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(940)	8.130
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	2.350	(2.350)	-
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.023	(10.030)	4.993
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.310	(1.310)	-
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.415	-	16.415
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	92.488	(27.200)	65.288
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO	Μαυροβούνιο	100%	800	(800)	-
PROPERTY DEVELOPMENT DOO	Σερβία	100%	11.685	(11.685)	-
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			395.403	(84.841)	310.562

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης	310.562	312.971
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	301.086	(15.824)
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(3.590)	(3.000)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	-	12.393
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	-	4.022
Πώληση θυγατρικής	(1.300)	-
Υπόλοιπο τέλους	606.758	310.562

Αύξηση/μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε εντός του 2021 σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές της εταιρίες LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. με ποσό €0,3 εκατ., LAMDA LEISURE S.M.S.A. με ποσό €1,4 εκατ., ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε. με ποσό €0,05 εκατ., ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A. με ποσό €0,1 εκατ., HELLINIKON GLOBAL I S.A. με ποσό €300,1 εκατ. για σκοπούς χρηματοδότησης της 1η δόσης σύμφωνα με την σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών της εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 9), LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV με ποσό €12,2 εκατ., ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ με ποσό €0,7 εκατ., LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. με ποσό €0,25 εκατ. και LOV LUXEMBOURG SARL με ποσό €0,05 εκατ.. Παράλληλα η Εταιρία προέβη σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική της εταιρία LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. ποσού €14,0 εκατ..

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης 2021

MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	(700)
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	(2.190)
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	(700)
Σύνολο	<u>(3.590)</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.

Η Εταιρία στις 23.01.2020 συμφώνησε να αποκτήσει από την εταιρία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA FLISVOS HOLDING A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε στο ποσό των €12.393 χιλ., το οποίο χρηματοδοτήθηκε μέσω των αντληθέντων κεφαλαίων της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου του 2019, σύμφωνα με την απόφαση της από 24.06.2020 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας περί μερικής αλλαγής της χρήσης των κεφαλαίων.

Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής στις 20.02.2020, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. καθίσταται ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., ελέγχοντας την εταιρία LAMDA FLISVOS MARINA A.E. Κατόπιν των ανωτέρω η LAMDA FLISVOS MARINA A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου ενοποιείται με τη μέθοδο ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Κατά συνέπεια η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση οικονομικής οντότητας και έχει αναγνωριστεί ως συνένωση επιχειρήσεων στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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 LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του υπο-ομίλου LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. κατά την ημερομηνία απόκτησης 20.02.2020:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

Ενσώματα πάγια	43.140
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	100.140
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.602
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.048
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.259
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.551
Σύνολο Ενεργητικού	<u>159.740</u>
Μετοχικό Κεφάλαιο	8.044
Αποτελέσματα εις νέον & Λοιπά Αποθεματικά	21.240
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>29.284</u>
Δάνεια	6.480
Υποχρεώσεις μισθώσεων	100.141
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	193
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.883
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18.759
Σύνολο Υποχρεώσεων	<u>130.456</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	<u>159.740</u>
Εύλογη αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	29.284
Εκτιμώμενη Εύλογη Αξία της υφιστάμενης συμμετοχής	(12.616)
Εκτιμώμενη Εύλογη Αξία που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(13.862)
Υπεραξία	9.587
Συνολικό Τίμημα Απόκτησης	<u>12.393</u>

Το τίμημα για την απόκτηση του 50% της εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. ανήλθε σε €12,4 εκατ.. Το τίμημα ήταν υψηλότερο από την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν κατά €9,6 εκατ. (υπεραξία).

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 31.12.2021 ανέρχονται σε 99,0 εκατ. (31.12.2020: €94,7 εκατ.) εκ των οποίων €85,8 εκατ. (31.12.2020 €81,8 εκατ.) προέρχονται από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E., και αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του υπο-ομίλου της εταιρίας LAMDA MALLS A.E., της οποίας θυγατρικές με 100% είναι η LAMDA DOMI S.M.S.A. και η ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A. Επίσης μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ύψους €13,4 εκατ. κατά την 31.12.2021 (31.12.2020: €12,9 εκατ.) προέρχονται από τον υπο-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 35,6% των ιδίων κεφαλαίων του.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA MALLS A.E. παρουσιάζονται παρακάτω:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2021	31.12.2020
Επενδύσεις σε ακίνητα	514.609	502.644
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	11.594	11.144
Λοιπές απαιτήσεις	9.609	8.291
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	42.341	33.024
	<u>578.153</u>	<u>555.103</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	47.492	47.816
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	148.196	151.922
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	77.289	77.949
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.225	3.115
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.920	2.525
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	420	145
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28.832	13.522
	<u>307.374</u>	<u>296.994</u>
Ίδια Κεφάλαια	270.779	258.109
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	184.942	176.288
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	85.837	81.821

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2021	01.01.2020
	έως	έως
	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα	35.720	31.230
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	10.822	(23.367)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(10.914)	(12.433)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(9.338)	(9.159)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	26.290	(13.729)
Φόρος εισοδήματος	(181)	2.419
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	26.109	(11.310)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	338	(631)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	26.447	(11.941)
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	8.384	(3.785)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	329

Κατάσταση ταμειακών ροών

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2021	01.01.2020
	έως	έως
	31.12.2021	31.12.2020
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	20.467	7.735
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(2.238)	(7.102)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(8.912)	(4.040)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.317	(3.407)

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. παρουσιάζονται παρακάτω:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2021	31.12.2020
Ενσώματα πάγια	40.981	42.353
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	93.118	96.845
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	16.175	16.645
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.328	2.185
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11.813	5.643
	164.415	163.671
Δάνεια	4.673	5.577
Υποχρεώσεις μισθώσεων	98.461	99.877
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	101	217
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.718	2.651
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22.016	18.991
	126.969	127.313
Ίδια Κεφάλαια	37.446	36.358
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	24.084	23.456
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	13.362	12.902

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2021	20.02.2020
	έως	έως
	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα	16.108	11.240
Αμοιβές και Έξοδα προσωπικού	(1.716)	(1.332)
Αποσβέσεις	(6.123)	(6.280)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.376)	(2.408)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(5.740)	(4.897)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	1.153	(3.677)
Φόρος εισοδήματος	(454)	1.186
Καθαρά κέρδη	699	(2.491)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	389	(21)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	1.088	(2.512)
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	400	(796)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.

01.01.2021

έως

31.12.2021

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	10.216
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(4.046)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	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

Ποσά σε € χιλ.

			31.12.2020		
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

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

Ποσά σε € χιλ.

			31.12.2021		
Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	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

Ποσά σε € χιλ.

			31.12.2020		
Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50%	4.454	(1.906)	2.548
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	79,99%	54.105	(25.034)	29.071
Σύνολο			58.559	(26.940)	31.619

Η επένδυση την κοινοπραξία LAMDA AKINITA S.A. παρουσιάζεται στη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2021 στα «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» (σημείωση 9).

Η κίνηση των κοινοπραξιών του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης	31.619	36.436	2.570	6.593
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	-	5.460	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(429)	(6.041)	-	-
Αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	-	8.382	-	-
Εξαγορά ποσοστού/Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	(28.652)	(12.618)	-	(4.023)
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	(2.538)	-	(2.570)	-
Υπόλοιπο λήξης	-	31.619	-	2.570

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις **κοινοπραξίες**:

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- 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.
- 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.

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

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.

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2020		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
Σύνολο			1.167	-	1.167

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

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

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2020		
			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	1.140	2.073
Σύνολο			2.100	1.140	3.240

Η κίνηση των συγγενών εταιριών του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ποσά σε € χιλ.				
Υπόλοιπο έναρξης	3.239	3.444	1.167	1.167
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	300	-	300	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(56)	198	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(200)	-	-
Διανομή μερίσματος	-	(203)	-	-
Υπόλοιπο τέλους	3.483	3.239	1.467	1.167

(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 επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα» (σημείωση 5).

Τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση της LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. ανήλθαν την 30.11.2021 σε €-1,3 εκατ. διαμορφώνοντας τα μικτά κέρδη από την πώληση σε €1,6 εκατ. Αφαιρουμένων των εξόδων σχετιζόμενων με την πώληση, τα καθαρά κέρδη από την πώληση ανήλθαν σε €1,2 εκατ., τα οποία παρουσιάζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου (γραμμή «Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις»). Η καθαρή ταμειακή εκροή του Ομίλου κατά την πώληση της LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. ανήλθε σε €0,4 εκατ., αποτελούμενη από το καθαρό τίμημα της πώλησης και την αποαναγνώριση των ταμειακών διαθεσίμων της LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A..

Το κέρδος από την πώληση της συμμετοχής στην θυγατρική LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. σε επίπεδο Εταιρίας ανήλθε σε €9,6 εκατ., το οποίο παρουσιάζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου (γραμμή «Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις»).

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. Η παραπάνω κοινοπραξία παρουσιάζεται στον λειτουργικό τομέα «ΕΛΛΑΔΑ – Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα» (σημείωση 5). 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 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 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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 Α.Ε., σύμφωνα με τις αντίστοιχες προβλέψεις της Σύμβασης. Την ημερομηνία αυτή, δηλαδή στις 25 Ιουνίου 2021, που αντιπροσωπεύει την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από τον Όμιλο, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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 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 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 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.

Ανάλυση του συνολικού τιμήματος για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ:

Ποσά σε € χιλ.

Συμβατικές ημερομηνίες καταβολών

30.6.2021	300.000
30.6.2023	166.650
30.6.2027	8.350
30.6.2028	220.000
30.6.2031	220.000
Σύνολο	915.000

Ποσά σε € χιλ.

ΟΜΙΛΟΣ

Υπόλοιπο 31.12.2020

Απόκτηση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. – παρούσα αξία	792.752
Πληρωμή 1 ^{ης} δόσης	(300.000)
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 29)	8.493
Υπόλοιπο 31.12.2021	501.245

Με την ολοκλήρωση της απόκτησης από τον Όμιλο, τα κύρια περιουσιακά στοιχεία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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 οικοπέδα του Ελληνικού θα πωληθούν είτε ως γη είτε μετά την ανοικοδόμησή τους σε ακίνητα, έτερα οικοπέδα 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 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 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 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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 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	792.749	

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 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. 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 ανάπλαση της παράκτιας γραμμής μήκους 3,5 χιλιομέτρων, συμπεριλαμβανομένου την εκμετάλλευση των 337 θέσεων στην Μαρίνα 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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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.

10. Αποθέματα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2021	31.12.2020
Οικόπεδα προς πώληση	25.528	25.528
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	1.244	1.244
Ακίνητα υπό ανάπτυξη	940.803	-
Εμπορεύματα	8	-
Σύνολο	967.583	26.772
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης		
Οικόπεδα προς πώληση	(18.708)	(18.678)
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	(678)	(678)
	(19.386)	(19.356)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	948.197	7.416
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	606.051	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	342.146	7.416
Σύνολο	948.197	7.416

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 31.12.2020	-
Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 9)	804.738
Κόστος ανάπτυξης	11.962
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε εύλογη αξία (σημείωση 6)	6.493
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 6)	14.431
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	30.234
Απόκτηση ελέγχου κοινοπραξίας (σημείωση 9)	72.945
Υπόλοιπο 31.12.2021	940.803

Στα αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό, περιλαμβάνονται οικόπεδα υπό ανάπτυξη, ποσού €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, ποσού €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 €5,9 εκατ. (31.12.2020: €5,9 εκατ.), καθώς και στα Βαλκάνια και πιο συγκεκριμένα στο Μαυροβούνιο στην τοποθεσία Budva με εύλογη αξία €1,0 εκατ. (31.12.2020: €1,0 εκατ.).

Η Εταιρία δεν κατέχει αποθέματα την 31.12.2021.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Πελάτες	21.044	21.909	1.829	43
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(11.159)	(9.241)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	9.885	12.668	1.829	43
ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο	25.234	11.431	12.535	10.649
Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου	16.323	16.323	-	-
Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα	4.366	-	-	-
Προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό	-	21.282	-	19.160
Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων	9.164	9.373	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 33)	31	40	45.591	574
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 33)	3.301	3.193	87.533	9.681
Έξοδα επομένων χρήσεων	6.824	3.375	4.679	1.936
Μερίσματα εισπρακτέα	-	203	24.882	16.303
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(58)	(342)	(75)	(11)
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις	4.063	2.638	493	1.050
Σύνολο	79.133	80.184	177.467	59.385
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	29.225	29.479	84.594	9.883
Κυκλοφορούν ενεργητικό	49.908	50.705	92.873	49.502
Σύνολο	79.133	80.184	177.467	59.385

Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις 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 μισθώματός 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 εκπτώσεις 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 έχει εισπραχθεί ποσό €12,4 εκατ. Εντός του πρώτου τρίμηνου 2022 έχουν εισπραχθεί επιπρόσθετα €1,8 εκατ.

Προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Τα προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό 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 κατά την περίοδο πριν την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Κατά την ημερομηνία αναφοράς το σύνολο των εξόδων σε επίπεδο Ομίλου έχουν ανακατανεμηθεί και αναγνωρισθεί ως κόστος-προσθήκες στα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία (ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, αποθέματα και επενδύσεις σε ακίνητα). Σε επίπεδο Εταιρίας μετά την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. η σχετική απαίτηση κατά την ημερομηνία αναφοράς έχει ανακατανεμηθεί στις απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 33).

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 2021 και την 31 Δεκεμβρίου 2020 παρατίθεται παρακάτω:

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2021	49.129	-	-	-	49.129
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.217)	-	-	-	(11.217)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	37.912	-	-	-	37.912
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2021	41.222	-	-	-	41.222
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2021	79.134	-	-	-	79.134

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	65.588	-	-	-	65.588
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(9.583)	-	-	-	(9.583)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	56.005	-	-	-	56.005
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2020	24.179	-	-	-	24.179
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2020	80.184	-	-	-	80.184

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	40.033	-	-	70.863	110.896
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11)	-	-	(64.085)	(64.096)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	40.022	-	-	6.778	46.800
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2020	12.585	-	-	-	12.585
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2020	52.607	-	-	6.778	59.385

- 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 €16,7 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL, LAMDA DEVELOPMENT SOFIA EOOD, ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO (σημείωση 33). Για τα εν λόγω δάνεια, έχουν αναγνωρισθεί απαιτήσεις από τόκους εισπρακτέους ποσού €14,6 εκατ. οι οποίες έχουν απομειωθεί κατά €14,2 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 2021 ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧ 9 αναγνώρισε προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς συνολικού ποσού €2.220 χιλ. που αφορούν εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και προθεσμιακές και δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις (σημειώσεις 26 και 28).

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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.

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 αναιρέσεως και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναιρέσεως 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 αναιρέσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας ότι 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 ιδιαίτερως υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Διαθέσιμα σε τράπεζες	152.013	58.884	31.485	5.282
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	10.000	824.000	-	824.000
Διαθέσιμα στο ταμείο	389	271	20	70
Σύνολο	162.402	883.155	31.505	829.352

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.

Η σημαντική μείωση στις τραπεζικές καταθέσεις σε σύγκριση με την 31.12.2020 προκύπτει καθώς στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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, καταβλήθηκε από την HELLINIKON GLOBAL I S.A. η πρώτη δόση του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών ποσού €300 εκατ. (σημείωση 9). Επιπρόσθετα η μεταβολή σε επίπεδο Εταιρίας και Ομίλου αφορά και σε ενέχυρο καταθέσεων συνολικού ποσού €377 εκατ. για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου για τη χρηματοδότηση του project του Ελληνικού (σημείωση 18).

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 της Moody's. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων περαιτέρω ανάλυση παρουσιάζεται στη σημείωση 3.1.β.

13. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Διαθέσιμα σε τράπεζες	377.000	-	377.000	-
Σύνολο	377.000	-	377.000	-
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	167.000	-	167.000	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	210.000	-	210.000	-
Σύνολο	377.000	-	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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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 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).

14. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στο αποσβεσμένο κόστος:				
Πελάτες	9.827	12.668	1.829	43
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	31	40	45.591	574
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3.301	3.193	87.533	9.681
Μερίσματα εισπρακτέα	-	203	24.882	16.303
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	8.429	23.578	418	20.199
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	162.402	883.155	31.505	829.352
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	377.000	-	377.000	-
Συμμετοχικοί τίτλοι (equity instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ¹	756	-	756	-
Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	310	-	-	-

¹ Τα «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» αφορούν εταιρικά μη εισηγμένα ομόλογα που έχουν καταταχθεί στην ιεραρχία επιμέτρησης εύλογης αξίας στο επίπεδο 3.

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος:				
Προμηθευτές	35.391	12.182	13.722	2.849
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	6.888	5.974
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	-	-	40.002	56.485
Τόκοι πληρωτέοι	5.507	5.697	4.926	4.926
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.602	-	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	23.200	-	500	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	13.088	13.388	11	1.457
Δάνεια (τραπεζικά και ομολογιακά δάνεια)	715.804	713.505	314.098	313.162
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	501.245	-	-	-
Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	673	-	-
Παράγωγα (derivatives) αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων:				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	376	1.577	-	-

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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 2020	176.736.715	53.021	970.835	1.023.856
Έξοδα έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	720	720
31 Δεκεμβρίου 2020	176.736.715	53.021	971.555	1.024.576
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

Η ονομαστική αξία μετοχής της Εταιρίας είναι €0,30.

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 31.12.2021 ανέρχεται σε 533.292 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,302% 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)

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 2020	7.549	(403)	-	(28)	45	7.163
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	1.847	(416)	198	(19)	(1)	1.609
31 Δεκεμβρίου 2020 ²	9.396	(819)	198	(47)	44	8.772
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 Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και αντιστάθμισης ταμειακών ροών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία

² Τα συγκριτικά μεγέθη 31.12.2020 του Όμιλου έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2)

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε € χιλ.

	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ⁽¹⁾	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2020	2.970	-	-	2.970
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	198	(36)	162
31 Δεκεμβρίου 2020 ²	2.970	198	(36)	3.132
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 Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία

² Τα συγκριτικά μεγέθη 31.12.2020 της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση [2.2](#))

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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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. Λεπτομερή 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 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.

Κατά τη διάρκεια του 2021 κανένα δικαίωμα δεν έχει ασκηθεί από τους δικαιούχους του ως άνω προγράμματος, καθώς ως πρώτη ημερομηνία ωρίμανσης των δικαιωμάτων ορίζεται η 22α Δεκεμβρίου 2022.

Την 31.12.2021 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 €7.139 χιλ. καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2021.

18. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.

Μακροπρόθεσμα δάνεια

Ομολογιακά δάνεια

Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ομολογιακά δάνεια	314.098	313.162	314.098	313.162
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	357.487	386.237	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	671.585	699.399	314.098	313.162

Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια

Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων

Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	44.219	14.106	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	44.219	14.106	-	-

Συνολικά δάνεια

Συνολικά δάνεια	715.804	713.505	314.098	313.162
------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Η μεταβολή των δανείων έχει ως εξής:

1.1-31.12.2021

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021

Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής (σημείωση 9)
Αναχρηματοδότηση τραπεζικών ομολογιακών δανείων
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση
Έξοδα έκδοσης δανείων
Αποπληρωμή δανείων
Πώληση θυγατρικής (σημείωση 9)

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
	713.505	313.162
	10.870	-
	37.520	-
	4.900	-
	652	-
	1.516	936
	(32)	-
	(30.465)	-
	(22.662)	-
	715.804	314.098

1.1-31.12.2020

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020

Ομολογιακά δάνεια
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση
Έξοδα έκδοσης δανείων
Αποπληρωμή δανείων

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
	439.098	89.128
	320.000	320.000
	210.000	-
	6.480	-
	721	-
	1.295	402
	(9.488)	(7.240)
	(254.602)	(89.128)
	713.505	313.162

Τα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημείωση 6), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημείωση 9) καθώς και/ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικές αποζημιώσεις.

Στο σύνολο των δανείων κατά την 31.12.2021 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €8,7 εκατ. (31.12.2020: €10,2 εκατ.), εκ των οποίων ποσό ύψους €0,6 εκατ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμα δάνεια ενώ το υπόλοιπο €8,1 εκατ. σε μακροπρόθεσμα δάνεια. 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 €5,9 εκατ. κατά την 31.12.2021.

Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια σε ενοποιημένο επίπεδο σε σχέση με την συγκριτική περίοδο αναφοράς εμφανίζονται αυξημένα κυρίως λόγω του δανείου της εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO μετά και την απόκτηση ελέγχου το Μάρτιο του 2021 (σημείωση 9).

Κατά την 31.12.2021, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO, με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Direktna Banka AD Kragujevac AC», υπολοίπου €30,0 εκατ., λήξης την 30.06.2022. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αναχρηματοδότησης του εν λόγω δανείου. Επίσης, η θυγατρική L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «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. Κατά την 31.12.2021 το βραχυπρόθεσμο σκέλος του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε €5,4 εκατ.. Τέλος, το κοινό ομολογιακό δάνειο της LAMDA FLISVOS MARINA A.E. με την Τράπεζα Πειραιώς λήξεως 30.11.2022 είχε υπόλοιπο την 31.12.2021 €4,7 εκατ.. Το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως εντός του πρώτου τριμήνου 2022.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Μεταξύ 1 και 2 ετών	11.100	14.215	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	169.041	107.871	-	-
Πάνω από 5 έτη	491.444	577.313	314.098	313.162
Σύνολο	671.585	699.399	314.098	313.162

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 31.12.2021 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,06% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,12%. Συνεπώς, το συνολικό μέσο επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2021 διαμορφώνεται σε 3,18%.

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.

Η θυγατρική εταιρία SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO, στην Σερβία, υπέγραψε την 24.06.2021 τροποποιητική σύμβαση της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Direktna Banka AD Kragujevac AC». Η νέα λήξη της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης ορίζεται η 30.06.2022. Το ανεξόφλητο κεφάλαιο κατά την 31.12.2021 διαμορφώνεται σε €30,0 εκατ. και αποτελεί το μεγαλύτερο μέρος των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών ομολογιακών δανείων του Ομίλου κατά την 31.12.2021.

Η θυγατρική 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. («Ομολογιακό Δάνειο»), 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..

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 εμπραγμάτως 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 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων του Ενημερωτικού Δελτίου). Το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας πρέπει σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 135\%$.

Δείκτες δανεισμού (Covenants)

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €82,2 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 ΡΥΛΑΙΑ S.M.S.A με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €70,9 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 Εθνική Τράπεζα υπολοίπου κεφαλαίου €212,0 εκατ. πρέπει να πληροί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 65% και Debt Service Cover ratio > 115%. Επίσης για το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινό ομολογιακό δάνειο της Lamda Prime Properties S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €4,7 εκατ. με την Alpha Bank πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες Loan to value < 60% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Για το

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινό ομολογιακό δάνειο της LAMDA FLISVOS MARINA A.E. υπολοίπου κεφαλαίου €4,7 εκατ. με την Τράπεζα Πειραιώς πρέπει να ικανοποιούνται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες EBITDA προς (/) Interest + Principal Installments $\geq 1,15$ καθώς Debt προς (/) Equity ≤ 3 . Τέλος, το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας υπολοίπου κεφαλαίου €320 εκατ. πρέπει σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο να ικανοποιεί τον δείκτη Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 135\%$. Κατά την 31.12.2021, 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 (σημείωση 9).

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 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 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.

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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 AE» 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.

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 2021

Σε εξασφάλιση του ως άνω Ομολογιακού Δανείου η Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκατ., η οποία κατάθεση θα αποδεσμευτεί, για την πληρωμή της 2^{ης} δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στη 2^η 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).

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 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.

Συνολικός δανεισμός

Ο Όμιλος ορίζει τον «Συνολικό δανεισμός» ως το Σύνολο των «Δανείων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον των «Τόκων πληρωτέων» (σημείωση [21](#)), πλέον των «Υποχρεώσεων μισθώσεων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον της «Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.»

Η μεταβολή του συνολικού δανεισμού παρουσιάζεται παρακάτω:

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	Αναστρ οφή προεξό φλησης	Υπόλοιπο 31.12.2021
Ποσά σε € χιλ.										
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	713.505	(14.726)	-	1.516	652	14.857	-	-	-	715.804
Τόκοι πληρωτέοι	5.697	(25.547)	25.357	-	-	-	-	-	-	5.507
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	185.155	(7.628)	8.940	-	-	-	409	(3.964)	-	182.912
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	-	(300.000)	-	-	-	792.752	-	-	8.493	501.245
Σύνολο	904.357	(347.901)	34.297	1.516	652	807.609	409	(3.964)	8.493	1.405.468

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 2047 από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ (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:

Όμιλος

(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 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

Δικαιώματα χρήσης ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Στα «Ακίνητα υπό ανάπτυξη» και ειδικότερα στις «Προσθήκες λόγω απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» (σημείωση 9), 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..

Ποσό €77.680 χιλ. (31.12.2020: €78.058 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 Φλοίσβου.

(Ποσά σε € χιλ.)

	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020	195	-	-	195
Αναγνώριση δικαιώματος χρήσης λόγω εξαγοράς ποσοστού συμμετοχής (σημείωση 9)	68	100.072	-	100.140
Προσθήκες εντός χρήσης	733	-	6.637	7.370
Απόσβεση	(182)	(3.095)	(184)	(3.461)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(24)	(187)	-	(211)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2020	790	96.790	6.453	104.033

Εταιρία

(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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020	737	104	841
Προσθήκες εντός χρήσης	6.752	652	7.404
Απόσβεση	(1.033)	(122)	(1.155)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(3)	-	(3)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2020	6.453	634	7.087

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ως εξής:

Όμιλος

(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	245	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	5.889	182.912
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.097
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					179.815
Σύνολο					182.912

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια Γραφείων	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020	78.478	198	-	-	78.676
Αναγνώριση υποχρέωσης λόγω εξαγοράς ποσοστού συμμετοχής (σημείωση 9)	-	68	100.072	-	100.140
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	152	-	-	-	152
Προσθήκες	-	734	-	6.637	7.371
Χρεωστικοί τόκοι	3.462	18	4.406	65	7.951
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.316)	(200)	(3.366)	(218)	(7.100)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(719)	-	(1.105)	-	(1.824)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	(24)	(187)	-	(211)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2020	78.057	794	99.820	6.484	185.155
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					2.358
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					182.797
Σύνολο					185.155

Εταιρία

(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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2020	759	105	864
Προσθήκες	6.752	652	7.404
Χρεωστικοί τόκοι	84	13	97
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.108)	(134)	(1.242)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(3)	-	(3)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2020	6.484	636	7.120
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			769
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			6.351
Σύνολο			7.120

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων 31.12.2021 είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως :

(Ποσά σε € χιλ.)

	Όμιλος	Εταιρία
Μέχρι 1 έτος	3.097	1.697
Από 1 έως 2 έτη	3.260	1.765
Από 3 έως 5 έτη	10.306	2.433
Μετά από 5 έτη	166.249	2.479
Σύνολο	182.912	8.374

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 την περίοδο 1.1-31.12.2021 το οποίο συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συγκεκριμένα στο κονδύλι «Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 26) ποσό €482 χιλ. και στο κονδύλι «Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» ποσό €3.482 χιλ. (σημείωση 28). Αντίστοιχα για την περίοδο 1.1-31.12.2020 η επίδραση αντιστοιχεί σε συνολικό ποσό €1.824 χιλ. το οποίο συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συγκεκριμένα στο κονδύλι «Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 26) ποσό €719 χιλ. και στο κονδύλι «Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» ποσό €1.105 χιλ. (σημείωση 28).

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.

20. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020 ¹	31.12.2021	31.12.2020 ¹
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	914	796	459	549
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	914	796	459	549

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	έως	έως	έως	έως
	31.12.2021	31.12.2020 ¹	31.12.2021	31.12.2020 ¹
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	130	85	85	46
Χρηματοοικονομικό κόστος	1	3	1	2
Συνήθης επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	131	88	85	47
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	23	-	3	-

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	1.952	106	614	27
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	-	-	-
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	(136)	-
Λοιπά έξοδα / (έσοδα)	-	-	-	11
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	2.106	194	567	85

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα είναι τα παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020 ¹	31.12.2021	31.12.2020 ¹
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Επανακαταμετρήσεις				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αλλαγή υποθέσεων	(11)	(16)	(4)	(10)
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) λόγω προϋπηρεσίας	(82)	(42)	(63)	(37)
Συνολική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	(93)	(58)	(67)	(47)

Μεταβολή της υποχρέωσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020 ¹	31.12.2021	31.12.2020 ¹
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	796	586	549	450
Εξαγορά θυγατρικής / αλλαγή ποσοστού συμμετοχής	-	78	-	-
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	130	85	85	46
Χρηματοοικονομικό κόστος	1	3	1	2
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(2.081)	(120)	(724)	(33)
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	23	-	3	-
Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	1.952	106	614	27
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	-	-	-
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	(136)	-
Λοιπά έξοδα / (έσοδα)	-	-	-	11
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	93	58	67	47
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - λήξη χρήσης	914	796	459	549
Σωρευτική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (προ αναβαλλόμενης φορολογίας)	-151	-58	-114	-47

¹ Τα συγκριτικά μεγέθη 31.12.2020 του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2)

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,66%	0,57%	0,66%	0,57%
Δείκτης τιμών καταναλωτή	2,10%	1,43%	2,10%	1,43%
Ποσοστό αύξησης μισθών	2,10%	1,43%	2,10%	1,43%
Μεσοσταθμική διάρκεια προγράμματος	5,28	4,87	3,87	4,27

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5%, η επίδραση από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€25 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 μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου του Ομίλου έχουν ως εξής:

	31.12.2021	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έως 1 έτος	338	239
Μεταξύ 1 και 2 ετών	40	17
Μεταξύ 2 και 5 ετών	115	61
Πάνω από 5 έτη	456	155
	948	471

21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Προμηθευτές	35.391	12.182	13.722	2.849
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 33)	-	-	6.888	5.974
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 33)	-	-	40.002	56.485
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη	4.886	2.611	1.251	1.351
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου	-	1.422	-	1.422
Πρόβλεψη L.O.V. S.M.S.A. για υποχρέωση βάσει Π.Δ. και κόστος ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens ¹	9.800	8.949	-	-
Προεισπραχθέντα έσοδα	23.802	21.710	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	15.624	10.997	6.710	6.529
Τόκοι πληρωτέοι	5.507	5.697	4.926	4.926
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.602	-	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ²	23.200	-	500	-
Προκαταβολή πώλησης κοινοπραξίας (σημείωση 9)	250	-	250	-
Λοιπές υποχρεώσεις	3.288	3.017	11	35
Σύνολο	126.350	66.585	74.260	79.571
Μακροπρόθεσμες	21.487	16.654	37.381	-
Βραχυπρόθεσμες	104.863	49.931	36.879	79.571
Σύνολο	126.350	66.585	74.260	79.571

¹ Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. στο πλαίσιο του 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 31.12.2021 συνολική πρόβλεψη ύψους €9,8 εκατ.. Το ποσό αυτό αποτελεί εκτίμηση και δύνανται να αναπροσαρμοσθεί κατά τη διαδικασία υλοποίησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από το συγκεκριμένο Π.Δ..

² Ο Όμιλος έχει εισπράξει για τις κρατήσεις από υποψήφιους αγοραστές ακινήτων στον πόλο ανάπτυξης του Ελληνικού €23,2 εκατ. εντός του 2021.

Σημαντική επίδραση στη μεταβολή των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων συγκριτικά με την 31.12.2020 αποτελεί η ενσωμάτωση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων της εταιρίας της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ως συνέπεια της έναρξης της κατασκευαστικής περιόδου και των προπωλήσεων ακινήτων.

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 3.4.

22. Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2021	31.12.2020
Προβλέψεις εκτιμώμενου κόστους έργων υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	635.008	-
Μακροπρόθεσμες	479.553	-
Βραχυπρόθεσμες	155.455	-
Σύνολο	635.008	-

Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής

Κατά την 31.12.2021 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 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 ολοκλήρωσή τους χωρίς αντίτιμο. Το ποσό €635,0 εκατ. αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων (σημείωση 9).

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ
Υπόλοιπο 31.12.2020	-
Απόκτηση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 9)	590.528
Αναλώσεις της περιόδου	(15.323)
Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού	49.700
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 29)	10.103
Υπόλοιπο 31.12.2021	635.008

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των προβλέψεων (σε παρούσα αξία) για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για τις οποίες θα απαιτηθούν μελλοντικές ταμειακές εκροές:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ				
	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2021					
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	155.455	110.536	150.198	218.819	635.008

23. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ			
	31.12.2021		31.12.2020	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	310	376	-	2.251
Σύνολο	310	376	-	2.251
Μη κυκλοφορούν	310	376	-	2.251
Κυκλοφορούν	-	-	-	-
Σύνολο	310	376	-	2.251

Η Εταιρία δεν κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31.12.2021, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €43,4 εκατ. Σειρά Α και €18,0 εκατ. Σειρά Β, με λήξη τον Νοέμβριο 2025, και ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A., €53,2 εκατ. με λήξη τον Μάιο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31.12.2021, 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 στην 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 συμφιζούνται 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 συμφηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(175.975)	(116.338)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	677	4.745	546	4.588
	(175.298)	(111.593)	546	4.588

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(175.140)	(118.801)	(61)	(354)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	(158)	7.208	607	4.942
	(175.298)	(111.593)	546	4.588

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(111.593)	(114.673)	4.588	6.986
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(74.132)	6.743	(3.665)	(2.410)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	8.941	-	(323)	-
(Χρέωση)/Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	(299)	201	20	12
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	(47)	-	(74)	-
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές		(3.864)	-	-
Πώληση θυγατρικής	1.832	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(175.298)	(111.593)	546	4.588

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	Λοιπά	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>					
1 Ιανουαρίου 2020	49.065	85	72.718	522	122.390
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.321	(19)	(10.504)	441	(7.761)
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές	4.172	-	-	-	4.172
31 Δεκεμβρίου 2020	55.558	66	62.214	963	118.801

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

ΕΤΑΙΡΙΑ	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Λοιπά	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>			
1 Ιανουαρίου 2020	66	-	66
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4	284	288
31 Δεκεμβρίου 2020	70	284	354

1 Ιανουαρίου 2021	70	284	354
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(9)	(284)	(293)
31 Δεκεμβρίου 2021	61	-	61

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΟΜΙΛΟΣ <i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Παρά γωγα Χρημ /κά προϊό ντα	Δικαιώματα χρήσης και Υποχρεώσεις μισθώσεων	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	496	6.245	378	135	186	(6)	283	7.717
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(137)	(1.916)	(85)	15	162	736	207	(1.018)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	14	192	-	(5)	201
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές	336	-	-	(28)	-	-	-	308
31 Δεκεμβρίου 2020	695	4.329	293	136	540	730	485	7.208
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)

ΕΤΑΙΡΙΑ <i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	317	6.245	378	107	5	7.052
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(146)	(1.916)	(85)	12	13	(2.122)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	12	-	12
31 Δεκεμβρίου 2020	171	4.329	293	131	18	4.942
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

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 31.12.2021 ύψους περίπου €69 εκατ. (31.12.2020: €31 εκατ.).
- Ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές 31.12.2021 ύψους περίπου €159 εκατ. (31.12.2020: €65 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 31.12.2021 ανήλθε σε €15.682 (31.12.2020: €16.126).

25. Πωλήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	έως 31.12.2021	έως 31.12.2020	έως 31.12.2021	έως 31.12.2020
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	56.760	51.769	111	108
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	16.567	9.615	-	-
Έσοδα χώρων στάθμευσης	5.223	4.076	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	145	89	374	432
Έσοδα από ενδοομιλική μεταχρέωση προκαταρτικών εξόδων για την αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό ¹	-	-	41.061	-
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων -οικοπέδων	-	2.180	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	10	32	987	996
Λοιπές δραστηριότητες	385	35	-	-
Σύνολο	79.090	67.796	42.533	1.536

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. Τα εν λόγω έξοδα πραγματοποιήθηκαν από την Εταιρία κατά την περίοδο πριν την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. έως και την 31.12.2021 και μεταχρεώθηκαν στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

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 εκπτώσεις μισθωμάτων για το έτος 2020 εξαιτίας της υποχρεωτικής απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων βάση νόμου αλλά και επιπλέον εκπτώσεων που δόθηκαν από τον Όμιλο. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε το 2020 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 πωλήσεων των καταστηματαρχών. Σε ενοποιημένο επίπεδο, θετική επίδραση στη μεταβολή των πωλήσεων αποτελεί η ενσωμάτωση των εσόδων της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά μετά την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στο τέλος Ιουνίου 2021.

Στον Όμιλο τα συνολικά μεταβλητά ανταλλάγματα για το έτος 2021 ήταν €0,7 εκατ. και €0,6 εκατ. για το έτος 2020.

26. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	έως 31.12.2021	έως 31.12.2020	έως 31.12.2021	έως 31.12.2020
Μεταβλητά μισθώματα	(879)	(668)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες επενδυτικών ακινήτων ²	(2.966)	(5.814)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(874)	(651)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(1.846)	(2.206)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(967)	(553)	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδιοικητικών υπηρεσιών	-	(14)	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	(255)	(282)	-	-
Ασφάλιστρα	(1.004)	(976)	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	(26)	(23)	-	-
Μεσιτείες	(38)	(68)	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(1.111)	(1.162)	-	-
Φόροι - τέλη	(816)	(782)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(1.408)	(570)	-	-
Παραχωρήσεις σε ενοίκια ¹	482	719	-	-
Λοιπά έξοδα	(175)	(212)	-	-
Σύνολο	(11.883)	(13.262)	-	-

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. (2020: €719 χιλ.) όπως αναλύεται στη σημείωση [19](#).

² Οι κοινόχρηστες δαπάνες επενδυτικών ακινήτων ήταν αυξημένες το 2020 λόγω της αυξημένης συμμετοχής του Ομίλου κατά την περίοδο του lockdown λόγω COVID-19.

27. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
	Μισθοί και ημερομίσθια	(22.645)	(16.596)	(15.261)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(3.762)	(2.674)	(2.363)	(1.772)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(2.000)	(194)	(568)	(85)
Εύλογη αξία δανείων σε διευθυντικά στελέχη	-	82	-	74
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	(7.437)	(198)	(7.139)	(198)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(2.108)	(1.563)	(1.522)	(1.049)
Σύνολο	(37.952)	(21.143)	(26.853)	(15.282)

Επιμερισμός εξόδων και αμοιβών προσωπικού

Κατάσταση Αποτελεσμάτων:				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(21.022)	(13.504)	(13.617)	(7.643)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(10.797)	(3.131)	(8.770)	(3.131)
Κεφαλαιοποιηθέντα έξοδα στα περιουσιακά στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης:	(6.133)	(4.508)	(4.466)	(4.508)
Σύνολο	(37.952)	(21.143)	(26.853)	(15.282)

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου την 31.12.2021 ανερχόταν σε 544 άτομα και της Εταιρίας σε 140 άτομα. Στο τέλος της χρήσης 2020 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου ανερχόταν σε 409 άτομα και της Εταιρίας σε 189 άτομα.

Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου κατά τη χρήση 2021 ανήλθε σε 483 άτομα.

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.

28. Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020
	Επαγγελματικές αμοιβές	(6.967)	(4.180)	(4.701)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(199)	(838)	-	(528)
Δαπάνες πληροφορικής και λοιπές συντηρήσεις	(868)	(572)	(276)	(60)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(1.430)	(2.356)	(318)	(333)
Φόροι - τέλη	(649)	(422)	(18)	(10)
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	(207)	(181)	(146)	(135)
Ασφάλιστρα	(690)	(326)	(173)	(114)
Μισθώσεις μικρής διάρκειας και αξίας	(294)	(502)	(196)	(239)
Δωρεές και επιχορηγήσεις	(105)	(433)	(105)	(313)
Κέρδη/ (Ζημιές) από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	984	(673)	-	-
Τακτοποίηση υποχρέωσης	-	280	-	-
Επιστροφή ΦΠΑ και λοιπών φόρων	-	229	-	-
Έσοδα παρεπόμενων υπηρεσιών	-	780	-	-
Παραχωρήσεις σε ενοίκια ¹	3.482	1.105	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(812)	68	(71)	74
Λοιπά	1.853	(368)	927	(57)
Σύνολο	(5.902)	(8.389)	(5.077)	(3.939)

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. (2020: €1.105 χιλ.) όπως αναλύεται στη σημείωση [19](#).

29. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	έως 31.12.2021	έως 31.12.2020	έως 31.12.2021	έως 31.12.2020
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων - συμβατικοί	(25.357)	(20.830)	(12.497)	(7.344)
- Τόκοι δανείων - Έξοδα έκδοσης δανείων (σημείωση 18)	(1.538)	(1.295)	(936)	(402)
- Έξοδα τόκων δάνειων από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 33)	-	(41)	(1.333)	(1.908)
- Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	(652)	(721)	-	-
- Τόκοι μισθώσεων (σημείωση 19)	(8.941)	(7.951)	(358)	(97)
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 9)	(8.493)	-	-	-
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (σημείωση 22)	(10.103)	-	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(3.784)	(1.803)	(2.954)	(1.036)
	<u>(58.868)</u>	<u>(32.641)</u>	<u>(18.078)</u>	<u>(10.787)</u>
Καθαρές ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(24)	38	(11)	24
	(58.892)	(32.603)	(18.089)	(10.763)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 33)	160	172	1.306	1.323
- Έσοδα τόκων	123	756	120	742
	<u>283</u>	<u>928</u>	<u>1.426</u>	<u>2.065</u>
Σύνολο	(58.609)	(31.675)	(16.663)	(8.698)

Δεν έχει πραγματοποιηθεί κεφαλαιοποίηση κόστους δανεισμού κατά τις χρήσεις 2021 και 2020.

30. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4799/2021 που ψηφίστηκε στις 18.05.2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2021 σε 22% (2020: 24%).

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της χρήσης του 2021 και 2020, επηρεάζεται κυρίως από την μην 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 25,5%.

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 Α.Ε. κατά την πλήρη κυριότητά της από το ΤΑΙΠΕΔ τελούσε υπό καθεστώς δημοσίου και ως εκ τούτου δεν υπόκεινταν σε φόρο εισοδήματος.

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	έως 31.12.2021	έως 31.12.2020	έως 31.12.2021	έως 31.12.2020
Φόρος εισοδήματος	(2.903)	(3.624)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 24)	(74.132)	6.742	(3.665)	(2.411)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	8.941	-	(323)	-
Σύνολο	(68.094)	3.118	(3.988)	(2.411)

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Η επίπτωση λόγω της μεταβολής του φορολογικού συντελεστή κατά 2% στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ήταν θετική κατά ποσό €8,8 εκατ. στον Όμιλο και αρνητική κατά €0,3 εκατ. στην Εταιρία.

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	
	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων	267.863	(59.246)	(5.689)	980
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	(58.826)	13.717	1.252	(235)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	3.951	-	4.071	8.585
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(3.860)	(3.336)	(2.874)	(3.105)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	(256)	(318)	(256)	(318)
Ζημιές για τις οποίες δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(17.733)	(6.945)	(4.820)	(6.054)
Απομειώσεις απαιτήσεων και συμμετοχών που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(310)	-	(1.038)	(1.284)
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή	8.940	-	(323)	-
Φόροι	(68.094)	3.118	(3.988)	(2.411)

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.	2016-2021	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	2016-2021
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	2017-2021	LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	2016-2021
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.	2021	LAMDA FLISVOS HOLDING A.E.	2019-2021
LAMDA MALLS A.E.	2017-2021	LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	2016-2021
ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.	2016-2021	LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	2013-2021
LAMDA DOMI S.M.S.A.	2016-2021	SINGIDUNUM - BUILDINGS DOO	2017-2021
L.O.V. S.M.S.A.	2016-2021	LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO	2017-2021
LOV LUXEMBOURG SARL	2017-2021	LAMDA DEVELOPMENT SOFIA EOOD	2017-2021
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	2016-2021	ROBIES SERVICES LTD	2016-2021
KRONOS PARKING S.M.S.A.	2016-2021	ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE SRL	2017-2021
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	2016-2021	LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	2017-2021
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	2016-2021	LAMDA AKINITA S.A.	2016-2021
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΑΜΚΕ	2020-2021	SC LAMDA MED SRL	2017-2021
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	2016-2021	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	2016-2021
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	2016-2021	METROPOLITAN EVENTS	2016-2021
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	2016-2021	STOFERNO A.E.	2018-2021
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	2016-2021		

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, υποχρεούνταν 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).

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2020. Για τις σημαντικότερες ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2020, ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» ενώ ο έλεγχος για τη χρήση 2021 είναι σε εξέλιξη.

Για τη θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 και 2018.

Τον Οκτώβριο 2021 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της θυγατρικής LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. για τις χρήσεις 2015-2018 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 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 2015 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν 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 2015 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2021, 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 γεννάται 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 31.12.2021, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

31. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό την 31.12.2021 είχαν αναληφθεί και δεν είχαν ακόμη εκτελεστεί κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €50,8 εκατ., που αφορούν σε έργα που έχουν ταξινομηθεί ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	<u>31.12.2021</u>
Αποθέματα	32.257
Επενδύσεις σε ακίνητα	9.690
Ενσώματα πάγια	<u>8.811</u>
Σύνολο	<u>50.758</u>

Την 31.3.2022 ο Όμιλος είχε αναλάβει και δεν είχε εκτελέσει κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €94,5 εκατ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό.

Οι αναληφθείσες την 31.12.2020 υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες που αφορούσαν στην αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό και δεν είχαν εκτελεστεί έως την 31.12.2020 ανέρχονταν σε €5,6 εκατ..

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατά την 31.12.2020, είχαν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €0,8 εκατ. που αφορούν σε επενδύσεις σε ακίνητα και συγκεκριμένα την επέκταση της δυτικής πτέρυγας του εμπορικού κέντρου Golden Hall οι οποίες εκτελέστηκαν το 2021.

Ο Όμιλος δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών του ακινήτων.

32. 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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών προς εξασφάλιση υποχρεώσεων	313.451	39.572	307.434	30.004
Απαιτήσεις				
Εγγυητικές επιστολές από πελάτες προς εξασφάλιση απαιτήσεων	43.262	42.145	-	-

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..

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»

- Αναφορικά με την θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «LOV») είχε ασκηθεί μία αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ) που αφορά στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Η αίτηση αυτή εκδικάστηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣΤΕ, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣΤΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 05.04.2013 και εκδόθηκε η με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του Ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών ως ισάμιων, η L.O.V ανέλαβε τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης, στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε πρόσφατα το από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα περί «Έγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντικής έγκρισης του ΕΧΣ, έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωσης καθορισμού οριογραμμών ρέματος» (ΦΕΚ Δ' 91). Σε εκτέλεση των όρων του εν λόγω διατάγματος, στις 30.07.2021 εκδόθηκε η άδεια του Εμπορικού Κέντρου «The Mall Athens», η οποία πλέον διασφαλίζει την πλήρη και απρόσκοπτη λειτουργία του.

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 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπικλήση 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.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

- Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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 31.12.2021 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 31.12.2021, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Λεπτομερής αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου παρουσιάζεται στη σημείωση [30](#).

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	42.476	1.465
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	32	32	32	32
	32	32	42.508	1.497
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	896	3.490
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	-	964	-	-
	-	964	896	3.490
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	8.782	35.566
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	135	203	135	203
	135	203	8.917	35.769
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης				
Διοικητικό Συμβούλιο:				
- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές	2.017	1.711	2.017	1.711
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	5.663	3.567	3.535	3.359
	7.680	5.278	5.552	5.070
v) Έσοδα από τόκους δανείων				
- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	-	1.159	1.158
	-	-	1.159	1.158
vi) Έξοδα από τόκους δανείων				
- έξοδα από τόκους δανείων από μητρική	-	41	-	41
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	1.333	1.867
	-	41	1.333	1.908

Ποσά σε € χιλ.

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
- θυγατρικές	-	-	45.585	534
- κοινοπραξίες	6	40	6	40
- συγγενείς	25	-	-	-
	31	40	45.591	574

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:

- θυγατρικών	-	24.882	16.100
- συγγενείς	-	203	203
	-	203	24.882
			16.303

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:

- θυγατρικές	-	6.888	5.974
	-	6.888	5.974

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη εξυπηρετούνται πλήρως και προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους.

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020

ix) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Υπόλοιπο έναρξης	-	-	6.777	8.014
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	-	80.000	11.000
Τόκος δανείων που ελήφθηκε	-	-	-	(53)
Αποπληρωμή δανείου	-	-	(2.270)	(11.618)
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(1.131)	(1.723)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	1.159	1.158
Υπόλοιπο λήξης	-	-	84.535	6.777

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου πλέον τόκων συνολικού ύψους €115,8 εκατ., απομειωμένων κατά €31,2 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL, LAMDA DEVELOPMENT SOFIA FOOD, ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO. Κατά τη διάρκεια του 2021 η Εταιρία χορήγησε μακροπρόθεσμο δάνειο ποσού €80 εκατ. στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε..

x) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020

Υπόλοιπο έναρξης	-	10.123	56.485	65.449
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	(10.000)	(10.948)	(10.373)
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	(164)	(6.868)	(498)
Τόκος που χρεώθηκε	-	41	1.333	1.908
Υπόλοιπο λήξης	-	-	40.002	56.485

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια ονομαστικού κεφαλαίου ύψους €35,8 εκατ. που έχουν χορηγηθεί στην Εταιρία από τις εταιρίες LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. και LOV LUXEMBOURG SARL. Εντός του 2021 η Εταιρία εξόφλησε τόκους ύψους €6,5 εκατ. προς την θυγατρική LOV LUXEMBOURG SARL και συνολικά €0,4 εκατ. στην LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. και στην LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.. Επίσης, το 2021 η Εταιρία εξόφλησε δάνειο ύψους €10,9 εκατ. προς την θυγατρική LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A..

xii) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020

Υπόλοιπο έναρξης	3.193	2.970	2.903	2.699
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
Αναγνώριση εύλογης αξίας	-	82	-	74
Μεταβολή περιόδου	(52)	(30)	(52)	(30)
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	160	172	147	160
Υπόλοιπο λήξης	3.301	3.193	2.998	2.903

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.

34. 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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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	
	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	191.242	(51.664)	(9.677)	(1.431)
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία έναρξης περιόδου	176.736.715	176.736.715	176.736.715	176.736.715
Μείον: Μέσος σταθμικός αριθμός ιδίων μετοχών από μεταβολές περιόδου	14.993	-	14.993	-
Συνολικός μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου	176.721.722	176.736.715	176.721.722	176.736.715
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε ευρώ)	1,08	(0,29)	(0,05)	(0,01)

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	
	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για βασικά ΚΑΜ)	176.721.722	176.736.715	176.721.722	176.736.715
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)	177.741.707	176.736.715	177.741.707	176.736.715
Απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε ευρώ)	1,08	(0,29)	(0,05)	(0,01)

35. Μερίσματα ανά μετοχή

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2021.

36. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Ποσά σε € χιλ.				
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	482	360	154	110
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	306	262	40	36
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	246	124	236	116
Σύνολο	1.034	746	430	262

37. Συγκρίσιμα στοιχεία

Πέραν των όσων αναφέρονται στη σημείωση [2.2](#) σχετικά με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής για την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους», στα παρουσιαζόμενα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έγιναν περιορισμένου μεγέθους αναμορφώσεις / αναταξινόμησεις 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.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

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.

38. 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:

- Στο πλαίσιο εφαρμογής του επιχειρηματικού σχεδίου για την ανάπτυξη του εμβληματικού έργου του Ελληνικού, η Εταιρία και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. συνήψαν την 27.01.2022 Συμφωνία Πλαίσιο (Framework Agreement) με εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL 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 εν λόγω συνεργασία αφορά στην υλοποίηση ενός πύργου, μικτής χρήσης («Mixed Use Tower») αποτελούμενο από χώρους γραφείων, πολυτελές ξενοδοχείο και κατοικίες, προοριζόμενο να αποτελέσει τοπόσημο της όλης περιοχής. Υπό τον όρο εκπλήρωσης των αιρέσεων που προβλέπονται στην ως άνω Συμφωνία Πλαίσιο, η ανάπτυξη θα γίνει μέσω εταιρίας ειδικού σκοπού, στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας θα συμμετέχουν εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε ποσοστό 70% και 30% αντίστοιχα. Ο χρόνος που θα απαιτηθεί για την πλήρωση των ως άνω αιρέσεων εκτιμάται σε περίπου έξι μήνες. 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 εταιρία διαχείρισης (hotel operator). Η συνολική επένδυση για τη δημιουργία του Mixed Use Tower εκτιμάται σε €200 εκατ.
- Στις 11.03.2022 ολοκληρώθηκε η διαδικασία της τεχνικής και οικονομικής αξιολόγησης των προσφορών που υποβλήθηκαν αναφορικά με τα κατασκευαστικά έργα υποδομών της Α΄ Φάσης του έργου. Η διαδικασία που ξεκίνησε τον Ιούλιο 2021 και ολοκληρώθηκε στις 11.03.2022 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.
- Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπέγραψε την 6.4.2022 με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» 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 (σημείωση 18).

Μαρούσι, 6 Απριλίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ
ΑΔΤ Η865601

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ109453

V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2021

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, 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 ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020)	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	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2021	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2021	Σημ.
A. 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 Τιμήματος 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 – τοπόσημα	467.000	467.000	-	-	300.000	300.000	167.000	1
B. 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	
Γ. 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 A.E.	-	12.393	-	12.393	-	12.393	-	2
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	3.070	36.930	-	40.000	-	3
Δαπάνες έκδοσης AMK	10.000	10.000	-	9.280	-	9.280	720	4
Σύνολο	650.000	650.000	3.070	58.603	300.000	361.673	288.327	

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 Α.Ε.» από την «HELLINIKON GLOBAL I SA», 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 SA» 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.
2. 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..
3. Το ποσό των €40.000 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.
4. Η κατανομή του αδιάθετου ποσού από τις δαπάνες έκδοσης θα αποφασιστεί σε μεταγενέστερο χρόνο από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας.
5. Τα εναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση ποσού €288.327 χιλ. κατά την 31.12.2021, ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς όψεως, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου για την περίοδο 21.07.2020 μέχρι την 31.12.2021

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 τριακοσίων είκοσι χιλιάδες (320 χιλ.) 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 312.760,0 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσό 320.000 χιλ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €7.240,0 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 31.12.2021 ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ 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 ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ 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	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2021	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2021	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 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 κατάπτωσης 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 ενός 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	
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	-	
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 μαρινών μέσω απόκτησης μετοχών άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου	25.000	-	-	-	25.000	
Δαπάνες έκδοσης	7.240	7.240	-	7.240	-	
Σύνολο	320.000	106.754	105.246	212.000	108.000	

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. 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.
3. Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 31.12.2021 ποσού €188.000 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικό λογαριασμό όψεως, σαν μέρος εξασφάλισης του ομολογιακού δανείου που υπέγραψε στις 24.6.2021 η Lamda Development SA με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.