

LAMDA Development S.A.



ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
II. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
A. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ.....	4
B. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)	11
Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	17
Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2025	23
Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ.....	27
ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	28
Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ.....	28
Η. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ.....	28
Θ. ΕΚΘΕΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	29
Ι. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ	181
Κ. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	250
III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	257
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη).....	257
Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη).....	258
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη).....	259
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2024	260
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2023	261
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2024.....	262
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2023.....	263
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη).....	264
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	266
1. Γενικές πληροφορίες	266
2. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών πολιτικών.....	266
2.1. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρίας	266
2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	268
2.3. Ενοποίηση	271
2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα	274
2.5. Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	274
2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα	275
2.7. Ενσώματα πάγια	276
2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	277
2.9. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	278
2.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	278
2.11. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	281
2.12. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης.....	281
2.13. Αποθέματα	282
2.14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	283
2.15. Μετοχικό κεφάλαιο – Αποθεματικό υπέρ το άρτιο – Ίδιες μετοχές.....	284
2.16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	284
2.17. Δάνεια	284
2.18. Κόστη δανεισμού.....	284
2.19. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία	284
2.20. Παροχές στο προσωπικό	285
2.21. Επιχορηγήσεις.....	286
2.22. Προβλέψεις	287
2.23. Αναγνώριση εσόδων	287
2.24. Μισθώσεις	289
2.25. Διανομή μερισμάτων	290
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας	290
3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	290
3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου	296
3.3. Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων.....	297
3.4. Επιμέτρηση εύλογης αξίας	298
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης.....	298

4.1.	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	298
4.2.	Σημαντικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	300
5.	Πληροφόρηση κατά τομέα	301
6.	Επενδύσεις σε ακίνητα	307
7.	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	314
8.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	315
9.	Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	317
10.	Αποθέματα	326
11.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	327
12.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	331
13.	Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	331
14.	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	332
15.	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	333
16.	Ίδιες μετοχές	333
17.	Λοιπά αποθεματικά	335
18.	Δάνεια	339
19.	Μισθώσεις	347
20.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	350
21.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	352
22.	Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	353
23.	Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	354
24.	Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	355
25.	Αναβαλλόμενη φορολογία	356
26.	Πωλήσεις	360
27.	Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	362
28.	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	362
29.	Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	363
30.	Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	364
31.	Φόρος εισοδήματος	365
32.	Δεσμεύσεις	368
33.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	368
34.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	370
35.	Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	372
36.	Μερίσματα ανά μετοχή	373
37.	Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές	373
38.	Συγκρίσιμα στοιχεία	373
39.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	374
	IV. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	375
	V. ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	385

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 2024
(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 2024, οι οποίες καταρτίσθηκαν 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, 26 Μαρτίου 2025

Οι Δηλούντες

Στέφανος Α. Κοτσώλης
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 1.1.2024 – 31.12.2024**

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. («Εταιρία») για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

A. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται. Οι ορισμοί και υπολογισμοί των ΕΔΜΑ παρουσιάζονται στο επόμενο εδάφιο Β της παρούσας Έκθεσης. Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει ΕΔΜΑ τα οποία δεν ορίζονται ή δεν προσδιορίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»). Ο Όμιλος θεωρεί ότι αυτά τα μεγέθη είναι σχετικά και αξιόπιστα για την αξιολόγηση της οικονομικής απόδοσης και της θέσης του Ομίλου, ωστόσο δεν υποκαθιστούν τα χρηματοοικονομικά μεγέθη σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο κατά την περίοδο από 01.01.2024 έως 31.12.2024, λαμβάνοντας υπόψιν τους ΕΔΜΑ όπως παρουσιάζονται στο επόμενο εδάφιο Β της παρούσας Έκθεσης, έχουν ως ακολούθως:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
<i>(ποσά σε € εκατ.)</i>	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	% μεταβολή
Πωλήσεις	665,0	450,6	+48%
Συνολικά λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού	97,4	64,8	+50%
LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	80,9	72,3	+12%
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	19,5	17,9	+8%
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	171,2	131,9	+30%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων ¹	40,2	95,4	
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού	(14,8)	1,7	
Κέρδος αποτίμησης λοιπών ακινήτων	(2,5)	0,2	
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(1,9)	(29,1)	
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	4,7	6,0	
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	197,0	206,2	-4%
Καθαρά Αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)	46,3	27,0	+71%

¹ Συμπεριλαμβάνονται τα εν λειτουργία εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens, καθώς και οι εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.

Οι **Ενοποιημένες Πωλήσεις** του Ομίλου ανήλθαν σε **€665 εκατ.**, παρουσιάζοντας **αύξηση κατά 48%** έναντι του 2023 (€451 εκατ.).

Τα **Ενοποιημένα Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)** του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών για το 2024 παρουσίασαν **κέρδη €171 εκατ.**, **αυξημένα 30%** έναντι των κερδών €132 εκατ. το 2023.

- **Εμπορικά Κέντρα:** τα Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (Retail EBITDA) του 2024 ύψους €88 εκατ. για τα 4 εν λειτουργία Εμπορικά Κέντρα αποτελούν νέο ιστορικό υψηλό (αύξηση 9% έναντι του 2023). Ο συνεχιζόμενος ισχυρός ρυθμός αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA οφείλεται κυρίως στην αύξηση των βασικών μισθωμάτων (αύξηση 8% έναντι του 2023) και των εσόδων στάθμευσης (αύξηση 14% έναντι του 2023). Τα Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών του νέου ομίλου LAMDA MALLS αυξήθηκαν 12% έναντι του 2023 στα €81 εκατ..
- **Μαρίνες:** τα Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών αυξήθηκαν 8%, έναντι του 2023, στα €19,5 εκατ., επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ. Τα λειτουργικά κέρδη (EBITDA) της Μαρίνας Φλοίσβου αυξήθηκαν 15%, έναντι του 2023, στα €15,6 εκατ. ενώ της Μαρίνας Αγ. Κοσμά (Ελληνικό) αυξήθηκαν 2% στα €4,8 εκατ.. Η εν λόγω βελτίωση προέρχεται κυρίως λόγω της συμβατικής αύξησης των ετήσιων (μόνιμων) συμβάσεων ελλιμενισμού, οι οποίες εξακολουθούν να ανέρχονται στο 100% της συνολικής χωρητικότητας.
- **Έργο στο Ελληνικό:** η σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου, της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της λογιστικής αναγνώρισης εσόδων βάσει εκπλήρωσης σχετικών υποχρεώσεων, είναι ο κύριος παράγοντας επίτευξης λειτουργικής κερδοφορίας το 2024. Τα Λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών ανήλθαν σε κέρδη €97,4 εκατ. αυξημένα κατά 50% έναντι του 2023.

Τα **Ενοποιημένα Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA)** του Ομίλου για το 2024 εμφάνισαν **κέρδη €197 εκατ.** μειωμένα 4% έναντι των κερδών €206 εκατ. το 2023. Τα εν λόγω αποτελέσματα περιλαμβάνουν τη θετική επίπτωση συνολικού ποσού €21 εκατ. (έναντι θετικής επίπτωσης €68 εκατ. το 2023), βάσει εκτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων και Αποθεμάτων² του Ομίλου την 31.12.2024 (Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων και λοιπών ακινήτων καθώς και των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού). Επίσης, στο 2024 καταγράφηκαν κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων συνολικού ποσού €4 εκατ. έναντι €6 εκατ. το 2023.

Τα **ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας**, για το 2024 παρουσίασαν **κέρδη €46 εκατ.**, **αυξημένα κατά 71%** έναντι των κερδών €27 εκατ. το 2023. Επισημαίνεται ότι τα εν λόγω αποτελέσματα περιλαμβάνουν την επιβάρυνση σχετικά με χρηματοοικονομικά έξοδα που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική επιμέτρηση μελλοντικών υποχρεώσεων³ σχετικά με το έργο στο Ελληνικό (αρνητική επίπτωση €42 εκατ. το 2024 έναντι €44 εκατ. το 2023).

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)** την 31.12.2024 ανήλθε σε **€1,44 δις** (ήτοι **€8,28 ανά μετοχή**), **αυξημένη** κατά περίπου €53 εκατ. έναντι της 31.12.2023.

Οι **συνολικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων** ξεπέρασαν τους στόχους και ανήλθαν σε σχεδόν **€1,1 δις** από την έναρξη του έργου του Ελληνικού μέχρι την 31.12.2024.

Οι **Καθαρές Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** του Ομίλου στα **αυξήθηκαν κατά 194%** στα **€357 εκατ.** έναντι του 2023.

Τα **Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα του Ομίλου** την 31.12.2024 αυξήθηκαν κατά €191 εκατ. στα **€679 εκατ.** έναντι της 31.12.2023.

² Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων.

³ Αφορά (α) την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και (β) την υποχρέωση για την πραγματοποίηση Έργων Υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος (π.χ. δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες κ.α.) τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους, χωρίς αντίτιμο.

ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)			
	31.12.2024	31.12.2023	(%) μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ εκατ.)	1.445	1.392	+3,8%
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)	8,28	8,02	+3,3%

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € εκατ.)	31.12.2024	31.12.2023
Ταμειακά Διαθέσιμα	678,9	487,7
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	(36,6)	(23,6)
Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα	642,2	464,1
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.291,2	3.305,3
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.480,6	3.490,9
Σύνολο Ενεργητικού	4.435,0	4.154,0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.246,0	1.190,9
Συνολικός Δανεισμός	1.754,0	1.705,3
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.431,9	2.377,3
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.188,9	2.963,1

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ		
	31.12.2024	31.12.2023
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	50,4%	54,1%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	58,5%	58,9%

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η λεπτομερής ανάλυση της Λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών για το νεοσύστατο όμιλο LAMDA MALLS, μετά την ολοκλήρωση του εταιρικού μετασχηματισμού.

Τα **Λειτουργικά κέρδη EBITDA, προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία (Retail EBITDA)** το 2024 αυξήθηκαν κατά 9% στα **€88,2 εκατ.**, καταγράφοντας, για μια ακόμα χρονιά, **νέο ιστορικό υψηλό**.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	% μεταβολή
The Mall Athens	32,4	30,6	+6%
Golden Hall	23,7	20,6	+15%
Mediterranean Cosmos	22,1	20,9	+6%
Designer Outlet Athens	9,9	9,1	+9%
Retail EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	88,2	81,2	+9%

Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(6,5)	(7,2)	
Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	1,0	0,8	
Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών) ⁴	0,1	-	
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(1,9)	(2,5)	
LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	80,9	72,3	+12%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων	40,2	95,4	-58%
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)	121,1	167,8	-28%

Οι κύριοι παράγοντες της αύξησης του Retail EBITDA είναι:

(α) η αύξηση των βασικών μισθωμάτων (αύξηση 8% έναντι του 2023 για τα 4 Εμπορικά Κέντρα),

(β) η αύξηση των εσόδων στάθμευσης (αύξηση 14% έναντι του 2023 για τα 4 Εμπορικά Κέντρα).

Υπενθυμίζεται ότι τα έσοδα από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) πλέον περιθωρίου περίπου 1-2 ποσοστιαίες μονάδες.

Βασικοί Δείκτες Απόδοσης Εμπορικών Κέντρων ⁵					
2024 vs 2023	The Mall Athens	Golden Hall	Mediterranean Cosmos	Designers Outlet Athens	Σύνολο
Συνολικός Κύκλος Εργασιών Καταστημάτων ⁶	+6%	+7%	+2%	+5%	+5%
Συνολικός αριθμών Επισκεπτών ⁷	+3%	+5%	-2%	+5%	+2%
Μέση Δαπάνη ανά Επισκέπτη ⁸	+4%	+2%	+4%	-	+3%

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες για τα 4 εν λειτουργία Εμπορικά Κέντρα, το 2024 καταγράφηκε νέο ρεκόρ στο συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων στα €865 εκατ., ενώ ο συνολικός αριθμός των επισκεπτών ανήλθε σε 25,6 εκατ..

⁴ Περιλαμβάνονται τα λειτουργικά αποτελέσματα των θυγατρικών εταιριών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., μετά την ενσωμάτωση τους στον όμιλο LAMDA MALLS από την 01.10.2024.

⁵ Τα στοιχεία αφορούν το σύνολο των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία.

⁶ Ο δείκτης μεταβολής Συνολικού Κύκλου Εργασιών Καταστημάτων υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο Κύκλου Εργασιών Καταστημάτων εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον Σύνολο Εργασιών Καταστημάτων εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου του προηγούμενου έτους / Σύνολο Κύκλου Εργασιών Καταστημάτων εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

⁷ Ο δείκτης μεταβολής Συνολικού αριθμών Επισκεπτών των εμπορικών κέντρων υπολογίζεται ως ακολούθως: Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της περιόδου αναφοράς μείον Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους / Σύνολο διελεύσεων από τις εισόδους του εκάστοτε εμπορικού κέντρου της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

⁸ Ο δείκτης Μέση Δαπάνη ανά Επισκέπτη των εμπορικών κέντρων υπολογίζεται ως ακολούθως: ποσοστό μεταβολής του κλάσματος Συνολικός Κύκλος Εργασιών Καταστημάτων εκάστοτε εμπορικού κέντρου / Συνολικός αριθμός Επισκεπτών, της περιόδου αναφοράς, συγκρινόμενο με το αντίστοιχο κλάσμα της αντίστοιχης περιόδου αναφοράς του προηγούμενου έτους.

Η μέση πληρότητα των 4 εν λειτουργία Εμπορικών Κέντρων για το 2024 ανήλθε σε 99% του συνολικού μισθώσιμου χώρου.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (Gross Asset Value - "GAV") – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS		
(ποσά σε € εκατ.)	31.12.2024	31.12.2023
The Mall Athens	508	482
Golden Hall	322	298
Mediterranean Cosmos	223	207
Designer Outlet Athens	151	135
Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία	1.204	1.123
The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Malls)	237	248
Riviera Galleria	107	88
Ellinikon Malls	344	336
Όμιλος LAMDA MALLS	1.548	1.458

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 31.12.2024ν, ξεπέρασε τα €1,5 δις, με την αξία των εν λειτουργία 4 Εμπορικών Κέντρων να καταγράφει νέο ιστορικό ρεκόρ στα €1,2 δις.

Ellinikon Malls – Πρόσδος εμπορικών μισθώσεων

Αναφορικά με τις εμπορικές μισθώσεις στους δύο υπό ανάπτυξη προορισμούς λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας στο Ελληνικό, μέχρι σήμερα έχουν συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) με μισθωτές για 63%⁹ της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και 76% του GLA στη Riviera Galleria, σε υψηλότερες τιμές έναντι των Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία, γεγονός που αντικατοπτρίζει τόσο τα ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη μιας αγοράς με χαμηλή προσφορά καθώς και το ισχυρό ενδιαφέρον των εμπόρων για αυτές τις νέες αναπτύξεις.

Τον Φεβρουάριο 2025, υπεγράφη τραπεζικό δάνειο ποσού €185 εκατ. (περιλαμβανομένου ποσού €39 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ) για τη χρηματοδότηση κατασκευής και την λειτουργία της Riviera Galleria. Στο σχήμα του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού συμμετέχουν: «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Attica Bank».

Παράλληλα συνεχίζονται οι εργασίες κατασκευής. Σε πλήρη εξέλιξη είναι οι εργασίες σκυροδέτησης σε όλα τα κτίρια του συγκροτήματος Riviera Galleria, ενώ στο The Ellinikon Mall έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι εκσκαφές με την υπόλοιπη εργολαβία να βρίσκεται υπό δημοπράτηση.

⁹ Η Συνολική Μεικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (GLA) στο The Ellinikon Mall αυξήθηκε στα 100 χιλ τ.μ. (έναντι 90 χιλ τ.μ.) λόγω ισχυρότερου του αναμενόμενου ενδιαφέροντος από την Ελληνική και τη διεθνή αγορά.

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Αναφορικά με τα οικονομικά αποτελέσματα του έργου του Ελληνικού το 2024, ο κύριος παράγοντας της σημαντικής ανάκαμψης των λειτουργικών αποτελεσμάτων και της επίτευξης σημαντικής κερδοφορίας EBITDA,, είναι η σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου, της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της σταδιακής εκπλήρωσης των σχετικών υποχρεώσεων εκτέλεσης.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΡΓΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	% μεταβολή
Πωλήσεις (σημείωση 5)	465,7	313,8	+48%
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων (σημείωση 5)	(271,1)	(163,2)	
Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων αποθεμάτων)	194,6	150,6	+29%
Συνολικά λειτουργικά έξοδα	(96,5)	(85,5)	+13%
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών (σημείωση 5)	(0,8)	(0,2)	
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (σημείωση 5)	97,4	64,8	+50%
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(14,8)	1,7	
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(1,8)	(17,5)	
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	80,8	49,0	+65%
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	17,8	(16,7)	

Επιπλέον χρήζουν ξεχωριστής αναφοράς οι παρακάτω σημαντικές παρατηρήσεις σχετικά με τις οικονομικές επιδόσεις και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του έργου στο Ελληνικό:

- Οι **συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων** από την έναρξη του έργου Ελληνικού έως την 31.12.2024 ανήλθαν σε σχεδόν **€1,1 δις**, με τις εισπράξεις εντός του 2024 να ανέρχονται σε €589 εκατ., εκ των οποίων περίπου €312 εκατ. προήλθαν από τις οικιστικές αναπτύξεις.
- Το 2024 ολοκληρώθηκαν 3 συναλλαγές πώλησης οικοπέδων σε τρίτους (μέσω οριστικών συμβολαίων και προσυμφώνων αγοραπωλησίας), για την ανάπτυξη οικιστικών, γραφειακών και εκπαιδευτικών χώρων, όπως επίσης και εμπορικού πάρκου λιανικής (Retail Park), με το συνολικό τίμημα των συναλλαγών να ανέρχεται σε €258 εκατ., εκ των οποίων εντός του 2024 είχαν εισπραχθεί περίπου €194 εκατ.. Από τις συναλλαγές αυτές ο Όμιλος αναμένεται να αναγνωρίσει συνολικό λογιστικό κέρδος προ φόρων περίπου €173 εκατ., εκ των οποίων ποσό περίπου €133 εκατ. αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα του 2024.
- Τα **αναβαλλόμενα έσοδα από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων**, τα οποία θα αναγνωριστούν σταδιακά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ανήλθαν την 31.12.2024 σε **€286 εκατ.**¹⁰
- Τα **καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους** επιβαρύνθηκαν από χρηματοοικονομικά έξοδα που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική επιμέτρηση μελλοντικών υποχρεώσεων¹¹ ποσού €42 εκατ. (έναντι €44 εκατ. το 2023).
- Τα **συνολικά ταμειακά διαθέσιμα** που αναλογούν στο Έργο στο Ελληνικό **αυξήθηκαν κατά €161 εκατ.** εντός του 2024 και ανήλθαν στα €292 εκατ. την 31.12.2024

¹⁰ Εξαιρουμένων των αναβαλλόμενων εσόδων από τη λειτουργία της Μαρίνας Αγ. Κοσμά (€0,2 εκατ.).

¹¹ Αφορά (α) την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και (β) την υποχρέωση για την πραγματοποίηση Έργων Υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος (π.χ. δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες κ.α.) τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους, χωρίς αντίτιμο.

- Το 2024 συνεχίστηκε η **πρόοδος τόσο στα έργα υποδομών όσο και στις κατασκευές κτιρίων**. Συγκεκριμένα, εργασίες ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη σε 14 διαφορετικές αναπτύξεις σε συνεργασία με 12 διαφορετικούς κατασκευαστές, ενώ εργασίες έχουν πλέον ξεκινήσει σε όλες τις οικιστικές αναπτύξεις που έχουν διατεθεί προς πώληση. Κατά τη διάρκεια του 2024 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και υλοποίηση της πρόβλεψης για έργα υποδομών ποσού περίπου **€248 εκατ.**
- Κατά τη διάρκεια του 2024 **δεν εκταμιεύθηκαν τραπεζικά δάνεια για το έργο στο Ελληνικό** (εξαιρουμένου του δανεισμού για τα Ellinikon Malls), παρά την ύπαρξη **εγκεκριμένης πιστωτικής γραμμής από τις δανειστριες τράπεζες ύψους €232 εκατ.**

Η **συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV)** του έργου στο Ελληνικό ανήλθε σε **€1,6 δις** μειωμένη κατά περίπου €55 εκατ. έναντι της 31.12.2023. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στο κόστος πωληθέντων αποθεμάτων ακινήτων (περίπου €254 εκατ.) σε συνδυασμό με την αύξηση για κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) (εξαιρουμένης της υλοποίησης της πρόβλεψης για έργα υποδομών) κατά περίπου €160 εκατ., την αναθεώρηση της πρόβλεψης για τα εκτιμώμενα κόστη υποδομών κατά περίπου €57 εκατ., καθώς και τις ζημίες από εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων και προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων συνολικού ποσού περίπου €17 εκατ..

ΜΑΡΙΝΕΣ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ - ΜΑΡΙΝΕΣ			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	% μεταβολή
Μαρίνα Φλοίσβου	24,5	21,5	+14%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	8,2	7,8	+5%
Έσοδα	32,7	29,3	+12%
Μαρίνα Φλοίσβου	15,6	13,5	+15%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	4,8	4,6	+2%
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,8)	(0,0)	
Μητρικές εταιρίες μαρινών	(0,1)	(0,2)	
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	19,5	17,9	+8%

Οι Μαρίνες βρίσκονται σε σταθερή τροχιά αύξησης των μεγεθών τους, με τα συνολικά έσοδα να ανέρχονται σε νέο ιστορικό ρεκόρ στα €32,7 εκατ. (αύξηση 12% έναντι του 2023) ενώ τα κέρδη EBITDA αυξήθηκαν 8% έναντι του 2023 στα €19,5 εκατ.. Η εν λόγω σημαντική επίδοση αποδίδεται κυρίως στη σταθερή προτίμηση των πελατών στις δύο mega yacht Μαρίνες (και οι δύο Μαρίνες καταγράφουν 100% πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού) και στις υποστηριζόμενες από τις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις στα τέλη ελλιμενισμού. Τα υψηλότερα έσοδα από τα διερχόμενα σκάφη αναψυχής, λόγω της αύξησης των αφίξεων τουριστών στην Αθήνα, συνέβαλαν επίσης στη βελτιωμένη επίδοση των Μαρινών.

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 :

- 1. Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου:** Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων.
- 2. Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) Έργου Ελληνικού:** Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.
- 3. Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του Έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου μείον Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού.
- 4. Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου στα οποία δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημίες από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, καθώς και το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων.
- 5. Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) Έργου Ελληνικού προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) στα οποία δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημίες από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, καθώς και το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.
- 6. Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του Έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, μείον Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών.
- 7. Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens αντίστοιχα.
- 8. Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., LAMDA VOULAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., οι οποίες αναπτύσσουν τα ακίνητα THE ELLINIKON MALL και RIVIERA GALLERIA.
- 9. Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. και MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A., οι οποίες διαχειρίζονται τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις του Ομίλου.
- 10. Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA LEISURE S.M.S.A. και ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall.

- 11. LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της εταιρίας LAMDA MALLS S.A., η οποία είναι η μητρική εταιρία του ομίλου των Εμπορικών Κέντρων.
- 12. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Άθροισμα των Retail EBITDA, Malls Property Management EBITDA, Other Malls Activities EBITDA, Ellinikon Malls EBITDA και LAMDA MALLS S.A. EBITDA.
- 13. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA):** LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών, πλέον αποτιμήσεις Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων.
- 14. EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., LAMDA FLISVOS HOLDING A.E., LAMDA FLISVOS MARINA S.A. (διαχείριση της εν λειτουργία Μαρίνας Φλοίσβου), LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A. (υπό ανάπτυξη μαρίνα Κέρκυρας), καθώς και της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 15. Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Assets Value - "NAV"):** Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας.
- 16. Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή):** Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) διαιρεμένη με το συνολικό αριθμό μετοχών της Εταιρίας, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών.
- 17. 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.
- 18. 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.
- 19. Συνολικός Δανεισμός:** Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων, πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 20. Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 21. Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 22. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 23. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**
- 24. Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)**
- 25. Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου Έργου Ελληνικού:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου που αφορούν το έργο Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.
- 26. Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής, μείον Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού.
- 27. Συνολική Αξία Χαρτοφυλακίου (Gross Asset Value - "GAV") – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS:** Επιμέρους αξία επενδυτικών ακινήτων των εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., LAMDA VOULAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται και αναπτύσσουν τα εμπορικά κέντρα/αναπτύξεις The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall, Designer Outlet Athens, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria αντίστοιχα.

Αρχής γενομένης από την ετήσια οικονομική έκθεση 2023 και συγκριτικά με τις προηγούμενες χρηματοοικονομικές αναφορές του 2023 και του 2022, ο Όμιλος έχει αναμορφώσει τους ΕΔΜΑ ώστε να αποτυπώνουν πιο αντιπροσωπευτικά την εικόνα του Ομίλου μετά τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την αναδιάρθρωση του νέου ομίλου των Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων (όμιλος LAMDA MALLS), αλλά και του έργου του Ελληνικού.

Υπολογισμοί :

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2024	31.12.2023
Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας *	1.231.871	1.177.417
Πλέον: αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας	213.543	214.725
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	1.445.414	1.392.142
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)¹²	8,28	8,02

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	73.847	67.134
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	97.354	64.806
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	171.201	131.940
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων ¹³ **	40.190	95.418
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	(14.790)	1.669
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	(2.469)	169
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	(1.851)	(29.064)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	4.712	6.035
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	196.993	206.167

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	116.230	157.208
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού	80.763	48.959
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	196.993	206.167
Αποσβέσεις *	(12.082)	(11.286)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων *	-	(7.574)
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	19.165	10.410
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(127.061)	(140.410)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων *	77.015	57.307

¹² Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 2.176.069 και 3.089.349 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 31.12.2024 και 31.12.2023 αντίστοιχα.

¹³ Συμπεριλαμβάνονται τα εν λειτουργία εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens, καθώς και οι εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Πωλήσεις έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	465.728	313.760
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(271.120)	(163.166)
Συνολικά λειτουργικά έξοδα έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(96.495)	(85.539)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(759)	(249)
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (σημείωση 5)	97.354	64.806
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού ** (σημείωση 5)	(14.790)	1.669
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού * (σημείωση 5)	(1.801)	(17.516)
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	80.763	48.959
Αποσβέσεις έργου Ελληνικού	(3.484)	(3.121)
Χρηματοοικονομικά έσοδα έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	6.008	2.039
Χρηματοοικονομικά έξοδα έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(60.447)	(75.286)
Φόρος εισοδήματος έργου Ελληνικού	(5.070)	10.734
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	17.770	(16.675)

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	171.201	131.940
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων **	40.190	95.418
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	(14.790)	1.669
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	(2.469)	169
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	(1.851)	(29.064)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	4.712	6.035
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	196.993	206.167
Αποσβέσεις *	(12.082)	(11.286)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων *	-	(7.574)
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	19.165	10.410
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(127.061)	(140.410)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	77.015	57.307

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
The Mall Athens	32.370	30.593
Golden Hall	23.717	20.614
Mediterranean Cosmos	22.145	20.892
Designer Outlet Athens	9.948	9.099
Retail EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	88.180	81.198
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(6.470)	(7.225)
Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	1.035	849
Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών) ¹⁴	63	-
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(1.900)	(2.472)
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (σημείωση 5)	80.908	72.350
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων (σημείωση 5)	40.190	95.418
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) (σημείωση 5)	121.098	167.768

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Μαρίνα Φλοίσβου	15.616	13.522
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	4.751	4.648
Μαρίνα Κέρκυρας	(812)	(25)
Μητρικές εταιρίες μαρινών	(99)	(203)
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών) (σημείωση 5)	19.456	17.942

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής *	46.253	27.014
Μείον: Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	17.770	(16.675)
Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	28.483	43.689

¹⁴ Περιλαμβάνονται τα λειτουργικά αποτελέσματα των θυγατρικών εταιριών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., μετά την ενσωμάτωση τους στον όμιλο LAMDA MALLS από την 01.10.2024.

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2024	31.12.2023
Επενδύσεις σε ακίνητα *	2.267.151	2.153.312
Αποθέματα *	922.329	1.061.693
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία *	89.408	82.934
Άυλα περιουσιακά στοιχεία *	19.959	19.829
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις *	45.039	36.509
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων *	136.762	136.635
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.480.648	3.490.912

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2024	31.12.2023
Δάνεια *	1.173.784	1.143.862
Υποχρεώσεις μισθώσεων *	200.678	194.535
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	379.570	366.884
Συνολικός Δανεισμός	1.754.032	1.705.281

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2024	31.12.2023
Συνολικός Δανεισμός	1.754.032	1.705.281
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(642.246)	(464.132)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά *	(36.638)	(23.600)
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.075.148	1.217.549

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2024	31.12.2023
Συνολικός Δανεισμός	1.754.032	1.705.281
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	677.823	672.048
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.431.855	2.377.329

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2024	31.12.2023
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.431.855	2.377.329
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(642.246)	(464.132)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα *	(36.638)	(23.600)
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.752.971	1.889.597

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2024	31.12.2023
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.480.648	3.490.912
Συνολικός Δανεισμός	1.754.032	1.705.281
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.075.148	1.217.549
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.431.855	2.377.329
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.752.971	1.889.597

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	31.12.2024	31.12.2023
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	50,4%	54,1%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	58,5%	58,9%

* αφορούν κονδύλια όπως αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει ΔΠΧΑ της εκάστοτε περιόδου αναφοράς.

** αφορούν ανάλυση του καθαρού Κέρδους αποτίμησης Επενδυτικών Ακινήτων, όπως παρουσιάζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει ΔΠΧΑ της εκάστοτε περιόδου αναφοράς.

Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σημαντικά γεγονότα 2024

Τον Φεβρουάριο 2024 η Εταιρία ανακοίνωσε ότι με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, κατά τη συνεδρίαση του την 07.02.2024, συστάθηκε Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης («Επιτροπή»), αποτελούμενη από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. και στελέχη της Εταιρίας. Η θητεία της Επιτροπής είναι τριετής και αποτελείται από τα εξής μέλη:

- Καλυψώ-Μαρία Νορικού, Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
- Στέφανος Κοτσώλης, Αναπληρωτής Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
- Χαρίτων Κυριαζής, Μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
- Αλέξανδρος Δημακόπουλος, Μέλος, Σύμβουλος Διοίκησης της Εταιρίας
- Κωνσταντίνα Καρατοπούζη, Μέλος, Chief Operating Officer της Εταιρίας

Σκοπός της Επιτροπής είναι η παροχή συνδρομής στο Δ.Σ. σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρίας και του Ομίλου για την επίτευξη των στρατηγικών στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Τον Φεβρουάριο 2024 η Lamda Prime Properties S.M.S.A ολοκλήρωσε την πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil (συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ.) στην εταιρία ΚΟΝΤΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €19,4 εκατ. σε μετρητά. Η αξία του ακινήτου, βάσει της αποτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή την 30.06.2023, ανερχόταν σε περίπου €15,2 εκατ. Ο Όμιλος αναγνώρισε στο 2024 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €4 εκατ. ως αποτέλεσμα της ανωτέρω συναλλαγής. Επιπλέον, ποσό €5,3 εκατ. περίπου εκ του τιμήματος της συναλλαγής αποπλήρωσε ολοσχερώς το ισόποσο δάνειο της ως άνω θυγατρικής, μειώνοντας έτσι τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου. Συνεπώς, η συναλλαγή (α) ενισχύει την Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV), (β) αυξάνει τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου και (γ) μειώνει τις ενοποιημένες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην επικέντρωση των δραστηριοτήτων στο εμβληματικό έργο του Ελληνικού, τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria) και τις Μαρίνες.

Τον Φεβρουάριο 2024 το The Ellinikon Experience Park κατέκτησε τη διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας SITES σε επίπεδο Gold, για νέες κατασκευές. Πρόκειται για βράβευση-ορόσημο καθώς το Experience Park της μεγάλης ανάπλασης του Ελληνικού, που αγαπήθηκε από μικρούς και μεγάλους από την πρώτη μέρα της λειτουργίας του, το Δεκέμβριο του 2021, είναι το πρώτο έργο στην κατηγορία Νέες Κατασκευές, με πιστοποίηση SITES στην Ευρώπη. Η πιστοποίηση Sustainable SITES Initiative αποτελεί το διεθνές πλαίσιο για τον σχεδιασμό, την ανάπτυξη και τη διαχείριση, βιώσιμων, ανθεκτικών τοπίων και υπαίθριων χώρων. Με την πιστοποίηση αυτή, το The Ellinikon Experience Park αναδεικνύεται σε αστικό πάρκο πρότυπο βιωσιμότητας. Το The Ellinikon Experience Park άνοιξε για το κοινό έξι μόλις μήνες μετά την υπογραφή της σύμβασης για το Ελληνικό από τη LAMDA Development και έχει αναδειχθεί σε νέο προορισμό. Ο σχεδιασμός του έγινε από το γραφείο του διακεκριμένου Έλληνα Αρχιτέκτονα-Αρχιτέκτονα τοπίου Θωμά Δοξιάδη και βασίστηκε στην ενίσχυση της βιοποικιλότητας, την αποκατάσταση του εδάφους και την επαναχρησιμοποίηση και αξιοποίηση δομικών υλικών από το παλιό αεροδρόμιο, με τρόπο ώστε να συνδέεται η φύση με την αισθητική και το οικοσύστημα της περιοχής. Στο The Ellinikon Experience Park έχουν φυτευτεί 900 νέα δέντρα και 80.000 νέα φυτά χαμηλής βλάστησης, που ευδοκούν στο Μεσογειακό κλίμα, με έμφαση σε τοπικές ποικιλίες, χαρακτηριστικές του Αττικού τοπίου.

Τον Μάρτιο 2024 υπεγράφη η συμβολαιογραφική πράξη και ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση ακινήτου μεταξύ της εταιρίας SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. (100% έμμεση θυγατρική της Εταιρίας) και της εταιρίας MEGAPARK D.O.O. (θυγατρική της BIG CEE με έδρα το Βελιγράδι, Σερβία) για την πώληση οικοπέδου έκτασης 469 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. στο Βελιγράδι. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €15,2 εκατ. σε μετρητά. Η λογιστική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του ακινήτου (απόθεμα) την 31.12.2023 (λαμβάνοντας υπόψιν και σχετική αποτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή) ανερχόταν σε περίπου €15,2 εκατ.. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην επικέντρωση των δραστηριοτήτων στο εμβληματικό έργο του Ελληνικού, τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria) και τις Μαρίνες.

Τον Απρίλιο 2024 η Εταιρία σε συνέχεια της από 31.01.2022 σχετικής Ανακοίνωσης και στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρίας, της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και εταιρίας του ομίλου BROOK LANE CAPITAL (η Συμφωνία Πλαίσιο – Framework Agreement, υπεγράφη την 27.01.2022) για την ανάπτυξη υπερσύγχρονου πύργου μικτής χρήσης («Mixed Use Tower»), εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, ανακοίνωσε ότι την 28.03.2024 ολοκληρώθηκαν οι υπογραφές των νομικών εγγράφων της συναλλαγής, σε εκτέλεση της από 13.03.2024 Συμφωνίας Μετόχων (Shareholders Agreement), τα οποία καθορίζουν τη συμβατική σχέση των δύο μερών και κατοχυρώνουν την επίσημη συνεργασία τους αναφορικά με την εν λόγω ανάπτυξη. Η εταιρία ειδικού σκοπού ELLINIKON PARK TOWER S.A., η οποία θα αναλάβει την ανάπτυξη του Mixed Use Tower με εκτιμώμενο ύψος συνολικής επένδυσης σχεδόν €500 εκατ., συστάθηκε την 13.03.2024 και ελέγχεται κατά 70% από εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και 30% από την ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A (100% θυγατρική της Εταιρίας). Στα πλαίσια των ανωτέρω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. τον Μάρτιο 2024 ολοκλήρωσε την πώληση οικοπέδου στην ELLINIKON PARK TOWER S.A. με το συνολικό τίμημα να ανέρχεται σε περίπου €39 εκατ., ενώ η πρώτη δόση ποσού €13 εκατ. εισπράχθηκε το Μάρτιο 2024. Στα οικονομικά αποτελέσματα του 2024 αναγνωρίστηκε το σύνολο του εσόδου (€39 εκατ.). Σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, η ανάπτυξη του Mixed Use Tower, ύψους περίπου 150μ. και περίπου 40 ορόφων, θα περιλαμβάνει τις εξής χρήσεις:

- Ξενοδοχείο 5 αστέρων με πολυτελείς εγκαταστάσεις αναψυχής και ευεξίας, αίθουσες συνεδριάσεων καθώς και δωμάτια τύπου condos.
- Επώνυμα πολυτελή διαμερίσματα (branded residences) με απρόσκοπτη θέα προς το Μητροπολιτικό Πάρκο και τη θάλασσα
- Η διαχείριση του ξενοδοχείου και των branded residences θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρία διαχείρισης. Ο ορίζοντας ολοκλήρωσης της κατασκευής της εν λόγω ανάπτυξης είναι εντός του 2028.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση του την 17.04.2024, ομόφωνα αποφάσισε την επανεκλογή της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων (η «Επιτροπή») λόγω λήξης της θητείας της, η οποία απαρτίζεται από τα ακόλουθα μέλη:

- κ. Ιωάννη Ζαφειρίου, Πρόεδρο της Επιτροπής, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Δ.Σ.
- κα. Καλυψώ-Μαρία Νομικού, μέλος της Επιτροπής, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
- κ. Χαρίτωνα Κυριαζή, μέλος της Επιτροπής, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
- κ. Βασίλειο Κάτσο, μέλος της Επιτροπής, μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Η θητεία της Επιτροπής ορίζεται έως τη λήξη της θητείας των μελών του παρόντος Δ.Σ., ήτοι ως την Τακτική Γενική Συνέλευση 2026.

Τον Μάιο 2024 το Διοικητικό της Συμβούλιο της Εταιρίας ομόφωνα αποφάσισε να παράσχει την ειδική άδεια των άρθρων 99 κ.επ. του Ν. 4548/2018 προκειμένου η 100% έμμεση θυγατρική της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» (εφεξής, η «Θυγατρική») να προβεί στον σχηματισμό εταιρίας με την αλλοδαπή εταιρία «XERIS VENTURES LIMITED» (εφεξής, η «XERIS VENTURES»). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας έδωσε την έγκρισή του προκειμένου η Θυγατρική, από κοινού με την XERIS VENTURES, να προβεί σε σύσταση ελληνικής εταιρίας ειδικού σκοπού (το «SPV»), της οποίας κύρια δραστηριότητα θα αποτελεί η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ενός Build-to-Rent (BtR) έργου εντός του οικοδομικού τετραγώνου «AU 1.4» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (το «Ακίνητο» και η «Συναλλαγή», αντίστοιχα). Πιο συγκεκριμένα, η Θυγατρική και η XERIS VENTURES θα συστήσουν το SPV, στο οποίο θα πωληθεί και θα μεταβιβαστεί το ακίνητο, ιδιοκτησίας της Θυγατρικής. Παράλληλα, η Θυγατρική και η XERIS VENTURES θα συμμετάσχουν αμφότερα στο SPV μέσω διαδοχικών αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου και δανείων μετόχων (shareholder loans). Συμπεριλαμβανομένου του κόστους της γης, η συνολική επένδυση εκτιμάται πως θα ανέλθει στα €225 εκατ.. Στο πλαίσιο επικύρωσης της συνεργασίας για τη σύσταση του SPV, έχουν συνταχθεί σχέδια της Συμφωνίας Πλαίσιο (Framework Agreement), της Συμφωνίας Συμμετοχής στο Κόστος (Cost Participation Agreement) και της Συμφωνίας Συνεργασίας για την Ανάπτυξη του Έργου (Site Agreement) ενώ, έχουν συμφωνηθεί και οι βασικοί όροι της Συμφωνίας Μετόχων (Shareholders' Agreement) και της Συμβολαιογραφικής Πράξης Μεταβίβασης (Notarial Transfer Deed). Σύμφωνα με τα ανωτέρω σχέδια, στο μετοχικό κεφάλαιο του SPV θα συμμετέχει κατά 20% η Θυγατρική και κατά 80% η XERIS VENTURES. Το SPV θα αναλάβει την υποχρέωση

να καταβάλει στη θυγατρική συνολικό ποσό €44,5 εκατ. (το «Τμήμα Συναλλαγής») πληρωτέο σύμφωνα με το τελικό Συμφωνηθέν Επιχειρηματικό Σχέδιο. Το Τμήμα Συναλλαγής κατανέμεται ως εξής: α) ποσό €33 εκατ. το οποίο θα καταβληθεί από το SPV προς τη θυγατρική ως τίμημα αγοράς για την απόκτηση του ακινήτου, σύμφωνα με τη Συμβολαιογραφική Πράξη Μεταβίβασης, και β) ποσό €11,5 εκατ., πλέον ΦΠΑ, που αφορά στο αναλογούν κόστος υποδομών, σύμφωνα με την Συμφωνία Συμμετοχής στο Κόστος. Η Εταιρία και η XERIS VENTURES αποτελούν συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 99 έως και 101 του Ν. 4548/2018 καθώς η οικογένεια του κ. Σπύρου Λάτση ελέγχει την XERIS VENTURES. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας έχοντας λάβει υπόψη το αποτέλεσμα της διαγωνιστικής διαδικασίας που προκηρύχθηκε από τη θυγατρική και την έκθεση αξιολόγησης της ελεγκτικής εταιρίας «Grant Thornton» με ημερομηνία 18.03.2024, έκρινε την Συναλλαγή ως δίκαιη και εύλογη για την Εταιρία και τους μετόχους της που δεν είναι συνδεδεμένα μέρη συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας βάσει των διατάξεων του άρθρου 101 παρ. 1 του Ν. 4548/2018 καθώς αποτελεί μέρος των ευρύτερων δεσμεύσεων της Εταιρίας για την ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου του Ελληνικού - Αγίου Κοσμά. Η έκθεση αξιολόγησης είναι διαθέσιμη στην εταιρική ιστοσελίδα www.lamdadev.com. Σύμφωνα με το Ν. 4548/2018, η ειδική άδεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας για την πραγματοποίηση της Συναλλαγής ισχύει για έξι (6) μήνες. Στα οικονομικά αποτελέσματα του 2024 αναγνωρίστηκε το σύνολο του εσόδου (€44,5 εκατ.).

Τον Μάιο 2024, σε συνέχεια της από 30.06.2022 σχετικής ανακοίνωσης της Εταιρίας για τη σύνταξη Μνημονίου Συνεργασίας, υπεγράφη η Μακροχρόνια Σύμβαση Μίσθωσης, αρχικής διάρκειας 30 ετών με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον 30 έτη, μεταξύ της έμμεσης 100% θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και της εταιρίας ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΚΩΣΤΕΑ - ΓΕΙΤΟΝΑ Α.Ε. (Costeas-Geitonas School «CGS»), σύμφωνα με την οποία το CGS θα αναλάβει την ανάπτυξη και λειτουργία ενός σύγχρονου εκπαιδευτικού ιδρύματος πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης ("CGS at The Ellinikon") στην περιοχή Πολεοδόμησης Α-Π4 εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά. Το CGS at The Ellinikon θα αποτελέσει ένα σύγχρονο πρότυπο σχολείο που θα προσφέρει Εθνικό και Διεθνές Πιστοποιημένο Πρόγραμμα Σπουδών, αξιοποιώντας ταυτόχρονα την ιστορία, τις αξίες, την τεχνογνωσία και την πρωτοπόρα εκπαιδευτική φιλοσοφία του CGS. Το CGS at the Ellinikon θα αποτελέσει ορόσημο εκπαιδευτικής και αρχιτεκτονικής καινοτομίας στον εγχώριο και ευρωπαϊκό χάρτη. Οι υπερσύγχρονες εγκαταστάσεις του θα εναρμονίζονται με τις αρχές της νέας πόλης του The Ellinikon, της πιο «έξυπνης» και πράσινης πόλης στην Ευρώπη. Το μίσθωμα της μακροχρόνιας μίσθωσης θα καθορίζεται ετησίως βάσει του Κύκλου Εργασιών που θα επιτυγχάνεται σε κάθε ημερολογιακό έτος. Η έναρξη λειτουργίας του CGS at The Ellinikon αναμένεται το Σεπτέμβριο 2027. Το CGS, με έτος ίδρυσης το 1973, φιλοξενεί σήμερα 1.975 μαθητές και πάνω από 600 εργαζόμενους σε campus 67.000 τ.μ. στην Παλλήνη, προσφέροντας τα προγράμματα του Οργανισμού International Baccalaureate (IB) για μαθητές από 3 έως 18 ετών σε συνδυασμό με το Εθνικό Πρόγραμμα Σπουδών. Το CGS διακρίνεται για την εκπαιδευτική καινοτομία, την εξωστρέφεια και το ευρύ δίκτυο διεθνών συνεργασιών με διακεκριμένους ακαδημαϊκούς φορείς.

Τον Μάιο 2024 η Εταιρία γνωστοποίησε τον διορισμό του κ. Χρήστου Νικολόπουλου στη θέση του Chief Operating Officer (COO), σε αντικατάσταση της κυρίας Κωνσταντίνα Καρατοπούζη η οποία αποχώρησε από την Εταιρία στις 30.04.2024. Ο Χρήστος Νικολόπουλος είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Έχει διατελέσει σε διοικητικές θέσεις Στρατηγικής και Οικονομικών στην NBGI Private Equity και στην TITAN ΑΕ. Στη LAMDA Development εργάζεται από τον Ιούλιο 2008 ενώ μέχρι το Σεπτέμβριο 2022 κατείχε τη θέση του Chief Asset Management Officer.

Τον Ιούνιο 2024 η Εταιρία προχώρησε στην πώληση ιδίων μετοχών που είχε στην κατοχή της, στην εταιρία με την επωνυμία ZEPKO ENTERPRISES COMPANY LIMITED (η «ZEPKO»), συμφερόντων της οικογένειας του κ. Γεώργιου Προκοπίου. Η πώληση αυτή αποτελεί μέρος μιας ευρύτερης στρατηγικής συνεργασίας των δύο μερών, η οποία περιλαμβάνει την ανάπτυξη εκπαιδευτικού ιδρύματος με Διεθνές Πρόγραμμα Σπουδών και περαιτέρω αναπτύξεις για οικιστικούς και γραφειακούς χώρους εντός του έργου του Ελληνικού, συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης 86.000 τ.μ. Η συμφωνία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του τρίτου τριμήνου 2024. Ειδικότερα, η Εταιρία πώλησε 3.534.734 ίδιες μετοχές, που αντιστοιχούν σε 2,0% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας σε τιμή πώλησης €7,10 ανά μετοχή (συνολικό τίμημα περίπου €25 εκατ.), μέσω προσυμφωνημένης συναλλαγής (OTC).

Τον Ιούνιο 2024 η 100% θυγατρική εταιρία LAMDA RIVIERA S.M.S.A. ολοκλήρωσε τη διαδικασία για την ανάθεση της Εργολαβίας Κατασκευής του εμπορικού προορισμού Riviera Galleria στην κατασκευαστική εταιρία METKA ATE, 100% θυγατρική της Metlen Energy & Metals (πρώην MYTILINEOS). Η συνολική επιφάνεια δόμησης της Riviera Galleria ανέρχεται σε περίπου 23.000 τ.μ., φέρει την υπογραφή του κορυφαίου, διεθνούς φήμης Ιάπωνα αρχιτέκτονα Kengo Kuma (Kengo Kuma and Associates) και έχει σχεδιαστεί σε συνεργασία με το ελληνικό μελετητικό γραφείο BETAPLAN. Ο νέος εμπορικός προορισμός, που αναπτύσσεται εντός του έργου του Ελληνικού, θα προσφέρει μια πλούσια εμπειρία αγορών, καθώς και εξαιρετικές επιλογές υψηλής γαστρονομίας και ψυχαγωγίας, που θα προσελκύουν επισκέπτες από όλο τον κόσμο. Η METKA ATE θα αναλάβει την κατασκευή της Riviera Galleria, η οποία αποτελείται από 3 διώροφα

κτίρια, τα οποία συνθέτουν ένα κτιριακό συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων, καταστημάτων παροχής υπηρεσιών και χώρων αναψυχής, από υπόγειους χώρους βοηθητικών χρήσεων, από κτίριο εξυπηρέτησης/φορτοεκφόρτωσης, από περιβάλλοντα χώρο καθώς και υπαίθριες θέσεις στάθμευσης. Η διάρκεια της κατασκευής εκτιμάται σε 26 μήνες.

Τον Ιούλιο 2024 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., θυγατρική της Εταιρίας, υπέγραψε οριστικά συμβόλαια και προσύμφωνα αγοραπωλησίας, με μη συνδεδεμένα με τον Όμιλο μέρη, για την πώληση πέντε (5) διαφορετικών οικοπέδων στην Περιοχή προς Πολεοδόμηση «Α-Π3» εντός του έργου στο Ελληνικό (πλησίον του Commercial Hub και του The Ellinikon Mall), συνολικής μέγιστης επιτρεπόμενης οικοδομήσιμης επιφάνειας περίπου 51 χιλ. τ.μ.. Το συνολικό τίμημα της πώλησης των πέντε (5) ακινήτων ανέρχεται σε περίπου €106 εκατ., το οποίο αντιστοιχεί σε μέσο τίμημα περίπου €2.100 ανά τ.μ. οικοδομήσιμης επιφάνειας. Η συνολική αξία των συγκεκριμένων πέντε (5) οικοπέδων στα βιβλία του Ομίλου (κόστος κτήσης περιλαμβανομένου του αναλογούντος κόστους υποδομών) την 30.06.2024 ανερχόταν σε περίπου €27 εκατ. ή €531 ανά τ.μ.. Ο Όμιλος αναμένεται, μετά την ολοκλήρωση όλων των συναλλαγών, να αναγνωρίσει λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €76 εκατ. (περιλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγής), εκ των οποίων ποσό €52 εκατ. αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα του 2024. Από το συνολικό τίμημα της συναλλαγής, ποσό περίπου €70 εκατ. εισπράχθηκε εντός του 2024, ενδυναμώνοντας περαιτέρω τα ταμειακά διαθέσιμα του έργου του Ελληνικού και του Ομίλου. Η εν λόγω συναλλαγή αναδεικνύει έναν ακόμα τρόπο δημιουργίας υπεραξίας στο έργο του Ελληνικού, την οποία καρπώνεται η Εταιρία και κατ'επέκταση οι μέτοχοι της. Επίσης, σημειώνεται ότι το έργο του Ελληνικού (εξαιρουμένων των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall και Riviera Galleria) συνεχίζεται με μηδενικό δανεισμό, κάτι που αποτελεί εξέχουσα περίπτωση σε διεθνές επίπεδο για ανάλογες αναπτύξεις. Οι αγοραστές, οι οποίοι προέκυψαν μετά από διαγωνιστική διαδικασία, αναλαμβάνουν το κόστος της εκάστοτε ανάπτυξης καθώς και την υποχρέωση να ολοκληρώσουν τις οικιστικές αναπτύξεις εξ ολοκλήρου. Οι εν λόγω αγοραστές είναι οι διεθνείς όμιλοι Brook Lane Capital και TENBRINKE και οι ελληνικοί Hellenic Ergon και Daedalus Development, οι οποίοι θα συνδράμουν στην ανάπτυξη αλλά και στην επιτάχυνση του ρυθμού ολοκλήρωσης της ανάπτυξης του έργου στο Ελληνικό. Η συνολική επένδυση για τις εν λόγω αναπτύξεις, εκτιμάται να ανέλθει στα €300 εκατ. τουλάχιστον.

Τον Σεπτέμβριο 2024 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε συμβόλαιο αγοραπωλησίας με την εταιρεία SKITI ENTERPRISES COMPANY LIMITED, συμφερόντων της οικογένειας του κ. Γεώργιου Προκοπίου, για την πώληση οικοπέδων εντός του Έργου του Ελληνικού, προς ανάπτυξη οικιστικών και γραφειακών χώρων όπως επίσης και εκπαιδευτικού ιδρύματος με Διεθνές Πρόγραμμα. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου €120 εκατ. ενώ η συνολική επένδυση της ανάπτυξης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στα €500 εκατ.. Η επένδυση αυτή έρχεται να προστεθεί στην ήδη εντυπωσιακή πορεία του Έργου και θα συνδράμει στην επιτάχυνση του ρυθμού ολοκλήρωσης της ανάπτυξης του. Τα οικόπεδα βρίσκονται απέναντι από το Γκολφ της Γλυφάδας και η συνολική μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 85.658 τ.μ. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι (α) 30.000 τ.μ. για οικιστικές αναπτύξεις για τις οποίες το μέσο τίμημα συναλλαγής ανέρχεται περίπου στα €2.100 ανά τ.μ. οικοδομήσιμης επιφάνειας, (β) 35.658 τ.μ. για αναπτύξεις χώρων γραφείων με μέσο τίμημα συναλλαγής στα €1.150 ανά τ.μ., και (γ) 20.000 τ.μ. για την ανάπτυξη εκπαιδευτικών ιδρυμάτων με μέσο τίμημα συναλλαγής στα €850 ανά τ.μ.. Πέραν των προαναφερθέντων, η συμφωνία προβλέπει ότι, εκτός από το κόστος υλοποίησης του εκπαιδευτικού ιδρύματος, η αγοράστρια εταιρεία αναλαμβάνει και το κόστος των προβλεπόμενων έργων υποδομών εντός των οικοπέδων, τα οποία εκτιμώνται σε €150 ανά τ.μ.. Ο Όμιλος αναγνώρισε στο 2024 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €82 εκατ. (περιλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγής), ενισχύοντας περαιτέρω την κερδοφορία και την ρευστότητα του Έργου του Ελληνικού.

Τον Σεπτέμβριο 2024, σε συνέχεια της από 12.09.2024 σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τροποποιήθηκε ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης («Επιτροπή»). Με την τροποποίηση αυτή, καθορίστηκε η νέα σύνθεση της Επιτροπής ως εξής:

Καλυψώ-Μαρία Νομικού, Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Στέφανος Κοτσώλης, Αναπληρωτής Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Χαρίτων Κυριαζής, Μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Αλέξανδρος Δημακόπουλος, Μέλος, Σύμβουλος Διοίκησης της Εταιρίας.

Η θητεία της Επιτροπής είναι τριετής. Περαιτέρω προστέθηκε όρος σύμφωνα με τον οποίο δικαίωμα ψήφου έχουν όσα μέλη της Επιτροπής είναι και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τον Οκτώβριο 2024, σε συνέχεια της υπογραφής του Μνημονίου Συνεργασίας και της ολοκλήρωσης του σχεδιασμού του The Ellinikon Mall, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε προσύμφωνο αγοραπωλησίας διηρημένων οριζόντιων ιδιοκτησιών με την εταιρεία TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. (μέλος του Ομίλου FOURLIS), για την υλοποίηση Εμπορικού Πάρκου Λιανικής ("Retail Park") στο Commercial Hub, όπου θα αναπτυχθεί και το The Ellinikon Mall, το μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο εμπορικό κέντρο της Ελλάδας. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε €31 εκατ., με τη συνολική επένδυση να υπολογίζεται σε €75 εκατ.. Με την

υπογραφή του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ήδη καταβλήθηκε ποσό προκαταβολής €4,5 εκατ., ενώ βάσει της συμφωνίας των μερών το 75% του συνολικού τιμήματος αναμένεται να καταβληθεί εντός του 2025, και το υπόλοιπο με την ολοκλήρωση του έργου. Ο Όμιλος αναμένεται να αναγνωρίσει λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €15 εκατ.. Στα αποτελέσματα του 2024 δεν αναγνωρίστηκε κάποιο ποσό. Το Retail Park θα περιλαμβάνει καταστήματα μεγάλης επιφάνειας ("Big Boxes"), με διεθνείς μισθωτές, όπως IKEA, και θα συμβάλει στην ανάπτυξη ενός υπερσύγχρονου εμπορικού προορισμού νέας γενιάς στο Ελληνικό. Συνδυαστικά το The Ellinikon Mall μαζί με το Retail Park θα συμβάλλουν καθοριστικά στον τομέα του λιανικού εμπορίου, προσφέροντας στους καταναλωτές μοναδικούς εμπορικούς χώρους με διεθνή brands. Η ολοκλήρωση των δύο αυτών αναπτύξεων θα πραγματοποιηθεί με ενιαίο χρονοδιάγραμμα, διασφαλίζοντας την ταυτόχρονη έναρξη λειτουργίας τους.

Τον Οκτώβριο 2024 υπεγράφη συμβολαιογραφική πράξη μεταξύ της κατά 100% θυγατρική της εταιρίας στη Σερβία SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. και της σερβικών συμφερόντων εταιρίας SPARK INVESTMENT D.O.O. για την πώληση εκτάσεων συνολικού εμβαδού περίπου 2,7 εκατ. τ.μ. εκ των οποίων περίπου 1,4 εκατ. τ.μ. είναι μη-οικοδομήσιμη έκταση (πράσινοι/κοινόχρηστοι χώροι, οδικά δίκτυα, αγροτεμάχια). Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €36 εκατ. σε μετρητά, ίσο με τη λογιστική καθαρή αξία του ακινήτου την 30.06.2024. Μέρος του τιμήματος χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση δανείου της θυγατρικής συνολικού ποσού, συμπεριλαμβανομένων των τόκων, €6,8 εκατ. Το υπόλοιπο του τιμήματος, ποσού €29,2 εκατ. παρέμεινε την 31.12.2024 ως εχέγγυο σε τραπεζικό λογαριασμό του αγοραστή, ώστε να απελευθερωθεί μετά την εκπλήρωση συγκεκριμένων όρων της σύμβασης μεταβίβασης. Εντός του Φεβρουαρίου 2025, εισπράχθηκε ποσό €26,2 εκατ. ενώ το υπόλοιπο ποσό €3,0 εκατ. παραμένει ως εχέγγυο σε τραπεζικό λογαριασμό του αγοραστή, και αναμένεται να εισπραχθεί στο τρίτο τρίμηνο 2025 μετά την εκπλήρωση συγκεκριμένων όρων της σύμβασης μεταβίβασης. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρείας που στοχεύει στην επικέντρωση των δραστηριοτήτων της στην Ελλάδα.

Τον Οκτώβριο 2024, σε συνέχεια της ανακήρυξης της θυγατρικής εταιρίας LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. ως Προτιμητέος Επενδυτής τον Ιούνιο 2023, υπεγράφη η σύμβαση υπο-παραχώρησης για περίοδο 40 ετών του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Μεγάλων Σκαφών (Mega Yacht) στην Κέρκυρα μεταξύ της LAMDA MARINAS INVESTMENTS, του ΤΑΙΠΕΔ και του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας (Ο.Λ.ΚΕ). Η LAMDA MARINAS INVESTMENTS θα επενδύσει περισσότερα από €50 εκατ. για την κατασκευή και την ανάπτυξη της μαρίνας, ενώ η συνολική αξία του τιμήματος που θα καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ σε βάθος 40 ετών ξεπερνά τα €89 εκατ.. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει τα ΔΠΧΑ σχετικά με την υπο-παραχώρηση μετά την παράδοση του χώρου από τους αρμόδιους φορείς και την εκπλήρωση σχετικών όρων της σύμβασης. Το έργο, περιλαμβάνει την κατασκευή μαρίνας υψηλών προδιαγραφών 410 θέσεων ελλιμενισμού για σκάφη μήκους έως και 140 μέτρα καθώς και χερσαία ζώνη 39.400 τ.μ., η οποία θα περιλαμβάνει αναπτύξεις με χρήσεις εμπορικών καταστημάτων, εστίασης, ξενοδοχείων και γραφείων, καθώς και εκτεταμένους χώρους πρασίνου και πεζοδρόμων, αθλητικές εγκαταστάσεις, χώρους στάθμευσης και ζώνη συντήρησης σκαφών. Με την επένδυση στη Μαρίνα Κέρκυρας, που βρίσκεται στην ταχέως αναπτυσσόμενη αγορά του Ιονίου και της Αδριατικής, όπου τα τελευταία χρόνια παρατηρείται ιδιαίτερα αυξημένη επισκεψιμότητα τόσο επαγγελματικών όσο και ιδιωτικών σκαφών αναψυχής, ο Όμιλος ενισχύει τον ηγετικό της ρόλο στον κλάδο του θαλάσσιου τουρισμού. Η Μαρίνα Κέρκυρας προστίθεται στις ήδη υπάρχουσες μαρίνες του Ομίλου, στο Φλοίσβο και στον Άγιο Κοσμά στο έργο του Ελληνικού, οι οποίες κατέχουν στρατηγική θέση στην ακτογραμμή της Αθηναϊκής Ριβιέρας.

Σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος του 2024 και μέχρι την ημερομηνία ανακοίνωσης των οικονομικών αποτελεσμάτων

Τον Φεβρουάριο 2025 η Εταιρία ανακοίνωσε τα εξής:

I. Με βάση την από 25.02.2025 γνωστοποίηση που υπέβαλε σύμφωνα με το άρθρο 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 η Voxcove Holdings Ltd, νομικό πρόσωπο με στενό δεσμό με τον κ. Βασίλειο Κάτσο, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, η Voxcove Holdings Ltd, προέβη την 24.02.2025 σε πώληση 5.766.100 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, με μέση τιμή €6,8 ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής €39.211.699.

II. Με βάση τις γνωστοποιήσεις μεταβολών σημαντικών συμμετοχών του Ν. 3556/2007 που υπέβαλαν στην Εταιρεία στις 25.02.2025 (α) το νομικό πρόσωπο Rackham Trust Company S.A, καθώς και (β) τα φυσικά πρόσωπα Ελένη Κάτσο και Βασίλης Κάτσος, η άμεση συμμετοχή της εταιρείας Voxcove Holdings Ltd στην Εταιρεία μειώθηκε, στις 24.02.2025, από 12,83% σε 6,74% επί του συνολικού αριθμού μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας αντίστοιχα.

α) Το νομικό πρόσωπο Rackham Trust Company S.A., υπό την ιδιότητά του ως καταπιστευματοδόχου (trustee) του Folloe Trust, ελέγχει έμμεσα, μέσω του νομικού προσώπου Olympia Group Ltd, και από κοινού με το νομικό πρόσωπο VNK Capital Ltd, την ως άνω άμεση μέτοχο της Εταιρίας, Voxcove Holdings Limited.

β) Τα φυσικά πρόσωπα Ελένη Κάτσου και Βασίλης Κάτσος, υπό την ιδιότητά τους ως μετόχων της VNK Capital Ltd ελέγχουν έμμεσα και από κοινού με το νομικό πρόσωπο Olympia Group Ltd, την ως άνω άμεση μέτοχο της Εταιρίας, Voxcove Holdings Limited.

Οι VNK Capital Ltd και Olympia Group Ltd και κατέχουν έκαστη το 50% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Voxcove Holdings Limited.

Σημειώνεται ότι πριν τη συναλλαγή στην οποία αφορούν οι ανωτέρω γνωστοποιήσεις, η Voxcove Holdings Limited κατείχε 10,005% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

Τον Φεβρουάριο 2025 υπεγράφησαν οι δανειακές συμβάσεις συνολικού ποσού €185 εκατ. (περιλαμβανομένου ποσού €39 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ) για τη χρηματοδότηση της κατασκευής του συγκροτήματος εμπορικών καταστημάτων Riviera Galleria. Στο σχήμα του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού συμμετέχουν: «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Attica Bank».

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Εισπράξεις¹⁵ από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων

Οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 28.02.2025 ξεπέρασαν τα €1,1 δις.

Σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens. Μέχρι και την 08.03.2025 έχουν διατεθεί στην αγορά 559 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονται πλέον σε 455 διαμερίσματα ή 81%.

¹⁵ Περιλαμβάνουν (α) εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων μέσω συμβολαιογραφικής πράξης (οριστικά συμβόλαια και προσύμφωνα αγοραπωλησίας) (β) εισπράξεις από μισθώσεις ακινήτων και (γ) κατατεθειμένες προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση/μισθωση ακινήτων

Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2025

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

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ).

Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens) για το 2024 ανήλθε σε €4,8 εκατ., αυξημένο κατά περίπου 4% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο 2023, κυρίως λόγω των υψηλότερων τιμών φυσικού αερίου στο δεύτερο εξάμηνο του 2024, οι οποίες επηρεάζουν σημαντικά το γενικότερο κόστος ενέργειας. Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματοάρχες/μισθωτές.

Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, ο Όμιλος εντατικοποιεί 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.

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

Αναφορικά με την έκθεση, σε επίπεδο Ομίλου, στον κίνδυνο μεταβολής ταμειακών ροών λόγω των μεταβολών των επιτοκίων της αγοράς, επισημαίνεται ότι ο εν λόγω κίνδυνος αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο. Οι δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο στις 31.12.2024 αποτελούσαν περίπου το 53% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €624 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €292 εκατ.. Συνεπώς, σύμφωνα με τις σχετικές αναλύσεις ευαισθησίας, η μεταβολή κατά +/- 1 ποσοστιαία μονάδα των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο έχει επίπτωση κατά περίπου €8,6 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έξοδα σε ενοποιημένη βάση (αντίστοιχα και στα προ-φόρων ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου).

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τη γεωπολιτική αστάθεια 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 2024.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου, τόσο για τα υφιστάμενα εμπορικά κέντρα, όσο και για την αξία μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα υπο ανάπτυξη) του έργου στο Ελληνικό. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία και την Μ. Ανατολή, την

ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις 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, «Designer Outlet Athens» στα Σπάτα και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ενδεχόμενη μείωση της εμπορικής τους αξίας. Επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη εκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

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

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 31.12.2024 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 την ενεργειακή κρίση, ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν επίσης ενσωματώσει στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, την αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε πελάτες των οποίων οι δραστηριότητες έχουν επηρεαστεί αρνητικά, καθώς και σε πελάτες των οποίων η ικανότητα αποπληρωμής των συμβατικών τους υποχρεώσεων παρουσίασε μεγαλύτερο κίνδυνο.

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

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Κατά την 31.12.2024, το σύνολο των ταμειακών διαθέσιμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») του Ομίλου είναι συγκεντρωμένα σε κυρίως 3 τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

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

Κίνδυνος επιτοκίου

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

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος διαχειρίζεται επίσης τον κίνδυνο επιτοκίου, έχοντας ένα ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο των δανείων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 περίπου το 47% (31.12.2023: 48%) των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40%, καθώς και το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €230 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 4,70%.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος των δανείων των θυγατρικών LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., THE MALL ATHENS S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. συνολικού ποσού €291,8 εκατ. Το ποσό αυτών των δανείων που αντισταθμίζονται μέσω των προαναφερόμενων συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίων υπερβαίνει το 50% της συνολικής ονομαστικής τους αξίας.

Η μεταβολή της εύλογης αξίας που προήλθε από αποτελεσματικό μέρος των παραγώγων (ζημιά προ αναβαλλόμενης φορολογίας €3.334 χιλ.) καταχωρήθηκε το 2024 στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων) καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου. Αντίθετα, δεν υπήρχε αναποτελεσματικό μέρος από την μεταβολή εύλογης αξίας των παραγώγων και επομένως δεν καταχωρήθηκε κέρδος ή ζημιά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η ανωτέρω εκτίμηση της εύλογης αξίας την 31.12.2024 έχει αλλάξει σημαντικά σε σχέση με αυτή της 30.06.2024 εξαιτίας των μεταβολών της μελλοντικής καμπύλης του EURIBOR.

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 2024, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε σε ετήσια βάση +/-€8,6 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Ομίλου και +/-€0,1 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφαλαία αντίστοιχα του Ομίλου και της Εταιρίας.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

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

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

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

Κίνδυνος Ρευστότητας

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

Κατά την 31.12.2024, τα βραχυπρόθεσμα δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως τις προγραμματισμένες μερικές αποπληρωμές κεφαλαίων εντός των επόμενων δώδεκα μηνών των τραπεζικών ομολογιακών δανείων των θυγατρικών εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A., μετά την ολοκλήρωση της αναχρηματοδότησης τους τον Απρίλιο του 2024.

Αναλυτικότερες γνωστοποιήσεις σχετικά με τον κίνδυνο ρευστότητας παρουσιάζονται στη σημείωση [3](#).

Εξωτερικοί Παράγοντες

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις κυρίως στην Ελλάδα, και σε εξαιρετικά μικρότερο βαθμό στη Σερβία, τη 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, Το κόστος του κρατικού δανεισμού έχει βελτιωθεί δραστικά και παραμένει κοντά σε αυτό άλλων οικονομιών της Ευρωζώνης όπως η Ισπανία και η Γαλλία. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) άρχισαν να συμπιέζονται από το 4ο τρίμηνο του 2023 ως απόρροια του γεγονότος ότι η Ελλάδα έλαβε την επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό μαζί με την πολιτική σταθερότητα, θα οδηγήσει σε περαιτέρω σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και θα ενισχύσει την προσπάθεια για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και μείωση του δημοσίου ελλείμματος ως ποσοστό του ΑΕΠ. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι το σταθερό πληθωριστικό περιβάλλον που υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω του επίμονου πληθωριστικού περιβάλλοντος το οποίο αν και κινείται με φθίνοντες ρυθμούς συνεχίζει να υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών και την καταναλωτική δύναμη λόγω της αντίστασης που προβάλλει ο δομικός χαρακτήρας του πληθωρισμού. Αυτό το γεγονός δημιουργεί έναν φαύλο κύκλο αφενός ως προς την ανάγκη αύξησης του επιπέδου των μισθών και αφετέρου ως προς την τιμή των αγαθών λόγω των αυξανόμενων επιπέδων ζήτησης. Από την άλλη πλευρά, οι Ελληνικές τράπεζες έχουν εξορθολογήσει τους ισολογισμούς τους από τα περισσότερα Μη Εξυηρητούμενα Δάνεια και τις Μη Εξυηρητούμενες Εκθέσεις, και επομένως έχουν ενισχύσει την οικονομική τους θέση και είναι σε καλύτερη θέση να βοηθήσουν την ανάπτυξη της οικονομίας προσφέροντας χρηματοδότηση χρέους τόσο σε εταιρείες όσο και σε νοικοκυριά. Η πιστωτική επέκταση ενισχύεται περαιτέρω από τη διάθεση των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας σε διάφορα έργα που αναπτύχθηκαν από εταιρείες που επικεντρώνονται στην Ελλάδα. Η αγορά των ακινήτων αναμένεται να είναι ένας από τους τομείς που θα ωφεληθούν από τη μείωση των επιτοκίων και την ισχυρότερη οικονομική ανάπτυξη. Ωστόσο, το ύψος του διαθέσιμου εισοδήματος και της ιδιωτικής καταναλωτικής 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 στη σημείωση 3.

Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

THE MALL ATHENS S.M.S.A. (καθολική διάδοχος της L.O.V. S.M.S.A.) «THE MALL ATHENS»

Η εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «L.O.V.»), της οποίας η THE MALL ATHENS S.M.S.A. αποτελεί καθολική διάδοχο κατόπιν κοινής διάσπασης, 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 €9,5 εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναιρέσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναιρέσης της L.O.V. απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η L.O.V. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3 εκατ. Κατ' αυτής ασκήθηκε εκ νέου αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του ΣτΕ, η οποία συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε η απόφαση ΣτΕ 54/2023, με την οποία αίτηση αναιρέσεως της L.O.V. έγινε δεκτή και αναιρέθηκε η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που προέβη σε υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Κατόπιν τούτου, η φορολογική αρχή προέβη σε νέα εκκαθάριση του φόρου, από την οποία προέκυψε επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού φόρου μεταβίβασης (και δημοτικού φόρου) ύψους περίπου €6,9 εκατ. Εντούτοις, η φορολογική αρχή παρέλειψε να καταβάλει, επιπλέον, στην εταιρία το ποσό των οφειλόμενων τόκων, ύψους περίπου €2,2 εκατ.. Για τον λόγο αυτό, στις 14.12.2023, η THE MALL ATHENS S.M.S.A. (ως καθολική διάδοχος της L.O.V.) άσκησε ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Διαφορών (Δ.Ε.Δ.) της Α.Α.Δ.Ε., ζητώντας την καταβολή των ως άνω τόκων, ύψους περίπου €2,2 εκατ.. Στις 10.04.2024 η THE MALL ATHENS S.M.S.A. πληροφορήθηκε την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής της από τη Δ.Ε.Δ.. Κατ' αυτής η εταιρία άσκησε προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών τον Μάιο του 2024, για την οποία εκτιμάται ότι οι πιθανότητες ευδοκίμησης είναι υψηλές.

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 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. Κατά της απόφασης αυτής η ΕΟΕ άσκησε έφεση, η συζήτηση της οποίας έχει προσδιοριστεί για τις 16.10.2025.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2024 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 στη σημείωση [34](#) των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

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

Η. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Όλες οι πληροφορίες σχετικά με περιβαλλοντικά και εργασιακά ζητήματα που απασχολούν τον Όμιλο γνωστοποιούνται αναλυτικά στο εδάφιο Θ της παρούσας έκθεσης.

Θ. ΕΚΘΕΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ [BP-1]

Πεδίο εφαρμογής της ενοποίησης

Η παρούσα Έκθεση Βιωσιμότητας (αλλιώς Έκθεση Βιωσιμότητας - εφεξής η «Έκθεση») έχει συνταχθεί σε ενοποιημένη βάση, ευθυγραμμισμένη με το πεδίο εφαρμογής των οικονομικών καταστάσεων. Αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής «ΔΣ»), η οποία περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση.

Η Έκθεση παρουσιάζει ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες, αναφορικά με τα θέματα βιωσιμότητας που αφορούν τους τομείς του περιβάλλοντος, της κοινωνίας και της διακυβέρνησης, τα οποία είναι ουσιώδη για τις δραστηριότητες του Ομίλου LAMDA Development (εφεξής ο «Όμιλος»), συμπεριλαμβανομένης της εισηγμένης μητρικής εταιρείας LAMDA Development A.E. (εφεξής η «LAMDA Development» ή η «Εταιρεία»), καθώς και των θυγατρικών της. Οι συγγενείς εταιρείες εξαιρούνται από την Έκθεση Βιωσιμότητας, ενώ λαμβάνονται υπόψη για τις έμμεσες εκπομπές τους Scope 3, στον δείκτη εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ), καθώς ο Όμιλος έχει αξιολογήσει ότι ασκεί λειτουργικό έλεγχο και για τα δεδομένα της αλυσίδας αξίας. Το προσωπικό των θυγατρικών του εξωτερικού παρουσιάζεται μόνο στον συνολικό αριθμό προσωπικού, αντιπροσωπεύοντας λιγότερο από το 1% του συνολικού εργατικού δυναμικού του Ομίλου.

Για τους σκοπούς της παρούσας Έκθεσης, τα ποσοτικά δεδομένα παρουσιάζονται σε επίπεδο Ομίλου. Σε περιπτώσεις που παρέχονται πρόσθετες πληροφορίες είτε ανά θυγατρική εταιρεία είτε ανά επενδυτικό ακίνητο του Ομίλου, αυτό υποδεικνύεται σαφώς. Θυγατρικές χωρίς προσωπικό ή περιουσιακά στοιχεία δεν παρουσιάζονται, εφόσον δεν εντοπίζονται δεδομένα απόδοσης που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα. Για περισσότερες λεπτομέρειες, παρακαλούμε επισκεφθείτε τη δομή του Ομίλου στη διεύθυνση <https://www.lamdadev.com>.

Πλαίσιο Αναφοράς και Άλλες Νομοθεσίες της ΕΕ

Η Έκθεση καλύπτει δεδομένα και πληροφορίες που ευθυγραμμίζονται με το οικονομικό έτος 2024, από την 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5164/2024 (ΦΕΚ Α 202/12.12.2024), ο οποίος ενσωμάτωσε την Οδηγία της ΕΕ 2022/2464 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας από τις εταιρείες, γνωστή και ως Οδηγία για την Υποβολή Εκθέσεων Εταιρικής Βιωσιμότητας (Corporate Sustainability Reporting Directive - CSRD) στην Ελληνική Νομοθεσία. Τα θέματα βιωσιμότητας που αντιμετωπίζονται έχουν καθοριστεί σύμφωνα με την Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας («Double Materiality Assessment» εφεξής η «ΑΔΣ») που πραγματοποιήθηκε από τον Όμιλο.

Επιπλέον, έχουν εφαρμοστεί πρόσθετα πρότυπα και μεθοδολογίες που υποστηρίζουν τις γνωστοποιήσεις που έγιναν βάσει των προτύπων ESRS, όπως συγκεκριμένα το Πρωτόκολλο Αερίων Θερμοκηπίου και το ISO 14064.

Αλυσίδα Αξίας

Η Έκθεση υπογραμμίζει τις προσπάθειες του Ομίλου να αναπτύξει ισχυρές και μακροχρόνιες σχέσεις εμπιστοσύνης και αμοιβαίου οφέλους με ολόκληρη την αλυσίδα αξίας του. Αυτή η δέσμευση διασφαλίζει τη διαφάνεια, τις ηθικές πρακτικές και τη βιωσιμότητα σε όλες τις δραστηριότητές του. Αυτή η προσέγγιση υποδεικνύει ότι η Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας και η Έκθεση Βιωσιμότητας καλύπτουν ολόκληρη την αλυσίδα αξίας, συμπεριλαμβανομένων των προμηθευτών, των εσωτερικών λειτουργιών και των τμημάτων ανάντη και κατόντη της αλυσίδας αξίας. Αυτή η ολοκληρωμένη προσέγγιση επεκτείνεται σε πολιτικές, δράσεις και στόχους, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά σε συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις.

Παράλειψη πληροφοριών σχετικών με την ΕΕ

Η LAMDA Development δεσμεύεται για πλήρη διαφάνεια στις εκθέσεις βιωσιμότητας και τις εταιρικές της γνωστοποιήσεις. Σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Αναφοράς Βιωσιμότητας (ESRS) και την Οδηγία 2013/34/ΕΕ, η εταιρεία επιβεβαιώνει ότι δεν θα κάνει χρήση της επιλογής παράλειψης πληροφοριών που σχετίζονται με δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας, τεχνογνωσία ή αποτελέσματα καινοτομίας, όπως ορίζεται στην ενότητα 7.7 του ESRS 1.

Επιπλέον, η LAMDA Development δεν θα κάνει χρήση της εξαίρεσης που προβλέπεται στα άρθρα 19α(3) και 29α(3) της Οδηγίας 2013/34/ΕΕ σχετικά με επικείμενες εξελίξεις ή διαπραγματεύσεις σε εξέλιξη.

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ [BP-2]

Χρονικοί Ορίζοντες

Ο Όμιλος υιοθετεί χρονικούς ορίζοντες σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές των ESRS:

- Βραχυπρόθεσμος: Καλύπτει περίοδο ενός έτους, ευθυγραμμισμένη με την περίοδο αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων, από το τέλος της περιόδου αναφοράς.
- Μεσοπρόθεσμος: Επεκτείνεται από το τέλος της βραχυπρόθεσμης περιόδου αναφοράς που ορίζεται παραπάνω και έως πέντε έτη.
- Μακροπρόθεσμος: Αναφέρεται σε χρονικό ορίζοντα μεγαλύτερο των πέντε ετών.

Οι χρονικοί ορίζοντες είναι συνεπείς με τους ορισμούς των ESRS στο πλαίσιο της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας για τις επιδράσεις (επιπτώσεις), τους κινδύνους και τις ευκαιρίες του Ομίλου.

Πηγές εκτίμησης και αβεβαιότητας αποτελεσμάτων συμπεριλαμβανομένων των δεικτών της αλυσίδας αξίας

Οι πηγές εκτίμησης και οι αβεβαιότητες υπάρχουν σε διάφορα θέματα βιωσιμότητας, κυρίως λόγω των μεθοδολογιών, υποθέσεων και παραμέτρων του κλάδου που χρησιμοποιούνται για τις ποσοτικοποιήσεις και υπολογισμούς, ή όταν τα δεδομένα δεν είναι άμεσα διαθέσιμα. Η LAMDA Development δεσμεύεται για την ακρίβεια, διαφάνεια και λογοδοσία στις διαδικασίες αναφοράς βιωσιμότητας, ακολουθώντας καθιερωμένα πρότυπα και πρωτόκολλα για τη μείωση αυτών των αβεβαιοτήτων.

Πληροφορίες σχετικά με τις εκτιμήσεις της αλυσίδας αξίας και τις πηγές αβεβαιότητας (π.χ. Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου, Scope 3 κατ. 1,2 για τους συντελεστές εκπομπών για χρηματοοικονομικές δαπάνες και αγορασθέντα προϊόντα, Scope 3 κατ.13 για την κατανάλωση ενέργειας με βάση τα πρότυπα αναφοράς CIBSE για περιουσιακά στοιχεία όπου δεν υπήρχαν διαθέσιμα στοιχεία, Scope 3 κατ.7 για την εκτίμηση/εξαγωγή αποτελέσματος για όλους τους εργαζόμενους κ.λπ.) περιγράφονται στις αναφορές για «Υποθέσεις και Μεθοδολογίες» στις σχετικές ενότητες, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μέτρησης σχετικής αβεβαιότητας. Οι εκτιμήσεις και οι υπολογισμοί αξιολογούνται συνεχώς και πραγματοποιούνται βάσει λογικών υποθέσεων, διασφαλίζοντας ότι δεν επηρεάζουν τη συνολική εγκυρότητα και διαφάνεια. Περισσότερες πληροφορίες για τα παραπάνω παραδείγματα βρίσκονται και στο κεφάλαιο E1-6 - Μεθοδολογίες εκπομπών.

Όσον αφορά τα χρηματικά και χρηματοοικονομικά ποσά, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη Χρήση Που Έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024».

Αλλαγές στην κατάρτιση πληροφοριών βιωσιμότητας συγκριτικά με το προηγούμενο έτος.

Στο πλαίσιο των κανονιστικών της υποχρεώσεων η LAMDA Development ευθυγραμμίζεται με την κανονιστική Οδηγία για την Υποβολή Εκθέσεων Εταιρικής Βιωσιμότητας (CSRD), ενώ μέχρι πρότινος η εταιρία ακολουθούσε την Οδηγία Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και τα Πρότυπα του Παγκόσμιου Οργανισμού Αναφοράς (GRI). Η μετάβαση στο πλαίσιο της CSRD παρέχει παράλληλα μια πιο ολοκληρωμένη και τυποποιημένη προσέγγιση στην έκθεση βιωσιμότητας, σύμφωνα με τους κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης, και διασφαλίζει την ενισχυμένη συγκρισιμότητα για τα ενδιαφερόμενα μέρη μας.

Σύμφωνα με τα παραπάνω και δεδομένου ότι αυτή είναι η πρώτη χρονιά που η επιχείρηση υποβάλλει αναφορά σύμφωνα με το πλαίσιο ESRS και τις απαιτήσεις της CSRD, συγκριτικά δεδομένα προηγούμενων ετών δεν συμπεριλαμβάνονται. Συνεπώς:

(α) Δεν υπάρχουν αλλαγές στην προετοιμασία ή την παρουσίαση των πληροφοριών βιωσιμότητας σε σύγκριση με προηγούμενες περιόδους αναφοράς υπό αυτό το πλαίσιο.

(β) Δεν υπάρχουν αναθεωρημένα συγκριτικά στοιχεία.

(γ) Δεν υπάρχουν διαφορές μεταξύ των προηγούμενων δημοσιοποιημένων αριθμητικών στοιχείων και των αναθεωρημένων συγκριτικών στοιχείων, καθώς δεν έχουν γίνει προηγούμενες γνωστοποιήσεις ευθυγραμμισμένες με τα ESRS.

Ενσωμάτωση πληροφοριών μέσω παραπομπής

Απαίτηση Γνωστοποίησης	Παραπομπή*
GOV-1 – Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	Ενότητα: Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (Βιογραφικά σημειώματα μελών Δ.Σ.), σελ. 189
GOV-2 – Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης	Ενότητα: Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και βιώσιμη ανάπτυξη), σελ. 223
GOV-3 – Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων	Ενότητα: Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (Αμοιβές μελών Δ.Σ.) σελ. 204
GOV-5 - Διαχείριση κινδύνων και εσωτερικοί έλεγχοι σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας	Ενότητα: Επισημάνσεις ως προς τις Επιτροπές Δ.Σ. (Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης), σελ. 217, και Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (Επισημάνσεις ως προς τον Εσωτερικό Έλεγχο και τη Διαχείριση Κινδύνων - Διαχείριση Κινδύνων), σελ. 238
SBM-1 – Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας	Ενότητα: Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου, σελ. 257

*Οι ενότητες αναφέρονται στην παρούσα έκθεση και στην «Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας».

Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής

Για το πρώτο έτος αναφοράς σύμφωνα με τα ESRS, έχει εφαρμοστεί η σταδιακή εισαγωγή της γνωστοποίησης ορισμένων δεδομένων, βάσει της οδηγίας, όπως οι αναμενόμενες χρηματοοικονομικές επιπτώσεις.

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ [GOV-1]

Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο εκλέχθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 22 Δεκεμβρίου 2020, για πενταετή θητεία που λήγει στις 22 Δεκεμβρίου 2025. Το ΔΣ αποτελείται από έντεκα (11) μέλη, χωρίς εκπροσώπηση από εργαζομένους, που περιλαμβάνουν:

- Έναν (1) εκτελεστικό διευθυντή
- Δέκα (10) μη εκτελεστικούς διευθυντές, εκ των οποίων πέντε (5) είναι ανεξάρτητοι μη εκτελεστικοί διευθυντές

Η ποικιλομορφία και η ανεξαρτησία είναι προτεραιότητες στη σύνθεση του ΔΣ:

- Οι γυναίκες αντιπροσωπεύουν περίπου το 27,27% του ΔΣ.
- Οι άνδρες αντιπροσωπεύουν περίπου το 72,73% του ΔΣ.
- Οι ανεξάρτητοι μη εκτελεστικοί διευθυντές αποτελούν περίπου το 45,45% του ΔΣ.

Το δομημένο πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης του Ομίλου διασφαλίζει την αποτελεσματική διοίκηση, τον έλεγχο και τη λήψη αποφάσεων, για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων. Το ΔΣ είναι το ανώτατο διοικητικό όργανο, υπεύθυνο για την εκπροσώπηση, τη διοίκηση και τη στρατηγική διαχείριση του Ομίλου. Διαθέτει ευρείες εξουσίες, περιορισμένες μόνο από θέματα που επιφυλάσσονται για τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Τα μέλη του ΔΣ της LAMDA Development φέρνουν διαφορετικές εμπειρίες και γνώσεις που είναι εξαιρετικά συναφείς με τις δραστηριότητες της Εταιρείας στην ανάπτυξη ακινήτων, τα έργα υποδομής, την εταιρική διακυβέρνηση και τη στρατηγική διαχείριση. Η συλλογική τους γνώση ενισχύει την ικανότητα του Ομίλου να ελίσσεται σε σύνθετα επιχειρηματικά περιβάλλοντα, υποστηρίζοντας τους μακροπρόθεσμους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας. Περισσότερες λεπτομέρειες για την εμπειρία και τα προσόντα των μελών του ΔΣ είναι διαθέσιμες στην Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Διακυβέρνηση βιωσιμότητας

Στη LAMDA Development, δεσμευόμαστε να δημιουργούμε μακροπρόθεσμη αξία για τους μετόχους, τους εργαζομένους και την κοινωνία, ενσωματώνοντας τη βιωσιμότητα στις λειτουργίες μας. Για αυτό το λόγο, έχει καθιερωθεί ένα ισχυρό πλαίσιο διακυβέρνησης βιωσιμότητας, για να διασφαλιστεί η αποτελεσματική εποπτεία, ενσωμάτωση και εφαρμογή των αρχών της βιωσιμότητας στη στρατηγική του Ομίλου. Αυτή η δομή διακυβέρνησης ευθυγραμμίζεται με τις βέλτιστες πρακτικές και τις κανονιστικές απαιτήσεις, ενισχύοντας τη δέσμευση του Ομίλου για υπεύθυνες και βιώσιμες επιχειρηματικές πρακτικές.

- **Το Διοικητικό Συμβούλιο** (ΔΣ) φέρει την απόλυτη ευθύνη για τη στρατηγική διαχείριση του Ομίλου, τη συνολική οργάνωση και την απόδοση βιωσιμότητας. Ως το κύριο εποπτικό όργανο για τη βιώσιμη ανάπτυξη, το ΔΣ εγκρίνει τον εταιρικό σκοπό, την αποστολή, τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και τις σχετικές πολιτικές και στόχους, τα οποία αναπτύσσονται από το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης (εφεξής το «ΤΒΑ») και άλλα συναφή τμήματα. Επιπλέον, το ΔΣ συνεργάζεται με τα ενδιαφερόμενα μέρη για να εντοπίσει βασικά ζητήματα βιωσιμότητας και να συγκεντρώσει ανατροφοδότηση σχετικά με την πρόοδο του Ομίλου στη διαχείριση των επιδράσεων του.

Η ευθύνη του ΔΣ για τη βιωσιμότητα ενισχύεται από τις ακόλουθες ειδικές επιτροπές:

- **Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης** (ΕΒΑ) υποστηρίζει το ΔΣ στην ενίσχυση και την εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης του Ομίλου για τη βιωσιμότητα και τους στρατηγικούς του στόχους. Η ΕΒΑ παρέχει στο ΔΣ τακτικές ενημερώσεις αναφορικά με τους κινδύνους, τις επιδράσεις και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, διασφαλίζοντας την ενημερωμένη λήψη αποφάσεων. Η Επιτροπή παρακολουθεί την εφαρμογή της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και την απόδοση σε σχέση με τους στόχους που έχουν τεθεί όσον αφορά σημαντικά περιβαλλοντικά, κοινωνικά και διακυβερνητικά ζητήματα.

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελείται από μια σύνθεση μελών του ΔΣ, η πλειοψηφία των οποίων είναι ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη, καθώς και ανώτερα στελέχη της Εταιρείας. Τα μέλη της Επιτροπής διαθέτουν συλλογικά την εξειδίκευση, τις γνώσεις και τις δεξιότητες που είναι απαραίτητες για την αντιμετώπιση των ζητημάτων ESG, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική διακυβέρνηση και εποπτεία. Η Επιτροπή συνεργάζεται στενά με το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης για την προώθηση πρωτοβουλιών βιωσιμότητας, την παρακολούθηση της απόδοσης και την ενίσχυση της λογοδοσίας. Για περισσότερες πληροφορίες, όπως ανατρέξετε στον [Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης](#).

- **Η Επιτροπή Ελέγχου** βοηθά το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στα καθήκοντά του σχετικά με την οικονομική αναφορά, το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), τους υποχρεωτικούς ελέγχους και την ασφάλεια των πληροφοριακών και IT συστημάτων. Συγκεκριμένα για το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, βοηθά το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην εκπλήρωση των καθηκόντων του σχετικά με τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ, δηλαδή το σύνολο των μηχανισμών και διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της συμμόρφωσης. Για περισσότερες πληροφορίες όπως ανατρέξετε στον [Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου](#).

- **Η Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων** βοηθά το ΔΣ σχετικά με:

- Τις γενικές αρχές που διέπουν τη διαχείριση των ανθρώπινων πόρων της Εταιρείας, με ιδιαίτερη έμφαση στις πολιτικές που σχετίζονται με τις αποδοχές, τα οφέλη και τα κίνητρα για τα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ, καθώς και τα στελέχη και τους υπαλλήλους της Εταιρείας, σε ευθυγράμμιση με τις συνθήκες της αγοράς και το ευρύτερο οικονομικό πλαίσιο.
- Την ενίσχυση των διοικητικών κέντρων της Εταιρείας και τη διασφάλιση αποτελεσματικής διαχείρισης μέσω της αναγνώρισης, παρουσίασης και υποβολής κατάλληλων υποψηφίων για την κάλυψη κενών θέσεων στο ΔΣ, καθώς και μέσω της έγκρισης των τεκμηριωμένων συστάσεων του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη και προαγωγή στελεχών.

Για περισσότερες πληροφορίες, όπως ανατρέξετε στον Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων

Τέλος, η **Επιτροπή Επενδύσεων** είναι υπεύθυνη για την υλοποίηση της Επενδυτικής Στρατηγικής του Ομίλου, τον καθορισμό επενδυτικών στόχων και την αξιολόγηση νέων επιχειρηματικών και επενδυτικών

ευκαιριών. Στο πλαίσιο του ρόλου της, η Επιτροπή εγκρίνει επίσης επιλέξιμες πράσινες επενδύσεις που ευθυγραμμίζονται με τις δεσμεύσεις της Εταιρείας για βιωσιμότητα και μπορούν να χρηματοδοτηθούν μέσω του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου, ενώ διασφαλίζει ότι οι επενδυτικές αποφάσεις υποστηρίζουν τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τις περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιδράσεις.

Αναφορικά με την οικονομική εποπτεία, ο **Οικονομικός Διευθυντής (CFO)** είναι αρμόδιος για την εποπτεία των Οικονομικών Καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Βιωσιμότητας, διασφαλίζοντας την ακρίβεια, τη διαφάνεια και τη συμμόρφωση με τα πρότυπα αναφοράς.

Ο **Διευθυντής Επενδύσεων (CIO)** είναι υπεύθυνος για την Έκθεση Βιωσιμότητας, την εποπτεία των θεμάτων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα και την αξιολόγηση των σχετικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών, ώστε να τα ενσωματώσει στον στρατηγικό σχεδιασμό και το μοντέλο λειτουργίας του Ομίλου.

Για την αποτελεσματική διαχείριση των θεμάτων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, ο Όμιλος έχει δημιουργήσει το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης το οποίο είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση των επιδράσεων του οργανισμού στην οικονομία, την κοινωνία και το περιβάλλον. Το TBA λειτουργεί υπό τη Διεύθυνση Επενδύσεων της Εταιρείας, ενώ διατηρεί άμεση και συνεχή επικοινωνία με την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης. Οι κύριες ευθύνες του περιλαμβάνουν:

- Υποστήριξη του ΔΣ και της ΕΒΑ στην ενίσχυση και την εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης του Ομίλου για τη βιωσιμότητα στους τρεις πυλώνες της: οικονομία, περιβάλλον και κοινωνία.
- Συνδρομή στην ανάπτυξη και ενσωμάτωση της Στρατηγικής Βιωσιμότητας στη γενικότερη επιχειρηματική στρατηγική του Ομίλου, διασφαλίζοντας την ευθυγράμμιση με τις εταιρικές προτεραιότητες και τις διαδικασίες λήψης αποφάσεων.
- Συμβολή στην παρακολούθηση, προώθηση και βελτίωση της εφαρμογής της Στρατηγικής Βιωσιμότητας, με έμφαση στην υλοποίηση δράσεων που ευθυγραμμίζονται με τη Στρατηγική και τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΣΒΑ) των Ηνωμένων Εθνών.
- Διασφάλιση της συμμόρφωσης με το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας σε σχέση με τη βιωσιμότητα.
- Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στη διοίκηση και στα συναφή τμήματα του Ομίλου για την επίτευξη των στόχων βιωσιμότητας και την υλοποίηση στρατηγικών δράσεων που προκύπτουν από τη Στρατηγική Βιωσιμότητας του Ομίλου, όπου απαιτείται.
- Προώθηση μιας κουλτούρας βιωσιμότητας μέσω της ενίσχυσης της ανάπτυξης γνώσεων, της υιοθέτησης βέλτιστων πρακτικών και της συνεχούς βελτίωσης της απόδοσης βιωσιμότητας του Ομίλου.

Το TBA είναι αρμόδιο για τη σύνταξη και την πρόταση της Στρατηγικής Βιωσιμότητας του Ομίλου και των σχετικού σχεδίου δράσης, σε στενή συνεργασία με τις σχετικές Διευθύνσεις και Επιτροπές. Η διαδικασία έγκρισης ακολουθεί την παρακάτω προσέγγιση:

- Η Στρατηγική Βιωσιμότητας αρχικά εξετάζεται και υποστηρίζεται από τη σχετική ανώτατη διοίκηση και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, διασφαλίζοντας τη στρατηγική ευθυγράμμιση και τη δέσμευση σε ανώτατο επίπεδο.
- Στη συνέχεια, η στρατηγική υποβάλλεται στην ΕΒΑ για περαιτέρω εξέταση και αξιολόγηση. Μετά την έγκριση από την ΕΒΑ, παρουσιάζεται στο ΔΣ για τελική έγκριση, διασφαλίζοντας την πλήρη ευθυγράμμιση με τους εταιρικούς στόχους και τη μακροπρόθεσμη στρατηγική του Ομίλου.
- Μετά την έγκριση, το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης παρακολουθεί την υλοποίηση της Στρατηγικής χρησιμοποιώντας συγκεκριμένους δείκτες απόδοσης.

Επιπροσθέτως, το TBA συνεργάζεται με τις σχετικές Επιτροπές και Διευθύνσεις που είναι πρωτίστως υπεύθυνες για την εκτέλεση των επιμέρους δράσεων και πρωτοβουλιών, όπως περιγράφονται στο σχέδιο δράσης. Το TBA εντοπίζει, αξιολογεί και διαχειρίζεται τις επιδράσεις, τους υπάρχοντες και δυνητικούς κινδύνους, και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιώσιμη ανάπτυξη, σε συνεργασία με άλλες Διευθύνσεις του Ομίλου.

Μέσω αυτής της δομημένης προσέγγισης διακυβέρνησης, ο Όμιλος διασφαλίζει ότι η βιωσιμότητα ενσωματώνεται απρόσκοπτα στη Στρατηγική της Εταιρείας, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα, προωθώντας τη διαφάνεια και οικοδομώντας μακροπρόθεσμη εμπιστοσύνη των ενδιαφερομένων μερών.

Εκπαίδευση της διοίκησης σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης

Ο Όμιλος δεσμεύεται να προάγει μια κουλτούρα βιωσιμότητας εξοπλίζοντας τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα του με τις απαραίτητες δεξιότητες και εξειδίκευση. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω ενός

συνδυασμού εσωτερικών προγραμμάτων ανάπτυξης και εξωτερικών πόρων, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική εποπτεία των θεμάτων βιωσιμότητας. Το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης, σε στενή συνεργασία με διάφορες Διευθύνσεις και Τμήματα του Ομίλου, υλοποιεί ολοκληρωμένες εκπαιδευτικές πρωτοβουλίες και εργαστήρια. Αυτά τα προγράμματα αυξάνουν την ευαισθητοποίηση για τα θέματα βιωσιμότητας, εντοπίζουν τους σχετικούς κινδύνους, τις επιδράσεις και τις ευκαιρίες, και υποστηρίζουν την υλοποίηση των στόχων και των σχεδίων δράσης. Η εμπλοκή της εκτελεστικής ηγεσίας αποτελεί βασική προτεραιότητα, ενσωματώνοντας τις παραμέτρους βιωσιμότητας στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων και στους μακροπρόθεσμους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου.

Για να ενισχύσει αυτή τη δέσμευση, ο Όμιλος έχει θεσπίσει την Πολιτική Εκπαίδευσης για τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Στελέχη, η οποία περιγράφει μια δομημένη προσέγγιση για τη συνεχή εκπαίδευση σε βασικά θέματα βιωσιμότητας και διακυβέρνησης.

Επιπλέον, το Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, υπό την εποπτεία της Επιτροπής Ελέγχου, διεξάγει τακτικές αξιολογήσεις, εσωτερικούς ελέγχους και ανασκοπήσεις των διαδικασιών και των θεμάτων αναφοράς που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα. Αυτές οι προσπάθειες βοηθούν στον εντοπισμό κενών και προάγουν τη συνεχή βελτίωση των πρακτικών βιώσιμης ανάπτυξης.

Ο Όμιλος αξιοποιεί εξειδικευμένα πλαίσια αξιολόγησης, καινοτόμες τεχνολογίες και ειδικά εργαλεία υποστήριξης αποφάσεων για να ενισχύσει την ενσωμάτωση της βιωσιμότητας στις λειτουργίες του. Μέσω της Διαδικασίας Αξιολόγησης Απόδοσης, ο Όμιλος θέτει στόχους, αξιολογεί την πρόοδο των εργαζομένων και παρέχει εξατομικευμένα προγράμματα εκπαίδευσης με διάφορες εκπαιδευτικές ενότητες. Αυτή η δομημένη προσέγγιση δίνει τη δυνατότητα στους εργαζομένους να βελτιώσουν τις δεξιότητές τους, να αυξήσουν την αποδοτικότητα και να συμβάλουν ουσιαστικά στους συνολικούς στόχους του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των δεσμεύσεων για βιωσιμότητα.

Επιπλέον, ο Όμιλος συνεργάζεται με εξωτερικούς συμβούλους που διαθέτουν εξειδικευμένη γνώση σε θέματα βιωσιμότητας, διασφαλίζοντας την ισχυρή διαχείριση και εποπτεία των πρωτοβουλιών που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα.

ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΘΕΜΑΤΩΝ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ [GOV-2]

Η αποτελεσματική συνεργασία μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου, της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης (TBA) και των σχετικών διευθύνσεων του Ομίλου είναι απαραίτητη για την αντιμετώπιση των θεμάτων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα και τη διασφάλιση της ευθυγράμμισης στη διαχείριση των επιδράσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών του Ομίλου. Αυτός ο συνεχής διάλογος επιτρέπει στο ΔΣ να παρέχει στρατηγικές αποφάσεις, ανατροφοδότηση και καθοδήγηση σε θέματα βιωσιμότητας.

Για να υποστηρίξει αυτή τη συνεργασία, η EBA συνεδριάζει τακτικά και επιβλέπει την υποβολή διμηνιαίων αναφορών από το TBA. Αυτές οι αναφορές προσφέρουν μια ολοκληρωμένη επισκόπηση της απόδοσης βιωσιμότητας, των κινδύνων, των ευκαιριών, και της προόδου προς τους στρατηγικούς στόχους βιωσιμότητας. Οι αναφορές κοινοποιούνται στον CIO, άμεσα προϊστάμενο του TBA, διασφαλίζοντας έγκαιρη εποπτεία και ενημερωμένη λήψη αποφάσεων.

Το ΔΣ ενημερώνεται για θέματα βιωσιμότητας τουλάχιστον δύο (2) φορές το χρόνο από την EBA. Επιπλέον, το ΔΣ λαμβάνει ετήσια αναφορά για τις διαδικασίες της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης. Το 2024, το ΔΣ εξέτασε και ενέκρινε τα εξής:

- Κανονισμός Διαδικασιών της EBA και η επικαιροποίηση του το ίδιο έτος.
- Ετήσια Οικονομική Έκθεση, συμπεριλαμβανομένης της Μη Χρηματοοικονομικής Έκθεσης του 2023, συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Ταξινομίας της ΕΕ και της Μέτρησης Άνθρακα.
- Διαδικασία και αποτέλεσμα της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας για την έκθεση του 2023,
- Ετήσια Έκθεση Βιωσιμότητας 2023.

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης συνεδριάζει τουλάχιστον κάθε δύο (2) μήνες ή όσο πιο τακτικά κρίνεται απαραίτητο για να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά της. Κατά τη διάρκεια του 2024, η Επιτροπή εξέτασε και ενέκρινε τα εξής:

- Διαδικασία και αποτέλεσμα Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας για την έκθεση του 2023,
- Μη Χρηματοοικονομική Έκθεση 2023, συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Ταξινομίας ΕΕ και της Μέτρησης Άνθρακα
- Στρατηγική Απανθρακοποίησης του Ομίλου,
- Ένταξη κριτηρίων βιωσιμότητας στις νέες επενδυτικές προτάσεις

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης ενημερώθηκε επίσης για τις βασικές εξελίξεις, συμπεριλαμβανομένης της ευθυγράμμισης με την Ταξινόμια της ΕΕ, την χρήση των εσόδων από το Πράσινο Ομολόγο, και τα αποτελέσματα της αξιολόγησης σύμφωνα με GRESB Real Estate Benchmark. Επιπλέον, η Επιτροπή έλαβε ενημέρωση για τη συμμετοχή του Ομίλου σε συμβούλια που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, τα οποία προάγουν την ανταλλαγή τεχνογνωσίας, εμπειριών και προγραμματισμένων συνεργειών μεταξύ εταιρειών. Παρέχονται επίσης πληροφορίες για συνεργασίες που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα με άλλες εταιρείες. Για περισσότερες πληροφορίες, όπως ανατρέξετε στα Πεπραγμένα της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνεται επίσης για τις πρωτοβουλίες βιώσιμης ανάπτυξης που υλοποιούνται ετησίως, μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου για τη Μη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, ο οποίος είναι επίσης μέλος της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, παρείχε στο Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώσεις για όλα τα προαναφερθέντα θέματα όπως απαιτείται. Η ενημέρωση για τους κινδύνους και τις ευκαιρίες, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, πραγματοποιείται ετησίως στο Διοικητικό Συμβούλιο και τριμηνιαίως στην Επιτροπή Ελέγχου από τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων.

Τέλος, η Επιτροπή Επενδύσεων λαμβάνει αναλυτική αξιολόγηση του TBA για τις προτεινόμενες επενδύσεις προς χρηματοδότηση μέσω του Πράσινου Ομολόγου. Στη διαδικασία τελικής έγκρισης, η Επιτροπή λαμβάνει υπόψη την εισήγηση του TBA σχετικά με την ευθυγράμμιση των επενδύσεων με το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει και διαχειρίζεται θέματα βιώσιμης ανάπτυξης που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες και τις οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιδράσεις που δημιουργεί (προσέγγιση από μέσα προς τα έξω). Ταυτόχρονα, αξιολογεί τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που αφορούν το περιβάλλον και την κοινωνία και επηρεάζουν τον Όμιλο (προσέγγιση από έξω προς τα μέσα). Το 2024, ο Όμιλος προέβη σε διενέργεια της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας (ESRS). Η ΑΔΣ για το 2024 επικυρώθηκε από την ανώτερη διοίκηση, από την ΕΒΑ και παρουσιάστηκε στο ΔΣ για να διασφαλιστεί η πληρότητα και η ακρίβεια των σημαντικών θεμάτων που εντοπίστηκαν.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις σημαντικές επιδράσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που εντοπίστηκαν και αντιμετωπίστηκαν από το ΔΣ, την ανώτατη διοίκηση, την ΕΒΑ και το TBA κατά την περίοδο αναφοράς, διατίθενται μαζί με τις σχετικές γνωστοποιήσεις και την αντίστοιχη ενότητα της Έκθεσης Βιωσιμότητας. (ESRS 2, SBM 3).

ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ [GOV-3]

Η αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζεται στην [Πολιτική Αποδοχών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου](#), η οποία εγκρίθηκε από τη Γενική Συνέλευση στις 21 Ιουνίου 2023. Η Πολιτική παραμένει σε ισχύ για τέσσερα χρόνια, εκτός αν αναθεωρηθεί ή τροποποιηθεί νωρίτερα με απόφαση άλλης Γενικής Συνέλευσης. Η Εταιρεία πρέπει να υποβάλει εκ νέου την Πολιτική Αποδοχών μελών Δ.Σ στη Γενική Συνέλευση για έγκριση όποτε υπάρχει σημαντική αλλαγή στις συνθήκες υπό τις οποίες καθορίστηκε, και σε κάθε περίπτωση, κάθε τέσσερα χρόνια μετά την αρχική της έγκριση. Η Πολιτική Αποδοχών μελών Δ.Σ έχει καταρτιστεί σύμφωνα με την Οδηγία για τα Δικαιώματα των Μετόχων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ), όπως ενσωματώθηκε στην Ελληνική νομοθεσία με τον Νόμο 4548/2018. Επιπλέον, η Πολιτική λαμβάνει υπόψη τις διατάξεις του Νόμου 4706/2020, το Καταστατικό της Εταιρείας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία και τον Εσωτερικό Κανονισμό της Εταιρείας.

Στην αρχή κάθε οικονομικού έτους, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων εγκρίνει τα κριτήρια απόδοσης (KPI) και τη βαρύτητά τους για το βραχυπρόθεσμο κίνητρο (Πρόγραμμα Bonus), βάσει των επιχειρηματικών στόχων, των στόχων και της στρατηγικού προσανατολισμού του Ομίλου για το έτος. Αυτά τα κριτήρια απόδοσης περιλαμβάνουν τόσο χρηματοοικονομικά όσο και μη χρηματοοικονομικά μέτρα, με τα θέματα βιωσιμότητας να ενσωματώνονται παράλληλα με άλλα KPI, όπως το EBITDA, το NAV, οι ταμειακές ροές και τα βασικά ορόσημα του Έργου The Ellinikon, προσαρμοσμένα στις ατομικές ευθύνες. Στο τέλος του οικονομικού έτους, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων αξιολογεί την απόδοση του Ομίλου σε σχέση με αυτούς τους προκαθορισμένους στόχους και τα κριτήρια απόδοσης για να καθορίσει τα συνολικά αποτελέσματα των αποδοχών.

Οι Εκτελεστικοί Διευθυντές λαμβάνουν ετήσια μεταβλητή αμοιβή, η οποία συνδέεται άμεσα τόσο με την ατομική τους απόδοση όσο και με τη συνολική απόδοση του Ομίλου, καθώς και με την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων που ευθυγραμμίζονται με τους στρατηγικούς και οικονομικούς στόχους του Ομίλου.

Επί του παρόντος, ο Όμιλος δεν έχει συνδέσει την αξιολόγηση της απόδοσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με συγκεκριμένους στόχους που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα. Ως αποτέλεσμα, δεν έχουν καθοριστεί συγκεκριμένοι δείκτες αναφοράς. Αναγνωρίζοντας τη σημασία της βιωσιμότητας στις δραστηριότητές και τον στρατηγικό σχεδιασμό, ο Όμιλος θα αξιολογήσει την ενσωμάτωση συγκεκριμένων ποιοτικών και ποσοτικών στόχων στην ανώτατη διοίκηση τα επόμενα χρόνια και η πρόοδος θα παρουσιαστεί σε μελλοντικές εκθέσεις.

ΔΕΟΥΣΑ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ [GOV-4]

Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια

Βασικά στοιχεία δέουσας επιμέλειας	Ενότητες Έκθεσης Βιωσιμότητας	Σελίδες
α) Ενσωμάτωση της δέουσας επιμέλειας στη διακυβέρνηση, τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	GOV 2,3. SBM 3	34,35,48
β) Συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών σε όλα τα βασικά στάδια της δέουσας επιμέλειας	GOV 2, SBM 2, IRO 1, MDR-P	34,42,55,65
γ) Ταυτοποίηση και αξιολόγηση αρνητικών επιπτώσεων	IRO 1, SBM 3	55,48
δ) Λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση αυτών των αρνητικών επιπτώσεων	MDR-A	94,104,108,113,117,132,145,154,164
ε) Παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας αυτών των προσπαθειών και επικοινωνία	MDR-M, MDR-T	95,105,109,114,119,135,149,156,165

Γενικές αρχές

Στο πλαίσιο της δέσμευσής του για την εφαρμογή των Κατευθυντήριων Αρχών του ΟΗΕ, ο Όμιλος επιδιώκει να διεξάγει συνεχή δέουσα επιμέλεια για τα ανθρώπινα δικαιώματα στις δικές του λειτουργίες και στην αλυσίδα αξίας του, για να αξιολογεί, να αντιμετωπίζει και να αναφέρει με διαφάνεια τους πραγματικούς και δυνητικούς κινδύνους για τα ανθρώπινα δικαιώματα. Αναγνωρίζοντας τις πιθανές συνέπειες των παραβιάσεων των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα σε κατάλληλες ενέργειες για τον εντοπισμό των πιο σημαντικών κινδύνων για τα ανθρώπινα δικαιώματα και, κατά συνέπεια, για την πρόληψη ή τον μετριασμό των σχετικών επιπτώσεων. Οι προσπάθειές του θα αναθεωρούνται, θα ενημερώνονται και θα κοινοποιούνται δημόσια σε ετήσια βάση μέσω της Έκθεσης Βιωσιμότητας και άλλων εργαλείων επικοινωνίας.

Ο Όμιλος είναι επικεντρωμένος στη λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων για την εξάλειψη όλων των μορφών καταναγκαστικής, δεσμευτικής, υποχρεωτικής εργασίας, σύγχρονης δουλείας ή εμπορίας ανθρώπων, που ορίζονται ως οποιαδήποτε εργασία ή υπηρεσία απαιτείται από οποιοδήποτε άτομο υπό την απειλή οποιασδήποτε αρνητικής συνέπειας εάν δεν παρέχεται τέτοια εργασία ή υπηρεσία. Η παιδική εργασία απαγορεύεται ρητά και τα ελάχιστα όρια ηλικίας πρόσληψης τηρούνται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο Όμιλος επιδιώκει να παρέχει αποτελεσματική και δίκαιη επίλυση όταν προκύπτουν αρνητικές επιπτώσεις στα ανθρώπινα δικαιώματα λόγω των δραστηριοτήτων του. Όπου έχει διαπιστωθεί ότι ο Όμιλος έχει προκαλέσει ή συμβάλει, άμεσα ή έμμεσα, μέσω των συνεργατών του σε αρνητικές επιπτώσεις στα ανθρώπινα δικαιώματα, θα προβεί απευθείας σε κατάλληλες διαδικασίες αποκατάστασης, είτε σε συνεργασία με άλλους αρμόδιους φορείς. Αυτή η διαδικασία θα δώσει ιδιαίτερη προσοχή σε ευάλωτες ομάδες λόγω της ευπάθειας ή της περιθωριοποίησής τους. Ο Όμιλος θεωρεί τη δέουσα επιμέλεια για τα ανθρώπινα δικαιώματα ως μια συνεχή διαδικασία και αναγνωρίζει τη σημασία της συμμετοχής των ενδιαφερομένων μερών στην ενημέρωση της προσέγγισης του Ομίλου.

Επιπλέον, ο Όμιλος, προκειμένου να ενισχύσει τη δέουσα επιμέλεια στη βιώσιμη ανάπτυξη, έχει αρχίσει να υλοποιεί πρωτοβουλίες που έχουν σχεδιαστεί για να διευρύνουν τις υπεύθυνες πρακτικές σε όλη την αλυσίδα εφοδιασμού του, όπως το Ερωτηματολόγιο που σχετίζεται με τη Βιωσιμότητα για την αξιολόγηση των δυνητικών εργολάβων αναφορικά με το έργο The Ellinikon.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΕΛΕΓΧΟΙ [GOV-5]

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου («ΣΕΕ») περιλαμβάνει ένα σύνολο μηχανισμών και διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου που καλύπτουν συνεχώς κάθε δραστηριότητα της Εταιρείας, συμβάλλοντας στην ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία της. Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 4 του Νόμου

4706/2020, το ΔΣ διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του ΣΣΕ της Εταιρείας, το οποίο στοχεύει κυρίως στην επίτευξη των εξής:

- Συνεπής εφαρμογή της επιχειρησιακής στρατηγικής, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων.
- Αποτελεσματική λειτουργία της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου.
- Διασφάλιση της πληρότητας και αξιοπιστίας των δεδομένων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της οικονομικής θέσης της Εταιρείας και την προετοιμασία αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων, καθώς και των μη χρηματοοικονομικών πληροφοριών της.

Το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων και το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης είναι αναπόσπαστα μέρη του ΣΣΕ, όπως ορίζεται στην παράγραφο 1α του άρθρου 13 του Νόμου 4706/2020.

Το ΔΣ διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της LAMDA, με στόχο τον εντοπισμό, την καταγραφή, την αξιολόγηση και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και λειτουργίες της LAMDA. Η Επιτροπή Ελέγχου επιβλέπει τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας και την περιοδική αναθεώρησή τους. Στο πλαίσιο αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί τις μεθόδους που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για τον εντοπισμό, την παρακολούθηση και την αντιμετώπιση των κυριότερων κινδύνων μέσω του ΣΣΕ και της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και για την ορθή αναφορά αυτών στις δημοσιευμένες οικονομικές πληροφορίες, και ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τα πορίσματά της. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου εποπτεύει και επιβλέπει τη λειτουργία και το έργο της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.

Τέλος, η Εταιρεία έχει δημιουργήσει συγκεκριμένες Μονάδες, όπως τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, οι οποίες παίζουν καθοριστικό ρόλο στον εσωτερικό έλεγχο του Ομίλου. Διοικητικά η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αναφέρεται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, ενώ η Διαχείριση Κινδύνων και η Συμμόρφωση αναφέρονται στον Chief Operating Officer και τον Επικεφαλής Νομικό Σύμβουλο αντίστοιχα. Όλες οι μονάδες αναφέρονται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου. Επιπλέον, ο Όμιλος διαθέτει Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία αποτελεί ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της Εταιρείας και υπάγεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου ενώ διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων παίζει καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου επιχειρησιακού πλαισίου σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα. Αυτό το πλαίσιο έχει σχεδιαστεί ειδικά για τον εντοπισμό, την ανάλυση, την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων και ευκαιριών που αντιμετωπίζει ο Όμιλος, συμπεριλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα. Η Μονάδα διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνονται από διάφορες Διευθύνσεις ευθυγραμμίζονται με την όρεξη για κίνδυνο που έχει καθοριστεί από την Ανώτατη Διοίκηση.

Σύμφωνα με το ψηφιακό Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων της Εταιρείας και την Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων, ο προσδιορισμός της σοβαρότητας/ιεράρχησης των κινδύνων και των ευκαιριών που εντοπίζονται πραγματοποιείται με τη χρήση προκαθορισμένων κριτηρίων αξιολόγησης. Ειδικότερα, η σοβαρότητα του κινδύνου αξιολογείται με βάση την πιθανότητα και το αντίκτυπο. Η αξιολόγηση του εγγενούς κινδύνου αποτυπώνεται από τους Ιδιοκτήτες Κινδύνου στο ψηφιακό σύστημα. Μόλις ολοκληρωθεί η εκτίμηση εγγενούς κινδύνου, οι κίνδυνοι κατατάσσονται με βάση τις εγγενείς βαθμολογίες τους, που ορίζονται σε τέσσερα (4) επίπεδα σοβαρότητας κινδύνου (Πολύ Υψηλό, Υψηλό, Μεσαίο και Χαμηλό). Η σοβαρότητα των κινδύνων αξιολογείται βάσει προκαθορισμένων κριτηρίων επιπτώσεων και πιθανότητας, κατηγοριοποιημένων σε πέντε επίπεδα το καθένα. Η πιθανότητα κυμαίνεται από 1%–99%, ενώ οι επιπτώσεις εξετάζουν παράγοντες χρηματοοικονομικούς, φήμης, νομικούς, υγείας & ασφάλειας, περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς. Ο συνδυασμός τους καθορίζει τη βαθμολογία των εγγενών κινδύνων, ορίζοντας έτσι την προτεραιοποίηση και αντιμετώπιση τους. Η κατάταξη κινδύνων και ευκαιριών βοηθά τη διοίκηση να επικεντρωθεί σε εκείνους που έχουν τις μεγαλύτερες δυνατότητες να επηρεάσουν την επίτευξη των στόχων του Ομίλου και να καθορίσουν ποιοι θα αποτελούν προτεραιότητα στην κατανομή των πόρων.

Μητρώο κινδύνων

Κατά τη διάρκεια του 2024, οι διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας για τις αναφορές βιωσιμότητας αποτυπώθηκαν στη Διαδικασία Σύνταξης Έκθεσης Βιωσιμότητας, η οποία εγκρίθηκε από την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης τον Μάρτιο του 2025. Στη συνέχεια, οι εντοπισμένοι κίνδυνοι ενσωματώθηκαν, αξιολογήθηκαν και προτεραιοποιήθηκαν στο Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων.

Η Διαδικασία Σύνταξης διασφαλίζει ακριβή και αξιόπιστη δημοσιοποίηση, σε πλήρη ευθυγράμμιση με τις κανονιστικές απαιτήσεις και τις εσωτερικές διαδικασίες. Περιλαμβάνει τυποποιημένες μεθόδους συλλογής δεδομένων που ενσωματώνουν πολλαπλά επίπεδα επαλήθευσης και ελέγχων. Οι έλεγχοι πραγματοποιούνται τόσο από εσωτερικούς όσο και από εξωτερικούς ελεγκτές, σε περιοδική βάση.

Επιπλέον, η Διαδικασία επικαιροποιείται συχνά, όπου απαιτείται, ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωση με τα εξελισσόμενα κανονιστικά πλαίσια, όπως η CSRD και το ESRS, καθώς και η ενίσχυση της διαφάνειας. Επιπλέον, η συνεχής συνεργασία με εξειδικευμένους συμβούλους συμβάλλει στη διατήρηση της συμμόρφωσης και στην αποτελεσματική διαχείριση των σχετικών κινδύνων.

Κύριοι κίνδυνοι και στρατηγικές μετριασμού τους:

Ανεπαρκής ή ανακριβής συλλογή πληροφοριών και δεδομένων:

Εφαρμόζονται τυποποιημένες διαδικασίες συλλογής δεδομένων, μαζί με τακτικούς πολυεπίπεδους ελέγχους και διασταυρώσεις, τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές (Κάτοχοι Δεδομένων, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης, Εξωτερικοί Σύμβουλοι, Εσωτερικοί Ελεγκτές, Οικονομικό Τμήμα και Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης). Αυτές οι διαδικασίες διασφαλίζουν την ακρίβεια και την πληρότητα των πληροφοριών.

Ασαφής κατανόηση των κανονιστικών απαιτήσεων:

Το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στο κανονιστικό πλαίσιο (π.χ., CSRD, ESRS) και αναθεωρεί τις διαδικασίες όπως απαιτείται για να ευθυγραμμιστεί με τις νέες απαιτήσεις. Οι εμπλεκόμενοι ενημερώνονται τακτικά για τις τελευταίες κανονιστικές απαιτήσεις, ενώ η συνεργασία με εξειδικευμένους συμβούλους ενισχύει τη κανονιστική συμμόρφωση.

Αποτυχία τήρησης των προθεσμιών για την Έκθεση Βιωσιμότητας:

Καθορίζονται σαφή χρονοδιαγράμματα με ενδιάμεσα ορόσημα, προκαθορισμένα βήματα και εβδομαδιαίες συναντήσεις προόδου για να διασφαλιστεί η έγκαιρη υποβολή της Έκθεσης.

Αποκάλυψη εμπιστευτικών πληροφοριών:

Διεξάγονται τακτικοί έλεγχοι για τη διασφάλιση της εμπιστευτικότητας, με τακτικές ενημερώσεις στους Κατόχους Δεδομένων και τους Εμπειρογνώμονες, για την ασφαλή διαχείριση των πληροφοριών.

Ανεπαρκής συνεργασία με εξωτερικούς συμβούλους:

Καθορίζονται σαφείς όροι συνεργασίας και χρονοδιαγράμματα στις συμβάσεις με τους εξωτερικούς συμβούλους. Το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης αξιολογεί τακτικά την απόδοσή τους και παρέχει ανατροφοδότηση μέσω εβδομαδιαίων συναντήσεων για να διασφαλίσει την ποιότητα των υπηρεσιών.

Ανεπαρκής συντονισμός μεταξύ των εμπλεκόμενων:

Διατηρείται τακτική επικοινωνία μεταξύ των εμπλεκόμενων ομάδων και τμημάτων και ανατίθενται συγκεκριμένες ευθύνες για την ολοκλήρωση των προκαθορισμένων βημάτων και ορόσημων.

Αλλαγές στο επιχειρηματικό μοντέλο, τη δομή ηγεσίας ή άλλες εξωτερικές συνθήκες:

Η διαδικασία που εφαρμόζεται μπορεί να προσαρμοστεί σε νέες απαιτήσεις χωρίς σημαντικές καθυστερήσεις. Διεξάγονται τακτικές αξιολογήσεις των εξωτερικών και εσωτερικών παραγόντων που επηρεάζουν τη βιώσιμη ανάπτυξη και η διαδικασία αναθεωρείται σε περιπτώσεις σημαντικών οργανωτικών αλλαγών.

Οι κίνδυνοι αναφορικά με τη βιωσιμότητα, συμπεριλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με την Έκθεση Βιωσιμότητας, ενσωματώνονται και παρακολουθούνται μέσω του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων. Μέσω του συστήματος παρακολουθούνται οι ενέργειες μετριασμού και οι έλεγχοι, αξιολογούνται τόσο η υπολειπόμενη έκθεση όσο και η επίδραση αυτών των κινδύνων στην επίτευξη των στρατηγικών στόχων. Τα παραπάνω επανεξετάζονται περιοδικά, διασφαλίζοντας τη έγκαιρη ενημέρωσή τους.

Το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης σε συνεργασία με άλλα τμήματα, είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με την αναφορά βιωσιμότητας σε όλο τον οργανισμό. Το Τμήμα ενημερώνει επίσης ετησίως την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία στη συνέχεια αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΚΑΙ ΑΛΥΣΙΔΑ ΑΞΙΑΣ [SBM-1]

Επιχειρηματικό μοντέλο

Η LAMDA Development A.E., εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, είναι μια Εταιρεία συμμετοχών που ειδικεύεται στην ανάπτυξη, επένδυση και διαχείριση ακινήτων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα, καθώς και σε χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, συμπεριλαμβανομένων της Σερβίας, της Ρουμανίας και του Μαυροβουνίου, μέσω των θυγατρικών του. Είναι μια από τις κορυφαίες εταιρείες στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα, με επιτυχημένες δραστηριότητες που επικεντρώνονται στους ακόλουθους βασικούς πυλώνες:

(α) Ανάπτυξη του The Ellinikon

Η υπό ανάπτυξη περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (ανάπλαση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, καθώς και προώθηση του παραλιακού μετώπου), όπου ο Όμιλος θα αναπτύξει κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικούς προορισμούς και εμπορικά συγκροτήματα, γραφεία, πολιτιστικά και εκπαιδευτικά κέντρα και άλλες υποδομές, ένα μητροπολιτικό πάρκο 2 εκατομμυρίων τ.μ., καθώς και θα προχωρήσει στην ανάπτυξη της παραλιακής γραμμής μήκους 3,5 χλμ.

(β) Εμπορικά Κέντρα

- Το The Mall Athens, το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στην Ελλάδα.
- Το Golden Hall, ένα διεθνώς αναγνωρισμένο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο, το οποίο φιλοξενεί επίσης το Ολυμπιακό Μουσείο Αθηνών και το εκπαιδευτικό θεματικό πάρκο XPLORE.
- Το Mediterranean Cosmos, το μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στη Βόρεια Ελλάδα.
- Το Designer Outlet Athens, το κορυφαίο outlet χωριό στα Σπάτα.
- Το υπό ανάπτυξη The Ellinikon Mall, ένα εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο εντός του The Ellinikon.
- Το υπό κατασκευή Riviera Galleria, μια εμπορική ανάπτυξη εντός του The Ellinikon.

(γ) Μαρίνες

- Η Μαρίνα Φλοίσβου.
- Η Μαρίνα Αγίου Κοσμά, εντός του The Ellinikon.
- Η Μαρίνα Mega Yacht Κέρκυρας, η οποία πρόκειται να αναπτυχθεί.

(δ) Άλλες επενδύσεις στην Ελλάδα και το εξωτερικό

- Επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων (γη, γραφεία, θέσεις στάθμευσης, κ.α.).
- Επενδύσεις στον τομέα της ενέργειας.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις οικονομικές πληροφορίες των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ανατρέξτε στην ενότητα «Πληροφόρηση κατά τομέα», σελίδα 301. Η ανάλυση των εργαζομένων του Ομίλου παρουσιάζεται στο κεφάλαιο S1, ενώ αυτοί απασχολούνται στις γεωγραφικές περιοχές της Αθήνας, της Θεσσαλονίκης καθώς και στο εξωτερικό.

Τα πιο σημαντικά προϊόντα και υπηρεσίες του Ομίλου εκτείνονται στα επενδυτικά του περιουσιακά στοιχεία (τα Εμπορικά Κέντρα, οι Μαρίνες και άλλες επενδύσεις σε ακίνητα), τα αναπτυξιακά έργα (το Ellinikon, συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών του αναπτύξεων και την επερχόμενη Μαρίνα της Κέρκυρας), καθώς και άλλες επενδύσεις στον τομέα της ενέργειας.

Κατά την περίοδο αναφοράς, ο Όμιλος συνέχισε να εξυπηρετεί ένα ευρύ φάσμα σημαντικών αγορών και ομάδων πελατών σε όλη την αλυσίδα αξίας του, εξασφαλίζοντας ολοκληρωμένη συνεργασία με διάφορα μέρη και συνεργάτες. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στις επόμενες σελίδες και συγκεκριμένα στην ενότητα Αλυσίδα Αξίας.

Προϊόντα και υπηρεσίες

Οι βασικές δραστηριότητες του Ομίλου εκτείνονται τόσο σε επενδυτικά περιουσιακά στοιχεία όσο και σε αναπτυξιακά έργα, απαιτώντας εκτεταμένη συνεργασία με ένα ευρύ δίκτυο συνεργατών και παρόχων υπηρεσιών.

Για τα επενδυτικά του περιουσιακά στοιχεία, ο Όμιλος συνεργάζεται με μια σειρά από εταιρείες, συμβούλους και εργολάβους για να εξασφαλίσει υπηρεσίες υψηλής ποιότητας τεχνικής και διαχείρισης εγκαταστάσεων.

- Επαγγελματίες διαχείρισης ακινήτων για την επίβλεψη των σχέσεων με τους ενοικιαστές, την εμπλοκή των πελατών και την εμπειρία των τελικών χρηστών εντός των λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων.

- Παρόχους ενέργειας και κοινής ωφέλειας για την εξασφάλιση σταθερής και αποδοτικής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, νερού και άλλων βασικών πόρων.
- Παρόχους υπηρεσιών πληροφορικής, προμηθευτές εξοπλισμού και υλικών για την ενίσχυση της ψηφιακής υποδομής και της λειτουργικής αποδοτικότητας.
- Εταιρείες ασφάλειας, υπηρεσίες καθαρισμού και συνεργάτες διαχείρισης αποβλήτων για τη διατήρηση ασφαλών, καθαρών και βιώσιμων περιβαλλόντων.

Για τα αναπτυξιακά του έργα, ο Όμιλος συνεργάζεται με:

- Συμβούλους σχεδιασμού, κατασκευής και διαχείρισης έργων για να εξασφαλίσει υψηλής ποιότητας, βιώσιμες και οικονομικά αποδοτικές αναπτύξεις ακινήτων.
- Κατασκευαστές και προμηθευτές υλικών για την προμήθεια υπεύθυνων και βιώσιμων οικοδομικών υλικών.
- Εξειδικευμένους παρόχους υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων συμβούλων για νομικά, λογιστικά, ασφαλιστικά θέματα, εμπορικής προώθησης και τεχνολογικές λύσεις, για την υποστήριξη όλων των φάσεων εκτέλεσης του έργου και τη συμμόρφωση με τις κανονιστικές απαιτήσεις.

Με την ενίσχυση ισχυρών συνεργασιών σε αυτούς τους τομείς, ο Όμιλος διασφαλίζει την επιτυχή λειτουργία και ανάπτυξη των ακινήτων του. Αυτές οι προσπάθειες ευθυγραμμίζονται με τη δέσμευσή του για βιώσιμη ανάπτυξη, υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές και δημιουργία αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Αξιολόγηση προμηθευτών

Το Τμήμα Προμηθειών διεξάγει έρευνα αγοράς για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση πιθανών νέων προμηθευτών, διασφαλίζοντας ότι τα προϊόντα και οι υπηρεσίες πληρούν τις απαιτήσεις και ελαχιστοποιούν τους κινδύνους. Όλοι οι προμηθευτές ενημερώνονται για θέματα κατά της διαφθοράς και της δωροδοκίας, με την πλειονότητα των δαπανών προμηθειών να σχετίζεται με εγχώριους προμηθευτές.

Οι προμηθευτές αξιολογούνται βάσει χρηματοοικονομικών και τεχνικών κριτηρίων, συμπεριλαμβανομένης της συμμόρφωσης με τις τεχνικές προδιαγραφές, την ποιότητα, τη μεθοδολογία, το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης και τις παραμέτρους υπεύθυνης επιχειρηματικότητας, όπως η περιβαλλοντική διαχείριση, η υγεία και η ασφάλεια. Για έργα που απαιτούν επιτόπιους ελέγχους, οι προμηθευτές αξιολογούνται περαιτέρω για τις πολιτικές ποιότητάς τους, την εκτέλεση έργων, τις μεθόδους ανάπτυξης, τις δυνατότητες εξοπλισμού και την εκπαίδευση των εργαζομένων.

Το Ερωτηματολόγιο Προεπιλογής Προμηθευτών, ενημερωμένο το 2023, περιλαμβάνει ενότητες για τη βιώσιμη ανάπτυξη, απαιτώντας από τους προμηθευτές πληροφορίες για τις πολιτικές και την απόδοσή τους σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης. Αυτό περιλαμβάνει τη ενεργειακή αποδοτικότητα, τη μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, τη διαχείριση κινδύνων, την περιβαλλοντική συμμόρφωση, τα ανθρώπινα δικαιώματα, την υγεία και ασφάλεια, την διαχείριση αναφορών, τον κώδικα δεοντολογίας, τη διαφθορά και τη δωροδοκία. Οι προμηθευτές πρέπει επίσης να δηλώνουν τις δράσεις προστασίας δεδομένων και τις πρακτικές εργασιακών δικαιωμάτων.

Για την ανάθεση έργων και υπηρεσιών άνω ενός συγκεκριμένου χρηματικού ορίου, μια Επιτροπή Τεχνικής Αξιολόγησης αξιολογεί τις τεχνικές, περιβαλλοντικές και ποιοτικές πτυχές των προσφορών για τον καθορισμό τεχνικά έγκυρων υποψηφίων.

Αλυσίδα αξίας

Ο Όμιλος είναι αφοσιωμένος στην οικοδόμηση ισχυρών και μακροχρόνιων σχέσεων εμπιστοσύνης και αμοιβαίου οφέλους με όλους τους εμπλεκόμενους στην αλυσίδα αξίας του. Αυτή η δέσμευση εκτείνεται σε όλα τα επίπεδα των δραστηριοτήτων της LAMDA Development, συμπεριλαμβανομένων των ανάντη, των ίδιων των λειτουργιών και των κατόντη αλληλεπιδράσεων.

Ανάντη	Δραστηριότητες της LAMDA Development (Ίδιες λειτουργίες)	Κατάντη
Επενδυτικά περιουσιακά στοιχεία		
• Τεχνικές εταιρείες και σύμβουλοι • Αρχιτεκτονικά γραφεία • Εργολάβοι • Πάροχοι ενέργειας και καυσίμων • Εταιρείες κοινής ωφέλειας • Παροχή υπηρεσιών (συμβουλευτικές, λογιστικές, νομικές υπηρεσίες, διαφήμιση και επικοινωνία, ασφάλιση) • Προμηθευτές εξοπλισμού και πάροχοι υπηρεσιών συντήρησης • Προμηθευτές υλικών • Εταιρείες ασφάλειας • Υπηρεσίες καθαρισμού • Συνεργάτες διαχείρισης αποβλήτων • Τεχνολογικές εταιρείες	• Εμπορικά κέντρα και υπηρεσίες γραφείων (καθαρισμός, υπηρεσίες ασφάλειας, συντήρηση κτιρίων, στάθμευση, μάρκετινγκ, ασφάλιση) • Υπηρεσίες υπολογιστών (εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών, συνδρομές τηλεπικοινωνιών, τεχνολογικός εξοπλισμός) • Νομικές υπηρεσίες	• Ενοικιαστές επαγγελματικών ακινήτων • Επισκέπτες επαγγελματικών ακινήτων/καταστημάτων/μαρινών
Αναπτυξιακά έργα		
• Τεχνικές εταιρείες και σύμβουλοι • Αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά γραφεία • Κατασκευαστές • Πάροχοι υπηρεσιών (συμβουλευτικές, λογιστικές, νομικές υπηρεσίες, διαφήμιση και επικοινωνία, ασφάλιση) • Τεχνολογικές εταιρείες • Προμηθευτές υλικών • Εταιρείες ασφάλειας	• Υπηρεσίες εξωτερικών τεχνικών συμβούλων, πολεοδομικών συμβούλων, υπηρεσίες μάρκετινγκ • Εργολαβίες, προμήθειες υλικών, συμβουλευτικές υπηρεσίες (επιβλεψη) • Ασφάλιση • Νομικές υπηρεσίες	• Ευρύτερη κοινωνία • Τοπική κοινότητα και αρχές • Κρατικές και ρυθμιστικές αρχές • Επιχειρηματική κοινότητα • Ακαδημαϊκή και επιστημονική κοινότητα • Αγοραστές • Κοινοπραξίες

Στρατηγική βιωσιμότητας

Για τον Όμιλο, η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί, από την αρχή της λειτουργίας του, μέρος της επιχειρηματικής στρατηγικής του και βασικό μοχλό όλων των δραστηριοτήτων του. Με την ευθυγράμμιση των δράσεων και των στρατηγικών του στόχων με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) του ΟΗΕ, αντικατοπτρίζει τη δέσμευσή του να συμβάλλει θετικά και μακροπρόθεσμα σε ένα βιώσιμο μέλλον με έμφαση στους ανθρώπους, το περιβάλλον, την κοινωνία και την οικονομία.

Το 2024, ο Όμιλος ανέπτυξε Στρατηγική Απανθρακοποίησης ακολουθώντας την πρωτοβουλία Science Based Targets (SBTi) και την Προσέγγιση Τομεακής Απανθρακοποίησης (SDA) για τον τομέα των κτιρίων, για τον καθορισμό στόχων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ). Η Στρατηγική καθορίζει στόχους απανθρακοποίησης για τις λειτουργικές εκπομπές ΑτΘ των κτιρίων, τις ενσωματωμένες εκπομπές ΑτΘ, καθώς και τις εταιρικές εκπομπές, οι οποίες συμμορφώνονται με το σενάριο 1,5°C του IPCC, σύμφωνα με τη Συμφωνία των Παρισίων.

Από το 2021, έχει αναπτυχθεί και εφαρμόζεται Στρατηγική Βιωσιμότητας για το The Ellinikon, η οποία είναι δομημένη γύρω από τρεις κύριους πυλώνες, καθένας με έναν ευρύτερο στόχο και συγκεκριμένες περιοχές εστίασης:

- **Απανθρακοποίηση:** Ο στόχος είναι η μετάβαση σε μια οικονομία μηδενικού άνθρακα σε όλες τις επιχειρηματικές δραστηριότητες (με τρέχουσα εστίαση στο έργο του The Ellinikon) και η οικοδόμηση ανθεκτικότητας σε ένα μεταβαλλόμενο περιβάλλον.
- **Κυκλικότητα:** Ο στόχος είναι η επίτευξη μηδενικού καθαρού αντικτύπου στην κατανάλωση νερού και τη διαχείριση αποβλήτων.
- **Άνθρωποι και Ευημερία:** Ο στόχος είναι η δημιουργία οικονομικής αξίας, η ενίσχυση της κοινωνικής ευημερίας και η εμπλοκή των ανθρώπων.

Το 2024, ο Όμιλος εργάστηκε ενεργά για την επέκταση της Στρατηγικής του σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων του, εστιάζοντας στην περιβαλλοντική βιωσιμότητα, την κοινωνική ευθύνη και τη διακυβέρνηση. Στόχος είναι η ενίσχυση στην ενσωμάτωση βιώσιμων πρακτικών σε όλες τις πτυχές της λειτουργίας. Για την υποστήριξη αυτής της προσπάθειας, ο Όμιλος αναπτύσσει στόχους και βασικούς δείκτες απόδοσης (Key Performance Indicators - KPIs) για τη συστηματική παρακολούθηση της προόδου υλοποίησης. Αυτά θα επιτρέψουν τον εντοπισμό πιθανών προκλήσεων, επιτρέποντας την προληπτική και έγκαιρη λήψη διορθωτικών μέτρων για να διασφαλιστεί η αποτελεσματική εκτέλεση. Η

τελική Στρατηγική αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2025, ενισχύοντας τη δέσμευση του Ομίλου για βιωσιμότητα, υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές και αξία για τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Όπως επισημαίνεται στα αποτελέσματα της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, ο Όμιλος αντιμετωπίζει αρκετές κρίσιμες προκλήσεις στην επιδίωξη για βιωσιμότητα. Μεγάλη σημασία δίνεται στο αποτύπωμα άνθρακα των λειτουργιών και της αλυσίδας αξίας του Ομίλου, ιδιαίτερα στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου Scope 3. Επιπλέον, η έκθεση σε φυσικούς κλιματικούς κινδύνους, όπως πλημμύρες, καύσωνες και πυρκαγιές, ενέχει κινδύνους μόλυνσης του οικοσυστήματος, διάβρωσης του εδάφους και περαιτέρω συμβολής στην κλιματική αλλαγή. Η εκτεταμένη χρήση δομικών υλικών σε αναπτυξιακά έργα μπορεί επίσης να συμβάλει στην περιβαλλοντική καταπόνηση. Η κοινωνική βιωσιμότητα παραμένει βασική πρόκληση, καθώς ο Όμιλος πρέπει να διασφαλίζει την ευημερία των τοπικών κοινωνιών που επηρεάζονται από τα έργα του. Η διατήρηση της ορθής διακυβέρνησης και η ενίσχυση της εμπιστοσύνης των ενδιαφερόμενων μερών είναι εξίσου σημαντικά. Επιπλέον, η αντιμετώπιση της έλλειψης δεξιοτήτων, η προώθηση της ισότητας των φύλων και η διασφάλιση της ευημερίας των εργαζομένων αποτελούν κρίσιμες προτεραιότητες. Η διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας του εργατικού δυναμικού, με παράλληλο μετριασμό των κινδύνων στο χώρο εργασίας απαιτεί συνεχή επαγρύπνηση και βελτίωση. Μέσω των πρωτοβουλιών μας για τη βιωσιμότητα, εντοπίζουμε και αντιμετωπίζουμε προληπτικά αυτές τις προκλήσεις, στοχεύοντας σε έγκαιρες διορθωτικές ενέργειες για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής αντιμετώπισης σε μακροπρόθεσμο επίπεδο.

Έσοδα

Ο Όμιλος, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων του, είναι ενεργός στους τομείς δραστηριότητας (Κλάδοι NACE, Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας,) F43, G47, H52 και L68 ("high climate impact sectors") καθώς και στους K64 και R91. Επομένως, οι συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης σχετικά με τα συναφή έσοδα για σημαντικές δραστηριότητες ESRS δεν αφορούν τον Όμιλο.

ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΚΑΙ ΑΠΟΦΕΙΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ [SBM-2]

Ομάδες ενδιαφερομένων μερών

Ο Όμιλος διατηρεί συνεχή επικοινωνία και αλληλεπίδραση με τα ενδιαφερόμενα μέρη, οι οποίοι αποτελούν μέρος είτε του εσωτερικού είτε του εξωτερικού περιβάλλοντός του. Τα βασικά ενδιαφερόμενα μέρη αναγνωρίζονται ως άτομα ή ομάδες, των οποίων τα συμφέροντα μπορεί να επηρεαστούν θετικά ή αρνητικά από τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τις άμεσες και έμμεσες επιχειρηματικές σχέσεις σε όλη την αλυσίδα αξίας του Ομίλου. Ιδιαίτερη προσοχή δίνεται στα ενδιαφερόμενα μέρη σε περιοχές όπου ο Όμιλος δραστηριοποιείται και κατέχει επενδυτικά ακίνητα. Ένας θεμελιώδης πυλώνας αυτής της εμπλοκής είναι ο συνεχής διάλογος με τα ενδιαφερόμενα μέρη, προάγοντας την αμοιβαία εμπιστοσύνη, τη διαφάνεια και την απρόσκοπτη συνεργασία. Μέσω δομημένων αλληλεπιδράσεων, ο Όμιλος διασφαλίζει ότι οι ανησυχίες και οι προσδοκίες τους αντιμετωπίζονται, υποστηρίζοντας υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές και τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας.

Τα ενδιαφερόμενα μέρη

Ο Όμιλος δεσμεύεται να αντιμετωπίζει τις ανησυχίες των ενδιαφερομένων μερών άμεσα και αποτελεσματικά, διασφαλίζοντας ότι όλα τα ζητήματα που ανακύπτουν αντιμετωπίζονται επαρκώς και έγκαιρα. Η διαφανής τεκμηρίωση αποτελεί βασικό στοιχείο της προσέγγισης του Ομίλου για την εμπλοκή των ενδιαφερομένων μερών, διασφαλίζοντας σαφή εσωτερική και εξωτερική επικοινωνία. Για να διατηρήσει την υπευθυνότητα και να παρακολουθεί τις αλληλεπιδράσεις, ο Όμιλος καταγράφει συστηματικά τις δραστηριότητες εμπλοκής, όπως αναφέρεται λεπτομερέστερα στον παρακάτω πίνακα.

Βασικές ομάδες ενδιαφερόμενων μερών	Δίαυλοι Επικοινωνίας	Συχνότητα	Δημιουργία Αξίας/Αποτέλεσμα
Εργαζόμενοι	- Ενημερώσεις/ανακοινώσεις μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας (Intranet & The HUB) - Ενημερωτικά δελτία - Ανοιχτή καθημερινή επικοινωνία με τη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού - Συναντήσεις μεταξύ διοίκησης και εργαζομένων - Townhall - Εκδηλώσεις - ACONEX (πρόσβαση για τους εργαζόμενους του The Ellinikon και εξωτερικούς συνεργάτες) - Emails - Συνεχιζόμενη εκπαίδευση - Webinars - Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης - Διαδικασία αξιολόγησης απόδοσης - Έρευνες Εργαζομένων	Καθημερινά και κατά περίπτωση	- Ενίσχυση της συμμετοχής των εργαζομένων - Εξασφάλιση επαγγελματικής ανέλιξης και ανάπτυξης δεξιοτήτων - Εξασφάλιση της ευημερίας των εργαζομένων, την ένταξη και τα ασφαλή περιβάλλοντα εργασίας - Έρευνα εργαζομένων & αξιολόγηση απόδοσης, συνεχής διάλογος μεταξύ εργαζομένων και διεύθυνσης - Μείωση ή διατήρηση κινητικότητας προσωπικού
Πελάτες, Αγοραστές, Καταναλωτές, Επισκέπτες και Τελικοί Χρήστες	- Εταιρική ιστοσελίδα - Ανακοινώσεις - Ενημερωτικά δελτία - Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης - Γραφείο πληροφοριών - Επικοινωνία με τα αρμόδια τμήματα - Έρευνα - Συναντήσεις - Εκδηλώσεις - Emails - Webinars - Επισκέψεις σε έργα - Κοινωνικά Δίκτυα	Καθημερινά και κατά περίπτωση	- Διατήρηση θετικών σχέσεων με τους πελάτες - Εξασφάλιση διαφανών και ακριβείς πληροφοριών - Εξασφάλιση συμβατικών υποχρεώσεων - Διατήρηση διαρκούς επιχειρηματικού διαλόγου
Προμηθευτές, Συνεργάτες & Εργολάβοι	- Συναντήσεις - Μηνιαίες αναφορές - ACONEX (πρόσβαση για τους εργαζόμενους του The Ellinikon και εξωτερικούς συνεργάτες) - Emails/Επιστολές - Webinars - Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης - Ενημερωτικά δελτία - Πλατφόρμα «Tekmon» (παρακολούθηση δεικτών βιώσιμης ανάπτυξης για τους εργολάβους του The Ellinikon)	Καθημερινά και κατά περίπτωση	- Εξασφάλιση σταθερής παράδοσης αγαθών και υπηρεσιών ακολουθώντας τις απαιτήσεις της Εταιρείας - Παρακολούθηση της προόδου των εργασιών
Μέτοχοι, Επενδυτές & Πάροχοι Κεφαλαίου & Χρηματοδότησης	- Εταιρική ιστοσελίδα - Ανακοινώσεις - Συναντήσεις	Καθημερινά και κατά περίπτωση	Εξασφάλιση διαφανών και ακριβείς πληροφοριών

	• Βιντεοδιασκέψεις • Webinars • Εκδηλώσεις IR • Πλατφόρμα Επικοινωνίας Μετόχων και Επενδυτών • Επικοινωνία μέσω αρμόδιων τμημάτων (Σχέσεις Επενδυτών & Επενδύσεις) • Επισκέψεις σε έργα		• Διαχείριση των προσδοκιών για οικονομικούς και μη στόχους και ανάπτυξη • Κατανόηση των προσδοκιών από αναλυτές/επενδυτές
Ευρύτερη Κοινωνία	• Ετήσια Οικονομική Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Εταιρική ιστοσελίδα • Ενημερώσεις • Εκδηλώσεις (συμπεριλαμβανομένων των εκδηλώσεων για τα μέσα ενημέρωσης) • Δελτία Τύπου • Συνεντεύξεις Τύπου • Συζητήσεις • Emails • Webinars • Έρευνα • Κοινωνικά δίκτυα	Περιοδικά και κατά περίπτωση	• Εξασφάλιση διαφανών και ακριβείς πληροφοριών • Βελτίωση του brand identity • Διασφάλιση ποιότητας και προσβασιμότητας στα περιουσιακά στοιχεία και στις παραδόσεις της Εταιρείας
Τοπική Κοινότητα & Αρχές	• Ετήσια Οικονομική Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Επίσημες Συναντήσεις/Συζητήσεις • Συμμετοχή σε συναντήσεις επίσημων φορέων και αρχών • Υποβολή μελετών στο πλαίσιο ανάπτυξης έργων • Διαβουλεύσεις για την ανάπτυξη έργων • Επιστολές • Δελτία Τύπου/Ανακοινώσεις • Ενημερωτικά δελτία • Εκδηλώσεις/Webinars	Περιοδικά, ανάλογα με τυχόν αλλαγές ή επιχειρηματικές εξελίξεις	• Εξασφάλιση διαφανών και ακριβείς πληροφοριών • Συνεχής διάλογος με τις τοπικές κοινωνίες • Διμερής συμμετοχικότητα και συνέργεια με τις αρχές
Κρατικές & Ρυθμιστικές Αρχές	• Επίσημες Συναντήσεις/Συζητήσεις • Συμμετοχή σε συναντήσεις επίσημων φορέων και αρχών • Υποβολή μελετών στο πλαίσιο ανάπτυξης έργων • Διαβουλεύσεις για την ανάπτυξη έργων • Επιστολές • Ετήσιες Εκθέσεις • Δελτία Τύπου/Ανακοινώσεις • Εκδηλώσεις/Webinars • Επισκέψεις σε έργα	Περιοδικά και κατά περίπτωση	• Διμερής συμμετοχικότητα και συνέργεια με το κράτος και τις ρυθμιστικές αρχές
Επιχειρηματική Κοινότητα	• Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Συναντήσεις/Συζητήσεις • Δελτία Τύπου/Ανακοινώσεις • Εκδηλώσεις/Webinars • Emails • Ενημερωτικά δελτία • Επισκέψεις σε έργα	Περιοδικά και κατά περίπτωση	• Εξασφάλιση διαφανών και ακριβείς πληροφοριών

Ακαδημαϊκή & Επιστημονική Κοινότητα	• Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Συναντήσεις • Εκδηλώσεις/Webinars • Δελτία Τύπου/Ανακοινώσεις • Επισκέψεις σε έργα	Περιοδικά και κατά περίπτωση	• Διμερής συμμετοχικότητα και συνέργεια με την ακαδημαϊκή και επιστημονική κοινότητα

Συμμετοχή των ενδιαφερομένων μερών στο The Ellinikon

Το Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερόμενων Μερών (ΣΣΕΜ) για το The Ellinikon περιγράφει τη διαδικασία συμμετοχής των ενδιαφερομένων, συμπεριλαμβανομένης της αναγνώρισης, της χαρτογράφησης, της αποκάλυψης πληροφοριών, των συμβουλευτικών συναντήσεων και της δημόσιας συμμετοχής. Αναθεωρημένο το 2024 για να αντικατοπτρίζει τις εξελίξεις από τον Ιούνιο του 2020, συμπεριλαμβανομένης της έναρξης των κατασκευών το 2021, το ΣΣΕΜ θα ενημερώνεται όπως απαιτείται για να αντιμετωπίζει τα συμφέροντα και τις απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών.

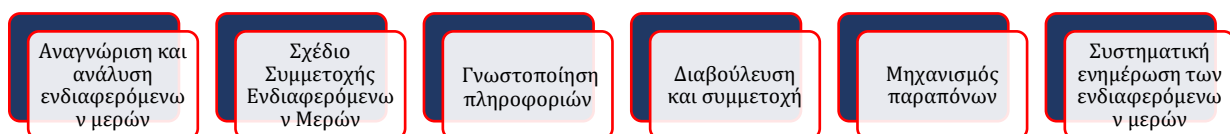
Η χαρτογράφηση και η ιεράρχηση των ενδιαφερομένων μερών πραγματοποιείται σε τακτική βάση Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της EBRD, ο Όμιλος διασφαλίζει την έγκαιρη, σχετική και προσβάσιμη πληροφόρηση χωρίς χειραγώγηση και εφαρμόζει μια διαδικασία συμμετοχής των ενδιαφερομένων που περιλαμβάνει αναγνώριση, χαρτογράφηση, εμπλοκή, αποκάλυψη πληροφοριών, διαβουλεύσεις, δημόσια συμμετοχή, συμβουλευτική υποστήριξη, μηχανισμό παραπόνων και συνεχή ενημέρωση. Η φύση και η συχνότητα της συμμετοχής είναι ανάλογες με την κλίμακα και τον αντίκτυπο του έργου. Οι ρόλοι και οι ευθύνες για τις δραστηριότητες συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών είναι σαφώς καθορισμένοι.

Αυτή η προσέγγιση διασφαλίζει ότι το ΣΣΕΜ παραμένει δυναμικό και ανταποκρινόμενο, προάγοντας τη διαφάνεια και την εμπιστοσύνη καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του έργου. Η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών του Ομίλου παρακολουθείται μέσω ενός συνόλου δεικτών απόδοσης, οι οποίοι περιλαμβάνουν τον τύπο και τη συχνότητα των επικοινωνιών, τον αριθμό των έγκυρων παραπόνων/προτάσεων/αναφορών (και αυτών που απορρίφθηκαν ως ασαφείς, προβληματικές ή αμφίβολες), τον αριθμό των επιλυμένων παραπόνων/προτάσεων/αναφορών, τον μέσο χρόνο επίλυσής τους, τον αριθμό των άρθρων και/ή των ανακοινώσεων στα μέσα ενημέρωσης και τον αριθμό των επισκεπτών σε όλες τις ιστοσελίδες του Ομίλου. Επιπλέον, η διαδικασία παρακολούθησης και αξιολόγησης της συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών καταγράφει όλες τις διαβουλεύσεις, τα ζητήματα που ανακύπτουν και τις ενέργειες που λαμβάνονται. Αυτή η διαδικασία περιλαμβάνει επίσης μια περιγραφή των σχολίων και τυχόν αλλαγές στη διαδικασία διαβούλευσης. Η αποτελεσματικότητα των δραστηριοτήτων συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών αξιολογείται σε σχέση με τους στόχους που καθορίζονται στο ΣΣΕΜ.

Συγκεκριμένα, η εμπλοκή και η επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη πραγματοποιούνται σύμφωνα με:

1. Τις ισχύουσες Ελληνικές κανονιστικές και νομοθετικές απαιτήσεις, συμπεριλαμβανομένης της σχετικής νομοθεσίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης που εφαρμόζεται συνολικά στη LAMDA Development.
2. Την περιβαλλοντική και κοινωνική πολιτική της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (ETAA-EBRD), και τις απαιτήσεις της, σχετικά με τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών (EBRD PR10), ειδικά για το the Ellinikon.
3. Η Οδηγία της EBRD για τη Διαχείριση Παραπόνων (2012), ειδικά για το the Ellinikon.

Ο Όμιλος λαμβάνει διάφορες ενέργειες για να διασφαλίσει την ανοιχτή, ενεργή και ουσιαστική συμμετοχή και αλληλεπίδραση των ενδιαφερόμενων μερών με το έργο του The Ellinikon. Αυτές οι ενέργειες περιλαμβάνουν:



Αναγνώριση των ενδιαφερόμενων μερών: Ο Όμιλος αναγνωρίζει συνεχώς τα ενδιαφερόμενα μέρη που ενδέχεται να επηρεαστούν άμεσα ή έμμεσα από το έργο. Αυτή η συνεχιζόμενη διαδικασία περιλαμβάνει τακτικές αναθεωρήσεις και ενημερώσεις καθώς το έργο προχωρά. Τα ενδιαφερόμενα μέρη ταξινομούνται με βάση τη σχέση τους με το έργο και τα πιθανά σημεία επιρροής.

Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερόμενων Μερών (ΣΣΕΜ): Ο Όμιλος διασφαλίζει ότι οι διαβουλεύσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη πραγματοποιούνται καθ' όλη τη διάρκεια του έργου. Οι ενδιαφερόμενοι εκπροσωπούνται επαρκώς για να καταγραφούν οι συγκεκριμένες ανάγκες τους και ενημερώνονται για

αποφάσεις και αλλαγές που τους αφορούν. Οι διαβουλεύσεις είναι αντικειμενικές και δε χειραγωγούνται, και η όλη διαδικασία συμμετοχής τεκμηριώνεται.

Ουσιαστικές Διαβουλεύσεις: Ο Όμιλος οργανώνει δημόσιες διαβουλεύσεις με την τοπική κοινότητα μέσω μιας κινητής εφαρμογής για την επίτευξη διμερούς διαλόγου σχετικά με το έργο. Αυτές οι διαβουλεύσεις αποτελούν κλειδί για τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών και την επιτυχή υλοποίηση των έργων.

Γνωστοποίηση πληροφοριών: Ο Όμιλος διασφαλίζει ότι οι πληροφορίες σχετικά με το έργο είναι ενημερωμένες και διαθέσιμες στα ενδιαφερόμενα μέρη. Αυτό περιλαμβάνει λεπτομέρειες σχετικά με τον τύπο και τη διάρκεια των δραστηριοτήτων του έργου, τους πιθανούς κινδύνους και επιπτώσεις, τη συμμετοχή και διαβούλευση των ενδιαφερομένων μερών, καθώς και τα κανάλια και τα χρονοδιαγράμματα επικοινωνίας.

Η Διεύθυνση Εταιρικής Επικοινωνίας, σε συνεργασία με άλλα τμήματα, ανάλογα με τις περιστάσεις που προκύπτουν, διαχειρίζεται την επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη και εάν υπάρχουν ζητήματα που απαιτούν την ενημέρωση και εμπλοκή των ανώτερων στελεχών του Ομίλου, αυτά προωθούνται στη Διοίκηση και το Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση και επιλύονται από την ανώτατη διοικητική βαθμίδα (κάτω από τον CEO).

Ο Όμιλος έχει δημιουργήσει ένα δυναμικό και ολοκληρωμένο Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερόμενων Μερών, προωθώντας τον ανοικτό διάλογο μέσω ολοκληρωμένων διαβουλεύσεων και διαφανών μηχανισμών ανταλλαγής πληροφοριών. Για να διατηρήσει μια ενημερωμένη ηγεσία, τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά του όργανα λαμβάνουν έγκαιρες πληροφορίες από βασικά τμήματα - συμπεριλαμβανομένων των τμημάτων Εταιρικής Επικοινωνίας, του Ανθρώπινου Δυναμικού και των Επενδυτικών Σχέσεων - διασφαλίζοντας ότι η γνώμη των ενδιαφερόμενων μερών μεταφράζονται σε ουσιαστικές ενέργειες. Αυτή η διαδικασία διασφαλίζει ότι η διαχείριση των επιπτώσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα από τον Όμιλο ευθυγραμμίζεται με τις προσδοκίες των ενδιαφερόμενων μερών.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ [SBM-3]

Οι σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες (impacts, risks and opportunities - IROs) που εντοπίστηκαν στην Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας της LAMDA παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες. Αυτή η επισκόπηση υψηλού επιπέδου περιλαμβάνει μια σύντομη περιγραφή των IROs, τη θέση στην αλυσίδα αξίας, τον χρονικό ορίζοντα και, σε περίπτωση επιδράσεων, αν πρόκειται για πραγματική ή δυνητική επίδραση.

Περιγραφή επιδράσεων

Σημαντικές επιδράσεις								
ESRS Θέμα (topic)	ESRS Υπό-θέμα (subtopic)	Περιγραφή επίδρασης	Είδος	Πραγματική ή Δυνητική	Θέση στην αλυσίδα αξίας			Χρονικός Ορίζοντας
					Ανάπτυξη	Ίδιες	Κατάκτη	
Ε1-Κλιματική αλλαγή	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Έκθεση σε κλιματικούς κινδύνους (π.χ., πλημμύρες, καύσωνες, πυρκαγιές και καταιγίδες) οδηγεί σε μόλυνση των τοπικών οικοσυστημάτων, διάβρωση του εδάφους και επιδράσεις στην κλιματική αλλαγή.	Αρνητική	Πραγματική & Δυνητική	.	.	.	
		Μειωμένος κίνδυνος ζημιών από κλιματικούς κινδύνους στις υποδομές και τα περιουσιακά στοιχεία, προστατεύει τις ευάλωτες κοινότητες και διατηρεί τα φυσικά οικοσυστήματα.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική	.	.	.	
	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ) από τις ίδιες λειτουργίες (Scope 1 και Scope 2) οδηγούν σε υψηλότερο ανθρακικό αποτύπωμα και συμβάλλουν στην παγκόσμια κλιματική αλλαγή.	Αρνητική	Πραγματική		.		
		Ευθυγραμμισμένο επιχειρηματικό μοντέλο και στρατηγική του Ομίλου με τη μετάβαση σε μια βιώσιμη οικονομία, μειώνει τις εκπομπές άνθρακα και ενισχύει την ενεργειακή αποδοτικότητα, με θετική επίδραση στην κλιματική αλλαγή.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική	.	.	.	
		Η ενίσχυση της ενεργειακής, υδάτινης και αποδοτικότητας αποβλήτων των περιουσιακών στοιχείων, καθώς και η χρήση βιώσιμων πρώτων υλών στα υπό ανάπτυξη έργα, οδηγεί σε μειωμένη περιβαλλοντική επίδραση κατά τη λειτουργία και μείωση του ενσωματωμένου άνθρακα, υποστηρίζοντας αντίστοιχα τις προσπάθειες μετριασμού της κλιματικής αλλαγής.	Θετική	Πραγματική		.		
		Η εφαρμογή περιβαλλοντικών/κλιματικών κριτηρίων στην επιλογή προμηθευτών και η παρακολούθηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ) Scope 3, μειώνει τις έμμεσες εκπομπές στην αλυσίδα αξίας, με θετική επίπτωση στην κλιματική αλλαγή.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική	.		.	
		Οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ) Scope 3 από την αλυσίδα εφοδιασμού του Ομίλου συμβάλλουν σε υψηλότερο συνολικό ανθρακικό αποτύπωμα, επηρεάζοντας αρνητικά την κλιματική αλλαγή.	Αρνητική	Πραγματική & Δυνητική	.		.	

	Ενέργεια	Μέτρα που ενισχύουν την ενεργειακή αποδοτικότητα και μειώνουν τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου οδηγούν σε μειωμένη χρήση ενεργειακών πόρων.	Θετική	Πραγματική		•		
		Οι επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας επί τόπου μειώνουν τη συνολική χρήση μη ανανεώσιμων πηγών και μειώνουν τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, μετριαζοντας την κλιματική αλλαγή.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική		•		
		Οι επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας που οδηγούν στη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλότερου άνθρακα, ενισχύοντας την ενεργειακή αποδοτικότητα, μειώνοντας τις εκπομπές CO2 και προωθώντας την πράσινη αστική ανάπτυξη, οδηγούν σε θετική επίδραση στην κλιματική αλλαγή και την εξάντληση των πόρων.	Θετική	Δυνητική		•		Μακροπρόθεσμα
Ε2-Ρύπανση	Ρύπανση της ατμόσφαιρας	Τα μέτρα μετριασμού και η συνεχής παρακολούθηση των ατμοσφαιρικών ρύπων κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων, μειώνουν τη ρύπανση του αέρα και βελτιώνουν την ποιότητα του αέρα.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική		•		
		Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες του Ομίλου και οι σχετικές ανάντη δραστηριότητες συμβάλλουν στη ρύπανση του αέρα, η οποία μπορεί να βλάψει τα τοπικά οικοσυστήματα και τη δημόσια υγεία.	Αρνητική	Πραγματική & Δυνητική	•	•		
	Ρύπανση των υδάτων	Τα μέτρα μετριασμού της ρύπανσης του νερού, όπως η παρακολούθηση της ποιότητας του νερού και η εγκατάσταση Seabins που αφαιρούν μικροπλαστικά και επιπλέοντα απόβλητα, συμβάλλουν στην προστασία του θαλάσσιου οικοσυστήματος βελτιώνοντας την ποιότητα του νερού και μειώνοντας τη ρύπανση από πλαστικά.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική		•		
Ε3-Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Νερό	Η μείωση της κατανάλωσης νερού κατά τη διάρκεια των λειτουργικών και κατασκευαστικών δραστηριοτήτων, με τη χρήση διατήρησης λυμάτων σε υπό ανάπτυξη έργα, προάγει τη διατήρηση των πόρων	Θετική	Πραγματική & Δυνητική	•	•		
Ε4-Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα	Παράγοντες άμεσου αντικτύπου στην απώλεια βιοποικιλότητας	Οι ενέργειες που λαμβάνονται για την προστασία και την ενίσχυση της βιοποικιλότητας μέσω της ανασυγκρότησης και της φύτευσης του υποβαθμισμένου χώρου του The Ellinikon, αποκαθιστούν και διατηρούν τα οικοσυστήματα και προάγουν τη συνολική οικολογική υγεία.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική		•		
Ε5-Κυκλική οικονομία	Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων	Η ελαχιστοποίηση των αποβλήτων και η διατήρηση των φυσικών πόρων μειώνουν την περιβαλλοντική ρύπανση, διατηρούν τα οικοσυστήματα και υποστηρίζουν τις προσπάθειες περιβαλλοντικής διατήρησης.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική	•	•		
		Η χρήση μεγάλων ποσοτήτων υλικών, πρώτων υλών και φυσικών πόρων (μη ανανεώσιμων, μη ανακυκλώσιμων) στο πλαίσιο του The Ellinikon επηρεάζει αρνητικά την εξάντληση των πόρων και την περιβαλλοντική επιβάρυνση.	Αρνητική	Πραγματική	•	•		
	Απόβλητα	Η εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης αποβλήτων που ελαχιστοποιεί τα απόβλητα και προάγει την κυκλική οικονομία μέσω της ανακύκλωσης και της επαναχρησιμοποίησης υλικών και της μείωσης της χρήσης χώρων υγειονομικής ταφής, διατηρεί τους φυσικούς πόρους.	Θετική	Πραγματική		•		

		Η αποτυχία εφαρμογής αποτελεσματικών πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων και συνεργασίας με αδειοδοτημένους υπεργολάβους, οδηγεί σε αυξημένη χρήση χώρων υγειονομικής ταφής και συμβάλλει στη συνολική περιβαλλοντική ζημία.	Αρνητική	Πραγματική		-		
G1-Επιχειρηματική συμπεριφορά	Επιχειρηματική κουλτούρα	Η προώθηση της διαφάνειας και η συμβολή σε πιο κοινωνικά υπεύθυνες λειτουργίες ενισχύουν τη φήμη και την επιχειρηματική κουλτούρα του Ομίλου ως μια ευαίσθητη και ηθική οργάνωση.	Θετική	Πραγματική		-		
		Η δέσμευση του Ομίλου για την ενσωμάτωση της βιωσιμότητας στη δομή διακυβέρνησής του, μέσω της ίδρυσης Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, προάγει τη μακροπρόθεσμη υπευθυνότητα και τις βιώσιμες επιχειρηματικές πρακτικές.	Θετική	Πραγματική		-		
	Διαφθορά και δωροδοκία	Μια προσέγγιση μηδενικής ανοχής στη διαφθορά, υποστηριζόμενη από σχετικές πολιτικές, διαδικασίες και εκπαίδευση, οικοδομεί εμπιστοσύνη και ειλικρίνεια μεταξύ των ενδιαφερομένων μερών, προάγει μακροπρόθεσμες συνεργασίες και ενισχύει τη δέσμευσή του για ηθική συμπεριφορά και διακυβέρνηση.	Θετική	Πραγματική		-		
	Διαχείριση σχέσεων με προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών	Οι ηθικές και συνεπείς πρακτικές πληρωμών ενισχύουν τη φήμη της Εταιρείας, προάγουν την εμπιστοσύνη και συμβάλλουν στις αρχές βιωσιμότητας στην αλυσίδα εφοδιασμού. Η προτεραιοποίηση κοινωνικών και περιβαλλοντικών κριτηρίων στην επιλογή προμηθευτών και την αξιολόγηση απόδοσης, υποστηρίζει βιώσιμες αλυσίδες εφοδιασμού, ενθαρρύνει τους προμηθευτές να υιοθετήσουν βιώσιμες πρακτικές, προάγει την περιβαλλοντική υπευθυνότητα και τα ηθικά εργασιακά πρότυπα, ωφελώντας τις κοινότητες.	Θετική	Πραγματική		-		
S1-Οικείο εργατικό δυναμικό	Συνθήκες εργασίας	Οι εταιρικές πολιτικές, οι στοχευμένες ενέργειες και τα οικονομικά και κοινωνικά οφέλη προς τους εργαζόμενους και τις οικογένειές τους, βελτιώνουν τις συνθήκες εργασίας και δίνουν προτεραιότητα στους επαρκείς μισθούς και την ευημερία.	Θετική	Πραγματική		-		
	Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους	Ο επαναπατρισμός Ελλήνων επαγγελματιών από το εξωτερικό και η προσέλκυση κορυφαίων ταλέντων βοηθά στην αντιμετώπιση του χάσματος δεξιοτήτων, ενισχύει την ποικιλομορφία του εργατικού δυναμικού, προάγει την κοινωνική βιωσιμότητα και ενισχύει την ανθεκτικότητα της τοπικής αγοράς εργασίας.	Θετική	Πραγματική		-		
		Η συνεχής αντιμετώπιση της ίσης εκπροσώπησης των φύλων στο εργατικό δυναμικό και των σημαντικών διαφορών στις αποδοχές, ενισχύει το ηθικό και προάγει πιο δίκαιες και ισότιμες δομές αμοιβών για όλα τα φύλα.	Θετική	Πραγματική		-		
		Η τακτική αξιολόγηση και ανασκόπηση της απόδοσης των εργαζομένων ενισχύει τη δημιουργικότητα και την επαγγελματική ανάπτυξη των εργαζομένων.	Θετική	Πραγματική		-		
S1-Οικείο εργατικό δυναμικό		Η ενεργή προώθηση της εκπαίδευσης, της ανάπτυξης δεξιοτήτων και ενός περιεκτικού εργασιακού περιβάλλοντος ενισχύει το ηθικό, προάγει τη δημιουργικότητα και φέρνει διαφορετικές προοπτικές στη λήψη αποφάσεων.	Θετική	Πραγματική		-		
		Οι εταιρικές πολιτικές και τα μέτρα για την πρόληψη, τον έλεγχο και την ευαισθητοποίηση σχετικά με την εξάλειψη της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, βελτιώνουν την εργασιακή κουλτούρα και την συνολική ευημερία των εργαζομένων.	Θετική	Πραγματική		-		

		Η προώθηση της ποικιλομορφίας και της ισότητας των φύλων (π.χ., όσον αφορά τις προαγωγές) ενισχύει το ηθικό, τη δημιουργικότητα και τη δίκαιη μεταχείριση.	Θετική	Πραγματική		•		
	Συνθήκες εργασίας	Η αποτυχία επιβολής ή τήρησης των πολιτικών, κατευθυντήριων γραμμών και διαδικασιών για την υγεία και την ασφάλεια οδηγεί σε σοβαρά περιστατικά επαγγελματικής ασφάλειας και μακροπρόθεσμα προβλήματα υγείας για το ίδιο το εργατικό δυναμικό.	Αρνητική	Πραγματική & Δυνητική		•		
		Η εφαρμογή πιστοποιημένων Συστημάτων Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας και η προώθηση ενός ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος σε όλες τις επιχειρηματικές μονάδες του Ομίλου, μειώνει τους επαγγελματικούς κινδύνους, τα περιστατικά στον χώρο εργασίας και βελτιώνει την ευημερία των εργαζομένων.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική		•		
S3-Επηρεαζόμενες κοινότητες	Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων	Η ανάπτυξη του The Ellinikon ενισχύει την κοινωνική, οικονομική και εδαφική συνοχή στην ευρύτερη περιοχή, ενσωματώνει νέες υποδομές, μετατρέπει τα αστικά κενά σε προορισμούς, ενισχύει την οικονομική ανάπτυξη και προάγει βιώσιμες κοινότητες.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική		•		
		Η ανάπτυξη του The Ellinikon δημιουργεί θέσεις εργασίας σε ανταγωνιστικούς τομείς, ενισχύει την οικονομική δραστηριότητα και βελτιώνει την ποιότητα ζωής των ατόμων και των οικογενειών στην Αττική και σε όλη τη χώρα.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική		•		
		Η ανάπτυξη του The Ellinikon μεταμορφώνει την Αθήνα σε πολιτιστική μητρόπολη και δημιουργεί έναν μητροπολιτικό κόμβο με πολλαπλές λειτουργίες, που συμβάλλει στην τοπική, περιφερειακή και εθνική ανάπτυξη.	Θετική	Δυνητική		•		Μακροπρόθεσμα
		Οι διαταραχές που προκαλούνται από αυξημένους όγκους κυκλοφορίας, οι οποίες μπορούν να οδηγήσουν σε μεγαλύτερους χρόνους ταξιδιού και να περιορίσουν την πρόσβαση σε κατοικίες, επιχειρήσεις και δημόσιες υπηρεσίες, επηρεάζουν την ευημερία των τοπικών κοινοτήτων.	Αρνητική	Πραγματική		•		
		Οι περιβαλλοντικές διαταραχές (ηχορύπανση, ατμοσφαιρική ρύπανση, σκόνη και δονήσεις) κατά την ανάπτυξη του έργου του The Ellinikon επηρεάζουν τις γύρω περιοχές και αυξάνουν τα ζητήματα υγείας και ευημερίας για τις τοπικές κοινότητες.	Αρνητική	Πραγματική & Δυνητική		•		
		Η χρηματοδότηση εκτεταμένων ανακαινίσεων σε εγκαταλελειμμένες ή κακώς συντηρημένες αθλητικές εγκαταστάσεις στο The Ellinikon, παράλληλα με την ανάπτυξη του Ellinikon Experience Park, συμβάλλει στην ευημερία των τοπικών κοινοτήτων, καθώς και στην οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική		•		
		Μέσω της στρατηγικής ΕΚΕ και διατηρώντας μακροχρόνιες συνεργασίες, ο Όμιλος συμβάλλει στην κοινωνική βιωσιμότητα, οικοδομεί εμπιστοσύνη, αντιμετωπίζει τις τοπικές ανάγκες και προάγει την εμπλοκή και την ευημερία της κοινότητας.	Θετική	Πραγματική		•		
S4-Καταναλωτές και τελικοί χρήστες	Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών	Οι αξιολογήσεις κινδύνου για την υγεία και την ασφάλεια, ο σχεδιασμός ασφάλειας και οι τακτικές εκπαιδευτικές συνεδρίες για την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών, μειώνουν τα περιστατικά και τους τραυματισμούς και αυξάνουν την εμπιστοσύνη μεταξύ των πελατών και των επισκεπτών.	Θετική	Πραγματική & Δυνητική		•		

Επιδράσεις που σχετίζονται με τις πληροφορίες για τους καταναλωτές και/ή τους τελικούς χρήστες	Η παροχή ακριβών και διαφανών πληροφοριών μέσω πολιτικών και διαδικασιών, επιτρέπει στους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες να λαμβάνουν ενημερωμένες αποφάσεις, ενισχύοντας τη συνολική τους ικανοποίηση και εμπειρία.	Θετική	Πραγματική				
Κοινωνική ένταξη των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών	Η προώθηση της προσβασιμότητας και της κοινωνικής ένταξης στις λειτουργίες, τους δημόσιους χώρους και τις υποδομές, προάγει τις ίσες ευκαιρίες, μειώνει τα εμπόδια και δημιουργεί μια πιο περιεκτική κοινωνία.	Θετική	Πραγματική				

Σημείωση: Όσον αφορά τις πραγματικές επιδράσεις που επισημάνθηκαν παραπάνω, γίνεται η υπόθεση ότι έχουν συμβεί πριν ή κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς, επομένως δεν έχει προσδιοριστεί χρονικός ορίζοντας για αυτές τις συγκεκριμένες επιδράσεις.

Περιγραφή κινδύνων και ευκαιριών

Σημαντικοί κίνδυνοι & ευκαιρίες				
ESRS Θέμα (topic)	ESRS Υπό-θέμα (subtopic)	Περιγραφή κινδύνου ή ευκαιρίας		Χρονικός Ορίζοντας
Ε1-Κλιματική αλλαγή	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Η ευπάθεια σε ακραία καιρικά φαινόμενα (π.χ., πλημμύρες, καύσωνες, πυρκαγιές και καταιγίδες) ενέχει κινδύνους που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τα χρονοδιαγράμματα και τους προϋπολογισμούς των κατασκευών, και θα μπορούσαν επίσης να οδηγήσουν σε πιθανές ζημιές στα περιουσιακά στοιχεία και τις υποδομές του Ομίλου, καθυστερώντας έργα ή αυξάνοντας τα κόστη συντήρησης και τελικά μειώνοντας την αξία των περιουσιακών στοιχείων. Επιπλέον, τα περιουσιακά στοιχεία μπορεί να αντιμετωπίσουν αυξημένες ανάγκες ψύξης λόγω της αύξησης των θερμοκρασιών, οδηγώντας σε υψηλότερα λειτουργικά κόστη και επιβάρυνση των υποδομών.	Κίνδυνος	Μακροπρόθεσμα
		Η μείωση του κινδύνου ζημιών στις υποδομές και τα περιουσιακά στοιχεία μπορεί να οδηγήσει σε εξοικονόμηση κόστους, ενισχυμένη ανθεκτικότητα και αυξημένη μακροπρόθεσμη αξία για την επιχείρηση.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμα
	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Αυξημένα λειτουργικά κόστη λόγω των υποχρεωτικών δράσεων για την ελαχιστοποίηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, κίνδυνος φήμης και κανονιστικοί κίνδυνοι (λόγω εθνικών απαιτήσεων που επιβάλλονται από την CSRD και τον Εθνικό Κλιματικό Νόμο).	Κίνδυνος	Μεσοπρόθεσμα
		Η στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο της LAMDA ενισχύουν την πρόσβαση σε πράσινη χρηματοδότηση, ενδυναμώνουν την εμπιστοσύνη των επενδυτών και τοποθετούν την Εταιρεία ως ηγέτη στη μετάβαση σε μια βιώσιμη οικονομία, με θετική επίδραση στα έσοδα.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμα
		Η ενίσχυση της ενεργειακής, υδάτινης και αποδοτικότητας διαχείρισης αποβλήτων των περιουσιακών στοιχείων, καθώς και η χρήση βιώσιμων πρώτων υλών σε υπό ανάπτυξη έργα, οδηγούν σε μείωση του λειτουργικού κόστους, αύξηση της αξίας της ιδιοκτησίας και ενίσχυση της φήμης του Ομίλου.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμα
		Με την ενσωμάτωση περιβαλλοντικών και κλιματικών κριτηρίων στην επιλογή προμηθευτών και την παρακολούθηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ) Score 3, ο Όμιλος μπορεί να ενισχύσει το προφίλ του ως προς τη βιωσιμότητα, οδηγώντας πιθανώς σε εξοικονόμηση κόστους, βελτίωση των σχέσεων με τους προμηθευτές και πρόσβαση σε πράσινη χρηματοδότηση ή κίνητρα.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμα

		Οι υψηλές εκπομπές Scope 3 μπορεί να υποβάλουν την Εταιρεία σε υψηλούς φόρους άνθρακα στο μέλλον, σε διαταραχές στην αλυσίδα εφοδιασμού και ζημιά στη φήμη, που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε υψηλότερα κόστη και μειωμένη ανταγωνιστικότητα. Επίσης, θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε αποτυχία επίτευξης των Science Based Targets, επηρεάζοντας τη φήμη του Ομίλου.	Κίνδυνος	Μεσοπρόθεσμα
	Ενέργεια	Οι αναβαθμίσεις ενεργειακής αποδοτικότητας και η σωστή συντήρηση μειώνουν τα λειτουργικά κόστη και παρατείνουν τη διάρκεια ζωής του εξοπλισμού. Παράλληλα, οι δράσεις που σχετίζονται με τη μετάβαση στην ενέργεια αυξάνουν τις ταμειακές ροές και μειώνουν τις κεφαλαιουχικές δαπάνες, λόγω πρόσβασης σε χρηματοδοτικά εργαλεία (π.χ., RRF).	Ευκαιρία	Μεσοπρόθεσμα
		Οι επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας στις εγκαταστάσεις μπορούν να μειώσουν τα μακροπρόθεσμα ενεργειακά κόστη, να βελτιώσουν την ενεργειακή ασφάλεια και να αυξήσουν τη μακροπρόθεσμη αξία των περιουσιακών στοιχείων, οδηγώντας σε αυξημένη κερδοφορία.	Κίνδυνος	Μακροπρόθεσμα
		Οι επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και τεχνολογίες ενεργειακής αποδοτικότητας αυξάνουν τα έσοδα του Ομίλου, μειώνουν τις υποχρεώσεις άνθρακα και τοποθετούν τον Όμιλο ως ηγέτη στη βιώσιμη αστική καινοτομία, προσελκύοντας επενδυτές και δυνητικούς κατοίκους με εστίαση στο ESG.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμα
E2-Ρύπανση	Ρύπανση της ατμόσφαιρας	Η αποτυχία αποτελεσματικής διαχείρισης των εκπομπών σωματιδίων σκόνης, κυρίως στο The Ellinikon, μπορεί να προκαλέσει διαταραχές στις γειτονικές κατοικημένες περιοχές, επηρεάζοντας το δημόσιο προφίλ και τη φήμη και ενδεχομένως αυξάνοντας τα κόστη για μέτρα αποκατάστασης ή συμμόρφωσης.	Κίνδυνος	Μεσοπρόθεσμα
E4-Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα	Παράγοντες άμεσου αντικτύπου στην απώλεια βιοποικιλότητας	Οι ενέργειες για την προστασία και την ενίσχυση της βιοποικιλότητας, κυρίως στο The Ellinikon, μπορούν να συμβάλουν στη μακροπρόθεσμη οικονομική ανάπτυξη, να αυξήσουν την αξία των ακινήτων, να ενισχύσουν τη φήμη της Εταιρείας ως ηγέτη στη βιωσιμότητα, να αποφύγουν πιθανά κανονιστικά πρόστιμα και να προσελκύσουν «πράσινη» χρηματοδότηση.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμα
		Οι πιθανές θαλάσσιες διαταραχές, περιστατικά ρύπανσης, απώλεια θαλάσσιας βιοποικιλότητας ή υποβάθμιση των γειτονικών οικοτόπων, θα μπορούσαν να μειώσουν τη βιοποικιλότητα και συνεπώς τα οικολογικά οφέλη αυτών των πόρων καθώς και την ελκυστικότητα της περιοχής, επηρεάζοντας την οικονομική απόδοση.	Κίνδυνος	Μακροπρόθεσμα
E5-Κυκλική οικονομία	Απόβλητα	Η εφαρμογή προηγμένων πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων οδηγεί σε εξοικονόμηση κόστους και ευκαιρίες βελτίωσης της φήμης που μπορούν να προσελκύσουν περιβαλλοντικά συνειδητοποιημένους πελάτες, προωθώντας την επιχειρηματική ανάπτυξη.	Ευκαιρία	Βραχυπρόθεσμα
G1-Επιχειρηματική συμπεριφορά	Επιχειρηματική κουλτούρα	Μια ισχυρή δομή διακυβέρνησης μπορεί να ενισχύσει την εμπιστοσύνη των επενδυτών και να βελτιώσει την πρόσβαση σε βιώσιμη χρηματοδότηση.	Ευκαιρία	Βραχυπρόθεσμα
	Διαφθορά και δωροδοκία	Μέσω της πολιτικής μηδενικής ανοχής στη διαφθορά και τη δωροδοκία που υπερβαίνει τη συμμόρφωση, ο Όμιλος εφαρμόζει διαδικασίες και εξειδικευμένες εκπαιδεύσεις για τους εργαζομένους, που ενισχύουν την οικονομική απόδοση και σταθερότητα.	Ευκαιρία	Μεσοπρόθεσμα
		Ένα περιστατικό διαφθοράς ή δωροδοκίας θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τη φήμη του Ομίλου, οδηγώντας σε απώλεια επιχειρηματικών ευκαιριών, περιορισμό εσόδων και μείωση του μεριδίου αγοράς. Θα μεταβάλει επίσης την εμπιστοσύνη των ενδιαφερομένων μερών, επηρεάζοντας την οικονομική σταθερότητα, έχοντας νομικές συνέπειες, συμπεριλαμβανομένων προστίμων και ποινών.	Κίνδυνος	Μακροπρόθεσμα
S1-Οικείο εργατικό δυναμικό	Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους	Μέσω των προγραμμάτων εκπαίδευσης και ανάπτυξης δεξιοτήτων, ο Όμιλος μπορεί να δημιουργήσει ένα πιο ικανό, παρακινημένο και πιστό εργατικό δυναμικό, οδηγώντας σε υψηλότερη παραγωγικότητα, βελτιωμένη διατήρηση προσωπικού και μειωμένα κόστη αντικατάστασης.	Ευκαιρία	Μεσοπρόθεσμα
	Συνθήκες εργασίας	Η βελτίωση της ευημερίας των εργαζομένων ενισχύει την εστίαση, την ικανοποίηση και την παραγωγικότητα, οδηγώντας σε υψηλότερη αποδοτικότητα και αυξημένη κερδοφορία. Επίσης, βελτιώνει τη φήμη, τη διαφοροποίηση στην αγορά και προσελκύει και διατηρεί περισσότερα talents.	Ευκαιρία	Μεσοπρόθεσμα
		Ο κίνδυνος που προκύπτει από την εξάρτηση λόγω έλλειψης εργατικού δυναμικού, θα μπορούσε να οδηγήσει σε καθυστερήσεις στις κατασκευές, αυξημένα κόστη και πιθανές επιπτώσεις στην οικονομική απόδοση της LAMDA. Αυτή η έλλειψη μπορεί επίσης να βλάψει τη φήμη του Ομίλου και να επιβαρύνει τις σχέσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη.	Κίνδυνος	Βραχυπρόθεσμα
		Η αποτυχία επιβολής ή τήρησης των πολιτικών, κατευθυντήριων γραμμών και διαδικασιών για την υγεία και την ασφάλεια μπορεί να οδηγήσει σε ατυχήματα στον χώρο εργασίας, νομικά πρόστιμα, αυξημένα έξοδα και ασφάλιστρα, καθώς και απώλεια παραγωγικότητας. Τα μακροπρόθεσμα προβλήματα υγείας θα μπορούσαν να επηρεάσουν την	Κίνδυνος	Βραχυπρόθεσμα

		παραγωγικότητα και τις λειτουργίες, να αυξήσουν τα κόστη υγειονομικής περίθαλψης και να βλάψουν τη φήμη της Εταιρείας.		
S3-Επηρεαζόμενες κοινότητες	Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων	Η αστική αναγέννηση του The Ellinikon τοποθετεί τη LAMDA ως βασικό μοχλό οικονομικής ανάπτυξης και περιφερειακής αναζωογόνησης. Με την ενσωμάτωση νέων υποδομών και την ενίσχυση της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής, η LAMDA αυξάνει τις πηγές εσόδων της, ενισχύει τη φήμη και την αξιοπιστία της στην αγορά, προσελκύει επενδυτές και δημιουργεί περισσότερες ευκαιρίες ανάπτυξης.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμα
		Λόγω της δημιουργίας θέσεων εργασίας, η LAMDA μπορεί να ενισχύσει την εμπιστοσύνη στο εμπορικό της σήμα, να αυξήσει τις καταναλωτικές δαπάνες, την οικονομική ανάπτυξη και να ενδυναμώσει τη θέση της στην αγορά.	Ευκαιρία	Μεσοπρόθεσμα
		Η αστική αναγέννηση του The Ellinikon καθιστά τη LAMDA βασικό παράγοντα τοπικής, περιφερειακής και εθνικής ανάπτυξης, δημιουργώντας οικονομικές ευκαιρίες μέσω της αύξησης των εσόδων από τον τουρισμό, της προσέλκυσης ξένων επενδύσεων και της ενίσχυσης της φήμης και της ηγετικής της θέσης στην αγορά.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμα

Σημείωση: Όλοι οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που αναφέρονται παραπάνω προκύπτουν από μια αναγνωρισμένη επίδραση στον προηγούμενο πίνακα σύμφωνα με την Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας, με εξαίρεση τον παράγοντα («Κίνδυνος που προκύπτει από την εξάρτηση από την έλλειψη εργατικού δυναμικού [...]») που σημειώνεται με αστερίσκο στον πίνακα. Ως αποτέλεσμα, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες συγκεντρώνονται στο ίδιο μέρος της αλυσίδας αξίας του Ομίλου (ίδιες λειτουργίες, ανάντη και κατόντη) όπως η σχετική επίδραση που επισημάνθηκε στον προηγούμενο πίνακα.

Η παρούσα χρηματοοικονομική επίδραση των αναγνωρισμένων σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών για τον Όμιλο δεν έχει αξιολογηθεί ως σημαντική. Οι επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες επηρεάζουν ή επηρεάζονται από διάφορα ενδιαφερόμενα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των εργαζομένων, πελατών, αγοραστών, καταναλωτών, επισκεπτών και τελικών χρηστών, προμηθευτών, συνεργατών και εργολάβων, μετόχων, επενδυτών και παρόχων κεφαλαίου και χρηματοδότησης, της ευρύτερης κοινωνίας, της τοπικής κοινότητας και αρχών, των κρατικών και ρυθμιστικών αρχών, της επιχειρηματικής κοινότητας και της ακαδημαϊκής και επιστημονικής κοινότητας. Δεδομένης της στενής σύνδεσης των σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών του Ομίλου με το επιχειρηματικό του μοντέλο, οι περισσότεροι από αυτούς διαχειρίζονται και αντιμετωπίζονται συνεχώς εντός της αλυσίδας αξίας του, επιτρέποντας στη LAMDA να αναλαμβάνει άμεση δράση. Η Εταιρεία έχει λάβει υπόψη τόσο την τοποθεσία και τη φύση των δραστηριοτήτων της στον τομέα των ακινήτων, τη δομή των συναλλαγών όσο και τις επιχειρηματικές σχέσεις προκειμένου να πραγματοποιήσει την Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας. Μέσω της δημιουργίας της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, ο Όμιλος ενισχύει την αντιμετώπιση των σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών και των επιδράσεων τους στο επιχειρηματικό μοντέλο, την αλυσίδα αξίας και τη στρατηγική του Ομίλου. Με την προϋπόθεση ότι αυτό είναι το πρώτο έτος αναφοράς σύμφωνα με τα πρότυπα ESRS, ο Όμιλος δεν έχει προχωρήσει σε ποσοτικές εκτιμήσεις σχετικά με τα οικονομικά αποτελέσματα. Επίσης, όσον αφορά τις επιδράσεις, η LAMDA έχει αναγνωρίσει χρονικούς ορίζοντες μόνο για τις δυνητικές επιδράσεις που έχουν εντοπιστεί.

Συγκριτικά με τη Διαδικασία και το αποτέλεσμα Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας του 2023 αναγνωρίστηκαν επιπλέον ως σημαντικά τα θέματα τα εξής: «Ρύπανση των υδάτων» και «Κοινωνική ένταξη των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών, τα οποία δεν είχαν αναγνωριστεί το 2023. Επιπλέον, σε αντίθεση με το 2023, το 2024 δεν αναγνωρίστηκαν ως σημαντικά τα θέματα: «Εργαζόμενοι στην αξιακή αλυσίδα»¹⁶, «Προστασία των πληροφοριοδοτών» καθώς και τα θέματα «Χρόνος εργασίας», «Κοινωνικός διάλογος», «Ελευθερία του συνεταιριζέσθαι, ύπαρξη συμβουλίων εργαζομένων και δικαιώματα ενημέρωσης, διαβούλευσης και συμμετοχής των εργαζομένων».

¹⁶ Σύμφωνα με τη CSRD και το πρότυπο ESRS το 2024 οι εργολάβοι, με παρουσία σε εργοτάξια ή λειτουργικά ακίνητα του Ομίλου, προσδιορίστηκαν ως «ίδιο εργατικό δυναμικό», αντί για «Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας» και επομένως το θέμα δεν προσδιορίστηκε ως σημαντικό.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ [IRO-1]

Ο Όμιλος ακολουθεί μια ολοκληρωμένη διαδικασία Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας (ΑΔΣ) για να εντοπίσει, προτεραιοποιήσει και να παρακολουθεί τις επιδράσεις στους ανθρώπους και το περιβάλλον, καθώς και τους κινδύνους και τις ευκαιρίες για τον Όμιλο, σύμφωνα με την Οδηγία της ΕΕ για την Έκθεση Βιωσιμότητας (CSRD)

Η Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας αποτελεί ένα βασικό εργαλείο που συμβάλλει στη διαμόρφωση της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης μας. Πρόκειται για μια δυναμική διαδικασία, που εξελίσσεται συνεχώς και πραγματοποιείται σε ετήσια βάση, αναθεωρείται και ενημερώνεται τακτικά ώστε να διατηρεί τη συνάφειά της, αντικατοπτρίζοντας τους τομείς εστίασης των βασικών ενδιαφερομένων μερών μας. Ο Όμιλος συνδυάζει την χρηματοοικονομική σημαντικότητα και την σημαντικότητα αντικτύπου για να ανταποκριθεί στις κανονιστικές απαιτήσεις και να ευθυγραμμιστεί με τα πρότυπα του κλάδου καθώς επίσης ενσωματώνει δεδομένα από το εσωτερικό Μητρώο Κινδύνων του. Η ΑΔΣ του Ομίλου αποτελεί μέρος μιας ευρύτερης προσπάθειας να προβλέψει και να αντιμετωπίσει τις προσδοκίες των ενδιαφερομένων μερών, τις κανονιστικές αλλαγές και τις επιδράσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες (IROs) που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα.

Η ΑΔΣ λαμβάνει υπόψη ολόκληρη την αλυσίδα αξίας του Ομίλου (ανάντη και κατόντη) επιπλέον των δικών του λειτουργιών. Η ενεργή συμμετοχή των ενδιαφερομένων μερών (εσωτερικών και/ή εξωτερικών) αποτελεί κρίσιμο μέρος αυτής της διαδικασίας. Η LAMDA Development επιδιώκει τη συνεισφορά και την ανατροφοδότηση τους, με στόχο την κατανόηση των ανησυχιών και των δεδομένων που αφορούν τις πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις του Ομίλου στους ανθρώπους και το περιβάλλον.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΔΙΠΛΗΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Κατανοώντας το περιεχόμενο

Κατανόηση του επιχειρηματικού μοντέλου και της τρέχουσας κατάστασης

Αρχικά, ο Όμιλος εξέτασε το επιχειρηματικό του μοντέλο, τις δραστηριότητές του, τα ενδιαφερόμενα μέρη και την αλυσίδα αξίας του για πιθανές αλλαγές ή εξελίξεις κατά το οικονομικό έτος 2024, καθώς και τυχόν αλλαγές στο εξωτερικό του περιβάλλον ή πιθανές εξωτερικές επιδράσεις που μπορεί να επηρεάσουν το επιχειρηματικό του μοντέλο. Επίσης, ο Όμιλος πραγματοποίησε ανασκόπηση των υφιστάμενων δράσεων και πρωτοβουλιών του για τη βιωσιμότητα για κάθε περιβαλλοντικό, κοινωνικό και διακυβερνητικό θέμα (δηλαδή ζητήματα βιωσιμότητας). Αυτή η διαδικασία περιλάμβανε τη συστηματική ανάλυση του επιχειρηματικού σχεδίου, της στρατηγικής και των πολιτικών που είχε ο Όμιλος για την αντιμετώπιση των ζητημάτων βιωσιμότητας, καθώς και των δραστηριοτήτων, δράσεων και πρωτοβουλιών που σχετίζονται με αυτά.

Συγκριτική ανάλυση

Ο Όμιλος εξέτασε τη λίστα των θεμάτων βιωσιμότητας και των σημαντικών θεμάτων που εντοπίστηκαν από προηγούμενες αξιολογήσεις, καθώς και εκείνα των ομοειδών εταιρειών του κλάδου, προκειμένου να αξιολογήσει τα βασικά θέματα βιωσιμότητας που είναι σχετικά με τον Όμιλο και τον κλάδο.

Κατανόηση των ενδιαφερομένων μερών και χαρτογράφηση της αλυσίδας αξίας

Ο Όμιλος εξέτασε την αλυσίδα αξίας (αξιακή αλυσίδα) του, τόσο ανάντη όσο και κατόντη, για να εντοπίσει βασικά στάδια όπου μπορεί να προκύψουν επιδράσεις, κίνδυνοι ή ευκαιρίες βιωσιμότητας. Τα ενδιαφερόμενα μέρη σε αυτή την αλυσίδα αξίας —όπως πελάτες, προμηθευτές, επενδυτές, ρυθμιστικές αρχές και κοινότητες—χαρτογραφήθηκαν, εστιάζοντας στην ικανότητά τους να επηρεάσουν ή να επηρεαστούν από τις δραστηριότητες του Ομίλου. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις ομάδες των ενδιαφερομένων μερών, παρακαλώ ανατρέξτε στην ενότητα SBM-2.

Προσδιορισμός των πραγματικών και δυνητικών IROs που σχετίζονται με θέματα βιωσιμότητας

Ο Όμιλος εντόπισε τις θετικές ή αρνητικές, πραγματικές και/ή δυνητικές επιδράσεις εστιάζοντας στις δραστηριότητες του Ομίλου, τις οντότητες, τις γεωγραφικές περιοχές δραστηριότητας, τις επιχειρηματικές σχέσεις και άλλους παράγοντες που είναι πιο πιθανό να παρουσιάσουν αυξημένους κινδύνους αρνητικών επιπτώσεων ή σημαντικών θετικών επιδράσεων. Αυτό περιλάμβανε μια ευρύτερη αναγνώριση των βασικών ενδιαφερομένων μερών που επηρεάζονται, τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά. Η ταυτοποίηση των επιδράσεων έλαβε υπόψη ολόκληρη την αλυσίδα αξίας.

Ο Όμιλος στη συνέχεια αξιολόγησε εάν κάθε επιδράση οδηγεί σε κίνδυνο ή ευκαιρία για την οικονομική θέση του και απόδοση. Αυτή η διαφοροποίηση ήταν κρίσιμη, καθώς επέτρεψε στον Όμιλο να κατανοήσει πώς τα ζητήματα βιωσιμότητας θα μπορούσαν είτε να δημιουργήσουν προκλήσεις για τη λειτουργία του είτε, αντίθετα, να παρουσιάσουν ευκαιρίες για ανάπτυξη, καινοτομία ή αυξημένη δημιουργία αξίας. Επιπλέον, η διαδικασία αυτή εξέτασε όχι μόνο τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που προκύπτουν από τις ίδιες τις επιδράσεις του Ομίλου, αλλά και εκείνους που απορρέουν από εξαρτήσεις ή άλλους εξωτερικούς παράγοντες κινδύνου που τον επηρεάζουν.

Για να ενισχύσει τη διαδικασία δημιουργίας της λίστας θεμάτων βιωσιμότητας, ο Όμιλος και το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης συνεργάστηκαν με τα εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη (ειδικούς επί διαφόρων θεμάτων βιωσιμότητας και οικονομικούς εμπειρογνώμονες / κατόχους δεδομένων) από διάφορα τμήματα και διευθύνσεις του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ανώτατης διοίκησης, μέσω εργαστηρίων και συνεντεύξεων. Η συνεχής επικύρωση των IROs (επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών) ήταν κρίσιμη για να διασφαλιστεί η συνέπεια, η ακρίβεια και η ευθυγράμμιση σε όλο τον Όμιλο.

Οι επιδράσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες βιωσιμότητας ευθυγραμμίστηκαν επίσης με το πλαίσιο ERM και το Μητρώο Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου, μέσω ελέγχων ορθότητας και στοχευμένων συζητήσεων, προκειμένου να ενισχυθεί η εγκυρότητα της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, να ενισχυθεί η προσέγγιση διαχείρισης κινδύνων και να αντιμετωπιστούν οι διασυνδεδεμένοι κίνδυνοι και ευκαιρίες σε θεματικές που άπτονται της βιωσιμότητας και μη.

Αξιολόγηση και βαθμολόγηση των IROs

Προς αυτή την κατεύθυνση, ο Όμιλος εφάρμοσε κριτήρια για την αξιολόγηση του αντικτύπου και της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας, προκειμένου να καθορίσει τις σημαντικές πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις και τους σημαντικούς κινδύνους και ευκαιρίες. Η βαθμολόγηση των επιδράσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών πραγματοποιήθηκε σε ευθυγράμμιση με το σύστημα βαθμολόγησης που περιγράφεται στην Οδηγία για την Έκθεση Εταιρικής Βιωσιμότητας (CSRD) και τις αρχές που ορίζονται στα ERS 1 και ERS 2¹⁷.

Λεπτομέρειες βαθμολόγησης σημαντικότητας αντικτύπου

Η αξιολόγηση της σημαντικότητας των επιδράσεων επικεντρώθηκε στο πώς τα θέματα βιωσιμότητας επηρεάζουν ή θα μπορούσαν να επηρεάσουν τα ενδιαφερόμενα μέρη του Ομίλου στην αλυσίδα αξίας του και το περιβάλλον.

Η βαθμολόγηση αυτών των επιδράσεων περιλάμβανε την αξιολόγηση τριών βασικών παραμέτρων: Κλίμακα, Έκταση, Μη Αναστρεψιμότητα (μόνο για αρνητικές επιδράσεις) και Πιθανότητα (μόνο για δυνητικές επιδράσεις). Η κλίμακα των επιδράσεων αξιολογήθηκε βάσει δύο βασικών διαστάσεων: σημασία και διάρκεια, ενώ η έκταση αξιολογήθηκε εξετάζοντας τις ομάδες ενδιαφερομένων μερών και τις γεωγραφικές περιοχές που θα μπορούσαν να επηρεαστούν.

Όταν ολοκληρώθηκε η αρχική βαθμολόγηση για κάθε θέμα βιωσιμότητας, το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης, σε συνεργασία με τους ειδικούς ανά θέμα, ανά περιοχή ή ομάδα επιδράσεων, πραγματοποίησε μια τελική ανασκόπηση επικύρωσης για να διασφαλίσει ότι οι βαθμολογίες αντικατοπτρίζουν με ακρίβεια τις επιδράσεις βιωσιμότητας του Ομίλου στα ενδιαφερόμενα μέρη και τηρούν τα πρότυπα που ορίζονται από το ERS.

Κριτήρια αξιολόγησης του πραγματικού θετικού αντίκτυπου	Κριτήρια αξιολόγησης των δυνητικών θετικών αντίκτυπων
➤ Σοβαρότητα ✓ Κλίμακα ✓ Εύρος	➤ Σοβαρότητα ✓ Κλίμακα ✓ Εύρος ➤ Πιθανότητα
Κριτήρια αξιολόγησης των πραγματικών αρνητικών αντίκτυπων	Κριτήρια αξιολόγησης δυνητικών αρνητικών αντίκτυπων
➤ Σοβαρότητα ✓ Κλίμακα ✓ Εύρος ✓ Αναστρεψιμότητα	➤ Σοβαρότητα ✓ Κλίμακα ✓ Εύρος ✓ Αναστρεψιμότητα ➤ Πιθανότητα

¹⁷ Τα οριζόντια πρότυπα των Ευρωπαϊκών προτύπων υποβολής εκθέσεων βιωσιμότητας (ESRS) – οι γενικές απαιτήσεις (ESRS 1) και οι γενικές γνωστοποιήσεις (ESRS 2).

Λεπτομέρειες βαθμολόγησης χρηματοοικονομικής σημαντικότητας

Η βαθμολόγηση της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας επικεντρώθηκε στο πώς οι επιδράσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα θα μπορούσαν να επηρεάσουν την οικονομική θέση και τη δημιουργία αξίας του Ομίλου. Η διαδικασία βαθμολόγησης αξιολόγησε το μέγεθος και την πιθανότητα των οικονομικών επιδράσεων και έλαβε υπόψη διάφορους χρονικούς ορίζοντες για να καθορίσει πότε θα μπορούσαν να υλοποιηθούν τα οικονομικά οφέλη ή οι ζημιές.

Κατά την αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας, λήφθηκαν υπόψη βασικές παράμετροι: Επιχειρησιακή επίδραση, Ρυθμιστική/Νομική επίδραση, Επίδραση στη φήμη και Πιθανότητα εμφάνισης. Επιπλέον, η οικονομική επίδραση αξιολογήθηκε λαμβάνοντας υπόψη μια κλίμακα βασισμένη στη συνολική αξία του Ομίλου και το καθαρό ετήσιο εισόδημα. Αυτοί οι παράγοντες, σε ευθυγράμμιση με το πλαίσιο Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων (ERM) του Ομίλου, παρείχαν μια ολοκληρωμένη εικόνα του πώς τα θέματα βιωσιμότητας θα μπορούσαν να επηρεάσουν την οικονομική θέση του Ομίλου.

Η αρχική βαθμολόγηση ολοκληρώθηκε για κάθε κίνδυνο ή ευκαιρία μέσω συνεργασίας του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης με τους ειδικούς επί των διαφόρων θεμάτων βιωσιμότητάς και οικονομικούς εμπειρογνώμονες / κατόχους δεδομένων, ενώ πραγματοποιήθηκε μια τελική ανασκόπηση επικύρωσης από τη Χρηματοοικονομική Διεύθυνση. Η διαδικασία αυτή εστιάζει στην αξιολόγηση των χρηματοοικονομικών επιπτώσεων κάθε κινδύνου και ευκαιρίας, διασφαλίζοντας την ευθυγράμμιση με τη συνολική διαχείριση κινδύνων και τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου.

Κριτήρια αξιολόγησης κινδύνων και ευκαιριών	
➤	Μέγεθος
➤	Πιθανότητα
Χρηματοοικονομικές επιδράσεις	
➤	Λειτουργικές επιδράσεις
➤	Ρυθμιστικές/Νομικές επιδράσεις
➤	Επίδραση στη φήμη
Χρονικοί ορίζοντες	
➤	Βραχυπρόθεσμα: Ο Όμιλος αναμένει να πραγματοποιήσει την χρηματοοικονομική επίδραση εντός ενός έτους από την περίοδο αναφοράς.
➤	Μεσοπρόθεσμα: Ο χρηματοοικονομικός αντίκτυπος αναμένεται να εμφανιστεί εντός ενός έως πέντε ετών μετά την περίοδο αναφοράς.
➤	Μακροπρόθεσμα: Ο χρηματοοικονομικός αντίκτυπος είναι πιθανό να υλοποιηθεί σε διάστημα πέντε έως δέκα ετών μετά την περίοδο αναφοράς.

Δέσμευση εξωτερικών ενδιαφερομένων μερών

Τα θέματα βιωσιμότητας και τα συναφή IROs υποβλήθηκαν σε διαδικασία επικύρωσης μέσω της συμμετοχής βασικών εξωτερικών ομάδων ενδιαφερομένων μερών. Για το σκοπό αυτό, διεξήχθη διαδικτυακή έρευνα για την καταγραφή των αντιλήψεων των ενδιαφερομένων μερών, τόσο σε ποσοτικό όσο και σε ποιοτικό επίπεδο. Η επικύρωση αυτή διασφάλισε ότι τα θέματα βιωσιμότητας που προσδιορίστηκαν όχι μόνο αντανακλούσαν τις προτεραιότητες του Ομίλου, αλλά και ότι ανταποκρίνονταν στις προσδοκίες των εξωτερικών ενδιαφερομένων μερών.

Προσδιορισμός των σημαντικών θεμάτων

Προκειμένου να εκτιμηθεί η σημαντικότητα των επιδράσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών και να προσδιοριστούν τα σημαντικά θέματα του Ομίλου, εφαρμόστηκαν κατάλληλα κατώτατα όρια στις τελικές τιμές που προέκυψαν από την αξιολόγηση των IROs τόσο για τις επιδράσεις όσο και για τις χρηματοοικονομικές αξιολογήσεις. Αυτά τα κατώτατα όρια βοήθησαν στην ιεράρχηση των εντοπισμένων σχετικών θεμάτων βιωσιμότητας, τα οποία είναι σημαντικά από την άποψη της σημαντικότητας των επιδράσεων, από την άποψη της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας ή και από τα δύο, σύμφωνα με τις στρατηγικές προτεραιότητες του Ομίλου.

Όλα τα θέματα που κρίθηκαν ως μη σημαντικά σε αυτό το στάδιο ή που παραλείφθηκαν από την αρχή της ανάλυσης, αξιολογήθηκαν και αποκλείστηκαν βάσει την παραπάνω προσέγγιση οριοθέτησης, ή λόγω της περιορισμένης σημασίας τους για το επιχειρηματικό μοντέλο, τις δραστηριότητες και τον κλάδο του Ομίλου αντίστοιχα.

Αφού ο Όμιλος προσδιόρισε τα σημαντικά θέματα, στη συνέχεια αξιολόγησε τις πληροφορίες που πρέπει να αναφερθούν για κάθε σημαντικό θέμα με βάση τη σημαντικότητα των πληροφοριών (ESRS 1). Η προσέγγιση της σημαντικότητας των πληροφοριών, εφαρμόστηκε σε πιο λεπτομερές επίπεδο, δηλαδή σε επίπεδο Απαίτησης Γνωστοποίησης ή σε επίπεδο σημείου δεδομένων με βάση τις συστάσεις του ESRS.

Καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης συνεργάστηκε με την πλειοψηφία των Διευθύνσεων του Ομίλου.

Επικύρωση από τη διοίκηση

Για να διασφαλιστεί η αξιοπιστία και η στρατηγική ευθυγράμμιση των επιδράσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών που εντοπίστηκαν, ενσωματώθηκε στη διαδικασία ένα κρίσιμο βήμα επικύρωσης, το οποίο περιελάμβανε έλεγχο από την ανώτατη διοίκηση και τον διευθύνοντα σύμβουλο.

Έγκριση από την ΕΒΑ, ενημέρωση του ΔΣ

Το τελικό βήμα περιλάμβανε την εξασφάλιση έγκρισης από την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης για τα τελικά σημαντικά θέματα που εντοπίστηκαν από την Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας. Με τη συμμετοχή της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, ο Όμιλος ενίσχυσε την υπευθυνότητα και τη στρατηγική εστίαση της αξιολόγησης, διασφαλίζοντας ότι τα αποτελέσματα ήταν ευθυγραμμισμένα με τους στόχους βιωσιμότητας του Ομίλου. Η ΕΒΑ ενημέρωσε στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο για το σχετικό αποτέλεσμα. Η διαδικασία έγκρισης επιβεβαίωσε την ενσωμάτωση των θεμάτων βιωσιμότητας στην Έκθεση βιωσιμότητας του Ομίλου.

ΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΚΛΙΜΑ [Ε1 – ΙΡΟ-1]

Ο Όμιλος εντοπίζει και αξιολογεί τόσο τις πραγματικές όσο και τις δυνητικές κλιματικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία, αναλύοντας τις δραστηριότητές του και την εφοδιαστική αλυσίδα του. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει την ανασκόπηση τομεακών προτύπων για να διασφαλιστεί ότι καλύπτονται πλήρως όλοι οι σχετικοί τομείς. Ο Όμιλος εφαρμόζει τη θεσμοθετημένη Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας και τη μεθοδολογία αξιολόγησης κινδύνων, χρησιμοποιώντας συγκεκριμένα όρια για τον προσδιορισμό των σημαντικών κλιματικών επιπτώσεων. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης επικυρώνονται από τη Ανώτατη Διοίκηση και την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης για να επιβεβαιωθεί η πληρότητα και η ακρίβεια.

Προκειμένου να αξιολογήσει τις δραστηριότητες και τα σχέδια αναφορικά με τις πηγές εκπομπών ΑτΘ, ο Όμιλος διενεργεί ετήσια εκτίμηση του αποτυπώματος άνθρακα σε ετήσια βάση, σύμφωνα με το ISO 14064-1:2018 και το Πρωτόκολλο ΑτΘ. Η εκτίμηση περιλαμβάνει τη μέτρηση των άμεσων εκπομπών (Score 1) και των έμμεσων εκπομπών (Score 2 & 3). Αυτή η εκτίμηση βασίζεται σε καταγεγραμμένα δεδομένα λειτουργίας, ενώ ο Όμιλος χρησιμοποιεί τους πιο πρόσφατους διαθέσιμους συντελεστές εκπομπών κατά την περίοδο αναφοράς.

Για να διασφαλιστεί η ακρίβεια και η αξιοπιστία, η εκτίμηση του ανθρακικού αποτυπώματος του Ομίλου επαληθεύεται από ανεξάρτητο εξωτερικό ελεγκτή. Αυτή η διαδικασία επαλήθευσης επιτρέπει τη διαφάνεια και την ακρίβεια των αναφερόμενων δεδομένων για τις εκπομπές. Τα ευρήματα από την εκτίμηση του ανθρακικού αποτυπώματος υποστηρίζουν τη στρατηγική λήψη αποφάσεων, εντοπίζουν ευκαιρίες μείωσης εκπομπών και ευθυγραμμίζουν τις κλιματικές στρατηγικές με μακροπρόθεσμους στόχους, όπως η ουδετερότητα άνθρακα και η μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος.

Αυτή η ολοκληρωμένη προσέγγιση επιτρέπει στον Όμιλο να εντοπίζει και να αξιολογεί συστηματικά τις κλιματικές του επιπτώσεις, ενώ παράλληλα εναρμονίζεται με τις κανονιστικές απαιτήσεις και τους στόχους βιωσιμότητας.

Εντοπισμός φυσικών κλιματικών κινδύνων

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί και αξιολογεί ενεργά τυχόν νέες εξελίξεις που προκύπτουν από εξωτερικούς παράγοντες, όπως η πολιτική και οικονομική αστάθεια. Αυτό επιτρέπει στον Όμιλο να λαμβάνει προληπτικά μέτρα και, εφόσον κρίνεται απαραίτητο, να προσαρμόζει τα επιχειρηματικά του σχέδια για να διασφαλίσει τη συνέχεια και να μετριάσει τυχόν αρνητικές επιπτώσεις στις λειτουργίες του. Ο Όμιλος έχει θεσπίσει μια Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, της οποίας η κύρια αποστολή είναι να συμβάλει ουσιαστικά στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου λειτουργικού πλαισίου σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα, για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει ο Όμιλος. Η Μονάδα διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνονται από τις Διευθύνσεις συμφωνούν με την ανοχή κινδύνου που έχει καθοριστεί και διαμορφωθεί από την Ανώτατη Διοίκηση. Αυτοί οι κίνδυνοι ενσωματώνονται προσεκτικά στο Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων, όπου οι ενέργειες μετριασμού

καταγράφονται και παρακολουθούνται. Το σύστημα αξιολογεί επίσης τόσο την υπολειπόμενη έκθεση σε αυτούς τους κινδύνους όσο και την ενδεχόμενη επίδρασή τους στην επίτευξη των στρατηγικών στόχων. Ο Όμιλος έχει αναπτύξει και εφαρμόζει από το 2022, Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και Δήλωση Ανοχής Κινδύνου. Μια ενημερωμένη Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων σε επίπεδο Ομίλου έχει εγκριθεί και εφαρμόζεται από τον Νοέμβριο του 2023.

Οι στόχοι της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων είναι:

- Να ενισχύσει την κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου.
- Να συμβάλει στη διαδικασία αναγνώρισης, καταγραφής, αξιολόγησης και διαχείρισης των κινδύνων σε όλα τα επίπεδα και τις λειτουργίες του.
- Να υποστηρίξει τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου σχετικά με την εποπτεία του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων.

Μέσω του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων, ο Όμιλος αναγνωρίζει και αξιολογεί, μεταξύ άλλων, τόσο τους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους όσο και τους κινδύνους μετάβασης, με στόχο την πλήρη κατανόησή τους και την τελική εφαρμογή κατάλληλων μέτρων για τη διαχείριση και την αντιμετώπισή τους, όταν απαιτείται. Ο Όμιλος, αναγνωρίζοντας τη σημασία της κλιματικής αλλαγής και την ενδεχόμενη επίδρασή της στις δραστηριότητές του, στοχεύει στην ανθεκτικότητα και την θωράκισή του έναντι των φυσικών κλιματικών κινδύνων, όπως αυτοί διαμορφώνονται από τις χρόνιες μεταβαλλόμενες κλιματικές συνθήκες και από τη συχνότητα και την ένταση των ακραίων καιρικών φαινομένων (φυσικοί κίνδυνοι υψηλής έντασης). Ο Όμιλος προωθεί την αναγνώριση και αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων για τις επιμέρους οικονομικές του δραστηριότητες, με στόχο την πλήρη κατανόηση των κλιματικών κινδύνων και τελικά, την εφαρμογή όπου απαιτείται, κατάλληλων μέτρων προσαρμογής (δομικών ή διαχειριστικών) για τη διαχείριση των επιδράσεων των σημαντικών κινδύνων στους οποίους εκτίθεται. Το πεδίο της ανάλυσης περιλαμβάνει οποιεσδήποτε κλιματικές επιπτώσεις επηρεάζουν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποδομές τους και άλλα στοιχεία (χώροι στάθμευσης, ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός), καθώς και τα συναφή δίκτυα (ύδρευση, ηλεκτρικό ρεύμα, αέριο). Οι υφιστάμενες συνθήκες, καθώς και οι βραχυπρόθεσμες και μελλοντικές συνθήκες, έχουν αξιολογηθεί, καθορίζοντας το έτος 2085 ως τον κατάλληλο χρονικό ορίζοντα για την ανάλυση των κτιρίων και το 2050 για την περίπτωση των ανεμογεννητριών, λόγω της εκτιμώμενης διάρκειας ζωής τους. Μέσω της μοντελοποίησης διαφορετικών χρονικών οριζόντων, ο Όμιλος μπόρεσε να αξιολογήσει τους προσδιορισμένους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους, τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα, και να εξετάσει εάν τα περιουσιακά του στοιχεία και οι επιχειρηματικές δραστηριότητες ενδέχεται να εκτεθούν σε αυτούς τους κινδύνους.

Με στόχο την πλήρη κατανόηση των κλιματικών κινδύνων και την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων για τη διαχείρισή τους όπου απαιτείται, ο Όμιλος προχώρησε στην αναγνώριση και αξιολόγηση των κλιματικών φυσικών κινδύνων, σύμφωνα με τις αρχές του «Do No Significant Harm» (DNSH) αναφορικά με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, όπως ορίζεται στον Κανονισμό της ΕΕ για την Ταξινόμηση (Κανονισμός 2020/852/ΕΕ) σχετικά με τις βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες, όπως ορίζεται στον Κανονισμό 2021/2139/ΕΕ. Η μεθοδολογία της αξιολόγησης των φυσικών κλιματικών κινδύνων βασίστηκε στις «Τεχνικές κατευθυντήριες οδηγίες σχετικά με την ενίσχυση της ανθεκτικότητας των υποδομών στην κλιματική αλλαγή κατά την περίοδο 2021-2027» [2021/C 373/01]. Η αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων πραγματοποιήθηκε λαμβάνοντας υπόψη τις κλιματικές μεταβολές σύμφωνα με το δυσμενές κλιματικό σενάριο του IPCC (RCP8.5), το οποίο επιλέχθηκε ειδικά ως σενάριο υψηλού κινδύνου, και αξιολογήθηκε ο κίνδυνος για τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, με βάση τα χαρακτηριστικά και την τοποθεσία τους. Το RCP8.5 αντιπροσωπεύει το σοβαρότερο επίπεδο φυσικού κλιματικού κινδύνου. Σχεδιάστηκε για να παρέχει μια εξαιρετικά συντηρητική εκτίμηση των δυνητικών κινδύνων, εξασφαλίζοντας ότι ακόμη και τα πιο ακραία αποτελέσματα λαμβάνονται υπόψη. Συγκεκριμένα, η αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων περιλάμβανε τα εξής:

- Αξιολόγηση της ευαισθησίας και της έκθεσης των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου στους σημαντικούς κινδύνους του κλίματος που περιλαμβάνονται στον Κανονισμό 2021/2139/ΕΕ, προκειμένου να εκτιμηθεί η τρωτότητα των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου στους σχετικούς φυσικούς κλιματικούς κινδύνους.
- Αξιολόγηση της επίδρασης των πιο σημαντικών φυσικών κλιματικών κινδύνων στα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, λαμβάνοντας υπόψη τα υφιστάμενα και προτεινόμενα μέτρα προσαρμογής για την προσαρμογή στους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους, όπου έχει παρατηρηθεί σημαντικός βαθμός κινδύνου.

Στο πλαίσιο αυτής της αξιολόγησης, πραγματοποιήθηκε αρχικός έλεγχος για τον εντοπισμό των κρίσιμων φυσικών κλιματικών κινδύνων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την απόδοση των περιουσιακών στοιχείων. Στη συνέχεια, ο Όμιλος αξιολόγησε την έκθεση σε αυτούς τους κινδύνους. Η διαδικασία ξεκίνησε με μια ανάλυση ευαισθησίας για τον εντοπισμό σημαντικών κλιματικών κινδύνων

που σχετίζονται με συγκεκριμένους τύπους περιουσιακών στοιχείων, λαμβάνοντας υπόψη τα αλληλένδετα συστατικά τους και τη λειτουργία τους μέσα σε ένα ευρύτερο σύστημα.

Παράλληλα, ο Όμιλος προχώρησε με την ανάλυση έκθεσης και πιθανοτήτων σε επίπεδο περιουσιακών στοιχείων, εξετάζοντας πόσο πιθανό είναι οι αναγνωρισμένοι κλιματικοί κίνδυνοι να εμφανιστούν εντός ενός καθορισμένου χρονικού ορίζοντα, π.χ., τη διάρκεια ζωής του έργου. Οι τιμές πιθανοτήτων αξιολογούνται είτε μέσω διαθέσιμων χρονοσειρών, όπου συγκρίνονται οι μέσες και ακραίες τιμές με τα σχετικά κλιματικά όρια, είτε με βάση την κανονική κατανομή (Gaussian) και τη συνεχιζόμενη συνάρτηση πυκνότητας πιθανότητας, καθώς και των 5 ορίων (2%, 16%, 84%, 98%) της κατανομής.

Στην αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων για τις επενδύσεις του Ομίλου, αναλύθηκαν διάφοροι κλιματικοί κίνδυνοι σε διαφορετικούς τομείς. Για τις επενδύσεις σε αιολικά πάρκα στον τομέα της Ενέργειας και την αλληλένδετη υποδομή τους, αξιολογήθηκαν κίνδυνοι όπως κύματα καύσωνα, πυρκαγιές, καταιγίδες, ισχυροί άνεμοι, έντονες χιονοπτώσεις, παγετός και διάβρωση του εδάφους. Ομοίως, για όλα τα υφιστάμενα ακίνητα, όπως Εμπορικά Κέντρα και Μαρίνες καθώς και τις σχετικές υποδομές τους, εξετάστηκαν κίνδυνοι όπως κύματα καύσωνα, άνοδος της στάθμης της θάλασσας, παγετός, ισχυροί άνεμοι, ξηρασία, έντονες βροχοπτώσεις και χιονοπτώσεις, πλημμύρες, πυρκαγιές και διάβρωση του εδάφους. Για τα έργα σε λειτουργία και υπό ανάπτυξη στο The Ellinikon, αξιολογήθηκαν επίσης φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι, όπως κύματα καύσωνα, παγετός, άνοδος της στάθμης της θάλασσας, ισχυροί άνεμοι, ξηρασία, έντονες βροχοπτώσεις και χιονοπτώσεις, πλημμύρες, πυρκαγιές και διάβρωση του εδάφους.

Οι κλιματικοί δείκτες αξιολογήθηκαν για κάθε έναν από τους αναγνωρισμένους κινδύνους, μέσω της αντίστοιχης χαρτογράφησης των τοποθεσιών των περιουσιακών στοιχείων, της σχετικής χρονικής περιόδου και σε ευθυγράμμιση με το σενάριο RCP 8.5. Η αξιολόγηση των δεικτών στηρίχθηκε σε παγκόσμια και περιφερειακά κλιματικά μοντέλα, που αναπτύχθηκαν στο πλαίσιο του έργου EURO-CORDEX με οριζόντια χωρική ανάλυση 11 χλμ. και στην πλατφόρμα Earth System Grid Federation (ESGF). Επιπλέον, οι ατμοσφαιρικές, χερσαίες και ωκεάνιες κλιματικές μεταβλητές εξετάστηκαν μέσω της αναλύσεως του Ευρωπαϊκού Κέντρου για τις Μετεωρολογικές Προγνώσεις (ECMWF) Re-Analysis (ERA5).

Ο Όμιλος αξιολόγησε επίσης τις επιπτώσεις σε περίπτωση εκδήλωσης των εντοπισμένων κλιματικών κινδύνων. Η ανάλυση των επιδράσεων εκτίμησε εάν οι συνέπειες από την κλιματική αλλαγή αναμένεται να επηρεάσουν διάφορους τομείς, όπως τα φυσικά περιουσιακά στοιχεία και τις λειτουργίες, την υγεία και ασφάλεια, τις περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιδράσεις, τις χρηματοοικονομικές συνέπειες και τη φήμη του Ομίλου. Αυτή η αξιολόγηση έλαβε επίσης υπόψη τις υφιστάμενες δράσεις και μέτρα, όπως σχέδια ασφαλιστικής κάλυψης, σύστημα συντονισμού με την Πολιτική Προστασία, αξιολογήσεις κινδύνου πλημμυρών και ειδικά δομικά μέτρα για κάθε κλιματικό κίνδυνο.

Συνολικά, οι κλιματικοί κίνδυνοι για τις εν λόγω δραστηριότητες αξιολογήθηκαν ως μη σημαντικοί, καθώς τα απαραίτητα λειτουργικά μέτρα έχουν τεθεί σε εφαρμογή για να εξασφαλίσουν την ανθεκτικότητα αυτών των υποδομών. Δεδομένων των αλλαγών στα ακραία καιρικά φαινόμενα, των επικαιροποιημένων κλιματικών σεναρίων και της βελτιωμένης χωρικής ανάλυσης, και ως μέρος μιας συνεχιζόμενης διαδικασίας για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας, ο Όμιλος θα επαναλαμβάνει την ολοκληρωμένη αξιολόγηση κινδύνων κάθε πέντε έτη, προκειμένου να ενσωματώνει τις τελευταίες επιστημονικές εξελίξεις και να προσαρμόζεται στις παρατηρούμενες ή προβλεπόμενες αλλαγές. Επιπλέον, ο Όμιλος δεσμεύεται να προετοιμάσει ένα σχέδιο επιχειρησιακής συνέχειας, το οποίο θα περιλαμβάνει σαφείς διαδικασίες λειτουργίας, για να αντιμετωπίσει τις επιπτώσεις από ακραία κλιματικά φαινόμενα, δεδομένης της υψηλής προτεραιότητας που αποδίδει στην ασφάλεια του ανθρώπινου δυναμικού.

Εντοπισμός κινδύνων μετάβασης

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους πιθανούς κινδύνους που συνδέονται με τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, συμπεριλαμβανομένης της ανάγκης συμμόρφωσης με τους εξελισσόμενους ευρωπαϊκούς και εθνικούς κανονισμούς για τη βιώσιμη ανάπτυξη και τη συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση για διαφανείς αποκαλύψεις βιωσιμότητας. Οι κίνδυνοι μετάβασης αφορούν κυρίως την αυξημένη επένδυση που απαιτείται για τις πρωτοβουλίες μείωσης εκπομπών, άμεσων και έμμεσων, προκειμένου να ικανοποιηθούν τα κανονιστικά πρότυπα, να εκπληρωθούν οι προσδοκίες των επενδυτών και να διατηρηθεί μια ανταγωνιστική θέση στην αγορά. Επιπλέον, έχουν εντοπιστεί απαιτήσεις για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων λόγω της νομοθεσίας και των κανονισμών που σχετίζονται με το κλίμα, καθώς και η αυξανόμενη ζήτηση των ενοικιαστών για κτίρια χαμηλών εκπομπών. Συνεπώς, ο Όμιλος θεωρεί απαραίτητες τις αναβαθμίσεις που απαιτούνται για να διασφαλιστεί η μελλοντική συμμόρφωση με αυτές τις απαιτήσεις κατά την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων.

Ενώ ο Όμιλος έχει εντοπίσει κινδύνους και ευκαιρίες μετάβασης που σχετίζονται με το κλίμα στις δικές του δραστηριότητες, καθώς και σε όλη την αλυσίδα αξίας του (ανάπτυξη και κατανάλωση), λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές εξελίξεις στην αγορά, τη ρυθμιστική πολιτική και την τεχνολογία, δεν έχει προχωρήσει σε λεπτομερή αξιολόγηση βάσει κλιματικού σεναρίου που να ευθυγραμμίζεται ρητά με τον περιορισμό της παγκόσμιας υπερθέρμανσης στους 1,5°C με μηδενική ή περιορισμένη υπέρβαση κατά τον εντοπισμό κινδύνων μετάβασης. Επιπλέον, ο Όμιλος δεν έχει εντοπίσει περιουσιακά στοιχεία και επιχειρηματικές δραστηριότητες που είναι ασύμβατα ή απαιτούν σημαντική προσπάθεια για να καταστούν συμβατά με τη μετάβαση σε μια κλιματικά ουδέτερη οικονομία.

Οι παραπάνω κίνδυνοι, καθώς και η πιθανή αδυναμία αντιμετώπισης τους, μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη φήμη, τη λειτουργία, τη χρηματοδότηση και τη στρατηγική ανάπτυξη του Ομίλου, καθώς και στους ανθρώπους του και στην κοινωνία. Ο Όμιλος στοχεύει στη βέλτιστη διαχείριση κινδύνων, αλλά και στην αναγνώριση και αξιοποίηση των ευκαιριών που σχετίζονται με την ενσωμάτωση βέλτιστων πρακτικών για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Χρηματοοικονομική Συμβατότητα με τα Κλιματικά Σενάρια

Κατά τον προσδιορισμό των εκτιμήσεων εύλογης αξίας των ακινήτων,, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη τον ενδεχόμενο αντίκτυπο των παραγόντων που σχετίζονται με το κλίμα, συμπεριλαμβανομένων των εξελισσόμενων νομοθετικών πλαισίων, τα οποία ενδέχεται να επηρεάσουν τις αποτιμήσεις των περιουσιακών στοιχείων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις. Συγκεκριμένα, για τα επενδυτικά ακίνητα (τόσο τα λειτουργικά όσο και αυτά υπό ανάπτυξη), ο Όμιλος αξιολογεί τις επιδράσεις των φυσικών και κινδύνων μετάβασης, λαμβάνοντας υπόψη τον τρόπο με τον οποίο οι επενδυτές ενδέχεται να ενσωματώσουν αυτούς τους κινδύνους στις εκτιμήσεις τους. Παρά το γεγονός ότι ο Όμιλος έχει αξιολογήσει τα επενδυτικά του ακίνητα για την έκθεσή τους σε φυσικούς κινδύνους, όπως πλημμύρες και δασικές πυρκαγιές, αυτοί οι κίνδυνοι αξιολογήθηκαν ως μη σημαντικοί. Ωστόσο, ο Όμιλος αναγνωρίζει την ενδεχόμενη έκθεση σε κινδύνους μετάβασης, κυρίως την ανάγκη για αυξημένες επενδύσεις στη μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων. Αυτές οι προκλήσεις προέρχονται από τις εξελισσόμενες νομοθετικές ρυθμίσεις σχετικά με το κλίμα, τις κανονιστικές απαιτήσεις και τη συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση από επενδυτές, ενοικιαστές και το κοινό για ακίνητα και λειτουργίες χαμηλών εκπομπών.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΡΥΠΑΝΣΗ [Ε2 - ΙΡΟ-1]

Ο Όμιλος εντοπίζει τις πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που σχετίζονται με τη ρύπανση μέσω της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας (ΑΔΣ), σε συνδυασμό με το ευρύτερο σύστημα διαχείρισης κινδύνου του. Συνεπώς, έχουν εντοπιστεί κρίσιμες τοποθεσίες και επιχειρηματικές δραστηριότητες όπου η ρύπανση συνιστά πρόκληση, περιλαμβανομένων των εξής:

- **Κατασκευαστικές δραστηριότητες (όπως στο The Ellinikon) και ανάπτυξη δραστηριότητες:** Ο κίνδυνος ρύπανσης του αέρα σχετίζεται άμεσα με τις αυξημένες συγκεντρώσεις ρύπων του αέρα και σωματιδίων που εκπέμπονται από οχήματα, κατασκευαστικά μηχανήματα και εργασίες εκσκαφής αντίστοιχα. Ο Όμιλος εφαρμόζει στοχευμένα μέτρα μετριασμού και παρακολούθησης, μειώνοντας την περιβαλλοντική του επίπτωση στους χώρους κατασκευής του.
- **Μαρίνες:** Μέτρα μετριασμού της ρύπανσης, όπως η συνεχής παρακολούθηση της ποιότητας του νερού και η εγκατάσταση Seabins για τη συλλογή μικροπλαστικών και επιπλέον των απορριμμάτων, παίζουν καθοριστικό ρόλο στην προστασία του θαλάσσιου οικοσυστήματος.

Στο πλαίσιο της διαδικασίας ΑΔΣ, ο Όμιλος συμβουλευτήκε εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη και ειδικούς σε επιμέρους θέματα βιωσιμότητας, προκειμένου να διασφαλίσει ότι όλες οι σχετικές απόψεις ελήφθησαν υπόψη κατά τον εντοπισμό των πραγματικών και δυνητικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών στις δραστηριότητες του και σε όλη την αλυσίδα αξίας. Δεδομένου του χαρακτήρα των δραστηριοτήτων του Ομίλου και των ιδιαίτερα απαιτητικών συνθηκών στους χώρους εργοταξίων, εστιάζουμε στην εφαρμογή ολοκληρωμένων μέτρων μείωσης ρύπανσης και ισχυρών διαδικασιών παρακολούθησης. Αυτές οι προσπάθειες ευθυγραμμίζονται με τους Εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους του The Ellinikon, διασφαλίζοντας ότι η περιβαλλοντική απόδοση διαχειρίζεται και βελτιώνεται συνεχώς καθ' όλη τη διάρκεια των έργων.

Η αξιολόγηση κινδύνων σχετικά με τη ρύπανση ενσωματώνεται στο Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης Κατασκευών του The Ellinikon (Construction Environmental Management Plan - CEMP), το οποίο περιλαμβάνει μια ολοκληρωμένη ανάλυση των πτυχών και των επιπτώσεων, καθώς και μια Εκτίμηση Περιβαλλοντικού Κινδύνου (Environmental Risk Assessment - ERA). Επιπλέον, τα Σχέδια Περιβαλλοντικής Υλοποίησης των εργολάβων για κάθε έργο και οι Δηλώσεις Μεθόδου Εργασίας για

συγκεκριμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες έχουν αναπτυχθεί για να αντιμετωπίζουν και να μειώνουν τους κινδύνους που σχετίζονται με την ρύπανση, εξασφαλίζοντας ότι όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά πρότυπα και τις βέλτιστες πρακτικές.

Τα Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Environmental Management System - EMS) που εφαρμόζονται στα Εμπορικά Κέντρα, το The Ellinikon και τη Μαρίνα Φλοίσβου, ενισχύουν περαιτέρω τον εντοπισμό των επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη ρύπανση του αέρα και του νερού.

Διαβούλευση με τις επηρεαζόμενες κοινότητες

Ο Όμιλος αναπτύσσει τακτική συνεργασία με τις τοπικές κοινότητες, τους δήμους και το Υπουργείο Περιβάλλοντος για την εκτίμηση και την αντιμετώπιση θεμάτων που σχετίζονται με τη ρύπανση, με ιδιαίτερη έμφαση στο έργο του The Ellinikon. Επιπλέον, ο Όμιλος μέσω διαδικτυακού ερωτηματολογίου προς τα εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, επικύρωσε τα σημαντικά θέματα που εντοπίστηκαν στην Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας και έλαβε ανατροφοδότηση σχετικά με αυτά. Για να ενισχυθεί περαιτέρω η εμπιστοσύνη και η διαφάνεια, η καθιερωμένη διαδικασία αναφορών (grievance) του Ομίλου επιτρέπει την προληπτική επίλυση ανησυχιών, αποτρέποντας πιθανές αρνητικές επιπτώσεις και ενισχύοντας τη συνολική διαχείριση κινδύνου. Αυτή η προσέγγιση διασφαλίζει ότι οι απόψεις των εξωτερικών ενδιαφερόμενων ακούγονται και ότι οι περιβαλλοντικοί και κοινωνικοί κίνδυνοι διαχειρίζονται αποτελεσματικά.

Η Μαρίνα Φλοίσβου πραγματοποιεί ετήσια εκστρατεία ευαισθητοποίησης για την τοπική κοινότητα, τους επισκέπτες και τις επιχειρήσεις εντός της μαρίνας, επισημαίνοντας τους περιβαλλοντικούς κινδύνους που σχετίζονται με την απόρριψη χημικών και άλλων αποβλήτων στους αγωγούς ομβρίων υδάτων (rainwater drains) που οδηγούν στη θάλασσα.

Η ανατροφοδότηση από αυτές τις ενέργειες ενημερώνει τη διαδικασία λήψης αποφάσεων, επιτρέποντας στον Όμιλο να βελτιώσει στρατηγικές ελέγχου της ρύπανσης και να πληροί τις κανονιστικές του απαιτήσεις. Μέσω αυτής της προσέγγισης που καθοδηγείται από τα ενδιαφερόμενα μέρη, ο Όμιλος ενισχύει τις σχέσεις με την κοινότητα και τη διαφάνεια.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟΥΣ ΥΔΑΤΙΝΟΥΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ [Ε3 - ΙΡΟ-1]

Ο Όμιλος εντοπίζει τις σημαντικές επιδράσεις, κινδύνους και ευκαιρίες (IROs) που σχετίζονται με το νερό μέσω της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, παράλληλα με τις ευρύτερες διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων. Αυτό περιλαμβάνει έναν ολοκληρωμένο έλεγχο της χρήσης νερού σε όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις δραστηριότητες του Ομίλου, τόσο στις δικές του λειτουργίες όσο και στην ανάντη και κατάντη αλυσίδα αξίας του. Η χρήση νερού από τον Όμιλο συνδέεται κυρίως με μη βιομηχανικές χρήσεις, όπως η υγιεινή, η άρδευση, ο κλιματισμός, οι υπηρεσίες τροφίμων και ποτών και η κατασκευή. Η εξασφάλιση της διαθεσιμότητας νερού για την κάλυψη των μελλοντικών αναγκών είναι κρίσιμη για τον Όμιλο. Το αποτέλεσμα αυτής της αξιολόγησης λαμβάνει υπόψη γεωγραφικές περιοχές όπου το νερό αποτελεί ουσιώδες ζήτημα μέσω της αλυσίδας αξίας. Στο πλαίσιο της διαδικασίας ΑΔΣ, ο Όμιλος συνεργάστηκε με εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη και ειδικούς στο αντικείμενο για να εντοπίσει πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις, κινδύνους και ευκαιρίες. Αυτή η προσέγγιση οδήγησε στον εντοπισμό των σημαντικών θετικών επιδράσεων σχετικών με την κατανάλωση νερού στις δικές του λειτουργίες και τα επιχειρησιακά του περιουσιακά στοιχεία, καθώς και στις ανώτερες δραστηριότητες του σχετικά με τα έργα κατασκευής και ανάπτυξης.

Δεδομένου ότι οι περισσότερες από τις δραστηριότητες του Ομίλου βρίσκονται σε διάφορες τοποθεσίες σε όλη την Ελλάδα (Αθήνα, Θεσσαλονίκη κ.ά.), οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιοχές με υψηλό κίνδυνο έλλειψης νερού, ο Όμιλος εφαρμόζει στοχευμένα μέτρα μετριασμού, παρακολουθεί την κατανάλωση νερού και προάγει την εξοικονόμηση νερού κατά τη διάρκεια των λειτουργικών και κατασκευαστικών του δραστηριοτήτων, αναγνωρίζοντας την ευκαιρία να προωθήσει τη διατήρηση πόρων μέσω καινοτόμων πρακτικών, όπως η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων σε κάποια λειτουργικά και υπό ανάπτυξη έργα του. Οι επιπτώσεις που σχετίζονται με το νερό σε όλη την αλυσίδα αξίας αντιμετωπίζονται επίσης έμμεσα μέσω των δράσεων και των στόχων που παρουσιάζονται στην ενότητα Ε2, που σχετίζονται με τη ρύπανση του νερού.

Διαβούλευση με τις επηρεαζόμενες κοινότητες

Κατά τη διάρκεια της διαδικασίας ΑΔΣ, εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη συμμετείχαν σε διαδικασία επικύρωσης μέσω διαδικτυακού ερωτηματολογίου, παρέχοντας ανατροφοδότηση σχετικά με τα αναγνωρισμένα σημαντικά θέματα βιωσιμότητας, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι τα θέματα που

σχετίζονται με το νερό καταγράφονται και αντιμετωπίζονται, ενισχύοντας περαιτέρω τη διαφάνεια και την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων. Η συνεχής διαβούλευση με τους τοπικούς δήμους και το Υπουργείο Περιβάλλοντος για την αντιμετώπιση των ζητημάτων που σχετίζονται με το νερό, με ιδιαίτερη έμφαση στην ανάπτυξη του The Ellinikon, είναι ενσωματωμένη στη στρατηγική του Ομίλου. Αυτή η διαδικασία ενισχύει την ανταπόκριση του Ομίλου σε αναδυόμενα ζητήματα κατανάλωσης νερού και βοηθά στη σύγκλιση των πρακτικών διαχείρισης του νερού με τα συμφέροντα των ενδιαφερόμενων μερών.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ [Ε4 - IRO-1]

Αναγνώριση επιδράσεων

Οι σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα έχουν εντοπιστεί μέσω της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, βασισμένης στη φύση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και στις προσπάθειές της για τη μείωση του περιβαλλοντικού της αντίκτυπου και την προστασία των φυσικών οικοσυστημάτων.

Η προσέγγιση του Ομίλου για τον εντοπισμό σημαντικών αντίκτυπων που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα επικεντρώνεται στις δικές της δραστηριότητες, με ιδιαίτερη έμφαση στην αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και την ενίσχυση των τοπικών οικοσυστημάτων, ιδιαίτερα στην Περιοχή Μητροπολιτικού Πόλου The Ellinikon και την γύρω περιοχή. Παρά το γεγονός ότι εξετάστηκαν οι δραστηριότητες της αλυσίδας αξίας τόσο ανάντη όσο και κατόντη, όπως η προμήθεια πόρων και η διαχείριση αποβλήτων, ο συνολικός αρνητικός αντίκτυπος στη βιοποικιλότητα παραμένει ελάχιστος. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στις αλλαγές χρήσης γης, τη διατάραξη των βιότοπων και την προστασία της ποιότητας του εδάφους, ειδικά σε περιοχές που βρίσκονται σε διαδικασία ανάπτυξης, όπως το The Ellinikon.

Συνεπώς, ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους πιθανούς συστημικούς κινδύνους που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα, περιλαμβανομένων των θαλάσσιων διαταραχών, των περιστατικών ρύπανσης, της απώλειας θαλάσσιας βιοποικιλότητας και της υποβάθμισης των κοντινών οικотόπων. Οι κίνδυνοι αυτοί ενσωματώθηκαν στη ΑΔΣ και εντοπίστηκαν ως υλικό κυρίως για την περιοχή του παραλιακού μετώπου του Ελληνικού και της Μαρίνας Φλοίσβου. Τέτοιες επιπτώσεις θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε επιπτώσεις στη φήμη και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου. Στο πλαίσιο του ευρύτερου πλαισίου διαχείρισης κινδύνων, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει μέτρα μετριασμού για να ελαχιστοποιήσει τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις τόσο στο περιβάλλον όσο και στην οικονομική του απόδοση. Η περιοχή του The Ellinikon έχει καθοριστεί ως το κεντρικό σημείο ανησυχίας για τις πιθανές επιπτώσεις στη θαλάσσια βιοποικιλότητα, δεδομένης της εγγύτητάς της με τα θαλάσσια οικοσυστήματα και του σημαντικού μεγέθους του έργου. Ομοίως, ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η πιθανή υποβάθμιση των παράκτιων περιοχών θα μπορούσε να προκύψει από τη λειτουργία των μαρινών του. Ωστόσο, ο Όμιλος έχει εκτιμήσει ότι τέτοιες επιπτώσεις δεν θα είναι τόσο σημαντικές, με βάση το μέγεθος και την έκταση αυτών των παράκτιων περιοχών, τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται και τα μέτρα μετριασμού που έχουν ληφθεί για την αποφυγή βλάβης στα θαλάσσια οικοσυστήματα. Παρά το γεγονός ότι οι κίνδυνοι που σχετίζονται με την απώλεια θαλάσσιας βιοποικιλότητας σε αυτές τις περιοχές θεωρούνται λιγότερο σημαντικοί, ο Όμιλος παραμένει δεσμευμένος στη συνεχιζόμενη παρακολούθηση και ενίσχυση των προσπαθειών του για βιωσιμότητα σε όλες τις τοποθεσίες.

Ο Όμιλος έχει επίσης εντοπίσει μία εξάρτηση από τα κατασκευαστικά υλικά και πρώτες ύλες, σχετικά με τις ροές πόρων του, η οποία συνδέεται στενά με τη διαθεσιμότητα βιώσιμων πόρων και την ανθεκτικότητα των οικοσυστημάτων που παρέχουν αυτά τα υλικά. Ο Όμιλος έχει εκτιμήσει αυτή την εξάρτηση σε σχέση με την ανάντη αλυσίδα αξίας του, εστιάζοντας στη διαθεσιμότητα και βιωσιμότητα των πρώτων υλών που προμηθεύονται για κατασκευαστικούς σκοπούς. Αν και η κύρια εστίαση έχει δοθεί στους οικονομικούς κινδύνους, που συνδέονται με το κόστος των υλικών και τις πιθανές διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα, αναγνωρίζεται ότι η εξόρυξη ορισμένων πρώτων υλών από τα οικοσυστήματα θα μπορούσε να οδηγήσει σε ενδεχόμενες διαταραχές στις υπηρεσίες των οικοσυστημάτων. Έτσι, αν και ο Όμιλος δεν έχει κατατάξει αυτή την εξάρτηση ως άμεσο θέμα βιοποικιλότητας, αναγνωρίζει τις έμμεσες συνδέσεις μεταξύ της διαθεσιμότητας πόρων και της υγείας των οικοσυστημάτων και δεσμεύεται να διαχειριστεί αυτές τις επιπτώσεις προτεραιοποιώντας βιώσιμες πρακτικές προμήθειας.

Διαβούλευση με τις επηρεαζόμενες κοινότητες

Τα εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη εμπλέκονται, συμπεριλαμβανομένων των επηρεαζόμενων κοινοτήτων, μέσω διαδικτυακού ερωτηματολογίου για συλλογή ανατροφοδότησης και επιβεβαίωσης των σημαντικών θεμάτων που εντοπίστηκαν στην Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας, συμπεριλαμβανομένης της βιοποικιλότητας.

Επιπλέον, το Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερομένων Μερών (ΣΣΕΜ) του The Ellinikon απαιτεί συνεχείς διαβουλεύσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου της ανάπτυξής του. Στο πλαίσιο του Σχεδίου Συμμετοχής Ενδιαφερομένων Μερών, ο Όμιλος έχει καταγράψει και εντοπίσει συστηματικά τα ενδιαφερόμενα μέρη συμπεριλαμβανομένων των τοπικών κοινοτήτων, οι οποίοι ενδέχεται να επηρεαστούν άμεσα ή έμμεσα από τις αλλαγές στη χρήση γης και τη συνολική ανάπτυξη του έργου, δίνοντας τη δυνατότητα στις επηρεαζόμενες κοινότητες να εκφράσουν ανησυχίες σχετικά με ενδεχόμενους αντίκτυπους στη βιοποικιλότητα. Η διαδικασία εμπλοκής των ενδιαφερομένων φορέων επανεξετάζεται τακτικά και προσαρμόζεται με βάση τα σχόλια και τις εξελισσόμενες ανάγκες του έργου.

Τοποθεσίες κοντά σε περιοχές ευαίσθητες στη βιοποικιλότητα

Στο πλαίσιο των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που έχουν πραγματοποιηθεί για τα Εμπορικά Κέντρα και το The Ellinikon, καμία από τις προαναφερόμενες περιοχές δεν χαρακτηρίζεται ως «προστατευόμενη περιοχή», σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ή ως περιοχές υψηλής αξίας βιοποικιλότητας, σύμφωνα με την Σύμβαση του ΟΗΕ για τη Βιολογική Ποικιλότητα (1992). Το ίδιο ισχύει και για τις Μαρίνες και τα αιολικά πάρκα.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΥΚΛΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ [Ε5 - IRO-1]

Οι σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία έχουν εντοπιστεί μέσω της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, με βάση τη φύση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και τις συναφείς ενέργειες. Αυτή η ανάλυση ήταν απαραίτητη για την κατανόηση των σημαντικών περιβαλλοντικών και οικονομικών επιδράσεων των δραστηριοτήτων του Ομίλου στη χρήση πόρων, συμπεριλαμβανομένων των ροών πόρων, της αποδοτικότητας των πόρων, της χρήσης ανανεώσιμων πόρων και της διαχείρισης αποβλήτων. Στο πλαίσιο αυτής της διαδικασίας, ο Όμιλος συμβουλευτήκε και συγκέντρωσε σχόλια από εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη και ειδικούς του αντικείμενου, προκειμένου να διασφαλίσει ότι όλες οι σχετικές απόψεις ελήφθησαν υπόψη κατά τον εντοπισμό των σχετικών πραγματικών και δυνητικών αντίκτυπων, κινδύνων και ευκαιριών εντός των δικών μας δραστηριοτήτων και σε όλη την ανάντη και κατάντη αλυσίδα αξίας. Αναγνωρίζουμε ότι οι εκτεταμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες που σχετίζονται με τα υπό ανάπτυξη έργα, όπως το The Ellinikon, απαιτούν τη χρήση μεγάλων ποσοτήτων υλικών και φυσικών πόρων και οδηγούν σε υψηλό όγκο παραγωγής αποβλήτων, κάτι που συνιστά σημαντική πρόκληση. Για να το αντιμετωπίσουμε, επικεντρωνόμαστε στην επαναχρησιμοποίηση των υπάρχοντων υλικών από τον χώρο του The Ellinikon, παράλληλα με την προτεραιοποίηση υλικών με βιώσιμες ιδιότητες μέσω αυστηρής διαδικασίας επιλογής και έγκρισης. Αναγνωρίζουμε την ανάγκη εφαρμογής σύγχρονων πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων και αποδοτικών μεθόδων διάθεσης αποβλήτων τόσο σε κατασκευαστικά έργα όσο και σε λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία, προκειμένου να μειώσουμε τις περιβαλλοντικές επιδράσεις. Ενσωματώνοντας αυτές τις παραμέτρους στην ανάλυση σημαντικότητας, έχουμε εντοπίσει τόσο τους κινδύνους που σχετίζονται με την υπερβολική χρήση πόρων και την παραγωγή αποβλήτων, όσο και τις ευκαιρίες για βελτίωση των πρακτικών βιωσιμότητας στις δραστηριότητές. Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων του Ομίλου, επικεντρωνόμαστε επίσης στην υψηλή εξάρτηση από πρώτες ύλες και πόρους, γεγονός που υπογραμμίζει περαιτέρω την ανάγκη για αποδοτικότητα πόρων και πρακτικές κυκλικής οικονομίας. Η προσέγγισή μας δεν είναι μόνο η μείωση των αρνητικών επιπτώσεων που σχετίζονται με αυτά, αλλά και η προώθηση θετικών αποτελεσμάτων μέσω της ενίσχυσης της αποδοτικότητας πόρων, της διαχείρισης αποβλήτων και των βιώσιμων πρακτικών προμήθειας στις τρέχουσες και μελλοντικές αναπτύξεις.

Διαβούλευση με τις επηρεαζόμενες κοινότητες

Επιπλέον, μέσω ενός διαδικτυακού ερωτηματολογίου λήφθηκε ανατροφοδότηση από τα ενδιαφερόμενα μέρη, περιλαμβανομένων των επηρεαζόμενων κοινοτήτων, και επικυρώθηκαν τα σημαντικά θέματα που εντοπίστηκαν στην Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας. Αναγνωρίζοντας την αξία του κοινωνικού διαλόγου, δεσμευόμαστε να ενισχύσουμε περαιτέρω την εμπλοκή μας με τις επηρεαζόμενες κοινότητες, ιδιαίτερα σχετικά με τη χρήση πόρων και τις πρακτικές κυκλικής οικονομίας, εξερευνώντας ενεργά τρόπους να εμπλέκουμε αυτές τις κοινότητες πιο άμεσα σε μελλοντικές διαβουλεύσεις, προκειμένου να κατανοήσουμε καλύτερα και να αντιμετωπίσουμε τις ευρύτερες επιπτώσεις των δραστηριοτήτων μας.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑ [G1 IRO-1]

Σχετικά με τον εντοπισμό των σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών σε σχέση με θέματα επιχειρηματικής συμπεριφοράς η διαδικασία αναφέρεται στην αρχική ενότητα [IRO-1] παραπάνω. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα σημαντικά IROs, ανατρέξτε στην ενότητα SBM-3.

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P]

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Πολιτική	Πεδίο εφαρμογής	Κάλυψη θεμάτων βιωσιμότητας	Βασικά Περιεχόμενα	Ανώτερος ρόλος που λογοδοτεί για την εφαρμογή της πολιτικής (& παρακολούθηση)	Πρότυπα ή πρωτοβουλίες	Προσβασιμότητα
Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης	Όμιλος & Αλυσίδα αξίας	E1 (Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής, Ενέργεια) E2 (Ρύπανση της ατμόσφαιρας, Ρύπανση των υδάτων, Ρύπανση του εδάφους) E3 (Νερό)	- Κλιματική αλλαγή (εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου) - Ατμοσφαιρική ρύπανση, ηχορύπανση και σωματιδιακή ρύπανση - Βιοποικιλότητα και έδαφος - Αποδοτική χρήση των πόρων/υλικών (πρώτες ύλες και προμήθειες) - Στερεά απόβλητα - Απόβλητα και λύματα	Διευθύνων Σύμβουλος, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	UNSDG	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης - The Ellinikon	ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	E4 (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα – Αλλαγή στη χρήση της γης) E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	Απανθρακοποίηση & κυκλικότητα - Ενέργεια & άνθρακα - Ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή - Ατμοσφαιρική & ηχορύπανση - Βιοποικιλότητα & έδαφη - Απόβλητα & λύματα - Αποδοτικότητα υλικών & πόρων - Απόβλητα	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστική Επιτροπή The Ellinikon, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	UNSDG	Εταιρική ιστοσελίδα The Ellinikon, The Ellinikon Hub
Περιβαλλοντική Πολιτική – The Ellinikon	ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. Αλυσίδα αξίας	E1 (Ενέργεια) E2 (Ρύπανση της ατμόσφαιρας, Ρύπανση των υδάτων, Ρύπανση του εδάφους) E3 (Νερό) E4 (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα) E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	- Ενέργεια - Ρύπανση της ατμόσφαιρας, των υδάτων, του εδάφους - Νερό - Βιοποικιλότητα - Απόβλητα & Κυκλική Οικονομία - Ελαχιστοποίηση οχλήσεων / τοπική κοινωνία - Προστασία αρχαιοτήτων και πολιτιστικής κληρονομιάς	Εκτελεστική Επιτροπή The Ellinikon, Τμήμα Διαχείρισης Εγκαταστάσεων – Τμήμα Περιβαλλοντικής Συμμόρφωσης	ISO 14001:2015	The Ellinikon Aconex
Περιβαλλοντική Πολιτική – Μαρίνα Φλοίσβος	LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	E1 (Ενέργεια) E3 (Νερό) E4 (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα) E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	- Ενέργεια - Νερό - Βιοποικιλότητα - Απόβλητα & Κυκλική Οικονομία	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Μαρινών, Managing Director	ISO 14001:2015	Εταιρική ιστοσελίδα Μαρinas
Περιβαλλοντικές Πολιτικές- Εμπορικά Κέντρα	THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A. Αλυσίδα αξίας	E4 (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα) E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	- Ενέργεια - Νερό - Βιοποικιλότητα - Απόβλητα & Κυκλική Οικονομία	Διευθύνων Σύμβουλος, Center Directors, Operations Managers	ISO 14001:2015	Εταιρική ιστοσελίδα Εμπορικών Κέντρων

Πολιτική Ενεργειακής Διαχείρισης – Εμπορικά Κέντρα	THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A. Αλυσίδα αξίας	E1 (Ενέργεια)	- Σύστημα Ενεργειακής Διαχείρισης - Δεσμεύσεις	Διευθύνων Σύμβουλος, Center Directors, Operations Managers	ISO 50001:2018	
Κώδικας Δεοντολογίας	Όμιλος	E1 (Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής, Ενέργεια) E2 (Ρύπανση της ατμόσφαιρας, Ρύπανση του εδάφους) E3 (Νερό) E4 (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα – Αλλαγή στη χρήση της γης) E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	Περιβάλλον και Βιώσιμη Ανάπτυξη	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού, Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

Πολιτική	Πεδίο εφαρμογής	Κάλυψη θεμάτων βιωσιμότητας	Βασικά Περιεχόμενα	Ανώτερος ρόλος που λογοδοτεί για την εφαρμογή της πολιτικής (& παρακολούθηση)	Πρότυπα ή πρωτοβουλίες	Προσβασιμότητα
Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης	Όμιλος & Αλυσίδα αξίας	S1 (Συνθήκες εργασίας) S3 (Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων)	- Απασχόληση και οικονομική αξία - Ευημερία για την κοινωνία και τις τοπικές κοινωνίες - Αξιοπρέπεια και ισότητα - Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων του μέλλοντος - Υγεία, ασφάλεια και ευεξία - Καινοτομία και ψηφιακός μετασχηματισμός	Διευθύνων Σύμβουλος, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	UNSDG	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης - The Ellinikon	ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	S1 (Συνθήκες εργασίας) S3 (Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων)	Άνθρωποι & Ευημερία - Απασχόληση & Δεξιότητες - Αξιοπρέπεια & Ισότητα - Υγεία, Ασφάλεια & Ευεξία - Ευημερία για την κοινωνία και τις τοπικές κοινωνίες	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστική Επιτροπή The Ellinikon, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	UNSDG	Εταιρική ιστοσελίδα The Ellinikon, The Ellinikon Hub
Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων	Αλυσίδα αξίας (Όμιλος & συνεργάτες & πελάτες)	S1 (Επαρκείς μισθοί, Ασφαλής απασχόληση, Υγεία και ασφάλεια, Ισορροπία μεταξύ εργασίας και ζωής Μη διάκριση, Ισότητα των φύλων και ίση αμοιβή για εργασία ίσης αξίας, Μέτρα κατά της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, Διαφορετικότητα, Ιδιωτικότητα)	Εργαζόμενοι: - Δίκαιες και ευνοϊκές συνθήκες εργασίας - Σωματική και ψυχική υγεία - Απαγόρευση των διακρίσεων - Ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι και συλλογικές διαπραγματεύσεις - Κοινωνική ασφάλιση - Απόρρητο Τοπικές Κοινότητες: - Ασφαλές, καθαρό, υγιεινό και βιώσιμο περιβάλλον - Κοινωνική ασφάλιση - Απόρρητο	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	ΟΔΔΑ, ICCPR, ICESCR, UNGP, UNGC, Διακήρυξη της ΔΟΕ για τις Θεμελιώδεις Αρχές και τα Δικαιώματα στην Εργασία, Το ψήφισμα 46/7 των Ηνωμένων Εθνών για τα ανθρώπινα δικαιώματα και το περιβάλλον, Οι εθελοντικές αρχές των Ηνωμένων Εθνών για την ασφάλεια και τα ανθρώπινα δικαιώματα, CEDAW, Σύμβαση για τα δικαιώματα του παιδιού, ΟΟΣΑ,	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο

		S3 (Υγεία και ασφάλεια, Απαγόρευση των διακρίσεων, Ιδιωτικότητα) S4 (Υγεία και ασφάλεια, Απαγόρευση των διακρίσεων, Ιδιωτικότητα)	Πελάτες, χρήστες και επισκέπτες: - Σωματική και ψυχική υγεία - Μη διάκριση - Απόρρητο		Ευρωπαϊκή Σύμβαση Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, Γραφείο του Υπατού Αρμοστή των Ηνωμένων Εθνών για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, Διακήρυξη των Ηνωμένων Εθνών για τα Δικαιώματα των Αυτοχθόνων Πληθυσμών	
Κώδικας Δεοντολογίας	Όμιλος	S1 (Υγεία και ασφάλεια, Ισότητα των φύλων και ίση αμοιβή για εργασία ίσης αξίας, Μέτρα κατά της βίας και της παρενόχλησης στο χώρο εργασίας, Διαφορετικότητα, Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων) S3 (οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των Κοινοτήτων)	Ο Κώδικας Δεοντολογίας περιγράφει τους εσωτερικούς κανόνες, τις εταιρικές αξίες, τις ηθικές επιχειρηματικές πρακτικές και βασικές αρχές λειτουργίας που πρέπει να ακολουθούν τα υπόχρεα άτομα κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους, ενώ συμπληρώνει και υποστηρίζει την ισχύουσα νομοθεσία. Στοιχεί στην θέσπιση των ελάχιστων εσωτερικών κανόνων και αρχών δεοντολογίας και ηθικής συμπεριφοράς, που επιβάλλεται να τηρούνται από τα υπόχρεα Πρόσωπα.	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού, Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Αναφορών	Όμιλος Αλυσίδα αξίας	S1, S2, S3 (Υγεία και ασφάλεια, Μέτρα κατά της βίας και της παρενόχλησης στο χώρο εργασίας, Ισότητα των φύλων και ίση αμοιβή για εργασία ίσης αξίας, Διαφορετικότητα)	Η Πολιτική Αναφορών καθορίζει τις αρχές και το πλαίσιο για την αναφορά εντός του Ομίλου. Επίσης, ενθαρρύνει τα άτομα να αναφέρουν οποιαδήποτε παράνομη ή ανήθικη συμπεριφορά που αντιλαμβάνονται στην εταιρεία μέσω των καναλιών αναφοράς. Επιπλέον, η Πολιτική Αναφορών παρέχει μια λεπτομερή περιγραφή της διαδικασίας παρακολούθησης.	Διευθύνων Σύμβουλος, Επιτροπή Αναφορών, Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Αξιολόγησης της Απόδοσης	Όμιλος	Εκπαίδευση και ανάπτυξη δεξιοτήτων	- Περιγραφή πολιτικής, κύριων στόχων της αξιολόγησης της απόδοσης - Κατηγορίες συστήματος Αξιολόγησης - Κλίμακα Αξιολόγησης - Ρόλοι και Υπευθυνότητες - Περιγραφή Σταδίων και κριτηρίων αξιολόγησης χρονοδιάγραμμα	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού		Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία	Όμιλος	S1 (Μέτρα κατά της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, Ισότητα των φύλων και ίση αμοιβή για εργασία ίσης αξίας, Διαφορετικότητα)	Η Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία καθορίζει τη δέσμευση του Ομίλου για την πρόληψη και αντιμετώπιση όλων των μορφών διάκρισης, παρενόχλησης και βίας στον χώρο εργασίας, με σαφείς ορισμούς και διαδικασίες αναφοράς, διερεύνησης και χειρισμού παραπόνων.	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού, Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών και Κανονιστικής Συμμόρφωσης	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Εκπαίδευσης και Ανάπτυξης Εργαζομένων	Όμιλος	S1 (Εκπαίδευση και ανάπτυξη δεξιοτήτων)	- Ορισμός Εκπαιδευτικού Πλάνου - Δικαίωμα Συμμετοχής σε εκπαιδευτικό πρόγραμμα – Εγκριτικές ροές - Διαδικασία υλοποίησης και αξιολόγησης εκπαιδευτικών προγραμμάτων	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας – The Ellinikon	HELLINIKON S.M.S.A	S1 (Υγεία και Ασφάλεια)	- Ηγετική θέση στον τομέα της Υγείας & Ασφάλειας - Κουλτούρα Υγείας & Ασφάλειας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστική Επιτροπή The Ellinikon, Τμήμα	ISO 45001: 2018	The Ellinikon Aconex

			- Υγεία & Ασφάλεια, ανάλυση κινδύνου & προληπτική διαχείριση - Αποτελεσματική επικοινωνία & προώθηση ασφάλειας - Διαχείριση αναφορών και διερευνήσεων - Όντας οργανισμός μάθησης - Κατανομή πόρων ασφαλείας - Καινοτόμες αλλαγές στην Υγεία & Ασφάλεια - Διαχείριση και αναθεώρηση των επιδόσεων ασφαλείας - Συνεχής βελτίωση της ασφάλειας - Διαχείριση ανθεκτικότητας συστήματος Υγείας και Ασφάλειας	Διαχείρισης Εγκαταστάσεων - Υγεία και Ασφάλεια		
Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας – Μαρίνα Φλοίσβου	LAMDA Flisvos Marina S.A.	S1 (Υγεία και Ασφάλεια)	Η Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας αμαγράφει τους στόχους και τις δεσμεύσεις για την παροχή ενός υγιούς, κατάλληλου και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος για τους εργαζόμενους της LAMDA Flisvos Marina S.A. και όλους όσους επηρεάζονται από τις δραστηριότητες και τη λειτουργία της. Η Πολιτική Υγείας & Ασφάλειας αναθεωρείται τακτικά με σκοπό τη συνεχή βελτίωση του επιπέδου ασφαλείας	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Μαρινών, Managing Director	ISO 45001: 2018	Εταιρική ιστοσελίδα Μαρίνας
Πολιτικές Υγείας και Ασφάλειας – Εμπορικά Κέντρα	DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A.	S1 (Υγεία και Ασφάλεια)	- Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην εργασία - Δεσμεύσεις	Διευθύνων Σύμβουλος, Center Directors, Operations Managers	ISO 45001: 2018	Εταιρική ιστοσελίδα Εμπ. Κέντρων
Πολιτική Προσλήψεων	Όμιλος	S1 (Συνθήκες εργασίας)	Περιγραφή σταδίων Περιγραφή διαδικασιών προσέλκυσης, επιλογής και πρόσληψης υποψηφίων.	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Εσωτερικής Ανακοίνωσης και Κάλυψης Νέων Θέσεων Εργασίας	Όμιλος	S1 (Συνθήκες εργασίας)	- Διαδικασία επικοινωνίας/ανακοίνωσης θέσης - Ορισμός δικαιούχων υποβολής υποψηφιότητας Διαδικασία υποβολής και επιλογής υποψηφιότητας	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική και Διαδικασία για την Εσωτερική Επικοινωνία	Όμιλος	S1 (Συνθήκες εργασίας)	Περιγραφή πολιτικής Ρόλοι και αρμοδιότητες Ορισμός Θεμάτων επικοινωνίας Διαδικασία εσωτερικής επικοινωνίας	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού, Διεύθυνση Marketing και Επικοινωνίας	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Εταιρικής Επικοινωνίας	Όμιλος	S1 (Συνθήκες εργασίας) S3 (Επηρεαζόμενες κοινότητες) S4 (Επιπτώσεις που σχετίζονται με τις πληροφορίες για τους καταναλωτές και/ή τους τελικούς χρήστες)	- Ρόλοι και αρμοδιότητες - Ανάπτυξη στρατηγικής επικοινωνίας - Λειτουργία Γραφείου Τύπου - Ανάπτυξη στρατηγικής ΕΚΕ - Χορηγίες και δωρεές - Μέσα ενημέρωσης & Εκπαίδευση / διαχείριση κρίσεων - Συμμετοχή σε συνέδρια, εκθέσεις, βραβεύσεις - Εταιρικά δώρα - Υποστήριξη Τμήματος Ανάπτυξης - Επιμέλεια και εκδόσεις	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Marketing και Επικοινωνίας	-	Εσωτερικό δίκτυο

ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Πολιτική	Πεδίο εφαρμογής	Κάλυψη θεμάτων βιωσιμότητας	Βασικά Περιεχόμενα	Ανώτερος ρόλος που λογοδοτεί για την εφαρμογή της πολιτικής (& παρακολούθηση)	Πρότυπα ή πρωτοβουλίες	Προσβασιμότητα
Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης	Όμιλος & Αλυσίδα αξίας	G1 (Επιχειρηματική συμπεριφορά)	- Εταιρική Διακυβέρνηση - Δέσμευση/συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών - Κανονιστική συμμόρφωση και επιχειρηματική ηθική - Διαχείριση κινδύνων, επιχειρησιακή συνέχεια και ετοιμότητα για καταστάσεις έκτακτης ανάγκης - Υπεύθυνες επενδύσεις και βιώσιμη χρηματοδότηση - Υπεύθυνες προμήθειες	Διευθύνων Σύμβουλος, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	UNSDG	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Ποιότητας – The Ellinikon	Hellinikon S.M.S.A	G1 (Ποιότητα, Επιχειρηματική κουλτούρα)	- Περιγραφή πολιτικής - Αρχές - Ρόλοι και αρμοδιότητες	Διευθύνων Σύμβουλος, Διευθυντής Διασφάλισης & Ελέγχου Ποιότητας	ISO 9001:2015	The Ellinikon Aconex
Πολιτική Ποιότητας – Μαρίνα Φλοίσβου	LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	G1 (Ποιότητα, Επιχειρηματική κουλτούρα)	- Περιγραφή πολιτικής - Αρχές - Ρόλοι και αρμοδιότητες	Διευθύνων Σύμβουλος, Διευθυντής Διασφάλισης & Ελέγχου Ποιότητας	ISO 9001:2015	Εταιρική ιστοσελίδα Μαρίνας
Πολιτική Αναφορών	Αλυσίδα αξίας (Όμιλος & εξωτερικοί συνεργάτες, σύμβουλοι, εργολάβοι, υπεργολάβοι, προμηθευτές, ενοικιαστές εμπορικών κέντρων, συνεργάτες κάθε είδους και μέτοχοι)	G1 (Επιχειρηματική κουλτούρα, Προστασία των πληροφοριοδοτών, Καλή μεταχείριση των ζώνων, Πολιτική δέσμευση και δραστηριότητες άσκησης πίεσης από ομάδες Συμφερόντων, Διαχείριση σχέσεων με προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών, Διαφθορά και δωροδοκία)	Η Πολιτική Αναφορών καθορίζει τις αρχές και το πλαίσιο των αναφορών εντός του Ομίλου. Παράλληλα, ενθαρρύνει τα άτομα να αναφέρουν οποιαδήποτε παράνομη ή ανήθικη συμπεριφορά αντιλαμβάνονται, αξιοποιώντας τους διαθέσιμους διαύλους αναφορών. Τέλος, η Πολιτική Αναφορών συνοδεύεται από τις Διαδικασίες Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών, οι οποίες περιγράφουν αναλυτικά τα απαιτούμενα βήματα.	Διευθύνων Σύμβουλος, Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων	Όμιλος	G1 (Επιχειρηματική συμπεριφορά)	Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων καθορίζει τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, της Επιτροπής Ελέγχου, της Διοίκησης και του προσωπικού εντός της Εταιρείας, καθώς και των τρίτων μερών σε σχέση με τη Διαχείριση Κινδύνων. Τα τρίτα μέρη πρέπει να εναρμονίζονται με την πολιτική και τις αρχές που υιοθετούνται από τον Όμιλο και να συμβάλλουν όπως υποδεικνύεται στο Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων.	Διευθύνων Σύμβουλος, Επιτροπή Ελέγχου, Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων	-	Εσωτερικό δίκτυο

Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς	Όμιλος	G1 (Διαφθορά και δωροδοκία Εταιρική Κουλτούρα)	Η Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς αποσκοπεί στη δημιουργία και τη διατήρηση ενός πλαισίου κανόνων που θα πρέπει να ακολουθείται χωρίς εξαίρεση από το Προσωπικό όταν αλληλοεπιδρά με τον δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα, με γνώμονα την πρόληψη οποιασδήποτε μορφής διαφθοράς. Το Προσωπικό που αντιλαμβάνεται περιστατικά Διαφθοράς έχει τη δυνατότητα να τα αναφέρει μέσω του Συστήματος Αναφορών Whistleblowing.	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών και Κανονιστικής Συμμόρφωσης		Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Αποδοχών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	Όμιλος	G1 (Επιχειρηματική συμπεριφορά)	- Πρακτικές και η διάρθρωση των αποδοχών - Βασικές κατευθυντήριες γραμμές για τη διαχείριση και την καταβολή αμοιβών στους Διευθυντές - Διαδικασίες χορήγησης αμοιβής	Διευθύνων Σύμβουλος, Επιτροπή, Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων	Αλυσίδα αξίας (Συνδεδεμένες εταιρείες, πελάτες, προμηθευτές και επιχειρηματικοί συνεργάτες του Ομίλου)	G1 (Επιχειρηματική συμπεριφορά)	Η Πολιτική περιγράφει τις αρχές και τις απαιτήσεις της Εταιρείας όσον αφορά τον εντοπισμό, την πρόληψη και τη διαχείριση καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων που απειλούν τα συμφέροντα της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, καθώς και των πελατών, προμηθευτών και επιχειρηματικών εταίρων της Εταιρείας	Διευθύνων Σύμβουλος, Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Καταλληλότητας Μελών Δ.Σ.	Lamda Development S.A.	G1 (Εταιρική Κουλτούρα)	Η Πολιτική Καταλληλότητας περιλαμβάνει ένα σύνολο αρχών και κριτηρίων που εφαρμόζονται κατά την επιλογή, αντικατάσταση και ανανέωση των μελών του Δ.Σ., εστιάζοντας στην αξιολόγηση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας. Ο στόχος της είναι να εξασφαλίσει ποιοτική στελέχωση, αποτελεσματικές λειτουργίες και αποδοτική λειτουργία του Δ.Σ. σε ευθυγράμμιση με τους μακροπρόθεσμους επιχειρηματικούς στόχους της εταιρείας, προωθώντας τελικά τα εταιρικά συμφέροντα. Η ευθύνη για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας της Πολιτικής Καταλληλότητας ανήκει στην Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφιοτήτων και στο Διοικητικό Συμβούλιο, με τη συνδρομή της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών και του Γραμματέα Διοικητικού Συμβουλίου.	Διευθύνων Σύμβουλος, Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφιοτήτων Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών Γραμματέας Διοικητικού Συμβουλίου	-	Εταιρική ιστοσελίδα, εσωτερικό δίκτυο

ΕΚΘΕΣΗ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΕ 2020/852

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σύμφωνα με τη στρατηγική δέσμευση της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την προώθηση ανθεκτικών και βιώσιμων οικονομιών, καθώς και προς υποστήριξη των κλιματικών και ενεργειακών στόχων για το 2030 και των επιδιώξεων της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας (European Green Deal), η Ευρωπαϊκή Επιτροπή εισήγαγε το Ευρωπαϊκό Σύστημα Ταξινόμιας¹⁸, εφεξής ή «Ταξινόμια της ΕΕ» για τις βιώσιμες δραστηριότητες. Ο εν λόγω Κανονισμός, ο οποίος τέθηκε σε ισχύ τον Ιούλιο του 2021, καθιερώνει μια δομημένη προσέγγιση για τον προσδιορισμό του κατά πόσο μια οικονομική δραστηριότητα θεωρείται περιβαλλοντικά βιώσιμη. Η θέσπιση ενός τυποποιημένου πλαισίου προωθεί μια κοινή γλώσσα μεταξύ επενδυτών, επιχειρήσεων και υπευθύνων χάραξης πολιτικής, διευκολύνοντας τη διαφανή και αποτελεσματική επικοινωνία σχετικά με τη βιωσιμότητα των οικονομικών δραστηριοτήτων.

Η Ταξινόμια της ΕΕ προσδιορίζει έξι βασικούς περιβαλλοντικούς στόχους:

- Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής
- Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή
- Βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων
- Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης
- Μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία
- Προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων.

Οι στόχοι του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή εισήχθησαν μέσω της Κλιματικής κατ' εξουσιοδότησης Πράξης¹⁹ και είναι σε εφαρμογή από το 2021. Οι υπόλοιποι τέσσερις στόχοι θεσπίστηκαν μέσω της Περιβαλλοντικής κατ' εξουσιοδότησης Πράξης, η οποία τέθηκε σε ισχύ τον Ιούνιο του 2023 και εφαρμόζεται από το τρέχον έτος αναφοράς.

Για κάθε περιβαλλοντικό στόχο, οι κατ' εξουσιοδότηση Πράξεις καθορίζουν τις δραστηριότητες που θεωρούνται επιλέξιμες και/ή ευθυγραμμισμένες. Μια οικονομική δραστηριότητα θεωρείται επιλέξιμη εάν περιλαμβάνεται ρητά στην αντίστοιχη κατ' εξουσιοδότηση Πράξη για τον περιβαλλοντικό στόχο στον οποίο συμβάλλει ουσιαστικά. Για να ταξινομηθεί ως ευθυγραμμισμένη, μια οικονομική δραστηριότητα πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Να πληροί τα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου που έχουν καθοριστεί για τη συγκεκριμένη δραστηριότητα.
- Να μην προκαλεί σημαντική βλάβη σε κανέναν από τους υπόλοιπους περιβαλλοντικούς στόχους.
- Να συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις των ελάχιστων κοινωνικών διασφαλίσεων.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό, οι εταιρείες υποχρεούνται να γνωστοποιούν το ποσοστό των οικονομικών τους δραστηριοτήτων που είναι επιλέξιμες, καθώς και τον βαθμό ευθυγράμμισής τους με τα παραπάνω κριτήρια. Οι γνωστοποιήσεις αυτές εκφράζονται μέσω των βασικών δεικτών απόδοσης (KPIs) που ορίζονται στον Κανονισμό Ταξινόμιας, και συγκεκριμένα μέσω του κύκλου εργασιών (turnover), των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) και των λειτουργικών δαπανών (OpEx).

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑΣ ΣΤΟΝ ΟΜΙΛΟ

Επιδιώκοντας την πλήρη συμμόρφωση με τον Κανονισμό Ταξινόμιας, ο Όμιλος πραγματοποίησε μια ολοκληρωμένη αξιολόγηση τόσο της επιλεξιμότητας όσο και της ευθυγράμμισης των οικονομικών του δραστηριοτήτων σε σχέση με τους έξι περιβαλλοντικούς στόχους που ορίζονται στην Κλιματική Κατ' εξουσιοδότηση Πράξη και την Περιβαλλοντική κατ' εξουσιοδότηση Πράξη. Βάσει αυτής της αξιολόγησης, ο Όμιλος προχώρησε στον υπολογισμό του κύκλου εργασιών (turnover), των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) και των λειτουργικών δαπανών (OpEx) που σχετίζονται με κάθε προσδιορισμένη επιλέξιμη και ευθυγραμμισμένη οικονομική δραστηριότητα. Η παρούσα έκθεση παρουσιάζει τόσο τις επιλέξιμες όσο και τις μη επιλέξιμες δραστηριότητες, καθώς και τις ευθυγραμμισμένες και μη ευθυγραμμισμένες δραστηριότητες, για την περίοδο αναφοράς που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Το πεδίο εφαρμογής της παρούσας ανάλυσης περιλαμβάνει όλες τις ενοποιημένες θυγατρικές του Ομίλου, όπως αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τον Κανονισμό 2020/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 18ης Ιουνίου 2020. Οι κοινοπραξίες που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης έχουν εξαιρεθεί από την ανάλυση και την αναφορά στο πλαίσιο της Ταξινόμιας της ΕΕ.

¹⁸ Κανονισμός (ΕΕ) 2020/852

¹⁹ Κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2023/2486

Για τους σκοπούς των παρόντων γνωστοποιήσεων, οι οντότητες που περιλαμβάνονται στην ανάλυση θα αναφέρονται εφεξής ως «ο Όμιλος».

Οι δραστηριότητες του Ομίλου συμβάλλουν ουσιαστικά στους ακόλουθους περιβαλλοντικούς στόχους:

- Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής (CCM)
- Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (CCA)

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΤΗΤΑΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και επεκτείνει την παρουσία του στη Νοτιοανατολική Ευρώπη μέσω των θυγατρικών του. Ως κορυφαίος Όμιλος στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων, οι δραστηριότητές του δομούνται γύρω από τους ακόλουθους βασικούς πυλώνες:

- Την ανάπτυξη του The Ellinikon
- Τα Εμπορικά Κέντρα και τις Εμπορικές Αναπτύξεις
- Τις Μαρίνες
- Λοιπές επενδύσεις στην Ελλάδα και στο εξωτερικό

Η ταυτοποίηση των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε μέσω της αξιολόγησης της φύσης και της περιγραφής των δραστηριοτήτων του σε σχέση με τα κριτήρια που καθορίζονται από τον Κανονισμό Ταξινόμίας της ΕΕ. Η διαδικασία αυτή περιλάμβανε την ανάλυση των δραστηριοτήτων του Ομίλου σε σύγκριση με τους έξι περιβαλλοντικούς στόχους, όπως ορίζονται στην Κλιματική κατ' εξουσιοδότηση Πράξη και την Περιβαλλοντική Κατ' εξουσιοδότηση Πράξη.

Η αξιολόγηση επιλεξιμότητας κάλυψε τον κύκλο εργασιών (turnover), τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και τις λειτουργικές δαπάνες (OpEx) του Ομίλου, προκειμένου να προσδιοριστούν οι οικονομικές δραστηριότητες που πληρούν τα κριτήρια επιλεξιμότητας σύμφωνα με την Ταξινόμια της ΕΕ. Η ανάλυση αυτή πραγματοποιήθηκε σε όλες τις σχετικές επιχειρηματικές δραστηριότητες, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις δραστηριότητες που παράγουν έσοδα όσο και τα υπό ανάπτυξη περιουσιακά στοιχεία.

Οι οικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου που προσδιορίστηκαν ως επιλέξιμες βάσει της Ταξινόμιας για το οικονομικό έτος 2024 είναι οι ακόλουθες:



- **Δραστηριότητα 4.3 – Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια:** Ανάπτυξη και λειτουργία εγκαταστάσεων αφιερωμένων στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, με έμφαση στην αιολική ενέργεια. Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής του GREENVOLT P.C., δραστηριοποιείται στην κατασκευή αιολικών πάρκων και στην ανάπτυξη έργων που αποσκοπούν στην παραγωγή ανανεώσιμης ενέργειας, με αρκετά έργα να βρίσκονται υπό ανάπτυξη.
 - Αιολικό πάρκο στη θέση Φυλακές – Αετός – Μαυροχώματα (ισχύς 46,2 MW)
 - Αιολικό πάρκο στην Τρανή Ράχη – Ξερός Λόφος – Πηγάδια (ισχύς 92,4 MW)
 - Αιολικό πάρκο στη θέση Λάγος – Πύργος – Αλώνια (ισχύς 100,8 MW)
 - Αιολικό πάρκο στις Αλμυρές – Πάγος – (ισχύς 63 MW)

Αυτή η δραστηριότητα δε δημιούργησε έσοδα για το οικονομικό έτος 2024, καθώς τα περιουσιακά στοιχεία βρίσκονται υπό κατασκευή. Μελλοντικά, από τη δραστηριότητα θα δημιουργηθούν έσοδα. Κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους 2024, καταγράφηκαν κεφαλαιουχικές και λειτουργικές δαπάνες.

- **Δραστηριότητα 7.1 – Κατασκευή νέων κτιρίων:** Οι δραστηριότητες που σχετίζονται με την ανάπτυξη οικιστικών και μη οικιστικών κτιρίων περιλαμβάνουν κατασκευαστικά έργα που υλοποιούνται για μελλοντική πώληση, καθώς και την κατασκευή ολοκληρωμένων κτιρίων είτε με ιδιοκτησιακό είτε με συμβατικό καθεστώς. Σημαντικά έργα αυτής της κατηγορίας περιλαμβάνουν αναπτύξεις στο Ελληνικό,

στην Αθήνα, όπως οικιστικά συγκροτήματα, εμπορικές εγκαταστάσεις και άλλα έργα υποδομών. Οι σχετικές οντότητες είναι οι εξής:

- Η HELLINIKON S.M.S.A. αναπτύσσει 76 νέα κτίρια εντός του The Ellinikon. Εκ των οποίων:
 - Οικιστικά – The Cove Residencies, Park Rise, Little Athens, Riviera Tower
 - Εμπορικά – Αθλητικές εγκαταστάσεις
 - Η LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. αναπτύσσει το The Ellinikon Mall εντός του The Ellinikon.
 - Η LAMDA RIVIERA S.M.S.A. αναπτύσσει τη Riviera Galleria εντός του The Ellinikon.
- **Δραστηριότητα 7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων:** Δραστηριότητα 7.7 – Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων: Δραστηριότητες που σχετίζονται με την απόκτηση και διαχείριση ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών κέντρων, γραφειακών χώρων και εγκαταστάσεων στάθμευσης. Περιλαμβάνονται οι ακόλουθες οντότητες:
- PYLAIA S.M.S.A. – Mediterranean Cosmos
 - LAMDA DOMI S.M.S.A. – Golden Hall
 - THE MALL ATHENS S.M.S.A. – The Mall Athens
 - DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. – Designer Outlet Athens
 - LAMDA FLISVOS MARINA S.A. – Marina Flisvos
 - LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. – Cecil Building
 - LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. – Parking
 - KRONOS PARKING S.M.S.A. – Parking
 - HELLINIKON S.M.S.A. – The Experience Center
- Αυτή είναι μια δραστηριότητα που δημιουργεί έσοδα.
- **Δραστηριότητα 13.2 – Βιβλιοθήκες, αρχεία, μουσεία και πολιτιστικές δραστηριότητες:** Διαχείριση και λειτουργία πολιτιστικών εγκαταστάσεων, όπως μουσεία και αρχεία, που συμβάλλουν στη διατήρηση και προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Η ATHENS OLYMPIC MUSEUM S.M.S.A. κατέχει και διαχειρίζεται το Ολυμπιακό Μουσείο Αθηνών.
- Αυτή είναι μια δραστηριότητα που παράγει έσοδα.

Επιπλέον, οι συνεχιζόμενες κατασκευαστικές και σχεδιαστικές εργασίες που σχετίζονται με το έργο «The Ellinikon» εμπίπτουν σε διάφορες κατηγορίες της Ταξινόμιας της ΕΕ, συμπεριλαμβανομένων των εξής:

- CCM 613 & CCA 6.13 Υποδομές για προσωπική μετακίνηση
- CE 3.3 Κατεδάφιση και αποξήλωση κτιρίων και άλλων κατασκευών
- CE 3.5 Χρήση σκυροδέματος σε έργα πολιτικού μηχανικού
- WTR 2.2 Επεξεργασία αστικών λυμάτων
- WTR 2.3 Βιώσιμα Συστήματα Αστικής Αποστράγγισης (SUDS)

Συγκεκριμένα, οι επιλέξιμες δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινόμια της ΕΕ για τον Όμιλο LAMDA Development είναι οι ακόλουθες:

Ε/Μ	Επιλέξιμες Δραστηριότητες	Περιβαλλοντικοί Στόχοι
-	4.3 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	CCM, CCA
-	7.1 Κατασκευή νέων κτιρίων	CCM, CCA
-	7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	CCM, CCA
Ε	13.2 Βιβλιοθήκες, αρχεία, μουσεία και πολιτιστικές δραστηριότητες	CCA

Αξιολόγηση ευθυγράμμισης

Η LAMDA Development πραγματοποίησε μια ολοκληρωμένη αξιολόγηση για να προσδιορίσει την ευθυγράμμιση των επιλέξιμων οικονομικών της δραστηριοτήτων με τα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου (TSC) και τις απαιτήσεις που ορίζονται στον Κανονισμό Ταξινόμιας της ΕΕ.

Το 2024, ο Όμιλος συνέχισε την υλοποίηση του στοχευμένου πλάνου του για την Ευρωπαϊκή Ταξινόμια που καλύπτει τόσο τα τεχνικά κριτήρια όσο και τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις, υπογραμμίζοντας τη δέσμευσή του σε βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.

Οι οικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου, που αναγνωρίστηκαν ως επιλέξιμες σύμφωνα με την Ταξινόμια για το οικονομικό έτος 2024, είναι οι ακόλουθες:



Ελάχιστες Κοινωνικές Διασφαλίσεις (MSS)

Ο Όμιλος διατήρησε τη συμμόρφωσή του με τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις και τις θεμελιώδεις αρχές και δικαιώματα, καλύπτοντας τους ακόλουθους τομείς:

- Ανθρώπινα δικαιώματα
- Θεμιτός ανταγωνισμός
- Διαφθορά
- Φορολογικά Θέματα

Ανθρώπινα Δικαιώματα:

Το 2024, ο Όμιλος συνεχίζει να ενισχύει τη δέσμευσή του στα Ανθρώπινα Δικαιώματα μέσω της «[Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων](#)», η οποία διασφαλίζει τη δίκαιη μεταχείριση των εργαζομένων, των πελατών, των μετόχων και της κοινωνίας, υιοθετώντας ξεκάθαρη στάση ενάντια σε οποιαδήποτε παραβίαση ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Η Πολιτική ισχύει για τη LAMDA Development και όλες τις θυγατρικές της, θέτοντας τις βάσεις για τον σεβασμό των διεθνώς αναγνωρισμένων ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε όλες τις δραστηριότητές της και στην αλυσίδα αξίας της. Επιπλέον, ο «Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών» καθορίζει τις ηθικές αρχές που πρέπει να τηρούν όλοι οι προμηθευτές, οι ανάδοχοι, οι πάροχοι υπηρεσιών και οι σύμβουλοι πριν από τη σύναψη οποιασδήποτε συμφωνίας με τον Όμιλο.

Ο Όμιλος παραμένει προσηλωμένος στη διεξαγωγή δέουσας επιμέλειας για τα ανθρώπινα δικαιώματα, αξιολογώντας τακτικά τους δυνητικούς και υφιστάμενους κινδύνους που σχετίζονται με τα ανθρώπινα δικαιώματα σε όλη την αλυσίδα αξίας του. Το 2024, ο Όμιλος εντόπισε κινδύνους που αφορούν τις συνθήκες εργασίας, την υγεία & ασφάλεια, καθώς και τα δικαιώματα των τοπικών κοινοτήτων, ιδίως σε σχέση με το έργο «The Ellinikon». Ωστόσο, δεν εντοπίστηκαν ανησυχίες που να σχετίζονται με παιδική εργασία ή καταναγκαστική εργασία όσον αφορά τους προμηθευτές Tier 1.

Ο Όμιλος έχει επίσης εφαρμόσει μια σειρά από μέτρα μετριασμού για τη διαχείριση αυτών των κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης των συνθηκών εργασίας των προμηθευτών και της διασφάλισης της συμμόρφωσης με τα πρωτόκολλα υγείας και ασφάλειας. Για την αντιμετώπιση των διακρίσεων, της παρενόχλησης και της βίας στον χώρο εργασίας, ο Όμιλος εφαρμόζει την «Πολιτική για την Πρόληψη των Διακρίσεων, της Παρενόχλησης και της Βίας στον Χώρο Εργασίας», η οποία υποστηρίζεται από προσβάσιμους μηχανισμούς υποβολής καταγγελιών. Επιπλέον, η «Πολιτική Καταγγελιών (Whistleblowing Policy)» παρέχει μια εμπιστευτική και ανώνυμη πλατφόρμα για τους εργαζόμενους και τους εξωτερικούς συνεργάτες, επιτρέποντάς τους να αναφέρουν παραβιάσεις, διασφαλίζοντας ένα διαφανές και ασφαλές εργασιακό περιβάλλον.

Θεμιτός ανταγωνισμός:

Το 2024, ο Όμιλος συνεχίζει να δίνει προτεραιότητα στη συμμόρφωση με τη νομοθεσία περί ανταγωνισμού, διασφαλίζοντας ότι όλες οι επιχειρηματικές δραστηριότητες διεξάγονται σε πλήρη συμμόρφωση με τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης παρακολουθεί ζητήματα θεμιτού ανταγωνισμού και αξιολογεί τη συμμόρφωση σε τριμηνιαία βάση, υποβάλλοντας σχετικές αναφορές στην Επιτροπή Ελέγχου. Το 2024 δεν αναφέρθηκαν παραβιάσεις της νομοθεσίας περί ανταγωνισμού, επιβεβαιώνοντας τη συνεχή δέσμευση του Ομίλου στη διατήρηση της ανταγωνιστικής διαφάνειας και ακεραιότητας σε όλες τις δραστηριότητές του.

Δωροδοκία / Διαφθορά:

Ο Όμιλος ακολουθεί πολιτική μηδενικής ανοχής απέναντι στη διαφθορά και τη δωροδοκία, με γνώμονα την «Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς». Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης επιβλέπει τα μέτρα για την πρόληψη, ανίχνευση και αντιμετώπιση ζητημάτων που σχετίζονται με την επιχειρηματική ηθική, τη διαφάνεια και την ακεραιότητα. Η Πολιτική αυτή ενισχύεται μέσω υποχρεωτικών προγραμμάτων εκπαίδευσης για τους εργαζομένους, διασφαλίζοντας την ευαισθητοποίησή τους στις πρακτικές καταπολέμησης της διαφθοράς. Ακόμη, το Εγχειρίδιο Διαδικασιών Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθορίζει σαφείς κατευθυντήριες γραμμές για τη διαχείριση ανησυχιών που σχετίζονται με τη διαφθορά.

Επιπλέον, η «Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων», η οποία έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, αποσκοπεί στην πρόληψη, αναγνώριση και διαχείριση πιθανών συγκρούσεων συμφερόντων που ενδέχεται να επηρεάσουν τη λειτουργία του Ομίλου. Τυχόν πραγματικές ή δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου διερευνώνται και αναφέρονται στην Επιτροπή Ελέγχου για περαιτέρω ενέργειες.

Φορολογικά θέματα:

Η LAMDA Development παραμένει προσηλωμένη στη διασφάλιση της συμμόρφωσης με όλους τους σχετικούς λογιστικούς και φορολογικούς νόμους, συμπεριλαμβανομένων των νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων που ισχύουν για την ίδια και τις θυγατρικές της. Για να διασφαλίσει τις αρχές της διαφάνειας και της λογοδοσίας, ο Όμιλος εκδίδει ετησίως το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο επαληθεύει τη συμμόρφωση με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία και τα ηθικά πρότυπα.

Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου (TSC)

Στο πλαίσιο της διαδικασίας ευθυγράμμισης, η LAMDA Development αξιολόγησε τις επιλέξιμες οικονομικές της δραστηριότητες και τα περιουσιακά της στοιχεία σε σχέση με τα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στο Παράρτημα I και το Παράρτημα II της Κλιματικής κατ' εξουσιοδότησης Πράξης (ΕΕ) 2021/2139.

- Ουσιαστική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής: Ο Όμιλος αξιολόγησε κατά πόσο οι οικονομικές του δραστηριότητες συμβάλλουν στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και υποστηρίζουν τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα.
- Ουσιαστική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή: Ο Όμιλος εξέτασε επίσης τον βαθμό στον οποίο οι επιλέξιμες δραστηριότητές του ενισχύουν την κλιματική ανθεκτικότητα και μειώνουν την ευπάθεια σε κλιματικές επιπτώσεις.
- Ουσιαστική συμβολή στη διαχείριση των υδάτων: Η αξιολόγηση έλαβε υπόψη κατά πόσο οι δραστηριότητες του Ομίλου προάγουν βιώσιμες πρακτικές διαχείρισης υδάτων, συμπεριλαμβανομένης της εξοικονόμησης νερού, της αποδοτικής χρήσης των υδάτινων πόρων και της προστασίας των υδάτινων οικοσυστημάτων.
- Ουσιαστική συμβολή στην κυκλική οικονομία: Επιπλέον, ο Όμιλος αξιολόγησε κατά πόσο οι οικονομικές του δραστηριότητες προωθούν την αποδοτική χρήση των πόρων και τη μείωση των αποβλήτων, ενισχύοντας την ανακύκλωση και την επαναχρησιμοποίηση.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

Για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τα κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής και Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH) που σχετίζονται με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, ο Όμιλος πραγματοποίησε εκτενή ανάλυση κλιματικών κινδύνων, ακολουθώντας τις αρχές του Κανονισμού Ταξινόμησης της ΕΕ.

Η αξιολόγηση περιλάμβανε:

- Ταυτοποίηση κλιματικών κινδύνων που θα μπορούσαν ενδεχομένως να επηρεάσουν τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
- Αξιολόγηση των κινδύνων και των ευπαθειών που σχετίζονται τόσο με τα υφιστάμενα όσο και με τα υπό ανάπτυξη έργα.
- Καθορισμό και εφαρμογή μέτρων προσαρμογής για τον μετριασμό των πιθανών επιπτώσεων.

Το πεδίο εφαρμογής της παρούσας ανάλυσης κάλυψε διάφορες βασικές υποδομές απαραίτητες για τη λειτουργική συνέχεια, όπως τα ενεργειακά δίκτυα, τα συστήματα παροχής νερού και φυσικού αερίου, καθώς και τις υποδομές μεταφορών. Ο Όμιλος εφάρμοσε την ταξινόμηση της Ταξινόμησης της ΕΕ, διακρίνοντας μεταξύ χρόνιων και οξέων κλιματικών κινδύνων.

Σε ευθυγράμμιση με τις συστάσεις της Ταξινόμησης της ΕΕ, η αξιολόγηση ενσωμάτωσε το σενάριο κλιματικής αλλαγής RCP 8.5 του IPCC, το οποίο απεικονίζει μια υψηλών εκπομπών πορεία και χρησιμοποιείται ευρέως για τεστ αντοχής και αξιολογήσεις κλιματικών κινδύνων.

Η αξιολόγηση κινδύνων περιλάμβανε τα ακόλουθα στάδια:

- Αξιολόγηση ευπάθειας, με στόχο την ταυτοποίηση σημαντικών κινδύνων και τη διαμόρφωση της βάσης για την ανάλυση κινδύνων.
- Για δραστηριότητες που εκτίθενται σε φυσικούς κλιματικούς κινδύνους, πραγματοποιήθηκε ανάλυση σημαντικότητας (materiality assessment), σύμφωνα με τα κριτήρια του Παραρτήματος Α του Κατ' εξουσιοδότησης Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2139 και τις κατευθυντήριες οδηγίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για τη βιώσιμη διασφάλιση (sustainability proofing).
- Ανάλυση πιθανοτήτων και επιπτώσεων, για την εκτίμηση της πιθανότητας εμφάνισης και των πιθανών συνεπειών των αναγνωρισμένων κινδύνων, χρησιμοποιώντας προβολές από το σενάριο RCP 8.5.
- Οι δυνητικές επιπτώσεις των κλιματικών κινδύνων αξιολογήθηκαν σε διάφορες κατηγορίες, όπως: υλικά περιουσιακά στοιχεία, λειτουργική συνέχεια, υγεία και ασφάλεια, περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις, οικονομική απόδοση και κίνδυνοι φήμης.

Από την ανάλυση συμπεραίνεται ότι δεν εντοπίστηκαν σημαντικοί φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι που να επηρεάζουν τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, λαμβάνοντας υπόψη τα υφιστάμενα και προγραμματισμένα μέτρα προσαρμογής. Σύμφωνα με τις κατευθυντήριες οδηγίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και το Παράρτημα Α

του Κανονισμού 2021/2139, στοχευμένα μέτρα προσαρμογής απαιτούνται μόνο εφόσον εντοπίζονται σημαντικοί κίνδυνοι.

Εκτός από τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, ο Όμιλος αξιολόγησε επίσης τις επιλέξιμες οικονομικές του δραστηριότητες σε σχέση με τα κριτήρια Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH) για τους πρόσθετους περιβαλλοντικούς στόχους που καθορίζονται στο Παράρτημα I και το Παράρτημα II της Κλιματικής κατ' εξουσιοδότησης Πράξης.

Οι στόχοι αυτοί περιλαμβάνουν:

- Βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων
- Μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία
- Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης
- Προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων

Σε ευθυγράμμιση με τα παραπάνω κριτήρια, ο Όμιλος πραγματοποίησε μια ολοκληρωμένη αξιολόγηση ευθυγράμμισης, διασφαλίζοντας ότι όλες οι επιλέξιμες δραστηριότητες πληρούν τόσο τις απαιτήσεις ουσιαστικής συμβολής όσο και τα κριτήρια Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH).

Δραστηριότητες ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια

Βάσει των ανωτέρω αξιολογήσεων, οι ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια της ΕΕ δραστηριότητες του Ομίλου είναι οι εξής:

Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες	Περιβαλλοντικοί Στόχοι
4.3 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	CCM
7.1 Κατασκευή νέων κτιρίων	CCM
7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	CCM

Οι ευθυγραμμισμένες οικονομικές δραστηριότητες περιλαμβάνουν:

- **Δραστηριότητα 4.3 – Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια:** Ο Όμιλος συνεχίζει τη δραστηριότητά του στην κατασκευή ανεμογεννητριών και την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολικά πάρκα μέσω της θυγατρικής του GREENVOLT P.C. Το 2024, ο Όμιλος προωθεί τέσσερα υπό ανάπτυξη αιολικά έργα στη Βόρεια Ελλάδα, με συνολική δυναμικότητα περίπου 300 MW.

Για το 2024, η δραστηριότητα αυτή παρήγαγε κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) ύψους €1,90 εκατ. (2,06% των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών) και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) ύψους €0,01 εκατ. (0,1% των συνολικών λειτουργικών εξόδων).

Η δραστηριότητα αυτή συνεχίζει να συμβάλλει ουσιαστικά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, σε πλήρη συμμόρφωση με τα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου της Ταξινόμιας της ΕΕ για τον συγκεκριμένο τομέα.

Κριτήρια Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH):

Η αξιολόγηση DNSH βασίζεται στα κριτήρια που περιγράφονται για τη Δραστηριότητα 4.3 – Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια, τα οποία περιλαμβάνουν:

- **Φυσικούς κλιματικούς κινδύνους:** Η συνεχιζόμενη αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων για τα αιολικά έργα του Ομίλου παραμένει σε πλήρη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας της ΕΕ.
- **Βιώσιμη αξιοποίηση εξοπλισμού:** Οι ανεμογεννήτριες που χρησιμοποιούνται στα αιολικά πάρκα του Ομίλου αποτελούνται από περίπου 97% ανθεκτικά και ανακυκλώσιμα υλικά, ευθυγραμμιζόμενες με τη μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία.
- **Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ):** Όλα τα αιολικά έργα που βρίσκονται υπό ανάπτυξη έχουν ολοκληρώσει τις διαδικασίες ΜΠΕ, ενώ έχουν προγραμματιστεί τα απαραίτητα μέτρα μετριασμού και αποκατάστασης για την προστασία του περιβάλλοντος. Τα μέτρα αυτά θα εφαρμοστούν μόλις ολοκληρωθεί η κατασκευή και εξασφαλιστούν οι συνδέσεις στο δίκτυο.
- **Προστασία υδάτινων πόρων για υπεράκτια αιολικά πάρκα:** Ο Όμιλος δεν δραστηριοποιείται σε έργα υπεράκτιας αιολικής ενέργειας, και ως εκ τούτου, το συγκεκριμένο κριτήριο DNSH δεν είναι εφαρμόσιμο.

DNSH στην Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή:

Η αξιολόγηση φυσικών κλιματικών κινδύνων του Ομίλου συνεχίζει να πληροί τα κριτήρια DNSH για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, διασφαλίζοντας την ανθεκτικότητα των έργων έναντι των κλιματικών επιπτώσεων.

DNSH στη Βιώσιμη Χρήση και Προστασία των Υδάτινων και Θαλάσσιων Πόρων:

Δεδομένου ότι ο Όμιλος δεν δραστηριοποιείται στην κατασκευή υπεράκτιων αιολικών πάρκων, το συγκεκριμένο κριτήριο δεν είναι σχετικό. Για τα χερσαία έργα, η δραστηριότητα παραμένει ευθυγραμμισμένη με τους στόχους βιωσιμότητας της Ταξινόμιας της ΕΕ.

DNSH στη Μετάβαση σε Κυκλική Οικονομία

Οι ανεμογεννήτριες του Ομίλου συμμορφώνονται με τις αρχές της κυκλικής οικονομίας, καθώς τα εξαρτήματά τους είναι σε μεγάλο βαθμό ανακυκλώσιμα και ανθεκτικά, διασφαλίζοντας την ευθυγράμμιση με τα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου για πρακτικές κυκλικής οικονομίας.

DNSH στην Προστασία και Αποκατάσταση της Βιοποικιλότητας και των Οικοσυστημάτων:

Τα απαραίτητα μέτρα μετριασμού και αποκατάστασης, όπως περιγράφονται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), θα υλοποιηθούν πλήρως με την ολοκλήρωση της κατασκευής και της διασύνδεσης των αιολικών πάρκων στο δίκτυο, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με τα κριτήρια προστασίας της βιοποικιλότητας και αποκατάστασης των οικοσυστημάτων.

- **Δραστηριότητα 7.1 – Κατασκευή νέων κτιρίων:** Ο Όμιλος συνεχίζει την ανάπτυξη νέων ακινήτων, με 14 έργα υπό ανάπτυξη (80 κτήρια) σε λειτουργία, μέσω των θυγατρικών του, συμπεριλαμβανομένων των: ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (76 κτήρια), LAMDA VOULIAGMENIS Μ.Α.Ε. (1 κτιριακό συγκρότημα), LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (1 κτιριακό συγκρότημα, 3 κτήρια). Όλα τα περιουσιακά στοιχεία βρίσκονται εντός του The Ellinikon.

Για το 2024, η δραστηριότητα αυτή παρήγαγε έσοδα ύψους €64,22 εκατ. (9,66% των ενοποιημένων εσόδων) και κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) ύψους €41,25 εκατ. (44,63% των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών).

Αυτή η δραστηριότητα συνεχίζει να συμβάλλει ουσιαστικά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Η αξιολόγηση της ουσιαστικής συμβολής της στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής επικεντρώνεται στα ακόλουθα κριτήρια:

- Ζήτηση Πρωτογενούς Ενέργειας (Primary Energy Demand - PED)
- Έλεγχος αεροστεγανότητας και θερμικής ακεραιότητας (για κτίρια μεγαλύτερα από 5.000 τ.μ.)
- Υπολογισμός Δυναμικού Υπερθέρμανσης του Πλανήτη (Life-Cycle Global Warming Potential - GWP) (για κτίρια μεγαλύτερα από 5.000 τ.μ.)

Για κτίρια μικρότερα από 5.000 τ.μ. (74 κτίρια), η αξιολόγηση κατέληξε στα εξής:

70 κτίρια (87% του συνόλου) πληρούν τα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου για την ουσιαστική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, με την αναμενόμενη ενεργειακή κατανάλωση να είναι τουλάχιστον 10% χαμηλότερη από το κατώτατο όριο για σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας κτίρια (NZEB). Η συμμόρφωση αυτή βασίζεται στη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης και θα επιβεβαιωθεί μέσω του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (EPC) που θα εκδοθεί με την ολοκλήρωση της κατασκευής.

Για κτίρια μεγαλύτερα από 5.000 τ.μ. (6 κτίρια), η αξιολόγηση κατέληξε στα εξής:

6 κτίρια (7% του συνόλου) είτε συμμορφώνονται ήδη είτε έχουν σχεδιαστεί ώστε να συμμορφωθούν με τα κριτήρια ενεργειακής κατανάλωσης. Ο έλεγχος αεροστεγανότητας και θερμικής ακεραιότητας θα ενσωματωθεί στη σύμβαση της Αρχής Ανάθεσης (Commissioning Authority) και θα ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια της κατασκευής. Οι υπολογισμοί του Δυναμικού Υπερθέρμανσης του Πλανήτη (GWP) καθ' όλο τον κύκλο ζωής βρίσκονται σε εξέλιξη για όλα τα νέα κτίρια, με σχετικές μελέτες για τον φέροντα οργανισμό και τον δομικό φάκελο να έχουν ήδη ξεκινήσει και να ολοκληρώνονται με την ολοκλήρωση της κατασκευής. Επιπλέον, όλα τα κτίρια βρίσκονται σε διαδικασία πιστοποίησης LEED.

Κριτήρια Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH):

Η αξιολόγηση DNSH βασίζεται στα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου που καθορίζονται στη Δραστηριότητα 7.1 – Κατασκευή νέων κτιρίων, με έμφαση στα εξής:

- Αξιολόγηση Φυσικών Κλιματικών Κινδύνων
- Ζήτηση Πρωτογενούς Ενέργειας (PED)
- Χαμηλής Κατανάλωσης Υδραυλικές Συσκευές: Για τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων.
- Ανακύκλωση και ανάκτηση μη Επικίνδυνων κατασκευαστικών και κατεδαφιστικών αποβλήτων
- Κυκλικός σχεδιασμός και κατασκευή: Διασφάλιση ότι τα κτίρια είναι αποδοτικά στη χρήση πόρων, προσαρμόσιμα, ευέλικτα και σχεδιασμένα για αποσυναρμολόγηση, επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση.
- Χαμηλές Εκπομπές Καρκινογόνων Πτητικών Οργανικών Ενώσεων (VOC): Περιορισμός της χρήσης συγκεκριμένων χημικών ουσιών στα κατασκευαστικά υλικά για την προστασία της δημόσιας υγείας και του περιβάλλοντος.
- Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ): Διασφάλιση της εφαρμογής μέτρων μετριασμού και αποκατάστασης για την προστασία του περιβάλλοντος.

DNSH στην Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή:

- Η αξιολόγηση φυσικών κλιματικών κινδύνων που πραγματοποιήθηκε για τα κριτήρια ουσιαστικής συμβολής πληροί επίσης τα κριτήρια DNSH για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- Η δραστηριότητα συμμορφώνεται με τα τεχνικά κριτήρια για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, με την Ζήτηση Πρωτογενούς Ενέργειας (PED) να αναμένεται τουλάχιστον 50% χαμηλότερη από το όριο των Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας Κτιρίων (NZEB) για έργα όπως The Cove Residences, Park Rise, Little Athens, Riviera Tower, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria.

DNSH στη Βιώσιμη Χρήση και Προστασία των Υδάτινων και Θαλάσσιων Πόρων:

Για όλα τα κτίρια που πληρούν τα κριτήρια μετριασμού και προσαρμογής, έχουν σχεδιαστεί και ενσωματωθεί στις προδιαγραφές των αναδόχων συσκευές χαμηλής κατανάλωσης νερού.

DNSH στη Μετάβαση σε Κυκλική Οικονομία:

Οι ανάδοχοι είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται με τα πρωτόκολλα διαχείρισης αποβλήτων, διασφαλίζοντας ότι τουλάχιστον 70% των μη επικίνδυνων αποβλήτων επαναχρησιμοποιούνται, ανακυκλώνονται ή αξιοποιούνται με άλλους τρόπους.

DNSH στην Πρόληψη και Έλεγχο της Ρύπανσης:

Για 73% των κτιρίων (91% του συνόλου) που πληρούν τα κριτήρια μετριασμού και προσαρμογής, τα υλικά και τα κατασκευαστικά συστατικά έχουν επιλεγεί σύμφωνα με τα πρότυπα πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης, συμπεριλαμβανομένου του περιορισμού της φορμαλδεΐδης και των καρκινογόνων χημικών ουσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2023/2486. Τα Περιβαλλοντικά Διαχειριστικά Σχέδια (Environmental Management Plans) θα διαχειρίζονται θέματα θορύβου, σκόνης και εκπομπών ρύπων τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία.

DNSH στην Προστασία και Αποκατάσταση της Βιοποικιλότητας και των Οικοσυστημάτων:

100% των κτιρίων καλύπτονται από την εγκεκριμένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Επιπλέον, για έργα όπου απαιτείται, είναι διαθέσιμες επιμέρους ΜΠΕ. Κατά την κατασκευή, θα εφαρμοστεί το αντίστοιχο Περιβαλλοντικό Διαχειριστικό Σχέδιο για τη διασφάλιση της προστασίας της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων.

- **Δραστηριότητα 7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων:** Αυτή η δραστηριότητα περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν σε θυγατρικές του Ομίλου, όπως: PYLAIA M.A.E., LAMDA DOMI M.A.E., THE MALL ATHENS M.A.E., DESIGNER OUTLET ATHENS M.A.E., LAMDA FLISVOS MARINA A.E., LAMDA PRIME PROPERTIES M.A.E., LAMDA ESTATE DEVELOPMENT M.A.E. και KRONOS PARKING M.A.E. και HELLINIKON M.A.E. Συνολικά, ο Όμιλος κατέχει 9 περιουσιακά στοιχεία, τα οποία περιλαμβάνουν: Mediterranean Cosmos, Golden Hall, The Mall Athens, Designer Outlet Athens, Cecil, τα κτίρια της Flisvos Marina, Othonos Parking και Kronos Parking, The Experience Park.

Για το 2024, η δραστηριότητα αυτή παρήγαγε έσοδα ύψους €67,99 εκατ. (10,22% των ενοποιημένων εσόδων), κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) ύψους €3,45 εκατ. (3,73% των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών) και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) ύψους €3,20 εκατ. (32,53% των συνολικών λειτουργικών εξόδων).

Αυτή η δραστηριότητα συνεχίζει να συμβάλλει ουσιαστικά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Τα κτίρια που ανήκουν σε αυτή την κατηγορία κατασκευάστηκαν πριν από την 31η Δεκεμβρίου 2020. Ωστόσο, η αξιολόγηση διαπίστωσε ότι ορισμένα κτίρια έχουν αναβαθμιστεί ώστε να πληρούν τα κριτήρια μετριασμού της κλιματικής αλλαγής:

- The Mall Athens: Πέτυχε αναβάθμιση στην ενεργειακή κλάση EPC A+ λόγω των μέτρων ενεργειακής απόδοσης, ευθυγραμμίζοντας το ακίνητο με το κριτήριο ουσιαστικής συμβολής.
- Golden Hall: Κατατάσσεται στο κορυφαίο 15% του εμπορικού κτιριακού αποθέματος στη Κλιματική Ζώνη Β, πληρώντας επίσης το κριτήριο ουσιαστικής συμβολής.
- Κτίρια με ονομαστική ισχύ HVAC (Θέρμανση, Αερισμός και Κλιματισμός) άνω των 290 kW: Και τα εννιά κτίρια που διαθέτουν συστήματα HVAC συμμορφώνονται πλήρως με τα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου για την παρακολούθηση και αξιολόγηση των HVAC συστημάτων.

Ωστόσο, περιουσιακά στοιχεία όπως οι χώροι στάθμευσης που διαχειρίζονται οι LAMDA ESTATE DEVELOPMENT M.A.E. και KRONOS PARKING M.A.E. δεν μπορούν να ευθυγραμμιστούν με τα κριτήρια ουσιαστικής συμβολής, καθώς δεν διαθέτουν Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης (EPC), σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Κριτήρια Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH):

Ο Όμιλος έχει ολοκληρώσει τις αξιολογήσεις φυσικών κλιματικών κινδύνων για όλα τα περιουσιακά στοιχεία, επιβεβαιώνοντας την ευθυγράμμιση με τα κριτήρια DNSH που σχετίζονται με τον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Η αξιολόγηση ανέδειξε φυσικούς κινδύνους, όπως: καύσωνες,

καταιγίδες, πλημμύρες, άνοδο της στάθμης της θάλασσας. Οι κίνδυνοι αυτοί εκτιμήθηκαν ως χαμηλού έως μεσαίου επιπέδου για τα εξεταζόμενα κτίρια. Ο Όμιλος έχει ήδη λάβει μέτρα για τον μετριασμό αυτών των κινδύνων, εφαρμόζοντας κατάλληλες δράσεις για την αντιμετώπιση και τη μείωση των επιπτώσεών τους.

DNSH στην Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή:

Η αξιολόγηση φυσικών κλιματικών κινδύνων που πραγματοποιήθηκε για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία πληροί τα κριτήρια DNSH για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Διασφαλίζεται ότι τα κτίρια είναι ανθεκτικά στους κλιματικούς κινδύνους και προσαρμοσμένα στις μελλοντικές κλιματικές συνθήκες.

DNSH στη Μετάβαση σε Κυκλική Οικονομία, την Πρόληψη και Έλεγχο της Ρύπανσης και την Προστασία & Αποκατάσταση της Βιοποικιλότητας και των Οικοσυστημάτων:

Τα κριτήρια αυτά δεν είναι εφαρμοστέα για αυτή τη δραστηριότητα, σύμφωνα με τον τύπο των περιουσιακών στοιχείων.

Με βάση την ανάλυση, 2 κτίρια (22% του συνολικού αριθμού κτιρίων) ευθυγραμμίζονται πλήρως με τα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου για την ουσιαστική συμβολή στον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, καθώς και με τα κριτήρια DNSH.

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου LAMDA Development για το οικονομικό έτος 2024 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRS). Αυτή η ενότητα παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με: τον κύκλο εργασιών (Turnover), τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και τις λειτουργικές δαπάνες (OpEx) για τις θυγατρικές του Ομίλου που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής, όπως αναφέρθηκε προηγουμένως στην παρούσα Έκθεση.

Η μετατροπή των περιβαλλοντικά βιώσιμων πρακτικών και αποτελεσμάτων του Ομίλου σε χρηματοοικονομικούς δείκτες – κύκλο εργασιών (Turnover), κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) – παρέχει στους επενδυτές και τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα μια σαφή και ποσοτικοποιημένη εικόνα, επιτρέποντάς τους να λαμβάνουν ενημερωμένες και στρατηγικές αποφάσεις. Η υπολογιστική μεθοδολογία για τους δείκτες επιλεξιμότητας και ευθυγράμμισης (KPIs) ακολουθεί την προσέγγιση που περιγράφεται παρακάτω:

- **Κύκλος εργασιών (Turnover):** Αντιπροσωπεύει το ποσοστό του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες που είναι επιλέξιμα και/ή ευθυγραμμισμένα με την Ταξινόμια της ΕΕ. Ο Δείκτης Κύκλου Εργασιών (Turnover KPI) παρέχει μια στατική εικόνα της συνεισφοράς του Ομίλου στους περιβαλλοντικούς στόχους.
- **Κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx):** Αντιπροσωπεύει το ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών που σχετίζονται είτε με δραστηριότητες που είναι ήδη επιλέξιμες και/ή ευθυγραμμισμένες, είτε με δραστηριότητες που αποτελούν μέρος ενός αξιόπιστου σχεδίου για την επίτευξη της ευθυγράμμισης με την Ταξινόμια. Ο Δείκτης CapEx προσφέρει μια δυναμική και μελλοντική εικόνα του σχεδίου του Ομίλου για τον μετασχηματισμό των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων.
- **Λειτουργικές δαπάνες (OpEx):** Αντιπροσωπεύει το ποσοστό των λειτουργικών δαπανών που σχετίζονται είτε με επιλέξιμες και/ή ευθυγραμμισμένες δραστηριότητες είτε με το σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx Plan). Οι λειτουργικές δαπάνες καλύπτουν άμεσα μη κεφαλαιοποιημένα κόστη που σχετίζονται με: έρευνα και ανάπτυξη, μέτρα ανακαίνισης, βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, συντήρηση και άλλες έμμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την καθημερινή εξυπηρέτηση περιουσιακών στοιχείων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού, οι οποίες είναι απαραίτητες για τη διασφάλιση της συνεχούς και αποτελεσματικής χρήσης αυτών των στοιχείων.

Αποφυγή διπλής καταμέτρησης

Ο Όμιλος LAMDA Development επιβεβαιώνει ότι η διπλή καταμέτρηση και οι ενδοομιλικές επιπτώσεις αποφεύχθηκαν αποτελεσματικά κατά την αξιολόγηση της Ταξινόμιας της ΕΕ, χάρη στην προσεκτική δομή των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και στην αναλυτική κατηγοριοποίηση των λογαριασμών CapEx και OpEx.

Ο Όμιλος παρακολουθεί επιμελώς τυχόν τροποποιήσεις που ενδέχεται να προκύψουν στην Ταξινόμια της ΕΕ και είναι αφοσιωμένος στην ανάπτυξη αξιόπιστων μεθόδων για τη συλλογή τέτοιων πληροφοριών, καταδεικνύοντας τις απαραίτητες προσπάθειες συμμόρφωσης με τον Κανονισμό κατά τις επόμενες περιόδους αναφοράς

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (KPIs) ΤΗΣ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΕ

Οι ακόλουθοι πίνακες παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τον κύκλο εργασιών (Turnover), τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και τις λειτουργικές δαπάνες (OpEx) για κάθε επιλέξιμη και ευθυγραμμισμένη δραστηριότητα που έχει αναγνωρισθεί και αναφερθεί παραπάνω.

Κύκλος εργασιών (Turnover)

Ποσοστό κύκλου εργασιών (Turnover) από προϊόντα ή υπηρεσίες που σχετίζονται με επιλέξιμες και/ή ευθυγραμμισμένες οικονομικές δραστηριότητες της Ταξινόμιας της ΕΕ – Γνωστοποίηση για το έτος 2024 (σε '000000 €).

Οικονομικό έτος 2024	2024			Κριτήρια Σημαντικής Συμβολής						Κριτήρια (DNSH) («μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης»)									
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός	Απόλυτος κύκλος εργασιών	Ποσοστό κύκλου εργασιών 2024	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα	Ελάχιστες διασφαλίσεις	Ποσοστό κύκλου εργασιών που ευθυγραμμίζεται με την Ταξινόμια 2023	Κατηγορία - ευνοϊκή δραστηριότητα	Κατηγορία - δραστηριότητα μετάβασης
	€	%		N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	%	E	M
A. Επιλέξιμες για την Ταξινόμια δραστηριότητες																			
A.1. Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια)																			
Κατασκευή νέων κτιρίων	7.1	64,22 €	9,66%	N	N	M/E Π	M/E Π	M/E Π	M/E Π	-	N	N	N	N	N	N	2%	-	-
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	7.7	67,99 €	10,22%	N	N	M/E Π	M/E Π	M/E Π	M/E Π	-	N	N	N	N	N	N	14%	-	-
Κύκλος εργασιών περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια) (A.1)		132,21 €	19,88 %	19,88%	0%	0%	0%	0%	0%	-	N	N	N	N	N	N	16%		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	N	N	N	N	N	-	E	-
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	N	N	N	N	N	-	-	M
A.2 Επιλέξιμες για την Ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια δραστηριότητες)																			
Κατασκευή νέων κτιρίων	7.1	84,65	12,73%	ΕΠ	M/ΕΠ	M/E Π	M/E Π	M/E Π	M/E Π								19%		

Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	7.7	48,12	7,24%	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/Ε Π	Μ/Ε Π	Μ/Ε Π	Μ/Ε Π									10%		
Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες	13.2	0,52	0,08%	Μ/ΕΠ	ΕΠ	Μ/Ε Π	Μ/Ε Π	Μ/Ε Π	Μ/Ε Π									0%		
Κύκλος εργασιών επιλέξιμων για την Ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (μη ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια δραστηριότητες) (Α.2)		133,29	20,04 %	19,96 %	0,08%	0%	0%	0%	0%									29%		
Α. Κύκλος εργασιών επιλέξιμων για την Ταξινόμια δραστηριοτήτων (Α.1+Α.2)		265,50	39,92 %	39,84 %	0,08%	0%	0%	0%	0%									45%		
Β. Μη επιλέξιμες για την Ταξινόμια δραστηριότητες																				
Κύκλος εργασιών μη επιλέξιμων για την Ταξινόμια δραστηριοτήτων (Β)		399,55	60,08 %																	
Σύνολο (Α+Β)		665,05	100%																	

Ποσοστό κύκλου εργασιών/Συνολικός κύκλος εργασιών		
	Δραστηριοτήτων ευθυγραμμισμένων με την Ταξινόμια ανά στόχο	Δραστηριοτήτων επιλέξιμων με την Ταξινόμια ανά στόχο
CCM	19,88%	39,84%
CCA	-	0,08%
WTR	-	-
CE	-	-
PPC	-	-
BIO	-	-

N – Ναι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την Ταξινόμια και ευθυγραμμισμένη με την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
O – Όχι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την Ταξινόμια αλλά μη ευθυγραμμισμένη με την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
ΕΠ – Δραστηριότητα επιλέξιμη για την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
Μ/ΕΠ – Δραστηριότητα μη επιλέξιμη για την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο

Κεφαλαιουχικές δαπάνες (Capex)

Ποσοστό κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) από προϊόντα ή υπηρεσίες που σχετίζονται με επιλέξιμες και/ή ευθυγραμμισμένες οικονομικές δραστηριότητες της Ταξινόμιας – Γνωστοποίηση για το έτος 2024.

Οικονομικό έτος 2024	2024			Κριτήρια Σημαντικής Συμβολής						Κριτήρια (DNSH) («μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης»)										
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός	Απόλυτες κεφαλαιο υχικές δαπάνες	Ποσοστό κεφαλαιο υχικών δαπανών 2024	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα	Ελάχιστες διασφαλίσεις	Ποσοστό κεφαλαιουχικών δαπανών που ευθυγραμμίζονται με την Ταξινόμια 2023	Κατηγορία - ευνοϊκή δραστηριότητα	Κατηγορία - δραστηριότητα μετάβασης	
		€	%	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	%	E	M
A. Επιλέξιμες για την Ταξινόμια δραστηριότητες																				
A.1. Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια)																				
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	4.3	1,90 €	2,04%	N	N	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	-	N	N	N	N	N	N	N	0%	-	-
Κατασκευή νέων κτιρίων	7.1	41,25 €	44,31%	N	N	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	-	N	N	N	N	N	N	N	29%	-	-
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	7.7	3,45 €	3,71%	N	N	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	-	N	N	N	N	N	N	N	21%	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια) (A.1)		46,60 €	50,05%	50,05%	0%	0%	0%	0%	0%	-	N	N	N	N	N	N	N	50%		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	N	N	N	N	N	N	-	E	-
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	N	N	N	N	N	N	-	-	M
A.2 Επιλέξιμες για την Ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια δραστηριότητες)																				
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	4.3	- €	0%	ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ									0%		
Κατασκευή νέων κτιρίων	7.1	23,00 €	24,70%	ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ	M/ΕΠ									11%		

Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	7.7	3,05 €	3,28%	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								1%		
Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες	13.2	0,04 €	0,05%	Μ/ΕΠ	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								0%		
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επιλέξιμων για την Ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (μη ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια δραστηριότητες) (Α.2)		26,09	28,23%	27,98%	0,05%	0%	0%	0%	0%								11%		
Α. Κεφαλαιουχικές δαπάνες επιλέξιμων για την Ταξινόμια δραστηριοτήτων (Α.1+Α.2)		72,69	78,08%	78,03%	0,05%	0%	0%	0%	0%								61%		
Β. Μη επιλέξιμες για την Ταξινόμια δραστηριότητες																			
Κεφαλαιουχικές δαπάνες μη επιλέξιμων για την Ταξινόμια δραστηριοτήτων (Β)		20,41	21,92%																
Σύνολο (Α+Β)		93,10	100%																

	Ποσοστό CapEx/Συνολικό CapEx	
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινόμια ανά στόχο
CCM	50,05%	78,03%
CCA	-	0,05%
WTR	-	-
CE	-	-
PPC	-	-
BIO	-	-

N — Ναι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την Ταξινόμια και ευθυγραμμισμένη με την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
O — Όχι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την Ταξινόμια αλλά μη ευθυγραμμισμένη με την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
ΕΠ — Δραστηριότητα επιλέξιμη για την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
Μ/ΕΠ — Δραστηριότητα μη επιλέξιμη για την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο

Λειτουργικές δαπάνες (Οrex)

Ποσοστό λειτουργικών δαπανών (Οrex) από προϊόντα ή υπηρεσίες που σχετίζονται με επιλέξιμες και/ή ευθυγραμμισμένες οικονομικές δραστηριότητες της Ταξινόμιας – Γνωστοποίηση για το έτος 2024.

Οικονομικό έτος 2024	2024			Κριτήρια Σημαντικής Συμβολής						Κριτήρια (DNSH) («μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης»)									
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός	Απόλυτες λειτουργικές δαπάνες	Ποσοστό λειτουργικών δαπανών 2024	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα	Ελάχιστες διασφαλίσεις	Ποσοστό λειτουργικών δαπανών που ευθυγραμμίζονται με την Ταξινόμια 2023	Κατηγορία - ευνοϊκή δραστηριότητα	Κατηγορία - δραστηριότητα μετάβασης
	€	%		N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O, ΕΠ, Μ/ΕΠ	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	N, O	%	Ε	Μ
A. Επιλέξιμες για την Ταξινόμια δραστηριότητες																			
A.1. Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια)																			
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	4.3	0,01	0,10%	N	N	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	-	N	N	N	N	N	N	0%	-	-
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	7.7	3,20	32,53%	N	N	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	-	N	N	N	N	N	N	37%	-	-
Λειτουργικές δαπάνες περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια) (A.1)		3,21	32,63%	32,63%	0%	0%	0%	0%	0%	-	N	N	N	N	N	N	37%		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	N	N	N	N	N	-	Ε	-
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	N	N	N	N	N	-	-	Μ
A.2 Επιλέξιμες για την Ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια δραστηριότητες)																			
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	4.3	0,00	0,00%	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								-		
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	7.7	5,33	54,20%	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								0%		

Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες	13.2	0,11	1,12%	Μ/ΕΠ	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ											1%		
Λειτουργικές δαπάνες επιλέξιμων για την Ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (μη ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια δραστηριότητες) (Α.2)		5,44	55,32%	54,20%	1,12%	0%	0%	0%	0%											43%		
Α. Λειτουργικές δαπάνες επιλέξιμων για την Ταξινόμια δραστηριοτήτων (Α.1+Α.2)		8,65	87,95%	86,83%	1,12%	0%	0%	0%	0%											80%		
Β. Μη επιλέξιμες για την Ταξινόμια δραστηριότητες																						
Λειτουργικές δαπάνες μη επιλέξιμων για την Ταξινόμια δραστηριοτήτων (Β)		1,19	12,05%																			
Σύνολο (Α+Β)		9,84	100%																			

	Ποσοστό ΟρEx/Συνολικό ΟρEx	
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινόμια ανά στόχο
CCM	32,63%	86,83%
CCA	-	1,12%
WTR	-	-
CE	-	-
PPC	-	-
BIO	-	-

Ν — Ναι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την Ταξινόμια και ευθυγραμμισμένη με την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
Ο — Όχι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την Ταξινόμια αλλά μη ευθυγραμμισμένη με την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
ΕΠ — Δραστηριότητα επιλέξιμη για την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
Μ/ΕΠ — Δραστηριότητα μη επιλέξιμη για την Ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο

Γνωστοποιήσεις για δραστηριότητες σχετικές με την πυρηνική ενέργεια και τα ορυκτά αέρια

Οι πληροφορίες σε αυτή την ενότητα πληρούν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης που αναφέρονται στο παράρτημα ΙΙΙ της συμπληρωματικής κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα (παράρτημα ΧΙΙ της κατ' εξουσιοδότηση πράξης περί γνωστοποιήσεων).

Δραστηριότητες σχετικές με την πυρηνική ενέργεια		
1.	Η επιχείρηση διεξάγει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην έρευνα, την ανάπτυξη, την επίδειξη και την αξιοποίηση καινοτόμων εγκαταστάσεων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που παράγουν ενέργεια από πυρηνικές διεργασίες με ελάχιστα απόβλητα από τον κύκλο καυσίμων.	OXI
2.	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην κατασκευή και ασφαλή λειτουργία νέων πυρηνικών εγκαταστάσεων για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας ή βιομηχανικής θερμότητας, μεταξύ άλλων για σκοπούς τηλεθέρμανσης ή για βιομηχανικές διεργασίες, όπως η παραγωγή υδρογόνου, καθώς και αναβαθμίσεις της ασφάλειάς τους, χρησιμοποιώντας τις βέλτιστες διαθέσιμες τεχνολογίες.	OXI
3.	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην ασφαλή λειτουργία υφιστάμενων πυρηνικών εγκαταστάσεων που παράγουν ηλεκτρική ενέργεια ή βιομηχανική θερμότητα, μεταξύ άλλων για σκοπούς τηλεθέρμανσης ή για βιομηχανικές διεργασίες, όπως η παραγωγή υδρογόνου από πυρηνική ενέργεια, καθώς και αναβαθμίσεις της ασφάλειάς τους.	OXI
Δραστηριότητες σχετικές με τα ορυκτά αέρια		
4.	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην κατασκευή ή τη λειτουργία εγκαταστάσεων ηλεκτροπαραγωγής που παράγουν ηλεκτρική ενέργεια με χρήση ορυκτών αέριων καυσίμων.	OXI
5.	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην κατασκευή, ανακαίνιση και λειτουργία εγκαταστάσεων συνδυασμένης παραγωγής θερμότητας/ψύξης και ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ορυκτών αέριων καυσίμων.	OXI
6.	Η επιχείρηση αναλαμβάνει, χρηματοδοτεί ή έχει ανοίγματα στην κατασκευή, ανακαίνιση και λειτουργία εγκαταστάσεων παραγωγής θερμότητας, οι οποίες παράγουν θερμότητα/ψύξη με τη χρήση ορυκτών αέριων καυσίμων.	OXI

Συναφείς πληροφορίες σχετικά με τον Κύκλο Εργασιών (Turnover), τις Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (Capex) και τις Λειτουργικές Δαπάνες (Opex)

Συναφείς πληροφορίες σχετικά με τον Κύκλο Εργασιών (Turnover)				
Οικονομική δραστηριότητα	Κύκλος Εργασιών (€εκ.)			
	Πελάτες	Έσοδα από μισθώσεις	Άλλα έσοδα	Σύνολο
Κατασκευή νέων κτιρίων CCM 7.1	M/E	M/E	64,22	64,22
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων CCM 7.7	M/E	67,99	M/E	67,99
Σύνολο		67,99	64,22	132,21

Συναφείς πληροφορίες σχετικά με τις Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (Capex)								
Οικονομική δραστηριότητα	Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (€εκ.)							
	Σχετικά με ενσώματα πάγια, περιουσιακά στοιχεία	Εσωτερικά δημιουργημένα άυλα περιουσιακά στοιχεία	Αποκτηθέντα επενδυτικά ακίνητα	Αναγνωρισμένα επενδυτικά ακίνητα	Περιουσιακά στοιχεία δικαιώματος χρήσης	Σύνολο	Εκ των οποίων επιχειρηματικός συνδυασμός	Εκ των οποίων μέρος επενδυτικού πλάνου (CapEx)
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια CCM 4.3	1,9	M/E	M/E	M/E	M/E	1,9		
Κατασκευή νέων κτιρίων CCM 7.1	M/E	M/E	41,25 €	M/E	M/E	41,24		
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων CCM 7.7	M/E	M/E	3,45 €	M/E	M/E	3,45		
Σύνολο	1,9		44,70 €			46,60		

Συναφείς πληροφορίες σχετικά με τις Λειτουργικές Δαπάνες (Opex)						
Οικονομική δραστηριότητα	Λειτουργικές Δαπάνες (€εκ.)					
	Έρευνα και ανάπτυξη	Μέτρα ανακαίνισης κτιρίων	Βραχυπρόθεσμη μίσθωση	Συντήρηση και επισκευή	Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την καθημερινή συντήρηση	Σύνολο
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια CCM 4.3	M/E	M/E	M/E	M/E	0,01	0,01
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων CCM 7.7	M/E	M/E	M/E	M/E	8,53	8,53
Σύνολο					8,54	8,54

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ [E1]

Στοχεύουμε στην προώθηση της πράσινης μετάβασης σε όλα τα εν λειτουργία ακίνητα και τα υπό ανάπτυξη έργα, εστιάζοντας τόσο στην μετρίαση της κλιματικής αλλαγής όσο και στην προσαρμογή σε αυτήν. Αναγνωρίζοντας ότι οι εκπομπές Scope 3 αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο μερίδιο του αποτυπώματος άνθρακα μας, κυρίως λόγω των εκπομπών από τα κατώτερα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία και τα κεφαλαιουχικά αγαθά, προχωρούμε σε ενέργειες για την αντιμετώπιση αυτής της πρόκλησης. Το 2024, αναπτύξαμε τους επιστημονικά βασισμένους στόχους μας για το 2030 προκειμένου να μειώσουμε το αποτύπωμα άνθρακα. Για την επίτευξη αυτών των στόχων, δίνουμε προτεραιότητα στην ενεργειακή αποδοτικότητα, επενδύουμε σε λύσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, ενώ προωθούμε τις προσπάθειες απανθρακοποίησης σε όλη την αλυσίδα αξίας.

ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Αμοιβές σχετιζόμενες με το κλίμα [E1.GOV-3]

Ο Όμιλος ενσωματώνει κριτήρια Βιώσιμης Ανάπτυξης στη αμοιβή των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων μέσω βασικών δεικτών απόδοσης (KPIs). Ωστόσο, ο Όμιλος δεν αξιολογεί επί του παρόντος την απόδοση σε σχέση με τους στόχους μείωσης εκπομπών ΑτΘ που αναφέρονται στην Απαιτούμενη Δημοσιοποίηση E1-4. Δεδομένου ότι αυτοί οι στόχοι αναπτύχθηκαν πρόσφατα, ο Όμιλος σκοπεύει να αξιολογήσει την ένταξή τους στα επόμενα χρόνια. Καθώς οι κλιματικοί παράγοντες δεν έχουν ακόμη συνυπολογιστεί στην αμοιβή, το ποσοστό της αμοιβής που συνδέεται με τέτοιους παράγοντες και τα συγκεκριμένα κλιματικά κριτήρια που χρησιμοποιούνται δεν έχουν προσδιοριστεί σε αυτό το στάδιο. [E1.GOV-3 13] ESR2.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής [E1-1]

Η LAMDA έχει αναγνωρίσει τη σημασία της ευθυγράμμισης των επιχειρηματικών της πρωτοβουλιών με τη μετάβαση σε μια βιώσιμη οικονομία. Από το 2022, ο Όμιλος πραγματοποιεί ετήσιες μετρήσεις του συνολικού του αποτυπώματος άνθρακα, περιλαμβάνοντας τόσο τις άμεσες όσο και τις έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, σύμφωνα με το Πρωτόκολλο Εκπομπών Αερίων του Θερμοκηπίου (GHG Protocol). Οι μετρήσεις αυτές επαληθεύονται ανεξάρτητα από εξωτερικούς ελεγκτές, σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14064-1:2018. Ο Όμιλος έχει δημιουργήσει έναν απολογισμό εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου για να παρακολουθεί τις πηγές εκπομπών στους επιχειρηματικούς του τομείς, ποσοτικοποιώντας τη συνεισφορά τους στο συνολικό αποτύπωμα ΑτΘ. Αυτή η προσέγγιση έχει επιτρέψει στη LAMDA Development να δημιουργήσει μια Στρατηγική Απανθρακοποίησης, να θέσει επιστημονικά βασισμένους στόχους και να προσδιορίσει τα απαραίτητα μέτρα για τη μείωση του αποτυπώματος άνθρακα.

Το 2024, η LAMDA υιοθέτησε τις νέες οδηγίες για την Τομεακή Στρατηγική Απανθρακοποίησης (SDA) από την Πρωτοβουλία Science Based Targets initiative (SBTi) για τον τομέα των κτηρίων. Ο Όμιλος καθιέρωσε μια βάση αναφοράς για τη μείωση των εκπομπών και το έτος στόχο, θέτοντας συγκεκριμένους στόχους μείωσης των εκπομπών που καλύπτουν τόσο τις λειτουργικές όσο και τις εκπομπές κατά τον κύκλο ζωής, περιλαμβανομένων των εκπομπών ενσωματωμένου άνθρακα και των κτηριακών περιουσιακών στοιχείων. Ακολουθώντας αυτό το πλαίσιο, ο Όμιλος διασφαλίζει ότι η στρατηγική του, το σχέδιο μετάβασης και οι στόχοι μείωσης των εκπομπών ΑτΘ ευθυγραμμίζονται με τον στόχο περιορισμού της παγκόσμιας υπερθέρμανσης στους 1,5°C, σύμφωνα με τη Συμφωνία του Παρισιού.

Συγκεκριμένα, ο Όμιλος έχει αναπτύξει βραχυπρόθεσμους επιστημονικά βασισμένους στόχους μείωσης εκπομπών. Οι στόχοι μείωσης των εκπομπών ΑτΘ περιλαμβάνουν τόσο τις πηγές που σχετίζονται με τα κτήρια όσο και αυτές που δεν σχετίζονται με τα κτήρια, από τις δραστηριότητες λειτουργίας και ανάπτυξης του Ομίλου και την αλυσίδα αξίας του. Όπως εξηγείται αναλυτικά στο E1-4, οι βραχυπρόθεσμοι στόχοι για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής περιλαμβάνουν²⁰:

²⁰ Επιπλέον, η LAMDA Development μετρά και παρακολουθεί τις εκπομπές ενσωματωμένου άνθρακα που σχετίζονται με τα κτήρια για τα νέα κτήρια που αναπτύσσονται και σκοπεύει να θέσει στόχους μείωσης της έντασης αυτών, σύμφωνα με τα κριτήρια του SBTi SDA. Όπως εξηγείται αναλυτικά στο E1-4, δεδομένου ότι αυτές οι εκπομπές μπορούν να μετρηθούν και να ποσοτικοποιηθούν μετά την ολοκλήρωση και παράδοση των νέων κτηρίων, ο βραχυπρόθεσμος στόχος για τις εκπομπές ενσωματωμένου άνθρακα θα καθοριστεί με βάση το έτος 2025, όταν, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο του οργανισμού, ένα σύνολο νέων ακινήτων θα έχει ολοκληρωθεί. Ο Όμιλος LAMDA θα μετρά και θα παρακολουθεί επίσης τις εκπομπές ΑτΘ κατά τη διάρκεια ζωής των πωληθέντων κτηρίων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του SBTi SDA για τους προοριζόμενους χρήστες.

1. Μείωση της έντασης των εκπομπών ΑτΘ για τη λειτουργία των κτηρίων κατά 69% μέχρι το 2030, σε σχέση με το έτος αναφοράς του 2022.
2. Μείωση των απόλυτων εκπομπών ΑτΘ από όλες τις άλλες άμεσες και έμμεσες λειτουργικές δραστηριότητες (μη σχετιζόμενες με κτήρια) κατά 42% μέχρι το 2030, σε σχέση με το έτος αναφοράς του 2022.
3. Μείωση της έντασης των εκπομπών σε όλη την αλυσίδα αξίας (μη σχετιζόμενες με κτήρια) κατά 52% μέχρι το 2030, σε σχέση με το έτος αναφοράς του 2022.

Στο πλαίσιο της επίτευξης των παραπάνω, η LAMDA δεσμεύεται επιπλέον να:

- Μην εγκαταστήσει νέο εξοπλισμό ορυκτών καυσίμων που ανήκει ή ελέγχεται οικονομικά από την Εταιρεία στο χαρτοφυλάκιο κτηρίων της από το 2030,
- Προμηθεύεται τουλάχιστον το 80% της συνολικής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ) έως το 2029 και 100% από το 2030 και μετά.

Ο Όμιλος σκοπεύει να υποβάλει τους στόχους μείωσης εκπομπών ΑτΘ που βασίζονται στην επιστήμη για επικύρωση από το SBTi, εντός του πρώτου εξαμήνου του οικονομικού έτους 2025.

Το 2024, ο Όμιλος πραγματοποίησε μια αξιολόγηση απόκλισης για να συγκρίνει τις προβλεπόμενες και στοχευμένες εκπομπές ΑτΘ για κάθε επιμέρους τομέα, δημιουργώντας τη βάση για ένα αποτελεσματικό σχέδιο μετάβασης προκειμένου να επιτύχει τους βραχυπρόθεσμους στόχους μείωσης της κλιματικής αλλαγής. Αυτό επέτρεψε στον Όμιλο να εντοπίσει τους μηχανισμούς απανθρακοποίησης και να προγραμματίσει κρίσιμες ενέργειες σε όλη την αλυσίδα αξίας. Οι μηχανισμοί απανθρακοποίησης που εντοπίστηκαν επικεντρώνονται σε τέσσερις βασικούς τομείς:

1. **Ενεργειακή αποδοτικότητα** - Υλοποίηση ενεργειακά αποδοτικών παρεμβάσεων σε υπάρχοντα περιουσιακά στοιχεία, σχεδίαση ενεργειακά αποδοτικών νέων κτηρίων και ηλεκτροδότηση του στόλου:
2. **Παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές** - Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας στο χώρο μέσω εγκαταστάσεων φωτοβολταϊκών (PV) στις υποδομές του,
3. **Προμήθεια ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές** - Εξασφάλιση Εγγυήσεων Προέλευσης (GOs) και Συμφωνιών Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (PPAs) για την υπόλοιπη λειτουργική ηλεκτρική ενέργεια: και
4. **Μέτρα απανθρακοποίησης αλυσίδας αξίας** - συμπεριλαμβανομένων των εξής:
 - **Πρακτικές Κυκλικής Οικονομίας** - Μείωση αποβλήτων, προώθηση επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης, και ανάπτυξη προγραμμάτων εκπαίδευσης και συμμετοχής.
 - **Μείωση των ενσωματωμένων εκπομπών (upfront embodied carbon)** - Υλοποίηση Ανάλυσης Κύκλου Ζωής (LCA), επιλογή υλικών χαμηλών εκπομπών άνθρακα, και καθορισμός στόχων για νέες αναπτύξεις.
 - **Κλιματικά υπεύθυνη προμήθεια** - Αξιολόγηση προμηθευτών και επιλογή συνεργασιών με προμηθευτές που έχουν συνείδηση για το κλίμα.

Ο οργανισμός έχει εκτιμήσει CAPEX (επενδύσεις κεφαλαίου) άνω των 10 εκατ. μέχρι το 2030, για την υλοποίηση ενεργειών απανθρακοποίησης, οι οποίες συνοψίζονται παρακάτω:

1 - Μείωση της έντασης εκπομπών ΑτΘ των λειτουργικών κτηρίων κατά 69% έως το 2030, σε σχέση με το έτος αναφοράς του 2022.

Μηχανισμός απανθρακοποίησης	Δράση	Ημερομηνία Έναρξης	Ημερομηνία Λήξης
Ενεργειακή αποδοτικότητα	Αναβάθμιση του υπόλοιπου παλαιού συστήματος φωτισμού με LED.	2025	
	Αναβάθμιση των συστημάτων HVAC όπου είναι απαραίτητο (Εγκατάσταση συστημάτων ανάκτησης θερμότητας και αναβάθμιση των κινητήρων εξαερισμού στις κεντρικές μονάδες εξαερισμού, αναβάθμιση των συστημάτων BMS για να περιλαμβάνουν επιλογές αυτοματισμού, αντικατάσταση των λεβήτων φυσικού αερίου με αντλίες θερμότητας αέρα κ.λπ.)	2026	2030
	Ενσωμάτωση στους όρους των συμβολαίων με τους ενοικιαστές, σχετικά με τη χρήση ενεργειακά αποδοτικού εξοπλισμού.	2026	2030 σε εξέλιξη

	Για κτήρια που κατασκευάστηκαν πριν από την 31 ^η Δεκεμβρίου 2020, με Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας χαμηλότερης από την Α (ή χαμηλότερης από το 15% των κτηρίων της εθνικής ή περιφερειακής αγοράς με βάση την κατανάλωση ενέργειας), σχεδιάστε και υλοποιήστε μέτρα ενεργειακής αποδοτικότητας για την επίτευξη του καθορισμένου στόχου, όπου είναι εφικτό.	2026	2030
Παραγωγή και προμήθεια ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων για καθαρή μέτρηση (net metering).	2025	
	Αγορά Εγγυήσεων Προέλευσης (GOs) για τουλάχιστον το 80% της συνολικής προμηθευόμενης ηλεκτρικής ενέργειας έως το 2029 και το 100% από το 2030 και μετά, για την ηλεκτρική ζήτηση που σχετίζεται με τα κτήρια.	2025	2030 σε εξέλιξη

2 - Μείωση όλων των άλλων άμεσων και έμμεσων λειτουργικών (μη σχετιζόμενων με τα κτήρια) απόλυτων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά 42% έως το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022

Μηχανισμός απανθρακοποίησης	Δράση	Ημερομηνία Έναρξης	Ημερομηνία Λήξης
Ενεργειακή αποδοτικότητα	Όλα τα νέα οχήματα της Εταιρείας θα πρέπει να αγοραστούν με αναλογία 1:2 (1 παραδοσιακό όχημα με καύσιμο ορυκτού καυσίμου : 2 υβριδικά και/ή ηλεκτρικά οχήματα).	2025	2030 σε εξέλιξη
Προμήθεια ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	Εγγυήσεις Προέλευσης (GOs) για τουλάχιστον το 80% της συνολικής προμηθευόμενης ηλεκτρικής ενέργειας μέχρι το 2029 και το 100% από το 2030 και μετά, για τη ζήτηση ηλεκτρικής ενέργειας που δεν σχετίζεται με τα κτήρια.	2025	2030 σε εξέλιξη

3 - Μείωση της έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου για όλες τις άλλες εταιρικές εκπομπές Score 3 [εκτός από την κατηγορία 13] κατά 52% έως το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022

Μηχανισμός απανθρακοποίησης	Δράση	Ημερομηνία Έναρξης	Ημερομηνία Λήξης
Μέτρα απανθρακοποίησης της αλυσίδας αξίας	Μετάβαση από την χρηματική εκτίμηση σε πραγματικές μετρήσεις εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑΤΘ) για το Score 3, Κατηγορία 1 και 2, εξασφαλίζοντας πιο ακριβή και αξιόπιστα δεδομένα για την αναφορά εκπομπών.	2026	2030 σε εξέλιξη
	Συνεργασία με προσφορές και προμηθευτές: - Επανεξέταση των κύριων προμηθευτών (π.χ., κορυφαίοι 10-20) για την εκτίμηση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα που σχετίζονται με αυτούς - Προτεραιοποίηση προσφορών και προμηθευτών βάσει της απόδοσής τους στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου.	2026	2030 σε εξέλιξη
	Εφαρμογή ενισχυμένων και ολοκληρωμένων προγραμμάτων ανακύκλωσης και ανάκτησης: - Αύξηση του ποσοστού των αποβλήτων που εκτρέπονται από Χ.Υ.Τ.Α. - Εκπαίδευση και εμπλοκή των εργαζομένων ώστε να δίνεται προτεραιότητα στη μείωση των αποβλήτων από την πηγή - Συμπερίληψη όρων στις τρέχοντες/μελλοντικές συμβάσεις με ενοικιαστές, σχετικά με την διαλογή και ανακύκλωση των αποβλήτων τους	2025	2030 σε εξέλιξη

Επιπλέον, η LAMDA μετρά και παρακολουθεί τις ενσωματωμένες εκπομπές άνθρακα που σχετίζονται με την κατασκευή νέων κτιρίων και σκοπεύει να θέσει στόχους μείωσης της έντασης αυτών, σύμφωνα με τα κριτήρια SDA του SBTi. Δεδομένου ότι αυτές οι εκπομπές μπορούν να μετρηθούν και να ποσοτικοποιηθούν μετά την ολοκλήρωση και παράδοση των νέων κτηρίων, ο βραχυπρόθεσμος στόχος για τις ενσωματωμένες εκπομπές θα καθοριστεί με βάση τα επερχόμενα έτη, όταν ένα σύνολο νέων κτιρίων θα έχει ολοκληρωθεί. Ωστόσο, ο οργανισμός έχει ήδη ορίσει ενέργειες για τη μείωση του ενσωματωμένου άνθρακα από τα κτήρια του έργου The Ellinikon, το οποίο βρίσκεται αυτή τη στιγμή στη φάση σχεδίασης και πρόδρομων εργασιών (early construction phase), όπως παρουσιάζεται παρακάτω:

Μελλοντικός Στόχος: Μείωση της έντασης των ενσωματωμένων εκπομπών [Scope 3_cat.2] που σχετίζονται με τα κτίρια (kgCO _{2e} /m ²).			
Μηχανισμός απανθρακοποίησης	Δράση	Ημερομηνία Έναρξης	Ημερομηνία Λήξης
Μείωση των ενσωματωμένων εκπομπών	Διενέργεια πλήρων εκτιμήσεων άνθρακα (upfront embodied) (Μονάδες A1-A5 για ολόκληρο το κτίριο, περιλαμβανομένων της δομής, των ορόφων, της στέγης, των εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων, και των φινιρισμάτων μέχρι μια εγκατάσταση CAT A) και μείωση του ενσωματωμένου άνθρακα για όλες τις νέες αναπτύξεις, διασφαλίζοντας ότι πληρούν τον στόχο του 2030 [Συμπεριλαμβάνονται στην εκτίμηση τις εκπομπές άνθρακα κατά τη διάρκεια λειτουργίας (Μονάδες B1-B5) για 60 χρόνια και τις εκπομπές στο τέλος του κύκλου ζωής].	2025	2030 σε εξέλιξη

Για την περαιτέρω ενίσχυση των προσπάθειών του για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, ο Όμιλος σκοπεύει να επεκτείνει τις δραστηριότητές της στον τομέα της παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ τα επόμενα χρόνια, προκειμένου να υποστηρίξει περαιτέρω την επιτυχή εφαρμογή του σχεδίου μετάβασής του. Συγκεκριμένα, από το 2023 βρίσκεται σε ανάπτυξη ένα αιολικό πάρκο με εγκατεστημένη ισχύ 243 MW.

Στη διαμόρφωση του σχεδίου μετάβασής, ο Όμιλος έχει επίσης λάβει υπόψη τις εκπομπές που είναι «κλειδωμένες», οι οποίες προέρχονται κυρίως από τα κτίρια και τον εξοπλισμό HVAC. Όπως εξηγήθηκε παραπάνω, ο Όμιλος εξετάζει την απομάκρυνση όλων των εγκατεστημένων συστημάτων θέρμανσης με φυσικό αέριο, αντικαθιστώντας τα με αντλίες θερμότητας αέρος σε υπάρχοντα κτίρια έως το 2030, ενώ δεσμεύεται να μην εγκαταστήσει νέα συστήματα που βασίζονται σε ορυκτά καύσιμα, τα οποία είναι ιδιόκτητα ή οικονομικά ελεγχόμενα, από το 2030 και μετά. Αυτό καλύπτει το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και δραστηριοτήτων, περιλαμβανομένων των περιουσιακών στοιχείων του The Ellinikon, τα οποία είναι υπό κατασκευή. Επιπλέον, οι συνολικές εκπομπές κατά τη διάρκεια ζωής από τη λειτουργία των κτιρίων, για τα υπάρχοντα και τα νέα περιουσιακά στοιχεία των επόμενων ετών, έχουν ποσοτικοποιηθεί, και οι ενέργειες για τη μείωση του άνθρακα που προσδιορίστηκαν και παρουσιάστηκαν προηγουμένως, έχουν εκτιμηθεί ώστε να υποστηρίξουν τους στόχους μετριασμού της κλιματικής αλλαγής, για την συνολική διάρκεια ζωής των πωληθέντων κτιρίων του Ομίλου.

Οι δραστηριότητες της LAMDA στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια είναι ήδη ευθυγραμμισμένες με τα κριτήρια που καθορίζονται στον Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2021/2139 της Επιτροπής για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Στην κατασκευή νέων κτιρίων, όσα έργα είναι ήδη ευθυγραμμισμένα θα συνεχίσουν να συμμορφώνονται με τα κριτήρια μέχρι την ολοκλήρωσή τους. Το απαιτούμενο CapEx έχει ήδη υπολογιστεί στον συνολικό προϋπολογισμό των έργων, ωστόσο, δεν είναι δυνατόν να διαχωριστεί σε αυτή τη φάση. Για τα νέα κτίρια που δεν πληρούν τα κριτήρια, δεν προβλέπεται περαιτέρω ευθυγράμμιση. Στην απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων, η εταιρεία θα διερευνήσει τη δυνατότητα ευθυγράμμισης πρόσθετων ακινήτων, αν και προς το παρόν δεν έχει οριστεί σχετικό CapEx. Για τη δραστηριότητα που σχετίζεται με βιβλιοθήκες, αρχεία, μουσεία και πολιτιστικές δραστηριότητες, η οποία αποσκοπεί στη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, η LAMDA διερευνά επί του παρόντος πιθανούς τρόπους ευθυγράμμισης με τον Κανονισμό Ταξινόμησης στο άμεσο μέλλον. Ωστόσο, σε αυτό το στάδιο, δεν έχει καθοριστεί κάποιο ειδικό πρόγραμμα CapEx.

Οι εντοπισμένες ενέργειες για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, που προγραμματίζονται για υλοποίηση τα επόμενα έτη, εγκρίθηκαν από την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης το 2024 και από το Διοικητικό Συμβούλιο το 2025. Οι δράσεις για το 2025 είναι ενσωματωμένες στο επιχειρηματικό σχέδιο, ενώ οι μελλοντικές ενέργειες θα περιληφθούν σε επόμενες ενημερώσεις. Ο οργανισμός σκοπεύει να αναθεωρεί και να ενημερώνει αυτές τις δράσεις ετησίως, εάν κρίνεται απαραίτητο, για να διασφαλίσει ότι οι καθορισμένοι στόχοι θα επιτευχθούν. Μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης του αποτυπώματος άνθρακα του Ομίλου για την 31η Δεκεμβρίου 2024, η LAMDA σκοπεύει να επανεξετάσει τις στρατηγικές μείωσης του άνθρακα το 2025 και να αποκαλύψει το σχέδιο μετάβασης, εστιάζοντας στους βραχυπρόθεσμους στόχους μείωσης της κλιματικής αλλαγής. Αυτή η διαδικασία θα πραγματοποιείται ετησίως για να διασφαλιστεί ότι ο οργανισμός παραμένει στο σωστό δρόμο, με τον αντίκτυπο των προσπάθειών μείωσης να είναι ευθυγραμμισμένος με τις απαιτήσεις των στόχων. Η επιχειρηματική ανάπτυξη σε όλους τους τομείς του Ομίλου θα εναρμονιστεί με τις πρωτοβουλίες μετριασμού της κλιματικής αλλαγής, καλύπτοντας τόσο τα υπάρχοντα όσο και τα νέα κτήρια, όπως προαναφέρθηκε. Η LAMDA δεν έχει ξεκινήσει την παρακολούθηση των στόχων, καθώς το 2025 θα είναι το πρώτο έτος εφαρμογής τους.

Τέλος, ο Όμιλος δεν εξαιρείται από τα κλιματικά πρότυπα της ΕΕ σύμφωνα με τη Συμφωνία του Παρισιού της ΕΕ, καθώς οι κύριες δραστηριότητές του επικεντρώνονται στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, και επίσης δεν

επένδυσε σε κανένα ποσό CapEx το 2024 με οικονομικές δραστηριότητες που αφορούν τον άνθρακα, το πετρέλαιο και το φυσικό αέριο.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες [E1.SBM-3]

Κίνδυνοι που σχετίζονται με το κλίμα

Ο Όμιλος, μέσω της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας και του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων, εντοπίζει και αξιολογεί τόσο τους φυσικούς κινδύνους από την κλιματική αλλαγή όσο και τους κινδύνους μετάβασης, με στόχο την πλήρη κατανόησή τους και, τελικά, την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων προσαρμογής (δομικών ή διαχειριστικών) για τη διαχείριση και την αντιμετώπισή τους όπου απαιτείται. Οι κίνδυνοι που σχετίζονται με το κλίμα διακρίνονται είτε σε φυσικούς κινδύνους είτε σε κινδύνους μετάβασης. Οι φυσικοί κίνδυνοι προκύπτουν από άμεσες επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και μπορούν να καταταχθούν σε χρόνιους κινδύνους. Οι χρόνιοι φυσικοί κίνδυνοι είναι ξαφνικά, ακραία καιρικά φαινόμενα όπως τυφώνες, πλημμύρες, πυρκαγιές, καύσωνες, τα οποία μπορούν να προκαλέσουν άμεση ζημιά στις υποδομές, να βλάψουν τις επιχειρησιακές δραστηριότητες και να προκαλέσουν οικονομικές απώλειες. Οι χρόνιοι φυσικοί κίνδυνοι προκύπτουν από σταδιακές κλιματικές αλλαγές, όπως παρατεταμένες ξηρασίες ή άνοδος της θερμοκρασίας και της θαλάσσιας στάθμης. Τέτοιοι κίνδυνοι μπορούν να αυξήσουν το κόστος ενέργειας και να επηρεάσουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τις εφοδιαστικές αλυσίδες. Οι κίνδυνοι μετάβασης προκύπτουν από τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, όπου γεγονότα μετάβασης, όπως αλλαγές στους νόμους και κανονισμούς, τις προτιμήσεις της αγοράς ή την τεχνολογία, μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά τις επιχειρήσεις και τις δραστηριότητές τους.

Συνολικά, τρεις κίνδυνοι αναγνωρίστηκαν από τη LAMDA ως σημαντικοί και ανήκουν και στις δύο κατηγορίες. Ο κίνδυνος που εντοπίστηκε στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και αναφέρεται στην ευπάθεια σε ακραία καιρικά φαινόμενα μπορεί να καταταχθεί ως χρόνιος φυσικός κίνδυνος. Οι άλλοι δύο κίνδυνοι που εντοπίστηκαν στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου μπορούν να καταταχθούν ως κίνδυνοι μετάβασης, καθώς αναφέρονται σε υποχρεωτικές ενέργειες για τη μείωση των εκπομπών ΑΤΘ λόγω νέων κανονισμών τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο και στις χρηματοοικονομικές και επιπτώσεις στη φήμη, λόγω των υψηλών εκπομπών Scope 3, περιλαμβανομένων πιθανών φόρων άνθρακα, διαταραχών στην αλυσίδα εφοδιασμού και προκλήσεων αναφορικά με την επίτευξη του SBTi.

Ανάλυση κλιματικής ανθεκτικότητας

Ο Όμιλος πραγματοποίησε ανάλυση ανθεκτικότητας εστιάζοντας στους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους σε όλες τις δραστηριότητες του, περιλαμβανομένων των εμπορικών κέντρων, των Μαρινών, των ενεργειακών επενδύσεων και της ανάπτυξης του The Ellinikon. Σκοπός της ανάλυσης ήταν η εκτίμηση της έκθεσης, της ευαισθησίας και της ευαλωτότητας αυτών των περιουσιακών στοιχείων σε χρόνιους και ακραίους κλιματικούς κινδύνους, όπως κύματα καύσωνα, ισχυροί άνεμοι, πλημμύρες, άνοδος της στάθμης της θάλασσας, πυρκαγιές και διάβρωση του εδάφους. Η αξιολόγηση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τα κριτήρια «Do No Significant Harm» (DNSH) της Ευρωπαϊκής Ταξινόμησης και τις Τεχνικές Κατευθυντήριες Οδηγίες για την Κλιματική Ανθεκτικότητα των Υποδομών (2021-2027). Στο πλαίσιο της διαδικασίας, προσδιορίστηκαν μέτρα για την εξασφάλιση της ανθεκτικότητας των υποδομών, όπου αυτό απαιτείται.

Η ανάλυση πραγματοποιήθηκε το 2023 με βάση το δυσμενές κλιματικό σενάριο RCP 8.5 του IPCC. Αυτό το σενάριο χαρακτηρίζεται από αύξηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, οδηγώντας σε υψηλά επίπεδα συγκεντρώσεων αερίων του θερμοκηπίου και χρησιμοποιείται ευρέως για την αξιολόγηση κλιματικών κινδύνων και δοκιμές ανθεκτικότητας. Η διαδικασία περιλάμβανε μια εκτίμηση ευαλωτότητας (ευαισθησία και έκθεση) για τον εντοπισμό πιθανών σημαντικών κινδύνων και σχετικών απειλών, δημιουργώντας τη βάση για τη φάση εκτίμησης κινδύνων. Μετά τον προσδιορισμό των σημαντικών κλιματικών κινδύνων, πραγματοποιήθηκε ανάλυση της πιθανότητας εμφάνισης των κινδύνων και των πιθανών επιπτώσεών τους στα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, χρησιμοποιώντας το σενάριο RCP8.5 του IPCC. Στη φάση ανάλυσης της πιθανότητας, υπολογίστηκε η πιθανότητα εμφάνισης κάθε σχετικού κλιματικού δείκτη/παραμέτρου και για κάθε σχετική τοποθεσία όπου τα περιουσιακά στοιχεία είναι ήδη τοποθετημένα ή αναμένονται να τοποθετηθούν. Η ανάλυση υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τις προβλέψεις του RCP8.5, λαμβάνοντας υπόψη τον συνδυασμό {γεωγραφία x σενάριο x ορίζοντας} και κατατάσσεται σε βαθμολογία από πολύ χαμηλή έως πολύ υψηλή σε πέντε επίπεδα. Οι κίνδυνοι αξιολογήθηκαν για τα υπάρχοντα περιουσιακά στοιχεία καθώς και για τις μελλοντικές επενδύσεις και αναπτύξεις. Τέλος, στη φάση εκτίμησης των επιπτώσεων, ο Όμιλος αξιολόγησε τις πιθανές συνέπειες, λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στις εξής κατηγορίες επιπτώσεων: φυσικά περιουσιακά στοιχεία και λειτουργίες, υγεία και ασφάλεια, το περιβάλλον, κοινωνικούς παράγοντες, προσβασιμότητα για άτομα με αναπηρία, χρηματοοικονομικές πτυχές και κινδύνους στη φήμη.

Τα αποτελέσματα της ανάλυσης ανθεκτικότητας κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχουν σημαντικοί κλιματικοί κίνδυνοι, και συνεπώς δεν απαιτούνται περαιτέρω μέτρα προσαρμογής, καθώς τα απαραίτητα λειτουργικά μέτρα υπάρχουν ήδη για την εξασφάλιση της ανθεκτικότητας. Επιπλέον, ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τη σημασία των κινδύνων μετάβασης που συνδέονται με παράγοντες όπως τα συνεχώς εξελισσόμενα κανονιστικά πλαίσια, οι οδηγίες και οι προσδοκίες της αγοράς και έχει ήδη ενσωματώσει δράσεις βιωσιμότητας στον στρατηγικό του σχεδιασμό.

Επιδράσεις	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Έκθεση σε κλιματικούς κινδύνους για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποδομές.	-	ΙΛ
		Μειωμένος κίνδυνος ζημιών από κλιματικούς κινδύνους στα περιουσιακά στοιχεία και τις υποδομές.	+	ΙΛ
	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από τις ίδιες επιχειρηματικές δραστηριότητες (Score 1 και Score 2).	-	ΙΛ
		Επιχειρηματικό μοντέλο και στρατηγική ευθυγραμμισμένα με τη μετάβαση σε μια βιώσιμη οικονομία.	+	ΙΛ
		Αυξημένη ενεργειακή, υδατική και απορριμματική αποδοτικότητα των περιουσιακών στοιχείων.	+	ΙΛ
		Εφαρμογή περιβαλλοντικών/κλιματικών κριτηρίων στην επιλογή προμηθευτών και παρακολούθηση εκπομπών ΑτΘ Score 3.	+	A, K
		Έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από την εφοδιαστική αλυσίδα του Ομίλου (Score 3).	-	A, K
	Ενέργεια	Υλοποίηση μέτρων που ενισχύουν την ενεργειακή απόδοση.	+	ΙΛ
		Επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας εντός των υποδομών.	+	ΙΛ
		Επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και τεχνολογίες ενεργειακής απόδοσης.	+	ΙΛ
Κίνδυνοι	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Ευαισθησία σε ακραία καιρικά φαινόμενα.	Μακροπρόθεσμο	
	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Αυξημένο λειτουργικό κόστος λόγω υποχρεωτικών ενεργειών για τη μείωση των εκπομπών CO ₂ .	Μεσοπρόθεσμο	
		Υψηλές έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από την εφοδιαστική αλυσίδα του Ομίλου (Score 3).	Μεσοπρόθεσμο	
Ευκαιρίες	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Μειωμένος κίνδυνος ζημιών από κλιματικούς κινδύνους για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποδομές.	Μακροπρόθεσμο	
	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Επιχειρηματικό μοντέλο και η στρατηγική ευθυγραμμισμένα με τη μετάβαση σε μια βιώσιμη οικονομία.	Μακροπρόθεσμο	
		Αυξημένη ενεργειακή, υδατική και απορριμματική αποδοτικότητα των περιουσιακών στοιχείων.	Μακροπρόθεσμο	
		Εφαρμογή περιβαλλοντικών/κλιματικών κριτηρίων στην επιλογή προμηθευτών και παρακολούθηση των εκπομπών ΑτΘ από το Score 3.	Μακροπρόθεσμο	
	Ενέργεια	Αναβάθμιση ενεργειακής αποδοτικότητας	Μεσοπρόθεσμο	
		Επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας εντός των υποδομών.	Μακροπρόθεσμο	
		Επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και τεχνολογίες ενεργειακής απόδοσης.	Μακροπρόθεσμο	

Σημείωση: «ΙΛ»: Ίδιες Λειτουργίες, «Α»: Ανάντη αλυσίδα αξίας, «Κ»: Κατάνη αλυσίδα αξίας, «+»: Θετική Επίδραση, «-»: Αρνητική Επίδραση

Ο Όμιλος έχει εντοπίσει 10 σημαντικές επιδράσεις, 3 σημαντικούς κινδύνους και 7 σημαντικές ευκαιρίες που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή, και συγκεκριμένα με τις άμεσες και έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, την έκθεσή του σε φυσικά κλιματικά φαινόμενα και τα μέτρα μετριασμού, την ενίσχυση της χρήσης πόρων των περιουσιακών στοιχείων και την εφαρμογή κριτηρίων βιωσιμότητας για την αξιολόγηση των προμηθευτών.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [E1-2]

Πολιτικές για την κλιματική αλλαγή

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, η οποία εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, αποτελεί τη βάση για τη διαχείριση των σημαντικών του επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτήν. Ενσωματώνει το όραμα του Ομίλου, τη στρατηγική του και τη

δέσμευσή του για τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών και καθορίζει ένα πλαίσιο για την παρακολούθηση και τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων, όπως οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, ενώ ταυτόχρονα προωθεί θετικά αποτελέσματα σε όλο το φάσμα των λειτουργιών και της αλυσίδας αξίας. Η Πολιτική διασφαλίζει ότι όλα τα σχετικά περιβαλλοντικά ζητήματα, συμπεριλαμβανομένης της κλιματικής αλλαγής, εντοπίζονται, αξιολογούνται και διαχειρίζονται συστηματικά σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ESRS για τα θέματα βιωσιμότητας.

Επιπλέον, το έργο του The Ellinikon υιοθετεί τη δική του Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης ως μέρος του συνολικού πλαισίου βιωσιμότητας του Ομίλου, ενώ παράλληλα αντιμετωπίζει τις συγκεκριμένες προκλήσεις αυτής της πρωτοβουλίας για αστική αναγέννηση μεγάλης κλίμακας. Η Πολιτική ενσωματώνει τις αρχές της βιωσιμότητας σε όλα τα στάδια κατασκευής, σχεδιασμού και λειτουργίας, με την ανθεκτικότητα στο κλίμα, την ενεργειακή απόδοση και την ανάπτυξη χαμηλών εκπομπών άνθρακα να είναι πρωταρχικής σημασίας. Η περιβαλλοντική απόδοση θα εξετάζεται ενδελεχώς μέσω της σταλάντευτης δέσμευσης για τακτική αξιολόγηση και εφαρμογή στρατηγικών παρέμβασης για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτήν. Οι πολιτικές αυτές δημιουργούν μια ισχυρή πλατφόρμα για τη διαχείριση των επιδράσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου αντιμετωπίζει βασικούς περιβαλλοντικούς τομείς, όπως ο μετριασμός και η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, θέτοντας ένα πλαίσιο για υπεύθυνη διαχείριση των επιδράσεων. Η Πολιτική αναδεικνύει την κλιματική αλλαγή ως έναν σημαντικό περιβαλλοντικό παράγοντα που πρέπει να ληφθεί υπόψη στις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Επίσης, διασφαλίζει ότι τα ζητήματα που σχετίζονται με το κλίμα αξιολογούνται ως μέρος της ανάλυσης σημαντικών θεμάτων της Εταιρείας. Αν και η Πολιτική δεν καθορίζει δράσεις σχετικά με την ανάπτυξη ανανεώσιμων πηγών ενέργειας ή την ενεργειακή απόδοση, υποστηρίζει τις προσπάθειες βιωσιμότητας στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής διαχείρισης. Επιπλέον, επεκτείνεται πέρα από τα ζητήματα που σχετίζονται με το κλίμα για να καλύψει την ποιότητα του αέρα, τη βιοποικιλότητα, τα απόβλητα και την αποδοτικότητα των πόρων, ενισχύοντας μια ολοκληρωμένη προσέγγιση για τη βιωσιμότητα σε όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Παράλληλα, η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon ενισχύει περαιτέρω την προσέγγιση του Ομίλου για τη βιωσιμότητα, συμβάλλοντας στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής μέσω της δέσμευσής του για επίτευξη καθαρής μηδενικής εκπομπής και υπεύθυνης διαχείρισης των επιδράσεων. Επίσης, αντιμετωπίζει την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή μέσω της δέσμευσής του για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας στο κλίμα. Επιπλέον, η Πολιτική αναφέρεται ρητά στην ενεργειακή απόδοση και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Στην ενότητα "Ενέργεια & Άνθρακας", τονίζεται η σημασία της μέγιστης ενεργειακής απόδοσης. Επιπροσθέτως, η Πολιτική αναδεικνύει τη δέσμευση για αύξηση του μεριδίου των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, για την εξασφάλιση βιώσιμης ανάπτυξης και προστασίας του περιβάλλοντος. Πέρα από τα ζητήματα που σχετίζονται με το κλίμα, η πολιτική επικεντρώνεται και σε άλλους τομείς, όπως τα απόβλητα, η αποδοτικότητα του νερού και η υπεύθυνη προμήθεια, διασφαλίζοντας μια ολιστική προσέγγιση βιωσιμότητας στο έργο του The Ellinikon.

Βασισμένη στο παραπάνω πλαίσιο, έχει αναπτυχθεί μια Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το The Ellinikon, η οποία, εντός του 2024, θα προσαρμοστεί για να καλύψει όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου. Παράλληλα, έχουν προσδιοριστεί βασικοί δείκτες απόδοσης, με στόχο ο Όμιλος να:

- παρακολουθεί την πρόοδο της υλοποίησης της στρατηγικής, καθώς και
- εντοπίζει, έγκαιρα, δυνητικές προκλήσεις που ενδέχεται να εμποδίσουν την υλοποίησή της, προκειμένου να προβεί σε οποιεσδήποτε αναγκαίες διορθωτικές ενέργειες.

Η Στρατηγική για το The Ellinikon, η οποία ολοκληρώθηκε το 2021, έλαβε την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου το 2022 και στη συνέχεια ενημερώθηκε στο τέλος του ίδιου έτους. Αποτελείται από 3 κύριους πυλώνες, καθένας από τους οποίους έχει έναν ευρύτερο στόχο και συγκεκριμένους τομείς εστίασης:

1. Απανθρακοποίηση: Ο στόχος είναι η μετάβαση σε μια οικονομία μηδενικών εκπομπών άνθρακα σε όλο το φάσμα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (προς το παρόν για το έργο του The Ellinikon) και η δημιουργία ανθεκτικότητας σε ένα μεταβαλλόμενο περιβάλλον.
2. Κυκλικότητα: Ο στόχος είναι να επιτευχθεί μηδενικό αποτύπωμα στην κατανάλωση νερού και τη διαχείριση αποβλήτων.
3. Άνθρωποι και Ευημερία: Ο στόχος είναι η δημιουργία οικονομικής αξίας, η επιτάχυνση της κοινωνικής ευημερίας και η εμπλοκή των ανθρώπων.

Αντιστοίχως, η Περιβαλλοντική Πολιτική κάθε εμπορικού κέντρου αναδεικνύει τη σημασία της ορθολογικής χρήσης ενέργειας και υποστηρίζεται από το αντίστοιχο Σύστημα Διαχείρισης Ενέργειας με πιστοποίηση ISO.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές μας, επισκεφθείτε την ενότητα MDR-P.

ΔΡΑΣΕΙΣ [Ε1-3]

Δράσεις για την κλιματική αλλαγή

Σύμφωνα με τους στόχους βιωσιμότητας, ο Όμιλος LAMDA έχει υλοποιήσει αρκετές βασικές ενέργειες για την μείωση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στις λειτουργίες της. Η Εταιρεία επικεντρώνεται στη μείωση των εκπομπών, την ενίσχυση της ενεργειακής αποδοτικότητας και την ενσωμάτωση λύσεων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Οι ενέργειες αυτές σχεδιάζονται για να συμβάλλουν τόσο στους βραχυπρόθεσμους όσο και στους μακροπρόθεσμους στόχους της για το κλίμα, προάγοντας ένα βιώσιμο δομημένο περιβάλλον ενώ ικανοποιούν τις κανονιστικές και κοινωνικές απαιτήσεις.

Μηχανισμοί απανθρακοποίησης για την επίτευξη στόχων που σχετίζονται με το κλίμα

Το 2024, ο Όμιλος ανέπτυξε τους στόχους απανθρακοποίησης του, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, ευθυγραμμίζοντας με τον στόχο περιορισμού της παγκόσμιας υπερθέρμανσης στους 1,5°C, σύμφωνα με τη Συμφωνία του Παρισιού. Αυτό αποτέλεσε ένα σημαντικό βήμα προς τη μετάβασή του σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα.

Ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στην βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας και στην παραγωγή ενέργειας στον χώρο του. Ο Όμιλος LAMDA επικεντρώνεται επίσης στην ηλεκτροκίνηση του στόλου της, με τη μετάβαση σε υβριδικά και ηλεκτρικά οχήματα. Παράλληλα, η Εταιρεία συνεχίζει και αυξάνει σημαντικά την προμήθεια ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές. Επιπλέον, ο Όμιλος LAMDA έχει δεσμευτεί να αντιμετωπίσει τις εκπομπές της αλυσίδας αξίας της, με έμφαση στη μείωση των εκπομπών από αγοραζόμενα αγαθά, υπηρεσίες, διαχείριση αποβλήτων και κατανάλωση ενέργειας σε μισθωμένα ακίνητα. Συνεργαζόμενη με τους προμηθευτές της, η Εταιρεία επιδιώκει να επιτύχει σημαντική μείωση των εκπομπών Scope 3. Αυτές οι προσπάθειες αποσκοπούν στη διασφάλιση ότι ο περιβαλλοντικός αντίκτυπος της εφοδιαστικής αλυσίδας της ελαχιστοποιείται.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τα παγκόσμια πρότυπα, κυρίως την πρωτοβουλία Science Based Targets initiative (SBTi), και σκοπεύει να πραγματοποιήσει εκτιμήσεις του ανθρακικού αποτυπώματος κατά τον κύκλο ζωής για νέα κατασκευαστικά έργα. Αυτό θα βοηθήσει στην καθοδήγηση των μελλοντικών ενεργειών για την ελαχιστοποίηση του ενσωματωμένου άνθρακα σε νέες αναπτύξεις. Η Εταιρεία στοχεύει να επικυρώσει αυτούς τους στόχους έως το 2025 και να προσαρμόσει τη Στρατηγική της, εφόσον είναι απαραίτητο, προκειμένου να συνεχίσει την πρόοδο της προς τους στόχους απανθρακοποίησης.

Ενεργειακή απόδοση

Για τις εκπομπές ΑτΘ από την λειτουργία των κτηρίων του, ο Όμιλος έχει λάβει σημαντικά μέτρα για την απανθρακοποίηση, συμπεριλαμβάνοντας μέτρα ενεργειακής απόδοσης όπως η αναβάθμιση των συστημάτων HVAC, του κεντρικού αερισμού και των συστημάτων φωτισμού.

Κατά τις φάσεις σχεδιασμού και κατασκευής, εφαρμόζονται μέτρα για την ενίσχυση της ενεργειακής αποδοτικότητας και τη μείωση του ενσωματωμένου άνθρακα. Ο Όμιλος υιοθετεί προηγμένες στρατηγικές ενεργειακής αποδοτικότητας για τα κτίρια που βρίσκονται υπό κατασκευή, με πολλά από αυτά να στοχεύουν σε επίπεδο EPC A+ ή να επιτυγχάνουν τουλάχιστον 10% χαμηλότερη κατανάλωση ενέργειας σε σχέση με τα κτίρια σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (NZEB), σύμφωνα με το πρότυπο της Ευρωπαϊκής Ταξινόμησης. Επιπλέον, ο Όμιλος ακολουθεί διεθνή συστήματα πιστοποίησης βιωσιμότητας, όπως το LEED, για πολλά από τα κτίρια που βρίσκονται υπό κατασκευή στο The Ellinikon. Το 2024, το Συγκρότημα Κτιρίων για Άτομα με Αναπηρίες, ένα από τα πρώτα ολοκληρωμένα ακίνητα στο The Ellinikon, απέκτησε πιστοποίηση LEED για Σχεδιασμό & Κατασκευή Κτιρίων στην κατηγορία «Platinum».

Παραγωγή ενέργειας

Ο Όμιλος επεκτείνει επίσης την παραγωγή ανανεώσιμης ενέργειας, εγκαθιστώντας ηλιακά συστήματα στον χώρο των εμπορικών κέντρων και της Μαρίας Φλοίσβου. Το 2024 ολοκληρώθηκαν οι τεχνικές μελέτες, οι αιτήσεις σύνδεσης και οι εγκρίσεις χωροταξικού σχεδιασμού για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάνελ στις τέσσερις στέγες των εμπορικών κέντρων, στο πλαίσιο του συστήματος net-metering, με τις ακόλουθες χωρητικότητες λειτουργίας:

- The Mall Athens – 0,39 MW
- Golden Hall – 1,6 MW
- Mediterranean Cosmos – 0,8 MW
- Designer Outlet Athens – 0,346 MW

Τα έργα αναμένεται να ολοκληρωθούν πλήρως έως τον Φεβρουάριο του 2025, ακολουθούμενα από την τελική διαδικασία ηλεκτροδότησης από τον ΔΕΔΔΗΕ. Η επένδυση αυτή έχει χρηματοδοτηθεί εν μέρει μέσω του Πράσινου Ομολόγου της LAMDA. Η εγκατάσταση 0,56 MW φωτοβολταϊκών συστημάτων στη Μαρίνα Φλοίσβου προγραμματίζεται να ξεκινήσει το 2025.

Παράλληλα, ο Όμιλος συνεχίζει τα επενδυτικά του έργα στον τομέα της Ενέργειας. Ο Όμιλος, παραμένοντας πιστός στην δέσμευσή του να τροφοδοτήσει την έξυπνη, σύγχρονη πόλη του The Ellinikon με πράσινη ενέργεια, επικεντρώνεται επίσης σε άλλες επενδύσεις στους τομείς της ανανεώσιμης ενέργειας, των καθαρών τεχνολογιών και της αποθήκευσης ενέργειας. Επίσης, επικεντρώνεται στη διαχείριση ενέργειας τόσο των επενδυτικών του ακινήτων όσο και του The Ellinikon, χρησιμοποιώντας σύγχρονες τεχνολογίες που θα προσφέρουν εξοικονόμηση ενέργειας, μειώνοντας τις εκπομπές CO₂ και συμβάλλοντας στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής.

Ενεργειακή και περιβαλλοντική διαχείριση

Το 2024, ο Όμιλος ολοκλήρωσε επιτυχώς τον έλεγχο και την πιστοποίηση από τρίτους των Συστημάτων Περιβαλλοντικής και Ενεργειακής Διαχείρισης με τα πρότυπα ISO 14001 και ISO 50001 για τα Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos. Τα Designer Outlet Athens, η Μαρίνα Φλοίσβου και το The Ellinikon έχουν ήδη λάβει πιστοποίηση ISO 14001. Αυτό διασφαλίζει ότι οι λειτουργίες του Ομίλου είναι ευθυγραμμισμένες με διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα περιβαλλοντικής και ενεργειακής διαχείρισης, ενισχύοντας τη δέσμευσή του για βιωσιμότητα και συνεχή βελτίωση στη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Οι ανωτέρω ενέργειες συμβάλλουν στη μείωση των εκπομπών Scope 1, Scope 2 και Scope 3, καλύπτοντας τόσο τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της LAMDA, όσο και την επίδραση των εκπομπών των ενοικιαστών στους μισθωμένους χώρους της. Αυτά τα μέτρα αναμένονται να μειώσουν σημαντικά την ένταση των εκπομπών της LAMDA, ευθυγραμμίζοντας τη Στρατηγική της με τους μακροπρόθεσμους στόχους βιωσιμότητας της Εταιρείας.

Οι πρωτοβουλίες βιωσιμότητας του Ομίλου χρηματοδοτούνται μέσω των ιδίων πόρων, του Πράσινου Ομολόγου που εκδόθηκε το 2022 και του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF). Αυτοί οι πόροι υποστηρίζουν βασικές πρωτοβουλίες, όπως μέτρα αποδοτικότητας, παραγωγή πράσινης ενέργειας και βελτιώσεις υποδομών. Η κατανομή των πόρων αναθεωρείται περιοδικά για να ευθυγραμμίζεται με τις στρατηγικές προτεραιότητες και τις εξελισσόμενες κανονιστικές ρυθμίσεις. Ο Όμιλος παραμένει δεσμευμένος στη διατήρηση της πρόσβασης στη χρηματοδότηση και στη διασφάλιση οικονομικά αποδοτικών επιλογών χρηματοδότησης για να στηρίξει τις δράσεις βιωσιμότητας του.

Κεφαλαιουχικές / Λειτουργικές δαπάνες σε δράσεις απανθρακοποίησης.

Όπως ανατρέξετε στην ενότητα της Ταξινομίας της ΕΕ και στους αντίστοιχους πίνακες, όπου παρουσιάζονται τα σημαντικά χρηματικά ποσά των δαπανών Κεφαλαιουχικών Εξόδων (CapEx) και Λειτουργικών Εξόδων (OpEx) που απαιτούνται για την υλοποίηση των ληφθέντων ή προγραμματισμένων δράσεων. Αυτά συνδέονται με τους βασικούς δείκτες απόδοσης που απαιτούνται βάσει του Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Στόχοι για την κλιματική αλλαγή [E1-4]

Η LAMDA Development έχει θέσει σαφείς και φιλόδοξους στόχους μείωσης των εκπομπών ΑτΘ, οι οποίοι αφορούν τα σημαντικά θέματα βιωσιμότητας και υποστηρίζουν την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας, καθώς οι στόχοι αυτοί στηρίζουν άμεσα τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος της Εταιρείας σε ό,τι αφορά τις εκπομπές από τη λειτουργία των κτιρίων, τις μη κτιριακές εκπομπές και τις εκπομπές στην αλυσίδα αξίας. Οι στόχοι αναφέρονται σε απόλυτες τιμές ή σε τιμές έντασης, με συγκεκριμένες μειώσεις για τις εκπομπές από την λειτουργία των κτιρίων, τις μη κτιριακές εκπομπές και τις εκπομπές στην αλυσίδα αξίας, αντικατοπτρίζοντας μια ολοκληρωμένη προσέγγιση για την απανθρακοποίηση. Κάθε στόχος προσδιορίζει με σαφήνεια τα πεδία που καλύπτονται. Οι στόχοι αυτοί είναι ακαθάριστοι, πράγμα που σημαίνει ότι οι αφαίρεση εκπομπών ΑτΘ, οι πιστώσεις άνθρακα (carbon credits) ή οι αποφευχθείσες εκπομπές δεν λαμβάνονται υπόψη για την επίτευξή τους.

Το τρέχον έτος αναφοράς για όλους τους στόχους είναι το 2022, και η LAMDA θα ενημερώνει το έτος αναφοράς κάθε πέντε χρόνια από το 2030 και έπειτα, σύμφωνα με τις κανονιστικές απαιτήσεις. Δεδομένου ότι αυτό είναι το πρώτο έτος εφαρμογής και οι στόχοι προγραμματίζονται να επικυρωθούν, δεν έχουν πραγματοποιηθεί αλλαγές στους στόχους, τους δείκτες ή τις παραδοχές, αλλά η LAMDA δεσμεύεται για διαφανή αναφορά σε τυχόν μελλοντικές αναθεωρήσεις και την τεκμηρίωσή τους. Ομοίως, η απόδοση σε σχέση με αυτούς τους στόχους θα αναφέρεται καθώς τα δεδομένα προόδου καθίστανται διαθέσιμα, με σαφή διαδικασίες παρακολούθησης και ανάλυση τάσεων για την αξιολόγηση της ευθυγράμμισης με τις προγραμματισμένες μειώσεις. Οι αναφερόμενοι στόχοι έχουν οριστεί για το 2030 και η LAMDA παρακολουθεί στενά τα κριτήρια του SBTi για να θέσει έναν στόχο αναφορικά με τον ενσωματωμένο άνθρακα τα επόμενα έτη, καθώς και για τη διάρκεια ζωής της λειτουργίας των κτιρίων.

Όλοι οι στόχοι μείωσης των εκπομπών ΑτΘ έχουν καθοριστεί χρησιμοποιώντας τη μεθοδολογία του SBTi, η οποία ευθυγραμμίζεται με μια διαδρομή αποκλιμάκωσης ανά τομέα και είναι σύμφωνη με τον περιορισμό της παγκόσμιας υπερθέρμανσης στους 1,5°C. Οι στόχοι καθορίστηκαν σύμφωνα με την προσέγγιση του SBTi, εξασφαλίζοντας συμβατότητα με τις τελευταίες επιστημονικές προβλέψεις για το κλίμα και τις διαδρομές μείωσης εκπομπών για τον τομέα των ακινήτων, καλύπτοντας όλες τις εκπομπές του Ομίλου, όπως αναφέρεται και στο κεφάλαιο E1-6. Η LAMDA αξιολογεί κρίσιμες παραδοχές, όπως μελλοντικές κανονιστικές εξελίξεις, τεχνολογικές προόδους και αλλαγές στη ζήτηση της αγοράς, για να εκτιμήσει τον πιθανό αντίκτυπο στις μειώσεις των εκπομπών. Οι αναμενόμενοι μηχανισμοί αποκλιμάκωσης περιλαμβάνουν βελτιώσεις στην ενεργειακή απόδοση (LEDs, συστήματα HVAC, συστήματα BMS), παραγωγή ανανεώσιμης ενέργειας (Φ/Β), ηλεκτροδότηση στόλου, πράσινη προμήθεια και εκτιμήσεις του κύκλου ζωής του άνθρακα για τις νέες αναπτύξεις, με τη ποσοτική συμβολή κάθε μηχανισμού να εξετάζεται στη διαδρομή μείωσης εκπομπών. Για να εντοπίσει σχετικές εξελίξεις στον περιβαλλοντικό, κοινωνικό, τεχνολογικό, αγοραστικό και πολιτικό τομέα και να προσδιορίσει τους μηχανισμούς απανθρακοποίησης, ο Όμιλος εξέτασε το αρνητικό κλιματικό σενάριο του IPCC (RCP8.5) και το πλαίσιο της SBTi, ευθυγραμμισμένο με τον περιορισμό της παγκόσμιας υπερθέρμανσης στους 1,5°C. Η συμμετοχή των ενδιαφερομένων μερών στον καθορισμό αυτών των στόχων είναι έμμεση στην προσέγγιση βιωσιμότητας της LAMDA, η οποία περιλαμβάνει τη συνεργασία με ενοικιαστές, προμηθευτές και επενδυτές για την προώθηση συλλογικής δράσης στη μείωση των εκπομπών.

1 - Μείωση της έντασης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου από τη λειτουργία των κτιρίων κατά 69% μέχρι το 2030, από την τιμή αναφοράς του 2022.

Στόχος: 19,55 kgCO₂e/m² - Τιμή Αναφοράς: 62.93 kgCO₂e/m²

Κατηγορίες εκπομπών που καλύπτει ο στόχος:

- Scope 1 – Άμεσες εκπομπές από καύση καυσίμων και διαρροές αερίων του θερμοκηπίου (87% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 1)
- Scope 2 – Η ηλεκτρική ενέργεια της LAMDA, συμπεριλαμβανομένων των εργαλείων της αγοράς – Εγγυήσεις Προέλευσης Ενέργειας – GOs (94% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 2 – με βάση την αγορά)
- Scope 3 – Εκπομπές λειτουργίας και διαρροές αερίων του θερμοκηπίου από τους ενοικιαστές (93% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 3 κατηγορίας 13, που αποτελεί το 47% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 3).

2 - Μείωση όλων των άλλων άμεσων και έμμεσων λειτουργικών (μη σχετικών με τα κτίρια) απόλυτων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά 42% μέχρι το 2030, από την τιμή αναφοράς του 2022.

Στόχος: 579,9 tCO₂e – Τιμή Αναφοράς: 999.2 tCO₂

Κατηγορίες εκπομπών που καλύπτει ο στόχος:

- Scope 1 - Κινητή Καύση (το υπολειπόμενο 13% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 1)
- Scope 2 - Ηλεκτρική ενέργεια που καταναλώνεται για μη-κτιριακά περιουσιακά στοιχεία - φωτισμός του χώρου του The Ellinikon, το Experience Park κ.λπ. (το υπολειπόμενο 6% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 2 με βάση την αγορά)

3 - Μείωση της έντασης όλων των άλλων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου του εταιρικού Scope 3 [εκτός της κατηγορίας 13] κατά 52% μέχρι το 2030, από την τιμή αναφοράς του 2022.

Στόχος: 22,65 kgCO₂e/m² - Τιμή Αναφοράς: 46.80 kgCO₂e/m²

Κατηγορίες εκπομπών που καλύπτει ο στόχος:

- Scope 3 - Όλες οι κατηγορίες του Scope 3, εκτός της κατηγορίας 13 (το υπολειπόμενο 53% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 3)

Οι στόχοι καλύπτουν το 100% των εκπομπών ΑτΘ.

Μελλοντικοί Στόχοι:

Στόχος για τις εκπομπές ενσωματωμένων εκπομπών εκ των προτέρων (Η θέσπιση αυτού του στόχου δεν αναμένεται να απαιτηθεί πριν από το 2026.) Ο ενσωματωμένος άνθρακας αναφέρεται στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου που σχετίζονται με τα υλικά και τις διαδικασίες κατασκευής καθ' όλη τη διάρκεια ζωής ενός κτιρίου. Η LAMDA παρακολουθεί τα κριτήρια του SBTi σε ετήσια βάση και θα αξιολογήσει - αν και πότε - θα ενεργοποιηθεί η ανάγκη θέσπισης στόχου.

Ο ενσωματωμένος άνθρακας αναφέρεται στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου που σχετίζονται με τα υλικά και τις διαδικασίες κατασκευής καθ' όλη τη διάρκεια ζωής ενός κτιρίου. Η LAMDA παρακολουθεί τα κριτήρια του SBTi σε ετήσια βάση και θα αξιολογήσει - αν και πότε - θα ενεργοποιηθεί η ανάγκη θέσπισης στόχου

Στόχος για τις εκπομπές από τη λειτουργία των κτιρίων κατά τη διάρκεια της ζωής τους από πωληθέντα κτίρια

Ένας επιπλέον στόχος σχετικά με τις εκπομπές από τη λειτουργία κατά τη διάρκεια της ζωής των πωληθέντων κτιρίων μπορεί να κριθεί απαραίτητος στο μέλλον, μετά την επικύρωση των στόχων SBTi. Ωστόσο, όλες οι εκπομπές

κατά τη διάρκεια της ζωής από τη λειτουργία των κτιρίων υφιστάμενων και νέων περιουσιακών στοιχείων τα επόμενα χρόνια έχουν ήδη ποσοτικοποιηθεί, λαμβάνοντας υπόψη μια διάρκεια ζωής 60 ετών.

Οι στόχοι αναμένεται να υποβληθούν στην SBTi για επικύρωση εντός του 2025.

Τιμές αναφοράς

Εφόσον οι στόχοι μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου της LAMDA έχουν καθοριστεί πρόσφατα με βάση το έτος 2022, δεν έχουν υπάρξει αλλαγές στην αξία της βάσης ή στα όρια των στόχων μέχρι σήμερα. Συνεπώς, δεν υπάρχει επίδραση στην επίτευξη των στόχων ή στην παρουσίαση της προόδου με την πάροδο του χρόνου. Η επιλογή του 2022 ως έτος αναφοράς ευθυγραμμίζεται με την απαίτηση χρήσης ενός πρόσφατου έτους αναφοράς, διασφαλίζοντας τη συγκρισιμότητα, ακολουθώντας τις συστάσεις της SBTi, καθώς οι εκπομπές από το έτος αναφοράς 2022 αντιπροσωπεύουν το τυπικό προφίλ εκπομπών της LAMDA. Στο μέλλον, οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές στα όρια αναφοράς ή στους στόχους που απαιτούν αναθεώρηση της τιμής αναφοράς θα αποκαλυφθούν με διαφάνεια, με τεκμηρίωση του τρόπου με τον οποίο αυτές οι αλλαγές επηρεάζουν τους στόχους της LAMDA και την πρόδο τους.

Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας [E1-5]

Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	Δείκτης ESRS	Μονάδα	2024
Κατανάλωση καυσίμου από άνθρακα και προϊόντα άνθρακα	[E1-5 38 α, AE 33]	MWh	0
Κατανάλωση καυσίμου από αργό πετρέλαιο και προϊόντα πετρελαίου	[E1-5 38 β, AE 33]	MWh	1.592,46
Κατανάλωση καυσίμου από φυσικό αέριο	[E1-5 38 γ, AE 33]	MWh	5.541,57
Κατανάλωση καυσίμου από άλλες ορυκτές πηγές	[E1-5 38 δ, AE 33]	MWh	0
Κατανάλωση αγορασμένης ή αποκτηθείσας ηλεκτρικής ενέργειας, θερμότητας, ατμού και ψύξης από ορυκτές πηγές	[E1-5 38 ε, AE 33]	MWh	44.255,46
Συνολική κατανάλωση ορυκτής ενέργειας	[E1-5 37 α, AE 32, AE 33]	MWh	51.389,49
Μερίδιο των ορυκτών πηγών στην συνολική κατανάλωση ενέργειας	[E1-5 AE 34]	%	93,25%
Κατανάλωση από πυρηνικές πηγές	[E1-5 37 β]	MWh	0
Μερίδιο της κατανάλωσης από πυρηνικές πηγές στη συνολική κατανάλωση ενέργειας	[E1-5 AE 34]	%	0%
Κατανάλωση καυσίμων από ανανεώσιμες πηγές, συμπεριλαμβανομένης της βιομάζας (που περιλαμβάνει επίσης βιολογικά απόβλητα βιομηχανικής και δημοτικής προέλευσης, βιοαέριο, ανανεώσιμο υδρογόνο, κ.λπ.)	[E1-5 37 γ(i)]	MWh	0
Κατανάλωση αγορασμένης ή αποκτηθείσας ηλεκτρικής ενέργειας, θερμότητας, ατμού και ψύξης από ανανεώσιμες πηγές	[E1-5 37 γ(ii)]	MWh	3.718,00
Κατανάλωση αυτοπαραγόμενης ανανεώσιμης ενέργειας μη-καυσίμων	[E1-5 37 γ(iii)]	MWh	0
Συνολική κατανάλωση ανανεώσιμης ενέργειας	[E1-5 37 γ]	MWh	3.718,00
Μερίδιο των ανανεώσιμων πηγών στην συνολική κατανάλωση ενέργειας	[E1-5 AE 34]	%	6,75%
Συνολική κατανάλωση ενέργειας	[E1-5 37, AE 35]	MWh	55.107,49
Συνολική παραγωγή μη ανανεώσιμης ενέργειας	[E1-5 39]	MWh	N/A
Συνολική παραγωγή ανανεώσιμης ενέργειας	[E1-5 39]	MWh	N/A

Ένταση ενέργειας ανά καθαρά έσοδα	Δείκτης ESRS	Μονάδα	2024
Συνολική κατανάλωση ενέργειας από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο	[E1-5 41]	MWh	55.107,49
Καθαρά έσοδα από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο	[E1-5 41]	Ευρώ	621.892.348,60

Συνολική κατανάλωση ενέργειας από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο ανά καθαρά έσοδα από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο.	[E1-5 40 AE 36]	MWh/ευρώ (εκατ.)	0,88

Οικονομική εξισορρόπηση	Δείκτης ESRS	Μονάδα	2024
Καθαρά έσοδα που χρησιμοποιούνται για υπολογισμούς έντασης ενέργειας			
Καθαρά έσοδα από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο	[E1-5 43 AE 38 β]	Ευρώ	621,892,348.60
Καθαρά έσοδα (άλλα)	[E1-5 43 AE 38 β]	Ευρώ	52,128,284.57
Συνολικά καθαρά έσοδα (χρηματοοικονομικές καταστάσεις)	[E1-5 43 AE 38 β]	Ευρώ	665.020.633,17

Μεικτές εκπομπές Scope 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου [E1-6]

Η LAMDA Development μετρά και επαληθεύει το ανθρακικό της αποτύπωμα σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14064-1:2018 από το 2022, ακολουθώντας τις αρχές του GHG Protocol Corporate Standard²¹, λαμβάνοντας συγκεκριμένα υπόψη τις οδηγίες "Scope 2 Guidance"²², το "Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard"²³ και τις "Τεχνικές Οδηγίες για τον Υπολογισμό των Εκπομπών Scope 3"²⁴ του GHG Protocol. Η μονάδα μέτρησης του CO₂e (ισοδύναμο διοξειδίου του άνθρακα) επιτρέπει τη σύγκριση διαφόρων αερίων του θερμοκηπίου με βάση το CO₂. Οι εκπομπές CO₂e υπολογίζονται πολλαπλασιάζοντας τις εκπομπές κάθε αερίου του θερμοκηπίου²⁵ με το Παγκόσμιο Δυναμικό Θερμοκηπίου (GWP)²⁶ του για 100 χρόνια.

Οι συνολικές εκπομπές ΑτΘ του Ομίλου για το 2024 παρουσιάζονται παρακάτω.

Ακαθάριστες Εκπομπές ΑτΘ Scope 1, 2, 3 και Συνολικές Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου	Δείκτης ESRS	Μονάδα	2024
Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 1			
Συνολικές Εκπομπές Scope 1	[E1-6 48 α, AE 43]	tCO ₂ eq	1.782,02
Ποσοστό των Εκπομπών Αερίων Θερμοκηπίου Scope 1 από Ρυθμιζόμενα Συστήματα Εμπορίας Εκπομπών.	[E1-6 48 β, AE 44]	%	0
Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 2			
Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 2, με βάση την Τοποθεσία	[E1-6 49 α, 52 α, AR 45, AR 47]	tCO ₂ eq	11.820,79
Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 2, με βάση την Αγορά	[E1-6 49 β, 52 β, AR 45, AR 47]	tCO ₂ eq	8.446,81
Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 3			
Συνολικές Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου από Scope 3	[E1-6 51, AE 46]	tCO ₂ eq	76.561,36
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών		tCO ₂ eq	7.097,06
Κεφαλαιακά αγαθά		tCO ₂ eq	35.694,24
Δραστηριότητες που σχετίζονται με καύσιμα και ενέργεια (που δεν περιλαμβάνονται στο Scope 1 ή 2)		tCO ₂ eq	7.015,72
Απόβλητα που παράγονται κατά τις λειτουργίες		tCO ₂ eq	2.611,78
Επαγγελματικά ταξίδια		tCO ₂ eq	115,57
Μετακίνηση εργαζομένων		tCO ₂ eq	299,19

²¹ [Corporate Standard | Greenhouse Gas Protocol \(ghgprotocol.org\)](https://ghgprotocol.org/corporate-standard)

²² [Scope 2 Guidance | Greenhouse Gas Protocol \(ghgprotocol.org\)](https://ghgprotocol.org/scope-2-guidance)

²³ [Corporate Value Chain \(Scope 3\) Standard | Greenhouse Gas Protocol \(ghgprotocol.org\)](https://ghgprotocol.org/corporate-value-chain-standard)

²⁴ [Scope 3 Calculation Guidance | Greenhouse Gas Protocol \(ghgprotocol.org\)](https://ghgprotocol.org/scope-3-calculation-guidance)

²⁵ CO₂, CH₄, N₂O, HFCs, PFCs, SF₆, and NF₃

²⁶ χρησιμοποιούνται οι τιμές του GWP σε χρονικό ορίζοντα 100 ετών, όπως εκτιμάται στο IPCC AR5

Χρήση πωληθέντων προϊόντων		tCO ₂ eq	0
Διαχείριση στο τέλος της ζωής των πωληθέντων προϊόντων		tCO ₂ eq	0
Ενοικιαζόμενα περιουσιακά στοιχεία κατάντη		tCO ₂ eq	23.630,35
Επενδύσεις		tCO ₂ eq	97,45
Συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ)			
Συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (με βάση την τοποθεσία)	[E1-6 44, 52 α, AE 47]	tCO ₂ eq	90.164,15
Συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (με βάση την αγορά)	[E1-6 44, 52 β, AE 47]	tCO ₂ eq	86.790,17

Οικονομική εξισορρόπηση Ένταση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (συνολικές εκπομπές ΑτΘ ανά καθαρά έσοδα)	Δείκτης ESRS	Μονάδα	2024
Έντα βάσει τοποθεσίας (Location-based)		[E1-6 53]	tCO ₂ eq / εκατ. Ευρώ
Προσέγγιση που βασίζεται στην αγορά (Market-based)		[E1-6 53]	tCO ₂ eq / εκατ. Ευρώ
Συνολικά καθαρά έσοδα			Ευρώ

Τα ποσά καθαρών εσόδων που χρησιμοποιούνται ως παρονομαστής στον υπολογισμό της έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ) είναι πλήρως εναρμονισμένα με την Οικονομική Κατάσταση του Ομίλου.

Ο υπολογισμός του αποτυπώματος άνθρακα περιλαμβάνει τις άμεσες και έμμεσες εκπομπές που προκύπτουν από τις δραστηριότητες της LAMDA Development, σε όλο το εύρος της αλυσίδας αξίας .

Άμεσες Εκπομπές Scope 1

Οι άμεσες εκπομπές (Scope 1) προκύπτουν από τις δραστηριότητες του Οργανισμού και είναι οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου που απελευθερώνονται από την καύση ορυκτών καυσίμων για τη θέρμανση κτιρίων και τη λειτουργία γεννητριών ενέργειας, την κατανάλωση καυσίμου του ιδιοκτησιακού/λειτουργικού στόλου καθώς και τις διαρροές εκπομπών από τη χρήση συσκευών κλιματισμού. Οι εκπομπές Scope 1 μπορούν να υποδιαιρεθούν και να παρουσιαστούν ανά κατηγορίες καυσίμων (π.χ. εκπομπές από πετρέλαιο, βενζίνη, φυσικό αέριο κ.λπ.) ή ανά κατηγορίες χρήσης (π.χ. στατική καύση, κινητή καύση κ.λπ.). Η LAMDA Development δεν έχει εκπομπές Scope 1 από ρυθμιζόμενα συστήματα εμπορίας εκπομπών.

Έμμεσες Εκπομπές Scope 2

Οι έμμεσες εκπομπές Scope 2 προκύπτουν από την κατανάλωση αγορασμένης ηλεκτρικής ενέργειας από τον Οργανισμό. Η αγορασμένη ηλεκτρική ενέργεια ορίζεται ως η ηλεκτρική ενέργεια που αγοράζεται ή εισάγεται με οποιονδήποτε τρόπο στα όρια του Οργανισμού. Ο Όμιλος αποκαλύπτει τους τύπους συμβατικών μέσων που χρησιμοποιούνται για τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ) στο Scope 2, σύμφωνα με τις αρχές και απαιτήσεις της Κατευθυντήριας Οδηγίας του Πρωτοκόλλου ΑτΘ για το Scope 2 (συμπεριλαμβανομένων των εγγυήσεων προέλευσης που αγοράστηκαν). Διαφαίνονται τόσο οι εκπομπές του Scope 2 που βασίζονται στην αγορά όσο και εκείνες που βασίζονται στην τοποθεσία.

Έμμεσες Εκπομπές Scope 3

Οι παράγοντες μετατροπής που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των εκπομπών του Scope 3 προέρχονται από το DEFRA του Ηνωμένου Βασιλείου, από το πιο πρόσφατο εθνικό αποθετήριο εκπομπών, καθώς και από ένα μοντέλο που αναπτύχθηκε με βάση τα πιο πρόσφατα δεδομένα της ΕΛΣΤΑΤ και της EUROSTAT για τις εκπομπές ανά οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα.

Οι εκπομπές Scope 3 περιλαμβάνουν όλες τις άλλες έμμεσες εκπομπές που προέρχονται από την αλυσίδα αξίας του Οργανισμού και κατατάσσονται στο Scope 3, το οποίο είναι χωρισμένο σε 15 κατηγορίες σύμφωνα με το GHG Protocol. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις κατηγορίες που περιλαμβάνονται στην ανάλυση, οι οποίες είναι οι πιο σχετικές ή ουσιώδεις σύμφωνα με τις δραστηριότητες και τον τομέα του Οργανισμού.

Ανάντη	Κατάντη
Κατηγορία 1: Αγορές αγαθών και υπηρεσιών Κατηγορία 2: Κεφαλαιουχικά αγαθά Κατηγορία 3: Δραστηριότητες σχετικές με καύσιμα και ενέργεια Κατηγορία 5: Απόβλητα που παράγονται κατά τη διάρκεια των δραστηριοτήτων Κατηγορία 6: Επαγγελματικά ταξίδια Κατηγορία 7: Μετακινήσεις υπαλλήλων	Κατηγορία 13: Κατάντη εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία Κατηγορία 15: Επενδύσεις

Ο Όμιλος δεν έχει βιογενείς εκπομπές CO₂ από την καύση ή τη βιοδιάσπαση βιομάζας σε όλη την αλυσίδα αξίας του.

Μεθοδολογία Εκπομπών

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις μεθόδους υπολογισμού και τους παράγοντες εκπομπών για όλους τους σκοπούς και τις κατηγορίες εκπομπών ΑτΘ σε όλη την αλυσίδα αξίας του Οργανισμού.

Εκπομπές ΑτΘ Score 1	Περιγραφή	Επίπεδο αβεβαιότητας
Στατική καύση	Οι παράγοντες εκπομπών που δημοσιεύονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι οποίοι χρησιμοποιούνται για τους υπολογισμούς του ανθρακικού αποτυπώματος σύμφωνα με το Άρθρο 20 του Ελληνικού Κλιματικού Νόμου. Αυτό αφορά επίσης τις καθαρές θερμαντικές τιμές και τις πυκνότητες που χρησιμοποιήθηκαν για τη μετατροπή καυσίμων σε κατάλληλες ενεργειακές μονάδες.	Χαμηλή - Τα πρωτογενή δεδομένα για την εκτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου είναι διαθέσιμα μέσω τιμολογίων (έξοδα τιμολόγησης) και τεκμηρίωσης συντήρησης προμηθευτών (για ψυκτικά μέσα), τα οποία σε συνδυασμό με συντελεστές εκπομπών που βασίζονται στην ενέργεια και ειδικά για τα καύσιμα, εξασφαλίζουν χαμηλή αβεβαιότητα στη μέτρηση.
Κινητή καύση	Βλ. προηγούμενο	
Ψυκτικά μέσα	DEFRA 2024	
Scope 2		
Προσέγγιση βάσει τοποθεσίας (Location-based)	NID 2024 για την Ελλάδα ²⁷ , Πίνακας II.1	Χαμηλή - Τα πρωτογενή δεδομένα για την εκτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου είναι διαθέσιμα μέσω τιμολογίων (έξοδα τιμολόγησης), τα οποία σε συνδυασμό με ενεργειακούς συντελεστές εκπομπών (ειδική ένταση άνθρακα της ηλεκτρικής ενέργειας από το δίκτυο και τον προμηθευτή, για την προσέγγιση βάσει τοποθεσίας και αγοράς αντίστοιχα), εξασφαλίζουν χαμηλή αβεβαιότητα στη μέτρηση.
Προσέγγιση που βασίζεται στην αγορά (Market-based)	Συντελεστές εκπομπών προμηθευτών (ένταση άνθρακα) διαθέσιμοι στο ενεργειακό μείγμα για το 2023 από τον ΔΑΠΕΕΠ (Αυγ. 2024) ²⁸ , στον Πίνακα 4 (σελίδα 13). Η τιμή για το υπολειμματικό μείγμα έχει χρησιμοποιηθεί για όλες τις ποσότητες ηλεκτρικής ενέργειας που δεν είναι διαθέσιμες ο προμηθευτής, διάγραμμα 2 (σελίδα 9).	
Scope 3		
Κατηγορία 1 – Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Τα χρήματα που δαπανήθηκαν από τον οργανισμό για την αγορά αγαθών και υπηρεσιών χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (ΑτΘ) από τους προμηθευτές, χρησιμοποιώντας ένα μοντέλο Περιβαλλοντικά Επεκταθείσας Εισροής-Εκροής (ΕΕΙΟ) για την Ελλάδα. Το μοντέλο αυτό έχει κατασκευαστεί χρησιμοποιώντας τον Πίνακα Εισροών-Εκροών της Ελλάδας για το 2015 και τους παράγοντες εκπομπής Score 1 σε kgCO ₂ e/ευρώ τομέα ανά	Μέτρια - Διαφορετικά ποσά που δαπανήθηκαν κατηγοριοποιήθηκαν κυρίως από το οικονομικό τμήμα και στη συνέχεια κατηγοριοποιήθηκαν περαιτέρω σε κωδικούς SIC / NACE με βάση την περιγραφή κάθε κατηγορίας, δημιουργώντας ένα μέτριο επίπεδο αβεβαιότητας. Οι συντελεστές εκπομπών από το ΕΕΙΟ έχουν μέτριο επίπεδο αβεβαιότητας, δεδομένου ότι πρόκειται για συντελεστές εκπομπών που βασίζονται στην οικονομία, οι οποίοι δεν εξαρτώνται ειδικά

²⁷ unfccc.int/sites/default/files/resource/2024_NID_Greece.pdf

²⁸ [ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ-ΜΕΙΓΜΑ-2023.pdf](#)

	τομέα. Δεν έχουν ληφθεί πρωτογενή δεδομένα από τους προμηθευτές στους υπολογισμούς.	από την πραγματική δραστηριότητα των προμηθευτών, αλλά μάλλον από τις τομεακές επιδόσεις άνθρακα σε εθνικό επίπεδο.
Κατηγορία 2 – Κεφαλαιουχικά αγαθά	Όπως στην κατηγορία 1	
Κατηγορία 3 – Δραστηριότητες καυσίμων και ενέργειας	Χρησιμοποιήθηκαν παράγοντες εκπομπής WTT (Well-to-Tank) για τα καύσιμα που καταναλώθηκαν, που ελήφθησαν από το DEFRA 2024, για να εκτιμηθούν οι εκπομπές ΑτΘ από τα μεταφερόμενα καύσιμα στις εγκαταστάσεις της LAMDA Development. Χρησιμοποιήθηκαν παράγοντες εκπομπής T&D (Transmission & Distribution) από την IEA, για να εκτιμηθούν οι εκπομπές ΑτΘ λόγω των απωλειών κατά τη μετάδοση και διανομή του δικτύου	Τα πρωτογενή δεδομένα έχουν ληφθεί μέσω τιμολογίων (έξοδα τιμολόγησης) για ορυκτά καύσιμα και ηλεκτρική ενέργεια, τα οποία σε συνδυασμό με καλά τεκμηριωμένους συντελεστές εκπομπών από τη DEFRA, εξασφαλίζουν χαμηλό επίπεδο αβεβαιότητας.
Κατηγορία 5 – Απόβλητα	Επιλεγμένοι παράγοντες εκπομπής από το DEFRA 2024, με βάση τον τύπο των αποβλήτων όπως καταγράφηκαν το 2024.	Μέτρια - Διαφορετικά ποσά που δαπανήθηκαν κατηγοριοποιήθηκαν αρχικά από το οικονομικό τμήμα της LAMDA Development και τελικά κατηγοριοποιήθηκαν περαιτέρω σε κωδικούς SIC/NACE με βάση την περιγραφή κάθε κατηγορίας, δημιουργώντας έτσι ένα μέτριο επίπεδο αβεβαιότητας.
Κατηγορία 6 – Επαγγελματικά ταξίδια	Παράγοντες εκπομπής από το DEFRA 2024 για εγχώριες και διεθνείς πτήσεις, λαμβάνοντας υπόψη την ίδια απόδοση εκπομπών CO ₂ των πτήσεων όπως αυτές στο Ηνωμένο Βασίλειο.	Χαμηλή - Τα πρωτογενή δεδομένα για την εκτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου παρασχέθηκαν μέσω καλά καταγεγραμμένων εσωτερικών εγγράφων, δεδομένων ταξιδιωτικών πρακτορείων και εντύπων δαπανών εργαζομένων, δείχνοντας ακρίβεια, ακρίβεια και συνέπεια καθ' όλη τη διάρκεια του έτους αναφοράς που καλύπτεται. Σε συνδυασμό με καλά τεκμηριωμένους συντελεστές εκπομπών DEFRA που χρησιμοποιούνται, μειώνουν την αβεβαιότητα σε χαμηλά επίπεδα.
Κατηγορία 7 – Μετακίνησης των εργαζομένων	Χρησιμοποιήθηκαν παράγοντες εκπομπής από το DEFRA 2024, λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα δραστηριότητας μετακίνησης των εργαζομένων, τα οποία ελήφθησαν μέσω ετήσιας έρευνας εργαζομένων. Σε αυτή τη διαδικασία συμμετείχαν συνολικά 593 εργαζόμενοι από τις οντότητες του Ομίλου, αναφέροντας την απόσταση που ταξίδεψαν σε χιλιόμετρα και τον τύπο μετακίνησης.	Χαμηλή - Τα πρωτογενή δεδομένα για την εκτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου παρασχέθηκαν μέσω έρευνας εργαζομένων για τους εργαζόμενους που μετακινούνται με υψηλό ποσοστό ανταπόκρισης, ενώ λεπτομερείς πληροφορίες ελήφθησαν μέσω καλά δομημένων λεπτομερών ερωτηματολογίων. Σε συνδυασμό με καλά τεκμηριωμένους συντελεστές εκπομπών DEFRA που χρησιμοποιούνται, μειώνουν την αβεβαιότητα σε χαμηλά επίπεδα.
Κατηγορία 13 – Εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία κατάντη	Για την ηλεκτρική ενέργεια, χρησιμοποιήθηκαν οι παράγοντες εκπομπής βάσει τοποθεσίας που είναι διαθέσιμοι στο NID 2024, ως εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου στον τομέα 2. Για την κατανάλωση καυσίμων, χρησιμοποιήθηκαν οι παράγοντες εκπομπής του τομέα 1 για στατική καύση.	Χαμηλή - Τα πρωτογενή δεδομένα για την εκτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου είναι διαθέσιμα μέσω τιμολογίων (έξοδα τιμολόγησης), τα οποία σε συνδυασμό με ενεργειακούς συντελεστές εκπομπών (ειδική ένταση άνθρακα ηλεκτρικής ενέργειας δικτύου και προμηθευτή, για τοποθεσία και αγορά αντίστοιχα, εξασφαλίζουν χαμηλή αβεβαιότητα στη μέτρηση.
Κατηγορία 15 – Επενδύσεις	Για την εκτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου από τις επενδύσεις, χρησιμοποιήθηκε προσέγγιση αποδόσεων, όπως στην PCAF. Ανάλογα με το NACE του επενδυόμενου, οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου των επενδυόμενων εκτιμήθηκαν	Μέτρια - Τα ποσά των εσόδων ανά εταιρεία στην οποία γίνονται επενδύσεις έχουν ληφθεί από το οικονομικό τμήμα, επομένως υπάρχει χαμηλή αβεβαιότητα. Ωστόσο, οι συντελεστές εκπομπών από το μοντέλο ΕΕΙΟ έχουν μέτριο επίπεδο αβεβαιότητας, δεδομένου ότι

	χρησιμοποιώντας τους παράγοντες εκπομπής ΕΕΙΟ.	πρόκειται για συντελεστές εκπομπών που βασίζονται στην οικονομία, οι οποίοι δεν εξαρτώνται ειδικά από την πραγματική δραστηριότητα των προμηθευτών, αλλά μάλλον από τις τομεακές επιδόσεις άνθρακα σε εθνικό επίπεδο.

Η LAMDA Development έχει εντοπίσει και συμπεριλάβει όλες τις πηγές εκπομπών από τις δραστηριότητές της που εμπίπτουν στα όρια της οργάνωσής της. Ο Όμιλος έχει επίσης λογαριάσει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές στον επιχειρησιακό της έλεγχο κατά την περίοδο αναφοράς και έχει προσαρμόσει ανάλογα την απογραφή. Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει το 100% των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου των οντοτήτων που ελέγχει επιχειρησιακά. Οντότητες χωρίς δραστηριότητα και επομένως μηδενικές εκπομπές δεν εμφανίζονται στα αποτελέσματα. Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στον ορισμό της αναφερόμενης επιχείρησης ή στην ανάντη και κατόντη αλυσίδα αξίας κατά την περίοδο αναφοράς.

Οι θυγατρικές του Ομίλου και οι οντότητες στην αλυσίδα αξίας του ακολουθούν την ίδια περίοδο αναφοράς με τον ίδιο τον Όμιλο. Ως αποτέλεσμα, δεν υπάρχουν διαφορές στις περιόδους αναφοράς που να επηρεάζουν τη μέτρηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ). Συνεπώς, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες που προκύπτουν από ασυμφωνία στις περιόδους αναφοράς, οι οποίες θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ακρίβεια ή τη συγκρισιμότητα των δεδομένων εκπομπών που αναφέρονται από τον Όμιλο.

ΡΥΠΑΝΣΗ [E2]

Δεσμευόμαστε για την προστασία της ποιότητας του αέρα και του νερού τόσο στους υφιστάμενους όσο και στους αναπτυσσόμενους πόρους μας. Για να ενισχύσουμε την περιβαλλοντική και κοινωνική μας ευθύνη, παρακολουθούμε ενεργά τους ρύπους, εφαρμόζουμε στοχευμένα μέτρα και επιβάλλουμε αυστηρές προδιαγραφές στους υπεργολάβους μας, προκειμένου να ελαχιστοποιήσουμε τη ρύπανση του αέρα και του νερού σε όλες μας τις δραστηριότητες.

Επιδράσεις	Ρύπανση του αέρα	Μέτρα μετριασμού και συνεχής παρακολούθηση των ατμοσφαιρικών ρύπων κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων.	+	ΙΛ
	Ρύπανση του νερού	Μέτρα μείωσης ρύπανσης του νερού για τις Μαρίνες.	+	ΙΛ
	Κίνδυνος	Αποτυχία αποτελεσματικής διαχείρισης των εκπομπών σκόνης κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων.	-	A, ΙΛ

Σημείωση: «ΙΛ»: Ίδιες Λειτουργίες, «A»: Ανάντη αλυσίδα αξίας, «K»: Κατάντη αλυσίδα αξίας, «+»: Θετική Επίδραση, «-»: Αρνητική Επίδραση

Ο Όμιλος έχει εντοπίσει τρεις σημαντικές επιδράσεις και έναν κίνδυνο σχετικό με τη ρύπανση του αέρα και του νερού, κυρίως λόγω της συνάφειας με τις κατασκευαστικές δραστηριότητες του Ομίλου. Στο πλαίσιο της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, ο Όμιλος έχει αξιολογήσει τις πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες σχετικά με τη ρύπανση του εδάφους και τις ουσίες που προκαλούν ανησυχία, καθώς και τις ουσίες εξαιρετικά υψηλής ανησυχίας, καταλήγοντας στο συμπέρασμα ότι τα εν λόγω θέματα δεν θεωρούνται σημαντικά.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [E2-1]

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις επιδράσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με τη ρύπανση μέσω των Πολιτικών Βιώσιμης Ανάπτυξης και των Περιβαλλοντικών Πολιτικών του, οι οποίες καλύπτουν τα σχετικά θέματα. Ως εκ τούτου, προς το παρόν, δεν έχει υιοθετηθεί ξεχωριστή πολιτική ειδικά για τη ρύπανση. Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το The Ellinikon επικεντρώνεται στη μείωση της ρύπανσης του αέρα και του θορύβου τόσο κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών όσο και των λειτουργικών φάσεων. Επιπλέον, η Περιβαλλοντική Πολιτική του The Ellinikon ενσωματώνει αρχές περιβαλλοντικής και βιώσιμης ανάπτυξης, με ιδιαίτερη έμφαση στην πρόληψη της ρύπανσης σε όλη την αλυσίδα αξίας. Οι Περιβαλλοντικές Πολιτικές στα Εμπορικά Κέντρα επικεντρώνονται στην πρόληψη της ρύπανσης και στη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τις κανονιστικές απαιτήσεις. Η Περιβαλλοντική Πολιτική στη Μαρίνα Φλοίσβου, σε συμφωνία με περιβαλλοντικές συμφωνίες με τρίτους, εστιάζει στην πρόληψη της ρύπανσης, διασφαλίζοντας πλήρη συμμόρφωση τόσο με την τοπική όσο και με τη διεθνή νομοθεσία. Περισσότερες πληροφορίες για τις Πολιτικές βρίσκονται στην ενότητα MDR-P.

Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το The Ellinikon περιλαμβάνει έναν κεντρικό στόχο σχετικά με τη ρύπανση του αέρα και του θορύβου, τονίζοντας την πρόθεση να μειωθούν η ρύπανση του αέρα και του θορύβου κατά τη διάρκεια τόσο της κατασκευής όσο και της λειτουργίας, θέτοντας τις εξής δεσμεύσεις σε όλη την αλυσίδα αξίας του Ομίλου.

- Αποφυγή και ελαχιστοποίηση της ρύπανσης του αέρα, των εκπομπών σκόνης και της ηχορύπανσης, προκειμένου να προάγεται η υγεία και η ευημερία.
- Πραγματοποίηση μετρήσεων για την καθιέρωση των βασικών περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου του The Ellinikon.
- Διασφάλιση ότι η συγκέντρωση της ρύπανσης του αέρα είναι κάτω από τα όρια που έχουν καθοριστεί από τις κατευθυντήριες οδηγίες του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Περιβάλλοντος (ΕΕΑ).
- Διασφάλιση ότι η ηχορύπανση είναι κάτω από το όριο που έχει τεθεί από τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους.

Επιπλέον, στο πλαίσιο του ISO 14001:2015 πιστοποιημένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS), η Διαδικασία Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης, που εφαρμόζεται σε όλη την ανάπτυξη και σε όλα τα τρίτα μέρη που εμπλέκονται, καθορίζει τη διαδικασία παρακολούθησης της ρύπανσης του αέρα και του νερού σύμφωνα με τη νομοθεσία περί περιβάλλοντος και τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους της Ανάπτυξης του The Ellinikon. Αυτή η διαδικασία περιλαμβάνει:

- Συνεχή έλεγχο της συμμόρφωσης με τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους και τις περιβαλλοντικές απαιτήσεις της Ανάπτυξης του The Ellinikon.
- Μέτρηση των περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με την εκτέλεση έργων στην Ανάπτυξη του The Ellinikon.
- Αξιολόγηση των αποτελεσμάτων και εφαρμογή των αντίστοιχων απαιτούμενων μέτρων μετριασμού.

Σε συνέχεια των παραπάνω πολιτικών, ο Όμιλος περιλαμβάνει τακτική παρακολούθηση των εκπομπών, προληπτική συντήρηση των συστημάτων και εφαρμογή Βέλτιστων Πρακτικών Διαχείρισης. Τα Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS) του Ομίλου αποτελούν το κύριο πλαίσιο για την πρόληψη και διαχείριση περιστατικών που σχετίζονται με τη ρύπανση. Τα συστήματα ενσωματώνουν εκτίμηση κινδύνου, παρακολούθηση ρύπανσης και μέτρα αντίδρασης σε έκτακτες ανάγκες, προσαρμοσμένα σε κάθε λειτουργικό χώρο.

ΔΡΑΣΕΙΣ [Ε2-2]

Ο Όμιλος λαμβάνει συνεχή μέτρα ανά χρονιά για την πρόληψη και διαχείριση της ρύπανσης μέσω των Πιστοποιημένων Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001 (EMS), τα οποία εφαρμόζονται σε όλες τις οντότητες του Ομίλου. Για το The Ellinikon, τα μέτρα πραγματοποιούνται κατά τη φάση κατασκευής των έργων. Η ομάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, σε συνεργασία με το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης, συνεργάζεται στενά με τα υπό ανάπτυξη έργα και με τους εργολάβους για την εποπτεία των προσπαθειών πρόληψης της ρύπανσης και τη διασφάλιση της αποτελεσματικής εφαρμογής τους στην ανάντη αλυσίδα αξίας. Για να επεκτείνει τη διαχείριση της ρύπανσης πέρα από τις άμεσες δραστηριότητές του, ο Όμιλος ενσωματώνει ρήτρες προστασίας του περιβάλλοντος στις συμβάσεις με τους υπεργολάβους. Αυτές οι ρήτρες επιβάλλουν τη συμμόρφωση με τα εθνικά περιβαλλοντικά πρότυπα, τις πρακτικές πρόληψης της ρύπανσης και τη τακτική παρακολούθηση, ενισχύοντας περαιτέρω τις δεσμεύσεις βιωσιμότητας του Ομίλου σε όλη την αλυσίδα αξίας του.

Στους χώρους κατασκευής του The Ellinikon, εφαρμόζεται ένα συνολικό Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης για τη Φάση Κατασκευής για όλα τα έργα, το οποίο βασίζεται στον αναγνωρισμένο κύκλο Πολιτικής Περιβάλλοντος – Σχεδιασμού – Εφαρμογής – Παρακολούθησης – Αξιολόγησης. Το Σχέδιο Διαχείρισης στοχεύει στην επίτευξη των εξής:

- Να διασφαλιστεί η προστασία του περιβάλλοντος στο υψηλότερο δυνατό επίπεδο.
- Να οριστούν οι ρόλοι και οι ευθύνες των εμπλεκόμενων μερών.
- Να υποστηριχθούν οι εργολάβοι κατασκευών με:
 - Εντοπισμό των δυνητικών περιβαλλοντικών κινδύνων και λήψη κατάλληλων μέτρων για την αποτροπή τους.
 - Πρόληψη πιθανών περιβαλλοντικών επιδράσεων.
 - Εφαρμογή οποιωνδήποτε απαραίτητων μέτρων μετριασμού.
 - Διασφάλιση της βιώσιμης χρήσης των πόρων που χρησιμοποιούνται.
- Να προβλεφθούν και να αποφευχθούν κοινωνικά ζητήματα που ενδέχεται να προκληθούν από την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων.
- Να προβλεφθεί και να προληφθεί τυχόν ζημιά σε περιουσία τρίτων λόγω των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων.

Το σχέδιο καθορίζει την παρακολούθηση συγκεκριμένων δεικτών ρύπανσης του αέρα και του νερού και την εφαρμογή μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων. Οι χώροι κατασκευής τηρούν αυστηρά πρωτόκολλα περιβαλλοντικής συμμόρφωσης, συμπεριλαμβανομένων τεχνικών καταστολής σκόνης, μηχανημάτων πιστοποιημένων με CE και ελεγχόμενης διαχείρισης απορρίψεων νερού για την προστασία της ποιότητας του νερού κατά μήκος της παραλιακής ζώνης κοντά στους χώρους κατασκευής. Αυτές οι ενέργειες διασφαλίζουν ότι οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις ελαχιστοποιούνται και ότι τα κανονιστικά πρότυπα τηρούνται καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευαστικής διαδικασίας. Επιπλέον, όλες οι εργοταξιακές περιοχές απαιτείται να ακολουθούν το Πρόγραμμα Διασφάλισης Ποιότητας του The Ellinikon.

Όσον αφορά την πρόληψη της ρύπανσης του εδάφους, ο Όμιλος έχει διαθέσει 6 εκατ. ευρώ για την αποκατάσταση του χώρου, αντιμετωπίζοντας τη ρύπανση από τις προηγούμενες αεροπορικές δραστηριότητες και συνεργαζόμενος με εξειδικευμένους εργολάβους για τη διαχείριση της απορρύπανσης. Επιπλέον, έχουν ληφθεί μέτρα όπως εξοπλισμός για πρόληψη διαρροών και εξοπλισμός ελέγχου ρύπανσης για τη μείωση των μελλοντικών κινδύνων ρύπανσης.

Ρύπανση της ατμόσφαιρας – The Ellinikon

Για τη μείωση της ρύπανσης του αέρα, όλοι οι χώροι κατασκευής υποχρεούνται να ακολουθούν συνεχώς το Πρόγραμμα Μείωσης Ρύπανσης του Αέρα του The Ellinikon, τη Διαδικασία Καταστολής Σκόνης και το Σχέδιο Βέλτιστων Πρακτικών Χώρου Εργασίας – Πρόγραμμα Μείωσης Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης και να εφαρμόζουν βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης, όπως τακτική διαβροχή των χώρων κατασκευής, των δρόμων, των ζωνών εκσκαφών και των περιοχών επεξεργασίας αδρανών υλικών, σταθεροποιημένες εισόδους, όρια ταχύτητας, ύψη σωρών και άλλες.

Μια εκτενής διαδικασία περιβαλλοντικής παρακολούθησης εφαρμόζεται σε όλη την κατασκευαστική περιοχή, σύμφωνα με τις περιβαλλοντικές παραμέτρους που καθορίζονται στους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους και τη σχετική νομοθεσία για τη ρύπανση του αέρα. Όπως καθορίζεται στο Σχέδιο Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης κάθε έργου, οι εργολάβοι κατασκευής πραγματοποιούν τακτική παρακολούθηση αυτών των παραμέτρων, με τα ευρήματα να συγκεντρώνονται σε μηνιαίες αναφορές. Επιπλέον, από τον Ιούνιο του 2024, ο Όμιλος πραγματοποιεί

τη δική του παρακολούθηση σε εννέα καθορισμένα σημεία γύρω από την περίμετρο του εργοταξίου. Διενεργούνται τακτικοί έλεγχοι από εσωτερικά τμήματα, ενώ ετήσιες αναφορές υποβάλλονται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος.

Το The Ellinikon, στις προσπάθειές του για τη βελτίωση της ποιότητας του αέρα, πραγματοποίησε μια αρχική περιβαλλοντική αξιολόγηση (Περιβαλλοντική Έκθεση Βασικής Κατάστασης, 2021) πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, για την παρακολούθηση δυναμικών αλλαγών που προκαλούνται από τα κατασκευαστικά έργα. Η αξιολόγηση επιβεβαίωσε ότι οι κύριοι οδικοί άξονες εντός των ορίων του The Ellinikon (Λεωφόρος Βουλιαγμένης και Λεωφόρος Ποσειδώνος) είναι οι κύριοι παράγοντες ρύπανσης του αέρα στην γύρω περιοχή.

Ρύπανση των υδάτων – The Ellinikon

Σχετικά με την ρύπανση των υδάτων, τα εργοτάξια στο The Ellinikon υποχρεούνται να συμμορφώνονται με την εθνική νομοθεσία, τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους και να υλοποιούν τα μέτρα που περιγράφονται στα αντίστοιχα σχέδια διαχείρισης του The Ellinikon. Η εκροή των αντληθέντων υπόγειων υδάτων κατά τις πρώιμες κατασκευαστικές εργασίες πραγματοποιείται συνεχώς με ελεγχόμενο τρόπο. Το αντλημένο νερό διοχετεύεται σε δεξαμενές για καθίζηση και συγκράτηση σωματιδίων, ενώ πραγματοποιείται έλεγχος ποιότητας πριν διοχετευτεί στο δίκτυο όμβριων υδάτων, χωρίς να έχει διαπιστωθεί κάποια υπέρβαση μέχρι τώρα. Η άντληση, η επεξεργασία και η απόρριψη του υπόγειου νερού διαχειρίζονται σύμφωνα με τις περιβαλλοντικές άδειες (Σχέδια Αντλήσεων στο Σχέδιο Τεχνικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΤΕΠΕΜ)) για κάθε κατασκευαστική περιοχή, που υποβάλλονται στις Αρχές.

Ρύπανση θαλάσσιων υδάτων

Το 2022, για το The Ellinikon, ο Όμιλος ανέθεσε τη σύνταξη Κατάστασης Αναφοράς Θαλάσσιου Περιβάλλοντος στο Ελληνικό Κέντρο Θαλάσσιων Ερευνών (ΕΛΚΕΘΕ). Από τον Μάιο του 2024, το ΕΕΛΚΕΘΕ διενεργεί καθημερινούς ελέγχους ποιότητας θαλάσσιου νερού, καθώς και μηνιαίες χημικές αναλύσεις για την εκτίμηση της ποιότητας του νερού και της θολότητας, με τα αποτελέσματα να αποστέλλονται στον Όμιλο. Αυτές οι εκτενείς πολιτικές, πλαίσια και δραστηριότητες όχι μόνο εξασφαλίζουν τη συμμόρφωση με τις κανονιστικές διατάξεις, αλλά και ελαχιστοποιούν τους πιθανούς κινδύνους ρύπανσης.

Παράλληλα, για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος από τη ρύπανση των υδάτων, η Μαρίνα Φλοίσβου έχει εγκαταστήσει δύο συσκευές σχεδιασμένες για την αφαίρεση μικροπλαστικών και επιπλέοντων απορριμμάτων (Seabins), υποστηρίζοντας τη διατήρηση υψηλής ποιότητας νερού εντός της Μαρίνας, όπου η αλιεία απαγορεύεται. Οι συσκευές αυτές εγκαταστάθηκαν στο πλαίσιο της συμμετοχής της Μαρίνας στο πρόγραμμα Life Gate Plastic Less. Επιπλέον, η Μαρίνα Φλοίσβου έχει συμβληθεί με εξειδικευμένη εταιρεία για τη διαχείριση έκτακτων περιστατικών θαλάσσιας ρύπανσης, διασφαλίζοντας ικανότητα άμεσης ανταπόκρισης 24/7. Αυτό περιλαμβάνει την πρόσβαση σε σκάφος αντιρρύπανσης με εξειδικευμένο πλήρωμα. Για τη διατήρηση υψηλών προτύπων ετοιμότητας, πραγματοποιούνται ετήσιες εκπαιδευτικές συνεδρίες και ασκήσεις για την προετοιμασία του προσωπικού της Μαρίνας και της ομάδας αντιρρύπανσης για ενδεχόμενα περιστατικά ρύπανσης.

Η Μαρίνα Φλοίσβου έχει βραβευτεί με τη διάκριση «Καθαρή Μαρίνα» από το Διεθνές Συμβούλιο Ναυτιλιακών Βιομηχανικών Συλλόγων (ICOMIA) στο πλαίσιο του Προγράμματος Καθαρών Μαρινών, καθώς και με τη Γαλάζια Σημαία από το 2007 — ένα διεθνώς αναγνωρισμένο σύμβολο ποιότητας. Επιπλέον, η Μαρίνα είναι μέλος της Ένωσης Προστασίας Θαλάσσιου Περιβάλλοντος (HELMERPA), κάτι που αντικατοπτρίζει τη δέσμευσή της για την περιβαλλοντική διαχείριση. Για να εξασφαλίσει υψηλά πρότυπα ποιότητας νερού, πραγματοποιούνται οκτώ δειγματοληψίες ετησίως σε διάφορες τοποθεσίες και βάθη του λιμανιού, σε συνεργασία με εξειδικευμένο διαπιστευμένο εργαστήριο. Οι δειγματοληψίες καλύπτουν ένα πλήρες φάσμα παραμέτρων, συμπεριλαμβανομένων της μικροβιολογικής επιβάρυνσης, των φυσικοχημικών ιδιοτήτων, των επιπέδων οξυγόνου, των βαρέων μετάλλων, των θρεπτικών αλάτων και των πετρελαιοειδών προϊόντων. Η Μαρίνα προσπαθεί να συμμορφώνεται με τις κανονιστικές τιμές ορίων που έχουν τεθεί για τα παράκτια και μεταβατικά ύδατα. Η τακτική καθαριότητα των φρεατίων όμβριων υδάτων της Μαρίνας πραγματοποιείται για την αποφυγή μόλυνσης και τη διατήρηση της γενικής ποιότητας του νερού. Επιπλέον, η Μαρίνα Φλοίσβου εφαρμόζει πολιτικές απενεργοποίησης των κινητήρων για τα σκάφη που είναι δεμένα, αποτρέποντας την άσκοπη ατμοσφαιρική ρύπανση.

Μέσω αυτών των δομημένων πολιτικών βασισμένων στο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS), ο Όμιλος διασφαλίζει την προληπτική διαχείριση κινδύνων, ελαχιστοποιώντας τα πιθανά περιστατικά ρύπανσης και ενισχύοντας τη δέσμευσή του για βιώσιμη ανάπτυξη ακινήτων.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Στόχοι [E2-3]

Ο Όμιλος δεν έχει θεσπίσει μετρήσιμους, ολιστικούς (outcome oriented) και χρονικά δεσμευτικούς στόχους για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών αναφορικά με τη ρύπανση. Ο πρωταρχικός στόχος του Ομίλου, όσον αφορά τη ρύπανση της ατμόσφαιρας και του ύδατος στα εργοτάξια του The Ellinikon, αποτελεί η συμμόρφωση με την Ελληνική Νομοθεσία και τα εθνικά όρια για τις παραμέτρους αέρα και υδάτων, και τους Εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους, ενώ παράλληλα εφαρμόζει αυστηρή διαδικασία παρακολούθησης σε ετήσια βάση για να

διασφαλίσει τη συνεχή συμμόρφωση. Για το σκοπό αυτό, ο Όμιλος έχει θέσει τους ακόλουθους στόχους (objectives) σε ετήσια βάση για το σύνολο του The Ellinikon: Τη διεξαγωγή 24ωρων μετρήσεων ρύπανσης του αέρα στο 100%, των ενεργών εργοταξίων. Επίτευξη 0% σε ποσότητες ανεξέλεγκτων εκροών και 0% σε υπερβάσεις των νομοθετικού ορίων όσον αφορά τις εκπομπές σκόνης (PM_{2,5} και PM₁₀).

Για το θαλάσσιο περιβάλλον, στόχος είναι να αποφευχθεί η ρύπανση και να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις των κατασκευαστικών έργων στο θαλασσινό νερό και στις φυτοβενθικές κοινότητες. Τα αποτελέσματα μετρήσεων και οι καταγεγραμμένες συνθήκες του θαλάσσιου περιβάλλοντος συγκρίνονται με τις βασικές συνθήκες που καθορίστηκαν πριν από την έναρξη των εργασιών στην παράκτια περιοχή.

Ρύπανση του αέρα, των υδάτων [E2-4]

Στο The Ellinikon, ο Όμιλος παρακολουθεί τις μεταβολές στα επίπεδα ρύπανσης μέσω τακτικής παρακολούθησης του αέρα και του νερού. Αυτές οι δραστηριότητες παρακολουθήσεως βοηθούν στην εκτίμηση των τάσεων, στην αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των μέτρων μετριασμού και στη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τα περιβαλλοντικά πρότυπα. Για να αντιμετωπιστούν οι αλλαγές με την πάροδο του χρόνου, εφαρμόζονται μέτρα όπως καταστολή σκόνης, έλεγχος καθίζησης για δραστηριότητες εκκένωσης νερού και σχέδια έκτακτης ανάγκης για την αποφυγή ρύπανσης του εδάφους.

Για το τρέχον έτος αναφοράς, ο Όμιλος δεν κατέγραψε καμία υπέρβαση των ορίων των ρύπων που περιλαμβάνονται στο παράρτημα ΙΙ του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 166/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και κατά συνέπεια δεν δημοσιεύει τον όγκο των ρύπων σε μονάδες μάζας. Ωστόσο, ο Όμιλος παρακολουθεί τη ρύπανση μέσω της τακτικής μέτρησης των υπερβάσεων, όπως αυτές ορίζονται στα εθνικά κανονιστικά όρια και τους Εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους, όπου υπάρχουν.

Ρύπανση της ατμόσφαιρας

Η παρακολούθηση της ρύπανσης της ατμόσφαιρας στο The Ellinikon πραγματοποιείται μέσω ενός ολοκληρωμένου μηνιαίου προγράμματος παρακολούθησης της ποιότητας του αέρα, χρησιμοποιώντας εξειδικευμένο, διακριβωμένο και πιστοποιημένο εξοπλισμό, τόσο από κάθε εργολάβο στον χώρο όσο και από την Εταιρεία. Αυτό περιλαμβάνει καθημερινές 24ωρες μετρήσεις των Σωματιδίων (PM₁₀, PM_{2.5}, PM₁) και καθημερινές μετρήσεις ατμοσφαιρικών ρυπογόνων ουσιών, όπως το Μονοξείδιο του Άνθρακα (CO), το Διοξείδιο του Αζώτου (NO₂), το Όζον (O₃), τις Πτητικές Οργανικές Ενώσεις (VOC) και τις συγκεντρώσεις βενζολίου.

Μετρήσεις Σκόνης Αέρα

Μετρήσεις των εργολάβων για 24 ώρες (2024)				
Σκόνη (PM _{2,5} & PM ₁₀)	Κάλυψη εργοταξίου 100%	Αριθμός μετρήσεων 1.313	Υπερβάσεις σε σχέση με Περιβαλλοντικούς Όρους 40	Ποσοστό υπερβάσεων στο σύνολο των μετρήσεων 3%

Μετρήσεις 24 ωρών της Εταιρείας (Ιούνιος έως Δεκέμβριος 2024)				
Σκόνη (PM _{2,5} & PM ₁₀)	Σημεία Παρακολούθησης 9	Αριθμός μετρήσεων 317	Υπερβάσεις από Περιβαλλοντικούς Όρους 15	Ποσοστό υπερβάσεων στο σύνολο των μετρήσεων 5%

Το εξαιρετικά χαμηλό ποσοστό υπερβάσεων επιβεβαιώνει την αποτελεσματικότητα των εφαρμοσμένων μέτρων καταστολής σκόνης. Οι ελάχιστες υπερβάσεις οφείλονται κυρίως στις καιρικές συνθήκες και περιβαλλοντικά φαινόμενα (ισχυροί άνεμοι, μεταφορά σκόνης από την Αφρική κ.λπ.). Σε περιπτώσεις που οι υπερβάσεις σχετίζονται με κατασκευαστικές δραστηριότητες, πραγματοποιούνται αμέσως στοχευμένα μέτρα καταστολής της σκόνης.

Μετρήσεις Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης

Μετρήσεις 24 ωρών από τους εργολάβους (2024)				
Ατμοσφαιρική ρύπανση (περιλαμβάνει όλους τους δείκτες ατμοσφαιρικών ρυπογόνων ουσιών παραπάνω)	Κάλυψη εργοταξίων 100%	Αριθμός μετρήσεων 842	Υπερβάσεις των Περιβαλλοντικών Όρων 27	Ποσοστό υπερβάσεων στο σύνολο των μετρήσεων 0,03%

Οι υπερβάσεις σχετίζονται με την κυκλοφορία και τις εκπομπές, και όχι με τις κατασκευαστικές δραστηριότητες. Έτσι, οι λίγες υπερβάσεις δεν μπορούν να συσχετιστούν με τα έργα του The Ellinikon.

Ρύπανση των υδάτων

Η ρύπανση των υδάτων αξιολογείται μέσω μετρήσεων εκροής από διαδικασίες απόρριψης νερού, καθώς και μέσω παρακολούθησης της ποιότητας του θαλασσίου ύδατος. Τα δείγματα αξιολογούνται από ανεξάρτητα εργαστήρια. Η μεθοδολογία περιλαμβάνει μακροσκοπική παρατήρηση και χημική ανάλυση των δειγμάτων νερού για την ανίχνευση ρυπογόνων ουσιών και τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τα κανονιστικά όρια. Η παρακολούθηση της απόρριψης νερού πραγματοποιείται μέσω των μετρήσεων των αιωρούμενων σωματιδίων κάθε 15 ημέρες και των μηνιαίων εκτιμήσεων υπερβάσεων συγκεντρώσεων για περίπου 40 ρυπογόνες ουσίες του νερού. Αυτές περιλαμβάνουν παραμέτρους, όπως pH, Άζωτο, Φώσφορο, Αρσενικό, Αμμωνία, Κάδμιο, Μόλυβδο, Υδράργυρο, Νικέλιο, Ψευδάργυρο, Χαλκό, Χρώμιο, Κυάνιο, Φθόριο, Φαινόλες, Τιτάνιο και άλλες. Το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης του Ομίλου καθοδηγεί την επιλογή των κατάλληλων μεθοδολογιών, διασφαλίζοντας τη συνέπεια και την αξιοπιστία στη μέτρηση της ρύπανσης.

Μετρήσεις Ρύπανσης Υδάτων

Μετρήσεις από τους εργολάβους (2024)		
Ρύποι Υδάτων	Κάλυψη εργοταξίων	Αριθμός εργοταξίων με μη ελεγχόμενες εκροές
	- 7 εργοτάξια - 100% των εργοταξίων που απαιτούν αντλήσεις υπόγειων υδάτων	
		0

Σε όλες τις περιπτώσεις, τα αντληθέντα υπόγεια ύδατα επεξεργάζονται σε δεξαμενές καθίζησης πριν διοχετευθούν στο δίκτυο όμβριων υδάτων. Γενικά, αναφέρονται ελάχιστες υπερβάσεις, οι οποίες σχετίζονται με ακραίες συνθήκες (έναρξη δραστηριότητας αντλήσεων, έντονες βροχοπτώσεις κ.λπ.). Αξιοσημείωτο είναι ότι τα εκροές από τις δεξαμενές καθίζησης διοχετεύονται στο δίκτυο όμβριων υδάτων και όχι απευθείας στη θάλασσα. Αυτό διευκολύνει την περαιτέρω αραιώση και μείωση των επιπέδων των αιωρούμενων σωματιδίων. Επιπλέον, οι ποσότητες αντληθέντων υπόγειων υδάτων και εκροών είναι σχετικά χαμηλές και η διάρκεια της διαδικασίας αντλήσεων είναι περιορισμένη. Στο πλαίσιο αυτό, θεωρείται ότι η διαδικασία αντλήσεων δεν έχει επιπτώσεις στους φυσικούς αποδέκτες.

Ρύπανση Θαλάσσιων Υδάτων

Από τον Μάιο του 2024, το Ελληνικό Κέντρο Θαλασσίων Ερευνών εφαρμόζει πρόγραμμα παρακολούθησης της θαλάσσιας περιβαλλοντικής κατάστασης. Το πρόγραμμα περιλαμβάνει τα εξής:

- Καθημερινή μακροσκοπική παρακολούθηση των συνθηκών του θαλασσίου ύδατος (οσμές, λιπαρές ουσίες στην επιφάνεια, επιπλέοντα απορρίμματα κ.λπ.).
- Εβδομαδιαίες μετρήσεις θολότητας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο, καθώς και μηνιαίες μετρήσεις θολότητας από τον Νοέμβριο έως τον Απρίλιο.
- Ετήσια καταγραφή και παρακολούθηση των φυτικών κοινοτήτων, σε έκταση μήκους 3 χλμ και έως τη γραμμή 50 μέτρων βάθους.

Στις μηνιαίες αναφορές που υποβλήθηκαν το 2024, δεν υπάρχουν ευρήματα ή αποτελέσματα που να υποδεικνύουν επιπτώσεις από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες στο θαλάσσιο νερό ή το θαλάσσιο περιβάλλον.

Η μέτρηση και καταγραφή σχετικά με τη ρύπανση του Ομίλου, βασίζονται σε οργανωμένες διαδικασίες συλλογής δεδομένων. Τα δεδομένα για τη ρύπανση του αέρα συλλέγονται μέσω εξοπλισμού συνεχούς παρακολούθησης, ενώ τα δεδομένα για τη ρύπανση του νερού προκύπτουν από δοκιμές εκροής και δειγματοληψία θαλασσινού νερού. Αυτές οι πηγές δεδομένων χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση τακτικών περιβαλλοντικών αναφορών, οι οποίες χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση της απόδοσης και την καθοδήγηση των δράσεων μετριασμού της ρύπανσης. Ο Όμιλος διασφαλίζει ότι η συλλογή δεδομένων συμμορφώνεται με τις κανονιστικές απαιτήσεις και τις βέλτιστες πρακτικές του κλάδου, υποστηρίζοντας τη διαφάνεια και τη λήψη ενημερωμένων αποφάσεων.

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

Τα δεδομένα προκύπτουν από μηνιαίες ή ετήσιες εκθέσεις, από τους εργολάβους ή τους επιστημονικούς συνεργάτες που δραστηριοποιούνται στο The Ellinikon καλύπτοντας όλο το έργο. Η ποιότητα των δειγμάτων εκροών αξιολογείται από ανεξάρτητα εργαστήρια, η θαλάσσια περιβαλλοντική κατάσταση από το ΕΛΚΕΘΕ, ενώ οι μετρήσεις ρύπανσης του αέρα πραγματοποιείται από εταιρίες μετρήσεων με πιστοποιημένο εξοπλισμό, εκ μέρους των εργολάβων.

ΥΔΑΤΙΝΟΙ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΟΙ ΠΟΡΟΙ [Ε3]

Προτεραιότητά μας είναι η υπεύθυνη χρήση του νερού σε όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου, με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης πόσιμου νερού στο χαρτοφυλάκιό μας και τη αποτελεσματική διαχείριση των μη πόσιμων υδάτινων πόρων.

Επιδράσεις	Νερό	Μείωση κατανάλωσης νερού κατά τη διάρκεια των δραστηριοτήτων λειτουργίας και κατασκευής.	+	A, ΙΑ

Σημείωση: «ΙΑ»: Ίδιες Λειτουργίες, «Α»: Ανάντη αλυσίδα αξίας, «Κ»: Κατάντη αλυσίδα αξίας, «+»: Θετική Επίδραση, «-»: Αρνητική Επίδραση

Ο Όμιλος εντόπισε μία ουσιώδη επίδραση σχετική με την κατανάλωση νερού και επικεντρώνεται στο πώς ο Όμιλος επηρεάζει τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους, ιδιαίτερα όσον αφορά την κατανάλωση νερού. Το υποθέμα των θαλάσσιων πόρων έχει εξαιρεθεί από την ανάλυση, καθώς δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις επιδράσεις, κινδύνους ή ευκαιρίες σχετικές με αυτό.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [Ε3-1]

Ο Όμιλος ευθυγραμμίζει τους στόχους του για τη διαχείριση του νερού στην ανάπτυξη του The Ellinikon, σύμφωνα με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS). Για το The Ellinikon, η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης αναγνωρίζει το νερό και τα απόβλητα νερού ως μία από τις 11 κατηγορίες στόχων στην Στρατηγική βιωσιμότητάς του, με στόχο την μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας του νερού και την ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων νερού. Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης εντοπίζει το νερό και τα λύματα ως βασικό στόχο στον πυλώνα της Κυκλικότητας, με στόχο τη μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας του νερού και τη μείωση της παραγωγής λυμάτων. Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης αναγνωρίζει επίσης τη «έξυπνη» διαχείριση νερού ως έναν από τους βασικούς πυλώνες των αρχών της Έξυπνης Πόλης του The Ellinikon. Αυτή η προσέγγιση σχεδιάζεται για να διασφαλίσει τη βιώσιμη προμήθεια πόρων και να δημιουργήσει αναγεννητικά συστήματα για την ευρύτερη περιοχή. Οι αναφερόμενοι στόχοι έχουν σχεδιαστεί για να επιτευχθούν μέσω μιας σειράς προγραμματισμένων δράσεων και πρωτοβουλιών που καθορίζονται στη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Η Περιβαλλοντική Πολιτική κάθε Εμπορικού Κέντρου (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens) τονίζει τη συνετή χρήση του νερού σε όλες τις λειτουργίες, καθώς και την ευαισθητοποίηση του κοινού σχετικά με την αξία του νερού και τα οφέλη της εξοικονόμησής του.

Ενώ δεν έχει υιοθετηθεί επίσημη πολιτική για το νερό, καθώς μέχρι στιγμής δεν υπήρξε ανάγκη για εκτενείς διατάξεις πολιτικής αφιερωμένες στο νερό, ο Όμιλος σχεδιάζει να ενημερώσει την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης εντός του 2025, διασφαλίζοντας τη συνολική διαχείριση των σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τους υδάτινους πόρους.

ΔΡΑΣΕΙΣ [Ε3-2]

Ο Όμιλος διαχειρίζεται το νερό με αποδοτικό τρόπο σε όλες τις δραστηριότητές του με συνεχείς δράσεις, συμπεριλαμβανομένων των Εμπορικών Κέντρων, των Μαρινών και της κατασκευής νέων αναπτύξεων. Η προσοχή εστιάζεται στην παρακολούθηση, την βελτιστοποίηση και τη μείωση της κατανάλωσης πόσιμου νερού μέσω μηχανισμών εξοικονόμησης νερού, εναλλακτικών πηγών και αποτελεσματικής διαχείρισης λυμάτων. Οι επιμέρους Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αναδεικνύουν ότι δεν εντοπίζονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στους υδάτινους πόρους από τη λειτουργία των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου ή του The Ellinikon.

Διατήρηση ορθής χρήσης νερού κατά τη διάρκεια των κατασκευών

Στο The Ellinikon, η υδροδότηση πραγματοποιείται μέσα από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ, κυρίως για τις εσωτερικές και εξωτερικές εγκαταστάσεις των κτιρίων, καθώς και για τις κατασκευαστικές δραστηριότητες. Υπάρχει Σχέδιο Διαχείρισης Νερού, το οποίο αποτελεί μέρος του Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης για τη Φάση Κατασκευής (EMPC). Το Σχέδιο περιλαμβάνει Πρόγραμμα Εξοικονόμησης Νερού και Πρόγραμμα Διασφάλισης Ποιότητας Νερού, τα οποία ενσωματώνουν βέλτιστες πρακτικές καθ' όλη τη διάρκεια και μέχρι την ολοκλήρωση των κατασκευών. Αυτές οι βέλτιστες πρακτικές περιλαμβάνουν την προσαρμογή της διαχείρισης του νερού στις καιρικές συνθήκες και στις φάσεις κατασκευής, η εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης νερού, η εγκατάσταση μόνιμου ή ημιμόνιμου συστήματος υγρασίας, η επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένου νερού (π.χ. για πλύσιμο ελαστικών φορτηγών), η χρήση σύγχρονου εξοπλισμού όπως βρύσες με αυτόματη διακοπή και η ανακύκλωση νερού από δραστηριότητες όπως η ανάμειξη σκυροδέματος. Οι επιθεωρήσεις θα διασφαλίσουν την αποδοτική χρήση νερού, θα ελαχιστοποιήσουν τη σπατάλη και θα βελτιώσουν τις πρακτικές. Η χρήση νερού από τα εργοτάξια παρακολουθείται μηνιαίως. Επιπλέον, ο Όμιλος κατά τη διάρκεια του 2024 δεν αναγνώρισε αρνητικές επιπτώσεις που σχετίζονται με την κατανάλωση νερού.

Διατήρηση ορθής χρήσης νερού κατά τον σχεδιασμό

Για τα υπό ανάπτυξη έργα που επιδιώκουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας, όπως το LEED, το SITES και/ή την ευθυγράμμιση με το Ευρωπαϊκή Ταξινόμηση, κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού καθορίζονται συγκεκριμένοι στόχοι

για τη μείωση της κατανάλωσης νερού τόσο εντός όσο και εκτός των κτιρίων. Αυτοί περιλαμβάνουν την εγκατάσταση συσκευών εξοικονόμησης νερού και τη χρήση έξυπνων συστημάτων άρδευσης. Επιπλέον, προτεραιότητα δίδεται στην επιλογή φυτών ανθεκτικών στην ξηρασία, την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένου ή βρόχινου νερού, τη διαχείριση βρόχινου νερού και τις πρακτικές διασφάλισης ποιότητας νερού για την περαιτέρω μείωση της κατανάλωσης νερού.

Στο πλαίσιο του μοντέλου της κυκλικής οικονομίας στο The Ellinikon, σχεδιάζεται η ανάπτυξη μιας Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ). Αυτή η εγκατάσταση θα παράγει ανακυκλωμένο νερό άρδευσης, μετά από κατάλληλη επεξεργασία, για να καλύψει τις ανάγκες του The Ellinikon Park και πιθανόν άλλων αναπτυξιακών έργων κτιρίων.

Τα έργα υποδομής αναγεννούν τα ρέματα Τραχώνων και Αεροδρομίου για την αναζωογόνηση των οικοσυστημάτων, τη βελτίωση της προστασίας από τις πλημμύρες και την ενίσχυση της αποχέτευσης. Επιπλέον, έχει προγραμματιστεί ένα σύνθετο υπόγειο έργο συστήματος διαχείρισης όμβριων υδάτων στο The Ellinikon.

Διατήρηση ορθής χρήσης νερού κατά τη διάρκεια της λειτουργίας

Όλα τα Εμπορικά Κέντρα εφαρμόζουν Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS) για να διασφαλίσουν την αποδοτικότητα του νερού. Η υδροδότηση επιτυγχάνεται μέσα από το δίκτυο ΕΥΔΑΠ, εκτός από το Mediterranean Cosmos, το οποίο διαθέτει δική του δεξαμενή νερού που τροφοδοτείται από αδειοδοτημένη γεώτρηση υπόγειου νερού, η αποχέτευση της οποίας κατευθύνεται στο δίκτυο Υδρευσης & Αποχέτευσης της Θεσσαλονίκης (ΕΥΑΘ).

Βασικά μέτρα περιλαμβάνουν την εφαρμογή ενός σύγχρονου συστήματος ελέγχου του νερού, την εγκατάσταση αυτοματοποιημένης ρύθμισης ροής στα είδη κρουνοποιίας για την μείωση της σπατάλης νερού και τη διαχείριση της κατανάλωσης νερού εξ αποστάσεως. Διεξάγονται τακτικοί έλεγχοι για την πρόληψη διαρροών στα δίκτυα νερού και αποχέτευσης, ενώ εγκαθίστανται ενημερωτικές πινακίδες για την ευαισθητοποίηση του κοινού. Επιπλέον, ο σχεδιασμός του τοπίου βελτιστοποιείται με φυτά περιορισμένων αναγκών άρδευσης, το σύστημα άρδευσης συντηρείται τακτικά και προσαρμόζεται στις καιρικές συνθήκες, ενώ το νερό από τεχνητές λίμνες καθαρίζεται και ανακυκλώνεται με τη χρήση όζοντος. Τα αστικά λύματα διατίθενται στην ΕΥΔΑΠ για επεξεργασία, εκτός από το Designer Outlet Athens, το οποίο επεξεργάζεται τα λύματα στον χώρο και τα επαναχρησιμοποιεί για αρδευτικούς σκοπούς.

Η Μαρίνα Φλοίσβου εφαρμόζει παρόμοιες πρακτικές εξοικονόμησης νερού και διαχείρισης λυμάτων, με αυτόματη άρδευση για τους πράσινους χώρους της, εξ αποστάσεως διαχείριση του νερού και ενδιάμεσοι μετρητές για την παρακολούθηση της κατανάλωσης. Τα αστικά λύματα διατίθενται στην ΕΥΔΑΠ, ενώ τα μίγματα πετρελαίου και τα λιπαντικά διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους συνεργάτες. Τα φρεάτια συλλογής όμβριων υδάτων καθαρίζονται τακτικά.

Οι παραπάνω ενέργειες και προσπάθειες αποσκοπούν στη μείωση της κατανάλωσης νερού, στη μείωση των λυμάτων, στη διασφάλιση της κανονιστικής συμμόρφωσης, στην αναζωογόνηση των οικοσυστημάτων και στη βελτίωση της προστασίας από πλημμύρες στα εν λειτουργία και υπό ανάπτυξη έργα του Ομίλου. Οι ενέργειες είναι σε εξέλιξη, με την παρακολούθηση της κατανάλωσης νερού να πραγματοποιείται μηνιαίως και ετησίως μέσω συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, δειγματοληψίας νερού, ενδιάμεσων μετρητών και φυσικών οροσμήων, όπως η αναγέννηση των ρεμάτων και η επεξεργασία λυμάτων. Η εποπτεία των παραπάνω ενεργειών υλοποιείται από τα αρμόδια τμήματα των εν λειτουργία ακινήτων, το Τμήμα Περιβαλλοντικής Συμμόρφωσης για το The Ellinikon, σε συνεργασία με το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η ολοκληρωμένη προσέγγιση του Ομίλου αντικατοπτρίζει τη δέσμευσή του για συνετή χρήση του νερού και την προστασία των θαλάσσιων πόρων, δεδομένου ότι οι δραστηριότητές του βρίσκονται στην Ελλάδα, η οποία θεωρείται ως περιοχή με έλλειψη νερού (water stress).

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Στόχοι σχετικά με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους [E3-3]

Προς το παρόν ο Όμιλος δεν έχει θεσπίσει μετρήσιμους, ολιστικούς (outcome oriented) και χρονικά δεσμευτικούς στόχους για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών αναφορικά με την κατανάλωση του νερού. Πάραυτα, αναγνωρίζει την ανάγκη παρακολούθησης συγκεκριμένων δεικτών της αποτελεσματικότητας της πολιτικής και των δράσεων που αφορούν την κατανάλωση νερού. Το 2024, ο Όμιλος προχώρησε τη διαμόρφωση Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων του, σκοπεύοντας να καθορίσει βασικούς δείκτες απόδοσης. Η στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης που βρίσκεται υπό ανάπτυξη αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2025, εστιάζει στη διαχείριση και μείωση της κατανάλωσης νερού σε όλες τις επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Αυτή τη στιγμή, η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon καθορίζει τους εξής εθελοντικούς βασικούς στόχους (objectives) για την κατανάλωση νερού:

- Σχεδιασμός κτιρίων με έμφαση στη μείωση της κατανάλωσης νερού, μέσω της εγκατάστασης εξοπλισμού χαμηλής κατανάλωσης σε ποσοστό 100% σε όλα τα υπό ανάπτυξη κτίρια με πολλαπλούς χρήστες ή εμπορική χρήση.

- Μέγιστη εκμετάλλευση μη πόσιμων πηγών νερού.
- Κάλυψη του 100% των αναγκών άρδευσης για το The Ellinikon Park με νερό που προκύπτει από την επεξεργασία λυμάτων.

Παράλληλα, και στο πλαίσιο της πιστοποίησης ISO για το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS) των Εμπορικών Κέντρων, έχουν καθοριστεί επιπλέον εθελοντικοί στόχοι για την κατανάλωση νερού ανά επιφάνεια και αριθμό επισκεπτών σε αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

Κατανάλωση νερού [E3-4]

Λεκάνες απορροής νερού

Επισκόπηση κατανάλωσης νερού	Δείκτης ESRS	Μονάδα	2024
Συνολική κατανάλωση νερού	[E3-4 28 α]	κ.μ.	291.823,10
Νερό ανακυκλωμένο και επαναχρησιμοποιημένο	[E3-4 28 γ]	κ.μ.	16.860,00

Αναλογία έντασης νερού	Δείκτης ESRS	Μονάδα	2024
Συνολική κατανάλωση νερού	[E3-4 28 α]	κ.μ.	291.823,10
Καθαρά έσοδα (Οικονομική Κατάσταση)	[E3-4 29]	Ευρώ	665.020.633,17
Ένταση νερού	[E3-4 29]	κ.μ./ Ευρώ εκατ.	0,43

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

Τα δεδομένα προκύπτουν από λογαριασμούς και μετρητές νερού και καλύπτουν όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου, ενώ δεν έχουν ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα. Ο Όμιλος δεν αποθηκεύει νερό. Καθώς οι δραστηριότητες του βρίσκονται στην Ελλάδα, η οποία θεωρείται περιοχή με υδατικό στρες, οι όγκοι της συνολικής κατανάλωσης νερού και της συνολικής κατανάλωσης νερού σε περιοχές με κίνδυνο νερού, συμπεριλαμβανομένων των περιοχών με υψηλό υδατικό στρες, ταυτίζονται.

ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ [E4]

Αναγνωρίζουμε τη σημασία της βιοποικιλότητας ως ένα από τα πιο κρίσιμα ζητήματα της εποχής μας και του τομέα δραστηριότητάς μας. Μέσα από πρωτοβουλίες όπως η αναβίωση του χώρου του The Ellinikon, ενισχύουμε τις οικοσυστημικές λειτουργίες και αυξάνουμε τη συμβολή στη βιοποικιλότητα. Το The Ellinikon Park, ως το μεγαλύτερο πάρκο στην Αθήνα, θα αυξήσει τον αστικό πράσινο χώρο, συμβάλλοντας στη συνολική βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος. Ταυτόχρονα, εφαρμόζουμε μέτρα για την ενίσχυση των πράσινων χώρων και της βιοποικιλότητας σε όλα τα ακίνητά μας, ενώ ελαχιστοποιούμε τυχόν επιπτώσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον, με στόχο ένα πιο βιώσιμο και αρμονικό αστικό τοπίο.

Επιδράσεις	Άμεσοι παράγοντες που οδηγούν σε απώλεια βιοποικιλότητας	Ενίσχυση της βιοποικιλότητας μέσω της αναβάθμισης και της δενδροφύτευσης της υποβαθμισμένης περιοχής του The Ellinikon.	+	ΙΛ
Ευκαιρία		Ενίσχυση της βιοποικιλότητας μέσω της αναδιάρθρωσης και της δενδροφύτευσης της υποβαθμισμένης περιοχής του The Ellinikon.	Μακροπρόθεσμο	
Κίνδυνος		Πιθανές θαλάσσιες διαταραχές, περιστατικά ρύπανσης, καθώς και απώλεια ή υποβάθμιση της θαλάσσιας βιοποικιλότητας.	Μεσοπρόθεσμο	

Σημείωση: «ΙΛ»: Ίδιες Λειτουργίες, «Α»: Ανάντη αλυσίδα αξίας, «Κ»: Κατάντη αλυσίδα αξίας, «+»: Θετική Επίδραση, «-»: Αρνητική Επίδραση

Ο Όμιλος έχει εντοπίσει μια σημαντική επίδραση, έναν κίνδυνο και μια ευκαιρία που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Σχέδιο μετάβασης για τη βιοποικιλότητα [E4-1]

Προς το παρόν, δεν έχει υλοποιηθεί αξιολόγηση της ανθεκτικότητας της στρατηγικής και του επιχειρηματικού μοντέλου του Ομίλου απέναντι στους κινδύνους της βιοποικιλότητας, σύμφωνα με την μη αναγνώριση σημαντικού αρνητικών επιδράσεων. Ωστόσο, ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της βιοποικιλότητας και της ανθεκτικότητας των οικοσυστημάτων στη μακροπρόθεσμη Στρατηγική βιωσιμότητάς του. Στο μέλλον, η προσέγγιση του Ομίλου θα επικεντρωθεί στη συγκέντρωση στοιχείων και στην αξιολόγηση των επιδράσεων του στη βιοποικιλότητα, ιδιαίτερα στην περιοχή του The Ellinikon. Αυτό θα περιλαμβάνει την εκτίμηση των δυνητικών κινδύνων για τη βιοποικιλότητα και την αναγνώριση ευκαιριών για τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων, διασφαλίζοντας ότι το επιχειρηματικό μοντέλο εξελίσσεται ώστε να είναι πιο ανθεκτικό και να ευθυγραμμίζεται με τους στόχους διατήρησης της βιοποικιλότητας τα επόμενα έτη.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες [SBM-3]

Ευαίσθητες ως προς τη βιοποικιλότητα περιοχές

Ο Όμιλος λειτουργεί σε πολλαπλές τοποθεσίες σε όλη την Ελλάδα, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών κέντρων, Μαρινών και σε εξέλιξη αναπτύξεων, με πιο σημαντική το The Ellinikon. Αυτές οι τοποθεσίες βρίσκονται κυρίως σε αστικά ή εμπορικά ανεπτυγμένες περιοχές, όπου η γη έχει ήδη τροποποιηθεί σε σημαντικό βαθμό για εμπορική χρήση. Συνεπώς, δεν επηρεάζουν περιοχές ευαίσθητες στη βιοποικιλότητα, καθώς δεν βρίσκονται εντός καθορισμένων περιοχών υψηλής αξίας βιοποικιλότητας, όπως οι περιοχές Natura 2000 ή άλλες προστατευόμενες περιοχές. Επιπλέον, δεν εντοπίζονται είδη που περιλαμβάνονται στην Κόκκινη Λίστα της IUCN ή σε οποιαδήποτε εθνική λίστα προστατευόμενων ειδών στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα

Δεδομένου ότι οι τοποθεσίες δραστηριότητας μας είναι κυρίως αστικές αναπτύξεις, και περιλαμβάνουν δραστηριότητες όπως λιανικό εμπόριο, υπηρεσίες και αναψυχή, οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις των τοποθεσιών μας είναι σχετικά χαμηλές όσον αφορά τη βιοποικιλότητα, και δεν εκδηλώνονται σε περιοχές με ιδιαίτερο οικολογικό καθεστώς που θα θεωρούνταν ευαίσθητες.

Όσον αφορά τον συνολικό αντίκτυπο του Ομίλου στη βιοποικιλότητα, τα Εμπορικά Κέντρα και οι Μαρίνες εκπέμπουν κυρίως μικρές ποσότητες έμμεσων αέριων ρύπων που σχετίζονται με την καύση ορυκτών καυσίμων στις εγκαταστάσεις τους και τη χρήση οχημάτων που συνδέεται με τις δραστηριότητές τους. Συγκεκριμένα, τα τέσσερα Εμπορικά Κέντρα δεν έχουν καταγράψει αντίκτυπο στη τοπική πανίδα και χλωρίδα, στις οικολογικές διαδικασίες ή στην εισαγωγή παθογόνων και εντόμων. Παρομοίως, δεν έχουν εντοπιστεί σημαντικές άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα ή στην ποιότητα του εδάφους από τη λειτουργία της Μαρinas Φλοίσβου. Επιπλέον, δεν έχουν παρατηρηθεί αρνητικές επιπτώσεις στη θαλάσσια βιοποικιλότητα, καθώς η Μαρίνα λειτουργεί σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς κανονισμούς και εφαρμόζει βέλτιστες πρακτικές για την αποφυγή ρύπανσης των υδάτων και την προστασία των θαλάσσιων οικοσυστημάτων.

Όσον αφορά το The Ellinikon, όπου πραγματοποιούνται αναπτύξεις κτιρίων και υποδομών, έχουν παρατηρηθεί μικρές ποσότητες διαρροών υδρογονανθράκων (π.χ. υδραυλικό λάδι, καύσιμα) σε τοπικές περιοχές κατά τη διάρκεια

της φάσης κατασκευής. Αυτές οι επιπτώσεις είναι πλήρως αναστρέψιμες λόγω της περιορισμένης κλίμακας τους και της άμεσης εφαρμογής μέτρων αποκατάστασης. Παράλληλα, οι εκροές υδάτων παρακολουθούνται στενά για να διασφαλιστεί ότι δεν επιφέρουν αντίκτυπο στη θαλάσσια βιοποικιλότητα, διατηρώντας την ποιότητα του θαλασσινού νερού και προστατεύοντας το γειτονικό θαλάσσιο οικοσύστημα. Αυτές οι ενέργειες εγγυώνται ότι οι κατασκευαστικές δραστηριότητες έχουν ελάχιστες επιπτώσεις στο τοπικό περιβάλλον.

Η ανάπτυξη του The Ellinikon περιλαμβάνει κατασκευές κοντά στην παράκτια ζώνη, οι οποίες θα μπορούσαν ενδεχομένως να επηρεάσουν τη θαλάσσια βιοποικιλότητα και τα γειτονικά οικοσυστήματα. Ωστόσο, σχετική αξιολόγηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι ο αντίκτυπος θα είναι ελάχιστος, καθώς οι παράκτιες περιοχές είναι ήδη σημαντικά τροποποιημένες, μειώνοντας τον κίνδυνο διατάραξης ευαίσθητων οικοσυστημάτων. Οποιοσδήποτε αναταραχές αναμένονται να είναι προσωρινές και θα προστατευτούν από αυστηρούς περιβαλλοντικούς ελέγχους, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης της ποιότητας του νερού και της διαχείρισης των ιζημάτων. Αυτά τα μέτρα διασφαλίζουν ότι η ανάπτυξη δεν θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στη θαλάσσια βιοποικιλότητα ή στους παράκτιους βιότοπους.

Επιπλέον, ο Όμιλος δεν έχει εντοπίσει κανέναν σημαντικό αρνητικό αντίκτυπο που να σχετίζεται με τη διάβρωση του εδάφους, την ερημοποίηση ή την αδιαπέραστη κάλυψη του εδάφους στις δραστηριότητές του, καθώς λειτουργεί κυρίως σε περιοχές που έχουν ήδη αναπτυχθεί. Ενώ ο Όμιλος αναγνωρίζει την πιθανότητα αδιαπέραστης κάλυψης του εδάφους σε αστικές αναπτύξεις, εργάζεται ενεργά για να ενσωματώσει πράσινους χώρους, διαπερατές επιφάνειες και βιώσιμες πρακτικές διαμόρφωσης τοπίου όπου είναι εφικτό, προκειμένου να διατηρήσει την υγεία του εδάφους, να βελτιώσει τη διήθηση του νερού και να μειώσει τις επιπτώσεις της αστικοποίησης στη γη.

Από την άλλη πλευρά, η ανάπτυξη του The Ellinikon Park, μαζί με τη διαμόρφωση των νέων αναπτύξεων, αναμένεται να ενισχύσει σημαντικά τη βιοποικιλότητα της περιοχής, η οποία αυτή τη στιγμή θεωρείται υποβαθμισμένη λόγω της προηγούμενης χρήσης της. Το πάρκο έχει σχεδιαστεί προσεκτικά ώστε να επιτυγχάνει διάφορους περιβαλλοντικούς στόχους, όπως η βελτίωση της βιοποικιλότητας, η αποκατάσταση του εδάφους και του νερού, και η βιώσιμη διατήρηση του χώρου. Αυτές οι προσπάθειες θα συμβάλουν στην αναζωογόνηση της περιοχής, προωθώντας την οικολογική υγεία και δημιουργώντας ένα ευημερούν φυσικό περιβάλλον εντός του The Ellinikon.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα του ΑΔΣ, η ανάπτυξη του The Ellinikon ενδέχεται να έχει έναν θετικό σημαντικό αντίκτυπο στη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα, αποκαθιστώντας και βελτιώνοντας την περιβαλλοντική ποιότητα της περιοχής. Η εστίαση στη βιοποικιλότητα κατά τη διάρκεια της ανάπτυξης περιλαμβάνει πρωτοβουλίες για την ενίσχυση των τοπικών βιότοπων και τη βελτίωση των οικολογικών λειτουργιών στην περιοχή.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [E4-2]

Η LAMDA Development αναγνωρίζει τη σημασία της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων ως αναπόσπαστα στοιχεία της ευρύτερης περιβαλλοντικής ευθύνης του Ομίλου. Παρά το γεγονός ότι ο Όμιλος δεν διαθέτει επί του παρόντος συγκεκριμένη πολιτική για την προστασία της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων, ή πολιτικές που να αφορούν τις βιώσιμες πρακτικές διαχείρισης γης και θάλασσας - καθώς δεν έχουν αναγνωρισθεί αρνητικές επιδράσεις- οι προσπάθειες περιβαλλοντικής προστασίας καθοδηγούνται από την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου. Η πολιτική τονίζει τη δέσμευση του Ομίλου για τον περιορισμό των επιπτώσεων σε διάφορους περιβαλλοντικούς τομείς, συμπεριλαμβανομένων της βιοποικιλότητας, των οικοσυστημάτων και της ευημερίας των ζώων, φυτών και του εδάφους.

Ο Όμιλος δεσμεύεται για την προστασία των φυσικών οικοσυστημάτων στην ανάπτυξη του The Ellinikon, σε ευθυγράμμιση με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την Περιβαλλοντική Πολιτική και τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το The Ellinikon. Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon δίνει προτεραιότητα στην αποκατάσταση και αναγέννηση των φυσικών οικοσυστημάτων, παράλληλα με άλλες βασικές περιβαλλοντικές παραμέτρους. Παράλληλα, η Περιβαλλοντική Πολιτική του The Ellinikon ενσωματώνει περιβαλλοντικές αρχές, με ιδιαίτερη έμφαση στην αποκατάσταση των επηρεαζόμενων πράσινων ζωνών και του ευρύτερου τοπίου.

Γνωρίζοντας ότι οι επιχειρηματικές δραστηριότητες του μπορεί να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα, ιδιαίτερα όσον αφορά τη διατάραξη των βιότοπων και τη ρύπανση, ο Όμιλος επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει κάθε αρνητική επίδραση στη βιοποικιλότητα, εφαρμόζοντας ενέργειες για την αποκατάσταση και διατήρηση των φυσικών οικοσυστημάτων.

Αυτές οι προσπάθειες υποστηρίζονται από ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, το οποίο ελέγχεται εσωτερικά και εξωτερικά (συμπεριλαμβανομένων επιτόπιων επισκέψεων) κατά τη διάρκεια της κατασκευής, με βάση αυστηρούς περιβαλλοντικούς όρους και διεθνή πρότυπα. Παράλληλα, εφαρμόζονται Σχέδια Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης για όλα τα έργα στο The Ellinikon, τα οποία περιλαμβάνουν μετρήσεις θορύβου, δονήσεων και ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Επιπλέον, όλα τα έργα εντός της ανάπτυξης του The Ellinikon εφαρμόζουν ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Διαχείρισης Κατασκευής, αποδεικνύοντας πλήρη συμμόρφωση με τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους της ανάπτυξης. Εκτός από τα παραπάνω, οι εργολάβοι και οι κύριοι προμηθευτές αξιολογούνται με βάση τις πιστοποιήσεις περιβαλλοντικής διαχείρισης που διαθέτουν, όπως το ISO

14001, οι οποίες περιλαμβάνουν πολιτικές για τη διαχείριση αποβλήτων, τη διατήρηση νερού και την πρόληψη ρύπανσης, καθώς και άλλες ενδεχόμενες πιστοποιήσεις και κριτήρια.

Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon υποστηρίζει επίσης την ιχνηλασιμότητα των υλικών που χρησιμοποιούνται. Κατά τη διάρκεια της φάσης κατασκευής, ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στη χρήση υλικών με πιστοποιημένες πληροφορίες για την ανάλυση του κύκλου ζωής τους, όπως οι Δηλώσεις Περιβαλλοντικών Προϊόντων (EPDs) και οι Αναλύσεις Κύκλου Ζωής (LCAs), καθώς και άλλες σχετικές πιστοποιήσεις, όπως το ανακυκλωμένο περιεχόμενο, για την παρακολούθηση της περιβαλλοντικής απόδοσης των υλικών που χρησιμοποιούνται.

Σχετικά με το The Ellinikon, ο εντοπισμός και η ιεράρχηση των ενδιαφερόμενων μερών πραγματοποιούνται τακτικά και σύμφωνα με την περιβαλλοντική και κοινωνική πολιτική της EBRD, και των σχετικών της απαιτήσεων (EBRD PR10). Για περαιτέρω πληροφορίες, «Επισκόπηση Πολιτικών» MDR-P.

ΔΡΑΣΕΙΣ [Ε4-3]

Αναγνωρίζοντας τον δυνητικό θετικό αντίκτυπο στην προστασία και ενίσχυση της βιοποικιλότητας, ο Όμιλος δεσμεύεται για την προστασία και αποκατάσταση των υφιστάμενων εδαφών και την αναγέννηση των οικολογικών λειτουργιών των οικοσυστημάτων στις περιοχές δραστηριότητάς του, με συνεχή δράσεις με ιδιαίτερη έμφαση στο The Ellinikon και τις Μαρίνες του. Ένα βασικό χαρακτηριστικό του The Ellinikon είναι η δημιουργία ενός Μητροπολιτικού Πάρκου έκτασης 2 εκατομμυρίων τ.μ., καθώς και η ανάπτυξη της παράκτιας ζώνης. Και τα δύο έργα έχουν σχεδιαστεί σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, με στόχο την προστασία και αποκατάσταση των φυσικών πόρων και των υφιστάμενων οικοσυστημάτων, ενώ ταυτόχρονα ενισχύουν τη βιοποικιλότητα και την ανθεκτικότητα του εδάφους.

Ο σχεδιασμός της τρέχουσας φάσης του The Ellinikon Park, η κατασκευή του οποίου ξεκίνησε το 2024, καλύπτει διάφορες απαιτήσεις σχετικές με τη βιοποικιλότητα, την αποκατάσταση του εδάφους και των υδάτων, καθώς και τη βιώσιμη συντήρηση του χώρου. Τοπικοί σχεδιαστές και σύμβουλοι, μαζί με διεθνείς εμπειρογνώμονες έχουν εμπλακεί για τη δημιουργία ενός ανοιχτού και προσβάσιμου χώρου που ενσωματώνει λύσεις βασισμένες στη φύση, διατηρεί τους φυσικούς πόρους, παρέχει βιολογικούς χώρους δεσμεύσεις άνθρακα και προάγει την ευημερία στο σύνολό της. Σαφείς προδιαγραφές περιλαμβάνονται στις συμβάσεις των εργολάβων για να εξασφαλιστεί η συμμόρφωση με τα πρότυπα βιωσιμότητας, περιλαμβανομένων των απαιτήσεων για τη βιοποικιλότητα. Με την έναρξη των εργασιών, οι εργολάβοι εκπαιδεύονται μέσω προκαταρκτικών συναντήσεων που διεξάγει το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η πρόδοός τους παρακολουθείται στενά σε μηνιαία και ετήσια βάση για να διασφαλιστεί η συμμόρφωση με τους εταιρικούς στόχους.

Από τη φάση σχεδιασμού, σύμφωνα με την επιδιωκόμενη πιστοποίηση SITES, το The Ellinikon Park έχει θέσει σαφείς στόχους για τη διατήρηση των υφιστάμενων φυσικών περιοχών, συμπεριλαμβανομένων του εδάφους και της βλάστησης, καθώς και για την αποκατάσταση και τον εμπλουτισμό των κατεστραμμένων περιοχών για την ενίσχυση της βιοποικιλότητας. Για την επίτευξη αυτών των στόχων, εφαρμόζονται οι εξής στρατηγικές:

- Σχέδιο διαχείρισης βλάστησης και εδάφους, για να εξασφαλιστεί η βιώσιμη χρήση και διατήρηση των φυσικών πόρων.
- Εξειδικευμένες μελέτες εδαφοβελτίωσης, για να ενισχυθεί η ποιότητα του εδάφους και να υποστηριχθεί η υγιής ανάπτυξη των φυτών.
- Ενίσχυση της βιομάζας, για να αυξηθεί η οικολογική παραγωγικότητα και να προαχθεί η ποικιλομορφία των οικοτόπων.
- Προτεραιότητα στη χρήση αυτοφυών φυτών, που είναι κατάλληλα για το τοπικό κλίμα και τις επιχειρηματικές ανάγκες, ενώ ταυτόχρονα υποστηρίζουν την ανάπτυξη της τοπικής πανίδας.
- Μείωση της φωτορύπανσης, για να ελαχιστοποιηθεί η διατάραξη της νυχτερινής πανίδας και να προαχθεί ένα ισχυρό οικοσύστημα.

Στο μεταξύ, το The Ellinikon Experience Park συνεχίζει να διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στη δέσμευση του The Ellinikon για βιώσιμη ανάπτυξη. Εκτεινόμενο σε 75 στρέμματα, το πάρκο περιλαμβάνει πλέον πάνω από 900 νέα δέντρα και 80.000 φυτά χαμηλής βλάστησης, μαζί με 80 ελαιόδεντρα που μεταφυτεύτηκαν προσεκτικά από την περιοχή του πρώην αεροδρομίου, διατηρώντας την ιστορική κληρονομιά του χώρου. Καθοδηγούμενο από τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, το πάρκο δίνει έμφαση στη περιβαλλοντική διαχείριση, ενισχύοντας παράλληλα τη τοπική βιοποικιλότητα. Σε αναγνώριση αυτών των προσπαθειών, το έργο έγινε η πρώτη νέα κατασκευαστική ανάπτυξη στην Ευρώπη που έλαβε πιστοποίηση SITES (Sustainable Sites Initiative) στο επίπεδο «Gold» το 2024.

Μεταφύτευση – Νέες φυτεύσεις

Ο Όμιλος πραγματοποιεί εκτεταμένες φυτεύσεις στο The Ellinikon, τόσο εντός του The Ellinikon Park όσο και στις όμορες κτιριακές αναπτύξεις. Στο The Ellinikon Park, το σχέδιο προβλέπει την προσθήκη περισσότερων από 44.600 νέων δέντρων από 59 διαφορετικά είδη, εκ των οποίων περισσότερα από 14.000 να φυτεύονται μόνο στη τρέχουσα φάση. Αυτή η ποικιλία δέντρων και φυτών έχει σχεδιαστεί για να ενισχύσει τη βιοποικιλότητα του έργου και να

συμβάλει στο οικοσύστημα της ευρύτερης περιοχής του The Ellinikon, δημιουργώντας έναν δυνητικό καταφύγιο για την τοπική πανίδα. Εκτός από τις νέες φυτεύσεις, καταβάλλονται προσπάθειες για τη συντήρηση και μεταφύτευση των υγιών υφιστάμενων δέντρων. Σε συνεργασία με εξειδικευμένες εταιρείες στη βιωσιμότητα και Ελληνικά φυτώρια, έχουν δημιουργηθεί περιοχές για να φιλοξενήσουν προσωρινά έως και 3.000 υφιστάμενα δέντρα από την ευρύτερη περιοχή του Πόλου. Αυτά τα δέντρα θα διατηρηθούν προσεκτικά έως ότου μεταφυτευθούν σταδιακά στο The Ellinikon Park και τους δημόσιους χώρους, εξασφαλίζοντας τη συνεχή ανάπτυξή τους και την ενσωμάτωσή τους στο νέο τοπίο.

Για το 2025, ο Όμιλος στοχεύει επίσης στη σημαντική ενίσχυση της φυτοκάλυψης στη Μαρίνα Φλοίσβου μέσω μιας ολοκληρωμένης πρωτοβουλίας ενίσχυσης των φυτεύσεων. Αυτή η πρωτοβουλία θα περιλαμβάνει την προσθήκη διαφόρων ειδών φυτών, που θα επιλεγούν ειδικά για την ακαταλληλότητά τους σε παράκτια περιβάλλοντα και συνθήκες χαμηλού υψομέτρου. Οι προγραμματισμένες φυτεύσεις περιλαμβάνουν πάπυρο, σιδηρούν ξύλο, σχίνο, χαρουπιές, πεύκα και ροδόδεντρα, τα οποία θα τοποθετηθούν στρατηγικά για να βελτιώσουν τη βιοποικιλότητα, να παρέχουν σκιά και να ενισχύσουν τη συνολική αισθητική αξία του χώρου. Η ενίσχυση του πράσινου προάγει βιώσιμες οικολογικές πρακτικές, ενώ παράλληλα ενισχύει την ανθεκτικότητα του χώρου σε παράκτιες προκλήσεις, όπως η διάβρωση και η απώλεια οικοτόπων. Στην αλυσίδα αξίας, αυτή η πρωτοβουλία θα περιλαμβάνει την προμήθεια βιώσιμων φυτών και υλικών, καθώς και συνεργασίες με τοπικά φυτώρια και φυτοτέχνες για να διασφαλιστεί η επιλογή των κατάλληλων ειδών.

Αποκατάσταση και εξυγίανση εδάφους

Το 2022, η αποκατάσταση του εδάφους και του υπόγειου νερού στην περιοχή του The Ellinikon ανατέθηκε σε κοινοπραξία εταιρειών. Το έργο περιλάμβανε τη συλλογή και διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων που υπήρχαν από πριν, την κατεδάφιση και αποσυναρμολόγηση των εγκαταστάσεων καυσίμων του πρώην ανατολικού αεροδρομίου και την αποκατάσταση του εδάφους και των υπόγειων υδάτων. Εφαρμόστηκαν τόσο on-site μέθοδοι όσο και in-situ προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί η μεταφορά υλικών και να επαναχρησιμοποιηθούν οι εξυγιασμένες ποσότητες εδάφους. Η διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων, η αποσυναρμολόγηση των παλαιών εγκαταστάσεων και οι εργασίες αποκατάστασης του εδάφους ολοκληρώθηκαν το 2022 και το 2023. Οι εργασίες αποκατάστασης των υπογείων υδάτων βρίσκονται σε εξέλιξη, με εκτιμώμενη ολοκλήρωση το 2025.

Προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος

Όσον αφορά το θαλάσσιο περιβάλλον, η Μαρίνα Φλοίσβου είναι αφοσιωμένη στην προστασία του, επενδύοντας σημαντικά κάθε χρόνο για να υποστηρίξει αυτή τη δέσμευση. Στο πλαίσιο των προσπάθειών της, η Μαρίνα συμμετέχει στο πρόγραμμα «LifeGate PlasticLess», το οποίο στοχεύει στη μείωση των αποβλήτων πλαστικού στη θάλασσα μέσω της χρήσης Seabins, που συλλέγουν και συγκρατούν αποτελεσματικά το πλαστικό και άλλα απορρίμματα. Επιπλέον, η Μαρίνα συνεργάζεται με εξειδικευμένη εταιρεία διαχείρισης της θαλάσσιας ρύπανσης, εξασφαλίζοντας άμεση δράση σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης. Για να διατηρηθούν υψηλά επίπεδα ετοιμότητας, πραγματοποιούνται ετήσιες ασκήσεις εκπαίδευσης του προσωπικού της Μαρίνας και της ομάδας της συνεργαζόμενης εταιρείας για την αποτελεσματική αντιμετώπιση σε περιστατικά ρύπανσης.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Στόχοι που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα [E4-4]

Η διατήρηση της βιοποικιλότητας και του εδάφους αποτελούν βασικούς στόχους της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon, ενσωματωμένοι και στους τρεις πυλώνες του. Ο κύριος στρατηγικός στόχος είναι η επίτευξη του «Καθαρού Κέρδους Βιοποικιλότητας» (Biodiversity Net Gain-BNG). Η επίτευξη του BNG ορίζεται ως η διασφάλιση της βελτίωσης της βιοποικιλότητας στην περιοχή ανάπτυξης σε σύγκριση με τις συνθήκες αναφοράς πριν από την έναρξη της ανάπτυξης. Αυτό περιλαμβάνει περιοδικές έρευνες και αξιολογήσεις βιοποικιλότητας κατά τη διάρκεια των φάσεων ανάπτυξης, διασφαλίζοντας ότι η πρόοδος προς τον στόχο καταγράφεται σωστά. Η βάση αναφοράς για αυτόν τον στόχο ορίζεται η προ-ανάπτυξης κατάσταση της ξηράς και της θάλασσας όπως καταγράφηκε το 2020. Οι αρχικές μελέτες βιοποικιλότητας, που αναμένεται να πραγματοποιηθούν το 2025, θα καθορίσουν μια επιστημονική βάση για την αξιολόγηση. Η επίτευξη του BNG θα αξιολογηθεί σε κρίσιμο ορόσημο του έργου, ξεκινώντας με την ολοκλήρωση των τρεχόντων αναπτυξιακών έργων το 2027. Ο στόχος αυτός επικεντρώνεται κυρίως στις προσπάθειες αποκατάστασης και αναγέννησης.

Επιπλέον, αυτός ο φιλόδοξος στόχος υποστηρίζεται από επιπλέον στόχους που στοχεύουν στη μείωση της επίδρασης στη βιοποικιλότητα καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής του έργου:

- Αποκατάσταση και αναγέννηση των φυσικών οικοσυστημάτων
- Διατήρηση της οικολογικής λειτουργίας μέσω του σχεδιασμού και της διαχείρισης για την προστασία, ενίσχυση και αποκατάσταση των υφιστάμενων οικοτόπων.
- Διατήρηση των ειδών υδρόβιας ζωής, όσον αφορά την ποικιλία και τον πληθυσμό τους.
- Διατήρηση ή επαναχρησιμοποίηση μέσω μεταφύτευσης των υφιστάμενων υγιών δέντρων και βλάστησης, στον μέγιστο δυνατό βαθμό.

- Διατήρηση και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του εδάφους που είναι απαραίτητα για να υποστηρίξουν τα επιλεγμένα είδη φυτών, τις κλιματολογικές συνθήκες και τον σχεδιαστικό στόχο.
- Εντοπισμός τυχόν εδαφικής ρύπανσης του εδάφους και εκτέλεση διαδικασιών αποκατάστασης σύμφωνα με διεθνή πρότυπα.

Ο στόχος του Ομίλου για την επίτευξη του στόχου BNG για το The Ellinikon συνδέεται άμεσα με τη δέσμευσή του να δημιουργήσει θετικό αντίκτυπο στη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα, περιλαμβάνοντας τους σχετικούς στόχους της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης για τη διατήρηση και αποκατάσταση αυτών των φυσικών οικοσυστημάτων. Η κύρια στόχευση αυτού του στρατηγικού στόχου είναι η προστασία και ενίσχυση της υφιστάμενης οικολογίας στο The Ellinikon, ενώ παράλληλα θέτει απαιτήσεις για τη δημιουργία εμπλουτισμένης βιοποικιλότητας και τη διατήρηση της υγείας του εδάφους. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τόσο ποιοτικούς όσο και ποσοτικούς δείκτες για την αξιολόγηση της προόδου προς την επίτευξη του εν λόγω στόχου, περιλαμβάνοντας εκτιμήσεις βιοποικιλότητας που μετρούν τον πλούτο των ειδών και την ποιότητα των οικοτόπων, δείκτες όπως ο δείκτης ποιότητας του εδάφους και η κάλυψη από αυτόχθονα είδη, καθώς και ποσοτικούς στόχους όπως ο αριθμός των εκταρίων οικοτόπων που έχουν αποκατασταθεί ή ο αριθμός των αποκατεστημένων πληθυσμών ειδών.

Ο Όμιλος δεν έχει βασιστεί σε μηχανισμούς αντιστάθμισης της βιοποικιλότητας για την επίτευξη του στόχου. Αντίθετα, δίνεται έμφαση στην αποκατάσταση, αναγέννηση και ενίσχυση των φυσικών οικοτόπων, με επίκεντρο ενέργειες που ωφελούν άμεσα τη τοπική βιοποικιλότητα χωρίς να καταφεύγουν σε αντισταθμιστικά μέτρα. Οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι περιλαμβάνουν την ανάπτυξη εκτεταμένων χώρων πρασίνου εντός αστικών περιοχών και την αναζωογόνηση και αναδιαμόρφωση των υφιστάμενων υδάτινων σωμάτων.

Δείκτες μέτρησης αντικτύπου που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα [Ε4-5]

Δείκτες βιοποικιλότητας (συγκεκριμένοι ανά οντότητα)

Όπως αναφέρθηκε ήδη στις παραπάνω ενότητες, ο Όμιλος δεν κατέχει, δεν ενοικιάζει, ούτε διαχειρίζεται οποιουδήποτε χώρους που βρίσκονται ή κοντά σε περιοχές ευαίσθητες στη βιοποικιλότητα, ή που προκαλούν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις σε περιοχές λειτουργίας. Ως εκ τούτου, δεν υπάρχουν προστατευόμενες περιοχές ή περιοχές σημαντικές για τη βιοποικιλότητα προς δημοσίευση. Ο Όμιλος παραμένει προσηλωμένος σε συνεχιζόμενες αξιολογήσεις και διασφαλίζει ότι τα μελλοντικά έργα θα αξιολογούνται προσεκτικά για τυχόν ενδεχόμενες επιπτώσεις σε περιοχές ευαίσθητες στη βιοποικιλότητα.

Επιπλέον, ο Όμιλος δεν έχει εντοπίσει αρνητικές επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα, ούτε έχει αντιμετωπίσει κοινωνικές συνέπειες από επιδράσεις που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα, σε όλες τις δραστηριότητές του και την αλυσίδα αξίας. Συνεπώς, δεν απαιτήθηκαν ή λήφθηκαν συγκεκριμένα διορθωτικά μέτρα σε αυτό το στάδιο. Παρόλα αυτά, ο Όμιλος παραμένει δεσμευμένος στη συνεχή παρακολούθηση και τη λήψη προληπτικών μέτρων για τη μείωση πιθανών μελλοντικών επιπτώσεων στους φυσικούς οικοτόπους και τα είδη.

Μέγεθος αποκατεστημένων οικοτόπων		
Μέτρο αποκατάστασης	Συγκρότημα Κτιρίων ΑμΕΑ	The Ellinikon Experience Park
Συνολικός αριθμός δέντρων και φυτών	8.000 φυτά και 150 δέντρα	80.000 φυτά και 900 δέντρα
Νέα δέντρα	150 δέντρα	820 δέντρα
Μεταφυτευμένα δέντρα	-	80 ελαιόδεντρα
Συνολική επιφάνεια φυτεμένου χώρου	3.800 τ.μ.	30.000 τ.μ.
Αναλογία φυτεμένου χώρου προς συνολική επιφάνεια του χώρου	42%	40%
Επιφάνεια πράσινων δωματίων	1.580 τ.μ.	N/A

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

Τα δεδομένα προκύπτουν από φυτοτεχνικές μελέτες, ενώ δεν έχουν ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα, εκτός από τον πάροχο διασφάλισης.

ΧΡΗΣΗ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΚΥΚΛΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ [Ε5]

Αναγνωρίζουμε τη σημασία της κυκλικής οικονομίας και της αποδοτικότητας των πόρων στις δραστηριότητές μας, τις κατασκευαστικές ενέργειες και την αλυσίδα αξίας μας. Εργαζόμαστε ενεργά για την επέκταση της διάρκειας ζωής των υλικών, επαναχρησιμοποιώντας υπάρχοντα υλικά και δίνοντας προτεραιότητα στην επιλογή νέων υλικών με χαρακτηριστικά βιωσιμότητας, σύμφωνα με διεθνή πρότυπα όπως το LEED και η Ευρωπαϊκή Ταξινόμηση. Επιπλέον, εργαζόμαστε ενεργά για τη μείωση των απορριμμάτων σε χώρους υγειονομικής ταφής, συνεισφέροντας σε ένα πιο βιώσιμο μέλλον.

Επιδράσεις	Ροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων	Μείωση αποβλήτων και διατήρηση φυσικών πόρων	+	A, IΛ
		Χρήση μεγάλων ποσοτήτων υλικών, πρώτων υλών και φυσικών πόρων	-	A, IΛ
	Απόβλητα	Σύστημα ολοκληρωμένης διαχείρισης αποβλήτων	+	IΛ
		Αποτυχία εφαρμογής αποτελεσματικών πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων και συνεργασίας με αδειοδοτημένους υπεργολάβους	-	IΛ
Ευκαιρία	Απόβλητα	Προχωρημένες πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων	Βραχυπρόθεσμος	

Σημείωση: «IΛ»: Ίδιες Λειτουργίες, «A»: Ανάντη αλυσίδα αξίας, «K»: Κατάντη αλυσίδα αξίας, «+»: Θετική Επίδραση, «-»: Αρνητική Επίδραση

Ο Όμιλος έχει εντοπίσει τέσσερις σημαντικές επιδράσεις και μια ευκαιρία που σχετίζονται με τις εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένων της χρήσης πόρων, των αποβλήτων και της κυκλικής οικονομίας.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [Ε5-1]

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου τονίζει τη σημασία της διαχείρισης των περιβαλλοντικών επιδράσεων των δραστηριοτήτων του, με έμφαση στην αποδοτική χρήση των πόρων (συμπεριλαμβανομένων των πρώτων υλών και προμηθευτικών υλικών) και την αποτελεσματική διαχείριση αποβλήτων, εξασφαλίζοντας παράλληλα τη κανονιστική συμμόρφωση. Μέσω αυτής της πολιτικής, ο Όμιλος στοχεύει στη συνεχιζόμενη βελτίωση της απόδοσής του στη βιωσιμότητα μειώνοντας την κατανάλωση πόρων και βελτιώνοντας τις πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων. Αυτή η προληπτική προσέγγιση αντιμετωπίζει τις κύριες επιδράσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία στις δραστηριότητές του.

Ο Όμιλος ευθυγραμμίζει τους στόχους του για αποδοτική χρήση πόρων και κυκλικότητα με την ανάπτυξη του The Ellinikon, σύμφωνα με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την Περιβαλλοντική Πολιτική, τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS). Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης αναγνωρίζει την Κυκλικότητα ως έναν από τους βασικούς πυλώνες της Στρατηγικής Βιωσιμότητας του The Ellinikon, με στόχο την εξασφάλιση της μελλοντικής προμήθειας πόρων και τη δημιουργία αναγεννητικών συστημάτων για την ευρύτερη περιοχή. Οι σχετικοί στόχοι της Στρατηγικής, όπως περιγράφονται στην Πολιτική αναφορικά με την Κυκλικότητα, είναι:

- **Υλικά & Αποδοτική Χρήση Πόρων:** ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης πόρων, να γίνεται αποδοτική χρήση και υπεύθυνη προμήθεια υλικών
- **Απόβλητα:** σχεδιασμός για μείωση αποβλήτων και περιορισμός της διάθεσης αποβλήτων σε χώρους υγειονομικής ταφής

Η Περιβαλλοντική Πολιτική του The Ellinikon υπογραμμίζει την πρόληψη της περιβαλλοντικής ρύπανσης μέσω της υιοθέτησης φιλικών προς το περιβάλλον τεχνολογιών και μεθόδων. Επικεντρώνεται επίσης στη μείωση των αποβλήτων προωθώντας την ανακύκλωση, την επαναχρησιμοποίηση και στη μείωση των παραγόμενων αποβλήτων. Η Πολιτική εξασφαλίζει τη συμμόρφωση με τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς περιβαλλοντικούς κανονισμούς, καθώς και με τους Περιβαλλοντικούς Όρους του The Ellinikon.

Ο Όμιλος δεσμεύεται να αναθεωρεί και να ενισχύει τακτικά τόσο την Πολιτική όσο και το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης για την ανάπτυξη του The Ellinikon.

Η Περιβαλλοντική Πολιτική του The Ellinikon υποστηρίζεται από τη Διαδικασία Διαχείρισης Αποβλήτων, η οποία καθορίζει τις απαιτήσεις για την αποκομιδή, προσωρινή αποθήκευση, συλλογή, μεταφορά και τελική διάθεση ή επεξεργασία τόσο επικίνδυνων όσο και μη επικίνδυνων στερεών και υγρών αποβλήτων κατά τη διάρκεια της κατασκευής του The Ellinikon. Συγκεκριμένα, κατά τη φάση κατασκευής του The Ellinikon, η διαχείριση στερεών αποβλήτων εφαρμόζεται σύμφωνα με το συνολικό Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης για τη Φάση Κατασκευής (EMPC), καθώς και το Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων και τις Τεχνικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (ΤΕΠΕΜ) για κάθε κατασκευαστική περιοχή. Αυτή η διαδικασία συμμορφώνεται με τις οδηγίες που περιγράφονται στην Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τηρεί τις δεσμεύσεις που έχουν καθοριστεί στους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους.

Η Περιβαλλοντική Πολιτική κάθε Εμπορικού Κέντρου (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens) αναδεικνύει τις δεσμεύσεις του Ομίλου όσον αφορά την αποδοτική χρήση των πόρων και την κυκλικότητα ως εξής:

- Αποφυγή περιβαλλοντικής ρύπανσης, μείωση της παραγωγής αποβλήτων και εξασφάλιση ασφαλούς και περιβαλλοντικά ορθής διαχείρισης και διάθεσης αποβλήτων.
- Διατήρηση φυσικών πόρων μέσω της επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης υλικών.

Η Περιβαλλοντική Πολιτική της Μαρίνας Φλοίσβου δίνει επίσης προτεραιότητα στην προστασία του περιβάλλοντος, την πρόληψη της ρύπανσης και τη συμμόρφωση με την εθνική νομοθεσία. Η δέσμευσή της για συνεχιζόμενη βελτίωση της περιβαλλοντικής απόδοσης υποστηρίζει έμμεσα τις αρχές της βιώσιμης διαχείρισης αποβλήτων και της αποδοτικής χρήσης των πόρων. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές, παρακαλώ ανατρέξτε στην ενότητα MDR-P.

ΔΡΑΣΕΙΣ [E5-2]

Κάθε εν λειτουργία ακίνητο και υπό ανάπτυξη έργο είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση συνεχών ενεργειών που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία, σε συντονισμό με το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου.

Όλες οι νέες αναπτύξεις στο The Ellinikon καλούνται να υποβάλλουν μηνιαίες αναφορές που αναλύουν την κατανάλωση αποβλήτων, τις πρακτικές διαχείρισης τους και τη σημαντική χρήση υλικών. Επιπλέον, τα έργα που στοχεύουν στη συμμόρφωση με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμια και το LEED πρέπει επίσης να καταγράφουν τις πρακτικές τους σχετικά με την κυκλική οικονομία.

Μία από τις βασικές ενέργειες που αναλαμβάνει ο Όμιλος αφορά την υιοθέτηση κατάλληλων πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων τόσο στα εν λειτουργία ακίνητα, όπως τα Εμπορικά Κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens) και η Μαρίνα Φλοίσβου, όσο και κατά την ανάπτυξη του The Ellinikon. Ο Όμιλος έχει εισάγει μεθόδους ανακύκλωσης για τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων που παράγονται από τις δραστηριότητές του, εξασφαλίζοντας ότι τα απόβλητα διαχωρίζονται στην πηγή και ότι επεξεργάζονται και διατίθενται με περιβαλλοντικά υπεύθυνο τρόπο. Επιπλέον, ο Όμιλος επικεντρώνεται στη μείωση της παραγωγής αποβλήτων στα εργοτάξια του, βελτιστοποιώντας τις διαδικασίες και εφαρμόζοντας στρατηγικές για τη ορθολογική διαχείριση των στερεών αποβλήτων.

Οι βασικές αυτές ενέργειες καλύπτουν όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου στα εν λειτουργία ακίνητα και στις αναπτύξεις του, συμπεριλαμβανομένων του The Ellinikon, των Εμπορικών Κέντρων, των μαρινών και άλλων επενδυτικών ακινήτων, επηρεάζουν τις δραστηριότητές του τόσο στην ανάντη (όπως η προμήθεια υλικών για κατασκευή και ανάπτυξη) όσο και στην κατάντη της αλυσίδας αξίας (όπως η συνεχιζόμενη διαχείριση αποβλήτων στη φάση λειτουργίας). Οι περισσότερες από τις ενέργειες στοχεύουν στην ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων της παραγωγής αποβλήτων είναι συνεχείς διαδικασίες, με τον Όμιλο να αναζητά συνεχώς τρόπους ενίσχυσης και βελτίωσης αυτών των πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων. Για το 2024, το 98% των συνολικών παραγόμενων αποβλήτων εκτράπηκε από την τελική διάθεση, γεγονός που αντικατοπτρίζει την αποτελεσματικότητα αυτών των πρωτοβουλιών.

Παρόλο που ο Όμιλος δεν έχει εντοπίσει σημαντικές αρνητικές επιδράσεις, όπως η ρύπανση από τη διάθεση αποβλήτων, γνωρίζει τους πιθανούς κινδύνους που συνδέονται με την ακατάλληλη διαχείριση αποβλήτων. Ο Όμιλος έχει λάβει προληπτικά μέτρα και αυστηρές διαδικασίες για να διασφαλίσει ότι αποφεύγονται τυχόν αρνητικές επιδράσεις και ότι όλα τα απόβλητα διατίθενται υπεύθυνα και σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς κανονισμούς. Σε περίπτωση αποτυχίας διαχείρισης αποβλήτων, ο Όμιλος δεσμεύεται να παρέχει διορθωτικές ενέργειες για την αποφυγή περιβαλλοντικής βλάβης, οι οποίες περιλαμβάνουν διορθωτικές προσπάθειες καθαρισμού και επικαιροποίησης διαδικασιών. Η προσέγγιση του Ομίλου για τη χρήση πόρων και τις πρακτικές κυκλικής οικονομίας εστιάζει στη μείωση των αποβλήτων, την ανακύκλωση και την αποδοτική διαχείριση και βιώσιμη προμήθεια των υλικών σε όλα τα επενδυτικά του ακίνητα.

Μείωση Αποβλήτων και Ανακύκλωση

Ο Όμιλος εφαρμόζει σύγχρονες πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων μέσω των δραστηριοτήτων του, εστιάζοντας στον διαχωρισμό αποβλήτων στην πηγή και προωθώντας την ανακύκλωση υλικών όπως υλικά συσκευασίας, γυαλί, πλαστικό, χαρτί, ανόργανα απόβλητα κ.ά. Ο Όμιλος, μέσω του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS) σε κάθε οντότητα, παρακολουθεί και καταγράφει συνεχώς τα δεδομένα αποβλήτων, βελτιώνοντας τις πρακτικές και εξασφαλίζοντας την επίτευξη των στόχων βιωσιμότητας.

Το ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων περιλαμβάνει τις εξής βασικές διαδικασίες:

- Διαχωρισμός των ρευμάτων αποβλήτων στην πηγή.
- Καθορισμένοι χώροι αποθήκευσης αποβλήτων
- Λειτουργία ειδικά σχεδιασμένων χώρων με κατάλληλες συνθήκες αερισμού, κλιματισμού και απολύμανσης για την προσωρινή αποθήκευση μη ανακυκλώσιμων στερεών αποβλήτων για τα Εμπορικά Κέντρα.
- Συνεργασία με αδειοδοτημένους φορείς για την περιβαλλοντικά ορθή διαχείριση των αποβλήτων.

- Εφαρμογή διαδικασίας ετοιμότητας και ανταπόκρισης σε περίπτωση διαρροής επικίνδυνων αποβλήτων.
- Καταγραφή των αποβλήτων και της διαχείρισής τους, κατά τη διάρκεια της φάσης κατασκευής και λειτουργίας.

Στη Μαρίνα Φλοίσβου, διαχειρίζονται 16 διαφορετικά ρεύματα ανακύκλωσης, ενώ η εξωτερική κομποστοποίηση πράσινων αποβλήτων και υπολειμμάτων καφέ μετατρέπει τα οργανικά υλικά σε υψηλής ποιότητας κομπόστ, βελτιώνοντας την ποιότητα του εδάφους και συμβάλλοντας στην κυκλική οικονομία. Υπάρχουν σταθμοί αντλήσεως λυμάτων, δεξαμενές συλλογής υπολειμμάτων πετρελαίου, δεξαμενές συλλογής αποβλήτων λιπαντικού ελαίου και εγκατάσταση επεξεργασίας αποβλήτων πετρελαίου (διαχωριστής πετρελαίου) που παραλαμβάνονται από τα σκάφη.

Στο The Ellinikon, το Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης για τη Φάση Κατασκευής ακολουθείται αυστηρά από όλα τα εμπλεκόμενα μέρη, περιλαμβάνοντας και το Σχέδιο Διαχείρισης Υλικών και Αποβλήτων. Οι Ανάδοχοι, ακολουθώντας τη ιεραρχία διαχείρισης αποβλήτων, εφαρμόζουν στρατηγικές ορθολογικής διαχείρισης αποβλήτων, όπως η ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων, η ανακύκλωση και η επαναχρησιμοποίηση υλικών, καθώς και η εξασφάλιση της σωστής διάθεσης των αποβλήτων, για να διασφαλίσουν την ορθολογική διαχείριση των στερεών αποβλήτων. Επιπλέον, η διαχείριση αποβλήτων αποτελεί βασικό στόχο για τα έργα που στοχεύουν στη συμμόρφωση με το LEED και/ή την Ευρωπαϊκή Ταξινόμηση. Η πρόοδος παρακολουθείται μηνιαίως και ελέγχεται μέσω εσωτερικών και εξωτερικών διαδικασιών.

Ενσωμάτωση Κυκλικής Οικονομίας

Το Designer Outlet Athens λειτουργεί μια αστική Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων για την αξιοποίηση του επεξεργασμένου νερού για άρδευση, μειώνοντας τη χρήση πόσιμου νερού από το δίκτυο ύδρευσης της πόλης. Ταυτόχρονα, τα στερεά απόβλητα από τη βιολογική επεξεργασία συλλέγονται και παραδίδονται σε Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων σε μηνιαία βάση. Στο πλαίσιο της κυκλικής οικονομίας, στο The Ellinikon, προβλέπεται ο σχεδιασμός μια Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων, που προγραμματίζεται να αναπτυχθεί έως το 2027, η οποία θα παράγει, με την κατάλληλη επεξεργασία, ανακυκλωμένο νερό άρδευσης για να καλύψει τις ανάγκες του The Ellinikon Park.

Στο The Ellinikon, τα έργα που στοχεύουν στη συμμόρφωση με το LEED και/ή την Ευρωπαϊκή Ταξινόμηση αντιμετωπίζουν την έλλειψη φυσικών πόρων, δίνοντας προτεραιότητα σε υλικά με βιώσιμα χαρακτηριστικά, όπως ανακυκλωμένα υλικά, τοπική προμήθεια και χαμηλό ενσωματωμένο άνθρακα. Ενσωματώνουν επίσης στρατηγικές σχεδιασμού που ενισχύουν την αποσυναρμολόγηση και την προσαρμοστικότητα. Επιπλέον, οι νέες αναπτύξεις σχεδιάζονται με ενσωματωμένες λύσεις αποθήκευσης αποβλήτων και συστήματα που υποστηρίζουν την αποδοτική διαχείριση αποβλήτων και διαχωρισμό στην πηγή.

Αποδοτική Χρήση Πόρων - Διαχείριση Αποβλήτων Κατασκευής και Κατεδάφισης

Ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στη αποδοτική χρήση φυσικών πόρων στο The Ellinikon, δίνοντας έμφαση στην οικολογική επαναχρησιμοποίηση υπαρχόντων υλικών. Τα υλικά εκσκαφής διατηρούνται και αποθηκεύονται προσωρινά εντός του Μητροπολιτικού Πόλου, ενώ τα υλικά κατεδάφισης επεξεργάζονται με τη χρήση σπαστήρα αποβλήτων κατεδάφισης και αποθηκεύονται με παρόμοιο τρόπο για μελλοντική χρήση στον χώρο. Αυτές οι πρακτικές υποστηρίζουν στρατηγικούς στόχους για τη μείωση των αποβλήτων και την αποδοτικότητα των πόρων, ενισχύοντας τη δέσμευση του Ομίλου για κυκλική οικονομία. Αυτές οι πρωτοβουλίες, σε συνδυασμό με συνεχείς πρωτοβουλίες ευαισθητοποίησης των εργαζομένων και των ενδιαφερομένων μερών, συμβάλλουν στη δέσμευση του Ομίλου για βιώσιμη διαχείριση πόρων και πρακτικές κυκλικής οικονομίας.

Υλικά που αποθηκεύονται για ενσωμάτωση σε μελλοντικές φάσεις ανάπτυξης του Ελληνικού.

Τύπος υλικού προς επαναχρησιμοποίηση (t)	Συνολικές ποσότητες 2024 (τόνοι)	Συνολικές ποσότητες 2023 (τόνοι)	Συνολικές ποσότητες 2021-2022 (τόνοι)
Σκυρόδεμα	2.976,3	3.490,9	43.039,9
Μείγματα αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων	54.984,2	461.015	41.572,7
Υλικά εκσκαφών	936.411,7	764.427	
Σύνολο	994.372,2	1.228.932,9	84.612,6

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

Τα δεδομένα προκύπτουν από ενώ δεν έχουν ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα, εκτός από τον πάροχο διασφάλισης.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Στόχοι που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία [E5-3]

Ο Όμιλος δεν έχει θεσπίσει μετρήσιμους, ολιστικούς (outcome oriented) και χρονικά δεσμευτικούς στόχους για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών αναφορικά με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία. Πάραυτα υπάρχουν διαρκείς στόχοι (objectives) και δείκτες απόδοσης ανά επιχειρηματικό τομέα, όπως παρουσιάζονται παρακάτω, για τη συστηματική παρακολούθηση της προόδου υλοποίησης της πολιτικής και των δράσεων του αναφορικά με τη διαχείριση των σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών όσον αφορά τη χρήση των πόρων και τα απόβλητα. Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2025, έχει στόχο να ενσωματώσει τις αρχές της κυκλικής οικονομίας και τις αποδοτικές πρακτικές χρήσης πόρων σε όλες τις επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Η αποτελεσματικότητα των πολιτικών και δράσεων κυκλικής οικονομίας στο The Ellinikon παρακολουθείται κυρίως μέσω της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και του αποκλειστικού Πυλώνα Κυκλικότητας. Ένα σχέδιο δράσης υποστηρίζει την παρακολούθηση των δεσμεύσεων και αξιολογεί την αποτελεσματικότητα της συνολικής στρατηγικής. Για τις υφιστάμενες λειτουργικές εγκαταστάσεις, οι στόχοι παρακολουθούνται μέσω των Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, τα οποία πιστοποιήθηκαν σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14001 το 2024 για τα Εμπορικά Κέντρα. Οι στόχοι κυκλικότητας ευθυγραμμίζονται με συγκεκριμένα επίπεδα της ιεραρχίας αποβλήτων, περιλαμβάνοντας την πρόληψη, την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση και την τελική διάθεση. Ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με τους υποχρεωτικούς στόχους διαχείρισης αποβλήτων που θέτουν η ΕΕ και η Εθνική Νομοθεσία.

Όσον αφορά την αύξηση του ποσοστού χρήσης κυκλικών υλικών, τη βιώσιμη προμήθεια και τη διαχείριση αποβλήτων, ακολουθούνται εθελοντικοί βασικοί στόχοι ανά επιχειρηματική μονάδα:

The Ellinikon:

Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon καθορίζει το στόχο για επίτευξη μηδενικών αποβλήτων προς διάθεση, ελαχιστοποιώντας την κατανάλωση πόρων, εξασφαλίζοντας αποδοτική χρήση υλικών και υπεύθυνη προμήθεια πόρων. Οι στόχοι έχουν καθοριστεί για κάθε φάση του έργου—από το σχεδιασμό μέχρι την κατασκευή και τη λειτουργία—εξασφαλίζοντας μια συνεπή δέσμευση για τη βιωσιμότητα και την κυκλικότητα καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής της ανάπτυξης.

- Διαχείριση του 100% των παραγόμενων αποβλήτων με υπεύθυνο τρόπο.
- Επαναχρησιμοποίηση των υφιστάμενων υλικών για αναδιαμόρφωση ή κατασκευή.
- Μέγιστη αξιοποίηση μη πόσιμων πηγών νερού, με δέσμευση να χρησιμοποιείται επεξεργασμένο νερό για το 100% των αναγκών άρδευσης στο The Ellinikon Park.

Για τα έργα που ακολουθούν τη πιστοποίηση LEED και/ή την Ευρωπαϊκή Ταξινόμια:

- Τουλάχιστον το 30% της συνολικής αξίας των μόνιμα εγκατεστημένων προϊόντων σε κτίρια καλούνται να πληρούν κριτήρια υπεύθυνης προμήθειας και εξαγωγής.
- Προτεραιότητα στη χρήση υλικών με Περιβαλλοντικές Δηλώσεις Προϊόντων (EPDs) και Αναλύσεις Κύκλου Ζωής (LCAs).
- Εφαρμογή διαχωρισμού στην πηγή και διασφάλιση ότι τουλάχιστον το 70% των αποβλήτων θα ανακυκλωθούν και θα απομακρυνθούν από την υγειονομική ταφή μέσω εξειδικευμένων Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευής και Κατεδάφισης και διαδικασιών παρακολούθησης.
- Προτεραιότητα στην αποδοτική χρήση νερού, επιλέγοντας εξαρτήματα και συσκευές εσωτερικών εγκαταστάσεων με χαμηλή κατανάλωση νερού.

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

- Αύξηση της αποδοτικότητας ανακύκλωσης κατά >20%.
- Ασφαλής διάθεση αποβλήτων των κατασκευής και κατεδάφισης (CDW).
- Εναλλακτική διαχείριση του 100% των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών και Ηλεκτρονικών Αποβλήτων (WEEE), ηλεκτρικών μπαταριών, ηλεκτρικών συσσωρευτών και παραγόμενων ορυκτελαίων.

Μαρίνα Φλοίσβου:

- Διαχείριση του 100% όλων των αποβλήτων που προκύπτουν από τις διαδικασίες της Μαρίνας και των πελατών της.
- Ανακύκλωση του 100% του χαρτιού που χρησιμοποιείται κατά τη διάρκεια των δραστηριοτήτων της.
- Αύξηση της αποδοτικότητας ανακύκλωσης κατά >10%.
- Παραγωγή 21 τόνων οργανικού λιπάσματος από τη μονάδα κομποστοποίησης.

Εισροές πόρων [Ε5-4]

Η LAMDA Development αναγνωρίζει τη σημασία της βιώσιμης χρήσης πρώτων υλών και την ανάγκη εφαρμογής συστημάτων και πρακτικών που θα μειώσουν τη χρήση υλικών και φυσικών πόρων.

Για τις επενδύσεις ακινήτων και τις λειτουργικές εγκαταστάσεις μας, οι εισροές πόρων περιλαμβάνουν μια σειρά από βασικά στοιχεία, όπως ιδιοκτησία (γη και κτίρια) και εγκαταστάσεις (υποδομές, εξοπλισμός και συστήματα), τα οποία είναι κρίσιμα για τη συνεχή λειτουργία και συντήρησή τους. Αυτές οι ροές περιλαμβάνουν τα υλικά που απαιτούνται για τη συντήρηση, τις ανακαινίσεις και τις αναβαθμίσεις των υφιστάμενων δομών, καθώς και την κατανάλωση ενέργειας και νερού που είναι απαραίτητα για τη λειτουργία αυτών των ακινήτων καθημερινά. Για τα έργα που βρίσκονται σε φάση ανάπτυξης, όπως το The Ellinikon, απαιτούνται σημαντικές ποσότητες υλικών για την υποστήριξη των φάσεων κατασκευής, οι οποίες συνεπάγονται επίσης σημαντικές απαιτήσεις σε νερό κατά τη διάρκεια τόσο της κατασκευής όσο και της λειτουργίας. Δεδομένης της κλίμακας αυτών των εισροών πόρων, δίνουμε προτεραιότητα στην υπεύθυνη προμήθεια κρίσιμων πρώτων υλών και επιδιώκουμε να ελαχιστοποιήσουμε τη χρήση νέων και κρίσιμων υλικών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του έργου. Επιπλέον, επικεντρωνόμαστε στην ανάντη αλυσίδα αξίας σε συνεργασία με τους προμηθευτές για να διασφαλίσουμε ότι τα κριτήρια βιωσιμότητας ενσωματώνονται στις πρακτικές προμηθειών μας και στις διαδικασίες έγκρισης υλικών, ενισχύοντας τη δέσμευσή μας για περιβαλλοντική ευθύνη σε κάθε στάδιο.

Μητρώο Υλικών

Ο Όμιλος γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τις κύριες εισροές πόρων μέσω ετήσιων εκθέσεων έργων ή/και εσωτερικών εγγράφων υπολογιστικών φύλλων. Στο The Ellinikon, χρησιμοποιείται μια ειδική ψηφιακή πλατφόρμα για την καταγραφή, παρακολούθηση και αναφορά των κύριων εισροών προϊόντων και υλικών, με ενημερώσεις να παρέχονται σε μηνιαία βάση.

Εισροές Πόρων		
	Μονάδα	2024
Συνολικό βάρος προϊόντων και τεχνικών και βιολογικών υλικών που χρησιμοποιούνται	τόνοι	235.391,12
Ποσοστό βιολογικών υλικών (και βιοκαυσίμων που χρησιμοποιούνται για μη ενεργειακούς σκοπούς) που προέρχονται από βιώσιμες πηγές	%	0,00
Δευτερεύοντα επαναχρησιμοποιημένα ή ανακυκλωμένα εξαρτήματα, δευτερεύοντα ενδιάμεσα προϊόντα και δευτερεύοντα υλικά που χρησιμοποιούνται	τόνοι	23.890,20
Δευτερεύοντα επαναχρησιμοποιημένα ή ανακυκλωμένα εξαρτήματα, δευτερεύοντα ενδιάμεσα προϊόντα και δευτερεύοντα υλικά που χρησιμοποιούνται	%	10,15%

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

Τεχνικά και Βιολογικά Υλικά: Τα τεχνικά και βιολογικά υλικά του Ομίλου αποτελούνται κυρίως από μια σειρά πρώτων υλών και συναφών υλικών επεξεργασίας που χρησιμοποιούνται στην κατασκευή και λειτουργία των έργων του. Τα κύρια δομικά υλικά καταγράφονται σε μηνιαία βάση, μέσω ψηφιακής πλατφόρμας που χρησιμοποιείται στο The Ellinikon και από τιμολόγια για τα εν λειτουργία ακίνητα, ενώ δεν ελέγχονται από εξωτερικό φορέα.

Ανακυκλωμένα και δευτερογενώς επαναχρησιμοποιούμενα υλικά: Η πλειοψηφία των ανακυκλωμένων υλικών αποτελείται από μέταλλα, ακολουθούμενα από αδρανή, με μικρότερη ποσότητα γύψου. Όλα αυτά τα υλικά χρησιμοποιούνται ειδικά για την ανάπτυξη του The Ellinikon.

Βιολογικά υλικά βιώσιμης προέλευσης: Μη διαθέσιμα

Εκροές πόρων [Ε5-5]

Στο πλαίσιο της δέσμευσής μας για την προστασία του περιβάλλοντος, ο Όμιλος διαχειρίζεται και παρακολουθεί προσεκτικά τα απόβλητα που παράγονται από τις διάφορες δραστηριότητές του. Η μείωση και η σωστή διαχείριση των στερεών αποβλήτων, η προώθηση της ανακύκλωσης και η εφαρμογή των αρχών της κυκλικής οικονομίας αποτελούν βασικούς στόχους για τα Εμπορικά Κέντρα, τη Μαρίνα Φλοίσβου και τα νέα έργα στο The Ellinikon. Αυτοί οι στόχοι επιδιώκονται ενεργά καθημερινά, με συγκεκριμένους στόχους για κάθε επενδυτικό ακίνητο, με σκοπό τη μείωση της παραγωγής αποβλήτων, την αύξηση των ποσοστών ανακύκλωσης και τη διασφάλιση της σωστής επεξεργασίας των αποβλήτων σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά πρότυπα.

Για τις επενδύσεις ακινήτων και τα λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία μας, οι εκροές πόρων περιλαμβάνουν κυρίως τα απόβλητα που παράγονται από τις καθημερινές λειτουργίες, τις δραστηριότητες συντήρησης και τις διαδικασίες κατασκευής. Αυτές περιλαμβάνουν τόσο τα γενικά απόβλητα όσο και συγκεκριμένες ροές αποβλήτων, όπως τα

απόβλητα κατασκευής και κατεδάφισης, συσκευασίες, επικίνδυνα υλικά, οργανικά και ανακυκλώσιμα υλικά. Συγκεκριμένα, αυτές οι ροές αποβλήτων περιλαμβάνουν, αλλά δεν περιορίζονται σε:

Τα στερεά απόβλητα που παράγονται από τα εν λειτουργία ακίνητα (Εμπορικά Κέντρα, Μαρίνα, Άλλα Επενδυτικά Ακίνητα)

Η ροή αποβλήτων από τις συνεχιζόμενες λειτουργίες των εμπορικών χώρων, των γραφείων και άλλων εγκαταστάσεων περιλαμβάνει μια ευρεία ποικιλία υλικών, η οποία περιλαμβάνει:

- Απόβλητα Συσκευασιών: Υλικά συσκευασίας από πλαστικό, χαρτί και χαρτόνι από τις εμπορικές δραστηριότητες και τα καταναλωτικά αγαθά.
- Απόβλητα Τροφίμων: Οργανικά απόβλητα που παράγονται από τους χώρους εστίασης.
- Απόβλητα Καθαρισμού και Συντήρησης: Μη ανακυκλώσιμα και ανακυκλώσιμα απόβλητα από γενικό καθαρισμό, συντήρηση και εργασίες ανακαίνισης.
- Πράσινα Απόβλητα: Οργανικά απόβλητα από πράσινους χώρους, όπως κλαδιά, χόρτα, φύλλα και άλλα φυτικά υλικά.
- Επικίνδυνα Απόβλητα: Υλικά όπως μπαταρίες, συσσωρευτές και άλλες επικίνδυνες ουσίες.
- Ηλεκτρονικά Απόβλητα (E-Waste): Παρωχημένος ή κατεστραμμένος ηλεκτρονικός εξοπλισμός, όπως φωτιστικά, οικιακές συσκευές, υπολογιστές και άλλα τεχνολογικά είδη.

Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευής και Κατεδάφισης (The Ellinikon – Φάση Α)

Ένα σημαντικό ποσοστό αποβλήτων παράγεται κατά τις φάσεις εκσκαφής, κατασκευής και κατεδάφισης των αναπτυξιακών έργων μας. Αυτό περιλαμβάνει:

- Αχρησιμοποίητα Υλικά: Υπολείμματα ή αχρησιμοποίητο σκυρόδεμα, απορριπτόμενα τούβλα, διάφορα μέταλλα (χάλυβας, αλουμίνιο, σίδηρος), κομμάτια ξυλείας, πλεονάζοντα πλαστικά υλικά, γυαλί και άλλα υποπροϊόντα
- Υλικά Εκσκαφής και Γης: Απόβλητα που παράγονται από τις εργασίες εκσκαφής κατά την προετοιμασία του χώρου, περιλαμβανομένων εδαφών, πετρωμάτων και άλλων γεωλογικών υλικών.
- Υλικά Συσκευασίας: Υπερβολικά ή απορριπτόμενα υλικά συσκευασίας, όπως πλαστικό, χαρτόνι και υλικά περιτύλιξης, καθώς και απόβλητα μονωτικών υλικών από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες.

Εκροές πόρων			
	Μονάδα	2024	
Συνολικά παραγόμενα απόβλητα	ΤΟΝΟΙ	1.031.630,46	
Μη ανακυκλωμένα απόβλητα	ΤΟΝΟΙ	1.016.862,55	
Ποσοστό μη ανακυκλωμένων αποβλήτων	%	98,57	
Συνολική ποσότητα επικίνδυνων αποβλήτων	ΤΟΝΟΙ	349,77	
Σύνολο παραγόμενων ραδιενεργών αποβλήτων	ΤΟΝΟΙ	0	
Απόβλητα που εκτράπηκαν από τη διάθεση			
Τύποι ανάκτησης	Μονάδα	Επικίνδυνα Απόβλητα	Μη Επικίνδυνα Απόβλητα
Προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση	ΤΟΝΟΙ	0	994.380,72
Ανακύκλωση	ΤΟΝΟΙ	349.77	14.418,14
Άλλες λειτουργίες ανάκτησης	ΤΟΝΟΙ	0	13,70
Συνολικό ποσό αποβλήτων που εκτράπηκαν από τη διάθεση	ΤΟΝΟΙ	349.77	1.008.812,56
Ποσοστό αποβλήτων που εκτράπηκαν από τη διάθεση	%	0,03	97,79
Απόβλητα που προορίζονται για διάθεση			
Τύποι επεξεργασίας	Μονάδα	2024	
		Επικίνδυνα Απόβλητα	Μη Επικίνδυνα Απόβλητα
Καύση	ΤΟΝΟΙ	0	13.618,89
Υγειονομική Ταφή	ΤΟΝΟΙ	0	8.849,24

Άλλες εργασίες διάθεσης	Τόνοι	0	0
Συνολικό ποσό αποβλήτων που προορίζεται για διάθεση	Τόνοι	0	22.468,13
Ποσοστό αποβλήτων που προορίζεται για διάθεση	%	0	2,18

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

Σύνολο παραγόμενων αποβλήτων: Τα συνολικά παραγόμενα απόβλητα περιλαμβάνουν ποσότητες επικίνδυνων και μη επικίνδυνων αποβλήτων που παράγονται από όλες τις δραστηριότητές μας.

Μη ανακυκλωμένα απόβλητα: Τα μη ανακυκλωμένα απόβλητα περιλαμβάνουν ποσότητες τόσο επικίνδυνων όσο και μη επικίνδυνων αποβλήτων, που δεν έχουν ανακυκλωθεί. Ωστόσο, τα μη ανακυκλωμένα απόβλητα περιλαμβάνουν απόβλητα που έχουν εκτραπεί από τη διάθεση βάσει άλλων μεθόδων ανάκτησης ή διάθεσης. Αυτές οι μέθοδοι περιλαμβάνουν κυρίως προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, που αναφέρεται σε μεγάλες ποσότητες υλικών κατεδάφισης και εκσκαφής στο The Ellinikon, οι οποίες αποθηκεύονται επί τόπου για επαναχρησιμοποίηση στα αναπτυξιακά έργα.

Σύνολο ραδιενεργών αποβλήτων: Δεν εφαρμόζεται.

Τα δεδομένα καλύπτουν το σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Γίνεται συλλογή δεδομένων από τις συμβαλλόμενες αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείριση αποβλήτων, ενώ δεν ελέγχονται από άλλο εξωτερικό φορέα, πέραν του φορέα διασφάλισης.

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

ΙΔΙΟ ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ [S1]

Αναγνωρίζουμε ότι η επιτυχία μας βασίζεται στους ανθρώπους μας. Επομένως, δεσμευόμαστε να προάγουμε ένα υποστηρικτικό, ανταποδοτικό και ασφαλές εργασιακό περιβάλλον. Στόχος μας είναι να δημιουργήσουμε τις καλύτερες δυνατές συνθήκες εργασίας για όλους τους εργαζομένους μας, διασφαλίζοντας την ευημερία και την ανάπτυξή τους. Συνεχίζουμε να επικεντρωνόμαστε και να υποστηρίζουμε τη διαφορετικότητα, την ισότητα των φύλων και να εφαρμόζουμε αυστηρά μέτρα κατά της βίας, της παρενόχλησης και των διακρίσεων στον χώρο εργασίας.

Επιδράσεις	Συνθήκες εργασίας	Εφαρμογή εταιρικών πολιτικών, στοχευμένων δράσεων και οικονομικών και κοινωνικών παροχών στους εργαζομένους και τις οικογένειές τους.	+	ΙΔ
	Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους	Επαναπατρισμός Ελλήνων επαγγελματιών από το εξωτερικό και προσέλκυση κορυφαίων ταλάντων.	+	ΙΔ
		Συνεχής αντιμετώπιση της ίσης εκπροσώπησης των φύλων στο εργατικό δυναμικό και του χάσματος αμοιβών μεταξύ των φύλων.	+	ΙΔ
		Εφαρμογή τακτικής αξιολόγησης και ανασκόπησης της απόδοσης των εργαζομένων.	+	ΙΔ
		Ενεργή προώθηση της εκπαίδευσης, της ανάπτυξης δεξιοτήτων και ενός περιεκτικού εργασιακού περιβάλλοντος.	+	ΙΔ
		Εξάλειψη της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, μέσω εταιρικών πολιτικών και μέτρων για την πρόληψη, τον έλεγχο και την ευαισθητοποίηση σε αυτά τα ζητήματα.	+	ΙΔ
		Προώθηση της διαφορετικότητας και της ισότητας των φύλων.	+	ΙΔ
	Συνθήκες εργασίας	Αποτυχία επιβολής ή τήρησης πολιτικών, κατευθυντήριων γραμμών και διαδικασιών υγείας και ασφάλειας.	-	ΙΔ
Κίνδυνοι	Συνθήκες εργασίας	Εφαρμογή πιστοποιημένων Συστημάτων Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας και προώθηση ενός ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος σε όλες τις επιχειρηματικές μονάδες του Ομίλου.	+	ΙΔ
		Αποτυχία επιβολής ή τήρησης πολιτικών, κατευθυντήριων γραμμών και διαδικασιών υγείας και ασφάλειας.	Βραχυπρόθεσμα	
Ευκαιρίες	Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους	Κίνδυνος που προκύπτει από την εξάρτηση από την έλλειψη εργατικού δυναμικού.	Βραχυπρόθεσμα	
		Εφαρμογή προγραμμάτων εκπαίδευσης και ανάπτυξης δεξιοτήτων.	Μεσοπρόθεσμα	
	Συνθήκες εργασίας	Εφαρμογή πρακτικών για τη βελτίωση της ευημερίας των εργαζομένων.	Μεσοπρόθεσμα	

Σημείωση: «ΙΔ»: Ίδιες Λειτουργίες, «Α»: Ανάντη αλυσίδα αξίας, «Κ»: Κατάντη αλυσίδα αξίας, «+»: Θετική Επίδραση, «-»: Αρνητική Επίδραση

Ο Όμιλος έχει εντοπίσει οκτώ σημαντικές θετικές επιδράσεις, μία αρνητική επίδραση, δύο κινδύνους και δύο ευκαιρίες σχετικά με τις συνθήκες εργασίας και την ίση μεταχείριση και ευκαιρίες. Εστιάζει στα θέματα υγείας και ασφάλειας, ισορροπίας μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής, εκπαίδευσης και ανάπτυξης δεξιοτήτων, καθώς και στο πώς ο Όμιλος διασφαλίζει και προάγει τη διαφορετικότητα, την κοινωνική ένταξη και την ισότητα των φύλων.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες [S1.SBM-3]

Στη LAMDA Development, κατανοούμε ότι η επιτυχία μας εξαρτάται από τους ανθρώπους μας, των οποίων η συνεισφορά οδηγεί την ανάπτυξη και τη θετική πορεία του Ομίλου. Επομένως, η βελτίωση της διαχείρισης των ανθρώπινων πόρων με βιώσιμο τρόπο αποτελεί προτεραιότητα, καθώς στοχεύουμε να παρέχουμε το καλύτερο δυνατό εργασιακό περιβάλλον για όλους τους εργαζομένους. Σε αυτό το πλαίσιο, εστίασαμε στην προσέλκυση, ανάπτυξη και διατήρηση ταλάντων, με έμφαση στο εργασιακό περιβάλλον, τη δίκαιη αμοιβή, την ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής και τις ίσες ευκαιρίες για όλους. Οι επιδράσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με το ανθρώπινο δυναμικό όχι μόνο επηρεάζουν τις καθημερινές μας λειτουργίες, αλλά παίζουν επίσης καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και του επιχειρηματικού μας μοντέλου. Όλοι οι εργαζόμενοι που ενδέχεται να επηρεαστούν ουσιαστικά περιλαμβάνονται στο πεδίο γνωστοποίησης σύμφωνα με το ESRs 2.

Το ίδιο δυναμικό του Ομίλου περιλαμβάνει άτομα που έχουν σχέση απασχόλησης με τον Όμιλο (μισθωτοί εργαζόμενοι) και μη μισθωτούς εργαζόμενους, όπως αυτοαπασχολούμενους, εργολάβους και εργαζόμενους τρίτων από εξωτερικούς παρόχους υπηρεσιών, που παρέχουν υπηρεσίες στα περιουσιακά στοιχεία και στα εργοτάξια. Ο Όμιλος δεσμεύεται να προστατεύει όλες τις ομάδες στους χώρους εργασίας του, διασφαλίζοντας ότι ωφελούνται από συνεπείς πολιτικές ασφάλειας.

Τα τελευταία χρόνια, ο Όμιλος έχει συμβάλει σημαντικά στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης αυξάνοντας τον αριθμό των άμεσων απασχολούμενων κατά 6% και επεκτείνοντας τους μη μισθωτούς εργαζόμενους κατά 25% σε σύγκριση με το 2023. Αξιοσημείωτο είναι ότι το 99% αυτών των θέσεων εργασίας βρίσκεται στην Ελλάδα, υπογραμμίζοντας τη δέσμευσή μας να υποστηρίξουμε τις τοπικές κοινότητες και την εθνική οικονομία.

Αρνητικές Επιπτώσεις και Κίνδυνοι

Οι δραστηριότητες και η γεωγραφική τοποθεσία του Ομίλου ενέχουν ελάχιστο συστηματικό κίνδυνο καταναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας. Επιπλέον, οι προληπτικές πολιτικές του, το υποστηρικτικό εργασιακό περιβάλλον και οι πρωτοβουλίες ευημερίας αντιμετωπίζουν αποτελεσματικά τις προκλήσεις των απαιτητικών προγραμμάτων κατά τις περιόδους αιχμής, διασφαλίζοντας μια θετική και ισορροπημένη εργασιακή εμπειρία.

Τα εργοτάξια παρουσιάζουν εγγενώς μια σειρά από κινδύνους για την υγεία και την ασφάλεια, όπως ολίσθηση, πτώσεις, έκθεση σε επικίνδυνα υλικά, εργασία σε ύψη και ατυχήματα με βαριά μηχανήματα κ.λ.π. Οι εκτενείς κατασκευαστικές δραστηριότητες υψηλού κινδύνου του Ομίλου, σε συνδυασμό με τον μεγάλο αριθμό μισθωτών εργαζομένων και μη μισθωτών εργαζομένων που εμπλέκονται, αυξάνουν την πιθανότητα τέτοιων ατυχημάτων. Ωστόσο, αυτοί οι κίνδυνοι διαχειρίζονται αποτελεσματικά μέσω αυστηρών κανονισμών ασφαλείας, ολοκληρωμένης συνεχούς εκπαίδευσης και εφαρμογής όλων των απαιτούμενων μέτρων για τη διασφάλιση της Υγείας, της Ασφάλειας και της ευημερίας όλου του εργατικού δυναμικού. Κατά τη διάρκεια του 2024, καταγράφηκαν 25 εργατικά ατυχήματα στις δραστηριότητες του Ομίλου, η πλειονότητα των οποίων αφορούσε προσωπικό που απασχολούνταν στα εργοτάξιά μας.

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει την εξάρτησή του από την έλλειψη εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού, τόσο σε εθνικό όσο και σε τομεακό επίπεδο, γεγονός που μπορεί να αποτελέσει πρόκληση για τη διατήρηση της επιχειρησιακής αποδοτικότητας και την επίτευξη των μακροπρόθεσμων επιχειρηματικών στόχων. Για να αντιμετωπίσει αυτή την πρόκληση, διερευνά διεθνείς συνεργασίες για την εξεύρεση προσωπικού και εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού από εξωτερικές αγορές, παρέχει ανταγωνιστικά πακέτα παροχών και επενδύει στην ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού, με στόχο την προσέλκυση και διατήρηση ταλαντούχων επαγγελματιών.

Θετικές Επιδράσεις και Ευκαιρίες

Οι προληπτικές πολιτικές και πρωτοβουλίες του Ομίλου έχουν θετική επίδραση σε όλους τους εργαζομένους, βελτιώνοντας τις συνθήκες εργασίας τους, ενισχύοντας την υγεία, την ασφάλεια και την ευημερία τους και παρέχοντας οικονομικά και κοινωνικά οφέλη. Αυτές οι πολιτικές και πρωτοβουλίες στοχεύουν επίσης στη διασφάλιση της εργασιακής ασφάλειας, την εξασφάλιση δίκαιων αμοιβών και την προώθηση της ίσης μεταχείρισης και των ίσων ευκαιριών για όλους.

Επιπλέον, η στρατηγική προσέγγιση του Ομίλου στην απόκτηση ταλέντων επικεντρώνεται στην επένδυση στην ανάπτυξη του εργατικού δυναμικού, τον επαναπατρισμό και την προσέλκυση κορυφαίων ταλέντων και επαγγελματιών από το εξωτερικό για την αντιμετώπιση και μείωση των πιθανών ελλείψεων δεξιοτήτων. Αυτή η προσέγγιση ενισχύει την διαφορετικότητα του εργατικού δυναμικού και ενδυναμώνει την ανθεκτικότητα της τοπικής αγοράς εργασίας.

Η ανάπτυξη και η εξέλιξη των εργαζομένων είναι ευθυγραμμισμένες με τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου. Η LAMDA Development παρέχει συνεχείς ευκαιρίες για εκπαίδευση και ανάπτυξη δεξιοτήτων των εργαζομένων, προάγοντας ένα εργατικό δυναμικό υψηλής απόδοσης και κίνητρα. Μέσω τακτικών αξιολογήσεων απόδοσης και προγραμμάτων επαγγελματικής ανάπτυξης, ο Όμιλος προσφέρει ευκαιρίες ανάπτυξης στους δικούς του εργαζομένους, σε όλες τις δραστηριότητες και τις επιχειρηματικές του μονάδες. Η εκπαίδευση και η ανάπτυξη προσφέρονται σε όλους τους εργαζομένους ανεξαρτήτως φυλής, χρώματος, θρησκείας, φύλου, σεξουαλικού προσανατολισμού, εθνικής καταγωγής, ηλικίας, οικογενειακής κατάστασης, ιατρικής κατάστασης ή αναπηρίας ή οποιουδήποτε άλλου νομικά προστατευόμενου καθεστώτος των εργαζομένων.

Επιπλέον, οι πολιτικές για τη βία και την παρενόχληση στον χώρο εργασίας διασφαλίζουν ένα ασφαλές και υποστηρικτικό εργασιακό περιβάλλον για όλους τους εργαζομένους, προάγοντας τον σεβασμό στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια και μια κουλτούρα ένταξης. Οι στρατηγικές για την ισότητα των φύλων και την αμοιβή παρέχουν δίκαιες

ευκαιρίες στους εργαζομένους σε όλα τα επίπεδα. Αυτές οι προσπάθειες έχουν θετική επίδραση στους εργαζομένους σε όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Τα πιστοποιημένα Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας του Ομίλου προάγουν επίσης ένα ασφαλές εργασιακό περιβάλλον, ωφελώντας τόσο τους μισθωτούς εργαζομένους όσο και τους μη μισθωτούς εργαζομένους, ειδικά εκείνους που εμπλέκονται σε ρόλους σχετικούς με την κατασκευή στο πεδίο.

Σε αυτό το στάδιο, δεν έχουν εντοπιστεί επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με το εργατικό δυναμικό, όπως πιθανή αναδιάρθρωση, απώλεια θέσεων εργασίας ή δημιουργία νέων θέσεων λόγω της πράσινης μετάβασης. Αυτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι οι προσπάθειές μας επικεντρώνονται στη βελτιστοποίηση των επιχειρησιακών διαδικασιών στα έργα μας, τα οποία προς το παρόν δεν απαιτούν σημαντικές αλλαγές στο εργατικό δυναμικό. Επιπλέον, τα τρέχοντα αναπτυξιακά μας έργα βρίσκονται ακόμα σε αρχικά στάδια, και οι όποιες επιπτώσεις στην απασχόληση αναμένεται να προκύψουν σταδιακά, καθώς προχωρούμε με πιο λεπτομερή σχέδια για έξυπνες και βιώσιμες πρωτοβουλίες και ενεργειακά αποδοτικές υποδομές. Ωστόσο, θα συνεχίσουμε να παρακολουθούμε τις εξελισσόμενες ανάγκες του εργατικού δυναμικού μας και τα σχέδια μετάβασης και δεσμευόμαστε να αντιμετωπίζουμε έγκαιρα τυχόν επιπτώσεις, κινδύνους ή ευκαιρίες που ενδέχεται να προκύψουν από τις μελλοντικές μας δράσεις, ενσωματώνοντας τις σχετικές ενημερώσεις στις δηλώσεις βιωσιμότητάς μας.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [S1-1]

Από την αρχή της λειτουργίας της, η LAMDA Development έχει υιοθετήσει μια εταιρική κουλτούρα με αξίες και κανόνες συμπεριφοράς, που χαρακτηρίζονται από ακεραιότητα, ηθική, διαφάνεια και προσωπική ευθύνη. Για να διασφαλίσει ένα σεβαστό και συμπεριληπτικό εργασιακό περιβάλλον, ο Όμιλος εφαρμόζει διάφορες πολιτικές και μηχανισμούς που αντικατοπτρίζουν τις αξίες του και προστατεύουν τα δικαιώματα των εργαζομένων. Αυτά περιλαμβάνουν την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, τις Πολιτικές Υγείας και Ασφάλειας, την Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία, τον Κώδικα Δεοντολογίας, την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την Πολιτική Αναφορών, τον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, την Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς και την Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων και την Πολιτική Αποδοχών.

Ο Όμιλος δεσμεύεται να σέβεται και να προστατεύει τα ανθρώπινα δικαιώματα του οικείου εργατικού δυναμικού, αντιμετωπίζοντας και εξαλείφοντας τις διακρίσεις, τη βία και την παρενόχληση στον χώρο εργασίας, ενώ προάγει τη διαφορετικότητα και τις ίσες ευκαιρίες για τους εργαζομένους σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας. Οι πολιτικές και οι σχετικοί μηχανισμοί ευθυγραμμίζονται με το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική του Ομίλου, ακολουθώντας επίσης διεθνή πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές.

Πολιτική ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Η Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ομίλου περιγράφει την προσέγγισή του αναφορικά με την προώθηση και την τήρηση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, καθώς και την πρόληψη και την καταπολέμηση οποιασδήποτε μορφής παραβίασής τους, τόσο μέσω των δραστηριοτήτων του Ομίλου όσο και μέσω των επιχειρηματικών του σχέσεων. Η Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων περιλαμβάνει κατευθυντήριες γραμμές για την τήρηση των θεμελιωδών εργασιακών δικαιωμάτων σύμφωνα με τα διεθνή εργασιακά πρότυπα και τους νόμους και εφαρμόζεται σε όλη την αλυσίδα αξίας. Η πολιτική περιγράφει σαφείς δεσμεύσεις για την παροχή δίκαιων και ευνοϊκών συνθηκών εργασίας για τους εργαζομένους, τη διασφάλιση της σωματικής και ψυχικής υγείας, την προώθηση της ισότητας και την πρόληψη των διακρίσεων, της παρενόχλησης και της βίας στον χώρο εργασίας. Προστατεύει επίσης το δικαίωμα στην ιδιωτικότητα, το δικαίωμα να ενταχθούν ή να μην ενταχθούν σε ενώσεις και το δικαίωμα σε δίκαιες και αποτελεσματικές αποκαταστάσεις σε περίπτωση παραβιάσεων των εργασιακών δικαιωμάτων.

Η ανάπτυξη της Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων βασίστηκε σε διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές για την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων, αλλά όχι περιοριστικά:

- Της Διακήρυξης της ΔΟΕ σχετικά με τις θεμελιώδεις αρχές και δικαιώματα στην εργασία
- Της Οικουμενική Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (UDHR).
- Του Διεθνούς Συμφώνου για τα Αστικά και Πολιτικά Δικαιώματα (ICCPR).
- Των Κατευθυντήριων Γραμμών του ΟΟΣΑ για τις πολυεθνικές επιχειρήσεις.

Η Πολιτική εφαρμόζεται σε όλο τον Όμιλο και τις δραστηριότητές του και προσδιορίζει τα ανθρώπινα δικαιώματα ανά ομάδα ενδιαφερομένων μερών σε όλη την αλυσίδα αξίας του, εστιάζοντας στους εργαζομένους, καθώς και στους πελάτες, τους τελικούς χρήστες και τους επισκέπτες των επενδυτικών ακινήτων, και τις τοπικές κοινότητες στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Σύμφωνα με την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, οι εργαζόμενοι έχουν το δικαίωμα πρόσβασης σε δίκαιους και αποτελεσματικούς μηχανισμούς για την αντιμετώπιση παραβιάσεων των εργασιακών δικαιωμάτων. Αυτό περιλαμβάνει το δικαίωμα να αναφέρουν ανησυχίες χωρίς φόβο αντιποίνων, την άμεση διερεύνηση και τις κατάλληλες αποκαταστάσεις, όπως επαναφορά στη θέση εργασίας, αποζημίωση ή πειθαρχικές ενέργειες. Η μέθοδος υποβολής αναφορών, διαχείρισης και διερεύνησής τους περιγράφεται λεπτομερώς στην Πολιτική Αναφορών.

Όπως αναφέρεται στην Πολιτική, ο Όμιλος δεσμεύεται να λάβει όλα τα μέτρα για την εξάλειψη κάθε είδους καταναγκαστικής, δεσμευτικής, υποχρεωτικής εργασίας, σύγχρονης δουλείας ή εμπορίας ανθρώπων, δηλαδή οποιασδήποτε εργασίας ή υπηρεσίας που απαιτείται από οποιοδήποτε άτομο υπό την απειλή οποιασδήποτε αρνητικής συνέπειας εάν η εργασία ή η υπηρεσία αυτή δεν παρασχεθεί. Η παιδική εργασία απαγορεύεται ρητά, ενώ τα ελάχιστα όρια ηλικίας πρόσληψης τηρούνται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ταυτόχρονα, ως μέρος της δέσμευσής του για την εφαρμογή των Κατευθυντήριων Αρχών των Ηνωμένων Εθνών (ΟΗΕ), ο Όμιλος επιδιώκει να διεξάγει συνεχή δέουσα επιμέλεια για τα ανθρώπινα δικαιώματα στις δικές του δραστηριότητες και στην αλυσίδα αξίας του, για να αξιολογεί, να αντιμετωπίζει και να αναφέρει με διαφάνεια τους πραγματικούς και δυνητικούς κινδύνους για τα ανθρώπινα δικαιώματα, ενώ παράλληλα εφαρμόζει κατάλληλες διαδικασίες αποκατάστασης είτε μόνος του είτε σε συνεργασία με άλλους σχετικούς φορείς σε περιπτώσεις αρνητικών επιπτώσεων στα ανθρώπινα δικαιώματα. Σημειώνεται επίσης ότι, κατά τη διαδικασία, δίνεται ιδιαίτερη προσοχή σε ευάλωτες ομάδες λόγω της ευπάθειας ή της περιθωριοποίησής τους.

Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και παρενόχλησης στην εργασία

Για την αποτελεσματική πρόληψη και αντιμετώπιση κάθε μορφής διάκρισης, βίας ή παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει μια ολοκληρωμένη Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία. Αυτή η Πολιτική απαγορεύει ρητά τις διακρίσεις με βάση τη φυλή, το χρώμα, την εθνικότητα, την ηλικία, τη θρησκεία, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την πολιτική τοποθέτηση, τη συμμετοχή σε συνδικαλιστικές οργανώσεις, την αναπηρία, την ιατρική κατάσταση, την κοινωνική προέλευση ή την κοινωνική κατάσταση. Δηλώνει κατηγορηματικά ότι κάθε μορφή διάκρισης, βίας ή παρενόχλησης, είτε λαμβάνει χώρα κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με την εργασία, είτε προκύπτει από την εργασία, απαγορεύεται αυστηρά.

Η Πολιτική περιγράφει επίσης τη δέσμευση του Ομίλου για τη διαχείριση αναφορών που σχετίζονται με διακρίσεις, βία και παρενόχληση με εμπιστευτικότητα, διεξοδική έρευνα και κατάλληλες διορθωτικές ενέργειες για την πρόληψη επανάληψης. Επιπλέον, περιλαμβάνει προληπτικά μέτρα, στρατηγικές διαχείρισης κινδύνων, διάδοση πληροφοριών, εκστρατείες ευαισθητοποίησης και μια σαφή διαδικασία για την υποβολή και την αντιμετώπιση αναφορών.

Ο Όμιλος δεσμεύεται να μην παρεμποδίζει την παραλαβή, τη διερεύνηση και τη διαχείριση τέτοιων αναφορών. Δεσμεύεται επίσης να παρέχει βοήθεια σε κάθε αρμόδια δημόσια, διοικητική ή δικαστική αρχή κατά τη διάρκεια της διερεύνησης κάθε περιστατικού βίας και παρενόχλησης.

Πρέπει να λαμβάνονται κατάλληλα και αναλογικά μέτρα κατά περίπτωση για όσους εργαζομένους και μέρη, που σχετίζονται με τον Όμιλο με οποιονδήποτε τρόπο, παραβιάζουν τις υποχρεώσεις βάσει αυτής της Πολιτικής, προκειμένου να αποτραπεί η επανάληψη οποιουδήποτε παρόμοιου περιστατικού ή συμπεριφοράς.

Πολιτικές για την υγεία και ασφάλεια

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει ξεχωριστές Πολιτικές Υγείας και Ασφάλειας για τις επιμέρους επιχειρήσεις, όπως τα Εμπορικά Κέντρα (Golden Hall και Designer Outlet Athens), τη Μαρίνα Φλοίσβου και το The Ellinikon, οι οποίες καλύπτουν όλους τους μισθωτούς εργαζομένους και μη μισθωτούς εργαζομένους, με απόλυτο σεβασμό στην ανθρώπινη ζωή και αξιοπρέπεια. Οι Πολιτικές ακολουθούνται από ισχυρά συστήματα διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας.

ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας

Ο Κανονισμός έχει σχεδιαστεί για να ευθυγραμμίζεται με την τρέχουσα Οργανωτική Δομή του Ομίλου, αντικατοπτρίζοντας το μέγεθος και τους στόχους του. Καθιερώνει δεσμευτικούς κανονισμούς που περιγράφουν τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες των Διοικητικών οργάνων, των στελεχών του Ομίλου, των Επιτροπών, των Μονάδων και των Διευθύνσεων. Επιπλέον, παρέχει μια επισκόπηση των βασικών στοιχείων του Συστήματος Εσωτερικού

Ελέγχου, μαζί με τις κύριες πολιτικές και διαδικασίες που διασφαλίζουν τη συμμόρφωση του Ομίλου με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που διέπουν την οργάνωση, τις λειτουργίες και τις δραστηριότητές του.

Κώδικας Δεοντολογίας

Ο Κώδικας Δεοντολογίας θέτει ηθικά πρότυπα για τη συμπεριφορά εντός του Ομίλου, δίνοντας έμφαση στην ακεραιότητα, τον σεβασμό και την τήρηση των νόμων. Συμπληρώνει τη δέσμευση του Ομίλου για την εξάλειψη πρακτικών διάκρισης στην απασχόληση και τη διασφάλιση της ηθικής συμπεριφοράς σε όλες τις επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Λειτουργεί επιπλέον και συμπληρωματικά προς την ισχύουσα νομοθεσία και χρησιμοποιείται ως μοχλός στη διαδικασία καθιέρωσης ελάχιστων κανόνων και ενσωμάτωσης αρχών επιχειρηματικής ηθικής και ηθικής συμπεριφοράς, που πρέπει να τηρούνται από τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Ανώτερα Στελέχη, τα άτομα που συνάπτουν σύμβαση εργασίας με την εταιρεία του Ομίλου ή συνδέονται με τον Όμιλο με άλλη εργασιακή σχέση, κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.

Πολιτική Καταλληλότητας – Πολιτική Πολυμορφίας

Ο Όμιλος υιοθετεί Πολιτική Καταλληλότητας, με στόχο τη διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Δ.Σ. με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσο-μακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρίας για την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος. Η πολιτική 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. Ο Όμιλος δεσμεύεται να σέβεται και να διασφαλίζει τη διαφορετικότητα και την ισότητα ευκαιριών για όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα υποψήφια μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, για τα ανώτερα στελέχη και για όλους τους εργαζομένους και υποψήφιους σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξαρτήτως φυλής, χρώματος, θρησκείας, καταγωγής, φύλου, σεξουαλικού προσανατολισμού, ηλικίας, αναπηρίας, οικογενειακής κατάστασης ή οποιουδήποτε άλλου χαρακτηριστικού που προστατεύεται από τον νόμο, και απαγορεύει ρητά οποιαδήποτε διάκριση ή παρενόχληση βάσει αυτών των παραγόντων.

Πολιτική Αναφορών

Ορίζει τις αρχές και το πλαίσιο αναφοράς εντός του Ομίλου, με στόχο τη διασφάλιση της διαφάνειας, της εμπιστευτικότητας, τη διαφύλαξη της ακεραιότητας και τελικά την καταπολέμηση κάθε μορφής διάκρισης, βίας και παρενόχλησης στην εργασία (βλ. ενότητα «Πολιτική Αναφορών» και «Μηχανισμός Αναφορών»).

Πολιτική Αξιολόγησης της Απόδοσης

Αυτή η Πολιτική περιγράφει την προσέγγιση και τον τρόπο καταγραφής των ετήσιων ατομικών στόχων των εργαζομένων, όπως προκύπτουν από τις εταιρικές προτεραιότητες, καθώς και τον τρόπο αξιολόγησής τους βάσει στόχων, περιγραφή ρόλων (Job Descriptions) και δεξιοτήτων. Ο σκοπός της Αξιολόγησης της Απόδοσης είναι να προσδιορίσει με σαφήνεια τα καθήκοντα και τις απαιτήσεις από τους εργαζομένους, παρέχοντας συνεχή ανατροφοδότηση της απόδοσής τους, αναγνωρίζοντας και εντοπίζοντας ευκαιρίες για την ανάπτυξη τους. Οι βασικοί στόχοι της Αξιολόγησης Απόδοσης περιλαμβάνουν την ευθυγράμμιση εταιρικών στόχων με μεμονωμένους στόχους, τη διασφάλιση δέσμευσης με αντικειμενικά κριτήρια αξιολόγησης, την ενσωμάτωση διαφοροποίησης βάσει απόδοσης, εστιάζοντας στην ανταμοιβή και την αναγνώριση, τη δημιουργία ιστορικού απόδοσης και τη δημιουργία δεδομένων για χρήση σε όλες τις διαδικασίες της Διεύθυνσης του Ανθρώπινου Δυναμικού.

Πολιτική εκπαίδευσης και ανάπτυξης εργαζομένων

Η Πολιτική Εκπαίδευσης και Ανάπτυξης Εργαζομένων περιγράφει τις διαδικασίες για τον προγραμματισμό και την παροχή εκπαιδευτικών προγραμμάτων που στοχεύουν στην ενίσχυση των δεξιοτήτων των εργαζομένων. Ο Όμιλος, αναγνωρίζοντας την ανάγκη για συνεχή επαγγελματική εξέλιξη των εργαζομένων του και με γνώμονα τους στρατηγικούς του στόχους, προσφέρει ευκαιρίες μάθησης και εξέλιξης, προκειμένου να ενδυναμώσει τις προσωπικές και επιχειρηματικές δεξιότητες των εργαζομένων του.

Πολιτική και Διαδικασία προσλήψεων

Περιγράφει την κάλυψη των ανοιχτών θέσεων με τον καταλληλότερο υποψήφιο, στον συντομότερο δυνατό χρόνο και με αντικειμενικό και διαφανή τρόπο, παρέχοντας ίσες ευκαιρίες στους υποψηφίους.

Πολιτική εσωτερικής ανακοίνωσης και κάλυψης νέων θέσεων εργασίας

Αφορά τη δυνατότητα των εργαζομένων, ανεξαρτήτως διοίκησης ή υπηρεσίας, να έχουν πρόσβαση σε ανοιχτές θέσεις εντός του Ομίλου, οι οποίες δεν θεωρούνται εμπιστευτικές. Στόχος είναι να δοθεί η ευκαιρία στους εργαζομένους του Ομίλου να δηλώσουν ενδιαφέρον, αλλά και να προτείνουν υποψηφίους για τις νέες θέσεις. Προσδίνει στους εργαζόμενους την ευκαιρία να διαχειρίζονται τη σταδιοδρομία τους. Επιπλέον, προωθεί τη διαφάνεια στη διαδικασία πλήρωσης νέων ρόλων.

Πολιτική σύγκρουσης συμφερόντων

Αυτή η Πολιτική προσδιορίζει τις θέσεις και τις απαιτήσεις του Ομίλου για τον εντοπισμό, την πρόληψη και τη διαχείριση καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων που επηρεάζουν τα συμφέροντα του Ομίλου και των θυγατρικών του, καθώς και των πελατών, προμηθευτών και συνεργατών του.

Πολιτική και διαδικασία για την εσωτερική επικοινωνία

Περιγράφει τα θέματα, τις αρμόδιες Διευθύνσεις και τη ροή έγκρισης που ακολουθείται όσον αφορά την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου.

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει θεσπίσει τις ακόλουθες πολιτικές για την υποστήριξη των συστημάτων παροχών των εργαζομένων του: Πολιτική Αυτοκινήτων και Καυσίμων, Πολιτική Εξοδολογιών, Πολιτική Κινητών Τηλεφώνων, Πολιτική Δανείων, Πολιτική Ταξιδιών και Πολιτική Πιστωτικών Καρτών.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές μας, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «Επισκόπηση Πολιτικών» MDR-P.

Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας (H&SMS) με στόχο την πρόληψη ατυχημάτων στον εργασιακό χώρο και τη διασφάλιση της ευημερίας όλων των εργαζομένων, των εργατών και των ενδιαφερομένων μερών που επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του. Ο Όμιλος έχει ενσωματώσει εθελοντικά αυτά τα συστήματα στα επενδυτικά του ακίνητα και εργάζεται για τη συνεχή βελτίωσή τους.

Ως μέρος της δέσμευσής του για την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων, το 100% του ίδιου εργατικού δυναμικού καλύπτεται από το H&SMS του Ομίλου. Επί του παρόντος, το 59,43% των μισθωτών και το 100% των μη μισθωτών εργαζομένων καλύπτονται από πιστοποιημένα συστήματα σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο πρότυπο ISO 45001:2018.

Ο Όμιλος πραγματοποιεί συστηματικές μετρήσεις της ποιότητας του αέρα, των επιπέδων θορύβου και των επιπέδων φωτισμού στις εγκαταστάσεις του. Έχει καταρτιστεί σχέδιο εκκένωσης για τα γραφεία και ειδικές ομάδες εργαζομένων είναι υπεύθυνες για την εφαρμογή του σχεδίου. Επιπλέον, πραγματοποιούνται τακτικά ασκήσεις εκκένωσης κτιρίων. Εκτός από τα πρωτόκολλα υγείας και ασφάλειας, ο Όμιλος δίνει μεγάλη έμφαση στην προώθηση της ισορροπίας μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής και της συνολικής ευημερίας. Αυτό προσφέρει στους εργαζομένους πρόσβαση σε ένα ολοκληρωμένο ιδιωτικό ασφαλιστικό πακέτο, μαζί με συμβουλευτικές υπηρεσίες υποστήριξης για την υγεία και την ευημερία.

Για την πλήρη ενημέρωση των εργαζομένων σε θέματα που σχετίζονται με την υγεία και την ασφάλεια, την ενσωμάτωση της κουλτούρας ασφάλειας, καθώς και τον μετριασμό και την εξάλειψη των κινδύνων στην εργασία, διοργανώνονται ειδικά σεμινάρια και εκπαιδεύσεις σε ετήσια βάση από εσωτερικούς και εξωτερικούς φορείς, επιπλέον των εκπαιδεύσεων που πραγματοποιούνται από έναν εξειδικευμένο Τεχνικό Ασφαλείας. Όσον αφορά την παραπάνω εκπαίδευση, οι εργαζόμενοι έχουν την ευκαιρία να εκφράσουν οποιεσδήποτε ανησυχίες σχετικά με τα καθήκοντα που εκτελούν. Τέτοιες ανησυχίες μπορούν επίσης να γνωστοποιηθούν ανά πάσα στιγμή σε έναν ειδικό συνεργάτη Ανθρώπινου Δυναμικού, ο οποίος λειτουργεί ως κανάλι επικοινωνίας για πολλαπλά ζητήματα που σχετίζονται με την εργασία, συμπεριλαμβανομένων των θεμάτων Υγείας και Ασφάλειας.

Επιπλέον, όλοι οι εργαζόμενοι καλούνται σε συνέντευξη με τον διορισμένο Ιατρό Εργασίας της Εταιρείας, ο οποίος είναι υπεύθυνος για την τήρηση ιατρικού φακέλου ανά εργαζόμενο και την έκδοση του πιστοποιητικού καταλληλότητας για κάθε εργαζόμενο ανάλογα με τη συγκεκριμένη φύση της εργασίας του.

Σε όλους τους εργαζομένους του Ομίλου παρέχεται ο απαραίτητος εξοπλισμός ασφαλείας για τα καθήκοντά του, μαζί με επιπλέον μέτρα προστασίας. Επίσης, κάθε εργαζόμενος στην αλυσίδα εφοδιασμού, σε όλα τα επενδυτικά ακίνητα, έχει το δικαίωμα να αρνηθεί εργασία που θεωρεί επικίνδυνη. Μέσω του H&SMS και της αποτελεσματικής διαχείρισης και συνεχούς βελτίωσης της υγείας και της ασφάλειας, ο Όμιλος παρακολουθεί, ελαχιστοποιεί και εξαλείφει τους δυνητικούς κινδύνους ατυχημάτων και τραυματισμών, ενώ ενισχύει τη συνεργασία με τους εργαζομένους για τη βελτίωση της αποδοτικότητας χωρίς να διακυβεύεται η ανθρώπινη υγεία.

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

Τα Εμπορικά Κέντρα έχουν εφαρμόσει Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, με το Designer Outlet Athens και το Golden Hall να είναι πιστοποιημένα κατά ISO 45001:2018. Ο Όμιλος σχεδιάζει να πιστοποιήσει τα Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας των άλλων λειτουργικών Εμπορικών Κέντρων του (The Mall Athens και Mediterranean Cosmos) κατά ISO 45001:2018 το 2025. Μέσω αυτών των συστημάτων, ο Όμιλος στοχεύει στον εντοπισμό και την αποτελεσματική διαχείριση όλων των πραγματικών και δυνητικών κινδύνων για την επαγγελματική υγεία και ασφάλεια, διασφαλίζοντας την εξάλειψη ή τον έλεγχο τους.

Κάθε χρόνο, στα Εμπορικά Κέντρα πραγματοποιείται πιστοποιημένη εκπαίδευση στις πρώτες βοήθειες και στη χρήση απινιδωτή. Επιπλέον, πραγματοποιούνται τακτικά ασκήσεις ασφαλείας για σεισμούς, πυρκαγιές και άλλες πιθανές απειλές, με όλο το προσωπικό να συμμετέχει σε σεμινάρια αντιμετώπισης απειλών. Τα περιστατικά κινδύνου και οι αξιολογήσεις δεδομένων καταγράφονται στο Εγχειρίδιο Κρίσεων (Crisis Manual). Τα προγράμματα εκπαίδευσης, οι ασκήσεις και τα σεμινάρια παρακολουθούνται και αναθεωρούνται τακτικά από τον Υπεύθυνο Υγείας και Ασφάλειας.

Μαρίνα Φλοίσβου

Η Μαρίνα συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία και δεσμεύεται για την συνεχή βελτίωση των συνθηκών εργασίας. Η εφαρμογή και η διαρκής βελτίωση του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία, πιστοποιημένου κατά ISO 45001:2018, περιλαμβάνει τον εντοπισμό όλων των πραγματικών και δυνητικών κινδύνων για την Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία και την καθιέρωση μέτρων για την εξάλειψη, τη μείωση ή τον έλεγχο τους. Πιο συγκεκριμένα, περιλαμβάνει τα εξής:

- Την παροχή ασφαλών και υγιεινών συνθηκών εργασίας για την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων και ασθενειών λόγω επαγγέλματος.
- Τη δημιουργία πλαισίου για τον καθορισμό στόχων για την Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία και την αξιολόγηση της επίτευξης και της αποτελεσματικότητάς τους.
- Τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και άλλες απαιτήσεις για την Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία που ισχύουν στον τομέα δραστηριότητάς της.
- Τη μείωση του κινδύνου και/ή την εξάλειψη των κινδύνων, όπου είναι δυνατόν.
- Την υποστήριξη των μηχανισμών διαβούλευσης και συμμετοχής των εργαζομένων από όλα τα επίπεδα της οργανωτικής δομής της Εταιρείας.
- Τη διασφάλιση επαρκούς εσωτερικής και εξωτερικής επικοινωνίας για την Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία.
- Την παροχή επαρκούς και συνεχούς εκπαίδευσης/ενημέρωσης των εργαζομένων της μέσω σεμιναρίων και κατάλληλων οδηγιών/διαδικασιών εργασίας για γενικά και ειδικά θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία.
- Την παροχή των απαιτούμενων πόρων για την ομαλή λειτουργία και τη συνεχή βελτίωση του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία.
- Τη συνεχή παρακολούθηση, τεκμηρίωση και αξιολόγηση της Υγείας και Ασφάλειας και την αναθεώρηση της σχετικής Πολιτικής με στόχο τη συνεχή βελτίωση του επιπέδου ασφαλείας.

The Ellinikon

Στο The Ellinikon, όπου οι κατασκευαστικές εργασίες απαιτούν αυξημένα μέτρα ασφαλείας, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει πολιτική μηδενικής ανοχής για την τήρηση των υψηλότερων προτύπων υγείας και ασφάλειας καθ' όλη τη διάρκεια της ανάπτυξης. Αυτή η δέσμευση ενισχύεται από ένα ισχυρό Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας που βασίζεται σε διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα, αρχές και πιστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένου του ISO 45001:2018. Το σύστημα περιλαμβάνει ένα ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, και δεκαπέντε διαδικασίες διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, όπως το Σχέδιο Διαχείρισης Έκτακτης Ανάγκης και Κρίσεων, μια Προσέγγιση Ανάλυσης Υγείας και Ασφάλειας, μια Διαδικασία Διερεύνησης Υγείας και Ασφάλειας, μια Διαδικασία Παρακολούθησης Νομοθεσίας και ένα Σχέδιο Διαχείρισης Πυρασφάλειας.

Το Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας περιγράφει τους δυνητικούς κινδύνους και τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για τη διασφάλιση της φυσικής προστασίας των εργαζομένων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Η συμμόρφωση με όλες τις απαιτήσεις του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας αποτελεί συμβατική υποχρέωση για όλα τα μέρη που εμπλέκονται στην ανάπτυξη του The Ellinikon, ακόμη και αν οι σχετικές απαιτήσεις είναι αυστηρότερες από αυτές της εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Ο Όμιλος διασφαλίζει ότι οι προμηθευτές ενημερώνονται για τα πρότυπα υγείας και ασφάλειας κατά τη φάση της προσφοράς, τα οποία κοινοποιούνται και ενσωματώνονται στις σχετικές συμβάσεις. Μετά την ανάθεση της σύμβασης, οι εναρκτήριες συναντήσεις επιβεβαιώνουν ότι ο ανάδοχος κατανοεί τις σχετικές απαιτήσεις, ενώ οι τακτικοί έλεγχοι παρακολουθούν την αποτελεσματικότητα.

Επιπλέον, στο The Ellinikon, υπάρχει ένα συγκεκριμένο πρόγραμμα ασκήσεων για την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών. Οι ομάδες έκτακτης ανάγκης λαμβάνουν παρόμοια εκπαίδευση στις πρώτες βοήθειες και στη χρήση απινιδωτή, όπως στα Εμπορικά Κέντρα. Όσον αφορά τις εργασίες που πραγματοποιούνται στις κατασκευαστικές περιοχές των εμπορικών αναπτύξεων, πληρούνται όλα τα πρότυπα ασφαλείας, τα οποία συμβάλλονται με κάθε προμηθευτή. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Έκθεση Συμμόρφωσης, η οποία συντάσσεται τριμηνιαία από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και υποβάλλεται στην Επιτροπή Ελέγχου, περιλαμβάνει θέματα υγείας και ασφάλειας και τυχόν ενέργειες που έχουν ληφθεί για τη συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΟ ΟΙΚΕΙΟ ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ [S1-2]

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη συμμετοχή του εργατικού δυναμικού του στη διαχείριση των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων στους εργαζομένους. Μέσω της συνεχούς επικοινωνίας με τα εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, προάγει την εμπιστοσύνη και την απρόσκοπτη συνεργασία, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων και τον εντοπισμό ευκαιριών εντός των δραστηριοτήτων του.

Η συμμετοχή των εργαζομένων πραγματοποιείται σε διάφορα στάδια, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και της εφαρμογής στρατηγικής. Η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού διασφαλίζει την αποτελεσματική συμμετοχή μέσω της άμεσης επικοινωνίας με τους εργαζομένους και τους εκπροσώπους τους, όπως οι διευθυντές, ενώ ο Επικεφαλής Ανθρώπινου Δυναμικού έχει την επιχειρησιακή ευθύνη για τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των μεθόδων εμπλοκής. Η ανατροφοδότηση που λαμβάνεται μέσω αυτών των δραστηριοτήτων εξετάζεται προσεκτικά και κοινοποιείται στους αρμόδιους λήπτες αποφάσεων εντός του Ομίλου. Αυτή η ανατροφοδότηση χρησιμοποιείται για την καθοδήγηση και προσαρμογή της στρατηγικής και των ενεργειών μας σε επιχειρησιακό επίπεδο, διασφαλίζοντας ότι η προσέγγιση του Ομίλου παραμένει ευέλικτη και ανταποκρίνεται στις ανάγκες και τις ανησυχίες του εργατικού δυναμικού. Αυτό περιλαμβάνει τακτικές έρευνες εργαζομένων, ενημερωτικές συναντήσεις (town halls), εσωτερικό δίκτυο (Intranet) ενημερωτικά δελτία, ανοιχτή επικοινωνία με το HR και μηχανισμούς ανατροφοδότησης.

Το 2023, πραγματοποιήθηκε έρευνα δέσμευσης εργαζομένων μεταξύ του 100% των εργαζομένων για να κατανοηθούν οι ανάγκες τους και να εφαρμοστούν στοχευμένες δράσεις για τη συνεχή βελτίωση του εργασιακού περιβάλλοντος. Η έρευνα κάλυψε θέματα, όπως η εμπιστοσύνη στην ηγεσία, η εστίαση στον πελάτη, οι ευκαιρίες ανάπτυξης, η εκπαίδευση, η διαχείριση απόδοσης, η συνεργασία, η δομή εργασίας κ.λπ. Η επόμενη έρευνα θα πραγματοποιηθεί στις αρχές του 2025. Μετά την έρευνα συμμετοχής εργαζομένων, πραγματοποιούνται δομημένες συνεδρίες ανατροφοδότησης εντός των διευθύνσεων ή των τμημάτων για την παρουσίαση των αποτελεσμάτων και την αντιμετώπιση τυχόν ανησυχιών. Οι δράσεις σχεδιάζονται με την ανώτατη διοίκηση, με τους εργαζομένους να ενημερώνονται τακτικά για τα αποτελέσματα.

Οι ετήσιες ενημερωτικές συναντήσεις (town hall meetings) παρέχουν την ευκαιρία στους εκτελεστικούς διευθυντές του Ομίλου να μοιραστούν επιχειρηματικά αποτελέσματα, μελλοντικά σχέδια και βασικά επιτεύγματα, ενώ προάγουν τη δέσμευση και την επικοινωνία σε όλη την Εταιρεία. Η δέσμευση πραγματοποιείται τόσο σε οργανωτικό όσο και σε τμηματικό επίπεδο, με τακτική επικοινωνία.

Πόροι, συμπεριλαμβανομένου του προσωπικού (π.χ., εκπρόσωποι HR για έρευνες) και οικονομικών πόρων για εργαλεία επικοινωνίας, πρωτοβουλίες δέσμευσης και εκπαίδευση, διατίθενται για την υποστήριξη όλων των δραστηριοτήτων δέσμευσης. Ο Όμιλος αξιολογεί την αποτελεσματικότητα της συμμετοχής του εργατικού δυναμικού μέσω αυτών των πρωτοβουλιών. Τακτικές συναντήσεις και εργαστήρια μεταξύ των τμημάτων, με τη συμμετοχή της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού εάν χρειαστεί, ενισχύουν περαιτέρω τη συμμετοχή αντιμετωπίζοντας ζητήματα που αφορούν ολόκληρη την οργάνωση ή συγκεκριμένα τμήματα. Αυτές οι πληροφορίες βοηθούν στον εντοπισμό των αναγκών των εργαζομένων και στην προώθηση στοχευμένων βελτιώσεων.

Επιπλέον, η Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας, που διενεργείται από το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης, λειτουργεί ως μια άλλη μορφή δέσμευσης με τους εργαζομένους και τους ειδικούς, με έμφαση στην κατανόηση των απόψεων των εσωτερικών ενδιαφερομένων μερών.

Μέσω των πρωτοβουλιών ευαισθητοποίησης και των δράσεων δέσμευσης, σε συνεργασία επίσης με μη κυβερνητικές οργανώσεις (ΜΚΟ), επικεντρωνόμαστε στην προώθηση της διαφορετικότητας, της ένταξης, των ίσων ευκαιριών και της ευαισθητοποίησης και ένταξης των ατόμων με αναπηρία, καθώς και στη βελτίωση της προσβασιμότητας στον χώρο εργασίας, διασφαλίζοντας ότι όλοι οι εργαζόμενοι και τα ενδιαφερόμενα μέρη, συμπεριλαμβανομένων γυναικών και ατόμων με αναπηρία, έχουν ίσες ευκαιρίες. Αυτές οι στοχευμένες πρωτοβουλίες ενισχύουν επίσης την ικανότητά μας να κατανοούμε τις απόψεις των ευάλωτων και περιθωριοποιημένων εργαζομένων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις παραπάνω δράσεις και πρωτοβουλίες μπορείτε να βρείτε στην ενότητα S3-4. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη μέθοδο Συμμετοχής των Ενδιαφερομένων Μερών και τα Κανάλια Επικοινωνίας μας, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα SBM-2.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΑΡΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΥΛΟΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΝΗΣΥΧΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΟΙΚΕΙΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ [S1-3]

Η Διεύθυνση Marketing και Εταιρικής Επικοινωνίας, μαζί με άλλα σχετικά τμήματα, διαχειρίζεται τη δέσμευση των ενδιαφερομένων μερών και αντιμετωπίζει ζητήματα που μπορεί να προκύψουν. Όταν αυτά τα ζητήματα απαιτούν τη συμμετοχή των ανώτερων στελεχών του Ομίλου, κλιμακώνονται στην Διοικητική Ομάδα και το Διοικητικό Συμβούλιο για αναθεώρηση και έγκριση. Μόλις κλιμακωθούν, τα ζητήματα επιλύονται από την πρώτη βαθμίδα ιεραρχίας, υπό την εποπτεία του Διευθύνοντος Συμβούλου. Αυτή η διαδικασία διασφαλίζει ότι οι ανησυχίες αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά και ότι τυχόν απαραίτητες διορθωτικές ενέργειες εφαρμόζονται στο κατάλληλο επίπεδο εντός του οργανισμού.

Σε περίπτωση αναγνώρισης ζητημάτων υγείας και ασφάλειας, ο Όμιλος διασφαλίζει την άμεση αποκατάστασή τους μέσω διερεύνησης των βασικών αιτιών, λήψης διορθωτικών μέτρων και ενίσχυσης των μέτρων ασφαλείας όπου απαιτείται. Συγκεκριμένες ενέργειες περιλαμβάνουν την επικαιροποίηση των πρωτοκόλλων ασφαλείας, την παροχή στοχευμένων εκπαιδευτικών προγραμμάτων, τη βελτίωση του προστατευτικού εξοπλισμού και την αναβάθμιση της εργασιακής υποδομής για την ελαχιστοποίηση μελλοντικών κινδύνων. Οι εργαζόμενοι ενθαρρύνονται να αναφέρουν τυχόν ανησυχίες σχετικά με την υγεία και την ασφάλεια μέσω πολλαπλών καναλιών επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένης της άμεσης επικοινωνίας με τους προϊσταμένους, τους υπεύθυνους Υγείας & Ασφάλειας, το τμήμα Ανθρώπινου Δυναμικού ή το εμπιστευτικό σύστημα αναφορών (whistleblower system). Οι επηρεαζόμενοι εργαζόμενοι λαμβάνουν την απαραίτητη υποστήριξη, σύμφωνα με τις ανάγκες τους.

Ο Όμιλος παρέχει πολλαπλά κανάλια αναφορών, υποστηρίζοντας μια διαδικασία προσβάσιμη σε όλους για την άμεση και αποτελεσματική διαχείριση των ανησυχιών όπου αυτές μπορεί να προκύψουν. Τα παράπονα που υποβάλλονται μέσω της διαδικτυακής φόρμας παραπόνων (<https://www.lamdadev.com/epikoinonia/forma-ypobolis-ypodeixeon-i-paraponon>) καταγράφονται, αξιολογούνται και διαχειρίζονται, καθώς οι απαραίτητες πληροφορίες κοινοποιούνται στα ενδιαφερόμενα μέρη. Επιπλέον, ο Όμιλος εφαρμόζει Πολιτική Αναφορών, η οποία λειτουργεί ως ανώνυμη και εμπιστευτική πλατφόρμα αναφοράς, όπου όλοι οι εργαζόμενοι και οι εξωτερικοί συνεργάτες έχουν την ευκαιρία να υποβάλουν αναφορές για παραβιάσεις στον χώρο εργασίας. Η διασφάλιση της διαφάνειας, η καταπολέμηση της διαφθοράς και της απάτης, η διαφύλαξη της ακεραιότητας και η καταπολέμηση κάθε μορφής διάκρισης, βίας και παρενόχλησης στην εργασία, αποτελούν προτεραιότητες.

Μέσω αυτού του μηχανισμού, όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου και των θυγατρικών του, καθώς και οι εξωτερικοί συνεργάτες του, μπορούν, ανώνυμα ή όχι, να αναφέρουν περιστατικά στον χώρο εργασίας, όπως παραβιάσεις της διαφάνειας και της ακεραιότητας, καθώς και οποιαδήποτε μορφή διάκρισης, βίας και παρενόχλησης, όπως αντικατοπτρίζεται στην Πολιτική Καταγγελιών.

Στο πλαίσιο του προαναφερθέντος μηχανισμού, δημιουργήθηκε μια προσαρμοσμένη πλατφόρμα (<https://lamdadev.sec.fraudline.gr/>) για την υποβολή αναφορών αποκλειστικά για τον Όμιλο, η οποία σε συνδυασμό με το σχετικό email (whistleblowing@lamdadev.com) αποτελεί τον ολοκληρωμένο μηχανισμό για την υποβολή, διαχείριση και διερεύνηση αναφορών. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο Όμιλος αντιμετωπίζει με τη δέουσα σοβαρότητα, εμπιστευτικότητα και προσοχή όλες τις αναφορές που υποβάλλονται (ανώνυμες ή μη) μέσω των προαναφερθέντων θεσμοθετημένων καναλιών αναφοράς.

Η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών διαχειρίζεται τα αιτήματα, σε συνεργασία με τις σχετικές διευθύνσεις ανάλογα με τη φύση του αιτήματος. Η Επιτροπή είναι υπεύθυνη για την εποπτεία του συστήματος αναφορών και τη διερεύνησή τους σύμφωνα με εγκεκριμένες διαδικασίες, διασφαλίζοντας την εμπιστευτικότητα. Η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου, η οποία έχει την εξουσία να επιβλέπει την εφαρμογή

και τα αποτελέσματα κάθε σχεδίου δράσης που προτείνεται από την Επιτροπή για τη διερεύνηση μεμονωμένων αναφορών.

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΟΔΟΤΩΝ

Ο Όμιλος προστατεύει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, καθώς και οποιονδήποτε από τους εργαζομένους και τα ενδιαφερόμενα μέρη που αναφέρουν παράνομες ή ανήθικες συμπεριφορές και απαγορεύει οποιαδήποτε αρνητική συμπεριφορά προς αυτούς, ακόμη και αν η αναφορά τους αποδειχθεί λανθασμένη. Πιο συγκεκριμένα, διασφαλίζεται ότι οι καταγγέλλοντες προστατεύονται από αντίποινα, παρενόχληση ή περιθωριοποίηση, εκφοβισμό ή απειλές και αθέμιτη μεταχείριση, ενώ δεν επιτρέπονται αδικαιολόγητες αλλαγές στη σχέση εργασίας τους με τον Όμιλο ως αποτέλεσμα της αναφοράς τους. Αντίστοιχα, σε περίπτωση που ο πληροφοριοδότης είναι εξωτερικός συνεργάτης του Ομίλου, δεν επιτρέπεται η πρόωρη λήξη ή ακύρωση σύμβασης για αγαθά ή υπηρεσίες ως αποτέλεσμα της αναφοράς. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την προστασία των πληροφοριοδοτών είναι διαθέσιμες στην Πολιτική Αναφορών στην ιστοσελίδα <https://www.lamdadev.com>.

ΔΡΑΣΕΙΣ [S1-4]

Ο Όμιλος, θέτοντας την προσωπική υγεία και ευημερία ως προτεραιότητα, έχει εισαγάγει προγράμματα που περιλαμβάνουν εξειδικευμένες υπηρεσίες υποστήριξης, καθώς και εξειδικευμένες εκπαιδευτικές διαδικτυακές ομιλίες, με στόχο την πιο αποτελεσματική διαχείριση των προκλήσεων της καθημερινής ζωής για όλους τους εργαζομένους του. Η LAMDA Development, μέσω της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού, έχει αναπτύξει και εφαρμόζει πολιτικές/διαδικασίες για την πρόσληψη, την αμοιβή, την εκπαίδευση και την αξιολόγηση του προσωπικού που στοχεύουν στην προσέλκυση, ανάπτυξη και διατήρηση ικανών εργαζομένων, παρέχοντας ίσες ευκαιρίες σε όλους. Ειδικότερα, προβλέπεται αμοιβή συνδεδεμένη με την απόδοση των εργαζομένων. Η απόδοση αξιολογείται μέσω της θέσπισης ατομικών στόχων, που συνδέονται με την ευρύτερη στρατηγική και την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.

Στη LAMDA Development, δεσμευόμαστε να διασφαλίζουμε ότι οι πρακτικές μας, συμπεριλαμβανομένων των προμηθειών και της χρήσης δεδομένων, δεν προκαλούν ούτε συμβάλλουν σε ουσιώδεις αρνητικές επιπτώσεις στο εργατικό μας δυναμικό. Μέσω του Κώδικα Δεοντολογίας και των αυστηρών πολιτικών μας, προάγουμε την ασφάλεια των εργαζομένων, τους δίκαιους μισθούς και τις υγιείς συνθήκες εργασίας. Οι πολιτικές Ανθρώπινου Δυναμικού μας ευθυγραμμίζονται με τα διεθνή πρότυπα εργασίας, διασφαλίζοντας ότι δεν υπάρχει διάκριση, καταναγκαστική εργασία ή παραβίαση των δικαιωμάτων των εργαζομένων στις δραστηριότητές μας. Όπως αναφέρεται ρητά στην Πολιτική Προσωπικών Δεδομένων, ο Όμιλος δεσμεύεται να συμμορφώνεται με την ισχύουσα Ευρωπαϊκή και Εθνική νομοθεσία για τα προσωπικά δεδομένα και να εφαρμόζει διαφανείς εσωτερικές διαδικασίες.

Παροχές

Στο πλαίσιο της δέσμευσής του για την προώθηση ενός θετικού εργασιακού περιβάλλοντος και την ενίσχυση της εργασιακής ασφάλειας, ο Όμιλος προσφέρει ένα ολοκληρωμένο φάσμα οικονομικών και κοινωνικών παροχών στους εργαζομένους του. Αυτές οι παροχές έχουν σχεδιαστεί για να αναγνωρίζουν και να επιβραβεύουν την απόδοση, ενώ υποστηρίζουν την ευημερία των εργαζομένων και την ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής. Οι βασικές παροχές περιλαμβάνουν ετήσιο μπόνους βάσει απόδοσης, ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα υγείας και ασφάλισης, συνταξιοδοτικά σχέδια, επίδομα αυτοκινήτου, κάρτα καυσίμων, κινητό τηλέφωνο, εταιρικά δάνεια, ειδικές ημέρες άδειας, διατακτικές σίτισης και διάφορες ανταμοιβές και δώρα (π.χ. γάμος, γέννηση παιδιού). Οι εργαζόμενοι έχουν επίσης πρόσβαση σε υπηρεσίες υποστήριξης όπως τα Προγράμματα Βοήθειας Εργαζομένων (Employee Assistance Programs), ενισχύοντας την αφοσίωση του Ομίλου στη δημιουργία ενός ασφαλούς και υποστηρικτικού εργασιακού χώρου.

Αυτές οι παροχές είναι διαθέσιμες σε μόνιμους εργαζομένους πλήρους και μερικής απασχόλησης, με ορισμένες να βασίζονται σε συγκεκριμένα κριτήρια όπως η φύση της εργασίας, η εξειδίκευση και το επίπεδο θέσης. Επιπλέον, εφαρμόζονται συστήματα μεταβλητών αμοιβών, επηρεαζόμενα από την ατομική απόδοση και τα αποτελέσματα του Ομίλου. Οι προσωρινοί εργαζόμενοι παρέχονται με ιατρική και φαρμακευτική κάλυψη υγείας, καθώς και κουπόνια γεύματος.

Εκπαίδευση και ανάπτυξη δεξιοτήτων

Ο Όμιλος εφαρμόζει συστήματα καθορισμού στόχων, αξιολόγησης και ανάπτυξης και υλοποιεί προγράμματα εκπαιδευτικής κατάρτισης, στα οποία προσκαλεί όλους τους εργαζομένους να συμμετάσχουν. Με αυτόν τον τρόπο, οι εργαζόμενοι μπορούν να καλύψουν τις εκπαιδευτικές τους ανάγκες, να βελτιώσουν τις δεξιότητές τους και να είναι πιο αποδοτικοί και να ανταποκρίνονται καλύτερα στην επίτευξη των στόχων του Ομίλου.

Ο Όμιλος έχει υλοποιήσει και εφαρμόζει την πλατφόρμα του «SuccessFactors» (LMS) για την ανάθεση υποχρεωτικών εκπαιδεύσεων σε όλους τους εργαζομένους του, συμπεριλαμβανομένου του νεοπροσληφθέντος προσωπικού. Αυτές οι εκπαιδεύσεις καλύπτουν βασικά θέματα όπως GDPR, Κώδικας Δεοντολογίας, Πολιτική κατά της Διαφθοράς, Ασφάλεια στον Κυβερνοχώρο, Διαχείριση Απόδοσης, Πολιτική Παρενόχλησης, Επιλογή του Σωστού Υποψηφίου, Ο Ρόλος του Αξιολογητή και άλλα. Επιπλέον, αναπτύχθηκε εκπαίδευση ηλεκτρονικής μάθησης για την Υγεία & Ασφάλεια όπου ανατέθηκε σε όλους τους εργαζόμενους, μέσω της πλατφόρμας LMS. Επιπλέον, κατά τη διάρκεια του έτους διεξήχθη εκπαίδευση Πρώτων Βοηθειών για ομάδες αντιμετώπισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης σε όλες τις εγκαταστάσεις του Ομίλου. Επιπροσθέτως, ολοκληρώθηκε το πρόγραμμα Excellent Guest Experience για συναδέλφους από όλα τα υφιστάμενα εμπορικά κέντρα. Επιπρόσθετα, η εκπαίδευση «Empowering Management: Managerial Skills for Developing Teams» πραγματοποιήθηκε σε «Team Leaders» από τα κεντρικά γραφεία των τεσσάρων υφιστάμενων εμπορικών κέντρων. Τέλος, ολοκληρώθηκε το πρόγραμμα «Advancing Leadership Group Coaching» για όλους τους Διευθυντές του Ομίλου.

Στο πλαίσιο των πρωτοβουλιών του Ομίλου για την ασφάλεια στον κυβερνοχώρο, διοργανώθηκε ζωντανή διαδικτυακή εκπαίδευση Ευαισθητοποίησης για την Ασφάλεια στον Κυβερνοχώρο. Επιπλέον, σχεδιάστηκε μια ενότητα ηλεκτρονικής μάθησης για το Phishing με βάση προηγούμενες δοκιμές phishing που πραγματοποιήθηκαν εντός της εταιρείας.

Σε αυτό το πλαίσιο, έχουν καθιερωθεί πολιτικές που αφορούν στον Κανονισμό και το πρόγραμμα Εκπαίδευσης/Επιμόρφωσης των εργαζομένων. Η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού, σε συνεργασία με άλλες Διευθύνσεις όπως απαιτείται, οργανώνει σχετικές, υποχρεωτικές, εκπαιδεύσεις για τους εργαζόμενους, σχετικά με τις πολιτικές του Ομίλου και διάφορα θέματα και ζητήματα. Σημειώνεται ότι το σύστημα αξιολόγησης των ικανοτήτων των εργαζομένων αναδεικνύει εκπαιδευτικές ανάγκες σε ατομικό και συλλογικό επίπεδο, ενώ δεν υπάρχει διαφοροποίηση στην παροχή εκπαιδευτικών προγραμμάτων, για παράδειγμα ως προς τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την εθνική καταγωγή, την ηλικία, την οικογενειακή κατάσταση, την ιατρική κατάσταση ή την αναπηρία ή οποιαδήποτε άλλη νομικά προστατευόμενη κατάσταση των εργαζομένων.

Ο Όμιλος εφαρμόζει επίσης ένα σύστημα αξιολόγησης απόδοσης που αποτελείται από έναν ετήσιο κύκλο τριών σταδίων, με έντονη έμφαση στη συχνή παροχή ανατροφοδότησης καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Υγεία και ασφάλεια

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει την αρνητική επίπτωση της πιθανής αποτυχίας επιβολής ή τήρησης των πολιτικών υγείας και ασφάλειας, που θα μπορούσε να οδηγήσει σε σοβαρά ζητήματα επαγγελματικής ασφάλειας. Για να μετριάσει αυτούς τους κινδύνους, μέσω της εφαρμογής του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας (H&SMS) σε όλες τις δραστηριότητές του, στοχεύει στην πρόληψη ατυχημάτων και στη διασφάλιση της ευημερίας των εργαζομένων. Κύριες δράσεις περιλαμβάνουν την αυστηρή τήρηση των κατευθυντήριων γραμμών και προτύπων υγείας και ασφάλειας, τακτικές περιβαλλοντικές αξιολογήσεις (όπως η ποιότητα του αέρα και τα επίπεδα θορύβου) και την εφαρμογή σχεδίων εκκένωσης με καθορισμένες ομάδες. Επιπλέον, ο Όμιλος επενδύει στη συνεχή εκπαίδευση των μισθωτών εργαζομένων και μη μισθωτών εργαζομένων του για να διασφαλίσει την ευαισθητοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες ασφάλειας, παρέχει τον απαραίτητο ατομικό προστατευτικό εξοπλισμό και ενδυναμώνει τους εργαζόμενους να εκφράζουν ανησυχίες. Αυτά τα μέτρα παρακολουθούνται και βελτιώνονται συνεχώς για να μειωθούν οι κίνδυνοι και να εξασφαλιστεί ένα ασφαλές εργασιακό περιβάλλον.

Το 2024, ο Όμιλος ξεκίνησε την πιστοποίηση των Συστημάτων Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας (H&S) σύμφωνα με το ISO 45001:2018. Η πιστοποίηση για το Golden Hall έχει ολοκληρωθεί, ενώ οι πιστοποιήσεις για το Mediterranean Cosmos και το The Mall Athens αναμένεται να ολοκληρωθούν έως το 2025.

Για να διασφαλίσει τη συμμόρφωση με τους κανονισμούς Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει βασικές δράσεις για την παρακολούθηση και μείωση των δυνητικών επιπτώσεων. Αυτές οι δράσεις περιλαμβάνουν:

- Συνεργασία με Τεχνικό Ασφαλείας και Ιατρό Εργασίας για την επίβλεψη της συμμόρφωσης με τους Κανόνες Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία.
- Πρόγραμμα εκπαιδεύσεων – ενημερώσεων των εργαζομένων στον Όμιλο και στην αλυσίδα αξίας επί θεμάτων ασφάλειας και υγείας.
- Τακτικές επιθεωρήσεις από τον Υπεύθυνο Υγείας και Ασφάλειας για την ελαχιστοποίηση των δυνητικών κινδύνων στην εργασία.
- Τεκμηριωμένη διανομή στο προσωπικό όλων των απαραίτητων Μέσων Ατομικής Προστασίας, σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.

- Σχέδια Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας από κάθε εργολάβο, τακτικοί έλεγχοι και μηνιαία αναφορά.
- Το 2024 οργανώθηκε και εκτελέστηκε εκπαίδευση σχετικά με την εργασία σε ύψος και αναφορικά με τους κινδύνους πτώσης (Working at Height and Fall Hazards Training) σε συνεργασία με πιστοποιημένο πάροχο εκπαίδευσης. Την εκπαίδευση παρακολούθησαν εργαζόμενοι του Ελληνικού που ασχολούνται με την κατασκευή του Riviera Tower, των Υποδομών, των Αθλητικών Εγκαταστάσεων, του The Ellinikon Park και των έργων περίφραξης. Επιπλέον, συμμετείχαν σχετικοί εργαζόμενοι, συμπεριλαμβανομένων συμβούλων, τοπογράφων και ανεξάρτητων μηχανικών, για την ενίσχυση της κουλτούρας υγείας και ασφάλειας και την ενίσχυση της δυναμικής επίβλεψης έργων.
- Τον Ιούλιο του 2024 ενεργοποιήθηκε και τέθηκε σε λειτουργία μια ψηφιακή πλατφόρμα για την Εκπαίδευση σχετικά με την Υγεία και Ασφάλεια, η οποία καλύπτει τόσο τους εργαζόμενους όσο και τους μη εργαζόμενους της The Ellinikon που ασχολούνται με έργα Υποδομών, Αθλητικών Εγκαταστάσεων, του The Ellinikon Park και των έργων περίφραξης. Η πλατφόρμα αποτελείται από δώδεκα ενότητες. Με την επιτυχή ολοκλήρωση όλων των ενότητων, εκδίδεται STP (Safety Training Passport), με κάρτα QR-coded. Η πλατφόρμα παραμένει ενεργή και ανοιχτή σε όλα τα άτομα που απαιτούνται ή ενδιαφέρονται για την εκπαίδευση σε όλο το The Ellinikon. Η εκπαίδευση είναι πιστοποιημένη από την ΕΛ.ΙΝ.Υ.Α.Ε. (Ελληνικό Ινστιτούτο Υγιεινής & Ασφάλειας στην Εργασία).

Όταν εντοπίζονται παρεκκλίσεις από τις σχετικές οδηγίες και διαδικασίες, πραγματοποιούνται κατάλληλες συστάσεις, από τον Υπεύθυνο Υγείας και Ασφάλειας.

Προσπάθειες πρόσληψης και επαναπατρισμού

Ο Όμιλος έχει ενεργά ενισχύσει την διαφορετικότητα του εργατικού δυναμικού του μέσω των προσπαθειών πρόσληψης, ιδιαίτερα προσελκύοντας εξειδικευμένους επαγγελματίες από το εξωτερικό για να καλύψει τις συγκεκριμένες ανάγκες του έργου The Ellinikon. Στο πλαίσιο της δέσμευσής του για την προώθηση ενός ποικιλόμορφου και συμπεριληπτικού εργασιακού περιβάλλοντος, ο Όμιλος έχει επιτυχώς επαναπατρίσει έναν σημαντικό αριθμό Ελλήνων επαγγελματιών και έχει επίσης καταφέρει να προσλάβει πάνω από 30 νέους εργαζόμενους από το εξωτερικό, από το 2021. Για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της επιτυχίας αυτών των προσπαθειών, ο Όμιλος χρησιμοποιεί έναν σχετικό δείκτη παρακολούθησης για τη μέτρηση της αναλογίας των διεθνών προσλήψεων. Επιπλέον, ο Όμιλος συμμετέχει σε εκδηλώσεις στο εξωτερικό για να ενισχύσει την παρουσία του και να συνεχίσει να προσελκύει ταλέντα από διάφορες χώρες.

Καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και παρενόχλησης στην εργασία

Ο Όμιλος δεσμεύεται να προλαμβάνει και να καταπολεμά όλες τις μορφές διακρίσεων, βίας και παρενόχλησης στον χώρο εργασίας μέσω της πολιτικής μηδενικής ανοχής. Η Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία στοχεύει στη διασφάλιση ενός σεβαστού εργασιακού περιβάλλοντος που προάγει την ανθρώπινη αξιοπρέπεια. Περισσότερες πληροφορίες για την Πολιτική μπορούν να βρεθούν στην ενότητα «Πολιτικές» παραπάνω. Επιπλέον, υλοποιούνται πρωτοβουλίες ευαισθητοποίησης για την ενίσχυση της σημασίας της διατήρησης ενός εργασιακού χώρου απαλλαγμένου από διακρίσεις, βία και παρενόχληση. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τον μηχανισμό αναφορών και την Πολιτική, καθώς και άλλες πρωτοβουλίες που αναφέρονται παραπάνω – όπως η έρευνα εμπλοκής των εργαζομένων – για να εντοπίσει τις απόψεις τους και να σχεδιάσει τις ενέργειες μετριασμού των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στο δικό του εργατικό δυναμικό. Αυτά τα μέτρα συλλογικά διασφαλίζουν ένα ασφαλές, σεβαστό και συμπεριληπτικό εργασιακό περιβάλλον για όλους τους εργαζομένους.

Παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των δράσεων μας

Ο Όμιλος παρακολουθεί και αξιολογεί την αποτελεσματικότητα των πολιτικών, δράσεων και πρωτοβουλιών του που στοχεύουν στη διαχείριση των επιδράσεων στο εργατικό δυναμικό του μέσω μιας ολοκληρωμένης διαδικασίας εμπλοκής, πολιτικών και μηχανισμών. Διατηρείται τακτική επικοινωνία με τους εργαζομένους μέσω ερευνών, συναντήσεων και καναλιών ανατροφοδότησης. Η αποτελεσματικότητα αυτών των πρωτοβουλιών παρακολουθείται κυρίως μέσω των ερευνών εργαζομένων που περιγράφονται παραπάνω, επιτρέποντας τη συνεχή αξιολόγηση και βελτίωση. Επιπλέον, η αποτελεσματικότητα του συστήματος διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας παρακολουθείται μέσω μηνιαίων αναφορών για κάθε εργοτάξιο και μηνιαία μέσω ενημερωμένου πίνακα έργου. Ο Όμιλος πραγματοποιεί επίσης τακτικούς επιτόπιους ελέγχους μέσω του Τμήματος Υγείας και Ασφάλειας στα εργοτάξια. Τα πιστοποιημένα συστήματα διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας ελέγχονται επίσης τακτικά εξωτερικά. Τριμηνιαίες ενημερώσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχουν εποπτεία της αποτελεσματικότητας αυτών των δράσεων, διασφαλίζοντας τη συνεχή βελτίωση στη διαχείριση των επιδράσεων στο εργατικό δυναμικό.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Στόχοι [S1-5]

Στο πλαίσιο της συνολικής Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2025, ο Όμιλος αναπτύσσει μια ολοκληρωμένη διαδικασία για τη διαχείριση σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιδράσεων και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με το εργατικό δυναμικό του. Αυτή η στρατηγική θα περιλαμβάνει στόχους, σχέδια δράσης, πρωτοβουλίες και μέτρα μετριασμού για τους μισθωτούς και μη μισθωτούς εργαζόμενους. Τα αποτελέσματα της εμπλοκής και τα σχόλια από προηγούμενες δράσεις και πρωτοβουλίες ενσωματώνονται σε αυτή τη διαδικασία και την τελική στρατηγική, ώστε να διασφαλιστεί ότι οι στόχοι του Ομίλου καθορίζονται με τρόπο που να αντανάκλα τις ανάγκες και τις προσδοκίες του εργατικού δυναμικού του.

Για το 2025, ο Όμιλος έχει θέσει τους ακόλουθους στόχους:

- Να πιστοποιήσει 100% των υπολοίπων εμπορικών κέντρων, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos, σύμφωνα με το ISO 45001:2018.
- 100% συμμετοχή των εργαζομένων στην αξιολόγηση απόδοσης.
- Ο συνολικός μέσος αριθμός ωρών εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο να υπερβαίνει τις 10.

Ο Όμιλος ήδη παρακολουθεί Βασικούς Δείκτες Απόδοσης (KPIs) όπως η ευημερία των εργαζομένων του, οι μετρήσεις συμμόρφωσης με την υγεία και την ασφάλεια και η ικανοποίηση στον εργασιακό χώρο, χρησιμοποιώντας δεδομένα όπως η συχνότητα και η σοβαρότητα των ατυχημάτων, η διατήρηση των εργαζομένων και οι μετρήσεις απόδοσης ως βασικούς δείκτες. Ο Όμιλος δεσμεύεται να καθορίσει σαφείς μετρήσιμους, χρονικά δεσμευτικούς και προσανατολισμένους σε αποτελέσματα στόχους τα επόμενα έτη και να βελτιώσει περαιτέρω τους μηχανισμούς παρακολούθησης για να διασφαλίσει τη συνεχή βελτίωση στις πρακτικές διαχείρισης του εργατικού δυναμικού του.

Ο Όμιλος δεν έχει προσλάβει κανέναν εξωτερικό φορέα, εκτός από τον πάροχο διασφάλισης, για την επικύρωση του συνόλου των δεικτών μέτρησης που αφορούν το ίδιο εργατικό δυναμικό.

Χαρακτηριστικά των εργαζομένων της επιχείρησης [S1-6]

Φύλο	Αριθμός εργαζομένων	Ποσοστό εργαζομένων
Άνδρες	341	44,35%
Γυναίκες	428	55,65%
Άλλο ²⁹	0	0%
Δεν αναφέρθηκε	0	0%
Σύνολο Μισθωτοί	769	100%

Για σχετικές πληροφορίες όπως ανατρέξετε στο κεφάλαιο Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού, των Σημειώσεων επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Εργαζόμενοι ανά τύπο σύμβασης	Άνδρες	Γυναίκες	Άλλο ³⁰	Δεν αναφέρθηκε	Σύνολο
Αριθμός εργαζομένων	341	428	0	0	769
Αριθμός μόνιμων εργαζομένων	341	428	0	0	769
Αριθμός έκτακτων εργαζομένων	0	0	0	0	0
Αριθμός εργαζομένων με μη εγγυημένες ώρες εργασίας	0	0	0	0	0

Ο συνολικός αριθμός των εργαζομένων που αποχώρησαν εθελοντικά είναι 50 και το ποσοστό αποχώρησης των εργαζομένων είναι 7%. Αντίστοιχα, ο συνολικός αριθμός των εργαζομένων που αποχώρησαν ακούσια, λόγω απόλυσης, συνταξιοδότησης ή θανάτου είναι 24 και το ποσοστό ακούσιας αποχώρησης είναι 3%.

²⁹ Το φύλο κατά δήλωση των ίδιων των εργαζομένων.

³⁰ Το φύλο κατά δήλωση των ίδιων των εργαζομένων.

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

Για τον υπολογισμό του αριθμού των εργαζομένων, εφαρμόστηκε η μεθοδολογία «headcount» που αφορά τον αριθμό στο τέλος της περιόδου αναφοράς, δηλαδή στις 31.12.2024 του αντίστοιχου έτους, ενώ για την καταγραφή συμπεριλήφθηκαν όλοι οι εργαζόμενοι με σύμβαση εργασίας. Ο Όμιλος απασχολεί επιπλέον 3 εργαζομένους στις δραστηριότητές του στο εξωτερικό.

Εργαζόμενοι με μη εγγυημένες ώρες εργασίας: Οι εργαζόμενοι με μη εγγυημένες ώρες εργασίας απασχολούνται χωρίς εγγύηση ελάχιστου ή σταθερού αριθμού ωρών εργασίας.

Μόνιμοι εργαζόμενοι: Είναι οι εργαζόμενοι που προσλαμβάνονται για μακροχρόνια απασχόληση με σύμβαση αορίστου χρόνου.

Έκτακτοι εργαζόμενοι: Είναι οι εργαζόμενοι που απασχολούνται για σύντομο χρονικό διάστημα, συνήθως για ένα συγκεκριμένο έργο, για την κάλυψη εποχιακής ζήτησης ή για ειδικές αναθέσεις. Συνήθως προσλαμβάνονται με συμβάσεις ορισμένου χρόνου, οι οποίες περιλαμβάνουν συγκεκριμένη ημερομηνία έναρξης και λήξης.

Χαρακτηριστικά των μη μισθωτών εργαζομένων στο εργατικό δυναμικό της ίδιας της επιχείρησης [S1-7]

Οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι στο ίδιο εργατικό δυναμικό θεωρούνται εργαζόμενοι που:

- Απασχολούνται στο The Ellinikon (η πλειοψηφία) και αφορούν εργαζομένους των εργολάβων που έχουν αναλάβει τα κατασκευαστικά έργα.
- Προέρχονται από συμβουλευτικές εταιρείες με τις οποίες ο Όμιλος έχει επιχειρηματικές σχέσεις και απασχολούνται στις εγκαταστάσεις του.
- Προέρχονται από συνεργεία καθαρισμού, εργαζομένους ασφαλείας και συνεργεία διαχείρισης αποβλήτων, στα κεντρικά γραφεία του Ομίλου, τα Εμπορικά Κέντρα, τις Μαρίνες και τα γραφεία στο The Ellinikon.
- Είναι αυτοαπασχολούμενα άτομα.

Στο τέλος της περιόδου αναφοράς, ο συνολικός αριθμός των μη μισθωτών εργαζομένων εντός του εργατικού δυναμικού του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των εργολάβων και των ατόμων που παρέχονται από εξωτερικές συμβουλευτικές εταιρείες, είναι 2.218, η πλειοψηφία των οποίων αφορά την ανάπτυξη του The Ellinikon.

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

Ο αριθμός των μη μισθωτών εργαζομένων αναφέρεται ως μέσος μηνιαίος αριθμός εργαζομένων ανά προμηθευτή.

Δείκτες μέτρησης διαφορετικότητας [S1-9]

Τύποι Ανώτατης Διοίκησης

Φύλο	Αριθμός εργαζομένων σε επίπεδο ανώτατης Διοίκησης	Ποσοστό εργαζομένων σε επίπεδο ανώτατης Διοίκησης
Ανδρες	11	68,75%
Γυναίκες	5	31,25%
Άλλο ³¹	0	0,00%

Ανώτατη Διοίκηση: ορίζεται σύμφωνα με τον ορισμό του ESRS, δηλαδή 2 επίπεδα κάτω από το Διοικητικό Συμβούλιο (BoD), που σημαίνει την ηγεσία του C-suite. (CEO & Chiefs).

Ηλικιακή ομάδα	Αριθμός εργαζομένων	Ποσοστό εργαζομένων
Κάτω των 30 ετών	139	18,08%
30-50 ετών	474	61,64%
Άνω των 50 ετών	156	20,29%

³¹ Το φύλο σύμφωνα με τις δηλώσεις των ίδιων των εργαζομένων.

Επαρκείς μισθοί [S1-10]

Όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου λαμβάνουν δίκαιες και ανταγωνιστικές αμοιβές, αντανakλώντας τη δέσμευση του Ομίλου για πρακτικές δίκαιης αποζημίωσης. Οι αμοιβές που παρέχονται είναι σταθερά πάνω από τα ελάχιστα όρια που ορίζονται από την Ελληνική νομοθεσία, διασφαλίζοντας ότι όλοι οι εργαζόμενοι αποζημιώνονται δίκαια σύμφωνα με τα νομικά πρότυπα. Επιπλέον, κανένας εργαζόμενος δεν αμείβεται κάτω από το ισχύον επαρκές μισθολογικό όριο στις υπόλοιπες χώρες όπου δραστηριοποιούμαστε.

Δείκτες μέτρησης κατάρτισης και ανάπτυξης δεξιοτήτων [S1-13]

Φύλο	Ποσοστό των εργαζομένων που συμμετείχαν σε τακτικές αξιολογήσεις επιδόσεων και επαγγελματικής εξέλιξης	Μέσος αριθμός ωρών κατάρτισης ανά εργαζόμενο
Ανδρες	100%	19,45
Γυναίκες	100%	19,04
Άλλο ³²	N/A	N/A
Σύνολο Μισθωτοί	100%	19,22

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

Βάσει των σχετικών πολιτικών μας, η εκπαίδευση μέσω e-learning στο Success Factors έχει ανατεθεί μία φορά σε όλους τους υπαλλήλους ως υποχρεωτική και είναι διαθέσιμη στη βιβλιοθήκη για να την αναθεωρούν όποτε το επιθυμούν. Τα μαθήματα καλύπτουν όλες τις παραγράφους των αντίστοιχων πολιτικών (Κώδικας Δεοντολογίας, GDPR, Πολιτική κατά της Διαφθοράς, Πολιτική κατά της Διαφθοράς και Δωροδοκίας, Καταγγελίες).

Δείκτες μέτρησης υγείας και ασφάλειας [S1-14]

Όλοι οι μισθωτοί εργαζόμενοι και οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι του Ομίλου καλύπτονται από ένα Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, το οποίο λαμβάνει εξωτερική διασφάλιση για τη Μαρίνα Φλοίσβου, το The Ellinikon και τα Εμπορικά Κέντρα (GH & DOA). Επιπλέον, απαιτείται από τον Όμιλο όλοι οι εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας να καλύπτονται από ένα πιστοποιημένο Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, ενώ ταυτόχρονα πραγματοποιεί ετήσιους ελέγχους – τόσο εσωτερικούς όσο και εξωτερικούς – σε συνεργασία με εξωτερικό σύμβουλο.

Δείκτες μέτρησης Υγείας και Ασφάλειας	Μισθωτοί εργαζόμενοι (2024)	Μη μισθωτοί εργαζόμενοι (2024)
Ποσοστό του εργατικού δυναμικού που καλύπτεται από Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας	59,43	100%
Αριθμός των καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων	4	21
Ποσοστό των καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων	2,79%	3,76%
Αριθμός των περιπτώσεων καταγεγραμμένων προβλημάτων υγείας που σχετίζονται με την εργασία, με την επιφύλαξη νομικών περιορισμών όσον αφορά τη συλλογή δεδομένων	0	0
Αριθμός απωλειών σε ημέρες εργασίας λόγω τραυματισμών	42	453
Αριθμός των θανάτων από εργατικά ατυχήματα και προβλημάτων υγείας που σχετίζονται με την εργασία	0	0

Για το 2024, με την εντατικοποίηση των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων, ο αριθμός των μη εργαζομένων αυξήθηκε σημαντικά. Τα καταγεγραμμένα ατυχήματα ανήλθαν σε 4 τους μισθωτούς του Ομίλου και στα 21 για τους

³² Το φύλο σύμφωνα με τις δηλώσεις των ίδιων των εργαζομένων.

μη μισθωτούς εργαζομένους. Ο Όμιλος αναφέρει μηδενικούς θανάτους στο ίδιο εργατικό δυναμικό ως αποτέλεσμα εργατικών ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς.

[Υποθέσεις και μεθοδολογίες]

Αριθμός εργατικών ατυχημάτων: Ο συνολικός αριθμός ατυχημάτων που αφορούν εργαζομένους και καταγράφονται για όλες τις θυγατρικές του Ομίλου εντός της περιόδου αναφοράς.

Αριθμός περιστατικών καταγεγραμμένης επαγγελματικής ασθένειας: Ο αριθμός των περιστατικών καταγεγραμμένης επαγγελματικής ασθένειας, σύμφωνα με τους νομικούς περιορισμούς στη συλλογή δεδομένων, αναφέρεται στο συνολικό αριθμό τεκμηριωμένων περιπτώσεων όπου οι εργαζόμενοι εμφανίζουν ασθένειες ή προβλήματα υγείας που προκαλούνται ή επιδεινώνονται άμεσα από το εργασιακό τους περιβάλλον ή τις δραστηριότητές τους.

Αριθμός χαμένων ημερών: Αναφέρεται στον αριθμό των εργάσιμων ημερών που χάθηκαν λόγω τραυματισμών από εργατικά ατυχήματα ή λόγω επαγγελματικών ασθενειών.

Αριθμός θανάτων: Ο αριθμός θανάτων αναφέρεται στο συνολικό αριθμό θανάτων εργαζομένων που προκύπτουν ως αποτέλεσμα εργατικών περιστατικών ή συνθηκών κατά την περίοδο αναφοράς.

Δείκτες μέτρησης ισορροπίας μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής [S1-15]

Άδειες για οικογενειακούς λόγους

	Ποσοστό εργαζομένων που δικαιούται να λάβουν οικογενειακή άδεια	
Σύνολο Μισθωτών	100%	
Φύλο	Ποσοστό εργαζομένων που αιτήθηκαν άδεια για οικογενειακούς λόγους	Ποσοστό εργαζομένων που έλαβαν άδεια για οικογενειακούς λόγους από αυτούς που είχαν αιτηθεί
Άνδρες	(14) 1,82%	100%
Γυναίκες	(27) 3,51%	100%
Άλλο³³	N/A	N/A
Σύνολο Μισθωτών³⁴	(41) 5,33%	100%

Άδεια για οικογενειακούς λόγους: Η άδεια που σχετίζεται με την οικογένεια περιλαμβάνει άδεια μητρότητας, άδεια πατρότητας, γονική άδεια και άδεια φροντίδας.

Δείκτες μέτρησης αποζημίωσης (μισθολογικό χάσμα και συνολική αποζημίωση) [S1-16]

Μισθολογικό χάσμα και συνολική αποζημίωση	2024
Μισθολογικό Χάσμα μεταξύ γυναικών και ανδρών	30,08%
Αναλογία της ετήσιας συνολικής αμοιβής	32,50

[Υποθέσεις και μεθοδολογίες]

Μισθολογικό χάσμα: Η διαφορά των μέσων επιπέδων αμοιβής μεταξύ γυναικών και ανδρών εργαζομένων, εκφρασμένη ως ποσοστό του μέσου επιπέδου αμοιβής των ανδρών εργαζομένων

Αναλογία της ετήσιας συνολικής αμοιβής: Η αναλογία για το υψηλότερο αμειβόμενο πρόσωπο σε σχέση με τη διάμεση ετήσια συνολική αμοιβή για όλους τους εργαζομένους (εξαιρουμένου του ατόμου με την υψηλότερη αμοιβή). Όλοι οι εργαζόμενοι συμπεριλήφθηκαν. Περιλάμβανε μισθό, εκτιμώμενα μπόνους, ιατρικά οφέλη, εισφορές συνταξιοδότησης, επίδομα αυτοκινήτου, επίδομα κινητού τηλεφώνου, διατακτικές γευμάτων, καύσιμα για το αυτοκίνητο και δικαιώματα προαίρεσης μετοχών, όπου εφαρμόζεται.

Μικτός μισθός: Μισθός, εξαιρουμένων των μεταβλητών στοιχείων όπως οι υπερωρίες και η αμοιβή κινήτρων, και εξαιρουμένων των επιδομάτων εκτός εάν είναι εγγυημένα.

³³ Το φύλο σύμφωνα με τις δηλώσεις των ίδιων των εργαζομένων.

³⁴ Ο συνολικός αριθμός των εργαζομένων που δικαιούνται να λάβουν οικογενειακές άδειες σε 41

Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιδράσεις στον τομέα των ανθρωπίνων Δικαιωμάτων [S1-17]

Εργασιακά περιστατικά και/ή παράπονα και σοβαρά περιστατικά παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων	2024
Συνολικός αριθμός περιστατικών διακρίσεων, συμπεριλαμβανομένης της παρενόχλησης, που αναφέρθηκαν	0
Αριθμός των καταγγελιών που υποβάλλονται μέσω διαύλων	0
Αριθμός καταγγελιών στα Εθνικά Σημεία Επαφής για Πολυεθνικές Επιχειρήσεις του ΟΟΣΑ	0
Συνολικά ποσά προστίμων, ποινών και αποζημιώσεων για ζημιές	0
Αριθμός σοβαρών περιστατικών παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων	0
Περιπτώσεις μη σεβασμού των Κατευθυντήριων Αρχών του ΟΗΕ	0
Συνολικό ποσό προστίμων, ποινών και αποζημιώσεων για ζημιές από σοβαρά περιστατικά παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων	0

Κατά την περίοδο αναφοράς, ο Όμιλος δεν έχει καταγράψει κανένα περιστατικό ή παράπονο που να σχετίζεται με σοβαρές επιδράσεις στα ανθρώπινα δικαιώματα, συμπεριλαμβανομένων περιστατικών διακρίσεων, βίας ή παρενόχλησης, εντός του ίδιου εργατικού δυναμικού.

Ο Όμιλος δεν κατέγραψε επίσης κανένα σοβαρό περιστατικό παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων περιπτώσεων καταναγκαστικής εργασίας, εμπορίας ανθρώπων ή παιδικής εργασίας. Ως εκ τούτου, δεν υπήρξαν περιστατικά μη εναρμόνισης με τις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, της Διακήρυξης της ΔΟΕ για τις Θεμελιώδεις Αρχές και τα Δικαιώματα στην Εργασία, ή των Κατευθυντήριων Γραμμών του ΟΟΣΑ για τις Πολυεθνικές Επιχειρήσεις.

Ο Όμιλος διατηρεί αυστηρή πολιτική μηδενικής ανοχής όσον αφορά τις διακρίσεις, την παρενόχληση και τη βία στον χώρο εργασίας. Αυτή η πολιτική απαγορεύει τις διακρίσεις με βάση προσωπικά χαρακτηριστικά όπως το φύλο, η φυλετική ή εθνοτική καταγωγή, η εθνικότητα, η θρησκεία ή οι πεποιθήσεις, η αναπηρία, η ηλικία, ο σεξουαλικός προσανατολισμός ή οποιοδήποτε άλλο προστατευόμενο χαρακτηριστικό. Ο Όμιλος δεσμεύεται να αντιμετωπίζει και να διερευνά οποιαδήποτε παράπονα σχετικά με διακρίσεις ή παρενόχληση με εμπιστευτικότητα, σεβασμό στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια και πλήρη συνεργασία με τις δημόσιες, διοικητικές και δικαστικές αρχές, όπου κρίνεται απαραίτητο. Για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με την προσέγγιση του Ομίλου στην καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης, παρακαλούμε ανατρέξτε στην «Πολιτικές» S1-1.

ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ [S3]

Δεσμευόμαστε στην ανάπτυξη βιώσιμων υποδομών που βελτιώνουν την ποιότητα ζωής. Με την αξιοποίηση καινοτόμων τεχνικών σχεδιασμού και την προώθηση της συνεργασίας, ελαχιστοποιούμε τον περιβαλλοντικό αντίκτυπο και προάγουμε τη μακροπρόθεσμη ανθεκτικότητα των κοινοτήτων μας. Οι πρωτοβουλίες μας είναι εναρμονισμένες στις μοναδικές ανάγκες κάθε κοινότητας, διαμορφωμένες μέσω ανοιχτού και διαφανούς διαλόγου, εξασφαλίζοντας διαρκείς θετικές επιδράσεις στην ευρύτερη περιοχή.

Επιδράσεις	Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων	To The Ellinikon προωθεί τις επενδύσεις, βελτιώνει τη χρήση της δημόσιας περιουσίας και ενισχύει τις τοπικές οικονομίες.	+	K
		To The Ellinikon δημιουργεί θέσεις εργασίας σε ανταγωνιστικούς τομείς, ενισχύει την οικονομική δραστηριότητα και βελτιώνει την ποιότητα ζωής.	+	K
		To The Ellinikon μεταμορφώνει την Αθήνα σε έναν μητροπολιτικό κόμβο με πολλαπλές λειτουργίες.	+	K
		Η αυξημένη κυκλοφορία στις γύρω περιοχές δραστηριοτήτων μπορεί να παρατείνει τους χρόνους ταξιδιού, να περιορίσει την πρόσβαση και να επηρεάσει την ευημερία της κοινότητας.	-	K
		Οι περιβαλλοντικές διαταραχές (θόρυβος, ατμοσφαιρική ρύπανση, σκόνη και δονήσεις) κατά τη φάση κατασκευής του The Ellinikon επηρεάζουν τις γύρω περιοχές και την ευημερία της κοινότητας.	-	K
		Η ανακαίνιση παραμελημένων αθλητικών εγκαταστάσεων στο The Ellinikon βελτιώνει την ευημερία της κοινότητας και προωθεί την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη.	+	K
		Η στρατηγική Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης και οι μακροχρόνιες συνεργασίες που προωθούν την κοινωνική βιωσιμότητα, οικοδομούν εμπιστοσύνη και βελτιώνουν την ευημερία της κοινότητας.	+	K
Ευκαιρίες		Το έργο του The Ellinikon τοποθετεί τη LAMDA ως βασικό μοχλό οικονομικής ανάπτυξης και περιφερειακής αναζωογόνησης.	Μακροπρόθεσμη	
		Η LAMDA δύναται να ενισχύσει το brand name της, να αυξήσει τις καταναλωτικές δαπάνες, να προωθήσει την οικονομική ανάπτυξη και να ενδυναμώσει τη θέση της στην αγορά.	Μεσοπρόθεσμη	
		Το The Ellinikon προωθεί την τοπική, περιφερειακή και εθνική ανάπτυξη, αυξάνοντας τα έσοδα από τον τουρισμό, προσελκύοντας επενδύσεις και ενισχύοντας την ηγετική θέση της LAMDA στην αγορά.	Μακροπρόθεσμη	

Σημείωση: «ΙΑ»: Ίδιες Λειτουργίες, «Α»: Ανάντη αλυσίδα αξίας, «Κ»: Κατάντη αλυσίδα αξίας, «+»: Θετική Επίδραση, «-»: Αρνητική Επίδραση

Έχουμε εντοπίσει πέντε σημαντικές θετικές επιδράσεις, δύο σημαντικές αρνητικές επιδράσεις και τρεις ευκαιρίες.

Σύμφωνα με την Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας που διεξήγαμε, επικεντρωθήκαμε στο πώς ο Όμιλος επηρεάζει τις επηρεαζόμενες κοινότητες όσον αφορά τα οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά τους δικαιώματα, τις επιπτώσεις που σχετίζονται με τη γη, καθώς και τις ευκαιρίες που δημιουργεί. Οι επιδράσεις που σχετίζονται με τις επηρεαζόμενες κοινότητες αντιμετωπίζονται επίσης έμμεσα μέσω των δράσεων και των στόχων που παρουσιάζονται στην ενότητα S4, που σχετίζονται με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες. Ο Όμιλος έχει επίσης εντοπίσει πιθανούς κινδύνους που προκύπτουν από τις αρνητικές του επιδράσεις, καθώς και κινδύνους που προκύπτουν από τις εξαρτήσεις στις σχέσεις και την επικοινωνία με τα διάφορα ενδιαφερόμενα μέρη. Ωστόσο, αυτοί οι κίνδυνοι δεν αξιολογήθηκαν ως σημαντικοί. Οι αυτόχθονες πληθυσμοί εξαιρούνται από την ανάλυσή, καθώς οι δραστηριότητές μας λαμβάνουν χώρα αποκλειστικά σε αστικές περιοχές και σε προγενέστερα αναπτυγμένη γη όπου δεν υπάρχουν αυτόχθονες κοινότητες.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες [S3.SBM-3]

Η LAMDA στοχεύει στη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα, εστιάζοντας πάντα στις τοπικές και επηρεαζόμενες κοινότητες σε όλες τις δραστηριότητές της - τα Εμπορικά της Κέντρα, το έργο του The Ellinikon, τις Μαρίνες και τις επενδύσεις της. Ο Όμιλος, μέσω της ανάπτυξης του The Ellinikon, διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο στην προώθηση της κοινωνικής, οικονομικής και περιφερειακής συνοχής. Εισάγοντας υπερσύγχρονες υποδομές, μετατρέποντας αστικά κενά σε ζωντανούς προορισμούς και καλλιεργώντας βιώσιμες κοινότητες, ενισχύει την οικονομική ανάπτυξη, βελτιώνει την τοπική ευημερία και προωθεί την κοινωνική πρόοδο, αναζωογονώντας ολόκληρη την περιοχή. Η αναμόρφωση του The Ellinikon δύναται να μεταμορφώσει την Αθήνα σε μια πολιτιστική μητρόπολη, δημιουργώντας έναν ζωντανό, πολυλειτουργικό κόμβο που προωθεί την ανάπτυξη σε τοπικό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.

Αυτό το έργο όχι μόνο ενισχύει τις δυνατότητες εσόδων της LAMDA, αλλά και ενδυναμώνει τη φήμη της στην αγορά, προσελκύει επενδυτές και ανοίγει νέες οδούς για ανάπτυξη. Επιπλέον, αυτή η μεταμόρφωση εδραιώνει τον ρόλο της LAMDA ως καταλύτη για την οικονομική πρόοδο, ξεκλειδώνοντας οικονομικές ευκαιρίες, αυξάνοντας τα έσοδα από τον τουρισμό και προσελκύοντας ξένες επενδύσεις.

Σύμφωνα με τη στρατηγική της, η LAMDA δεσμεύεται για τη βιώσιμη ανάπτυξη των κοινοτήτων στις γύρω περιοχές των ακινήτων τις, όπως αποδεικνύεται από την ανακαίνιση αθλητικών εγκαταστάσεων και δημόσιων χώρων σε όλη την Περιφέρεια Αττικής. Αυτές οι προσπάθειες προάγουν θετικές σχέσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη και συμβάλλουν στη μακροπρόθεσμη στρατηγική της Εταιρείας για τη δημιουργία διαρκούς αξίας τόσο για την κοινότητα όσο και για την επιχείρηση.

Οι μακροχρόνιες συνεργασίες της LAMDA με ΜΚΟ και κοινοτικές οργανώσεις στηρίζουν περαιτέρω τις τοπικές κοινωνίες μέσω πρωτοβουλιών και προγραμμάτων εταιρικής υπευθυνότητας, οικονομικής στήριξης, έργων υποδομής, προγραμμάτων αρωγής, δωρεάν εισφορών (π.χ. παροχή χώρου εκδηλώσεων στα κτήρια του Ομίλου). Αυτό ενισχύει την εμπιστοσύνη, ενισχύει την αφοσίωση των πελατών και βελτιώνει τη συμβολή της LAMDA στις ηθικές κοινωνικές πρακτικές. Ενσωματώνοντας αυτές τις πρωτοβουλίες στις αξίες και τους επιχειρηματικούς της στόχους, η LAMDA έχει ουσιαστικό κοινωνικό, περιβαλλοντικό και οικονομικό αντίκτυπο.

Επιδράσεις στις επηρεαζόμενες κοινότητες

Στη LAMDA Development, η προώθηση θετικής αλληλεπίδρασης με τις κοινότητες που επηρεάζονται από τις δραστηριότητες του Ομίλου αποτελεί κορυφαία προτεραιότητα. Προσπαθούμε να δημιουργούμε διαρκή οφέλη για τις τοπικές κοινότητες, ενώ παραμένουμε προσεκτικοί στις πιθανές προσωρινές διαταραχές κατά τις φάσεις κατασκευής, δεδομένης της φύσης της επιχείρησής μας.

Η ανάπτυξη του the Ellinikon ενδέχεται να προκαλέσει μικρές κυκλοφοριακές διαταραχές, περιορίζοντας ενδεχομένως την πρόσβαση σε σπίτια, επιχειρήσεις και δημόσιες υπηρεσίες. Επιπλέον, περιβαλλοντικές διαταραχές όπως η ηχορύπανση, η ατμοσφαιρική ρύπανση, η σκόνη και οι δονήσεις μπορεί να επηρεάσουν τις γύρω περιοχές και τις τοπικές κοινότητες κατά τη διάρκεια της διαδικασίας ανάπτυξης.

Δεν έχουν εντοπιστεί σημαντικές τρέχουσες ή δυνητικές επιπτώσεις στις περιοχές όπου λειτουργούν τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου. Παρ' όλα αυτά, ο Όμιλος δεσμεύεται να αντιμετωπίζει και να μετριάξει ενεργά οποιοσδήποτε προκλήσεις ή επιπτώσεις στις επηρεαζόμενες κοινότητες, διασφαλίζοντας υπεύθυνες και προσεκτικές πρακτικές ανάπτυξης.

Είδη κοινοτήτων

Όλες οι κοινότητες που μπορεί να επηρεαστούν ουσιαστικά από τη LAMDA Development, είτε άμεσα είτε έμμεσα μέσω των δραστηριοτήτων της, περιλαμβάνονται στη μεθοδολογία της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας που περιγράφεται στο κεφάλαιο ESRS 2. Αυτό περιλαμβάνει κοινότητες που επισκέπτονται, ζουν ή εργάζονται γύρω από τους λειτουργικούς και υπό ανάπτυξη χώρους του Ομίλου, καθώς και εκείνες κατά μήκος της αλυσίδας αξίας του.

Ο Όμιλος διατηρεί τακτική επικοινωνία και αλληλεπίδραση με τα ενδιαφερόμενα μέρη, καλύπτοντας τόσο το εσωτερικό όσο και το εξωτερικό περιβάλλον του. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στα ενδιαφερόμενα μέρη που βρίσκονται σε περιοχές όπου ο Όμιλος δραστηριοποιείται και κατέχει επενδυτικά ακίνητα.

Όπως επισημάνθηκε νωρίτερα, συγκεκριμένες σημαντικές επιδράσεις και ευκαιρίες προκύπτουν από τις δραστηριότητες του Ομίλου στο The Ellinikon. Οι τοπικές κοινότητες που επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα από το έργο the Ellinikon και τις σχετικές δραστηριότητές του, αναγνωρίζονται ως βασικά ενδιαφερόμενα μέρη. Ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στα συμφέροντα και τις ανάγκες τους, όπως έχουν εντοπιστεί μέσω της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας (βλ. ενότητα ESRS 2).

Θετικές επιδράσεις στις επηρεαζόμενες κοινότητες

Μέσω των επενδύσεών της, η LAMDA Development έχει επηρεάσει θετικά τις επηρεαζόμενες κοινότητες. Η αστική ανάπτυξη του The Ellinikon αναμένεται να μεταμορφώσει την ευρύτερη περιοχή, προωθώντας την κοινωνική, οικονομική και εδαφική συνοχή. Εισάγοντας σύγχρονες υποδομές, μετατρέποντας αστικά κενά σε ζωντανούς προορισμούς, ενσωματώνοντας εκτεταμένο πράσινο στο αστικό τοπίο και προωθώντας την οικονομική ανάπτυξη, το έργο προάγει τη δημιουργία βιώσιμων κοινοτήτων. Αυτή η ανάπτυξη έχει επίσης δημιουργήσει πολυάριθμες ευκαιρίες απασχόλησης σε ανταγωνιστικούς τομείς, ενισχύοντας την οικονομική δραστηριότητα και βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής για άτομα και οικογένειες στην Αττική και σε όλη τη χώρα.

Επιπλέον, η ανάπτυξη του The Ellinikon τοποθετεί την Αθήνα ως πολιτιστική μητρόπολη, δημιουργώντας έναν μητροπολιτικό κόμβο που εξυπηρετεί πολλαπλές λειτουργίες. Το έργο συμβάλλει στην τοπική, περιφερειακή και εθνική ανάπτυξη βελτιώνοντας τις υποδομές, προωθώντας την καινοτομία και ενθαρρύνοντας την πολιτιστική ανταλλαγή. Αυτές οι θετικές επιδράσεις αναμένεται να μεταμορφώσουν την περιοχή σε έναν δυναμικό, ακμάζοντα

χώρο που υποστηρίζει τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και εξέλιξη τόσο για τους κατοίκους όσο και για τις επιχειρήσεις.

Ο Όμιλος διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στη βελτίωση της τοπικής ευημερίας και στην προώθηση της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης. Η LAMDA έχει χρηματοδοτήσει εκτεταμένες ανακαινίσεις εγκαταλελειμμένων ή κακώς συντηρημένων αθλητικών εγκαταστάσεων και ανοιχτών δημόσιων χώρων, βελτιώνοντας την πρόσβαση σε χώρους αναψυχής για την κοινότητα. Επιπλέον, η δημιουργία του The Ellinikon Experience Park αποτελεί σημαντικό πλεονέκτημα, παρέχοντας στους κατοίκους έναν ζωντανό χώρο για αναψυχή και πολιτιστική συμμετοχή, ενισχύοντας περαιτέρω το αίσθημα του ανήκειν και την ποιότητα ζωής της κοινότητας.

Μέσω των πρωτοβουλιών Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης και διατηρώντας μακροχρόνιες συνεργασίες, η LAMDA συμβάλλει ενεργά στην κοινωνική βιωσιμότητα. Ο Όμιλος προάγει τη συμμετοχή της κοινότητας, οικοδομεί εμπιστοσύνη και αντιμετωπίζει τις τοπικές ανάγκες, διασφαλίζοντας ότι τα αναπτυξιακά έργα ωφελούν όχι μόνο από άποψη υποδομών, αλλά και εμπλουτίζοντας τον κοινωνικό ιστό των γύρω περιοχών. Αυτές οι προσπάθειες καταδεικνύουν τη συνεχή δέσμευση της LAMDA να υποστηρίζει και να ενδυναμώνει τις τοπικές κοινότητες.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [S3-1]

Για την αποτελεσματική υποστήριξη των επηρεαζόμενων κοινοτήτων, η LAMDA Development έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει μια σειρά από πολιτικές και μηχανισμούς που αντικατοπτρίζουν τις αξίες της και προστατεύουν τα οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των επηρεαζόμενων κοινοτήτων. Αυτά περιλαμβάνουν την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, τις Πολιτικές και τα συστήματα Υγείας & Ασφάλειας, τον Κώδικα Δεοντολογίας και την Πολιτική Καταγγελιών. Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης περιλαμβάνει έναν τομέα εστίασης σχετικά με την ευημερία της κοινωνίας και των τοπικών κοινοτήτων υπό τον πυλώνα της Κοινωνίας. Η LAMDA Development δεσμεύεται να σέβεται και να προστατεύει τα δικαιώματα των επηρεαζόμενων κοινοτήτων του Ομίλου, να βρίσκεται σε διαβούλευση μαζί τους και να προσπαθεί να παρέχει αποτελεσματική αποκατάσταση για τις σχετικές επιδράσεις. Οι πολιτικές και οι διάφοροι σχετικοί μηχανισμοί ευθυγραμμίζονται με το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική του Ομίλου, ακολουθώντας επίσης διεθνή πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη του Ομίλου συνδέεται άμεσα με το όραμα, τη στρατηγική και τις εταιρικές αξίες της LAMDA Development. Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης συνοψίζει τη δέσμευση της LAMDA Development για την υπεύθυνη διαχείριση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιδράσεων όλων των δραστηριοτήτων της προς τα ενδιαφερόμενα μέρη της, καθώς και των αντίστοιχων ευρύτερων επιδράσεων προς την οικονομία, την κοινωνία και το φυσικό περιβάλλον. Η Πολιτική καλύπτει βασικές κοινωνικοοικονομικές επιδράσεις που συνδέονται με τις επηρεαζόμενες κοινότητες, όπως η απασχόληση και η οικονομική αξία, η ευημερία για την κοινωνία και τις τοπικές κοινότητες, καθώς και η υγεία, η ασφάλεια και η ευημερία.

Επιπλέον, η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon δίνει προτεραιότητα στους Ανθρώπους και την Ευημερία ως βασικό πυλώνα, με στόχο τη δημιουργία άμεσης και έμμεσης οικονομικής αξίας, ενώ επιταχύνει την κοινωνική ευημερία και την ενσωμάτωση. Αυτό επιτυγχάνεται με την ανάπτυξη κλιμακούμενων λύσεων βιώσιμης ανάπτυξης που ωφελούν την τοπική κοινότητα και την ευρύτερη οικονομία. Μέσω αυτής της πολιτικής και της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon, ο Όμιλος δεσμεύεται να προάγει την ευδαιμονία για την κοινωνία και τις τοπικές κοινότητες. Αυτό περιλαμβάνει την ανάπτυξη υποδομών που βελτιώνουν το φυσικό, πολιτιστικό και ιστορικό περιβάλλον, συμβάλλοντας στην ευημερία της κοινωνίας και εμπλουτίζοντας την τοπική κοινότητα.

Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

Η Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων επικεντρώνεται, μεταξύ άλλων ενδιαφερόμενων μερών, στις τοπικές κοινότητες, για να διασφαλίσει το σεβασμό και την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε όλες τις δραστηριότητές της και την αλυσίδα αξίας της. Αυτή η πολιτική βασίζεται σε διεθνή πρότυπα, συμπεριλαμβανομένων των Κατευθυντήριων Αρχών του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, της Διακήρυξης της ΔΟΕ (Διεθνής Οργανισμός Εργασίας – ILO) για τις Θεμελιώδεις Αρχές και Δικαιώματα στην Εργασία και των Κατευθυντήριων Γραμμών του ΟΟΣΑ (Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης – OECD) για Πολυεθνικές Επιχειρήσεις.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει την επιρροή του στις κοινότητες στις οποίες δραστηριοποιείται, υπερασπίζοντας το δικαίωμα σε ένα ασφαλές, καθαρό, υγιές και βιώσιμο περιβάλλον:

- Ο Όμιλος είναι αφοσιωμένος στον σεβασμό και την υποστήριξη των δικαιωμάτων των τοπικών κοινοτήτων, εστιάζοντας στη χρήση γης, τη διατήρηση των φυσικών πόρων και τη διατήρηση της τοπικής κληρονομιάς ως βασικές πτυχές της βιώσιμης ανάπτυξης και της ανθεκτικότητας της κοινότητας.

- Ο Όμιλος λαμβάνει μέτρα για να διασφαλίσει ότι οι τοπικές κοινότητες είναι απαλλαγμένες από ρύπανση, μόλυνση και άλλους κινδύνους που προκαλούνται από τις δραστηριότητές του. Αυτό περιλαμβάνει τη διεξαγωγή Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων πριν από τον σχεδιασμό και την κατασκευή αναπτυξιακών έργων.
- Ο Όμιλος εφαρμόζει μέτρα για να διασφαλίσει ότι οι τοπικές κοινότητες ζουν σε ένα κοινωνικά συμπεριληπτικό περιβάλλον, παρέχοντας ασφαλή πρόσβαση στις εγκαταστάσεις του και αντιμετωπίζοντας τις ανάγκες των ευάλωτων ομάδων, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων με αναπηρίες.
- Ο Όμιλος δεσμεύεται να συμμετέχει σε αποτελεσματικό διάλογο με τις τοπικές κοινότητες για τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση κοινωνικών και περιβαλλοντικών ανησυχιών που σχετίζονται με τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων του.

Ο Όμιλος δεσμεύεται να διεξάγει τακτική δέουσα επιμέλεια για τα ανθρώπινα δικαιώματα, να αντιμετωπίζει τους κινδύνους και να είναι διαφανής στην αναφορά οποιωνδήποτε ζητημάτων, δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή στις ευάλωτες ομάδες. Η διαβούλευση με αυτές τις ομάδες και τις κοινότητες πραγματοποιείται σύμφωνα με τις σχετικές διαδικασίες που ακολουθεί ο Όμιλος και επισημαίνονται στην ενότητα ESRS 2.

Ο Όμιλος προσπαθεί να παρέχει αποτελεσματική και δίκαιη αποκατάσταση σε περιπτώσεις αρνητικών επιπτώσεων στα ανθρώπινα δικαιώματα ως απόρροια των δραστηριοτήτων του στις επηρεαζόμενες κοινότητες. Όπου έχει διαπιστωθεί ότι ο Όμιλος έχει προκαλέσει ή συμβάλει, άμεσα ή έμμεσα, μέσω των συνεργατών του σε αρνητικές επιπτώσεις στα ανθρώπινα δικαιώματα, προβαίνει σε κατάλληλες διαδικασίες αποκατάστασης είτε εσωτερικά, είτε σε συνεργασία με άλλους σχετικούς φορείς, σύμφωνα με την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Αυτή η διαδικασία δίνει ιδιαίτερη προσοχή στις ευάλωτες ομάδες λόγω της κατάστασης ευαλωτότητας ή περιθωριοποίησής που τυχόν βρίσκονται. Το 2024, δεν υπήρξαν περιπτώσεις μη συμμόρφωσης σχετικά με τα ανθρώπινα δικαιώματα των επηρεαζόμενων κοινοτήτων.

Πολιτική Υγείας, Ασφάλειας & Ευεξίας

Στο The Ellinikon, ο Όμιλος εφαρμόζει μια Πολιτική Υγείας, Ασφάλειας και Ευεξίας, καθώς και όλες τις διαδικασίες του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας. Αυτό διασφαλίζει την προστασία των τοπικών κοινοτήτων, των επισκεπτών και των γειτονικών κατοίκων στο The Ellinikon, διαφυλάσσοντας τα δικαιώματά τους.

Πολιτική και Διαδικασία Εταιρικής Επικοινωνίας

Η Πολιτική Εταιρικής Επικοινωνίας τονίζει τη σημασία της διαφάνειας και της ανοιχτής επικοινωνίας με τις κοινότητες που επηρεάζονται από τις δραστηριότητες του Ομίλου. Μέσω της στρατηγικής Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ) και των σχετικών δράσεων, ο Όμιλος επιδιώκει να διαμορφώνει θετικές σχέσεις με τις τοπικές κοινωνίες, να ανταποκρίνεται στις ανησυχίες τους και να συμβάλλει στη βιώσιμη ανάπτυξή τους. Η διαχείριση κρίσεων και οι τακτικές ενημερώσεις για τις εξελίξεις των έργων βοηθούν στη διατήρηση της εμπιστοσύνης και στην έγκαιρη αντιμετώπιση τυχόν ζητημάτων που προκύπτουν. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές μας, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «Επισκόπηση Πολιτικών» MDR-P.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ [S3-2]

Συνεργασία με τις επηρεαζόμενες κοινότητες

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της ανάπτυξης βασικών υποδομών μέσω μιας ολοκληρωμένης και βιώσιμης προσέγγισης που βελτιώνει την ποιότητα ζωής των κοινοτήτων. Συμμετέχει ενεργά σε συνεχή, άμεση και έμμεση επικοινωνία και διάλογο με τις τοπικές κοινότητες που επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του. Προάγοντας ανοιχτές και διαφανείς σχέσεις, ο Όμιλος στοχεύει στην οικοδόμηση αμοιβαίας εμπιστοσύνης, στην αντιμετώπιση των ανησυχιών της κοινότητας και στην προώθηση αποτελεσματικής συνεργασίας.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα κανάλια επικοινωνίας μας και τις διαδικασίες συνεργασίας με τις επηρεαζόμενες κοινότητες, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα SBM-2.

Συνεργασία ενδιαφερόμενων μερών – The Ellinikon

Το έργο του The Ellinikon δίνει μεγάλη έμφαση στη συνεργασία με τα ενδιαφερόμενα μέρη, με τακτικές διαδικασίες χαρτογράφησης και ιεράρχησης. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (EBRD), ο Όμιλος δεσμεύεται να διασφαλίζει τη διαφάνεια, την προσβασιμότητα και την υπευθυνότητα στις αλληλεπιδράσεις του με τα ενδιαφερόμενα μέρη, ιδιαίτερα τις τοπικές κοινότητες και άλλους που επηρεάζονται άμεσα από το έργο. Ένα Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερόμενων Μερών (ΣΣΕΜ - PR10) έχει αναπτυχθεί ειδικά για το The Ellinikon, το οποίο περιλαμβάνει λεπτομερείς διαδικασίες για την ταυτοποίηση, τη χαρτογράφηση, την εμπλοκή και τη γνωστοποίηση πληροφοριών. Το σχέδιο αναθεωρήθηκε τελευταία φορά το 2024, ώστε να αντικατοπτρίζει τις βασικές εξελίξεις, συμπεριλαμβανομένης της έναρξης των εργασιών το 2021. Μέσω του ΣΣΕΜ, ο Όμιλος στοχεύει

στην οικοδόμηση και διατήρηση μιας εποικοδομητικής σχέσης με όλους τα ενδιαφερόμενα μέρη, ιδιαίτερα με τις άμεσα επηρεαζόμενες κοινότητες. Επίσης, διασφαλίζει ουσιαστική διαβούλευση με τις επηρεαζόμενες κοινότητες, επιτρέποντάς τους να εκφράζουν ανησυχίες και να παρέχουν ανατροφοδότηση για βελτίωση.

Οι αρχές για τη συνεργασία περιλαμβάνουν την παροχή έγκαιρης, σχετικής και κατανοητής πληροφόρησης, απαλλαγμένης από χειραγώγηση, εξαναγκασμό ή εκφοβισμό. Η συχνότητα και η φύση αυτών των αλληλεπιδράσεων προσαρμόζονται στην κλίμακα του έργου και τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις του στις τοπικές κοινότητες και το περιβάλλον. Το σχέδιο περιλαμβάνει, επίσης, έναν αποτελεσματικό μηχανισμό αναφορών για την αντιμετώπιση οποιωνδήποτε ζητημάτων που εγείρονται από τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Μια θεμελιώδης δραστηριότητα του σχεδίου δράσης που περιλαμβάνεται στο ΣΣΕΜ είναι η αντιμετώπιση των πτυχών που σχετίζονται με το έργο σε συναντήσεις με τις τοπικές κοινότητες που διεξάγονται κατά τις φάσεις του έργου. Σε αυτές τις συναντήσεις, ο Όμιλος στοχεύει να εξηγήσει το έργο στα μέλη της κοινότητας, τις σχετικές επιπτώσεις και βελτιώσεις, την πρόδο του και τις σχετικές επιδράσεις στις τοπικές επιχειρηματικές δραστηριότητες. Ο Όμιλος, επίσης, ενημερώνει για τα μέσα πληροφόρησης και υποβολής παραπόνων που είναι διαθέσιμα στα μέλη της κοινότητας.

Η παρακολούθηση και αξιολόγηση της διαδικασίας συμμετοχής των κοινοτήτων πραγματοποιείται χρησιμοποιώντας δείκτες απόδοσης, όπως η συχνότητα επικοινωνίας, ο αριθμός αναφορών ή προτάσεων και ο μέσος χρόνος επίλυσης αυτών. Ο Όμιλος παρακολουθεί, επίσης, την κάλυψη από τα μέσα ενημέρωσης και την επισκεψιμότητα της ιστοσελίδας, ως μέρος της συνεχιζόμενης αξιολόγησης. Η αποτελεσματικότητα των προσπαθειών συνεργασίας με τα ενδιαφερόμενα μέρη αξιολογείται τακτικά σύμφωνα με τους στόχους που έχουν τεθεί στο ΣΣΕΜ, με έμφαση στο βαθμό ανταπόκρισης και τη διαφάνεια στην αντιμετώπιση των ανησυχιών της κοινότητας.

Ο σαφής καθορισμός και επικοινωνία των ρόλων και των ευθυνών, είναι απαραίτητα για την αποτελεσματική υλοποίηση και εποπτεία των παραπάνω διαδικασιών. Εναπόκειται στη διοίκηση του Ομίλου να αποφασίσει πώς θα κατανοηθούν οι ανωτέρω ευθύνες για την αποτελεσματική συνεργασία με τις επηρεαζόμενες κοινότητες (π.χ. εξειδικευμένοι ειδικοί εργαζόμενοι, ομάδα υπαλλήλων, διοίκηση της LAMDA κ.λπ.). Το Τμήμα Εταιρικής Επικοινωνίας είναι υπεύθυνο για την επικοινωνία με τα μέλη της επηρεαζόμενης κοινότητας που υπέβαλαν αίτημα ή παράπονο, καθώς και για την παροχή των απαραίτητων πληροφοριών.

Η τεκμηρίωση παίζει καθοριστικό ρόλο στη διασφάλιση διαφανούς και αποτελεσματικής συνεργασίας με τα ενδιαφερόμενα μέρη, καθώς και στη διευκόλυνση της εσωτερικής και εξωτερικής επικοινωνίας. Ο Όμιλος δεσμεύεται να αντιμετωπίζει κάθε ζήτημα που εγείρουν οι ενδιαφερόμενοι με έγκαιρο και επαρκή τρόπο, διασφαλίζοντας ότι οι απαντήσεις συλλέγονται και, σε περιπτώσεις που κρίνεται απαραίτητο, οργανώνονται περαιτέρω συναντήσεις. Η επιτυχία της συμμετοχής των επηρεαζόμενων κοινοτήτων εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την ολοκληρωμένη τεκμηρίωση και χρήση δεδομένων, η οποία περιλαμβάνει, αλλά δεν περιορίζεται σε, ετήσιες Οικονομικές Εκθέσεις & Εκθέσεις Βιώσιμης Ανάπτυξης, επίσημες συναντήσεις και συζητήσεις, και συμμετοχή σε συναντήσεις επίσημων φορέων και αρχών. Επιπλέον, οι βασικές προσπάθειες στοιχειοθέτησης και τεκμηρίωσης περιλαμβάνουν την υποβολή μελετών στο πλαίσιο της ανάπτυξης του έργου, διαβουλεύσεις σχετικά με το έργο, επιστολές, δελτία τύπου, ενημερωτικά δελτία και δημόσιες εκδηλώσεις ή διαδικτυακά σεμινάρια. Αυτές οι μορφές επικοινωνίας διασφαλίζουν ότι τα ενδιαφερόμενα μέρη ενημερώνονται και εμπλέκονται, προωθώντας τη διαφάνεια και την επαρκή ανταπόκριση καθ' όλο τον κύκλο ζωής του έργου.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΑΡΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΥΛΟΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΝΗΣΥΧΙΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ [S3-3]

Δίαυλοι για την υποβολή αναφορών

Διαδικασία υποβολής παραπόνων και προτάσεων (Μηχανισμός Αναφορών)

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει μια διαδικασία για την υποβολή παραπόνων/προτάσεων/αναφορών, με στόχο την οικοδόμηση και διατήρηση εμπιστοσύνης με όλα τα εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, την πρόληψη πιθανών αρνητικών συνεπειών λόγω ανεπαρκούς ανταπόκρισης, την ταυτοποίηση και διαχείριση των ανησυχιών των ενδιαφερόμενων μερών και, κατά συνέπεια, την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων. Η διαδικασία υποβολής παραπόνων ή προτάσεων είναι ανοιχτή και προσβάσιμη σε όλους, ώστε τα σχόλια και τα παράπονα να αντιμετωπίζονται άμεσα και αποτελεσματικά με δίκαιο, κοινωνικά αποδεκτό και απολύτως διαφανή τρόπο. Η πλατφόρμα υποβολής παραπόνων ή προτάσεων είναι διαθέσιμη μέσω του συνδέσμου: [Public grievance form](#).

Ο Όμιλος συλλέγει τα καταγεγραμμένα παράπονα μία φορά την εβδομάδα και προχωρά στην καταγραφή τους για την αποτελεσματική διαχείρισή τους. Όλα τα αιτήματα προωθούνται στο Τμήμα Εταιρικής Επικοινωνίας, το οποίο έχει την ευθύνη να επικοινωνεί με τον ενδιαφερόμενο για να παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες και να καταγράψει την εμπειρία του στη χρήση του μηχανισμού, καθώς και την επίλυση του παραπόνου. Η διαδικασία περιλαμβάνει τα ακόλουθα βήματα:

1. Υποδοχή και καταγραφή του παραπόνου
 - Αναγνώριση του παραπόνου (υποβολή μέσω διαδικτυακής πλατφόρμας, τηλεφωνικού κέντρου, κουτιού παραπόνων)
 - Καταγραφή και ταξινόμηση του παραπόνου στο μητρώο παραπόνων
2. Επιβεβαίωση υποδοχής του παραπόνου
 - Επίσημη επιβεβαίωση μέσω συνάντησης, τηλεφωνικής κλήσης, email ή επιστολής, ανάλογα με την περίπτωση εντός 5 εργάσιμων ημερών από την υποβολή, κατά μέσο όρο.
3. Διερεύνηση και επίλυση
 - Προώθηση του παραπόνου στο αντίστοιχο τμήμα της LAMDA Development
 - Αναγνώριση της κατηγορίας παραπόνου
 - Ανάπτυξη της κατάλληλης απάντησης
4. Απάντηση κι επικοινωνία της επίλυσης
 - Υλοποίηση των απαιτούμενων ενεργειών, καταγραφή διορθωτικών και προληπτικών ενεργειών στο μητρώο παραπόνων
 - Επικοινωνία με τα επηρεαζόμενα ενδιαφερόμενα μέρη και καταγραφή της αντίδρασής του
 - Κλείσιμο του παραπόνου

Μέσω των παραπάνω διαδικασιών συνεργασίας με τα ενδιαφερόμενα μέρη, ο Όμιλος διατηρεί ανοιχτή γραμμή επικοινωνίας με τις τοπικές κοινότητες στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται και διαβουλεύεται με τους εκπροσώπους αυτών σχετικά με την πρόληψη και τον μετριασμό τυχόν επιπτώσεων από τις δραστηριότητές του. Αυτή η διαδικασία αποτελεί, επίσης, μέρος της Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ομίλου, ώστε να είναι δημόσια διαθέσιμη σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη. Ο Όμιλος είναι αφοσιωμένος στην εξέταση και επίλυση οποιωνδήποτε ανησυχιών, αποφεύγοντας παράλληλα οποιαδήποτε ενέργεια εναντίον οποιουδήποτε ατόμου που, με καλή πίστη, αναφέρει πραγματικές ή υποπτευόμενες παραβιάσεις αυτής της πολιτικής.

ΔΡΑΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ [S3-4]

The Ellinikon – Πρότυπη πόλη

Οι βασικές αρχές σχεδιασμού του The Ellinikon ακολουθούν τη θεωρία του ολοκληρωμένου σχεδιασμού, συμβάλλοντας θετικά στη συνολική αναπτυξιακή διαδικασία της Αττικής και στην παραγωγή ενός πραγματικά βιώσιμου χώρου, ελκυστικού τόσο ως τόπου κατοικίας όσο και για την προσέλκυση επενδύσεων.

Το The Ellinikon αναπτύσσεται ως μια ενιαία ιδιοκτησία και ως μια περιοχή πολλαπλών λειτουργιών με μητροπολιτική διάσταση και διεθνή αναφορά. Ο στόχος είναι να ενισχυθεί η Αθήνα ως τουριστικός προορισμός, ως επιχειρηματικό κέντρο και ως χώρος αναψυχής. Ταυτόχρονα, το The Ellinikon στοχεύει:

- Στη δημιουργία θέσεων εργασίας.
- Στη δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου πρασίνου και αναψυχής και άλλων σημείων προορισμού.
- Στην απόδοση στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας χώρων πρασίνου και αναψυχής.
- Στην ανάπτυξη και ανάδειξη του θαλασσίου μετώπου.

Αναπτύσσεται μία πόλη με βάση τις σύγχρονες διεθνείς πρακτικές, με στόχο την καλύτερη ποιότητα ζωής για τους κατοίκους και την κάλυψη όλων των βασικών τους αναγκών σε κοντινή απόσταση, με υπηρεσίες όπως: σχολεία και αθλητικές εγκαταστάσεις, υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, αλλά και χώρους διασκέδασης και αναψυχής.

Πολεοδομική Ανάπτυξη: Εφαρμόζονται πρότυπα και καινοτόμα προγράμματα αστικής ανάπτυξης και ανάπτυξης χρήσεων γης, οι οποίες αποδίδονται στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας, μεταξύ άλλων, τουριστικές, πολιτιστικές, αθλητικές, εκπαιδευτικές και κοινωνικές υποδομές υψηλής ποιότητας. Μέσω του συνδυασμού των χρήσεων γης προωθείται:

- η κοινωνική, οικονομική και εδαφική συνοχή της ευρύτερης περιοχής,
- η συνέχεια κινήσεων και ροών και η προσβασιμότητα χωρίς διακρίσεις, μέσω της σύνδεσης και της συμβατότητας του υφιστάμενου αστικού ιστού με τις νέες υποδομές και τις επιτρεπόμενες χρήσεις,
- η μετατροπή του υφιστάμενου αστικού κενού σε τόπο προορισμού με επίκεντρο το The Ellinikon Park και τα υψηλά και μη κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης που λειτουργούν ως τοπόσημα της συνολικής έκτασης,
- η διείσδυση των χώρων πρασίνου, εντός του οικιστικού ιστού των όμορων αστικών περιοχών,
- η οικιστική πολυμορφία,
- η πολυκεντρικότητα και πολυλειτουργικότητα,
- η οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη.

The Ellinikon Park: Με μέγεθος μεγαλύτερο των 2 εκατ. τ.μ., θα αποτελέσει τον πράσινο πνεύμονα της ανάπτυξης, ως ένα από τα μεγαλύτερα πάρκα στον κόσμο και ορόσημο για το έργο του The Ellinikon. Το The Ellinikon Park θα είναι μια όαση πρασίνου, ένα πάρκο ανοιχτό σε όλους, που αλλάζει την εικόνα του αστικού τοπίου

και γίνεται το επίκεντρο του ενδιαφέροντος. Το The Ellinikon Park αποτελείται από 7 περιοχές, και ο σχεδιασμός του εστιάζει στην εύκολη προσβασιμότητα, προσφέροντας μοναδικές εμπειρίες σε κατοίκους και επισκέπτες.

Τουρισμός: Το έργο του The Ellinikon θα προσφέρει μια μοναδική ευκαιρία να αναβαθμιστεί η εικόνα της Αθήνας και να γίνει ένας από τους σημαντικότερους τουριστικούς προορισμούς σε παγκόσμιο επίπεδο. Ένας προορισμός που θα περιλαμβάνει σπουδαίο αριθμό νέων τουριστικών καταλυμάτων, αρχιτεκτονικών τοποσημών, καθώς και χρήσεων θεματικού τουρισμού, που εκτιμάται πως θα προσελκύσει 1 εκατ. νέους τουρίστες, διευρύνοντας σημαντικά την τουριστική περίοδο, μειώνοντας ταυτόχρονα την εποχικότητα, και αυξάνοντας τη μέση διαμονή και δαπάνη τους στην Αθήνα.

Πολιτιστική κληρονομιά: Το έργο του The Ellinikon, φιλοδοξεί να αναδείξει την ιστορία της περιοχής, «Ένα ένδοξο παρελθόν, ένα πολλά υποσχόμενο μέλλον». Πολλά από τα κτίρια, που έχουν κριθεί διατηρητέα, θα συντηρηθούν, θα αποκατασταθούν και θα αποκτήσουν νέα ταυτότητα, αναδεικνύοντας την ιστορική τους σημασία.

Κέντρο Εκπαίδευσης: Το έργο του The Ellinikon θα αποτελέσει Κέντρο Εκπαίδευσης, Έρευνας και Επιχειρηματικότητας. Θα περιλαμβάνει πολλαπλές ακαδημαϊκές δραστηριότητες, μέσω της δημιουργίας εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και χώρων εστίασης φοιτητών. Το The Ellinikon, φιλοδοξεί να προωθήσει τόσο την Επιστημονική Έρευνα στην Ελλάδα, με την εγκατάσταση διεθνώς αναγνωρισμένων Ιατρικών και Ερευνητικών Ιδρυμάτων όσο και την επιχειρηματικότητα, εγχώρια και διεθνή, μέσω ενός πρότυπου επιχειρηματικού πάρκου.

Επιπλέον, σημαντικά έργα υποδομής και αναβάθμισης της τοπικής και ευρύτερης κοινωνίας, αποτελούν:

- Αναβάθμιση και απόδοση νέου παράκτιου μετώπου μήκους 3,5 χλμ. και παραλίας μήκους 1 χλμ.
- Εκσυγχρονισμός και ενίσχυση της υπάρχουσας Μαρίνας.
- Εκσυγχρονισμός και εγκατάσταση νέων αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Δημιουργία εγκαταστάσεων πρόνοιας και υγείας.
- Δημιουργία κοινωνικών υποδομών υψηλής ποιότητας.
- Σχεδιασμός και κατασκευή εμβληματικής πεζογέφυρας σύνδεσης του πάρκου με το παράκτιο μέτωπο.
- Αύξηση της επιφάνειας απρόσκοπτης πρόσβασης στο παραλιακό μέτωπο με την υπογειοποίηση της Λ. Ποσειδώνος.
- Διαμόρφωση ασφαλούς και σύγχρονου οδικού δικτύου.
- Σχεδιασμός πλήρους σειράς αντιπλημμυρικών έργων.
- Σχεδιασμός εκτεταμένου δικτύου ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων.
- Σχεδιασμός πολυσύνθετου υπόγειου έργου συστήματος διαχείρισης βρόχινου νερού.
- Δημιουργία Κτιρίου Μετεγκατάστασης Συλλόγων ΑμεΑ.
- Ανάπτυξη επιχειρηματικού κέντρου.
- Ανάπτυξη χώρων αναψυχής.
- Κατασκευή και λειτουργία Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ).
- Κατασκευή και λειτουργία Εγκατάστασης Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΕΔ.Σ.Α).

Συνεργασίες με Μη-Κυβερνητικούς Οργανισμούς (ΜΚΟ)

Ο Όμιλος διατηρεί μακροχρόνιες συνεργασίες με ΜΚΟ και οργανισμούς που ξεχωρίζουν για το έργο τους, υποστηρίζοντάς τους ενεργά (π.χ. δωρεάν παροχή χώρου στα κτήρια της LAMDA), καθώς και μέσω συνεργασιών για το σχεδιασμό και την υλοποίηση προγραμμάτων και πρωτοβουλιών κοινωνικού αντικτύπου. Σε συνεργασία με όλα τα Εμπορικά Κέντρα, τη Μαρίνα Φλοίσβου και το The Ellinikon Experience Park, πραγματοποιούνται δράσεις όπου οι συνεργαζόμενοι οργανισμοί έχουν την ευκαιρία να φιλοξενηθούν σε δημόσιους χώρους και να επικοινωνήσουν το έργο τους στους επισκέπτες. Σκοπός αυτών των δραστηριοτήτων είναι η ευαισθητοποίηση του κοινού και η οικονομική υποστήριξη των δραστηριοτήτων των ΜΚΟ.

Στο πλαίσιο της στρατηγικής μας για την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη (ΕΚΕ), τα εμπορικά μας κέντρα υποστηρίζουν ενεργά Μη Κερδοσκοπικούς Οργανισμούς (ΜΚΟ), παρέχοντάς τους την ευκαιρία να φιλοξενηθούν σε ειδικά διαμορφωμένους δημόσιους χώρους για να επικοινωνήσουν το έργο τους στους επισκέπτες. Σκοπός αυτών των δράσεων είναι η ευαισθητοποίηση του κοινού και η οικονομική υποστήριξη των δραστηριοτήτων των οργανισμών. Με αυτόν τον τρόπο, ενσωματώνονται αποτελεσματικά στις πρωτοβουλίες μας, ενισχύοντας το κοινωνικό τους έργο. Το 2024, πάνω από 30 ΜΚΟ από διάφορους τομείς επωφελήθηκαν από αυτές τις πρωτοβουλίες στα τέσσερα Εμπορικά μας Κέντρα.

Μια αξιοσημείωτη πρωτοβουλία πραγματοποιήθηκε στο Golden Hall κατά τη διάρκεια των Χριστουγέννων για την υποστήριξη του «Συλλόγου Φίλων Παιδιών με Καρκίνο - ΕΛΠΙΔΑ.» Συγκεκριμένα, κατά τη διάρκεια της εκδήλωσης φωταγώγησης του χριστουγεννιάτικου δέντρου, οι παρευρισκόμενοι προσκλήθηκαν να καλέσουν έναν συγκεκριμένο αριθμό που εμφανιζόταν στη σκηνή, συμβάλλοντας στην αποστολή του Συλλόγου. Επιπλέον, κατά την εορταστική περίοδο υλοποιήθηκε εκστρατεία ευαισθητοποίησης σε όλα τα φυσικά & ψηφιακά σημεία επαφής του Εμπορικού Κέντρου και δημιουργήθηκε ειδικός χώρος με την παρουσία του Συνδέσμου.

Το ανθρώπινο δυναμικό του Ομίλου παίζει επίσης σημαντικό ρόλο, καθώς ενθαρρύνεται να συμμετέχει σε κοινωνικά προγράμματα. Το 2024, τα προγράμματα εθελοντισμού των εργαζομένων συνεχίστηκαν, με στόχο την αύξηση της συνεισφοράς. Ενδεικτικά, πραγματοποιήθηκαν:

- εθελοντική αιμοδοσία,
- προώθηση ανακύκλωσης στο χώρο εργασίας,
- Χριστουγεννιάτικα και Πασχαλινά μπαζάρ σε συνεργασία με ΜΚΟ,
- εθελοντικός καθαρισμός παραλίας,
- συμμετοχή στον ημιμαραθώνιο και μαραθώνιο σε συνεργασία με ΜΚΟ.

Δράσεις κοινωνικής συνεισφοράς

Το 2024, η LAMDA Development υποστήριξε την Ελληνική Παραολυμπιακή Επιτροπή στο πλαίσιο των Ολυμπιακών και Παραολυμπιακών Αγώνων που διεξήχθησαν στο Παρίσι τον Αύγουστο. Στο πλαίσιο αυτής της πρωτοβουλίας, και πάντα με στόχο την υποστήριξη προγραμμάτων με κοινωνικό αντίκτυπο στις τοπικές κοινωνίες όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, η LAMDA συνεργάστηκε με τον μη κερδοσκοπικό οργανισμό «Με άλλα μάτια,» ο οποίος υλοποιεί εκπαιδευτικά προγράμματα στα σχολεία για την εξοικείωση των μαθητών με την αναπηρία. Το 2024, με την υποστήριξη της LAMDA, υλοποιήθηκαν 60 εκπαιδευτικά προγράμματα σε σχολεία των δήμων Ελληνικού-Αργυρούπολης, Αλίμου και Γλυφάδας, ωφελώντας 3.200 μαθητές όλων των εκπαιδευτικών βαθμίδων.

Η LAMDA Development, σε συνεργασία με το μη κερδοσκοπικό οργανισμό «Με άλλα μάτια,» πραγματοποίησε χαρτογράφηση προσβασιμότητας των Εμπορικών της Κέντρων, ξεκινώντας με το Golden Hall και το Mediterranean Cosmos. Αυτή η αξιολόγηση εντόπισε τις ανάγκες των ατόμων με οπτικές, ακουστικές και κινητικές αναπηρίες, οδηγώντας σε βελτιώσεις, πέραν των νομικών απαιτήσεων, για την ενίσχυση της προσβασιμότητας. Επιπλέον, υλοποιήθηκε ένα πρόγραμμα εκπαίδευσης για τους εργαζόμενους με στόχο την ευαισθητοποίηση σχετικά με την αναπηρία, την προσβασιμότητα και τη συμπεριλήψη.

Για ακόμα μια χρονιά, ο Διευθύνων Σύμβουλος της LAMDA Development, Οδυσσέας Αθανασίου, συμμετείχε στην πρωτοβουλία Inspirational Mentors του Junior Achievement Greece, στο πλαίσιο του προγράμματος «Εικονική Επιχείρηση – Company Program». Καθοδήγησε μαθητές από το 2ο Λύκειο Βουλιαγμένης, οι οποίοι εμπνεύστηκαν να δημιουργήσουν μια ψηφιακή πλατφόρμα όπου άτομα με αναπηρίες, που χρήζουν βοήθειας για καθημερινές δραστηριότητες, θα μπορούσαν να βρουν τους κατάλληλους συνοδούς. Με το ίδιο πνεύμα, για 10η συνεχόμενη χρονιά, η LAMDA διέθεσε τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens και Mediterranean Cosmos για τα βραβεία της Εμπορικής Έκθεσης Μαθητών 2024 στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, υποστηρίζοντας ενεργά αυτή την πρωτοβουλία.

Στις 3 Δεκεμβρίου, προς τιμήν της Παγκόσμιας Ημέρας Ατόμων με Αναπηρία, η LAMDA Development οργάνωσε δύο ξεχωριστές συναντήσεις στο Golden Hall και στα γραφεία του The Ellinikon για την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση σχετικά με τα ζητήματα αναπηρίας και προσβασιμότητας. Ο Ευάγγελος Αυγουλάς, ιδρυτής του «Με άλλα μάτια,» οι «Cool Crips,» οι «Liberty Guide Dogs,» και ο Θανάσης Τσιβιλής, Παραολυμπιονίκης και Αντιπρόεδρος της Ελληνικής Παραολυμπιακής Επιτροπής, υπενθύμισαν στους εργαζόμενους πόσο σημαντικό είναι να υποστηρίξουμε όλους τους ανθρώπους, ανεξαρτήτως των ικανοτήτων τους, και να δούμε τον κόσμο με νέα ματιά.

Στο πλαίσιο των πρωτοβουλιών εταιρικής ευθύνης, η LAMDA Development υλοποίησε το πρόγραμμα «Smart City Innovators: Έξυπνες Πόλεις για ένα Βιώσιμο Μέλλον» το 2024, σε συνεργασία με το μη κερδοσκοπικό οργανισμό SciCo. Η πρωτοβουλία, που στόχευε στην ευαισθητοποίηση σχετικά με τις έννοιες των «πράσινων,» «έξυπνων» και βιώσιμων πόλεων, περιλάμβανε ένα εκπαιδευτικό πρόγραμμα για 1.500 μαθητές από σχολεία των γειτονικών δήμων του Ελληνικού- Αργυρούπολης, του Αλίμου και της Γλυφάδας, καθώς και δημιουργικές δραστηριότητες για οικογένειες και παιδιά στο The Ellinikon Experience Park.

Η LAMDA Development ξεκίνησε επίσης μια σημαντική κοινωνική πρωτοβουλία παρέχοντας 16.000 δωρεάν συνδρομές στη σύγχρονη εκπαιδευτική ψηφιακή πλατφόρμα Brainy (<https://brainy.gr/>) για μαθητές μονοθέσιων και διθέσιων σχολείων σε όλη την Ελλάδα. Η πρωτοβουλία αυτή επεκτάθηκε και σε σχολεία δήμων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, όπως το Ελληνικό-Αργυρούπολη, ο Άλιμος, η Γλυφάδα, το Μαρούσι, τα Σπάτα-Αρτέμιδα, το Παλαιό Φάληρο και η Πυλαία-Χορτιάτης. Στόχος αυτής της πρωτοβουλίας ήταν η ενίσχυση της εκπαίδευσης και η παροχή πρόσβασης σε υψηλής ποιότητας ψηφιακά εργαλεία για μαθητές από περιοχές που ενδέχεται να μην έχουν εύκολη πρόσβαση σε τέτοιες εκπαιδευτικές ευκαιρίες.

Το Πάσχα, η LAMDA Development συνεργάστηκε με το μη κερδοσκοπικό οργανισμό Wise Greece και δώρισε πάνω από 11 τόνους τροφίμων σε επιλεγμένα ιδρύματα στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Οι εργαζόμενοι, μέσω μιας ειδικά διαμορφωμένης ιστοσελίδας, έστειλαν ευχές σε όσους έχουν ανάγκη, και η ευχή τους μετατράπηκε σε 10 κιλά τροφίμων. Παράλληλα, τα εμπορικά κέντρα της LAMDA και η Μαρίνα Φλοίσβου επανέλαβαν την επιτυχημένη καμπάνια «Κάθε Επίσκεψη Μετράει,» όπου κάθε επίσκεψη μετατράπηκε σε δωρεές βασικών τροφίμων.

Τα Χριστούγεννα, η LAMDA Development επανέλαβε την επιτυχημένη καμπάνια «Κουτιά Ελπίδας» για ακόμη μία φορά σε συνεργασία με τον μη κερδοσκοπικό οργανισμό Wise Greece, δωρίζοντας πάνω από 12 τόνους βασικών τροφίμων σε 10 οργανισμούς στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Οι επισκέπτες των εμπορικών κέντρων της LAMDA Development και της Μαρίνας Φλοίσβου συμμετείχαν ξανά σε αυτή την πρωτοβουλία κοινωνικής ευαισθητοποίησης και συνεισφοράς, μέσω της καμπάνιας «Κάθε Επίσκεψη Μετράει.»

Το Μάρτιο, περίπου 60 εργαζόμενοι της LAMDA Development συμμετείχαν στον Ημιμαραθώνιο της Αθήνας και έτρεξαν μαζί με την «Αμυμώνη,» αφιερώνοντας τον αγώνα σε παιδιά με προβλήματα όρασης και πρόσθετες αναπηρίες. Λίγους μήνες αργότερα, υποστήριξαν τον ίδιο οργανισμό τρέχοντας στον 40ό αυθεντικό Μαραθώνιο της Αθήνας.

Στον πολιτιστικό τομέα, ο Όμιλος παρουσίασε τον αναμνηστικό τόμο «Το Αρχαιολογικό Μουσείο της Χαϊρώνειας» στο Ολυμπιακό Μουσείο της Αθήνας το Δεκέμβριο. Η συγγραφέας είναι η Δρ. Έλενα Κουντούρη, αρχαιολόγος και Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού, καθώς και Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών. Αυτός ο τόμος είναι ο 23ος στην εμβληματική εκδοτική σειρά «Ο Κύκλος των Μουσείων» και παρουσιάζει ευρήματα, τα περισσότερα από τα οποία δεν είναι δημοσιευμένα, από τρεις σημαντικές αρχαίες πόλεις της βόρειας Βοιωτίας: τη Χαϊρώνεια, τον Ορχομενό και τη Λιβαδειά, καθώς και από την γειτνιάζουσα πόλη της Φωκίδας, την Πανοπέα. Ο αναμνηστικός τόμος διανέμεται δωρεάν σε τμήματα αρχαιολογίας πανεπιστημίων στην Ελλάδα και το εξωτερικό, σε συναφή τμήματα του Υπουργείου Πολιτισμού, σε ξένες αρχαιολογικές σχολές και ινστιτούτα, καθώς και σε επιλεγμένες εθνικές και διεθνείς βιβλιοθήκες και οργανισμούς.

Στο πλαίσιο της συμφωνίας με το Ελληνικό Κράτος για τη μετεγκατάσταση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά ("Σύμφωνο Συνεργασίας 28.11.2022"), ο Όμιλος έχει αναλάβει σημαντικές εργασίες ανακαίνισης αθλητικών χώρων σε όλη την Περιφέρεια Αττικής. Αυτοί οι χώροι περιλαμβάνουν πρώην Ολυμπιακές και άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις, μερικές από τις οποίες ήταν ακόμη σε χρήση αλλά παρωχημένες και ανεπαρκείς για τους αθλητές, ενώ άλλες είχαν εγκαταλειφθεί εντελώς. Ο Όμιλος υποστήριξε ενεργά τις προσπάθειες του Ελληνικού Κράτους να αξιοποιήσει αυτές τις αθλητικές εγκαταστάσεις, χρηματοδοτώντας και εκτελώντας τα ακόλουθα έργα.

Επανορθωτικές ενέργειες

Οι δυνητικές αρνητικές περιβαλλοντικές επιδράσεις στις τοπικές κοινότητες και στους κατοίκους των κοντινών περιοχών του The Ellinikon περιλαμβάνουν θόρυβο, ατμοσφαιρική ρύπανση, σκόνη και δονήσεις. Για τον μετριασμό αυτών των επιπτώσεων, το The Ellinikon ακολουθεί ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης που εφαρμόζεται σε όλες τις δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στις εγκαταστάσεις του. Αυστηρές περιβαλλοντικές απαιτήσεις, σύμφωνα με τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους, ενσωματώνονται στις συμβάσεις κατασκευής και τρίτων. Αυτές ελέγχονται και παρακολουθούνται τακτικά σε μηνιαία βάση. Η LAMDA τηρεί τις Βέλτιστες Πρακτικές Διαχείρισης (BMPs), στοχεύοντας στη βέλτιστη περιβαλλοντική απόδοση στα εργοτάξια. Το The Ellinikon εφαρμόζει, επίσης, ένα πολύ συχνό και λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης περιβαλλοντικών παραμέτρων, με τακτικές μετρήσεις που πραγματοποιούνται από μεμονωμένους εργολάβους, την Εταιρεία και ερευνητικά ιδρύματα για να διασφαλιστεί η αποτελεσματική περιβαλλοντική εποπτεία.

Οι αυξημένοι όγκοι κυκλοφορίας που προκύπτουν από την ανάπτυξη του έργου του The Ellinikon θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε μεγαλύτερους χρόνους ταξιδιού, περιορισμένη πρόσβαση σε σπίτια, επιχειρήσεις και δημόσιες υπηρεσίες, καθώς και διαταραχές στη ζωή της τοπικής κοινότητας. Ο Όμιλος δεσμεύεται να μετριάσει αυτές τις επιπτώσεις, καθώς εκτιμά ιδιαίτερα την ευημερία των τοπικών κοινοτήτων. Για να διασφαλιστεί η ομαλή ενσωμάτωση της ανάπτυξης στο υπάρχον αστικό περιβάλλον, ο Όμιλος έχει διεξάγει λεπτομερείς μελέτες κυκλοφοριακών επιπτώσεων για το The Ellinikon στο σύνολό του, καθώς και για μεγάλα μεμονωμένα έργα. Αυτές οι μελέτες ήταν μέρος των εγκεκριμένων Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, βοηθώντας στην αξιολόγηση και αντιμετώπιση των πιθανών κυκλοφοριακών προκλήσεων. Μεταξύ άλλων μέτρων μετριασμού, ο Όμιλος εξετάζει τον περιορισμό των παραδόσεων και των κινήσεων βαρέων οχημάτων σε ώρες εκτός αιχμής για τη μείωση της συμφόρησης. Επιπλέον, εξετάζει τη δυνατότητα καθιέρωσης καθορισμένων διαδρομών πρόσβασης για την αποφυγή διάσχισης κατοικημένων περιοχών και δρόμων με υψηλή κυκλοφορία, μειώνοντας περαιτέρω τις διαταραχές στην τοπική κοινότητα.

Ζητήματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Το 2024, δεν έχουν εντοπιστεί περιστατικά παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων που να σχετίζονται με τις επηρεαζόμενες κοινότητες του Ομίλου.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ & ΣΤΟΧΟΙ [S3-5]

Δείκτες μέτρησης

Η εμπλοκή και επικοινωνία με τις επηρεαζόμενες κοινότητες του Ομίλου παρακολουθείται μέσω διαφόρων δεικτών απόδοσης, οι οποίοι καταγράφουν τον τύπο και τη συχνότητα των επικοινωνιών, τον αριθμό των έγκυρων παραπόνων, προτάσεων και αναφορών καθώς και τον αριθμό των περιπτώσεων που έχουν επιλυθεί. Συνολικά ο Όμιλος έλαβε 40 παράπονα, αναφορές/ερωτήσεις και ανησυχίες για το 2024, εστιάζοντας στην άμεση απάντηση και επίλυση αυτών, μέσω επικοινωνίας με τα αρμόδια τμήματα.

Σύνολο παραπόνων, αναφορών/ερωτήσεων και ανησυχιών (grievances) για το 2024	40
Σύνολο παραπόνων, αναφορών/ερωτήσεων και ανησυχιών (grievances) που αφορούν τις επηρεαζόμενες κοινότητες σχετικά με το The Ellinikon για το 2024	38

[Υποθέσεις και μεθοδολογίες]

Η συλλογή δεδομένων πραγματοποιήθηκε από τη διαδικασία παρακολούθησης παραπόνων, αναφορών και ερωτήσεων. Τα δεδομένα δεν έχουν ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα, πέρα του παρόχου διασφάλισης.

Ο Όμιλος στοχεύει στο μέλλον να ενσωματώσει εργαλεία Διαχείρισης Πελατειακών Σχέσεων (Customer relationship management - CRM) για την βέλτιστη καταγραφή, συλλογή, διαχείριση και επίλυση των παραπόνων, αναφορών/ερωτήσεων και ανησυχιών (grievances) αναφορικά με τις επηρεαζόμενες κοινότητες. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη Διαδικασία υποβολής παραπόνων και προτάσεων βρίσκονται στο κεφάλαιο «Διαδικασία υποβολής παραπόνων και προτάσεων (Μηχανισμός Αναφορών)»

Στόχοι

Ο Όμιλος δεν έχει ακόμη θέσει συγκεκριμένους, μετρήσιμους στόχους για την ενίσχυση των θετικών επιπτώσεων ή την αντιμετώπιση ουσιαστικών κινδύνων και ευκαιριών που αφορούν τις επηρεαζόμενες κοινότητες. Ωστόσο, αναγνωρίζει τη σημασία τους και σκοπεύει να τους καθορίσει και να τους εφαρμόσει στο άμεσο μέλλον. Στο μεταξύ, ο Όμιλος έχει αναπτύξει τους στόχους, όπως περιγράφονται στη συνέχεια. Αξίζει να σημειωθεί πως η LAMDA Development παρακολουθεί ενεργά την αποτελεσματικότητα των πολιτικών και δράσεων βιωσιμότητάς της, διασφαλίζοντας ότι αντιμετωπίζουν ουσιαστικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες.

Διαδικασία καθορισμού στόχων για τις επηρεαζόμενες κοινότητες

Η συμβολή του Ομίλου στην ευημερία της κοινωνίας και των τοπικών κοινοτήτων βασίζεται κυρίως στην κατανόηση των αναγκών των ενδιαφερόμενων μερών, καθώς και στην προώθηση της κοινωνικής αλληλεγγύης, η οποία αποτελεί κεντρική προτεραιότητα στη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας. Για τον Όμιλο, οι επιχειρηματικές δραστηριότητες καθοδηγούνται από τη δέσμευση για κοινωνική συνοχή και την προώθηση των κοινωνιών στις οποίες δραστηριοποιείται, διασφαλίζοντας την συνεχή επιτυχία και την ομαλή λειτουργία του εντός του επιλεγμένου περιβάλλοντος.

Μέσω των καθιερωμένων διαύλων επικοινωνίας, ο Όμιλος λαμβάνει αιτήματα για την υποστήριξη διαφόρων πρωτοβουλιών και προγραμμάτων. Αυτά τα αιτήματα αξιολογούνται ώστε να διασφαλιστεί η ευθυγράμμισή τους με τη στρατηγική κοινωνικής συνεισφοράς και το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου, αντιμετωπίζοντας πραγματικές ανάγκες και δημιουργώντας θετικές επιδράσεις για ένα ευρύ φάσμα δικαιούχων. Το τμήμα Μάρκετινγκ και Επικοινωνίας διατηρεί συνεχή συνεργασία με όλα τα τμήματα για τον σχεδιασμό, τον συντονισμό και την υλοποίηση αυτών των πρωτοβουλιών. Η αξιολόγηση κάθε πρωτοβουλίας πραγματοποιείται εσωτερικά, χωρίς άμεση εμπλοκή των ενδιαφερόμενων μερών που ωφελούνται από τη δράση. Ωστόσο, όλοι οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν με τον Όμιλο μέσω των διαθέσιμων διαύλων επικοινωνίας και διαβούλευσης για να εκφράσουν ανησυχίες ή να μοιραστούν σχετικά ζητήματα.

Το 2024 ξεκίνησε η στρατηγική και το σχέδιο ενός ολοκληρωμένου CSR (Corporate Social Responsibility) πλαισίου και σχεδίου συμμετοχής ενδιαφερομένων μερών για τις τοπικές κοινωνίες, με στόχο να τεθούν σε εφαρμογή από τις αρχές του 2025. Η στρατηγική και τα σχέδια περιελάμβαναν συγκεκριμένες μετρήσεις και στόχους που προκύπτουν από τις πρωτοβουλίες και τον σχεδιασμό των ενεργειών, ενώ ο αντίκτυπος στην εταιρική φήμη θα μετρηθεί μέσω του LAMDA Reputation Tracker.

Πιο συγκεκριμένα, μέσω των CSR πρωτοβουλιών που προγραμματίζονται να υλοποιηθούν το 2025, στοχεύουμε να επηρεάσουμε θετικά:

- Την τοπική κοινότητα της Πεντέλης, μέσω προγράμματος δωρεάς βοήθειας που περιλαμβάνει έργα υποδομής και αναδάσωσης ως μέτρα για την αντιμετώπιση των καταστροφικών πυρκαγιών του 2024.
- Σε 12.000 μαθητές, μέσω δύο σχολικών προγραμμάτων με επίκεντρο την ευαισθητοποίηση για την προσβασιμότητα/άτομα με αναπηρία και τις έξυπνες πόλεις.

- Περίπου 500 ηλικιωμένους μέσω ενός προγράμματος που στοχεύει στην ενίσχυση των κοινωνικών σχέσεων μεταξύ ηλικιωμένων συμπολιτών μας και των άλλων των γενεών.
- Πολίτες των όμορων κοινοτήτων του The Ellinikon, μέσω της αναζωογόνησης εγκαταλελειμμένων χώρων και της δημιουργίας περισσότερων αστικών χώρων πρασίνου στις όμορες γειτονιές.
- Άτομα με αναπηρία που ζουν στις παρακείμενες κοινότητες του the Ellinikon, μέσω της ανάπτυξης μιας εφαρμογής που θα περιλαμβάνει όλα τα προσβάσιμα σημεία/εγκαταστάσεις που ένα άτομο με αναπηρία μπορεί να επισκεφθεί και να χρησιμοποιήσει σε αυτούς τους 3 Δήμους.
- Την Ελληνική Παραολυμπιακή Επιτροπή, με δωρεά γραφείων εντός του the Ellinikon.

Τα σχέδια συμμετοχής των ενδιαφερομένων τοπικών κοινοτήτων για το 2025 περιλαμβάνουν τη φιλοξενία ανοιχτών συζητήσεων με κατοίκους γειτονικών Δήμων σε τακτική βάση —τουλάχιστον μία εκδήλωση ετησίως για κάθε Δήμο. Στόχος είναι η ενημέρωση των κατοίκων για τα έργα που βρίσκονται σε εξέλιξη στην περιοχή τους και η αντιμετώπιση τυχόν αποριών ή ανησυχιών που μπορεί να έχουν, συμβάλλοντας στην ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων που προκαλούνται από αυτά τα έργα.

Επιπλέον, θα ξεκινήσουμε μια ειδική ενότητα στον ιστότοπό μας για τις τοπικές κοινωνίες, που θα προσφέρει ενημερωμένες πληροφορίες για έργα που πραγματοποιούνται κοντά σε κάθε Δήμο.

ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΟΙ ΧΡΗΣΤΕΣ [S4]

Δεσμευόμαστε να παρέχουμε ακριβείς και ξεκάθαρες πληροφορίες στους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες, επιτρέποντας την ενημερωμένη λήψη αποφάσεων και βελτιώνοντας τη συνολική τους εμπειρία. Δίνοντας προτεραιότητα στην προσωπική ασφάλεια, υγεία και ασφάλεια σε όλες τις ιδιοκτησίες μας, εφαρμόζουμε μέτρα για την προστασία των εργαζομένων, των πελατών και των επισκεπτών μας. Επιπλέον, λαμβάνουμε προληπτικά μέτρα για την πρόληψη και την αντιμετώπιση των πιθανών επιπτώσεων που σχετίζονται με την ιδιωτικότητα και την προστασία δεδομένων, διασφαλίζοντας τα υψηλότερα πρότυπα εμπιστοσύνης και ασφάλειας των ενδιαφερομένων μερών.

Επίδραση	Προσωπική ασφάλεια	Εφαρμογή αξιολογήσεων κινδύνων για την υγεία και την ασφάλεια, σχεδιασμός και εκπαίδευση για την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών.	+	K
	Πληροφορίες που σχετίζονται με την επίδραση	Παροχή ακριβών και διαφανών πληροφοριών μέσω πολιτικών και διαδικασιών.	+	K
	Κοινωνική συμπερίληψη	Πρώθηση της προσβασιμότητας και της κοινωνικής ένταξης στις λειτουργίες, τους δημόσιους χώρους και τις υποδομές.	+	K

Σημείωση: «IΛ»: Ίδιες Λειτουργίες, «Α»: Ανάντη αλυσίδα αξίας, «Κ»: Κατάντη αλυσίδα αξίας, «+»: Θετική Επίδραση, «-»: Αρνητική Επίδραση

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τρεις σημαντικές θετικές επιδράσεις και επικεντρώθηκε στο πώς επηρεάζει τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες όσον αφορά την προσωπική τους υγεία και ασφάλεια, την πρόσβασή τους σε ποιοτικές πληροφορίες και την κοινωνική τους ένταξη μέσω της χρήσης πρακτικών μη διάκρισης. Οι επιδράσεις που σχετίζονται με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες αντιμετωπίζονται επίσης έμμεσα μέσω των δράσεων και των στόχων που παρουσιάζονται στην ενότητα S3, που σχετίζονται με τις επηρεαζόμενες κοινότητες.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες [S4.SBM-3]

Καθώς οι καταναλωτές και οι τελικοί χρήστες αποτελούν μια βασική ομάδα επηρεαζόμενων ενδιαφερομένων μερών, περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις σχετικές πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις και πώς αυτές συνδέονται με ή ενημερώνουν τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου, μπορούν να βρεθούν στην ενότητα ESRS 2. Σύμφωνα με την Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας, δεν έχουν εντοπιστεί σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις και καμία επίδραση ή εξάρτηση δεν μπορεί να δημιουργήσει σημαντικούς κινδύνους ή ευκαιρίες για τον Όμιλο.

Κατηγορίες επηρεαζόμενων ενδιαφερόμενων μερών

Σύμφωνα με την ανάλυση των ενδιαφερομένων μερών που περιγράφεται στη σχετική ενότητα ESRS 2, ο Όμιλος έχει εντοπίσει τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες ως βασικά ενδιαφερόμενα μέρη που μπορούν τόσο να επηρεάσουν όσο και να επηρεαστούν (θετικά ή αρνητικά) από τις δραστηριότητές του. Αυτοί τα ενδιαφερόμενα μέρη περιλαμβάνουν καταναλωτές, επισκέπτες και χρήστες των Εμπορικών Κέντρων, των Μαρινών και των λειτουργικών τμημάτων του The Ellinikon. Επιπλέον, περιλαμβάνουν αγοραστές, τελικούς χρήστες και δυνητικούς ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Η LAMDA Development επικεντρώνεται στην υγεία και την ασφάλεια των καταναλωτών και των τελικών χρηστών της και προσπαθεί να ελαχιστοποιήσει τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις εφαρμόζοντας αξιολογήσεις κινδύνων για την υγεία και την ασφάλεια, σχεδιασμό ασφαλείας και τακτικές εκπαιδευτικές συνεδρίες για την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών. Ο Όμιλος επιτρέπει στους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες να λαμβάνουν ενημερωμένες αποφάσεις παρέχοντας ακριβείς και διαφανείς πληροφορίες σχετικά με τη δραστηριότητά του, βελτιώνοντας τη συνολική τους ικανοποίηση και εμπειρία. Επιπλέον, προωθώντας την προσβασιμότητα και την κοινωνική ένταξη σε όλα τα περιουσιακά του στοιχεία, τους δημόσιους χώρους και τις υποδομές, η LAMDA Development προάγει τις ίσες ευκαιρίες, μειώνει τα εμπόδια και συμβάλλει σε μια πιο συμπεριληπτική κοινωνία.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [S4-1]

Ο Όμιλος δεσμεύεται να παρέχει ακριβείς και διαφανείς πληροφορίες στους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες και επίσης να τους ενημερώνει για σημαντικές ενέργειες και εξελίξεις τόσο στα υφιστάμενα επενδυτικά ακίνητα όσο και στο The Ellinikon.

Πολιτική και Διαδικασία Εταιρικής Επικοινωνίας

Σε επίπεδο εταιρικής επικοινωνίας, ο Όμιλος έχει στρατηγικό στόχο την παροχή ποιοτικών πληροφοριών στους πελάτες, τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες. Για να το επιτύχει αυτό, έχει θεσπίσει και εφαρμόζει ενεργά

μία Πολιτική και Διαδικασία Εταιρικής Επικοινωνίας για να διασφαλίζει τη σωστή και έγκυρη ενημέρωση των καταναλωτών και τελικών χρηστών, μέσω ανακοινώσεων, δελτίων τύπου και στοχευμένων ενεργειών επικοινωνίας. Η στρατηγική προβολής στα μέσα μαζικής ενημέρωσης και η συμμετοχή σε εκδηλώσεις και συνέδρια ενισχύουν τη διαφάνεια σχετικά με τα χαρακτηριστικά, τις παροχές και τις καινοτομίες στις δραστηριότητές του. Παράλληλα, η διαχείριση κρίσεων περιλαμβάνει διαδικασίες για την ορθή και έγκαιρη επικοινωνία με το κοινό σε περιπτώσεις ζητημάτων που μπορεί να επηρεάσουν την αντίληψη ή την εμπειρία των καταναλωτών. Μέσω της συνεχούς παρακολούθησης της δημοσιότητας και της στρατηγικής τοποθέτησης στα μέσα ενημέρωσης, ο Όμιλος επιδιώκει να διατηρεί την εμπιστοσύνη των καταναλωτών και τελικών χρηστών και να προβάλλει τις δεσμεύσεις της για βιώσιμη ανάπτυξη και υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές.

Πολιτική ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Ο Όμιλος είναι αφιερωμένος στη διατήρηση των προτύπων ανθρωπίνων δικαιωμάτων για τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες, σύμφωνα με τις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, τη Διακήρυξη της ΔΟΕ για τις Θεμελιώδεις Αρχές και Δικαιώματα στην Εργασία και τις Κατευθυντήριες Γραμμές του ΟΟΣΑ για Πολυεθνικές Επιχειρήσεις. Για να υποστηρίξει αυτή τη δέσμευση, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει μια Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που παρέχει ένα πλαίσιο για τον σεβασμό των διεθνώς αναγνωρισμένων ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε όλες τις λειτουργίες και την αλυσίδα αξίας του, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων των καταναλωτών και των τελικών χρηστών του.

Οι δεσμεύσεις πολιτικής του Ομίλου επικεντρώνονται σε ουσιαστικά θέματα και χωρίζονται σε τέσσερα θεμελιώδη δικαιώματα για τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες:

Το δικαίωμα να απολαμβάνουν το υψηλότερο δυνατό επίπεδο σωματικής και ψυχικής υγείας. Ο Όμιλος δεσμεύεται να:

- Διασφαλίζει την Υγεία και Ασφάλεια των πελατών, των χρηστών και των επισκεπτών του στις εγκαταστάσεις του.
- Προστατεύει την ακεραιότητα και την ασφάλεια των εγκαταστάσεών του από εσωτερικές και εξωτερικές απειλές. Ο Όμιλος απασχολεί εξειδικευμένο προσωπικό και διαθέτει συστήματα ασφαλείας, ενώ ταυτόχρονα προστατεύει την ιδιωτικότητα και την αξιοπρέπεια των πελατών, των χρηστών και των επισκεπτών του.
- Συμμορφώνεται με τις Εθελοντικές Αρχές του ΟΗΕ για την Ασφάλεια και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα με στόχο τη συνεχή βελτίωση και ανάπτυξη της υγείας, της ασφάλειας, του περιβάλλοντος και της ποιότητας των υπηρεσιών.

Το δικαίωμα στην ιδιωτικότητα.

- Ο Όμιλος διασφαλίζει το δικαίωμα των πελατών, των χρηστών και των επισκεπτών στην ιδιωτικότητα, επεξεργαζόμενος τα προσωπικά τους δεδομένα σε πλήρη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία για τα προσωπικά δεδομένα (όπως ο Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων). Συγκεκριμένα, τα δικαιώματα των ατόμων σχετικά με την ιδιωτικότητά τους αντικατοπτρίζονται στην Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων.

Το δικαίωμα να είναι ελεύθεροι από διακρίσεις.

- Ο Όμιλος εκφράζει την προσέγγισή του μηδενικής ανοχής προς τις διακρίσεις, τη βία και την παρενόχληση στο πλαίσιο της σχέσης με τους συνεργάτες του.
- Οι πελάτες, οι χρήστες και οι επισκέπτες έχουν το δικαίωμα να αντιμετωπίζονται δίκαια και ισότιμα, ανεξαρτήτως της φυλής, του χρώματος, της θρησκείας, της εθνικής καταγωγής, του φύλου, της οικογενειακής κατάστασης ή της αναπηρίας τους.

Το δικαίωμα σε αποτελεσματική αποκατάσταση.

- Οι πελάτες, οι χρήστες και οι επισκέπτες έχουν το δικαίωμα να επιδιώκουν και να λαμβάνουν λύση σε περίπτωση διαφοράς με τον Όμιλο.

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει μηχανισμούς παρακολούθησης και αναφοράς για τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και την αντιμετώπιση περιπτώσεων μη συμμόρφωσης, καθώς και για την παροχή και τη διευκόλυνση αποκατάστασης των επιπτώσεων στα ανθρώπινα δικαιώματα των καταναλωτών και των τελικών χρηστών. Ο Όμιλος παρέχει πολλαπλά κανάλια για την αναφορά ανησυχιών, συμπεριλαμβανομένου του μηχανισμού υποβολής αναφορών και οποιεσδήποτε καταγγελίες αντιμετωπίζονται άμεσα και με διαφάνεια. Ο Όμιλος διασφαλίζει ότι οι καταναλωτές και οι τελικοί χρήστες μπορούν να αναφέρουν ζητήματα χωρίς φόβο αντιποίνων, προάγοντας μια κουλτούρα υπευθυνότητας και εμπιστοσύνης. Αυτοί οι μηχανισμοί διασφαλίζουν ότι οι καταναλωτές και οι τελικοί χρήστες έχουν πρόσβαση σε δίκαιες και αποτελεσματικές διαδικασίες για την αντιμετώπιση διαφορών, οποιουδήποτε ζητήματος ή παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων και την πρόληψη της επανάληψής τους. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον μηχανισμό υποβολής παραπόνων και τη συνεργασία με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες μπορείτε να βρείτε στη σχετική ενότητα του ESRS 2, SBM-2.

Ο Όμιλος δεσμεύεται για διαφάνεια και υπευθυνότητα στις λειτουργίες του και στην αλυσίδα αξίας του και δεν είχε περιπτώσεις μη σεβασμού των Κατευθυντήριων Αρχών του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, της Διακήρυξης της ΔΟΕ για τις Θεμελιώδεις Αρχές και Δικαιώματα στην Εργασία ή των Κατευθυντήριων Γραμμών του ΟΟΣΑ για Πολυεθνικές Επιχειρήσεις που να αφορούν καταναλωτές και τελικούς χρήστες. Ο Όμιλος αξιολογεί και ενημερώνει συνεχώς τις πολιτικές και τις πρακτικές του για να διασφαλίσει την ευθυγράμμιση με τα διεθνή πρότυπα και τις βέλτιστες πρακτικές. Αυτή η δέσμευση διασφαλίζει ότι ο Όμιλος παραμένει ευαίσθητος στα αναδυόμενα ζητήματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων και διατηρεί τα υψηλότερα πρότυπα σεβασμού των δικαιωμάτων των καταναλωτών και των τελικών χρηστών.

Για περισσότερες πληροφορίες όπως ανατρέξετε στην ενότητα «Επισκόπηση Πολιτικών» MDR-P.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΤΕΛΙΚΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ [S4-2]

Ο Όμιλος συμμετέχει ενεργά με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες για να ενημερώνει τις αποφάσεις του και να διαχειρίζεται τις πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις σε αυτούς. Αυτή η συμμετοχή πραγματοποιείται μέσω διαφόρων καναλιών και σε διαφορετικά στάδια, διασφαλίζοντας ότι οι απόψεις των καταναλωτών και των τελικών χρηστών ενσωματώνονται στο επιχειρηματικό μοντέλο και τις στρατηγικές του Ομίλου. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον τύπο της συμμετοχής και τα στάδια, μπορείτε να βρείτε στην ενότητα SBM-2.

Σε εταιρικό επίπεδο, η Διεύθυνση Μάρκετινγκ και Επικοινωνίας διασφαλίζει την αποτελεσματική συμμετοχή των καταναλωτών και των τελικών χρηστών. Παράλληλα, το Εμπορικό Τμήμα επιβλέπει τις αλληλεπιδράσεις με αγοραστές, τελικούς χρήστες και δυνητικούς ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Για κάθε εν λειτουργία ακίνητο, όπως τα Εμπορικά Κέντρα και οι Μαρίνες, το αντίστοιχο Τμήμα Λειτουργιών μαζί με τη Διεύθυνση Μάρκετινγκ και Επικοινωνίας είναι υπεύθυνα για τη διαχείριση της εφαρμογής αυτής της συμμετοχής.

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει ένα ολοκληρωμένο 360° Σχέδιο Μέσων 360, το οποίο εκτελείται ετησίως για να εμπλέκει τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες μέσω πολλαπλών καναλιών, συμπεριλαμβανομένων διαφόρων πλατφορμών και προσωπικών αλληλεπιδράσεων. Για να αξιολογήσει την αποτελεσματικότητα της συμμετοχής του, ο Όμιλος χρησιμοποιεί Βασικούς Δείκτες Απόδοσης (KPIs) για να μετρήσει βασικούς παράγοντες, διασφαλίζοντας μια συνεκτική και συνεπή στρατηγική επικοινωνίας προσαρμοσμένη στις ανάγκες των καταναλωτών και των τελικών χρηστών.

Για να προάγει τον ανοιχτό διάλογο και τη συνεργασία, ο Όμιλος διοργανώνει επίσης ετήσιες εκδηλώσεις για τους ενοικιαστές στα Εμπορικά Κέντρα του, συμμετέχοντας ενεργά με τους ενοικιαστές. Η ανατροφοδότηση συλλέγεται μέσω της συμμετοχής των ενοικιαστών και των επακόλουθων επικοινωνιών, επιτρέποντας τη συνεχή βελτίωση και την καλύτερη ευθυγράμμιση με τις ανάγκες των ενοικιαστών.

Επιπλέον, ο Όμιλος διεξάγει μια Ποιοτική Έρευνα Επισκεπτών για να κατανοήσει τα προφίλ, τις προσδοκίες και τις ανάγκες των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων. Αξιοποιώντας αυτούς τους μηχανισμούς, ο Όμιλος διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα των στρατηγικών συμμετοχής του, συλλέγει πολύτιμη ανατροφοδότηση και ενσωματώνει τις γνώσεις στη συνολική στρατηγική του προσέγγιση.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΡΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΝΑΛΙΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΤΕΛΙΚΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ ΝΑ ΕΚΦΡΑΣΟΥΝ ΑΝΗΣΥΧΙΕΣ [S4-3]

Σύμφωνα με την Πολιτική και Διαδικασία Εταιρικής Επικοινωνίας, το Τμήμα Εταιρικής Επικοινωνίας είναι υπεύθυνο για τον στρατηγικό σχεδιασμό και τον συντονισμό των επικοινωνιακών δραστηριοτήτων, καθώς και για τη διαχείριση της εξωτερικής εικόνας και της εταιρικής φήμης του Ομίλου. Αυτός ο στρατηγικός σχεδιασμός αναπτύσσεται από τα σχετικά τμήματα, αναθεωρείται εσωτερικά και εγκρίνεται από την Ανώτατη Διοίκηση. Μπορεί να περιλαμβάνει μια ποικιλία μεθόδων και καναλιών επικοινωνίας, όπως τηλεοπτικές καμπάνιες, εκδηλώσεις, συνέδρια, εκθέσεις, διαδικτυακά σεμινάρια, αναρτήσεις στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης και ενημερώσεις μέσω έντυπων και διαδικτυακών μέσων.

Μέσω αυτών των καναλιών, ο Όμιλος παρέχει πληροφορίες και απαντά σε πιθανές ερωτήσεις του κοινού σχετικά με την Εταιρεία, τις εξελίξεις των έργων και τις δραστηριότητές της, καθώς και τα κανάλια επικοινωνίας που είναι διαθέσιμα στους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες. Διοργανώνει επίσης εκδηλώσεις, εργαστήρια και «επισκέψεις με ερωτήσεις και απαντήσεις» με επίκεντρο το The Ellinikon, αναδεικνύοντας τις εξελίξεις του έργου και τις θετικές επιδράσεις τους στις τοπικές κοινότητες. Αυτές οι εκδηλώσεις προσκαλούν ένα ευρύ φάσμα ενδιαφερομένων μερών, συμπεριλαμβανομένων σχολείων, πανεπιστημίων, δημοσιογράφων, πολιτικών, αγοραστών, τελικών χρηστών και δυνητικών ιδιοκτητών και ενοικιαστών.

Ο Όμιλος πραγματοποιεί επίσης ξεχωριστές ενημερώσεις και επικοινωνιακές προσπάθειες με επίκεντρο την προσβασιμότητα και την ένταξη. Το Τμήμα Εταιρικής Επικοινωνίας είναι υπεύθυνο για την ανάπτυξη στρατηγικής επικοινωνίας, την προώθηση του Ομίλου και του The Ellinikon διεθνώς και την παροχή ενημερώσεων στα διεθνή μέσα μαζικής ενημέρωσης.

Ο Όμιλος υποστηρίζει έντονα μια κουλτούρα όπου όλοι οι καταναλωτές και οι τελικοί χρήστες αισθάνονται ενδυναμωμένοι να εκφράσουν οποιεσδήποτε ανησυχίες. Πολλαπλά κανάλια είναι διαθέσιμα για την αναφορά ανησυχιών, παραπόνων και προτάσεων, διασφαλίζοντας ότι η διαδικασία είναι ανοιχτή και προσβάσιμη σε όλους. Οι ανησυχίες και τα παράπονα αντιμετωπίζονται γρήγορα, δίκαια και με διαφάνεια, με έμφαση σε κοινωνικά αποδεκτές λύσεις.

Επιπλέον, μέσω του μηχανισμού καταγγελιών του Ομίλου, οι εξωτερικοί ενδιαφερόμενοι μπορούν να αναφέρουν ανώνυμα περιστατικά στον χώρο εργασίας, συμπεριλαμβανομένων παραβιάσεων της διαφάνειας και της ακεραιότητας, καθώς και οποιωνδήποτε μορφών διακρίσεων, βίας ή παρενόχλησης, σύμφωνα με την Πολιτική Καταγγελιών.

Σύμφωνα με την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ομίλου, οι καταναλωτές και οι τελικοί χρήστες έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν παράπονα χωρίς φόβο αντιποίνων, το δικαίωμα να επιδιώκουν και να λαμβάνουν λύση σε περίπτωση διαφοράς με τον Όμιλο και το δικαίωμα να αντιμετωπίζονται δίκαια όταν χρησιμοποιούν τους προαναφερθέντες μηχανισμούς και διαδικασίες.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον μηχανισμό υποβολής αναφορών του Ομίλου, τη διαδικασία, τα βήματα διερεύνησης και επίλυσης τους και την επικοινωνία των αποτελεσμάτων μπορείτε να βρείτε στην ενότητα S3-3.

ΔΡΑΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ[S4-4]

Κοινωνική συμπερίληψη και προσβασιμότητα

Το 2024, στο πλαίσιο της δέσμευσής μας για την προώθηση ενός προσβάσιμου και συμπεριληπτικού περιβάλλοντος, ο Όμιλος συνεργάστηκε με την ΜΚΟ «Με Άλλα Μάτια» για να πραγματοποιήσει χαρτογράφηση προσβασιμότητας των Εμπορικών Κέντρων μας. Η αξιολόγηση επικεντρώθηκε στις ανάγκες των ατόμων με οπτικές, ακουστικές και κινητικές αναπηρίες, καθώς και στις ειδικές απαιτήσεις όλων των επισκεπτών με αναπηρίες. Βάσει αυτής της αξιολόγησης, ο Όμιλος δημιούργησε μια λεπτομερή αναφορά και ανέπτυξε ένα σχέδιο δράσης που δίνει προτεραιότητα στις βελτιώσεις και τις αναβαθμίσεις για την ενίσχυση της εμπειρίας των επισκεπτών, υπερβαίνοντας τις τρέχουσες κανονιστικές απαιτήσεις.

Ακολουθώντας τις συστάσεις της ΜΚΟ, οι ειδικές ομάδες στα Εμπορικά Κέντρα έθεσαν συγκεκριμένους στόχους και άρχισαν να υλοποιούν αναβαθμίσεις και επενδύσεις σε φάσεις για να βελτιώσουν περαιτέρω την εμπειρία των επισκεπτών. Η πρόοδος παρακολουθείται στενά για να διασφαλιστεί η ευθυγράμμιση με τα πρότυπα προσβασιμότητας και να καλυφθούν οι εξελισσόμενες ανάγκες τόσο του Ομίλου όσο και των καταναλωτών και των τελικών χρηστών του. Επιπλέον, ξεκίνησε ένα πρόγραμμα εκπαίδευσης για τους υπαλλήλους των Εμπορικών Κέντρων για την ευαισθητοποίηση και την εξοικείωσή τους με θέματα αναπηρίας, προσβασιμότητας και ένταξης.

Επισκέψεις Ενδιαφερομένων Μερών στο The Ellinikon

Το 2024 διάφορα Ενδιαφερόμενα Μέρη επισκέφθηκαν το The Ellinikon για να ενημερωθούν για το έργο και να δουν την πρόοδο των εργασιών. Κατά τη διάρκεια αυτών των επισκέψεων, τους παρασχέθηκε μια συνεκτική επισκόπηση του έργου, συμπεριλαμβανομένων των κοινωνικών και οικονομικών οφελών του, καθώς και του εκτιμώμενου περιβαλλοντικού αποτυπώματος. Αυτές οι επισκέψεις επιτρέπουν σε βασικά πρόσωπα - όπως κυβερνητικούς αξιωματούχους, υψηλά στελέχη επιχειρήσεων, πρεσβευτές, προπτυχιακούς και μεταπτυχιακούς φοιτητές (Μηχανικοί και Αρχιτέκτονες) - να ενημερώνονται για την εξέλιξη των έργων. Οι επισκέψεις των Ενδιαφερομένων Μερών ενισχύουν τη διαφάνεια, διευκολύνουν την επικοινωνία των εξελίξεων του έργου και διασφαλίζουν τη συνεχή δέσμευση με το κοινό και τα εμπλεκόμενα μέρη.

Προσωπική Ασφάλεια των καταναλωτών και των τελικών χρηστών

Η LAMDA Development δίνει την υψηλότερη προτεραιότητα στην υγεία και την ασφάλεια των καταναλωτών και των τελικών χρηστών της σε όλα τα περιουσιακά της στοιχεία. Ο Όμιλος δεσμεύεται να τηρεί τα υψηλότερα πρότυπα υγείας, ασφάλειας και ποιότητας υπηρεσιών μέσω αποτελεσματικής διαχείρισης κινδύνων, συνεχιζόμενων διαδικασιών βελτίωσης και αυστηρής συμμόρφωσης με τους κανονισμούς. Ο Όμιλος λαμβάνει επίσης προληπτικά μέτρα για την πρόληψη ή την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες μέσω διαφόρων πρακτικών.

Οι πολιτικές υγείας και ασφάλειας εφαρμόζονται όχι μόνο στους εργαζόμενους αλλά και στους πελάτες και τους επισκέπτες των ακινήτων του. Ο Όμιλος έχει θεσπίσει ολοκληρωμένες διαδικασίες διαχείρισης για καταστάσεις

έκτακτης ανάγκης, εστιάζοντας στην ετοιμότητα, τη διαθεσιμότητα εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού και την τακτική εκπαίδευση όλων των υπαλλήλων. Αυτές οι προσπάθειες διασφαλίζουν την ασφάλεια των καταναλωτών και των τελικών χρηστών, βοηθώντας στην πρόληψη περιστατικών και στον μετριασμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Εμπορικά Κέντρα

Στα Εμπορικά Κέντρα, ο Όμιλος διασφαλίζει την ευημερία των πελατών και των επισκεπτών σύμφωνα με το Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της συστηματικής παρακολούθησης και καταγραφής της ποιότητας του αέρα, των επιπέδων θορύβου, των συνθηκών φωτισμού και της διαθεσιμότητας ενός σχεδίου εκκένωσης στις εγκαταστάσεις.

Για να διασφαλιστεί η άμεση ανταπόκριση σε περιστατικά έκτακτης ανάγκης, τα Εμπορικά Κέντρα διαθέτουν μια καλά τεκμηριωμένη διαδικασία διαχείρισης που είναι γνωστή σε όλους τους υπαλλήλους, μαζί με καθορισμένες περιοχές πρώτων βοηθειών και έναν εξειδικευμένο ναυαγοσώστη κατά τις ώρες λειτουργίας. Για τη μέγιστη ασφάλεια των επισκεπτών, οι εργαζόμενοι υποβάλλονται σε ετήσια, πιστοποιημένη εκπαίδευση στις πρώτες βοήθειες, την πυρασφάλεια και τη γενική υγεία και ασφάλεια. Υπάρχει επίσης εκτάκτου ανάγκης προσωπικό και ασθενοφόρο, για την κάλυψη τυχόν ατυχήματος. Ιδιαίτερη προσοχή δίνεται επίσης στην ασφάλεια των παιδιών, με ιδιαίτερη έμφαση στο XPLORE. Επιπλέον, οι απινιδωτές που διατίθενται στα Εμπορικά Κέντρα είναι εξοπλισμένοι με ηλεκτρόδια (pads) ειδικά για παιδιά για ενισχυμένη ετοιμότητα έκτακτης ανάγκης.

Οι περιπτώσεις κινδύνου και οι αξιολογήσεις δεδομένων περιλαμβάνονται επίσης στο Εγχειρίδιο Κρίσεων και στην Αξιολόγηση Κινδύνων. Εφαρμόζονται συστήματα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων και σχετικές διαδικασίες ελέγχου (Διαχείριση Κέντρου) για τη συνεχή βελτίωση και ανάπτυξη βασικών τομέων όπως η υγεία, η ασφάλεια, το περιβάλλον και η ποιότητα των υπηρεσιών.

Τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου διατηρούν ένα σύστημα κυκλοφορίας φρέσκου αέρα που καλύπτει το 100% των λειτουργιών τους για να μειώσουν τον κίνδυνο συσσώρευσης επιβλαβών αερίων σωματιδίων, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν την υγεία λόγω της υψηλής κίνησης σε δημόσιους χώρους. Διεξάγονται επίσης τακτικοί έλεγχοι για την ανίχνευση της παρουσίας βακτηρίων λεγεωνέλλας στα δίκτυα νερού. Ακολουθούνται αυστηρές προδιαγραφές σε ευαίσθητες υγειονομικά περιοχές, συμπεριλαμβανομένης της εγκατάστασης συστοιχιών φίλτρων στα συστήματα εξαερισμού για την ελαχιστοποίηση των προβλημάτων ποιότητας του αέρα. Επιπλέον, η ποιότητα του αέρα στους υπόγειους χώρους στάθμευσης παρακολουθείται συνεχώς με τη χρήση ενός εξειδικευμένου αυτόματου συστήματος για να διασφαλιστεί ότι διατηρούνται τα επιτρεπόμενα επίπεδα.

Μαρίνα Φλοίσβου

Η διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας των καταναλωτών και των τελικών χρηστών στη Μαρίνα Φλοίσβου αποτελεί κορυφαία προτεραιότητα για τον Όμιλο. Το πιστοποιημένο Σύστημα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία έχει σχεδιαστεί για να προστατεύει και να βελτιώνει συνεχώς την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών στους πελάτες και τους επισκέπτες. Αυτό το σύστημα εφαρμόζεται σε όλες τις δραστηριότητες και υπηρεσίες στη Μαρίνα Φλοίσβου, συμπεριλαμβανομένων των υπηρεσιών ελλιμενισμού (υπηρεσίες σκαφών), των υπηρεσιών ξηράς/εμπορικών υπηρεσιών, της τεχνικής υποστήριξης και των εσωτερικών λειτουργιών.

Με τακτικές περιπολίες και ελέγχους στα σημεία εισόδου και εξόδου. Η Μαρίνα διαθέτει επίσης σύγχρονο εξοπλισμό ασφαλείας και πυρόσβεσης, καθώς και σύστημα ανίχνευσης και συναγερμού πυρκαγιάς, σύμφωνα με τους κανονισμούς ασφαλείας για τουριστικά λιμάνια. Οι εργαζόμενοι υποβάλλονται σε συνεχή εκπαίδευση μέσω μηνιαίων συνεδριών πυρόσβεσης και ασκήσεων αντιμετώπισης κρίσεων για να διασφαλιστεί η ετοιμότητα για οποιαδήποτε έκτακτη ανάγκη.

Για την περαιτέρω ενίσχυση της διαχείρισης έκτακτης ανάγκης, η Μαρίνα έχει θεσπίσει και εφαρμόσει μια ολοκληρωμένη διαδικασία που περιλαμβάνει την ανάπτυξη Σχεδίων Δράσης Έκτακτης Ανάγκης (EAPs). Αυτά τα σχέδια περιγράφουν τις στρατηγικές ετοιμότητας και ανταπόκρισης σε έκτακτες ανάγκες, συμπεριλαμβανομένων τακτικών ασκήσεων, περιοδικών αναθεωρήσεων και ενημερώσεων των EAPs και της συστηματικής διαχείρισης και διερεύνησης περιστατικών και ατυχημάτων.

The Ellinikon- Φάση Α

Ο Όμιλος στοχεύει στην προστασία των καταναλωτών, των τελικών χρηστών και της ευρύτερης κοινωνίας υιοθετώντας ασφαλείς τεχνολογίες και διαδικασίες λειτουργίας. Η Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας του The Ellinikon εφαρμόζεται όχι μόνο στους υπαλλήλους του, αλλά και σε οποιονδήποτε καταναλωτή, τελικό χρήστη και επισκέπτη στο The Ellinikon. Αναγνωρίζοντας τη σημασία της υγείας και της ασφάλειας, ο Όμιλος διεξάγει τακτικούς

προληπτικούς ελέγχους και επιθεωρήσεις για να διασφαλίσει ασφαλείς και ασφαλείς και προστατευόμενες συνθήκες.

Επιπλέον, μια Έκθεση Συμμόρφωσης, που καταρτίζεται τριμηνιαία από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και υποβάλλεται στην Επιτροπή Ελέγχου, περιλαμβάνει ζητήματα υγείας και ασφάλειας για το The Ellinikon και τις ενέργειες που έχουν ληφθεί για τη συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία.

Ο Όμιλος συνεργάζεται στενά με εξωτερικούς συμβούλους που παρέχουν διμηνιαίες αναφορές για ζητήματα ασφάλειας και διεξάγουν περιοδικές επιθεωρήσεις των υπεργολάβων και των εγκαταστάσεων, εστιάζοντας στην ασφάλεια και την υγεία, παρουσία του Υπεύθυνου Ασφαλείας. Το 2024, δεν υπήρξαν περιστατικά μη συμμόρφωσης με τη νομοθεσία ή τους εθελοντικούς κώδικες σχετικά με τις επιδράσεις στην υγεία και την ασφάλεια των προϊόντων και των υπηρεσιών του Ομίλου.

Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Ο Όμιλος λαμβάνει ολοκληρωμένα μέτρα για την πρόληψη και την αντιμετώπιση των πραγματικών και δυνητικών επιδράσεων των δραστηριοτήτων του σε σχέση με την προστασία της ιδιωτικότητας και των προσωπικών δεδομένων όλων των ενδιαφερομένων, συμπεριλαμβανομένων των καταναλωτών και των τελικών χρηστών. Ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη νομοθεσία για την προστασία δεδομένων, όπως ο Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων (GDPR), ο Νόμος 4624/2019 και τις κατευθυντήριες γραμμές και τις σχετικές αποφάσεις της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα.

Η συμμόρφωση του Ομίλου με τον GDPR και την σχετική εθνική νομοθεσία αντικατοπτρίζεται στην Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων, η οποία περιγράφει τις αρχές της επεξεργασίας, της προστασίας και της ασφάλειας των δεδομένων, καθώς και τις ευθύνες των εμπλεκόμενων. Η Δήλωση Ιδιωτικότητας και οι βασικές δεσμεύσεις σχετικά με την Προστασία και την Ασφάλεια των Προσωπικών Δεδομένων είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της LAMDA Development.

Οι ενέργειες που έχουν ληφθεί - προς πλήρη συμμόρφωση - περιλαμβάνουν τον διορισμό Υπεύθυνου Προστασίας Δεδομένων (DPO), τη δημιουργία και συνεχή ενημέρωση ενός Αρχείου Δραστηριοτήτων Επεξεργασίας, την προετοιμασία όλων των απαραίτητων ενημερωτικών κειμένων (Ειδοποιήσεις Ιδιωτικότητας) και συγκατάθεσης, καθώς και την ανάπτυξη Μελετών Εκτίμησης Αντικτύπου, για εκείνες τις δραστηριότητες επεξεργασίας που κρίνονται κατάλληλες. Επιπλέον, λαμβάνει τα κατάλληλα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για να διασφαλίσει την ασφάλεια των δεδομένων και, ειδικότερα, την ακεραιότητα, την εμπιστευτικότητα και τη διαθεσιμότητα, ενώ διασφαλίζει επίσης ότι οι συνεργάτες του, στους οποίους αναθέτει την επεξεργασία προσωπικών δεδομένων, συμμορφώνονται επίσης με αυτά τα μέτρα. Παρέχει επαναλαμβανόμενη εκπαίδευση προσωπικού για να διασφαλίσει την ευαισθητοποίηση και την επικοινωνία των ζητημάτων Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων στους υπαλλήλους.

Κατά τη διάρκεια του 2024, δεν υπήρξαν περιστατικά παραβίασης της ιδιωτικότητας των πελατών και/ή απώλειες δεδομένων πελατών. Το πρόγραμμα πληροφόρησης για την κυβερνοασφάλεια για το 2025 αναφέρθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο, περιγράφοντας τις στρατηγικές και τα μέτρα για την ενίσχυση της προστασίας των δεδομένων και της κυβερνοασφάλειας.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ [S4-5]

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο της Στρατηγικής Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης του (Στρατηγική ΕΚΕ) – η οποία θα οριστικοποιηθεί και θα εγκριθεί το 2025 – αναπτύσσει μια ολοκληρωμένη διαδικασία για τη διαχείριση των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση των θετικών επιδράσεων και τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών σχετικά με την εταιρική κοινωνική ευθύνη.

Οι στόχοι, οι δείκτες μέτρησης καθώς και το σχέδιο δράσης και οι πρωτοβουλίες που αφορούν τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες, θα ενταχθούν σε αυτήν τη συνολική στρατηγική. Οποιοσδήποτε διαδικασίες και πρωτοβουλίες που ήδη υλοποιούνται, σχετικά με την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των δεσμεύσεων, των στόχων και των δράσεων του Ομίλου, την παρακολούθηση της απόδοσης του Ομίλου σε σχέση με αυτούς και τον εντοπισμό τυχόν πιθανών βελτιώσεων, θα ενσωματωθούν στη Στρατηγική ΕΚΕ. Τα αποτελέσματα των συμμετοχών και η ανατροφοδότηση από προηγούμενες δράσεις και πρωτοβουλίες, τροφοδοτούν αυτή τη διαδικασία και την τελική στρατηγική για να διασφαλιστεί ότι οι στόχοι του Ομίλου καθορίζονται με τρόπο που να αντικατοπτρίζει τις ανάγκες και τις προσδοκίες όλων των ενδιαφερομένων μερών.

Εμπορικά Κέντρα

Το 2024 ο Όμιλος διεξήγαγε στα Εμπορικά Κέντρα μια Ποιοτική Έρευνα Επισκεπτών για να αποκτήσει πληροφορίες σχετικά με το προφίλ, τις απόψεις, τις προσδοκίες και τις ανάγκες των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων. Αυτές

οι προσπάθειες συμβάλλουν στην ενίσχυση των στρατηγικών δέσμευσης του Ομίλου σχετικά με τους καταναλωτές και τελικούς χρήστες, στη συλλογή πολύτιμων απόψεων και στην ενσωμάτωση των πληροφοριών αυτών στη συνολική στρατηγική προσέγγισή του.

Ποιοτική Έρευνα Επισκεπτών	2024
Βασικές Ερευνητικές Περιοχές	8
Σύνολο συμμετεχόντων (8 άτομα ανά focus group)	134

Μαρίνα Φλοίσβου

Στη Μαρίνα Φλοίσβου πραγματοποιήθηκε η ετήσια έρευνα ικανοποίησης προκειμένου να διασφαλιστεί η συνεχής βελτίωση παροχής υπηρεσιών, μεριμνώντας πάντα για την υψηλή ικανοποίηση των πελατών και των επισκεπτών.

Αποτελέσματα Έρευνας ικανοποίησης Μαρίνας Φλοίσβου	2024
Ποσοστό συμμετοχής των μόνιμα ελλιμενισμένων σκαφών	59%
Ποσοστό συμμετοχής στην έρευνα ικανοποίησης των μισθωτών	81,5%
Ποσοστό επισκεπτών που δήλωσαν πρόθεση να επισκεφθούν εκ νέου τις εγκαταστάσεις	99%
Ποσοστό επισκεπτών που δήλωσαν ότι θα σύστηνε την Μαρίνα σε τρίτους	79%

[Υποθέσεις και μεθοδολογίες]

Η συλλογή δεδομένων πραγματοποιήθηκε μετά από ανάλυση των αποτελεσμάτων των ερευνών. Τα δεδομένα δεν έχουν ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα, πέραν του παρόχου διασφάλισης.

ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑ [G1]

Η LAMDA Development έχει υιοθετήσει μια εταιρική κουλτούρα με αξίες και κανόνες συμπεριφοράς, που χαρακτηρίζονται από ακεραιότητα, ηθική, διαφάνεια και προσωπική ευθύνη για κάθε εργαζόμενο. Φιλοδοξούμε να δημιουργήσουμε ένα εξαιρετικό εργασιακό περιβάλλον που εξασφαλίζει αξιοπρέπεια, ισότητα και παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους σε όλη την αλυσίδα αξίας μας. Δημιουργούμε και διατηρούμε ισχυρές σχέσεις με τους προμηθευτές μας και προωθούμε δίκαιες πρακτικές πληρωμών. Για να επιτύχουμε τους στόχους μας, εφαρμόζεται ένα συγκεκριμένο σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης, ενώ παράλληλα ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία εταιρικής διακυβέρνησης.

Επιδράσεις	Εταιρική κουλτούρα	Πρωώθηση της διαφάνειας και συμβολή σε πιο κοινωνικά υπεύθυνες λειτουργίες.	+	ΙΛ
		Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης ενισχύει τη διακυβέρνηση, προωθώντας τη μακροπρόθεσμη ευθύνη και τις βιώσιμες πρακτικές.	+	ΙΛ
	Διαφθορά και Δωροδοκία	Προσέγγιση μηδενικής ανοχής στη διαφθορά, υποστηριζόμενη από σχετικές πολιτικές, διαδικασίες και εκπαίδευση.	+	ΙΛ
	Διαχείριση των σχέσεων με τους προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών	Ηθικές και συνεπείς πρακτικές πληρωμών.	+	A
		Προτεραιότητα στα κοινωνικά και περιβαλλοντικά κριτήρια κατά την επιλογή προμηθευτών και την αξιολόγηση της απόδοσής τους.	+	A
Ευκαιρίες	Εταιρική κουλτούρα	Μια ισχυρή δομή διακυβέρνησης μπορεί να ενισχύσει την εμπιστοσύνη των επενδυτών και να βελτιώσει την πρόσβαση σε βιώσιμη χρηματοδότηση.		Βραχυπρόθεσμα
	Διαφθορά και Δωροδοκία	Ο Όμιλος με την πολιτική μηδενικής ανοχής στη διαφθορά και τη δωροδοκία υπερβαίνει τη συμμόρφωση, ενισχύοντας τη χρηματοοικονομική σταθερότητα μέσω διαδικασιών και εκπαίδευσης των εργαζομένων.		Μεσοπρόθεσμα
Κίνδυνοι	Διαφθορά και Δωροδοκία	Η διαφθορά ή η δωροδοκία θα μπορούσαν να βλάψουν τη φήμη του Ομίλου, να μειώσουν τα έσοδα και το μερίδιο αγοράς, να διαβρώσουν την εμπιστοσύνη και να οδηγήσουν σε νομικές κυρώσεις.		Μακροπρόθεσμα

Σημείωση: «ΙΛ»: Ίδιες Λειτουργίες, «Α»: Ανάντη αλυσίδα αξίας, «Κ»: Κατάντη αλυσίδα αξίας, «+»: Θετική Επίδραση, «-»: Αρνητική Επίδραση

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει πέντε σημαντικές επιδράσεις, έναν σημαντικό κίνδυνο και δύο ευκαιρίες, και επικεντρωθήκαμε στο πώς ο Όμιλος ενισχύει την εταιρική του κουλτούρα, αντιμετωπίζει τη διαφθορά και τη δωροδοκία και διαχειρίζεται τη σχέση του με τους προμηθευτές του. Ο Όμιλος έχει επίσης εντοπίσει αρνητικές επιπτώσεις και πιθανούς κινδύνους που προκύπτουν από τις αρνητικές επιπτώσεις του, καθώς και κινδύνους που προκύπτουν από εξαρτήσεις, ωστόσο, αυτοί δεν αξιολογήθηκαν ως σημαντικοί. Τα υποθέματα (sub-topics), όπως η προστασία των πληροφοριοδοτών, η ευημερία των ζώων, η πολιτική επιρροή και δραστηριότητες εκπροσώπησης συμφερόντων έχουν επίσης αξιολογηθεί ως μη σημαντικά.

ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων [G1.GOV-1]

Τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της LAMDA Development διαδραματίζουν κρίσιμο ρόλο στην εξασφάλιση της συμμόρφωσης με τη νομοθεσία εταιρικής διακυβέρνησης και στην επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο 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 Εταιρείας. Ασκεί ευρείες εξουσίες, περιοριζόμενες μόνο από αποφάσεις που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο διορίζει και επιβλέπει την εφαρμογή του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης των διατάξεων 1 έως 24 του Νόμου 4706/2020, παρακολουθεί και αξιολογεί περιοδικά την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητά του κάθε τρία (3) οικονομικά έτη, λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα για την αντιμετώπιση των ελλείψεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, με τους ρόλους τους να καθορίζονται από το ίδιο το ΔΣ, σύμφωνα με τον Κανονισμό

Λειτουργίας. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη σύνθεση του ΔΣ, παρακαλούμε ανατρέξτε στο GOV-1 και στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Για την υποστήριξη του ΔΣ, η Εταιρεία έχει συστήσει Επιτροπές Συμβουλίου και Διοίκησης για τη διαχείριση της επιχειρηματικής συμπεριφοράς, όπως η Επιτροπή Ελέγχου, η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, η Επιτροπή Διοίκησης και η Επιτροπή Επενδύσεων, οι οποίες βοηθούν στην παρακολούθηση των εταιρικών υποθέσεων και στη λήψη των απαραίτητων αποφάσεων εντός των ορίων έγκρισής τους. Επιπλέον, η Επιτροπή Αναφορών διαχειρίζεται και διερευνά αναφορές, εξασφαλίζοντας συμμόρφωση με το ισχύον νομικό πλαίσιο και ενισχύοντας την ακεραιότητα.

Για συγκεκριμένες επιχειρηματικές δραστηριότητες, όπως η ανάπτυξη του The Ellinikon, έχουν συσταθεί επιτροπές όπως η Επιτροπή Νομικών και Αδειοδοτικών Υποθέσεων και η Εκτελεστική Επιτροπή του The Ellinikon για να βοηθήσουν τη διοίκηση σε συναφή θέματα. Οι αρμοδιότητες αυτών των επιτροπών περιγράφονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει συστήσει Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης για να υποστηρίξει το ΔΣ στην ενίσχυση και την εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης στους στρατηγικούς στόχους βιώσιμης ανάπτυξης.

Το σύστημα εσωτερικού ελέγχου αποτελείται από τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης με Κανονιστικά, καθώς και από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στην επίβλεψη της επιχειρηματικής συμπεριφοράς. Αυτά τα όργανα αναφέρονται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στις αντίστοιχες Διευθύνσεις Διοίκησης, διασφαλίζοντας ότι οι λειτουργίες της εταιρείας είναι σύμφωνες με τα νομικά και ηθικά πρότυπα.

Επιπρόσθετα, η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων είναι υπεύθυνη για την εξειδίκευση του Διοικητικού Συμβουλίου, μέσω της Πολιτικής Καταλληλότητας του Ομίλου για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η πολιτική καθορίζει σαφείς αρχές και κριτήρια, τα οποία εφαρμόζονται τουλάχιστον κατά την επιλογή, αντικατάσταση και ανανέωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Αξιολογείται τόσο η ατομική όσο και η συλλογική καταλληλότητα. Η πρώτη δίνει έμφαση στη γνώση, τις δεξιότητες, την εμπειρία, την ανεξάρτητη κρίση και τα ηθικά πρότυπα, ενώ η δεύτερη εξασφαλίζει ισορροπία στην εκπροσώπηση των φύλων (τουλάχιστον 25% όλων των μελών) και την έλλειψη διακρίσεων. Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην επιλογή και αξιολόγηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Μεταξύ άλλων καθηκόντων, εντοπίζει τις δεξιότητες και την εμπειρία που θα ήταν απαραίτητες, προτείνει κριτήρια καταλληλότητας και εξασφαλίζει συνεχή συμβατότητα με τη δομή διακυβέρνησης του Ομίλου. Ένα καλά καθορισμένο πλαίσιο διαδοχής διασφαλίζει τη συνέχεια της ηγεσίας, με έμφαση στον εντοπισμό και την προετοιμασία κατάλληλων υποψηφίων. Τα κριτήρια επιλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διασφαλίζουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο, συλλογικά, μπορεί να κατανοεί και να διαχειρίζεται θέματα που σχετίζονται με το περιβάλλον, την κοινωνική ευθύνη και τη διακυβέρνηση (ESG), στο πλαίσιο της στρατηγικής του. Η Επιτροπή επιβλέπει επίσης την ετήσια αυτοαξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου και την περιοδική αξιολόγηση, μαζί με έναν εξωτερικό σύμβουλο τουλάχιστον κάθε τρία χρόνια. Μέσω αυτών των μέτρων, η Εταιρεία διασφαλίζει ότι τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά της όργανα διαθέτουν την απαραίτητη εξειδίκευση για να διατηρούν υψηλά πρότυπα επιχειρηματικής συμπεριφοράς.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [G1-1]

Από την ίδρυσή του, ο Όμιλος έχει καθιερώσει μια εταιρική κουλτούρα βασισμένη σε αξίες και κανόνες συμπεριφοράς που χαρακτηρίζονται από ακεραιότητα, ηθική, διαφάνεια και προσωπική ευθύνη για κάθε εργαζόμενο. Η συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το ρυθμιστικό πλαίσιο είναι υποχρεωτική για όλους τους εργαζόμενους, οι οποίοι πρέπει επίσης να τηρούν τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, εγκεκριμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο, τον Κώδικα Δεοντολογίας, καθώς και τις Πολιτικές, τους Κώδικες και τις Διαδικασίες που έχουν θεσπιστεί από τη Διοίκηση. Οι Αρχές, οι Κώδικες, οι Διαδικασίες και οι Πολιτικές που εφαρμόζονται είναι προσβάσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στο intranet στα Ελληνικά και/ή Αγγλικά, και καλύπτουν θέματα όπως η καταπολέμηση της διαφθοράς, οι συγκρούσεις συμφερόντων, η προστασία προσωπικών δεδομένων, η εμπιστευτικότητα, οι σχέσεις με τους πελάτες, η κατάχρηση της αγοράς, η διαχείριση εσωτερικής πληροφόρησης και οι διακρίσεις στον χώρο εργασίας.

Πολιτική Καταπολέμηση της διαφθοράς

Ως μέτρο βέλτιστης πρακτικής και προώθησης της εταιρικής συμμόρφωσης, η Εταιρεία έχει θεσπίσει μια Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς, εγκεκριμένη από το ΔΣ, η οποία επιβάλλει περιορισμούς στις αλληλεπιδράσεις της με διάφορους εργαζομένους του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, με σκοπό τη διατήρηση ενός υψηλού επιπέδου επαγγελματικής συμπεριφοράς, αντανakλώντας παράλληλα την προσέγγιση μηδενικής ανοχής σε οποιαδήποτε μορφή διαφθοράς. Αυτή η Πολιτική περιλαμβάνει τόσο ποσοτικούς όσο και ποιοτικούς περιορισμούς στην παροχή και αποδοχή δώρων, ταξιδιών, γευμάτων και άλλων ωφελημάτων από το προσωπικό προς τρίτα μέρη και αντίστροφα, εξασφαλίζοντας ότι οι επιχειρηματικές δραστηριότητες και συναλλαγές διεξάγονται με διαφάνεια,

ακεραιότητα και δικαιοσύνη. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς μπορείτε να βρείτε παρακάτω.

Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων, εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο, με σκοπό την αναγνώριση, την πρόληψη και τη διαχείριση καταστάσεων που επηρεάζουν τα συμφέροντα του Ομίλου και των συνδεδεμένων εταιρειών του. Όλες οι πραγματικές και δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου διερευνώνται, κοινοποιούνται και τεκμηριώνονται στην Επιτροπή Ελέγχου, όπως ορίζεται στις σχετικές διαδικασίες.

Κώδικας Δεοντολογίας

Ο Όμιλος δεσμεύεται να αντιμετωπίσει και να εξαλείψει τις διακρίσεις, τη βία και την παρενόχληση στον χώρο εργασίας, με στόχο να εξασφαλίσει ένα εργασιακό περιβάλλον όπου επικρατεί ο σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια και δεν επιτρέπονται διακρίσεις βάσει προσωπικών χαρακτηριστικών και επιλογών. Ο Κώδικας Δεοντολογίας, ο οποίος αναθεωρήθηκε το 2022, λειτουργεί ως μέσο καθοδήγησης των εργαζομένων της LAMDA Development και των θυγατρικών της, στις οποίες κατέχει την πλειοψηφία, ώστε ο Όμιλος να διεξάγει τις δραστηριότητές του με ηθικό και έντιμο τρόπο. Ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη τα διεθνή πρότυπα (π.χ., Χάρτης των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, Διακήρυξη του ΔΟΕ για τις Θεμελιώδεις Αρχές και τα Δικαιώματα στην Εργασία) για την προώθηση της πολυμορφίας και την παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους και τους υποψήφιους σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας. Ο Κώδικας Δεοντολογίας, εγκεκριμένος από το ΔΣ, δημιουργήθηκε λαμβάνοντας υπόψη τους εργαζόμενους (ανεξαρτήτως επιπέδου), καθώς και εκείνους που έχουν σύμβαση με τον Όμιλο (ασκούμενοι, σύμβουλοι, εργολάβοι, εποχιακό προσωπικό), και είναι το μέσο καθοδήγησης τους στην καθημερινή τους συμπεριφορά, στο πλαίσιο της παροχής υπηρεσιών.

Το Τμήμα Ανθρώπινου Δυναμικού, σε συνεργασία με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, οργανώνει σχετικά, υποχρεωτικά, εκπαιδευτικά προγράμματα για τους εργαζόμενους, ώστε αυτοί να ενημερώνονται και να γνωρίζουν τον Κώδικα Δεοντολογίας. Επίσης, εκπαιδευτικό πρόγραμμα σχεδιάστηκε το 2022 και παρέχεται από το 2023, για να διασφαλιστεί ότι όλοι οι εργαζόμενοι κατανοούν το περιεχόμενο του Κώδικα και είναι σε ευθυγράμμιση με αυτό που αντιπροσωπεύει. Η εκπαίδευση μέσω e-learning στην πλατφόρμα «SuccessFactors», ανατίθεται σε όλους τους εργαζόμενους ως υποχρεωτική, είναι διαθέσιμη στη βιβλιοθήκη και μπορούν να έχουν πρόσβαση σε αυτήν όποτε το επιθυμούν. Επίσης, ανατίθεται αυτόματα σε όλους τους νέους προσληφθέντες. Τα μαθήματα καλύπτουν όλες τις παραγράφους των αντίστοιχων πολιτικών (Κώδικας Δεοντολογίας, GDPR, Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς, Πολιτική κατά της Διαφθοράς και Δωροδοκίας, Πολιτική Αναφορών). Ο Κώδικας λειτουργεί επιπλέον και συμπληρωματικά προς την ισχύουσα νομοθεσία και χρησιμοποιείται ως μοχλός στη διαδικασία καθιέρωσης ελάχιστων κανόνων και ενσωμάτωσης αρχών επιχειρηματικής ηθικής και ηθικής συμπεριφοράς, που πρέπει να τηρούνται από όλα τα υπεύθυνα άτομα κατά την εκτέλεση όλων των δραστηριοτήτων τους.

Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας

Η τρέχουσα αναθεώρηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας, η οποία τέθηκε σε ισχύ με την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στη συνεδρίασή του στις 07/04/2022, λειτουργεί ως εργαλείο βέλτιστης πρακτικής και συμμόρφωσης με την ισχύουσα νομοθεσία. Σκοπός του Κανονισμού είναι να ρυθμίζει την οργάνωση και λειτουργία του Ομίλου, προκειμένου να εξασφαλίζεται η επιχειρηματική ακεραιότητα, η διαφάνεια των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η εποπτεία της Διοίκησης και ιδιαίτερα η διαδικασία λήψης αποφάσεων, καθώς και η συμμόρφωση με τη νομοθεσία και ειδικότερα με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται για τις εισηγμένες εταιρείες. Μεταξύ των κύριων ευθυνών που ανατίθενται από το Διοικητικό Συμβούλιο στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, είναι η εποπτεία της διεξαγωγής των λειτουργιών κάθε υπηρεσίας και λειτουργικής μονάδας και η παρακολούθηση της εφαρμογής των εσωτερικών κανονισμών και διαδικασιών. Ο Κανονισμός κοινοποιείται στους εργαζόμενους του Ομίλου, οι οποίοι πρέπει να συμμορφώνονται με αυτόν.

Η Εταιρική μας Κουλτούρα

Η εταιρική κουλτούρα του Ομίλου επικεντρώνεται επίσης στην ακεραιότητα και τον σεβασμό στις εργασιακές σχέσεις, τη δέσμευση των εργαζομένων στους εταιρικούς στόχους και την αφοσίωση του Ομίλου στη συνεχή ανάπτυξη δεξιοτήτων και εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού του. Οι εργαζόμενοι ενθαρρύνονται να επιτυγχάνουν μέγιστη απόδοση και να βελτιώνουν συνεχώς τα αποτελέσματα της εργασίας τους. Εφαρμόζονται διαδικασίες για να εξασφαλιστεί η εμπιστευτικότητα των λειτουργιών, η καταπολέμηση της διαφθοράς, η διαχείριση και αποφυγή συγκρούσεων συμφερόντων, η ρύθμιση των εξω-εταιρικών δραστηριοτήτων των εργαζομένων και η διατήρηση σχέσεων εμπιστοσύνης με πελάτες και προμηθευτές, εξασφαλίζοντας έτσι μακροχρόνιες συνεργασίες που βασίζονται στην εμπιστοσύνη, τον αμοιβαίο σεβασμό, την αμεροληψία και την ειλικρίνεια. Η εταιρική κουλτούρα της LAMDA Development καθιερώνεται μέσω αυτών των πολιτικών που αναφέρονται σε αυτό το κεφάλαιο. Αυτές οι πολιτικές στοχεύουν στην προσθήκη αξίας και τελικά στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ομίλου.

Προάγουν τη διαφάνεια, την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων, τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης σε σχέση με το περιβάλλον και τις θετικές σχέσεις με την κοινωνία, ιδιαίτερα με τις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες και τις τοπικές κοινότητες στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται. Το περιεχόμενο αυτών των πολιτικών και διαδικασιών αναθεωρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα και ενημερώνεται σύμφωνα με τις νέες εξελίξεις για να παραμένει επίκαιρο και να ανταποκρίνεται στις ανάγκες κάθε κατάστασης. **[G1-1 9]**

Πολιτική και Μηχανισμός Αναφορών

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει αναπτύξει μια ολοκληρωμένη Πολιτική Αναφορών, η οποία είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα του στη διεύθυνση <https://www.lamdadev.com/>. Αυτή η Πολιτική καθιερώνει έναν ολοκληρωμένο μηχανισμό για την υποβολή, διαχείριση και διερεύνηση αναφορών, με στόχο την ενίσχυση της διαφάνειας, της λογοδοσίας και της ακεραιότητας του Ομίλου, καθώς και την προστασία των συμφερόντων και της φήμης του. Ο μηχανισμός επιτρέπει σε όλους τους εργαζόμενους του Ομίλου, τις θυγατρικές, τους προμηθευτές και τους εξωτερικούς συνεργάτες να αναφέρουν περιστατικά ανώνυμα ή μη. Αυτά τα περιστατικά μπορεί να περιλαμβάνουν παραβιάσεις νομικού πλαισίου, όπως διαφθοράς, εμπορία εσωτερικής πληροφόρησης, διακρίσεις, βία και παρενόχληση. Η αναλυτική λίστα παραβιάσεων καλύπτεται από το σύστημα Whistleblowing, όπως περιγράφεται στην Πολιτική Αναφορών, είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της εταιρείας. Οι αναφορές μπορούν να υποβληθούν μέσω μιας προσαρμοσμένης πλατφόρμας στη διεύθυνση <https://lamdadev.sec.fraudline.gr/#/> ή μέσω email στη διεύθυνση whistleblowing@lamdadev.com.

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει αρκετές πολιτικές και διαδικασίες για να εξασφαλίσει την ορθή διαχείριση των αναφορών:

- Την Πολιτική Αναφορών, η οποία καθορίζει το πεδίο εφαρμογής του συστήματος Whistleblowing και περιγράφει τις θεμελιώδεις αρχές του.
- Την Πολιτική Εσωτερικής Διερεύνησης Αναφορών, η οποία καθορίζει τις μεθόδους έρευνας, τους περιορισμούς τους και τα δικαιώματα των εμπλεκόμενων προσώπων εντός του πεδίου της έρευνας.
- Τη Διαδικασία Υποβολής Αναφορών, στην οποία θεσμοθετούνται τα κανάλια υποβολής αναφορών και περιγράφεται αναλυτικά ο τρόπος υποβολής των αναφορών από τους εργαζόμενους και τους εξωτερικούς συνεργάτες.
- Τη Διαδικασία Διαχείρισης Αναφορών, στην οποία ορίζονται τα αρμόδια όργανα και τα επιμέρους βήματα για την ορθή και αποτελεσματική διαχείριση των αναφορών.
- Την Διαδικασία Εσωτερικής Διερεύνησης, στην οποία αποτυπώνεται ο τρόπος με τον οποίο οι αναφορές θα πρέπει να διερευνώνται.
- Την Διαδικασία Διαχείρισης Δικαιωμάτων Αναφερόντων, στην οποία αποτυπώνονται τα δικαιώματα των εμπλεκόμενων σε σχέση με την Προστασία Προσωπικών Δεδομένων και το Απόρρητο.

Η Επιτροπή Αναφορών, και συγκεκριμένα το καθορισμένο άτομο που είναι υπεύθυνο για τη λήψη και την παρακολούθηση αναφορών, σε συνεργασία με τις σχετικές Διευθύνσεις, διαχειρίζεται τα αιτήματα, εξασφαλίζοντας τη δέουσα σοβαρότητα, την εμπιστευτικότητα και την προσοχή σε όλες τις αναφορές, ενώ παράλληλα συμμορφώνεται με τις νομικές υποχρεώσεις ενημέρωσης των καταγγελλόντων εντός των προθεσμιών που ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία. Η Επιτροπή Αναφορών είναι υπεύθυνη για την παρακολούθηση του συστήματος αναφορών, για τη διαχείριση και τη διερεύνηση των αναφορών σύμφωνα με τις εγκεκριμένες διαδικασίες, διατηρώντας την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών.

Σημειώνεται ότι κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού, της επισκόπησης, της λειτουργίας και της βελτίωσης του μηχανισμού, έχουν ληφθεί υπόψη οι ανάγκες των ενδιαφερομένων μερών, ακόμη και αν αυτοί δεν εμπλέκονται άμεσα. Πληροφορίες και εκπαίδευση παρέχονται σε όλο το προσωπικό του Ομίλου μέσω ενός διαδραστικού διαδικτυακού σεμιναρίου με κατανοητό οπτικοακουστικό υλικό. Επιπλέον, η Πολιτική Αναφορών έχει δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα για την ενημέρωση των επενδυτών, των πιστωτών και του ευρύτερου κοινού.

Συνοψίζοντας, η LAMDA Development έχει καθιερώσει ισχυρούς μηχανισμούς για την αναγνώριση, την αναφορά και τη διερεύνηση ανησυχιών σχετικά με παράνομη συμπεριφορά ή συμπεριφορά αντίθετη με τον κώδικα δεοντολογίας της. Αυτοί οι μηχανισμοί επιτρέπουν την αναφορά από εσωτερικά και εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, εξασφαλίζοντας ολοκληρωμένη κάλυψη και συμμόρφωση με τις βέλτιστες πρακτικές στην εταιρική διακυβέρνηση.

Πέρα από τις διαδικασίες για τη διαχείριση αναφορών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που μεταφέρει την Οδηγία (ΕΕ) 2019/1937, η LAMDA διαθέτει διαδικασίες για τη διερεύνηση περιστατικών επιχειρηματικής συμπεριφοράς, συμπεριλαμβανομένης της διαφθοράς και της δωροδοκίας, άμεσα, ανεξάρτητα και αντικειμενικά. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα ανώτερα στελέχη, οι εργαζόμενοι με συμβάσεις ορισμένου ή αορίστου χρόνου, οι σύμβουλοι, το εποχικό προσωπικό και οι ασκούμενοι υποχρεούνται να αναφέρουν οποιοδήποτε παραβιάσεις των κανόνων επιχειρηματικής συμπεριφοράς είτε στον άμεσο προϊστάμενό τους είτε στο Τμήμα Ανθρώπινου Δυναμικού. Επιπλέον, μπορούν να υποβάλλουν αναφορές—είτε ανώνυμα είτε επώνυμα—μέσω του συστήματος Αναφορών, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις της Πολιτικής Αναφορών. Οι παραβιάσεις αυτών των

κανόνων και αξιών μπορεί να έχουν σοβαρές συνέπειες, ανάλογα με τη σοβαρότητα του περιστατικού, συμπεριλαμβανομένων πειθαρχικών ενεργειών, νομικών παραπομπών και άλλων μέτρων.

Πολιτική Εκπαίδευσης και Ανάπτυξης Εργαζομένων

Η Πολιτική Εκπαίδευσης και Ανάπτυξης Εργαζομένων περιγράφει τη δέσμευση του Ομίλου για συνεχή μάθηση και επαγγελματική ανάπτυξη. Εφαρμόζεται σε όλα τα τμήματα και τις θυγατρικές όπου ο Όμιλος κατέχει την πλειοψηφία. Η Πολιτική διασφαλίζει ότι οι εργαζόμενοι λαμβάνουν εκπαίδευση που ευθυγραμμίζεται με τους στρατηγικούς στόχους, καλύπτοντας τόσο γενικά όσο και εξειδικευμένα θέματα. Οι ανάγκες εκπαίδευσης αξιολογούνται ετησίως, λαμβάνοντας υπόψη τις προτεραιότητες της Εταιρείας, τις αξιολογήσεις προηγούμενων προγραμμάτων και τις αξιολογήσεις απόδοσης των εργαζομένων.

Όσον αφορά την εκπαίδευση για την επιχειρηματική συμπεριφορά, η Πολιτική περιλαμβάνει γενικά και στοχευμένα προγράμματα σε όλο τον οργανισμό. Η συμμετοχή είναι υποχρεωτική, ιδιαίτερα για τους σχετικούς εργαζόμενους, και οι συνεδρίες πραγματοποιούνται τακτικά βάσει των αναγνωρισμένων αναγκών. Οι μέθοδοι εκπαίδευσης περιλαμβάνουν δια ζώσης, διαδικτυακή και δομημένη μάθηση μέσω πλατφορμών. Η αποτελεσματικότητα αξιολογείται και γίνονται ανάλογες βελτιώσεις.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές μας, μεταβείτε στην ενότητα MDR-P.

Διευθύνσεις σε κίνδυνο διαφθοράς

Οι κίνδυνοι που σχετίζονται με τη διαφθορά και τη δωροδοκία εντοπίζονται, καταγράφονται και διαχειρίζονται επίσημα στην πλατφόρμα Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου και αφορούν τις ακόλουθες λειτουργίες:

- που έχουν τη δυνατότητα επισκόπησης της έκθεσης από διαφορετικές οπτικές γωνίες, όπως η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, και
- με εστίαση σε συγκεκριμένους τομείς, όπως η κυβερνοασφάλεια (παρακολουθείται από την Διεύθυνση Τεχνολογίας), η διαδικασία τιμολόγησης σε κατασκευαστικές δραστηριότητες (Διεύθυνση Ελέγχου), η διαρροή εμπιστευτικών πληροφοριών (Τμήμα Επικοινωνίας), η χειραγώγηση διαδικασιών υποβολής προσφορών (Τμήμα Προμήθειων), η χειραγώγηση εκθέσεων βιωσιμότητας (Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης), η χειραγώγηση των Οικονομικών Καταστάσεων (Οικονομική Διεύθυνση).

Το σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων μας επιτρέπει τη σωστή καταγραφή των μέτρων μετριασμού και των ελέγχων, καθώς και τη διαχείριση αυτών των κινδύνων. Η αξιολόγηση της υπολειμματικής έκθεσης πραγματοποιείται σε προκαθορισμένα διαστήματα, τουλάχιστον σε τριμηνιαία βάση. Το σύνολο των ανωτέρω διευθύνσεων καλύπτεται από εκπαίδευση σχετική με την διαφθορά και τη δωροδοκία.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΣΧΕΣΕΩΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ [G1-2]

Ο Όμιλος επιδιώκει να δημιουργήσει εποικοδομητικές και μακροχρόνιες σχέσεις με προμηθευτές, συμβούλους, παρόχους υπηρεσιών, εργολάβους και άλλους συνεργάτες για να εξασφαλίσει ομαλή συνεργασία και επιχειρησιακή συνέχεια. Αυτή η προσέγγιση περιλαμβάνει την αποτελεσματική διαχείριση αυτών των σχέσεων καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας προμήθειών, από την επιλογή προμηθευτών και τη διαπραγμάτευση συμβάσεων έως την αξιολόγηση απόδοσης και τη συνεχή συνεργασία.

Ο Όμιλος δεσμεύεται να διατηρεί διαφανείς και δίκαιες επιχειρηματικές πρακτικές, εξασφαλίζοντας έγκαιρες πληρωμές, συμπεριλαμβανομένων των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, και προάγοντας μια κουλτούρα εμπιστοσύνης και αμοιβαίας ανάπτυξης. Υποστηρίζοντας τους τοπικούς προμηθευτές, ο Όμιλος συμβάλλει στην οικονομική ευημερία των κοινοτήτων στις οποίες δραστηριοποιείται.

Το 2024, ο Όμιλος εισήγαγε νέους όρους πίστωσης, ορισμένους σε 30 ημέρες μετά την τιμολόγηση, για να ενισχύσει την αποτελεσματική διαχείριση των λειτουργιών και να αποκτήσει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα. Αυτοί οι όροι έχουν σχεδιαστεί για να υποστηρίζουν τη σταθερότητα των ταμειακών ροών για τους συνεργάτες και τους προμηθευτές, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα της αλυσίδας εφοδιασμού του Ομίλου και προάγοντας μακροχρόνιες στρατηγικές συνεργασίες.

Παράλληλα, η στοχευμένη προκαταρκτική αξιολόγηση (Pre-Qualification Questionnaire), που ανανεώθηκε το 2023, εισήχθη ως μέρος της διαδικασίας αξιολόγησης για τους υποψήφιους εργολάβους που εμπλέκονται στις αναπτύξεις του The Ellinikon. Αυτό το ερωτηματολόγιο αξιολογεί τους εργολάβους βάσει τριών κύριων πυλώνων:

- Γενικές Πληροφορίες – Καλύπτει τη διακυβέρνηση, τις δραστηριότητες της Εταιρείας και τα πρότυπα Υγείας, Ασφάλειας, Ποιότητας και Περιβάλλοντος.
- Οικονομικές Πληροφορίες – Αξιολογεί τη χρηματοοικονομική σταθερότητα και την ικανότητα ανάληψης έργων.
- Βιωσιμότητα – Αξιολογεί τις περιβαλλοντικές, κοινωνικές και διακυβερνητικές πρακτικές.

Μέσα στην ενότητα που σχετίζεται με τη Βιωσιμότητας, οι υποψήφιοι προμηθευτές καλούνται να αναφέρουν τις πολιτικές, τις στρατηγικές, τα συστήματα διαχείρισης και την απόδοσή τους σχετικά με περιβαλλοντικά, κοινωνικά και διακυβερνητικά θέματα, συμπεριλαμβανομένων της εξοικονόμησης ενέργειας, των στόχων μείωσης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, της διαχείρισης κινδύνων, της περιβαλλοντικής συμμόρφωσης, των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, της υγείας και ασφάλειας, της καταγγελίας, του κώδικα δεοντολογίας, της διαφθοράς και της δωροδοκίας. Αυτή η προληπτική προσέγγιση υποστηρίζει τη δέσμευση του Ομίλου για υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές και ενισχύει την ανθεκτικότητα της αλυσίδας εφοδιασμού. Συνολικά, 70 εργολάβοι αξιολογήθηκαν για προεπιλογή, εξασφαλίζοντας ότι μόνο εκείνοι που πληρούν τα υψηλά πρότυπα του Ομίλου για βιωσιμότητα, χρηματοοικονομική σταθερότητα και διακυβέρνηση επιλέγονται για συνεργασία.

Πολιτική Προμηθειών

Η Πολιτική Προμηθειών καθιερώνει το λειτουργικό πλαίσιο για τις δραστηριότητες προμηθειών εντός του Ομίλου, παρέχοντας βασικές κατευθυντήριες γραμμές και κανόνες. Στόχος της είναι να καλύψει τις απαιτήσεις για υλικά, εξοπλισμό, υπηρεσίες και έργα επαρκούς ποιότητας, έγκαιρα και υπό τους πιο ευνοϊκούς όρους (ποιότητα, τιμή, τρόπος πληρωμής, εγγυήσεις κ.λπ.). Η Πολιτική στοχεύει:

- Να εξισορροπήσει την τεχνική επάρκεια, την ποιότητα και την τιμή των προσφορών, καθώς και την ποιότητα και αποδοχή του προμηθευτή, για τη μεγιστοποίηση του συνολικού οφέλους.
- Να εξασφαλίσει διαφάνεια, αντικειμενικότητα, αμεροληψία και ίσες ευκαιρίες.
- Να ελαχιστοποιήσει τους λειτουργικούς και πιστωτικούς κινδύνους που προκύπτουν από τις συνεργασίες με προμηθευτές.
- Να ενισχύσει την αξιοπιστία προς τρίτους.

Η Πολιτική Προμηθειών αναθεωρήθηκε τον Νοέμβριο του 2023 για να βελτιστοποιήσει περαιτέρω τη διαδικασία επιλογής προμηθευτών. Επιπλέον, από τον Σεπτέμβριο του 2023, η πλατφόρμα SAP ARIBA χρησιμοποιείται για όλους τους διαγωνισμούς που διεξάγονται από το τμήμα Προμηθειών, για την επιλογή εταιρειών που καλύπτουν τις τρέχουσες ανάγκες σε υλικά, εξοπλισμό και υπηρεσίες.

Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει αναπτύξει έναν Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, ο οποίος περιγράφει τις ηθικές αρχές που πρέπει να ακολουθούν οι προμηθευτές, οι εργολάβοι, οι πάροχοι υπηρεσιών και οι σύμβουλοι που έχουν συμβατική σχέση με τον Όμιλο, για να εξασφαλίσουν υπεύθυνες πρακτικές στην αλυσίδα αξίας (ανατρέξτε στην ενότητα «Συνθήκες εργασίας στην αλυσίδα αξίας»).

Ο σκοπός του Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών είναι να προάγει ασφαλείς και δίκαιες συνθήκες εργασίας και την υπεύθυνη διαχείριση κοινωνικών, ηθικών και περιβαλλοντικών ζητημάτων σε όλη την αλυσίδα εφοδιασμού του Ομίλου. Οι προμηθευτές υποχρεούνται να διασφαλίζουν ότι οι δικό τους προμηθευτές και υπεργολάβοι τηρούν αρχές συμπεριφοράς ισοδύναμες με αυτές που ορίζονται στον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών του Ομίλου. Στον Κώδικα περιλαμβάνονται διατάξεις που αφορούν τα ανθρώπινα δικαιώματα και τις εργασιακές πρακτικές, περιπτώσεις συγκρούσεων συμφερόντων, την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών, την προστασία των προσωπικών δεδομένων, την προστασία κατά της δωροδοκίας, της διαφθοράς και γενικά της επιβλαβούς ατομικής συμπεριφοράς, την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων, το περιβάλλον και την πολιτική αναφορών. Ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών ενσωματώνεται στους διαγωνισμούς που εκδίδει ο Όμιλος πριν από την έναρξη οποιασδήποτε συμβατικής σχέσης (εκτός από περιπτώσεις όπου ο υποψήφιος προμηθευτής έχει δικό του αυστηρότερο πλαίσιο). Συγκεκριμένα, οι υποψήφιοι προμηθευτές καλούνται να αποδεχθούν τον Κώδικα εγγράφως μέσω σχετικού ερωτηματολογίου ως μέρος της προκαταρκτικής τους αξιολόγησης και μέσω των όρων συμμετοχής τους στους διαγωνισμούς του Ομίλου.

Ο Όμιλος δεν διαθέτει επίσημη πολιτική για την πρόληψη καθυστερημένων πληρωμών, ωστόσο, μέσω των όρων πίστωσης που κοινοποιούνται στα τρίτα μέρη ακόμη και από τα αρχικά στάδια μιας αίτησης προσφοράς ή κατά τη διάρκεια των διαπραγματεύσεων, στοχεύει στην ολοκλήρωση των πληρωμών εντός 30 ημερών. Αυτή είναι μια επίσημη διαδικασία που ξεκίνησε τον Νοέμβριο του 2023 και παρακολουθείται έκτοτε. Επιπλέον, ο Όμιλος επιδιώκει να προσφέρει ευελιξία σε μικρότερους εργολάβους και ενθαρρύνει τους υπεργολάβους να διασφαλίζουν έγκαιρες πληρωμές εντός της αλυσίδας εφοδιασμού τους.

Διαδικασία Προμηθειών – The Ellinikon

Η Διαδικασία Προμηθειών για το The Ellinikon καθιερώνει μια δομημένη προσέγγιση για τις αγορές και τις συμβάσεις στη LAMDA Development. Ευθυγραμμίζεται με το σύστημα διακυβέρνησης του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της Πολιτικής Προμηθειών, του Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών και των Πολιτικών Καταπολέμησης της Διαφθοράς, εξασφαλίζοντας διαφάνεια, διαχείριση κινδύνων και ίσες ευκαιρίες για τους προμηθευτές.

Η LAMDA Development διαχειρίζεται τις σχέσεις με τους προμηθευτές εφαρμόζοντας μια δίκαιη και διαφανή διαδικασία προμηθειών, δίνοντας έμφαση στη συμμόρφωση με ηθικά πρότυπα, την εμπιστευτικότητα και τη διαχείριση συγκρούσεων συμφερόντων. Το Τμήμα Προμηθειών επιβλέπει τις δραστηριότητες προμηθειών, από τον προγραμματισμό έως την εκτέλεση των συμβάσεων, σε συνεργασία με τις αιτούσες επιχειρηματικές μονάδες.

Για την πρόληψη καθυστερημένων πληρωμών, ιδιαίτερα προς τις ΜΜΕ, η LAMDA Development ακολουθεί δομημένες διαδικασίες προγραμματισμού προμηθειών και προϋπολογισμού, εξασφαλίζοντας έγκαιρη επεξεργασία και εκτέλεση συμβάσεων.

Η επιλογή προμηθευτών λαμβάνει υπόψη κοινωνικά και περιβαλλοντικά κριτήρια, με την ηθική επιχειρηματική συμπεριφορά, τις επιδράσεις στη βιωσιμότητα και την ανταγωνιστική δικαιοσύνη να ενσωματώνονται στις αποφάσεις προμηθειών. Ο Όμιλος υποστηρίζει συστήματα καταγγελιών για τους προμηθευτές ώστε να αναφέρουν ανησυχίες, ενισχύοντας την υπευθυνότητα εντός της αλυσίδας εφοδιασμού του.

Κριτήρια Προμηθευτών

Οι αρμόδιες Διευθύνσεις για τη Διαχείριση Προμηθειών, που έχουν τη γνώση για τα προσφερόμενα προϊόντα και υπηρεσίες, διεξάγουν έρευνα αγοράς για τον εντοπισμό πιθανών νέων προμηθευτών. Πριν από την έκδοση οποιασδήποτε αίτησης προσφοράς, αξιολογούν τους πιθανούς προμηθευτές για να διασφαλίσουν ότι τα προϊόντα και οι υπηρεσίες τους πληρούν τις απαραίτητες απαιτήσεις και να ελαχιστοποιήσουν τυχόν λειτουργικούς και πιστωτικούς κινδύνους που συνδέονται με πιθανώς επικίνδυνες συνεργασίες. Σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, όλοι οι προμηθευτές έχουν ίσες ευκαιρίες και, όπως περιγράφεται στην Πολιτική Προμηθειών, η αξιολόγηση των προσφορών και οι επακόλουθες αποφάσεις συνεργασίας βασίζονται στα ακόλουθα οικονομικά και τεχνικά κριτήρια αξιολόγησης, τα οποία λαμβάνουν επίσης υπόψη περιβαλλοντικές και υπεύθυνες επιχειρηματικές παραμέτρους των υποψήφιων προμηθευτών:

- Συμμόρφωση με τις τεχνικές προδιαγραφές
- Ποιότητα
- Μεθοδολογία και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης
- Κριτήρια που σχετίζονται με την υπεύθυνη επιχειρηματικότητα (π.χ., πιστοποίηση συστημάτων ποιότητας, περιβαλλοντική διαχείριση, υγεία και ασφάλεια, κ.λπ.)

Σε περιπτώσεις προμηθειών και ανάθεσης έργων που απαιτούν επιτόπιους ελέγχους στις εγκαταστάσεις των προμηθευτών ή σε υπάρχοντα έργα που ήδη εκτελούνται από προμηθευτές, αυτοί οι προμηθευτές αξιολογούνται περαιτέρω βάσει των ακόλουθων κριτηρίων:

- Πολιτική ποιότητας και διαδικασία ελέγχου ποιότητας
- Ποιότητα εκτέλεσης των υφιστάμενων έργων
- Εργαστήρια και μέθοδοι ανάπτυξης
- Δυνατότητες εξοπλισμού
- Ικανότητες και εκπαίδευση των εργαζομένων

Επιπλέον, οι υποψήφιοι προμηθευτές καλούνται να αναφέρουν τα μέτρα προστασίας δεδομένων τους, όπως αν διατηρούν αρχεία δραστηριοτήτων επεξεργασίας και αν έχουν Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων (DPO). Όσον αφορά τα εργασιακά δικαιώματα, απαιτείται να αναφέρουν αν υφίσταται σωματείο εργαζομένων, αν η Εταιρεία συμμετέχει σε κάποιο συλλογικό όργανο και αν απασχολεί εργαζομένους βάσει της εθνικής συλλογικής σύμβασης εργασίας.

Για την ανάθεση έργων και υπηρεσιών (σχετικά με ένα συγκεκριμένο χρηματικό ποσό και άνω), συντάσσεται έκθεση τεχνικής αξιολόγησης από την επιτροπή τεχνικής αξιολόγησης. Αυτή η έκθεση παρέχει μια σύνοψη όλων των προσφορών που ελήφθησαν, μαζί με μια σαφή και αντικειμενική ανάλυση και αξιολόγηση των τεχνικών, περιβαλλοντικών (αν εμπίπτουν στα κριτήρια της τεχνικής αξιολόγησης) και ποιοτικών πτυχών των προσφορών, για να καθοριστούν αμερόληπτα οι τεχνικά έγκυροι υποψήφιοι. Η σύνθεση της επιτροπής καθορίζεται βάσει του τύπου της προτεινόμενης ανάθεσης. Επιπλέον, εκτός από την εμπορική και τεχνική τεκμηρίωση, απαιτείται μέσω της σχετικής προκήρυξης διαγωνισμού (RfP), οι προμηθευτές να περιλαμβάνουν και τεκμηρίωση σχετικά με την «Υγιονομική ασφάλεια και περιβάλλον».

ΠΡΟΛΗΨΗ ΚΑΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΔΙΑΦΘΟΡΑΣ ΚΑΙ ΔΩΡΟΔΟΚΙΑΣ [G1-3]

Ο Όμιλος δεν δείχνει καμία ανοχή σε πρακτικές διαφθοράς. Προς αυτή την κατεύθυνση, και βάσει της Πολιτικής Κανονιστικής Συμμόρφωσης και του εγχειριδίου διαδικασιών κανονιστικής συμμόρφωσης, η Μονάδα Κανονιστικής

Συμμόρφωσης είναι υπεύθυνη για τη λήψη προληπτικών, κατασταλτικών/ανιχνευτικών και αντιδραστικών μέτρων σε θέματα επιχειρηματικής ηθικής, διαφάνειας, ακεραιότητας, διασφάλισης των συμφερόντων των μετόχων και προστασίας των συναλλασσόμενων με τον Όμιλο.

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει καταρτίσει Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς, η οποία έχει εγκριθεί και υιοθετηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, δημιουργώντας ένα πλαίσιο για την προσφορά και αποδοχή δώρων και άλλων ωφελημάτων, από τους εργαζόμενους προς τρίτους, στον δημόσιο και ιδιωτικό τομέα, και αντίστροφα. Η Πολιτική επιβάλλει περιορισμούς στις αλληλεπιδράσεις της Εταιρείας με διάφορους εργαζόμενους του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για τη διατήρηση υψηλού επιπέδου επαγγελματικής συμπεριφοράς και αντικατοπτρίζει την προσέγγιση μηδενικής ανοχής της Εταιρείας σε οποιαδήποτε μορφή διαφθοράς και δωροδοκίας. Σε αυτό το πλαίσιο, το προσωπικό της Εταιρείας απαγορεύεται να προσφέρει ή να αποδέχεται, άμεσα ή έμμεσα μέσω τρίτων, δώρα (χρήματα, μετρητά, αντικείμενα και δάνεια) από και προς οποιοδήποτε τρίτο μέρος με σκοπό την απόκτηση ή διατήρηση επιχειρηματικού πλεονεκτήματος. Η Πολιτική επίσης θέτει κανόνες σχετικά με την παροχή ψυχαγωγίας, γευμάτων, ταξιδιών και διαμονής, πολιτικών και φιλανθρωπικών δωρεών, άμεσων πληρωμών ή πληρωμών μέσω τρίτων, και την απασχόληση και πρακτική άσκηση στην Εταιρεία ατόμων που συνδέονται με κρατικούς υπαλλήλους και επιχειρηματικούς συνεργάτες. Η Εταιρεία έχει θεσπίσει σχετικές διαδικασίες για να διασφαλίσει ότι οι αρχές που αντικατοπτρίζονται στην παραπάνω Πολιτική εφαρμόζονται. Η Εταιρεία ενθαρρύνει το προσωπικό που γίνεται μάρτυρας περιστατικών διαφθοράς να τα αναφέρει είτε στον άμεσο προϊστάμενό τους, σε οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής Διαχείρισης Αναφορών, στην Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών ως σώμα, ή στο σύστημα καταγγελιών επώνυμα ή ανώνυμα.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων, εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο. Σύμφωνα με την Πολιτική, όλες οι πραγματικές και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου διερευνώνται, κοινοποιούνται και τεκμηριώνονται στην Επιτροπή Ελέγχου, όπως ορίζεται στις σχετικές διαδικασίες. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την Πολιτική μπορείτε να βρείτε στην ενότητα Πολιτικές παραπάνω. Η Επιτροπή Αναφορών, η οποία συστάθηκε για την παρακολούθηση του συστήματος καταγγελιών, διαχειρίζεται και διερευνά τις αναφορές σύμφωνα με τις εγκεκριμένες διαδικασίες, εξασφαλίζοντας την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών, καθώς και την αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία της διερευνητικής διαδικασίας. Οι υπόλοιπες αιτήσεις βρίσκονται υπό διερεύνηση. Η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών αναφέρει στην Επιτροπή Ελέγχου. Επομένως, η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με το έργο της Επιτροπής Διαχείρισης Αναφορών πραγματοποιείται μέσω των τριμηνιαίων αναφορών της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία έχει την εξουσία να ελέγχει την εφαρμογή και τα αποτελέσματα του σχεδίου δράσης που προτείνεται από την Επιτροπή Διερεύνησης Αναφορών προς τη Διοίκηση. Σημειώνεται ότι, κατά τη διάρκεια του 2024, δεν υπήρξε καμία αναφορά κρίσιμης σημασίας που χρήζει γνωστοποίησης στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Εκπαίδευση για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας

Σύμφωνα με την ευρύτερη εταιρική κουλτούρα του Ομίλου και τις πολιτικές του, όλοι οι εργαζόμενοι πρέπει να συμμορφώνονται με τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, εγκεκριμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο, τον Κώδικα Δεοντολογίας και τις Πολιτικές, Κώδικες και Διαδικασίες που έχουν θεσπιστεί από τη Διοίκηση. Οι Αρχές, οι Κώδικες, οι Διαδικασίες και οι Πολιτικές που εφαρμόζονται, είναι διαθέσιμες - όπως αρμόζει - στην ιστοσελίδα και στο intranet (είτε στα Ελληνικά και/ή στα Αγγλικά) και καλύπτουν θέματα όπως η καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας, οι συγκρούσεις συμφερόντων, τα προσωπικά δεδομένα, η εμπιστευτικότητα, οι σχέσεις με τους πελάτες, η κατάχρηση της αγοράς, η διαχείριση εσωτερικής πληροφόρησης, οι διακρίσεις στον χώρο εργασίας, κ.λπ. Όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, έχουν λάβει σχετική ενημέρωση για την Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς και έχουν πρόσβαση σε αυτήν ανά πάσα στιγμή μέσω του intranet. Το Τμήμα Ανθρώπινου Δυναμικού, σε συνεργασία με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, οργανώνει σχετικά, υποχρεωτικά, εκπαιδευτικά προγράμματα για τους εργαζόμενους, ώστε αυτοί να ενημερώνονται για θέματα διαφθοράς. Η εκπαίδευση κατά της διαφθοράς και της δωροδοκίας διεξάγεται μέσω των αντίστοιχων e-learning στο SuccessFactors, καλύπτοντας 5 ενότητες (Προνομιακή Πληροφόρηση, Καταπολέμηση Διαφθοράς, Σύγκρουση Συμφερόντων, Παραδείγματα και Quizzes). Έχει ανατεθεί σε όλους τους εργαζόμενους, συμπεριλαμβανομένης της ανώτατης διοίκησης, ως υποχρεωτική και ανατίθεται αυτόματα σε όλους τους νέους προσληφθέντες και ανατίθεται αυτόματα σε όλους τους νέους προσληφθέντες.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Επιβεβαιωμένα περιστατικά διαφθοράς ή δωροδοκίας [G1-4]

Κατά τη διάρκεια του 2024, ο Όμιλος δεν κατέγραψε επιβεβαιωμένα περιστατικά διαφθοράς και δωροδοκίας, και καμία πρόθεση για τη διάπραξη τέτοιων πράξεων δεν έφτασε στην προσοχή των αρμόδιων υπευθύνων. Επιπλέον, δεν υπήρξαν σχετικές καταδίκες ή επιβληθέντα πρόστιμα. Δεν εντοπίστηκαν ή καταγράφηκαν επίσημοι κίνδυνοι που σχετίζονται με τη δωροδοκία στις λειτουργίες του Ομίλου. Παρόλο που δεν απαιτήθηκε καμία συγκεκριμένη

διορθωτική ενέργεια, ο Όμιλος παραμένει δεσμευμένος στη διατήρηση των υψηλότερων ηθικών προτύπων και τον εντοπισμό και διαχείριση των αρνητικών επιπτώσεων, πιθανών κινδύνων και ευκαιριών.

Συνεχώς παρακολουθεί τις λειτουργίες του, ενισχύει τη συμμόρφωση με τον Κώδικα Δεοντολογίας του και προάγει μια κουλτούρα ακεραιότητας και υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς σε όλα τα επίπεδα του οργανισμού. Το 2024, δεδομένου ότι δεν προέκυψαν περιστατικά, δεν ήταν απαραίτητες διορθωτικές ενέργειες ή πρόσθετα προληπτικά μέτρα. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς την κατάσταση και ενημερώνει τις πολιτικές του όπως απαιτείται. Ο Όμιλος υιοθετεί μια προσέγγιση μηδενικής ανοχής σε οποιαδήποτε μορφή διαφθοράς και δωροδοκίας και επιδιώκει να ενισχύσει τη στρατηγική του σε συναφή θέματα και να θέσει σχετικούς μετρήσιμους, προσανατολισμένους στα αποτελέσματα στόχους στο μέλλον. Διασφαλίζει και παρακολουθεί ότι όλοι οι εργαζόμενοι, οι εργολάβοι και οι επιχειρηματικοί συνεργάτες συμμορφώνονται με την Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς. Ο Όμιλος παραμένει δεσμευμένος στη διατήρηση ισχυρών ηθικών προτύπων, αναθεωρώντας συνεχώς την προσέγγισή του και προάγοντας μια κουλτούρα ακεραιότητας και διαφάνειας σε όλο τον οργανισμό.

Πρακτικές πληρωμών [G1-6]

Τυπικοί οροί πληρωμής

Η Εταιρεία δεσμεύεται για υπεύθυνη επιχειρηματική συμπεριφορά, με την έγκαιρη πληρωμή των προμηθευτών της, συμπεριλαμβανομένων των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων (ΜΜΕ), να αποτελεί προτεραιότητα. Το 2024, ο Όμιλος με επιτυχία μείωσε τους όρους πίστωσης, ακολουθώντας την απόφαση να συντομεύσει την περίοδο πληρωμής σε 30 ημέρες από την ημερομηνία έκδοσης του τιμολογίου.

Για το 2024, αυτό είχε ως αποτέλεσμα το 91,0% των πληρωμών της Εταιρείας να πραγματοποιούνται εντός 30 ημερών, το 8,97% των τιμολογίων να πληρώνονται εντός 60 ημερών και το 0,03% εντός 45 ημερών, λόγω παλαιών συμβάσεων που σύντομα θα εναρμονιστούν με την τρέχουσα διαδικασία της Εταιρείας. Δίνοντας προτεραιότητα στις έγκαιρες πληρωμές, ο Όμιλος ενισχύει τη δέσμευσή του για ηθικές επιχειρηματικές πρακτικές και συμβάλλει στην οικονομική ευημερία των κοινοτήτων στις οποίες δραστηριοποιείται.

Μετρήσεις πληρωμών προμηθευτών	Δείκτης ESRS	Μονάδα	2024
Μέσος χρόνος που χρειάζεται ο Όμιλος για να πληρώσει ένα τιμολόγιο από την ημερομηνία που αρχίζει να υπολογίζεται η συμβατική ή νόμιμη προθεσμία πληρωμής, σε αριθμό ημερών	[G1-6 33 a]	Ημέρες	28,8
Ποσοστό των πληρωμών του Ομίλου που ευθυγραμμίζονται με τους παραπάνω τυπικούς όρους	[G1-6 33 b]	%	91,0%
Αριθμός εκκρεμών νομικών διαδικασιών για καθυστερημένες πληρωμές	[G1-6 33 c]	Νούμερο	0

[Υποθέσεις και μεθοδολογίες]

Η συλλογή δεδομένων πραγματοποιήθηκε από την ανάλυση του συνόλου των τιμολογίων του Ομίλου. Συγκεκριμένα αναλύθηκαν τα τιμολόγια που έχουν εξοφληθεί εντός των τυπικών όρων πληρωμής, οι παρεκκλίσεις και το πλήθος των ημερών. Τα δεδομένα δεν έχουν ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα, πέρα του παρόχου διασφάλισης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα Α – DPs [IRO-2]

Απαιτήσεις γνωστοποίησης σχετικά με τις πολιτικές και τις δράσεις

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν όλες τις απαιτήσεις γνωστοποίησης του ESRS από το ESRS 2, μαζί με τα σχετικά πρότυπα που εφαρμόζονται στη LAMDA Development και έχουν επηρεάσει την ανάπτυξη της δήλωσης βιωσιμότητας. Οι απαιτήσεις γνωστοποίησης για το θεματικό πρότυπο S2 εξαιρούνται, καθώς δεν προέκυψαν ως ουσιώδη ζητήματα του Ομίλου, βάσει της Διπλής Ανάλυσης Σημαντικότητας, για το έτος αναφοράς. Οι σημαντικές πληροφορίες που γνωστοποιούνται σε σχέση με τα IROs έχουν προσδιοριστεί με βάση την Αξιολόγηση Διπλής Ουσιαστικότητας σε επίπεδο θέματος, υποθέματος, επιμέρους υποθέματος και σημείο δεδομένων. Πληροφορίες σχετικά με την μεθοδολογία και τα όρια (thresholds) παρουσιάζονται στην ενότητα IRO-1.

Αυτοί οι πίνακες χρησιμεύουν ως οδηγός για τον εντοπισμό πληροφοριών σχετικά με συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης.

ESRS 2 Γενικές Γνωστοποιήσεις		Κεφάλαιο	Σελίδα
BP-1	Γενική βάση για την κατάρτιση δηλώσεων βιωσιμότητας	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	29
BP-2	Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις		30
GOV-1	Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων		31
GOV-2	Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης		34
GOV-3	Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων		35
GOV-4	Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια		36
GOV-5	Διαχείριση κινδύνων και εσωτερικοί έλεγχοι σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας		36
SBM-1	Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αξιακή αλυσίδα		38
SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών		42
SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο		48
IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών		55
IRO-2	Απαιτήσεις γνωστοποίησης στα ESRS που καλύπτονται από τη δήλωση βιωσιμότητας της επιχείρησης		167

ESRS E1 Κλιματική Αλλαγή		Κεφάλαιο/ έκθεση	Σελίδα
ESRS 2, GOV-3	Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	35
E1-1	Σχέδιο μετάβασης για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής	Κλιματική αλλαγή E1	87
ESRS 2, SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	91
ESRS 2, IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με το κλίμα		58

E1-2	Πολιτικές σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	Κλιματική αλλαγή E1	92
E1-3	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τις πολιτικές και την κλιματική αλλαγή		94
E1-4	Στόχοι σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή		95
E1-5	Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας		97
E1-6	Μεικτές εκπομπές πεδίων εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου		98
E1-9	Προβλεπόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες από σημαντικούς υλικούς κινδύνους και κινδύνους μετάβασης και δυνητικές ευκαιρίες που σχετίζονται με το κλίμα		Σταδιακή εφαρμογή

ESRS E2 Ρύπανση		Κεφάλαιο/ έκθεση	Σελίδα
ESRS 2 IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη ρύπανση	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	61
E2-1	Πολιτικές σχετικές με τη ρύπανση	Ρύπανση E2	103
E2-2	Δράσεις και πόροι σχετίζονται με τη ρύπανση		104
E2-3	Στόχοι σχετικοί με ρύπανση		105
E2-4	Ρύπανση του αέρα, των υδάτων και του εδάφους		106
E2-6	Προβλεπόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες από επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που συνδέονται με τη ρύπανση		Σταδιακή εφαρμογή

ESRS E3 Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι		Κεφάλαιο/ έκθεση	Σελίδα
ESRS 2 IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	62
E3-1	Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι E3	108
E3-2	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους		108
E3-3	Στόχοι σχετικά με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους		109
E3-4	Κατανάλωση νερού		110
E3-5	Προβλεπόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες από επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους		Σταδιακή εφαρμογή

ESRS E4 Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα		Κεφάλαιο/ έκθεση	Σελίδα
E4-1	Σχέδιο μετάβασης και συνεκτίμηση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων στη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα E4	111

ESRS 2, SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	111
ESRS 2, IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα		63
E4-2	Πολιτικές σχετικές με τη βιοποικιλότητα	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα E4	112
E4-3	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα		113
E4-4	Στόχοι που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα		114
E4-5	Δείκτες μέτρησης αντικτύπου που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα		115
E4-6	Προβλεπόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες από τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα		Σταδιακή εφαρμογή

ESRS E5 Χρήση πόρων και κυκλική οικονομία		Κεφάλαιο/ έκθεση	Σελίδα
ESRS 2 IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	63
E5-1	Πολιτικές που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία	Χρήση πόρων και κυκλική οικονομία E5	116
E5-2	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία		117
E5-3	Στόχοι που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία		119
E5-4	Εισροές πόρων		120
E5-5	Εκροές πόρων		120
E5-6	Προβλεπόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες από κινδύνους και ευκαιρίες που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία		Σταδιακή εφαρμογή

ESRS S1 Οικείο εργατικό δυναμικό		Κεφάλαιο/ έκθεση	Σελίδα
ESRS 2, SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	42
ESRS 2, SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	123
S1-1	Πολιτικές σχετικές με το οικείο εργατικό δυναμικό	Ίδιο εργατικό δυναμικό S1	125
S1-2	Διαδικασίες για τη συνεργασία με το οικείο εργατικό δυναμικό και τους εκπροσώπους των εργαζομένων σχετικά με τις επιπτώσεις		130
S1-3	Διαδικασίες για την αποκατάσταση των αρνητικών επιπτώσεων και διάυλοι υποβολής ανησυχιών από το οικείο εργατικό δυναμικό		131
S1-4	Ανάληψη δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις στο οικείο εργατικό δυναμικό και προσεγγίσεις για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και την αξιοποίηση σημαντικών ευκαιριών σε σχέση με το οικείο εργατικό δυναμικό και την αποτελεσματικότητα των δράσεων		132
S1-5	Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση των σημαντικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων, καθώς και με κινδύνους και ευκαιρίες		135
S1-6	Χαρακτηριστικά των εργαζομένων της επιχείρησης		135
S1-7	Χαρακτηριστικά των μη μισθωτών εργαζομένων στο εργατικό δυναμικό της ίδιας της ίδιας της επιχείρησης		136
S1-9	Δείκτες μέτρησης διαφορετικότητας		136
S1-10	Επαρκείς μισθοί		137
S1-13	Δείκτες μέτρησης κατάρτισης και ανάπτυξης δεξιοτήτων		137
S1-14	Δείκτες μέτρησης υγείας και ασφάλειας		137
S1-15	Ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής		138

S1-16	Μέτρηση αποζημίωσης (μισθολογικό χάσμα και συνολική αποζημίωση)		138
S1-17	Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων		139

ESRS S3 Επηρεαζόμενες κοινότητες		Κεφάλαιο/ έκθεση	Σελίδα
ESRS 2, SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	42
ESRS 2, SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο		140
S3-1	Πολιτικές σχετικές με τις επηρεαζόμενες κοινότητες	Επηρεαζόμενες κοινότητες S3	142
S3-2	Διαδικασίες για τη συνεργασία με τις επηρεαζόμενες κοινότητες σε σχέση με τις επιπτώσεις		143
S3-3	Διαδικασίες για την αποκατάσταση των αρνητικών επιπτώσεων και δίαυλοι υποβολής ανησυχιών από τις επηρεαζόμενες κοινότητες		144
S3-4	Ανάληψη δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις και δίαυλοι υποβολής ανησυχιών από τις επηρεαζόμενες κοινότητες		145
S3-5	Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών		149

ESRS S4 Καταναλωτές και τελικοί χρήστες		Κεφάλαιο/ έκθεση	Σελίδα
ESRS 2, SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	42
ESRS 2, SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο		151
S4-1	Πολιτικές σχετικές με καταναλωτές και τελικούς χρήστες	Καταναλωτές και τελικοί χρήστες S4	151
S4-2	Διαδικασίες για τη συνεργασία με τους καταναλωτές και τελικούς χρήστες		153
S4-3	Διαδικασίες για την απόκτηση των αρνητικών επιπτώσεων και δίαυλοι υποβολής ανησυχιών από τους καταναλωτές και τελικούς χρήστες		153
S4-4	Ανάληψη δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις στους πελάτες και προεγγίσεις για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και την αξιοποίηση σημαντικών ευκαιριών σε σχέση με τους καταναλωτές και τελικούς χρήστες και αποτελεσματικότητα αυτών των δράσεων		154
S4-5	Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων και τη διαχείριση σημαντικών ευκαιριών		156

ESRS G1 Επιχειρηματική Συμπεριφορά		Κεφάλαιο/ έκθεση	Σελίδα
ESRS 2, GOV-1	Ο ρόλος των διοικητικών, εποπτικών και διαχειριστικών οργάνων	ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις	158
ESRS 2, IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό των διαδικασιών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών		55
G1-1	Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία	Επιχειρηματική συμπεριφορά G1	159
G1-2	Διαχείριση των σχέσεων με τους προμηθευτές		162

G1-3	Πρόληψη και εντοπισμός διαφθοράς και δωροδοκίας		164
G1-4	Περιστατικά διαφθοράς ή δωροδοκίας		165
G1-6	Πρακτικές πληρωμών		166

Κατάλογος σημείων δεδομένων σε οριζόντια και θεματικά πρότυπα που απορρέουν από άλλη νομοθεσία της ΕΕ

Ο παρακάτω πίνακας περιγράφει όλα τα σημεία δεδομένων που προέρχονται από άλλη νομοθεσία της ΕΕ, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα Β του ESRS 2, υποδεικνύοντας πού βρίσκονται αυτά τα σημεία δεδομένων στην έκθεσή μας και επισημαίνοντας εκείνα που αξιολογήθηκαν ως «μη σημαντικά». **[IRO-2 56]**

Απαιτήσεις γνωστοποίησης	Σχετικό σημείο δεδομένων	Δηλώσεις βιωσιμότητας παράρτημα	Στοιχείο αναφοράς κανονισμού SFDR	Σημείο αναφοράς πυλώνα 3	Αναφορά στον κανονισμό για τους δείκτες αναφοράς	Αναφορά στη νομοθεσία της ΕΕ για το κλίμα	Σελίδα
ESRS 2 GOV-1	21 (δ)	Πολυμορφία όσον αφορά το φύλο στο συμβούλιο	•		•		31
ESRS 2 GOV-1	21 (ε)	Ποσοστό των ανεξάρτητων μελών Δ.Σ.			•		31
ESRS 2 GOV-4	30	Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια	•				36
ESRS 2 SBM-1	40 (δ) i	Συμμετοχή σε δραστηριότητες σχετικές με τον τομέα των ορυκτών καυσίμων	•	•	•		Μη σημαντικό
ESRS 2 SBM-1	40 (δ) ii	Συμμετοχή σε δραστηριότητες που συνδέονται με την παραγωγή χημικών προϊόντων	•		•		Μη σημαντικό
ESRS 2 SBM-1	40 (δ) iii	Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με αμφιλεγόμενα όπλα	•		•		Μη σημαντικό
ESRS 2 SBM-1	40 (δ) iv	Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με την καλλιέργεια και την παραγωγή καπνού			•		Μη σημαντικό
ESRS E1-1	14	Σχέδιο μετάβασης για την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως 2050				•	87
ESRS E1-1	16 (ζ)	Εξαιρούμενες επιχειρήσεις για την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050		•	•		90
ESRS E1-4	34	Στόχοι μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑΤΘ)	•	•	•		95
ESRS E1-5	38	Κατανάλωση ενέργειας από πηγές ορυκτών με ανάλυση ανά πηγή (μόνο κλιματικοί τομείς υψηλού αντικτύπου)	•				97
ESRS E1-5	37	Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	•				97
ESRS E1-5	40-43	Ενέργεια που σχετίζεται με δραστηριότητες	•				97

		σε τομείς με υψηλό αντίκτυπο στο κλίμα					
ESRS E1-6	44	Μεικτές εκπομπές πεδίων εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	•	•	•		98
ESRS E1-6	53-55	Ένταση μεικτών εκπομπών ΑΘ	•	•	•		98
ESRS E1-7	56	Απορροφήσεις ΑΘ και carbon credits				•	Μη σημαντικό
ESRS E1-9	66	Έκθεση του χαρτοφυλακίου αναφοράς σε υλικούς κινδύνους που συνδέονται με το κλίμα			•		Μη σημαντικό
ESRS E1-9	66 (α); 66 (γ)	Ανάλυση χρηματικών ποσών ανά οξύ και χρόνιο υλικό κίνδυνο. Τοποθέσια σημαντικών περιουσιακών στοιχείων με έκθεση σε σημαντικό υλικό κίνδυνο		•			Μη σημαντικό
ESRS E1-9	67 (γ)	Ανάλυση της λογιστικής αξίας της ακίνητης περιουσίας της ανά τάξη ενεργειακής απόδοσης		•			Μη σημαντικό
ESRS E1-9	69	Βαθμός έκθεσης του χαρτοφυλακίου σε ευκαιρίες σχετικές με το κλίμα			•		Μη σημαντικό
ESRS E2-4	28	Ποσότητα κάθε ρύπου που απαριθμείται στο παράρτημα ΙΙ του κανονισμού για το ευρωπαϊκό ΜΕΜΡ (ευρωπαϊκό μητρώο έκλυσης και μεταφοράς ρύπων) που εκπέμπεται στον αέρα, στα ύδατα και στο έδαφος	•				106
ESRS E3-1	9	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	•				108
ESRS E3-1	13	Ειδική πολιτική	•				108
ESRS E3-1	14	Βιώσιμοι ωκεανοί και θάλασσες	•				Μη σημαντικό
ESRS E3-4	28 (γ)	Σύνολο νερού που ανακυκλώνεται και επαναχρησιμοποιείται	•				110
ESRS E3-4	29	Συνολική κατανάλωση σε m3 ανά καθαρά έσοδα από οικείες δραστηριότητες	•				110

ESRS 2- SBM 3 - E4	16 (α) i		•				111
ESRS 2- SBM 3 - E4	16 (β)		•				111
ESRS 2- SBM 3 - E4	16 (γ)		•				111
ESRS E4-2	24 (β)	Βιώσιμες πρακτικές ή πολιτικές χρήσης γης/ γεωργίας	•				112
ESRS E4-2	24 (γ)	Βιώσιμες πρακτικές και πολιτικές για τους ωκεανούς/ τις θάλασσες	•				112
ESRS E4-2	24 (δ)	Πολιτικές για την αντιμετώπιση της αποψίλωσης των δασών	•				112
ESRS E5-5	37 (δ)	Μη ανακυκλωμένα απόβλητα	•				120
ESRS E5-5	39	Επικίνδυνα απόβλητα και ραδιενεργά απόβλητα	•				120
ESRS 2- SBM3 - S1	14 (στ)	Κίνδυνος περιστατικών αναγκαστικής εργασίας	•				123
ESRS 2- SBM3 - S1	14 (ζ)	Κίνδυνος περιστατικών παιδικής εργασίας	•				123
ESRS S1-1	20	Δεσμεύσεις για πολιτική για τα ανθρώπινα δικαιώματα	•				125
ESRS S1-1	21	Πολιτικές δέουσας επιμέλειας σχετικά με ζητήματα που θίγουν Συμβάσεις της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας 1 έως 8			•		125
ESRS S1-1	22	Διαδικασίες πρόληψης ατυχημάτων στον χώρο εργασίας ή σύστημα διαχείρισης	•				126
ESRS S1-1	23	Πολιτική πρόληψης ατυχημάτων στον χώρο εργασίας ή σύστημα διαχείρισης	•				126
ESRS S1-3	32 (γ)	Μηχανισμοί καταγγελιών/παραπόνων	•				131
ESRS S1-14	88 (β) and (γ)	Αριθμός θανάτων και αριθμός και ποσοστό εργατικών ατυχημάτων	•		•		137
ESRS S1-14	88 (ε)	Αριθμός απωλειών σε ημέρες εργασίας, λόγω τραυματισμών, ατυχημάτων, θανάτων ή ασθενειών	•				137

ESRS S1-16	97 (α)	Μη διορθωμένο μισθολογικό χάσμα μεταξύ των φύλων	•		•		138
ESRS S1-16	97 (β)	Υπερβολικά υψηλός δείκτης αποδοχών του διευθύνοντος συμβούλου	•				138
ESRS S1-17	103 (α)	Περιστατικά εισαγωγής διακρίσεων	•				139
ESRS S1-17	104 (α)	Μη τήρηση των κατευθυντηρίων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις	•		•		139
ESRS 2- SBM3 – S2	11 (β)	Σημαντικός κίνδυνος παιδικής ή αναγκαστικής εργασίας στην αλυσίδα αξίας	•				Μη σημαντικό
ESRS S2-1	17	Δεσμεύσεις για πολιτική για τα ανθρώπινα δικαιώματα	•				Μη σημαντικό
ESRS S2-1	18	Πολιτικές σχετικά με την αξιακή αλυσίδα εργαζομένων	•				Μη σημαντικό
ESRS S2-1	19	Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και των κατευθυντήριων γραμμών του ΟΟΣΑ	•		•		Μη σημαντικό
ESRS S2-1	19	Πολιτικές δέουσας επιμέλειας σχετικά με ζητήματα που θίγουν οι θεμελιώδεις Συμβάσεις της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας 1 έως 8			•		Μη σημαντικό
ESRS S2-4	36	Θέματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων και περιστατικά που συνδέονται με την ανάντη και κατάντη αξιακή αλυσίδα	•				Μη σημαντικό
ESRS S3-1	16	Δεσμεύσεις για πολιτική για τα δικαιώματα	•				142
ESRS S3-1	17	Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα, των αρχών της ΔΟΕ ή των κατευθυντήριων γραμμών του ΟΟΣΑ	•		•		142
ESRS S3-4	36	Θέματα και περιστατικά ανθρωπίνων δικαιωμάτων	•				148

ESRS S4-1	16	Πολιτικές σχετικά με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες	•				151
ESRS S4-1	17	Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και των κατευθυντήριων γραμμών ΟΟΣΑ	•		•		152
ESRS S4-4	35	Θέματα και περιστατικά ανθρώπινων δικαιωμάτων	•				154
ESRS G1-1	§10 (β)	Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών κατά της διαφθοράς	•				158
ESRS G1-1	§10 (δ)	Προστασία πληροφοριοδοτών δημοσίου συμφέροντος	•				Μη σημαντικό
ESRS G1-4	§24 (α)	Πρόστιμα για παραβιάσεις νομοθετικών διατάξεων σχετικά με την καταπολέμηση της δωροδοκίας	•		•		165
ESRS G1-4	§24 (β)	Πρότυπα για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας	•				165

Παράρτημα Β – Ευρωπαϊκή Ταξινόμια - Υπολογισμός Βασικών Δεικτών επίδοσης (ΚΡΙ)

Κύκλος Εργασιών (Βασικός δείκτης επίδοσης του κύκλου εργασιών)

Το ποσοστό του κύκλου εργασιών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο α) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 υπολογίζεται ως το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων άυλων στοιχείων, που συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες που είναι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. (αριθμητής), διά του καθαρού ύψους κύκλου εργασιών (παρονομαστής), όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 5 της οδηγίας 2013/34/ΕΕ. Ο κύκλος εργασιών καλύπτει τα έσοδα που αναγνωρίζονται σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 1 παράγραφος 82 στοιχείο α), όπως εγκρίθηκε με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής³⁵.

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

- α) μπορούν να χαρακτηριστούν ευνοϊκές δραστηριότητες σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 στοιχείο β) του κανονισμού 2020/852 ή β) είναι οι ίδιες επιλέξιμες και ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια.

Στον αριθμητή του κύκλου εργασιών για τις επιλέξιμες δραστηριότητες του περιβαλλοντικού στόχου της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, συμπεριλαμβάνεται ο κύκλος εργασιών που προέρχεται από ευνοϊκές δραστηριότητες.

Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (Βασικός δείκτης επίδοσης του CapEx)

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

Παρονομαστής

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

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

- α) το ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια, παράγραφος 73 στοιχείο ε) σημεία i) και iii)·
- β) το ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία, παράγραφος 118 στοιχείο ε) σημείο i)·
- γ) το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα, παράγραφος 76 στοιχεία α) και β) (για τη μέθοδο της εύλογης αξίας)·
- δ) το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα, παράγραφος 79 στοιχείο δ) σημεία i) και ii) (για τη μέθοδο κόστους)·
- ε) το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, παράγραφος 53 στοιχείο η).

Στον παρονομαστή συμπεριλαμβάνονται οι «Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα» των υπό ανάπτυξη και σε λειτουργία επενδύσεων και οι «Μεταβολές σε κόστος έργων υποδομής» σε ακίνητα της σημείωσης 6 «Επενδύσεις σε ακίνητα», οι «Προσθήκες» και οι «Μεταβολές σε κόστος έργων υποδομής» της σημείωσης 7 «Ενσώματα πάγια», οι «Προσθήκες» εξαιρουμένης της στήλης «Υπεραξία» της σημείωσης 8 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» καθώς και οι «Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης» και οι «Προσθήκες εντός χρήσης» της σημείωσης 19 «Μισθώσεις» της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023.

Αριθμητής

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

³⁵ Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής, της 3ης Νοεμβρίου 2008, για την υιοθέτηση ορισμένων διεθνών λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 320 της 29.11.2008, σ. 1).

α) σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες

β) μέρος σχεδίου με στόχο να επεκταθούν οι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινόμια οικονομικών δραστηριοτήτων («σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών») βάσει των προϋποθέσεων που καθορίζονται στο δεύτερο εδάφιο του παρόντος σημείου

γ) σχετικό με την αγορά προϊόντων από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες και επιμέρους μέτρα που επιτρέπουν στις στοχευμένες δραστηριότητες να καταστούν χαμηλών ανθρακούχων εκπομπών ή να οδηγήσουν σε μειώσεις των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου, ιδίως τις δραστηριότητες που παρατίθενται στα σημεία 7.3 έως 7.6 του παραρτήματος Ι της κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα, καθώς και άλλες οικονομικές δραστηριότητες οι οποίες περιλαμβάνονται στις κατ' εξουσιοδότηση πράξεις που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 10 παράγραφος 3, του άρθρου 11 παράγραφος 3, του άρθρου 12 παράγραφος 2, του άρθρου 13 παράγραφος 2, του άρθρου 14 παράγραφος 2 και του άρθρου 15 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 και υπό την προϋπόθεση ότι τα μέτρα αυτά εφαρμόζονται και τίθενται σε λειτουργία εντός 18 μηνών.

Ο αριθμητής περιλαμβάνει το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο του παρόντος σημείου, το οποίο συμβάλλει ουσιαστικά σε οποιονδήποτε από τους περιβαλλοντικούς στόχους. Ο αριθμητής περιλαμβάνει ανάλυση του μέρους των κεφαλαιουχικών δαπανών που διατίθεται για την σημαντική συμβολή σε κάθε περιβαλλοντικό στόχο. Συγκεκριμένα το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) το οποίο συμβάλλει ουσιαστικά στον κλιματικό στόχο της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, συμπεριλήφθηκε στις κεφαλαιουχικές δαπάνες του στόχου του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής, καθώς δε θα μπορούσε να γίνει διαχωρισμός.

Λειτουργικές δαπάνες (Βασικός δείκτης επίδοσης του OpEx)

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

Παρονομαστής

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

Αριθμητής

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

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

β) σχετικό με την αγορά προϊόντων από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες και με επιμέρους μέτρα που επιτρέπουν στις στοχευμένες δραστηριότητες να καταστούν χαμηλών ανθρακούχων εκπομπών ή να οδηγήσουν σε μειώσεις των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου, καθώς και με επιμέρους μέτρα ανακαίνισης κτιρίων όπως προσδιορίζονται στις Κατ' εξουσιοδότηση πράξεις που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 10 παράγραφος 3, του άρθρου 11 παράγραφος 3, του άρθρου 12 παράγραφος 2, του άρθρου 13 παράγραφος 2, του άρθρου 14 παράγραφος 2 ή του άρθρου 15 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 και υπό την προϋπόθεση ότι τα μέτρα αυτά εφαρμόζονται και τίθενται σε λειτουργία εντός 18 μηνών.

Όταν οι λειτουργικές δαπάνες δεν είναι σημαντικές για το επιχειρηματικό μοντέλο των μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων, οι εν λόγω επιχειρήσεις:

- α) α) εξαιρούνται από τον υπολογισμό του αριθμητή του ΒΔΕ λειτουργικών δαπανών σύμφωνα με το σημείο 1.1.3.2 του Παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178 και γνωστοποιούν ότι ο αριθμητής ισούται με μηδέν·
- β) β) δημοσιοποιούν τη συνολική αξία του παρονομαστή λειτουργικών δαπανών που υπολογίζεται ως άνωθι.

- c) γ) επεξηγούν την απουσία σημαντικότητας των επιχειρησιακών δαπανών στο επιχειρηματικό τους μοντέλο.

Ο αριθμητής περιλαμβάνει το τμήμα των λειτουργικών εξόδων (OpEx) που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο του παρόντος σημείου το οποίο συμβάλλει ουσιαστικά σε οποιονδήποτε από τους περιβαλλοντικούς στόχους. Ο αριθμητής παρέχει ανάλυση του μέρους των λειτουργικών εξόδων που διατίθεται για την σημαντική συμβολή σε κάθε περιβαλλοντικό στόχο. Συγκεκριμένα το μέρος των λειτουργικών δαπανών (CapEx) το οποίο συμβάλλει ουσιαστικά στον κλιματικό στόχο της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, συμπεριλήφθηκε στις λειτουργικές δαπάνες του στόχου του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής, καθώς δε θα μπορούσε να γίνει διαχωρισμός.

Παράρτημα Γ - Δήλωση Επαλήθευσης Εκπομπών Αερίων του Θερμοκηπίου



Δήλωση Επαλήθευσης Εκπομπών Αερίων
Θερμοκηπίου
Δήλωση (No 20000230010308)



Η έκθεση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά την Περίοδο αναφοράς: 2024 της εταιρείας:

LAMDA Development A.E.

Λ. Κηφισίας 37Α, Μαρούσι, Τ.Κ. 15123

που έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου:

ISO 14064-1:2018

και επαληθευτεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου, είναι ικανοποιητική και δεν υπάρχουν ουσιώδεις ανακρίβειες.

Οι δηλούμενες συνολικές εκπομπές αναλύονται ως ακολούθως:

Συνολικές ΕΑΘ:	90.164,15	t CO _{2e}
Άμεσες εκπομπές:	1.782,02	t CO _{2e}
μη βιογενείς:	1.782,02	t CO _{2e}
βιογενείς:	0	t CO _{2e}
Έμμεσες εκπομπές:	88.382,13	t CO _{2e}
- από εισαγόμενη ενέργεια (location based):	11.820,79	t CO _{2e}
- από εισαγόμενη ενέργεια (market based):	8.446,81	t CO _{2e}
- από μεταφορές:	414,75	t CO _{2e}
- από προϊόντα που χρησιμοποιούνται από τον οργανισμό:	45.403,07	t CO _{2e}
- που σχετίζονται με τη χρήση των προϊόντων του οργανισμού:	23.727,80	t CO _{2e}
- από άλλες πηγές:	7.015,72	t CO _{2e}
Αφαιρέσεις ΑΘ:	0	t CO _{2e}

Δήλωση Επαλήθευσης Νο.: 20000230010308

Αθήνα, 2025-03-07

Ιωάννης Καλλιός
Γενικός Διευθυντής
Φορέας Επαλήθευσης
TUV AUSTRIA

TUV AUSTRIA HELLAS
Λ. Μεσογείων 429
Τ.Κ. 153 43 Αθήνα, Ελλάδα
www.tuvaustriahellas.gr
Αρ. ΓΕΜΗ: 1850201000



Η παρούσα Επαλήθευση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διαδικασίες επιθεώρησης και επαλήθευσης της TUV AUSTRIA. Κάθε σελίδα της παρούσας δήλωσης είναι έγκυρη, εφόσον συνοδεύεται από τις υπολειπόμενες σελίδες αυτής.

FM-BA-ZET-PR-AU-008-VS-14064-1-EL	Revision: 01	VKL: Public	Page 1 of 5

ZERTIFIKAT | CERTIFICATE | CERTIFICAT | CERTIFICADO | CERTIFIKAT | 证书 | 인증서

Veröffentlichung nur mit Erlaubnis des TÜV AUSTRIA | The reproduction of this document is subject to the approval by TÜV AUSTRIA

Ι. 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. Επισημάνσεις ως προς τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

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 χορήγησης τους στα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.	Το Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών σε στελέχη της Διοίκησης και στο προσωπικό της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014 («Stock Option Plan»), που βρίσκεται σε εξέλιξη, εγκρίθηκε με σχετική απόφαση της από 22.12.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας. Αναφορικά με την ωρίμανση των δικαιωμάτων προαίρεσης, το Stock Option Plan προβλέπει ότι: Α) τα <u>αρχικά</u> δικαιώματα προαίρεσης ωριμάζουν μετά την παρέλευση δύο (2) ετών και ο δικαιούχος μπορεί να ασκήσει δικαιώματα προαίρεσης κατά μέγιστο ποσοστό 50% του αριθμού των αρχικών δικαιωμάτων. Μετά την παρέλευση τριών (3) ετών, ο δικαιούχος μπορεί να ασκήσει δικαιώματα προαίρεσης κατά μέγιστο ποσοστό ίσο με το υπολειπόμενο ποσοστό (δηλαδή είτε το υπόλοιπο 50% του αριθμού των αρχικών δικαιωμάτων είτε όσο ποσοστό απομένει). Β) τα <u>πρόσθετα</u> δικαιώματα προαίρεσης ωριμάζουν τον Δεκέμβριο 2023 και τον Δεκέμβριο 2024 σε συνάρτηση με τη μέση σταθμική τιμή διαπραγμάτευσης (weighted average) της μετοχής (εφεξής η «τιμή») για την δίμηνη περίοδο Οκτωβρίου – Νοεμβρίου 2023 ή 2024 ως εξής: - ποσοστό 15% του αριθμού αρχικών δικαιωμάτων εάν η τιμή ανέρχεται σε ποσό ίσο ή μεγαλύτερο των έντεκα ευρώ (11€) ή - σε ποσοστό 50% του αριθμού αρχικών δικαιωμάτων εάν η τιμή ανέρχεται σε ποσό ίσο ή μεγαλύτερο των δέκα τεσσάρων ευρώ (14€). Ο Δικαιούχος θα μπορεί να ασκήσει τα πρόσθετα δικαιώματα προαίρεσης (κατά μέγιστο ποσοστό 50%) τη χρονιά ωρίμανσης. Τα πρόσθετα δικαιώματα των ετών 2023 και 2024 δεν μπορούν σωρευτικά να υπερβούν το 50% των αρχικών δικαιωμάτων, ενώ τόσο τα αρχικά όσο και τα πρόσθετα δικαιώματα που ωρίμασαν αλλά για οποιονδήποτε λόγο δεν ασκήθηκαν στις αντίστοιχες χρονιές, θα μπορούν να ασκηθούν ολικά ή μερικά έως τον Δεκέμβριο του 2026. Η παρούσα πρακτική του Κώδικα έχει εφαρμογή για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Σημειώνεται ωστόσο ότι κατά την ωρίμανση των αρχικών δικαιωμάτων προαίρεσης και μετά την παρέλευση τεσσάρων ετών, την 22.12.2024, τόσο ο ίδιος όσο και τα υπόλοιπα στελέχη δεν έχουν προβεί σε εξάσκηση αυτών. Τα πρόσθετα δικαιώματα δεν ωρίμασαν κατά τα έτη 2023 ή 2024 σύμφωνα με τους όρους του προγράμματος, που περιγράφονται ανωτέρω και ως εκ τούτου δεν έχουν εξασκηθεί.

Β. Επισημάνσεις ως προς τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας

Η Εταιρία διαθέτει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας (εφεξής «Κανονισμός»), ο οποίος καταρτίστηκε σύμφωνα με τις κανονιστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τον Νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης ανωνύμων εταιριών, που έχουν εισηγμένες μετοχές στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η τελευταία του αναθεώρηση εγκρίθηκε στην από 25.05.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, περίληψη του οποίου βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com). Ο Κανονισμός λειτουργεί συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρίας. Σημειώνεται ότι το Καταστατικό της Εταιρίας, όπως ισχύει σύμφωνα με την από 21.06.2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, βρίσκεται επίσης αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com), και για την τροποποίησή του απαιτείται απλή πλειοψηφία.

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

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

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

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

Γ. Επισημάνσεις ως προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

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

Βάσει Καταστατικού, καθώς και της παραγράφου 3 του άρθρου 130, του Ν. 4548/2018 στην αποκλειστική

αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης εμπίπτουν τα παρακάτω:

- κάθε ουσιώδης μεταβολή της δραστηριότητας της Εταιρίας,
- κάθε τροποποίηση του άρθρου 2 του Καταστατικού,
- η παύση της λειτουργίας 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 Εταιρείας, κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης («Ημερομηνία Καταγραφής»). Η Ημερομηνία Καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση επαναληπτικής συνεδρίασης, εφόσον αυτή δεν απέχει περισσότερες από τριάντα (30) ημέρες από την Ημερομηνία Καταγραφής. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο εφόσον το επιθυμεί. Κατά τα λοιπά η Εταιρία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018, όπως κάθε φορά ισχύει.

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

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

Γ.2. Διαδικασία ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση

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

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

Εφόσον το Δ.Σ. διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρίας, ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης, οι μέτοχοι

της Εταιρίας θα μπορούν να συμμετέχουν εξ αποστάσεως στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με την άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα είτε με ψηφοφορία δι' αλληλογραφίας. Στις περιπτώσεις αυτές η Εταιρία θα διαθέτει εκ των προτέρων σχετικά ψηφοδέλτια είτε σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας της είτε σε έντυπη μορφή στην έδρα της. Η άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα μπορεί να γίνει πριν ή κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης.

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

Η ψηφοφορία στη Γενική Συνέλευση είναι φανερή.

Η Εταιρία δημοσιεύει, με ευθύνη του Δ.Σ., τα αποτελέσματα της ψηφοφορίας μέσα σε πέντε (5) ημέρες το αργότερο από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, προσδιορίζοντας για κάθε απόφαση τουλάχιστον τον αριθμό των μετόχων για τις οποίες δόθηκαν έγκυρες ψήφοι, την αναλογία του κεφαλαίου που εκπροσωπούν αυτές οι ψήφοι, τον 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 αθροιστικώς ποσοστό 5% των τίτλων που έχουν εκδοθεί από καιρού εις καιρόν από την Εταιρία ή από τυχόν μητρική της Εταιρίας με ουσιωδώς παρόμοια δομή μετοχικού κεφαλαίου προς αυτήν της Εταιρίας, προς οποιονδήποτε τρίτο που δεν συνιστά συνδεδεμένη επιχείρηση με τον μέτοχο αυτόν (ή που δεν συνιστά μέτοχο, εταίρο, εκπρόσωπο ή εντολοδόχο αυτής της συνδεδεμένης επιχείρησης συσταθέντα σε οποιαδήποτε έννομη τάξη άμεσα ή έμμεσα με σκοπό να κατέχει αυτούς τους τίτλους για λογαριασμό αυτής ή άλλης συνδεδεμένης επιχείρησης) και η οποία διάθεση ή σειρά διαθέσεων ολοκληρώθηκε με μεταβίβαση της κυριότητας και λήψη της αντιπαροχής εντός του δωδεκαμήνου που άρχεται την 03.07.2014 ή θα έχει ολοκληρωθεί εντός οποιουδήποτε δωδεκαμήνου που ακολουθεί, εκτός αν πρόκειται για καλόπιστη διάθεση που γίνεται με τήρηση των όρων ίσων αποστάσεων από κάτοχο τίτλων της Εταιρίας ο οποίος κατέχει τους εν λόγω τίτλους αποκλειστικά ως (εμπράγματο) 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 Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Η Εταιρία διαθέτει Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, το οποίο μεταξύ άλλων, έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- Τη διαχείριση των σχέσεων με τους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρείας και το ευρύτερο επενδυτικό κοινό.
- Την προσέλκυση νέων επενδυτών/ μετόχων βάσει των αναγκών της Εταιρείας.
- Τις υποχρεώσεις ενημέρωσης/γνωστοποίησης του επενδυτικού κοινού που απορρέουν από την κείμενη νομοθεσία και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Την οργάνωση και διεξαγωγή των απαιτούμενων παρουσιάσεων (τακτικών και έκτακτων) για τις δραστηριότητες της Εταιρείας σε υφιστάμενους μετόχους αλλά και δυνητικούς επενδυτές (ιδιώτες και θεσμικούς επενδυτές).
- Την προετοιμασία και παροχή της πληροφόρησης προς τη Διοίκηση της Εταιρείας σχετικά με τη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας.
- 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 παρακολούθηση της άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων, ιδίως όσον αφορά τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων, και της άσκησης του δικαιώματος ψήφου στις γενικές συνελεύσεις.
- Τη συμμόρφωση της Εταιρίας με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 όσον αφορά τη δημοσιοποίηση προνομιικών πληροφοριών και στις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις.
- Τη διανομή μερισμάτων και δωρεάν μετοχών, τις πράξεις έκδοσης μετοχών με καταβολή μετρητών, την ανταλλαγή μετοχών, τη χρονική περίοδο άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων προτίμησης ή τις μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια, όπως η επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων.
- Την απόκτηση ιδίων μετοχών και τη διάθεση και ακύρωσή τους, καθώς και τα προγράμματα διάθεσης τυχόν μετοχών ή δωρεάν διάθεσης μετοχών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στο προσωπικό της Εταιρίας.

Δ. Επιστημόσεις ως προς το Διοικητικό Συμβούλιο

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

Δ.1. Ο ρόλος του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

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

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

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

Δ.2. Αρμοδιότητες του Δ.Σ.

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

- Τον καθορισμό των αξιών και του στρατηγικού προσανατολισμού της Εταιρίας, καθώς και τη διαρκή παρακολούθηση της τήρησής 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 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 με σκοπό τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητάς τους.
- Την παροχή της προσηκούσας έγκρισης, την παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης των στρατηγικών κατευθύνσεων και στόχων και τη διασφάλιση της ύπαρξης των αναγκαίων οικονομικών και ανθρωπίνων 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 σύμφωνα με την ειδική πρακτική 5.9 του ΕΚΕΔ.
- Εγκρίνει τις συνεργασίες των θυγατρικών, που αποσκοπούν στην ίδρυση νέων εταιριών ή κοινοπραξιών στρατηγικής σημασίας με τρίτους φορείς, τις συγχωνεύσεις και τις εξαγορές εταιριών.
- Αποφασίζει την είσοδο της Εταιρίας σε άλλους τομείς δραστηριότητας.
- Αποφασίζει την εξαγορά / ίδρυση / πώληση θυγατρικών εταιριών.
- Εγκρίνει τη συμμετοχή για αναπτύξεις / επενδύσεις ή ακόμα και αποεπενδύσεις (disinvestments), συμπεριλαμβανομένων πωλήσεων ακινήτων, άνω των 10 εκ. ευρώ.
- Καθορίζει για κάθε έτος το ανώτατο συνολικό ποσό αναπτύξεων / επενδύσεων.
- Αποφασίζει για τη λήψη ένδικων μέτρων προς όφελος της Εταιρίας.
- Ορίζει και επιβλέπει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης των διατάξεων 1 έως 24 του Ν 4706/2020.
- Διασφαλίζει, ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και ειδικότερα το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης, είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους.

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

Το Δ.Σ. αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών ορίζεται από το Δ.Σ. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, δεν υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του και, πάντως, δεν είναι λιγότερα από δύο (2), ενώ σε περίπτωση που προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον αμέσως επόμενο ακέραιο αριθμό. Κατά τον ορισμό ή την εκλογή των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας τους, πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 9 του 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 επανεκλέγονται. 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 αυτό 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 Εταιρίας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά την από 21.06.2023 τροποποίηση του Καταστατικού, είναι για τρία (3) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της τριετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα τέσσερα (4) 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 (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο κατωτέρω).
- 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, το Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Το Δ.Σ. μπορεί να εκλέγει έναν ή περισσότερους Αντιπροέδρους ή/και έναν ή περισσότερους Διευθύνοντες Συμβούλους από τα Μέλη του και μόνο, καθορίζοντας συγχρόνως τις αρμοδιότητές τους.

Ο Πρόεδρος προΐσταται του Δ.Σ. 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, τις οποίες και διευθύνει. 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 αναπληρωτής κωλύεται ή εάν δεν υπάρχει, και εάν δεν έχει οριστεί 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. Σύνθεση 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 και κατόπιν της παραίτησης του κ. Α. Γιαννίτη την 21^η Ιουνίου 2023, συνήλθε εκ νέου σε σώμα την 21^η Ιουνίου 2023 και όρισε τον κ. Σ. Κοτσώλη ως Πρόεδρο αυτού, για το υπόλοιπο της θητείας του. Το Δ.Σ. αποτελείται από ένδεκα (11) μέλη. Ένα μέλος είναι εκτελεστικό και τα υπόλοιπα μη εκτελεστικά, πέντε (5) εκ των οποίων είναι ανεξάρτητα. Η σύνθεση του Δ.Σ. έχει σήμερα ως ακολούθως:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Δ.Σ.	Διάρκεια θητείας κάθε μέλους συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας λήξης
Κοτσώλης Στέφανος ³⁶	Πρόεδρος, ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος	24.11.2022 - 21.12.2025
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Αθανασίου Οδυσσεύς	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Bussetil Emmanuel	Μη Εκτελεστικό Μέλος	25.05.2022 - 21.12.2025
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Κάτσος Βασίλειος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Νομικού Καλυψή – Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Παϊζή Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025

Δ.5. Βιογραφικά σημειώματα μελών Δ.Σ.

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

Στέφανος Κοτσώλης, Πρόεδρος, ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος

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

³⁶ Ο κ. Σ. Κοτσώλης εκλέχθηκε στην από 22.11.2022 συνεδρίαση του Δ.Σ. σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους κ. Α. Σερμπέτη, για το υπόλοιπο της θητείας αυτού (μέχρι την 21.12.2025). Κατόπιν της παραίτησης του κ. Α. Γιαννίτη, το Δ.Σ. συγκροτήθηκε σε σώμα εκ νέου στις 22.06.2023 και όρισε τον κ. Σ. Κοτσώλη ως Πρόεδρο Δ.Σ., για το υπόλοιπο της θητείας αυτού (μέχρι την 21.12.2025). Επιπλέον εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση 21.06.2023 η απόδοση της ιδιότητας του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους στο εν λόγω μέλος κατόπιν της σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων.

Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

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

Ο κ. Οδυσσεύς Αθανασίου με πολυετή εμπειρία σε σημαντικές διοικητικές θέσεις στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, κατέχει τη θέση του Chief Executive Officer στη LAMDA Development S.A. για περισσότερα από 15 χρόνια. 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 Hub Ελλάδας-Τουρκίας και CFO Ελλάδος στην τσιμεντοβιομηχανία Τιτάν. Είναι κάτοχος πτυχίου Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και MBA από το Πανεπιστήμιο του Τέξας στο Austin. Ο κ. Αθανασίου είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Endeavor Greece, και διατέλεσε επί σειρά ετών μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του ΣΕΒ.

Ευτύχιος Βασιλάκης, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

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

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

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

Ο κ. Ιωάννης Ζαφειρίου σε όλη τη διάρκεια της διεθνούς επαγγελματικής του σταδιοδρομίας στον τραπεζικό χώρο κατέλαβε θέσεις, που καλύπτουν όλο το φάσμα των χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων. Πρώτη του θέση ήταν στην Bankers Trust, στη Νέα Υόρκη, από όπου στη συνέχεια, τοποθετήθηκε στο Μιλάνο με κύριο τομέα ευθύνης τους εγχώριους κρατικούς φορείς, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και εταιρίες στον τομέα των παραγώγων. Το 1990, εντάχθηκε στο Τμήμα Επενδυτικής Τραπεζικής (Investment Banking), της Credit Suisse (Credit Suisse First Boston, CSFB) 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 CSFB. Το 2004, ανέλαβε το Τμήμα Wealth Management της Credit Suisse και δημιούργησε ένα Διεθνές Τμήμα Επενδυτικής Τραπεζικής, με την ονομασία Credit Suisse Solution Partners, ενώ συμμετείχε ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Private Banking της Τράπεζας. Ο κ. Ζαφειρίου ασχολήθηκε επίσης με τον τομέα των ακινήτων. Είναι κάτοχος BA στα

Οικονομικά από το Amherst College και MBA στα χρηματοοικονομικά από το NYU Stern School of Business της Νέας Υόρκης. Διετέλεσε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) για την Ελλάδα, από το 2012 έως το 2015.

Βασίλειος Κάτσος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

Χαρίτων Κυριαζής, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Χαρίτων Κυριαζής, είναι Πολ. Μηχανικός ΕΜΠ, έχει MBA από το INSEAD και Ph.D. από το Πανεπιστήμιο του. Εργάστηκε αρχικά στη βιομηχανία, και θήτευσε σαν Γενικός Γραμματέας Εθνικής Οικονομίας (1992-1993). Από το 1994 μέχρι το 2011 υπήρξε Επικεφαλής φορολογικού και εν συνεχεία συμβουλευτικού τμήματος της Arthur Andersen και του συμβουλευτικού τμήματος της PwC, με ποικίλη εμπειρία σε έργα του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Υπήρξε αιρετό μέλος της Διοίκησης του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ) επί 21 έτη, όπου θήτευσε ως Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος (2011-2015) και ως Σύμβουλος Διοίκησης σε θέματα κοινωνικού διαλόγου και εταιρικής διακυβέρνησης (μέχρι Σεπ. 2019). Σήμερα είναι σύμβουλος επιχειρήσεων, και συμμετέχει σε Δ.Σ. και ως Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου εισηγμένων και μη εταιριών (σήμερα Lamda Development, PQH). Είναι Πρόεδρος του ινστιτούτου επαγγελματικής κατάρτισης ΣΕΒ-ΙΒΕΠΕ και έχει διατελέσει μέλος Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης & Ελέγχου ("ΕΛΤΕ"), της Εκτελεστικής Επιτροπής του IOBE και Πρόεδρος του Συνδέσμου Εταιριών Συμβούλων Μάνατζμεντ ("ΣΕΣΜΑ").

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

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 δραστηριοποιούμενων στον χώρο της Ναυτιλίας καθώς και μέλος του συμβουλευτικού Δ.Σ. Οικογενειακού Γραφείου (Family Office) στην Ελλάδα και διαφόρων Ελληνικών ΜΚΟ όπως των Solidarity Now, Μουσείου Κυκλαδικής Τέχνης και MDA Hellas. Έχει διατελέσει Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της S&B Βιομηχανικά Ορυκτά Α.Ε., μέχρι την ιδιωτικοποίηση της Εταιρίας τον Ιούνιο 2013 και τέως μέλος του ελληνικού γραφείου της Διεθνούς Διαφάνειας. Είναι κάτοχος Πτυχίου Οικονομικών & Διοίκησης Επιχειρήσεων και απόφοιτος του Harvard Business School - President's Program in Leadership (PPL).

Ευγενία Παϊζη, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

Ιωάννα Παπαδοπούλου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

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

Κωνσταντίνος Σφακάκης, μέλος Επιτροπής Ελέγχου

Ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Ο.Π.Α., πρώην Α.Σ.Ο.Ε.Ε.), με πτυχίο στη Διοίκηση Επιχειρήσεων. Ξεκίνησε την επαγγελματική του σταδιοδρομία στο εξωτερικό στην Ελεγκτική Εταιρεία PEAT, MARWICK, MITCHELL & CO και, εν συνεχεία, κατείχε υψηλόβαθμες θέσεις της Οικονομικής Διεύθυνσης στις Εταιρείες BRISTOL MAYERS INT'L CORPORATION και JOHNSON & JOHNSON HELLAS ABEE στην Ελλάδα, από το 1976 έως το 1982. Από το 1983 έως το 2009, εργάστηκε στην εταιρία COCA-COLA ΤΡΙΑ ΕΨΙΛΟΝ και διετέλεσε Οικονομικός Διευθυντής Λειτουργιών Ελλάδος και Corporate Finance & External Relations Director, ενώ, παράλληλα, αποτέλεσε μέλος της ομάδας για τις εξαγορές και συγχωνεύσεις, τις οποίες πραγματοποίησε ο Όμιλος. Από το 2012 είναι Σύμβουλος Διοίκησης του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ) σε θέματα Φορολογικής Πολιτικής και παράλληλα, μέλος του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ), ως εκπρόσωπος του ΣΕΒ. Από το 2008 έως σήμερα, συμμετέχει ως ανεξάρτητο μέλος σε Δ.Σ. κι Επιτροπές Ελέγχου Επιχειρηματικών Ομίλων στην Ελλάδα. Είναι τακτικό μέλος του Ελληνικού παραρτήματος του International Fiscal Association (IFA), της Επιτροπής Φορολογικών του Ελληνοαμερικανικού Εμπορικού Επιμελητηρίου και του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.

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 εγκύρως 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 2024 πραγματοποιήθηκαν συνολικά δέκα (10) συνεδριάσεις του Δ.Σ. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμμετοχή των Μελών του Δ.Σ. στις συνεδριάσεις αυτές:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Δ.Σ.	Παρουσία στο Δ.Σ.	Συμμετοχή μέσω αντιπροσώπου στο Δ.Σ.	Ποσοστό συμμετοχής
Κοτσώλης Στέφανος	Πρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	-	100%
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	10	1	100%
Αθανασίου Οδυσσεύς	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος	10	-	100%
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	10	1	100%
Bussetil Emmanuel	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	10	-	100%
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	10	-	100%
Κάτσος Βασίλειος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	9	1	90%
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	10	1	100%
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	10	2	100%
Παΐζη Ευγενία	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	10	-	100%
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	10	5	100%

Δ.7. Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Αρμοδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ. είναι:

- Προϊσταται του Δ.Σ., διευθύνει τις συνεδριάσεις και έχει την ευθύνη του καθορισμού των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, της διασφάλισης της καλής οργάνωσης των εργασιών του, αλλά και της αποτελεσματικής διεξαγωγής των 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 τον νόμο.
- Προϊσταται της διαδικασίας αξιολόγησης του Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. μπορεί να είναι μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, αλλά δεν μπορεί να προεδρεύει αυτής αν δεν είναι ανεξάρτητος. Στην περίπτωση που ο Πρόεδρος του Δ.Σ. είναι μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, δεν μπορεί να συμμετέχει στον καθορισμό της αμοιβής του.

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. Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.

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

Οι αρμοδιότητες του Ανώτατου Ανεξάρτητου Μέλους είναι οι ακόλουθες:

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

Δ.10. Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθύνων Σύμβουλος ασκεί τα διαχειριστικά του καθήκοντα και όσες άλλες αρμοδιότητες ορίζονται ή /και οριοθετούνται από το Δ.Σ. και μεριμνά για την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο συστάθηκε η 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. στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, είναι οι παρακάτω:

- Προτείνει τη στρατηγική της Εταιρίας και έχει την εποπτεία της υλοποίησής της.
- Εξειδικεύει τους στόχους και την πολιτική της Εταιρίας, εξετάζει τις εναλλακτικές δράσεις, επιλέγει προτάσεις, εποπτεύει την εφαρμογή τους, αξιολογεί τα αποτελέσματα και ενημερώνει για τα πεπραγμένα το Δ.Σ.
- Ασκεί την εποπτεία στη διεξαγωγή των εργασιών κάθε υπηρεσίας και λειτουργικής μονάδας και παρακολουθεί την εφαρμογή εσωτερικών κανονισμών και διαδικασιών, έχοντας τη διοίκηση του προσωπικού της Εταιρίας.
- Συνεργάζεται στενά με τον Πρόεδρο και το Γραμματέα του Δ.Σ. για την προετοιμασία του Δ.Σ. και την πλήρη ενημέρωση των μελών αυτού.
- Σε ό,τι 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. στην από 13.11.2024 συνεδρίασή του αποφάσισε ομόφωνα την επικαιροποίηση των Διαχειριστικών και Εκπροσωπευτικών Εξουσιών όπως αυτές διαμορφώθηκαν κατά την από 17.04.2024 συνεδρίασή του, κατά την οποία είχε ανατεθεί η 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, δεσμεύει την Εταιρία.

Μεταξύ των εξουσιών και αρμοδιοτήτων, που ανατέθηκαν στον Διευθύνοντα Σύμβουλο στην ως άνω συνεδρίαση του Δ.Σ. στις 17.04.2024 και επικαιροποιήθηκαν στην από 13.11.2024 συνεδρίασή του, είναι ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι εξής:

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

Η ως άνω γενική ανάθεση των διαχειριστικών και εκπροσωπευτικών εξουσιών προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο υπόκειται στις ειδικότερες προβλέψεις και στους περιορισμούς που αναφέρονται εντός του Πρακτικού της προαναφερθείσας συνεδρίασης του Δ.Σ.

Δ.11. Εταιρικός Γραμματέας

Το Δ.Σ. υποστηρίζεται από Γραμματέα, τον Νομικό Σύμβουλο κ. Ιωάννη Γιαννακόπουλο, ο οποίος είναι ο Επικεφαλής της Γενικής Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών και Κανονιστικής Συμμόρφωσης (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 Δ.Σ. που είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

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

Δ.12. Ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

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

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

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

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

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

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

Τα κριτήρια αυτά 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. Κατά την τελευταία ως άνω αξιολόγηση, η οποία διενεργήθηκε από την Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, εξετάστηκε και επιβεβαιώθηκε η πλήρωση των ατομικών κριτηρίων καταλληλότητας των Μελών Δ.Σ. σύμφωνα με τη Διαδικασία Παρακολούθησης της Συνδρομής των Κριτηρίων Καταλληλότητας των Μελών Δ.Σ. και δεν προέκυψαν σημαντικά ευρήματα.

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

καθηκόντων κάθε μέλους του Δ.Σ. Η αξιολόγηση διεξάγεται με τη χρήση σχετικού ερωτηματολογίου. Στη διαδικασία αυτή προΐσταται ο Πρόεδρος του Δ.Σ. σε συνεργασία με την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

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

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

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

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

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

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

- όταν προκύπτουν αμφιβολίες σχετικά με την ατομική καταλληλότητα των μελών του Δ.Σ ή την καταλληλότητα της σύνθεσης του οργάνου,
- σε περίπτωση σημαντικής επίδρασης στη φήμη ενός μέλους του Δ.Σ.,
- σε κάθε περίπτωση επέλευσης γεγονότος που δύναται να επηρεάσει σημαντικά την καταλληλότητα του μέλους του Δ.Σ, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων στις οποίες τα μέλη δε συμμορφώνονται με την Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων της Εταιρίας.

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

Οι διαδικασίες για τις ως άνω αξιολογήσεις που αφορούσαν το έτος 2023 διενεργήθηκαν με τη διευκόλυνση της εξωτερικής ομάδας συμβουλευτικών υπηρεσιών της KPMG και τα αποτελέσματα αυτών συζητήθηκαν στην από 13.11.2024 συνεδρίαση του Δ.Σ. Στο πλαίσιο αυτό, διαπιστώθηκε ότι πληρούνται τα κριτήρια συλλογικής και ατομικής καταλληλότητας και δεν προκύπτουν σημαντικά ευρήματα. Επιπροσθέτως, οι περιοχές προς βελτίωση που αναδείχθηκαν αφορούσαν α) την τακτική παρακολούθηση υλοποίησης των στρατηγικών στόχων και του συσχετισμού τους με θέματα αποδοχών της ανώτατης διοίκησης και β) την ενημέρωση του Δ.Σ. για θέματα που σχετίζονται με τη λογιστική ή ελεγκτική, ασφάλεια πληροφοριών και πληροφοριακά συστήματα, αρχιτεκτονικής και κατασκευών. Σημειώνεται ότι, λαμβάνοντας υπόψη της ανωτέρω περιοχές προς βελτίωση καθώς και τις συνεχόμενες εξελίξεις στους τομείς της τεχνολογίας και της βιώσιμης ανάπτυξης προετοιμάστηκε το πλάνο

εκπαίδευσης των μελών του Δ.Σ. για τη χρήση 2025. Ειδικότερα, περιλαμβάνονται εκπαιδεύσεις για τα κάτωθι θέματα:

- α) εφαρμογών τεχνητής νοημοσύνης (artificial intelligence) στο έργο του Ελληνικού, «The Ellinikon Smart City»,
- β) εφαρμογών τεχνητής νοημοσύνης που διευκολύνουν τις λειτουργίες των συστημάτων της Εταιρείας,
- γ) βιώσιμης ανάπτυξης επί της Στρατηγικής και του κανονιστικού πλαισίου και
- δ) λοιπά προγράμματα εκπαίδευσης που θα εξεταστούν κατά περίπτωση κατά τη διάρκεια της χρήσης με σκοπό τη συνεχή ενημέρωση και επιμόρφωση των μελών μέσω της εκπαιδευτικής πλατφόρμας του προσωπικού που διατηρεί η Εταιρεία.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της εκπαίδευσης των μελών του Δ.Σ., για το έτος 2024 διενεργήθηκαν τα ακόλουθα:

1. εξειδικευμένη ενημέρωση του σώματος για την πορεία των κεφαλαιαγορών, στον κλάδο διαχείρισης ακινήτων, κατά τη συνεδρίασή του στις 07 Φεβρουαρίου 2024.
2. αναλυτική ενημέρωση σχετικά με την ασφαλιστική κάλυψη Directors & Officers , κατά τη συνεδρίασή του στις 17 Απριλίου 2024
3. αναλυτική ενημερωτική παρουσίαση για θέματα που σχετίζονται με την κυβερνοασφάλεια («Cybersecurity»), κατά τη συνεδρίασή του στις 12 Σεπτεμβρίου 2024.

Σημειώνεται, ότι η αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου ως σώμα (με βάση τα κριτήρια συλλογικής καταλληλότητας, αλλά και της αποτελεσματικής εκπλήρωσης των καθηκόντων του) για το έτος 2024 έχει ήδη ξεκινήσει και τα αποτελέσματα αυτής αναμένεται να εξαχθούν εντός του πρώτου εξαμήνου 2025 και να συζητηθούν διεξοδικά σε επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ.

Δ.14. Πολιτική Καταλληλότητας – Πολιτική Πολυμορφίας

Δ.14.1. Πολιτική Καταλληλότητας

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο του ανθρώπινου δυναμικού, καθώς και των ανώτατων και ανώτερων διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας κατά την 31.12.2024:

Ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο	Γυναίκες	Άντρες
	%	%
LAMDA Development S.A. (ενοποιημένο επίπεδο)		
Ανθρώπινο δυναμικό	57	43
Ανώτατα και ανώτερα διευθυντικά στελέχη	38	62

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, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020 (25% του συνόλου των μελών του Δ.Σ. με στρογγυλοποίηση κατά τον υπολογισμό, στον προηγούμενο ακέραιο). Η παρούσα σύνθεση του Δ.Σ. δίνει το πλεονέκτημα ποικιλίας απόψεων, προβληματισμών, ερωτημάτων και εμπειριών που συμβάλουν στη λήψη ορθών αποφάσεων.

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

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

Μέλη του Δ.Σ. και των Επιτροπών του	Ανεξαρτησία Φύλο	Real Estate Sector	Business / Management / Administration	Architecture / Engineering	Legal	Economics / Finance / Accounting	Corporate Transformation / Restructuring	Corporate Governance	Sustainable Development	Risk Management	Information Security	International Experience
Σ. Κοτσώλης	A	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓		✓
Ε. Χρόνης	A	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓
Ο. Αθανασίου	A	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ε. Βασιλάκης	A	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓
Ε. L. Bussetil	A	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ι. Ζαφειρίου	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Β. Κάτσος	A	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓
Χ. Κυριαζής	✓	A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Κ. Μ. Νομικού	✓	Θ	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Ε. Παϊζη		Θ	✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓
Ι. Παπαδοπούλου	✓	Θ	✓			✓	✓	✓	✓	✓		
Κ. Σφακάκης*	✓	A	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

*Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου

Ηλικίες

Μέσος όρος ηλικίας: 65,25

Διακύμανση ηλικίας: 8,83

*Σημειώνεται ότι ο κ. Σφακάκης, μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας αποτελεί τρίτο πρόσωπο, εκτός Εταιρείας, ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Για τον ανωτέρω λόγο δεν συμπεριλαμβάνεται ο υπολογισμός του στην αποτύπωση του μέσου όρου και της διακύμανσης της ηλικίας

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

Σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρίας όλα τα μέλη του Δ.Σ. αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο και τις απαιτούμενες δυνάμεις, ώστε να επιτυγχάνεται η ικανοποιητική ανταπόκριση και η αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων τους. Για τον προσδιορισμό της 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., με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΤΣΩΛΗΣ	PALAZI REALI A.E.	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
	PALAZI REALI A.E. ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.	Ετερόρρυθμο μέλος
	A. ΚΟΤΣΩΛΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ	Μέτοχος και Εκκαθαριστής
	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Γ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ Α. ΚΟΤΣΩΛΗ & ΣΙΑ Ο.Ε.	Ομόρρυθμο μέλος και διαχειριστής από κοινού
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΡΟΝΗΣ	PRIVATSEA PROJECTS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.
	PRIVATSEA YACHTING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΩΜΑ Ι.Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Εκτελεστικού Συμβουλίου
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΙΔΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ARC1910 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	Διαχειριστής
	LINCOLN PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ENA ATHLETICS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ΟΔΥΣΣΕΥΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ENDEAVOR	Μέλος Δ.Σ.
	BRAINY I.K.E.	Εταίρος
	THRACE WIND INVESTMENTS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εταίρος
	ΑΪΡΙΝ ΝΕΠΑ	Μέτοχος
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ	AUTOHELLAS A.T.E.E.	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
	TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π.	Μέλος Δ.Σ., Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
	ΣΠΟΡΤΣΛΑΝΤ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΠΟΡ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

	ΚΡΗΤΙΚΑ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
	ΡΗΑΕΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ	Μέλος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος
	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος
	ENDEAVOR Greece A.M.K.E.	Μέλος Δ.Σ.
	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.	Μέλος Δ.Σ.
	Σ.Ε.Τ.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
	Σ.Ε.Β.	Μέλος Δ.Σ.
ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΦΕΙΡΙΟΥ	ELIZA, ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	Μέλος Δ.Σ.
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΤΣΟΣ	INCIPIUM CAPITAL INVESTMENT LIMITED	Εταίρος
	VNK CAPITAL LTD	Εταίρος
	NADEAU INVESTMENTS LIMITED	Διευθυντής - Εταίρος
	ΑΕΘΛΙΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	Συνέταρος
	INVEST IN MEMORIES Ν.Ε.Π.Α.	Μέτοχος
	MONACO RIB BOATS SARL	Συνδιαχειριστής
	SCI AMALIA	Μέτοχος
	BEANIES THE FLAVOUR Co. LTD	Μέλος Δ.Σ.
	AMVEN WEALTH MANAGEMENT LIMITED	Εταίρος
ΧΑΡΙΤΩΝ ΚΥΡΙΑΖΗΣ	Χ. Κυριαζής Συμβουλευτική Ι.Κ.Ε.	Διαχειριστής και Εταίρος
	ΡQH ΕΝΙΑΙΑ ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ. και Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου
	ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ: ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ - Σ.Ε.Β. σύνδεσμος επιχειρήσεων και βιομηχανιών με διακριτικό τίτλο «Ι.Β.ΕΠ.Ε. - ΣΕΒ» (Σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα)	Πρόεδρος Δ.Σ.
	Οργανισμός Μεσολάβησης και Διαιτησίας (Ο.ΜΕ.Δ.) (Ν.Δ.Ι.Π. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα)	Αναπληρωματικό Μέλος Δ.Σ. χωρίς εκτελεστικές εξουσίες
ΚΑΛΥΨΩ ΝΟΜΙΚΟΥ ΜΑΡΙΑ	A.M. ΝΟΜΙΚΟΣ TRANSWORLD MARITIME AGENCIES SA (PA)	Μέλος Δ.Σ.
	A.M. Nomikos & Son (UK) Limited (UK)	Μέλος Δ.Σ.

	AMN BULK CARRIERS INC. (MH)	
	AMN COMMERCIAL SERVICES INC. (MH)	Μέλος Δ.Σ.
	AMN AQUARIUS INC. (MH)	
	AMN MARITIME SERVICES INC. (MH)	Μέλος Δ.Σ.
	AMN UNIMAR INC (KY) ¹	Μέλος Δ.Σ.
	AMINAV SHIPPING CORPORATION (KY) ¹	Μέλος Δ.Σ.
	AMN INC. (KY) ¹	Μέλος Δ.Σ.
	AMN HOLDINGS CORP. (KY) ¹	Μέλος Δ.Σ.
	KEY SHIPPING INC. (MH) ¹	Μέλος Δ.Σ.
	Atlantica Inc. (NO)	Μέλος Δ.Σ.
	ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗ SOLIDARITYNOW ² (GR)	Μέλος Δ.Σ.
	MDA Ελλάς - Σωματείο για τη Φροντίδα των Ατόμων με Νευρομυϊκές Παθήσεις ² (GR)	Μέλος Δ.Σ.
	GEORGE VERGOTTIS MEMORIAL FUND STIFTUNG ² (Lichtenstein)	Μέλος Δ.Σ.
	KOURKOUDELATA WELFARE FOUNDATION ² (Lichtenstein)	Πρόεδρος Δ.Σ.
ΕΥΓΕΝΙΑ ΠΑΪΖΗ	Gestron Asset Management S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Gestron Services (Suisse) S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	La Tour Holding S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Pronia Holding (Luxembourg) S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Hopital de la Tour S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	HDLT Partners S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Quavitae Rive Gauche S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Quavitae Rive Droite S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Quavitae Holding S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	SKA Holding S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	SK Ambulances S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Société d'Etudes Techniques et Economiques S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Hellinikon Global I S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	SGI Group Holding S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	SGI Consulting S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Consolidated Lamda Holdings S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Sete Energy Saudi for Industrial Projects Ltd	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)

	Pole de Sante S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Fondation Hôpital Privé de la Tour	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Fondation EPFL Innovation Park	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Fondation OTIUM	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Aura Residential S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
ΙΩΑΝΝΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΜΠΙΣΚΟΤΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Ε.Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος
	I.K.E. AKINHTA A.E.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος
	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Μ.Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος
	ENDEAVOR GREECE	Μέλος Δ.Σ.
EMMANUEL L. BUSSETIL	European Financial Group EFG (Luxembourg) S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	EFG International AG	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	EFG European Financial Group Ltd.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Consolidated Lamda Holdings S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Hellinikon Global I S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	SETE Holdings Sarl	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Ophelia International Investments S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Gestron Asset Management S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	Pronia Health SICAR (Former Pronia Holding)	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	John S. Latsis Public Benefit Foundation	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)

Δ.16. Αμοιβές μελών Δ.Σ.

Οι αμοιβές των μελών του Δ.Σ. καθορίζονται στην Πολιτική Αποδοχών, που είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com) και έχει ισχύ για τέσσερα (4) έτη από την έγκρισή της, εκτός αν αναθεωρηθεί νωρίτερα ή/και τροποποιηθεί από απόφαση κάποιας άλλης Γενικής Συνέλευσης. Η Εταιρία υποχρεούται να υποβάλει εκ νέου 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.

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

Σκοπός της Πολιτικής είναι η ευθυγράμμιση των συμφερόντων των Μελών του Δ.Σ. με τα συμφέροντα των μετόχων της Εταιρίας, μέσω μίας δομημένης και εναρμονισμένης Πολιτικής Αποδοχών. Αποσκοπεί στην ενίσχυση της δημιουργίας μακροπρόθεσμης αξίας, ώστε να συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στη βιωσιμότητα της Εταιρείας, καθώς μέσω αυτής:

- προσελκύονται και να παραμένουν στην Εταιρία επιτυχημένοι επαγγελματίες α από την Ελλάδα και το εξωτερικό,
- αποτρέπονται ή ελαχιστοποιούνται καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων,

- γίνεται κατάλληλα και αποτελεσματικά η διάγνωση και διαχείριση κινδύνων που σχετίζονται με την επίτευξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Εταιρίας,
- διασφαλίζεται η συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό, κανονιστικό και εποπτικό πλαίσιο,
- διασφαλίζεται ότι οι αποδοχές που διέπει η Πολιτική θα καθορίζονται λαμβάνοντας υπόψη τις μισθολογικές και εργασιακές συνθήκες των εργαζόμενων της Εταιρείας,
- θεσπίζονται οι βασικές κατευθυντήριες γραμμές για τη διαχείριση και καταβολή αποδοχών προς τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας,
- προσδιορίζονται οι διαδικασίες για τη χορήγηση αμοιβών και ειδικότερα οι διαφορετικές συνιστώσες για τη χορήγηση σταθερών και μεταβλητών αποδοχών και να διασφαλίζει την ορθή εφαρμογή τους με σαφή και διαφανή τρόπο,
- ακολουθούνται οι καλές πρακτικές της αγοράς αναφορικά με τις συνολικές αποδοχές μελών Δ.Σ. και η εναρμόνιση της Εταιρείας με αυτές,
- καθορίζονται οι αρχές για την καταβολή των μεταβλητών αποδοχών των εκτελεστικών μελών Δ.Σ.

Σημειώνεται ότι, η από 28.06.2024 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, ενέκρινε την αναθεωρημένη Πολιτική αποδοχών, όπως αυτή εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά τη συνεδρίασή του, στις 29.05.2024 και λαμβάνοντας υπόψη την από 17.05.2024 σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

Δ.16.1. Πολιτική Αποδοχών των Μη Εκτελεστικών Μελών

Τα Μη Εκτελεστικά Μέλη διορίζονται για σταθερή περίοδο τριών (3) ετών (με δυνατότητα έγκρισης παράτασης στην επόμενη Γενική Συνέλευση) και ανώτατο όριο τα τέσσερα (4) 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 τη σύγκριση με άλλες μεγάλες εισηγμένες εταιρίες.

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 και τη συνεισφορά τους λόγω της πολυπλοκότητας των έργων και της Εταιρείας.

Οι αμοιβές των Μη Εκτελεστικών Μελών επανεξετάζονται σε τακτική βάση και κατ' ελάχιστον κάθε τέσσερα (4) έτη.

Δ.16.2. Πολιτική Αποδοχών των Εκτελεστικών Μελών

Οι αποδοχές των Εκτελεστικών Μελών είναι άμεσα ευθυγραμμισμένες με τη στρατηγική και τους στόχους της Εταιρίας, με απώτατο στόχο τη δημιουργία και διατήρηση της μακροπρόθεσμης αξίας της. Αποσκοπούν επίσης στη σύνδεση των συνολικών αποδοχών με την ατομική απόδοση ή λαμβάνοντας υπ' όψιν την σχετική εμπειρία, τις απαιτούμενες ικανότητες, καθώς και την απόδοση της Εταιρείας.

Τις συνολικές αποδοχές απαρτίζουν:

- ο βασικός μισθός,
- το βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων («bonus plan»),
- το Α' μακροπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων («stock options plan»),
- το Β' Μακροπρόθεσμο Πρόγραμμα Παροχής Κινήτρων («Πρόγραμμα Restricted Stock Units»)
- Λοιπές Παροχές

Ο βασικός μισθός ορίζεται στη μέση τιμή από τις συγκρίσιμες θέσεις εργασίας.

Οι συνολικές ετήσιες αποδοχές (βασικός μισθός + βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων /Bonus Plan) σε συνδυασμό με τα μακροπρόθεσμα προγράμματα παροχής κινήτρων (Stock Options Plan και Πρόγραμμα Restricted Stock Units) ορίζονται στα υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με ανάλογες θέσεις εργασίας στην αγορά («above market» / «top payer»).

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

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

Δ.16.3. Έκθεση Αποδοχών

Η Εταιρία, εντός του 2024 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 2023.

Η Έκθεση υπεβλήθη στο Δ.Σ. προς έγκριση με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων. Επίσης υποβλήθηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση 2024 προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο των μετόχων και έλαβε θετικές ψήφους σε ποσοστό 91,6%.

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

Η Έκθεση Αποδοχών για τη χρήση 2024 θα αναρτηθεί σε μετέπειτα περίοδο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 2025.

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

Τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη, κατέχουν ένα αρκετά σημαντικό ποσοστό μετοχών της Εταιρίας, γεγονός που ενισχύει την αφοσίωσή τους στην εκπλήρωση των στόχων της Εταιρίας, καθώς και την εναρμόνιση των προσωπικών τους στόχων με τα αντίστοιχα των μετόχων της. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο αριθμός των μετοχών, που κατείχαν τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη την 31.12.2024:

Μέλη Δ.Σ.	Ιδιότητα στο Δ.Σ.	Μετοχές	Ποσοστό
Κοτσώλης Στέφανος	Πρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	94.119	0,05%
Αθανασίου Οδυσσεύς	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	1.960.403	1,11%
Βασιλάκης Ευτύχιος*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Bussetil Emmanuel*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Κάτσος Βασίλειος*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	12.110	0,01%
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	174.268	0,10%
Παϊζη Ευγενία*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Σύνολο Μετοχών Μελών Δ.Σ.		2.240.900	1,27%

Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	Ιδιότητα στην Εταιρία	Μετοχές	Ποσοστό
Σφακάκης Κωνσταντίνος	Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	0	0.00%

Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη	Ιδιότητα στην Εταιρεία	Μετοχές	Ποσοστό
Marlon Saab	Chief Program Management & Infrastructure Officer	111.916	0,06%
Γαβριηλίδης Θεόδωρος	Chief Investment Officer	103.424	0,06%
Γιαννακόπουλος Ιωάννης	Chief Legal & Compliance Counsel	97.782	0,06%
Γκορίτσας Χαράλαμπος	Chief Financial Officer	69.047	0,04%

Ζαφόλιας Απόστολος	Chief Strategy & IR Officer	18.969	0,01%
Ηλιοπούλου Διονυσία	Chief Marketing & Communications Officer	140	0,00%
Καραστογιάννης Δημήτριος	Chief Corporate Affairs & Business Development Officer	56.738	0,03%
Κατσικάδης Σταύρος	Managing Director Lamda Marinas Investments	56.667	0,03%
Καψάλης Ανδρέας	Chief Construction Officer	33.164	0,02%
Κίτσιος Δημήτριος	Chief Controls Officer	26.046	0,01%
Μαγκλάρα Λυδία	Chief Human Resources Officer	26.817	0,02%
Νικολόπουλος Χρήστος	Chief Operating Officer	0	0,00%
Παϊζη Μελίνα-Σωτηρία*	Managing Director, Lamda Malls	94.343	0,05%
Παπακωνσταντίνου Μαρία	Chief Internal Auditor	23.377	0,01%
Τούζιου Αγγελική	Chief Development Officer Residential, Mixed Use, Hospitality	54.269	0,03%
Σύνολο Μετοχών Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών		772.699	0,44%

*Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2024:

- (i) η εταιρία με την επωνυμία «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας, και επί της οποίας ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης ασκεί ουσιώδη επιρροή κατά την έννοια του Παραρτήματος 1 του ν. 4308/2014, την 31^η.12.2024 κατείχε 2.925.978 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 1,66% του μετοχικού της κεφαλαίου
- (ii) η εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τους κ.κ. Emmanuel Bussetil και Παϊζη Ευγενία, μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, την 31.12.2024 κατείχε 77.341.062 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 43,76% του μετοχικού της κεφαλαίου,
- iii) η εταιρία με την επωνυμία «Voxcove Holdings Limited», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Βασίλειο Κάτσο, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, την 31^η.12.2024 κατείχε 17.682.144 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 10,00% του μετοχικού της κεφαλαίου και
- iv) η εταιρία ΦΑΣΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΠΕ, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με την κυρία Μελίνα-Σωτηρία Παϊζη, Managing Director, Lamda Malls, την 31^η.12.2024 κατείχε 14.769 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 0,01% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Ε. Βιογραφικά σημειώματα διευθυντικών στελεχών

Θεόδωρος Γαβριηλίδης, Chief Investment Officer

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

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

Ο Ιωάννης Γιαννακόπουλος είναι Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω και Μέλος του Δικηγορικού Συλλογικού Αθηνών από το 1995. Κατέχει τον ρόλο του Chief Legal Counsel, Company Secretary και Chief Compliance Officer της LAMDA Development. Εντάχθηκε στο δυναμικό της Εταιρίας το 2006. Διαθέτει πολύχρονη και εκτεταμένη εμπειρία στις νομικές υπηρεσίες και το επιχειρείν στην Ελλάδα και διεθνώς. Έχει διατελέσει Νομικός Σύμβουλος εταιριών και Ομίλων Εταιριών σε πολλούς τομείς επιχειρηματικής δραστηριότητας. 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).

Απόστολος Ζαφόλιας, Chief strategy & IR Officer

Ο Απόστολος Ζαφόλιας είναι ο Chief Strategy & IR Officer της LAMDA Development. Διαθέτει πολυετή εμπειρία στους τομείς χρηματοοικονομικής στρατηγικής, συγχωνεύσεων και εξαγορών καθώς και άντλησης κεφαλαίων στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής για δύο δεκαετίες. Έχει εργαστεί σε διοικητικές θέσεις, εποπτεύοντας διαδικασίες άντλησης κεφαλαίων και υλοποιώντας στρατηγικές ανάπτυξης ενεργητικού επιχειρήσεων. Πριν από την εργασία του στην LAMDA Development κατείχε τη θέση του Chief Financial Officer σε ναυτιλιακή εταιρεία εισηγμένη στο χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης. Ο κ. Ζαφόλιας είναι κάτοχος πτυχίου Bachelor of Science από το Babson College και κάτοχος του τίτλου Chartered Financial Analyst.

Χαράλαμπος Γκορίτσας, Chief Financial Officer

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

Διονυσία Ηλιοπούλου, Chief Marketing & Communications Officer

Η Σίσσυ Ηλιοπούλου είναι η Chief Marketing & Communications Officer της LAMDA Development. Διαθέτει 25 χρόνια εμπειρίας στο εταιρικό μάρκετινγκ, την επικοινωνία, τη διαχείριση κρίσεων και τη βιωσιμότητα. Στη διάρκεια της επαγγελματικής της πορείας έχει αναλάβει υψηλόβαθμες θέσεις σε πολυεθνικές εταιρίες των ΗΠΑ και της Ευρώπης. Πριν από την ένταξή της στο δυναμικό της LAMDA Development, εργάστηκε για περισσότερο από 20 χρόνια στην Coca-Cola HBC Bottler και την The Coca-Cola Company, όπου κατείχε και τη θέση της Επικεφαλής Δημοσίων Σχέσεων, Επικοινωνίας και Βιωσιμότητας για τη Βόρεια Ευρώπη, με έδρα το Λονδίνο. Η Σίσσυ είναι μέλος της Επιτροπής «Women in Business» του Ελληνοαμερικανικού Εμπορικού Επιμελητηρίου ενώ

έχει διατελέσει μέλος επιτροπών πολλών οργανισμών / φορέων. Έχει πτυχίο στη Φιλοσοφία, Παιδαγωγική και Ψυχολογία του ΕΚΠΑ και κατέχει MBA από το Πανεπιστήμιο της Ουαλίας.

Δημήτριος Καραστογιάννης, Chief Corporate Affairs & Business Development Officer

Ο Δημήτριος Καραστογιάννης ξεκίνησε να εργάζεται στη LAMDA Development από τον Φεβρουάριο του 2019 και κατέχει τη θέση του Chief Corporate Affairs & Business Development Officer. Πριν τη LAMDA Development, εργαζόταν στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή (DG ECFIN, DG GROW) ως μέλος της ομάδας που ήταν αρμόδια για τον 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.

Σταύρος Κατσικάδης, Managing Director - Lamda Marinas Investments

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

Ανδρέας Καψάλης, Chief Construction Officer

Ο Ανδρέας Καψάλης εργάζεται στην LAMDA Development από το 2022, στην οποία κατέχει τη θέση του Chief Construction Officer. Έχει 30 χρόνια εμπειρίας στην ανάπτυξη και κατασκευή οικιστικών, ξενοδοχειακών και εμπορικών εγκαταστάσεων. Ξεκίνησε την καριέρα του από την ΚΑΣΤΩΡ ΑΤΕ, ως site engineer σε έργα υποδομής και μετά την εξαγορά και απορρόφηση της ΚΑΣΤΩΡ το 1996, από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΕ (μετέπειτα ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ), ασχολήθηκε στον τομέα οικοδομικών – βιομηχανικών έργων όπου εργάστηκε σε διάφορα έργα επί σειρά ετών διαδοχικά, ως Site Manager, Construction Manager και Project Manager. Το 2002 μεταπήδησε στον εμπορικό τομέα ως Commercial Manager και Διευθυντής Ανάπτυξης της ΑΚΤΩΡ, στο τότε ξεκίνημα επέκτασής της, στη Μέση Ανατολή. Εν συνεχεία, το 2005 ανέλαβε τη θέση του Γενικού Διευθυντή της PREMIA PROPERTIES ΑΕ (πρώην PASAL DEVELOPMENT ΑΕ). Από το 2016 εργάστηκε στην HINES HELLAS, από τη θέση του Managing Director Development & Asset Management. Είναι πτυχιούχος Πολιτικός Μηχανικός του Ομοσπονδιακού Πολυτεχνείου Ζυρίχης (ETH).

Δημήτριος Κίτσιος, Chief Controls Officer

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

Marlon Saab, Chief Programme Management and Infrastructure Officer

Ο Marlon Saab είναι Chief Programme Management and Infrastructure Officer της Lamda Development. Έχει περισσότερα από 25 χρόνια εμπειρίας στην ανάπτυξη και κατασκευή πολεοδομικών έργων και ακινήτων, συνεργαζόμενος με μερικούς από τους μεγαλύτερους κατασκευαστές στη Μέση Ανατολή και την Ευρώπη, σε μεγάλης κλίμακας πολεοδομικών αναπτύξεων, οικοδομικά έργα και έργα υποδομής. Κατέχει βαθιά γνώση ολόκληρου του κύκλου ζωής μιας επενδυτικής ανάπτυξης από τον σχεδιασμό, την κατασκευή, μέχρι και τη διαχείριση του ακινήτου. Ο Μάρλον εντάχθηκε στον Όμιλο Λάτση το 2015 και πριν από αυτό εργάστηκε για τον

αναπτυξιακό τομέα της Barwa Real Estate καθώς και για το έργο The Pearl στο Κατάρ. Είναι κάτοχος Master in Architecture από το Πανεπιστήμιο του Λιβάνου και MBA από το ESCP στο Παρίσι.

Λυδία Μαγκλάρα, Chief Human Resources Officer

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

Χρήστος Νικολόπουλος, Chief Operating Officer

Ο Χρήστος Νικολόπουλος είναι ο Chief Operating Officer της LAMDA Development. Από το 2008 που εντάχθηκε στη Lamda έχει αναλάβει διάφορες διοικητικές θέσεις στις διευθύνσεις Development και Εμπορικών Κέντρων. Η προηγούμενη εμπειρία του είναι σε θέσεις Στρατηγικής και Οικονομικών στην εταιρεία TITAN και στην NBGI Private Equity. Ο Χρήστος είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.

Μελίνα Παϊζη, Managing Director, Lamda Malls

Η Μελίνα Παϊζη κατέχει τη θέση της Managing Director στη LAMDA Malls, του ομίλου LAMDA Development. Είναι υπεύθυνη για τη διοίκηση των τεσσάρων εμπορικών κέντρων του Ομίλου (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens) καθώς και την ανάπτυξη των δύο νέων εμπορικών προορισμών στο Έργο του Ελληνικού (The Ellinikon Mall και Riviera Galleria) και του Μητροπολιτικού Πάρκου. Κατά τη θητεία της στη LAMDA Development, ανέλαβε την ανάπτυξη και υλοποίηση σημαντικών έργων, όπως το Ολυμπιακό Μουσείο Αθήνας, το The Ellinikon Experience Centre και το Experience Park. Με πάνω από 25 χρόνια εμπειρίας σε τομείς όπως η ανάπτυξη προϊόντος, η εταιρική επικοινωνία και η διοίκηση εμπορικών κέντρων, η κα Παϊζη έχει αναλάβει υψηλόβαθμες θέσεις σε κορυφαίες πολυεθνικές εταιρείες όπως η L'Oréal, The Coca-Cola Company, Philip Morris International και Toyota. Το 2012, ανέλαβε διευθυντική θέση στον αμερικανικό όμιλο ανάπτυξης και διαχείρισης εμπορικών κέντρων McArthurGlen Group, όπου και εργάστηκε για 8 χρόνια, με κύριο τομέα ευθύνης την διοίκηση των εμπορικών κέντρων στην Ελλάδα και την Ιταλία. Είναι απόφοιτος του Τμήματος Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και κάτοχος MBA από το Bocconi School of Management στο Μιλάνο.

Μαρία Παπακωνσταντίνου, Chief Internal Auditor

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

Αγγελική Τούζη, Chief Development Officer, Residential Mixed Use, Hospitality

Η Αγγελική Τούζη, εργάζεται στη LAMDA Development από το 2003, στην οποία κατέχει τη θέση της Chief Development Officer, Residential, Mixed Use, Hospitality. 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 Τούζη έχει δίπλωμα Πολιτικού Μηχανικού από το University College London και MSc DIC από το Imperial College London.

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

Η Εταιρία διαθέτει Διαδικασία Διαχείρισης Συναλλαγών με Συνδεδεμένα Μέρη (η «Διαδικασία»), η οποία συντάχθηκε στο πλαίσιο της διαφάνειας και εποπτείας των συναλλαγών της με συνδεδεμένα μέρη. Ειδικότερα, η Διαδικασία σχετίζεται με την αποτύπωση των κανόνων που διέπουν την διενέργεια συναλλαγών μεταξύ συνδεδεμένων μερών, καθώς και τη θεσμοθέτηση της διαδικασίας συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 ως 101 του Ν. 4548/2018, σε εφαρμογή του άρθρου 4.8 του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας, και του άρθρου 14 παρ. 3 περ. στ) του Ν. 4706/2020, σε συνδυασμό με τα προβλεπόμενα από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Η Διαδικασία διέπεται από τις Αρχές της Διαφάνειας και της Εποπτείας των Συναλλαγών με Συνδεδεμένα Μέρη, για την ορθή παρακολούθησή τους και την προσήκουσα γνωστοποίησή τους στα αρμόδια όργανα, στους μετόχους της Εταιρίας και στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου Lamda Development.

Α) Ως Συνδεδεμένο Μέρος, για τους σκοπούς της Διαδικασίας στα πλαίσια της συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 ως 101 του Ν. 4548/2018, για εταιρίες του Ομίλου Lamda Development των οποίων οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, θεωρούνται τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, τα πρόσωπα που ελέγχουν την εταιρία, τα στενά μέλη οικογένειας των προσώπων αυτών, όπως αυτά ορίζονται στο Παράρτημα Α του Ν. 4308/2014, καθώς και τα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από τους παραπάνω. Ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο θεωρείται ότι ελέγχει την εταιρία, αν συντρέχει μια από τις περιπτώσεις του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014.

Β) Ως Συνδεδεμένο Μέρος, για τους σκοπούς της Διαδικασίας στα πλαίσια της συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 ως 101 του Ν. 4548/2018, για εταιρίες του Ομίλου Lamda Development με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, κατ' εφαρμογή των ΔΛΠ 24 και 27 (όπως αυτό έχει αντικατασταθεί/συμπληρωθεί από το ΔΠΧΑ 10), θεωρείται ένα πρόσωπο ή οντότητα που συνδέεται με μια εταιρία του Ομίλου, εφόσον συντρέχει οιαδήποτε των κατωτέρω προϋποθέσεων:

I. Φυσικό Πρόσωπο

Ένα φυσικό πρόσωπο θεωρείται Συνδεδεμένο Μέρος με μια εταιρία του Ομίλου Lamda Development, εάν αυτό ή μέλος του στενού οικογενειακού περιβάλλοντος του προσώπου αυτού:

- (i) έχει τον έλεγχο ή τον από κοινού έλεγχο σε μια εταιρία του Ομίλου Lamda Development, (βάσει των ΔΠΧΑ 10 και 11),
- (ii) έχει σημαντική επιρροή σε μια εταιρία του Ομίλου Lamda Development, (βάσει του ΔΛΠ 28), ή
- (iii) κατέχει καίρια διοικητική θέση σε μια εταιρία του Ομίλου Lamda Development ή σε μητρική της.

Μέλη του στενού οικογενειακού περιβάλλοντος του προσώπου είναι τα μέλη εκείνα 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.

Κύρια διοικητικά στελέχη (ή άτομα που κατέχουν κύρια διοικητική θέση) είναι εκείνα τα άτομα που έχουν την εξουσία και την ευθύνη για τον σχεδιασμό, τη διοίκηση και τον έλεγχο των δραστηριοτήτων εταιρίας του Ομίλου Lamda Development, άμεσα ή έμμεσα, και συμπεριλαμβάνουν κάθε διευθυντή (είτε εκτελεστικό είτε όχι) της εταιρίας αυτής.

II. Νομικό Πρόσωπο

Ένα νομικό πρόσωπο ή άλλη οντότητα (εφ' εξής «νομικό πρόσωπο») θεωρείται Συνδεδεμένο Μέρος με μια εταιρία του Ομίλου Lamda Development εφόσον συντρέχει οιαδήποτε των κατωτέρω προϋποθέσεων:

- (i) Το νομικό αυτό πρόσωπο ανήκει στον Όμιλο Lamda Development (που σημαίνει ότι οι εταιρίες του Ομίλου Lamda Development, μητρικές, θυγατρικές και αδελφές θυγατρικές αποτελούν για αυτό Συνδεδεμένα Μέρη).
- (ii) Το νομικό αυτό πρόσωπο είναι συγγενής ή κοινή επιχείρηση μιας εταιρίας του Ομίλου Lamda Development (ή συγγενής ή κοινή επιχείρηση μέλους ομίλου στον οποίον ανήκει το άλλο νομικό πρόσωπο).

- (iii) Το νομικό αυτό πρόσωπο και η εταιρία του Ομίλου Lamda Development είναι κοινές επιχειρήσεις του ιδίου τρίτου μέρους.
- (iv) Η εταιρία του Ομίλου Lamda Development είναι κοινή επιχείρηση τρίτης οντότητας και το άλλο νομικό πρόσωπο είναι συγγενής με την τρίτη οντότητα.
- (v) Υφίσταται μια οντότητα που αποτελεί πρόγραμμα παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία προς όφελος των εργαζομένων είτε εταιρίας του Ομίλου Lamda Development είτε οντότητας που συνδέεται με αυτήν. Εάν η εταιρία του Ομίλου Lamda Development έχει χαρακτήρα τέτοιου είδους προγράμματος, οι χρηματοδότες εργοδότες συνδέονται και αυτοί με την αναφέρουσα οντότητα.
- (vi) Το νομικό πρόσωπο ελέγχεται ή ελέγχεται από κοινού από φυσικό πρόσωπο σύμφωνα με το σημείο (I).
- (vii) Ένα φυσικό πρόσωπο σύμφωνα με το σημείο (.I) (i) έχει σημαντική επιρροή ή κατέχει καίρια διοικητική θέση στο νομικό πρόσωπο (ή σε μητρική αυτού).
- viii) Το νομικό πρόσωπο, ή οιοδήποτε μέλος ομίλου του οποίου αποτελεί μέρος, παρέχει υπηρεσίες βασικών διοικητικών στελεχών σε εταιρία του Ομίλου Lamda Development ή στη μητρική εταιρίας του Ομίλου Lamda Development.
- Οι όροι “έλεγχος” και “θυγατρική”, “από κοινού έλεγχος” και “κοινή επιχείρηση”, καθώς και “σημαντική επιρροή” και “συγγενής” ορίζονται στο ΔΠΧΑ 10, στο ΔΠΧΑ 11 και στο ΔΛΠ 28, αντιστοίχως, και χρησιμοποιούνται Διαδικασία για τις εταιρίες του Ομίλου Lamda Development των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά με τις έννοιες που καθορίζονται στα εν λόγω ΔΠΧΑ.
- Γ) Ως Συνδεδεμένο Μέρος, για τους σκοπούς της Διαδικασίας στα πλαίσια προετοιμασίας χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ενοποιημένων ή ατομικών, βάσει ΔΠΧΑ, για εταιρίες του Ομίλου Lamda Development με μετοχές εισηγμένες ή μη σε ρυθμιζόμενη αγορά; κατ’ εφαρμογή των ΔΛΠ 24, ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28, θεωρείται ένα πρόσωπο ή οντότητα που συνδέεται με μια εταιρία του Ομίλου, εφόσον συντρέχει οιαδήποτε από τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην ενότητα Β της παρούσας.

Διαχείριση Συμβάσεων

Κανόνες

Σε κάθε περίπτωση συναλλαγής με Συνδεδεμένο Μέρος τηρούνται οι προϋποθέσεις των άρθρων 99 – 101 του Ν. 4548/2018, με βάση τη ροή της διαδικασίας που περιγράφεται κατωτέρω στο σημείο 4.

Εξαιρέσεις

Παρά τα κατωτέρω, μια συναλλαγή με Συνδεδεμένο Μέρος μπορεί να εκτελεστεί άνευ οποιασδήποτε διατύπωσης, αν συντρέχει μια από τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

(α) Πρόκειται για συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη που δεν εξέρχονται των ορίων των τρεχουσών συναλλαγών της εταιρίας με τα πρόσωπα που θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη. Ως τρέχουσες συναλλαγές νοούνται εκείνες, που είναι συνήθεις σε σχέση με τις εργασίες και το αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητας της εταιρίας, ως προς το είδος και το μέγεθός τους και συνάπτονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Τεκμαίρεται ότι σύμβαση μιας μη εισηγμένης εταιρίας του Ομίλου Lamda Development με Συνδεδεμένα Μέρη δεν είναι συνήθης ως προς το μέγεθός της, αν η αξία της αποτιμάται τουλάχιστον σε δέκα τοις εκατόν (10%) του ενεργητικού της εταιρίας, σύμφωνα με τον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό και, αν τέτοιος δεν υπάρχει, σύμφωνα με ισολογισμό που συντάσσεται προς το σκοπό αυτό.

Ιδίως για εισηγμένη εταιρία του Ομίλου Lamda Development, η υπέρβαση του ποσοστού αυτού αποκλείει τον χαρακτηρισμό της συναλλαγής ως τρέχουσας. Για τον υπολογισμό του ανωτέρω ποσοτικού ορίου λαμβάνονται υπόψη στο σύνολό τους αθροιστικά οι συναλλαγές που ολοκληρώθηκαν με το Συνδεδεμένο Μέρος ή άλλο πρόσωπο άμεσα ή έμμεσα ελεγχόμενο από αυτό, κατά το ίδιο οικονομικό έτος.

(β) Πρόκειται για συμβάσεις που αφορούν στις αποδοχές των μελών του διοικητικού συμβουλίου εταιρίας του Ομίλου Lamda Development, του γενικού διευθυντή και του τυχόν αναπληρωτή του, καθώς και των διοικητικών στελεχών της, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24, ως προς τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 109 έως 114 του Ν. 4548/2018 και η Πολιτική Αποδοχών της Εταιρίας.

(γ) Συμβάσεις εταιρίας του Ομίλου Lamda Development με τους μετόχους της, εφόσον η δυνατότητα κατάρτισης προσφέρεται σε όλους τους μετόχους της εταιρίας, με τους ίδιους όρους, και διασφαλίζεται η ίση μεταχείριση όλων των μετόχων και η προστασία των συμφερόντων της εταιρίας.

(δ) 1. Συμβάσεις εταιρίας του Ομίλου Lamda Development με εκατό τοις εκατό (100%) θυγατρική της, με τη διευκρίνιση ότι στην πιο πάνω εξαίρεση εμπίπτουν οι περιπτώσεις τόσο άμεσης, όσο και έμμεσης θυγατρικής, καθώς πράγματι χαρακτηρίζεται η δομή του Ομίλου Lamda Development από τη χρησιμοποίηση ενδιάμεσων νομικών προσώπων. Και 2. Συμβάσεις της εταιρίας του Ομίλου Lamda Development με θυγατρική, στην οποία δεν μετέχει κανένα πρόσωπο συνδεδεμένο, σύμφωνα με την παράγραφο 2 ή συμβάσεις παροχής ασφαλειών ή εγγυήσεων υπέρ αυτών. Ως προς τη θυγατρική, εφαρμόζεται η περίπτωση του άρθρου 101 παρ. 4 του Ν. 4548/2018 και εφ' όσον συνάπτονται συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ του μοναδικού μετόχου και της αυτής, είτε του απώτατου μετόχου του μετόχου της και αυτής, καταχωρίζονται στα πρακτικά της γενικής συνέλευσης ή του διοικητικού συμβουλίου ή καταρτίζονται εγγράφως με ποινή ακυρότητας. Λαμβανομένης υπ' όψιν της τελολογίας της διάταξης του άρθρου 101 παρ. 4 Ν. 4548/18, η εν λόγω εξαίρεση εφαρμόζεται αναλογικά και στις περιπτώσεις συναλλαγών της μονομετοχικής εταιρίας με τα λοιπά πρόσωπα της παρ. 2 του ά. 99, καθώς δεν προβλέπεται διάκριση μεταξύ άμεσης και έμμεσης συμμετοχής, δεδομένης, άλλωστε, και της οικονομικής πραγματικότητας του Ομίλου Lamda Development που χαρακτηρίζεται πράγματι από τη χρησιμοποίηση ενδιάμεσων νομικών προσώπων.

(ε) Συμβάσεις της Εταιρίας με θυγατρική ή ασφάλειες ή εγγυήσεις υπέρ θυγατρικής, οι οποίες συνάπτονται ή παρέχονται προς το συμφέρον της Εταιρίας, της θυγατρικής της και των μετόχων τους που δεν είναι Συνδεδεμένα Μέρη, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας, ή από τις οποίες δεν κινδυνεύουν τα συμφέροντα τούτων. Στην περίπτωση αυτή συντάσσεται έκθεση από τα πρόσωπα της παραγράφου 1 του άρθρου 101, η οποία αξιολογεί κατά πόσον υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων αυτών. Αναφορά στο περιεχόμενο της έκθεσης γίνεται στο Προσάρτημα, σύμφωνα με την παράγραφο 31 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014. Τα προηγούμενα «δύο» εδάφια δεν εφαρμόζονται για μη εισηγμένες εταιρίες του Ομίλου Lamda Development, αλλά μόνο για τις εισηγμένες εταιρίες του Ομίλου Lamda Development.

(στ) Συναλλαγές που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 19 του Ν. 4548/2018.

(ζ) συναλλαγές, ως προς τις οποίες ο νόμος προϋποθέτει έγκριση από τη γενική συνέλευση, εφόσον οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις αντιμετωπίζουν ειδικώς και προστατεύουν επαρκώς τη δίκαιη μεταχείριση όλων των μετόχων, των συμφερόντων της εταιρίας και των μετόχων που δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας.

Η Διαδικασία περιλαμβάνει τα παρακάτω στάδια:

1. Εν όψει της πραγματοποίησης μιας συναλλαγής, εξετάζεται αν η συναλλαγή πληροί τις προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό της ως "συναλλαγής με Συνδεδεμένο Μέρος", σύμφωνα με τα άρθρα 99 επ. του Ν. 4548/2018 και τα ΔΠΧΑ. Στα πλαίσια αυτής της εξέτασης ζητείται σχετική δήλωση του αντισυμβαλλόμενου (πελάτη/προμηθευτή) για το αν αποτελεί Συνδεδεμένο Μέρος σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία και τα ΔΠΧΑ.
2. Τα εμπλεκόμενα πρόσωπα ενδέχεται να ζητήσουν τη συνδρομή της Δ/νσης Νομικών Υπηρεσιών για την ολοκλήρωση της αξιολόγησης.
- 3α. Αν αποφασισθεί ότι η συναλλαγή πληροί τα κριτήρια της συναλλαγής με Συνδεδεμένο Μέρος, ελέγχεται αν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή της συναλλαγής στις εξαιρέσεις της Διαδικασίας, σύμφωνα με τα βήματα 4α, 4β και 4γ.
- 3β. Αν αποφασισθεί ότι η συναλλαγή δεν πληροί τα κριτήρια της συναλλαγής με Συνδεδεμένο Μέρος, η Διαδικασία τερματίζεται.
- 4α. Αν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή της συναλλαγής στις εξαιρέσεις της Διαδικασίας -πλην της περίπτωσης στ'- καταρτίζεται γραπτή συμφωνία και η Διαδικασία τερματίζεται. Η συναλλαγή μπορεί να εκτελεστεί.
- 4β. Αν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή της συναλλαγής στην εξαίρεση της περίπτωσης στ' της Διαδικασίας, καταρτίζεται έκθεση αποτίμησης, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν.4548.2018. Ακολουθεί το βήμα 5β της Διαδικασίας.
- 5β. Η έκθεση αποτίμησης του βήματος 4β υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Ακολουθεί το βήμα 6β της Διαδικασίας.
- 6β. Υλοποίηση ενεργειών για τη σύγκληση ΓΣ για την παροχή έγκρισης της απόκτησης στοιχείων, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν.4548.2018. Ακολουθεί το βήμα 7β της Διαδικασίας.
- 7β. Η ΓΣ Συνεδριάζει και η Διαδικασία τερματίζεται.

- 4γ. Αν δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή της συναλλαγής στις εξαιρέσεις της Διαδικασίας καταρτίζεται έκθεση ορκωτού ελεγκτή ή ελεγκτικής εταιρίας ή άλλου ανεξάρτητου προς την Εταιρία τρίτου μέρους, σύμφωνα με το άρθρο 101 παρ.1 του Ν. 4548/2018. Η έκθεση πρέπει να αξιολογεί κατά πόσον η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την Εταιρία και τους μετόχους. Ακολουθεί το βήμα 5γ. Αν πρόκειται για εταιρία του Ομίλου μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο, το βήμα αυτό παραλείπεται και η Διαδικασία συνεχίζει στο βήμα 6γ.
- 5γ. Η έκθεση αξιολόγησης του παραπάνω βήματος 4γ διαβιβάζεται προς το ΔΣ με σκοπό την έγκριση της συναλλαγής. Ακολουθεί το βήμα 6γ.
- 6γ. Υλοποίηση ενεργειών για τη σύγκληση ΔΣ για τη λήψη απόφασης αναφορικά με την κατάρτιση της συναλλαγής. Ακολουθεί το βήμα 7γ.
- 7γ. Το ΔΣ Συνεδριάζει και ακολουθεί το βήμα 8α ή 8β.
- 8α. Αν το ΔΣ δεν ανακοινώσει την παροχή Άδειας, η συναλλαγή ματαιώνεται. Ακολουθεί το βήμα 9α.
- 9α. Η απόφαση ΔΣ δημοσιεύεται στο ΓΕΜΗ και η Διαδικασία τερματίζεται.
- 8β. Αν το ΔΣ ανακοινώσει παροχή Άδειας, η απόφαση δημοσιεύεται στο ΓΕΜΗ. Ακολουθεί το βήμα 9β (i) ή 9β (ii).
- 9β(i). Αν μέτοχοι που εκπροσωπούν 1/20 του ΜΚ υποβάλουν σχετικό αίτημα εντός 10 ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης του ΔΣ ή αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 97 παρ. 3 σχετικά τη σύγκρουση συμφερόντων, υλοποιούνται οι ενέργειες για τη σύγκληση ΓΣ για τη χορήγηση άδειας για την κατάρτιση της συναλλαγής. Ακολουθεί το βήμα 10β (i).
- 10β(i). Συνεδρίαση ΓΣ και λήψη απόφασης. Αν δοθεί άδεια από τη ΓΣ, ακολουθεί το βήμα 11β (i). Διαφορετικά επιστρέφουμε στο βήμα 8α.
- 11β(ii). Δημοσίευση της απόφασης ΓΣ στο ΓΕΜΗ. Ακολουθεί το βήμα 12.
- 9β(ii) Αν μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/20 του ΜΚ, δεν υποβάλλουν σχετικό αίτημα εντός 10 ημερών, συντάσσεται έγγραφη δήλωση προς την Εταιρία περί μη σύγκλησης ΓΣ. Ακολουθεί το βήμα 12. (Η δήλωση προσδίδει εγκυρότητα στην απόφαση ΔΣ.)
12. Κατάρτιση σύμβασης με το συνδεδεμένο μέρος
13. Καταχώριση Συνδεδεμένου Μέρους στο Μητρώο Συνδεδεμένων Μερών

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

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

Η. Εισηγμένες ως προς τις Επιτροπές Δ.Σ.

Η.1. Επιτροπή Ελέγχου

Η.1.1. Γενικά

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. στα καθήκοντά του, σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), τον τακτικό έλεγχο, καθώς και την ασφάλεια των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων.

Η.1.2. Σύνθεση

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). Τα μέλη της ως άνω Επιτροπής Ελέγχου επανεκλέχθηκαν, σύμφωνα με την από 21.06.2023 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, ύστερα από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, δεδομένης της επικείμενης λήξης της θητείας των μελών (εντός του 2023). Η θητεία της Επιτροπής είναι τριετής, αρχόμενη από της εκλογής αυτών από την ως άνω Τακτική Γενική Συνέλευση (21.06.2023) και με λήξη την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του 2026.

Η Επιτροπή απαρτίζεται συνολικά από τέσσερα (4) μέλη, τρία (3) μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα (1) μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας – Τρίτο Πρόσωπο Εκτός Εταιρίας. Ο Πρόεδρος, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 παρ. 1 ε) όπως ισχύει, ορίζεται από τα μέλη της Επιτροπής και είναι ανεξάρτητος από την Εταιρεία. Ο ορισμός του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου λαμβάνει χώρα κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου συγκρότησης σε σώμα.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρεία, έχει επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή / λογιστική και παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής, που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Η συμμετοχή στην Επιτροπή Ελέγχου δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η.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 συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας ή όπου αλλού προβλέπει το Καταστατικό της, σύμφωνα με το άρθρο 90 του Νόμου 4548/2018. Η Επιτροπή δύναται να συνεδριάζει με τηλεοπτική ή τηλεφωνική συνδιάσκεψη.

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.

Η.1.4. Αρμοδιότητες

Στα πλαίσια του σκοπού της, συνοπτικά οι αρμοδιότητες της Επιτροπής έχουν ως εξής:

Εξωτερικός έλεγχος

Παρακολουθεί τη διαδικασία και τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και ενημερώνει το Δ.Σ. για τα θέματα που προέκυψαν.

Επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιριών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρία, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιριών και για τον καθορισμό της αμοιβής τους και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρίες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή τους μηχανισμούς και τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που παράγουν οι εμπλεκόμενες οργανωτικές μονάδες της Εταιρίας. Στις παραπάνω ενέργειες της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνεται και η λοιπή δημοσιοποιηθείσα πληροφόρηση με οποιοδήποτε τρόπο (π.χ. χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) σε σχέση με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Στο πλαίσιο αυτό, ενημερώνει το Δ.Σ. με τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης της διαδικασίας, εφόσον κριθεί σκόπιμο.

Εξετάζει τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης κατά την σύνταξή τους.

Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης

Εποπτεία Συστημάτων

Υποστηρίζει το Δ.Σ., ως προς τη διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρίας. Ειδικότερα:

Παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα του ΣΕΕ, κυρίως 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 Δ.Σ. της Εταιρίας.

Επιβλέπει την υλοποίηση του ΣΕΔ, το οποίο έχει οριστεί από το Δ.Σ., αξιολογεί περιοδικά την αποτελεσματικότητά του, κυρίως μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και του εξωτερικού αξιολογητή, ενημερώνει σχετικά το Δ.Σ. και υποβάλει τις προτάσεις της μαζί με τις προτάσεις της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου στο Δ.Σ. για την αντιμετώπιση τυχόν ελλείψεων.

Επισκοπεί και αξιολογεί τις πολιτικές και τις διαδικασίες για την περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ -ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σε ατομική και ενοποιημένη βάση, ως προς τη διαχείριση κινδύνων και ως προς την κανονιστική συμμόρφωση, σύμφωνα με αναγνωρισμένα πρότυπα αξιολόγησης και του εσωτερικού ελέγχου- καθώς και της εφαρμογής των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του Ν. 4706/2020 από εξωτερικούς αξιολογητές και υποβάλει τις παρατηρήσεις της στο Δ.Σ. της Εταιρίας.

Λαμβάνει ενεργό ρόλο στη διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ και του ΣΕΔ από εξωτερικούς αξιολογητές, καθώς: α) επιλέγει τους υποψηφίους που θα διενεργήσουν την αξιολόγηση, β) προτείνει, επιλέγει και εγκρίνει την ανάθεση της αξιολόγησης, γ) παρακολουθεί και επισκοπεί την εν λόγω αξιολόγηση, ως προς την ορθή τήρηση των συμφωνηθέντων και δ) παραλαμβάνει την Έκθεση Αποτελεσμάτων Αξιολόγησης, η οποία συμπεριλαμβάνει την έκθεση του συνόλου των ευρημάτων της αξιολόγησης με τις σχετικές αναλύσεις, καθώς και σύνοψη των παρατηρήσεων του αξιολογητή και ανάλυσή τους. Για όλα τα παραπάνω ενημερώνει σχετικά το Δ.Σ.

Παρακολουθεί την υλοποίηση των ενεργειών για την αντιμετώπιση των ευρημάτων των αξιολογήσεων του ΣΕΕ και του ΣΕΔ είτε από τον εξωτερικό αξιολογητή ή από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου και ενημερώνει σχετικά

το Δ.Σ.

Επισκοπεί τη δημοσιοποιηθείσα μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Στα πλαίσια των παραπάνω αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή παρακολουθεί και επιθεωρεί τη λειτουργία και το έργο των μονάδων Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθώς και της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες αναφέρονται λειτουργικά στην Επιτροπή.

Λοιπά θέματα

Επισκοπεί την κατάρτιση και επικαιροποίηση της Πολιτικής και των σχετικών διαδικασιών Σύγκρουσης Συμφερόντων της Εταιρίας. Επίσης, εξετάζει συγκρούσεις συμφερόντων που προκύπτουν στον Όμιλο, εγκρίνει τα πλάνα αντιμετώπισης των συγκρούσεων και όπου απαιτείται υποβάλει στο Δ.Σ. σχετικές αναφορές.

Επισκοπεί και εγκρίνει την Πολιτική Ανάθεσης Μη Ελεγκτικών Εργασιών.

Ελέγχει την εφαρμογή της πολιτικής ασφαλείας πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων του Ομίλου.

Υποστηρίζει το Δ.Σ., ως προς την απόκτηση επαρκούς πληροφόρησης για τη λήψη αποφάσεων σε θέματα συναλλαγών μεταξύ συνδεδεμένων μερών, σύμφωνα με την εγκεκριμένη διαδικασία.

Εξετάζει, σε συνεργασία με τον Νομικό Σύμβουλο της Εταιρίας, τουλάχιστον μια φορά τον χρόνο ή/ και νωρίτερα εφόσον κρίνεται αναγκαίο, τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις που ενδέχεται να επηρεάσουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Καταρτίζει και επικαιροποιεί τον κανονισμό λειτουργίας της, τον οποίο υποβάλει προς έγκριση στο Δ.Σ. της Εταιρίας και ο οποίος αναρτάται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Ενημέρωση Επενδυτών

Η Επιτροπή υποβάλει Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας και προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας. Στην έκθεση αυτή, περιλαμβάνεται ανάλυση των ενεργειών της και των θεμάτων των οποίων επιλήφθηκε το προηγούμενο έτος.

Ενημερώνει, μέσω της Έκθεσης Πεπραγμένων, το επενδυτικό κοινό για την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρία.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής παρίσταται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρίας, προκειμένου 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 Δ.Σ.

Επίσης, η Επιτροπή σε ετήσια βάση προβαίνει σε αυτό-αξιολόγηση του έργου της, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι υπεύθυνος για την οργάνωση της αξιολόγησης. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης συζητούνται από όλα τα Μέλη της Επιτροπής και ο Πρόεδρος λαμβάνει μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν διαπιστωμένων αδυναμιών, που έχουν ως σκοπό τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει το Δ.Σ. για το αποτέλεσμα της αξιολόγησης, καθώς και για τα μέτρα που λαμβάνονται για την αντιμετώπιση τυχόν αδυναμιών. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της Επιτροπής λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και της εκπλήρωσης των καθηκόντων της Επιτροπής από το Δ.Σ., διαδικασία που λαμβάνει χώρα σε ετήσια βάση και η οποία περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ.

Η αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου για το 2023 ολοκληρώθηκε χωρίς να διαπιστωθούν ουσιώδεις αδυναμίες. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης συζητήθηκαν στην από 13.11.2024 συνεδρίαση του Δ.Σ. στο πλαίσιο αναλυτικής ενημέρωσης του σώματος επί των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης του Δ.Σ., των Επιτροπών και των μελών του, η οποία διευκολύνθηκε από εξωτερικό σύμβουλο.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την Επιτροπή Ελέγχου, εμπεριέχονται στον αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας αυτής, βάσει του οποίου λειτουργεί και είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Η.1.6. Αναφορά στα Πεπραγμένα – Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2024, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση του Προέδρου της, κ. Χ. Κυριαζή:

Εισαγωγή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου

Με την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και εκ μέρους της Επιτροπής, σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2024, η οποία περιλαμβάνει τις ενέργειές της μέχρι την έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων 2024 από το Διοικητικό Συμβούλιο, και περιγράφει το έργο της, βάσει των αρμοδιοτήτων που της έχουν ανατεθεί όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <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 Εταιρείας και επανεκλεγεί με απόφαση της από 21.06.2023 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας. Η εκλογή Προέδρου και η συγκρότηση σε σώμα έχει πραγματοποιηθεί με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία συνεδρίασε την ίδια ημέρα, σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 ε) του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 παρ. 4 του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου έχει ως ακολούθως:

1. Χαρίτων Κυριαζής, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως σήμερα ισχύει,
2. Ιωάννης Ζαφειρίου, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως σήμερα ισχύει,
3. Ευγενία Παϊζη, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας και
4. Κωνσταντίνος Σφακάκης, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν, στο σύνολό τους, επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, ο κ. Σφακάκης, διαθέτει την εκ του νόμου επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της Επιτροπής είναι διαθέσιμα στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (www.lamdadev.com).

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι τριετής, αρχόμενη από της εκλογής αυτών από την ως άνω Τακτική Γενική Συνέλευση (21.06.2023). Η θητεία για τα μέλη της Επιτροπής που αποτελούν και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σε κάθε περίπτωση λήγει ταυτόχρονα με τη λήξη της θητείας τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Αναφορικά με τα μέλη της Επιτροπής, που δεν είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η θητεία τους μπορεί να παραταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μέχρι την ημερομηνία της αμέσως επόμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και πάντως όχι πέραν των έντεκα (11) μηνών.

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024, πραγματοποιήθηκαν συνολικά δέκα (10) συνεδριάσεις, στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη της Επιτροπής. Ακολουθεί σχετικός πίνακας:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου – Έτος 2024										Ποσοστό Συμμετοχής
	26/1	15/3	5/4	16/4	31/5	6/6	12/6	11/9	22/10	13/11	
Κυριαζής Χαρίτων	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Ζαφειρίου Ιωάννης	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Παΐζη Ευγενία	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Σφακάκης Κωνσταντίνος	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου, κατά τη χρήση 2024 εξετάσθηκαν όλα τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της, με έμφαση στον εξωτερικό έλεγχο, τη διαδικασία χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης και τα Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση, που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων των αντίστοιχων ορκωτών ελεγκτών PricewaterhouseCoopers (PwC). Ειδικότερα, κατά τη διάρκεια του υποχρεωτικού ελέγχου συζητήθηκαν με τους ορκωτούς ελεγκτές, μεταξύ άλλων, τα κύρια θέματα ελέγχου (Key Audit Matters), όπως αυτά παρουσιάστηκαν στην έκθεσή τους, η οποία είναι αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 2023, ήτοι η αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα, η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη και η αναγνώριση εσόδων, συμβατικών περιουσιακών στοιχείων και συμβατικών υποχρεώσεων από συμβάσεις πώλησης ακίνητης περιουσίας. Επιπλέον, αναλύθηκαν θέματα όπως το όριο σημαντικότητας, το εύρος και τα αποτελέσματα των ελέγχων, τα προβλήματα που αναδείχθηκαν κατά τη διαδικασία ελέγχου λόγω της πολυπλοκότητας του ελεγκτικού έργου και οι μελλοντικές προκλήσεις για την Εταιρεία. Ιδιαίτερη μνεία έγινε, μεταξύ άλλων, στα βασικά χαρακτηριστικά του επιχειρηματικού περιβάλλοντος που αναδείχθηκαν στην εν λόγω χρήση, ήτοι τις τάσεις στην αγορά ακινήτων, τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και τις συνεχιζόμενες πληθωριστικές πιέσεις. Στην έκθεση του τακτικού ορκωτού ελεγκτή λογιστή, δεν υπήρχαν λοιπές αναφορές, οι οποίες να μη συζητήθηκαν στην Επιτροπή. Κατόπιν αυτών, διαπιστώθηκε η ορθότητα και πληρότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, με βάση τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις.
2. Προέβη στις απαραίτητες ενέργειες για την εισήγηση του διορισμού του νέου τακτικού ελεγκτή, ήτοι της ελεγκτικής εταιρείας Ernst & Young (EY) για την εταιρική χρήση 2024, κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2024. Στο πλαίσιο αυτό, επισκόπησε και ενέκρινε την προτεινόμενη αμοιβή των ορκωτών ελεγκτών, κατόπιν συζήτησης με τον Chief Financial Officer της Εταιρείας και αφότου διαπίστωσε ότι το ύψος αυτής, είναι λογικό για την ποιότητα των υπηρεσιών που προσφέρονται.
3. Διασφάλισε την ομαλή μετάβαση από την εταιρεία PwC στην EY, σχετικά με την εναλλαγή ορκωτών ελεγκτών, στο πλαίσιο ενός προγράμματος συνεργασιών μεταξύ αυτών και του Ομίλου που ήταν ήδη σε εξέλιξη από την προηγούμενη χρονιά.
4. Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας επισκόπησης των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρείας για το Α' εξάμηνο του 2024, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων των αντίστοιχων ορκωτών ελεγκτών Ernst & Young (EY). Σε αυτό το πλαίσιο, συζητήθηκαν θέματα όπως η αξία του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων, ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας του Ελληνικού και ο λογιστικός χειρισμός αυτής, η αναχρηματοδότηση δανείων για τα εν λειτουργία Εμπορικά Κέντρα της Εταιρείας, η μεταβολή των συμμετοχών της Εταιρείας σε λοιπές εταιρείες και επενδυτικά σχήματα, η επανεκτίμηση του προγράμματος παροχής δωρεάν μετοχών «Restricted Stock Units Plan», η αποτίμηση της πρόβλεψης μη ληφθείσας αδείας από τους εργαζόμενους της Εταιρείας, καθώς και λοιπά σημαντικά φορολογικά θέματα. Επιπλέον, τα μέλη της Επιτροπής κατά τις συζητήσεις τους με τους ορκωτούς ελεγκτές, εστίασαν α) στην επισκόπηση των ειδικών τεχνικών σημειωμάτων (technical memos) που αφορούν την αναγνώριση του εσόδου από το Ελληνικό ως προς τη λογιστική απεικόνισή τους σύμφωνα με τα διεθνή λογιστικά πρότυπα (IFRS) και β) στον έλεγχο που έγινε από τους ορκωτούς ελεγκτές του υπολογισμού των χρηματοοικονομικών δεικτών που αφορούν δανειακές συμβάσεις του Ομίλου επιβεβαιώνοντας την ορθή τήρηση των όρων των συμβάσεων τραπεζικού δανεισμού (covenants).
5. Συζήτησε με τους εξωτερικούς ορκωτούς ελεγκτές για την ανάλυση των κινδύνων και το πλάνο ελέγχων, που αφορούν τον έλεγχο της χρήσης του 2024. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, συζητήθηκαν οι κυριότεροι κίνδυνοι, αλλά και οι σημαντικές εξελίξεις στο επιχειρηματικό περιβάλλον, που θα μπορούσαν να έχουν επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης, καθώς και τα κύρια θέματα ελέγχου (Key Audit Matters) για τη

χρήση 2024, όπως αυτά είχαν διαμορφωθεί έως τις 15.01.2025, ήτοι την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων, καθώς και την αναγνώριση των εσόδων, περιουσιακών στοιχείων και συμβατικών υποχρεώσεων από πωλήσεις ακινήτων βάσει του ποσοστού ολοκλήρωσης των έργων.

6. Επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του ορκωτού ελεγκτή. Επιπρόσθετα, η Ernst & Young (EY) 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.
7. Ενημερώθηκε για τις πρόσθετες ελεγκτικές εργασίες που ανέλαβε ο ορκωτός ελεγκτής για τη χρήση 2024 και συμφώνησε στην από κοινού με την ελεγκτική εταιρεία EY τήρηση και παρακολούθηση των ελεγκτικών και μη εργασιών.

Β. Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

1. Ενημερώθηκε και επισκόπησε το αποτέλεσμα της εκτίμησης των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, όπως αυτό συμπεριλήφθηκε στη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, η οποία ακολουθήθηκε για την έκδοση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2023 και της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2024. Ως προς το θέμα αυτό, ενημερώθηκε επιπλέον μέσω επιστολών ανεξαρτησίας, που υποβλήθηκαν στην Επιτροπή από τους εκτιμητές ακινήτων της Εταιρείας αναφορικά με τις αρχές, διαδικασίες και πολιτικές που ακολουθούνται και διέπουν την εκτιμητική εργασία σύμφωνα και με τους κανόνες του Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS), μέλη του οποίου είναι και οι ανωτέρω εκτιμητές.
2. Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε για την έκδοση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2023 και της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2024. Κατά την επισκόπηση της ως άνω διαδικασίας, μεταξύ άλλων, συζήτησε με τον Chief Financial Officer, και τους ορκωτούς ελεγκτές, για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση, όπως αυτά, προέκυψαν κατά τον έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων και τις λοιπές εισηγήσεις των ανωτέρω, ενημερώθηκε για τα βασικά οικονομικά στοιχεία, δρομολόγησε ενέργειες για την αντιμετώπιση τυχόν, σχετικών με τα ανωτέρω, κινδύνων της Εταιρείας, και, αφού διαπίστωσε την ορθή εκτέλεσή τους, ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο και εισηγήθηκε την έγκριση των σχετικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
3. Επισκόπησε τη διαδικασία σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το Α' Τρίμηνο και το Εννέαμηνο του 2024, μέσω των ελέγχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου. Ειδικότερα, ενημερώθηκε από την Chief Internal Auditor για τα αποτελέσματα των ως άνω ελέγχων και συζήτησε με τον Chief Financial Officer για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση - όπως αυτά προέκυψαν κατά τους ανωτέρω ελέγχους και - εισηγήθηκε δε στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή τους.
4. Επισκόπησε τις Εταιρικές Ανακοινώσεις για τα οικονομικά αποτελέσματα, τη διαδικασία σύνταξης αυτών, καθώς και λοιπά σχετιζόμενα έγγραφα (Δελτία Τύπου, Παρουσιάσεις προς Αναλυτές).

Γ. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Εσωτερικός έλεγχος

1. Ενημερώθηκε από την Chief Internal Auditor για όλους τους ελέγχους που πραγματοποιήθηκαν εντός της υπό αναφοράς περιόδου και επισκόπησε τα ευρήματα αυτών, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση και τον χρονικό ορίζοντα υλοποίησής τους. Επιπλέον, ενημερώθηκε για την παρακολούθηση υλοποίησης (follow up) των ενεργειών, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που είχε τεθεί από τους υπεύθυνους υλοποίησης των ενεργειών. Στις περιπτώσεις που κρίθηκε απαραίτητο, επικοινωνήσε με τα αρμόδια στελέχη για περαιτέρω διευκρινίσεις επί των διορθωτικών ενεργειών που αποφασίσθηκαν. Η εξέταση των σημαντικών ευρημάτων και η ανάδειξη περιοχών προς βελτίωση, συνέβαλε στην προετοιμασία συμπληρωματικών προτάσεων της Επιτροπής Ελέγχου προς τη Διοίκηση της Εταιρείας, οι οποίες συζητήθηκαν εκτενώς και αφορούσαν την υλοποίηση ενεργειών καθώς και την υιοθέτηση επιπρόσθετων δικλίδων ασφαλείας σε διάφορες λειτουργίες της Εταιρείας, όπως τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης, τη διαχείριση και παρακολούθηση των συμβάσεων κατασκευής έργων στο Ελληνικό, τη διοικητική λειτουργία των ομάδων του έργου, την παρακολούθηση του ρυθμού υλοποίησης των έργων.
2. Ενέκρινε το οριστικό πλάνο εσωτερικών ελέγχων 2023, βάσει του ενημερωτικού σημειώματος, που προετοιμάστηκε από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, όπου περιγράφονται αναλυτικά οι έλεγχοι που προστέθηκαν κατόπιν αιτημάτων ή αναγκών, σύμφωνα με τις εξελισσόμενες ανάγκες της Εταιρείας.
3. Ενέκρινε το αρχικό ετήσιο πλάνο ελέγχων 2024 της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, βάσει συγκεκριμένης μεθοδολογίας, η οποία στηρίζεται στο καθολικό μητρώο αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας, καθώς και σε περιοχές του ελεγκτικού σύμπαντος (audit universe), οι οποίες καλύφθηκαν από ελέγχους παλαιότερων ετών, αλλά και περιοχές τις οποίες η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου στοχεύει να καλύψει σε βάθος τριετίας.

4. Ενημερώθηκε σχετικά με τη στρατηγική και τους στόχους της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου. Ειδικότερα, επισκόπησε αναλυτικό στρατηγικό σχέδιο, που συντάξε για τον σκοπό αυτό η Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου και το οποίο περιγράφει τους στρατηγικούς στόχους της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και τις ενέργειες επίτευξης τους βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα για την περίοδο 2024-2026.
5. Ενημερώθηκε για τους κινδύνους που αφορούν την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, όπως αυτοί καταγράφηκαν στο καθολικό μητρώο αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας, στο πλαίσιο προετοιμασίας της στρατηγικής και των στόχων της.
6. Επισκόπησε την τριμηνιαία αναφορά πεπραγμένων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, για την περίοδο που έληξε στις 31.12.2023, καθώς και εκείνες για τις περιόδους που έληξαν στις 31.03.2024, 30.06.2024, 30.09.2024 και 31.12.2024 αντίστοιχα.
7. Ενημερώθηκε μέσω σχετικής έγγραφης δήλωσης της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου για την ανεξαρτησία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
8. Αξιολόγησε τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου εν γένει, κατόπιν εισήγησης της Chief Internal Auditor.
9. Ενημερώθηκε για το θετικό αποτέλεσμα της ανεξάρτητης εξωτερικής αξιολόγησης της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, η οποία έλαβε χώρα τον Ιανουάριο του 2024. Η εν λόγω αξιολόγηση (IFACI certification) έγινε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου και διενεργήθηκε από τα Ινστιτούτα Εσωτερικών Ελεγκτών Ελλάδος (ΗΙΙΑ) και Γαλλίας (IFACI), σύμφωνα με τα πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές.
10. Ενέκρινε τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ανάγκη η οποία ανέκυψε κατόπιν εισηγήσεων των εξωτερικών αξιολογητών και εισηγήθηκε την περαιτέρω έγκριση αυτού από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
11. Ενημερώθηκε, μετά από σχετική εξουσιοδότηση που παρείχε για τον σκοπό αυτό προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής, αναφορικά με την αξιολόγηση της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την απόδοσή της, στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης των στελεχών του Ομίλου για το 2023 και ενέκρινε τους στόχους για το 2024.
12. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024 και πέραν των συνεδριάσεων της Επιτροπής, ο Πρόεδρος της Επιτροπής είχε εβδομαδιαία συνεργασία με την Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να ενημερωθεί για την πορεία των εσωτερικών ελέγχων, καθώς και για λοιπά θέματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων και της οργάνωσης της Υπηρεσίας.

Διαχείριση Κινδύνων

1. Επισκόπησε τους σημαντικότερους κινδύνους του Ομίλου, μέσω των τριμηνιαίων σχετικών αναφορών του Risk Director, δίνοντας έμφαση σε αυτούς που σχετίζονται με το έργο του Ελληνικού.
2. Ενημερώθηκε σχετικά με την πορεία της αξιολόγησης και καταγραφής κινδύνων απάτης, που αφορούν στις κρίσιμες λειτουργίες της Εταιρείας, καθώς και των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου που μετριάζουν τους ως άνω κινδύνους, εργασία που υλοποιείται σε συνεργασία με εξειδικευμένο εξωτερικό σύμβουλο, στο πλαίσιο σχεδιασμού και εφαρμογής του προγράμματος καταπολέμησης της απάτης.
3. Επισκόπησε τη λειτουργία και το έργο της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, μέσω των συναντήσεων που πραγματοποιήθηκαν με τον Risk Director και άλλα στελέχη της Εταιρείας, αλλά και των σχετικών αναφορών που υποβλήθηκαν, ήτοι των τριμηνιαίων αναφορών για τις περιόδους που έληξαν στις 31.12.2023, 31.03.2024, 30.06.2024, 30.09.2024 και 31.12.2024 αντίστοιχα.
4. Ενημερώθηκε αρχικώς και στη συνέχεια ενέκρινε, τον Κανονισμό Λειτουργίας της μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας, όπως αυτή προετοιμάστηκε από τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων με τη βοήθεια εξειδικευμένων εξωτερικών συμβούλων και επισκοπήθηκε από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, στο πλαίσιο συμβουλευτικής εργασίας. Εξουσιοδότησε δε τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου να εισηγηθεί στο Δ.Σ. την περαιτέρω έγκριση του ανωτέρω Κανονισμού Λειτουργίας κατά την αμέσως επόμενη συνεδρίαση αυτού.
5. Ενημερώθηκε εκτενώς για το πλάνο ενεργειών για τη χρήση 2025.
6. Ενέκρινε ένα πλάνο ενίσχυσης της εποπτείας της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων από την ίδια, στο πλαίσιο του αναθεωρημένου Κανονισμού Λειτουργίας της ανωτέρω μονάδας. Το εν λόγω πλάνο αποσκοπεί στη βελτίωση των υπηρεσιών της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και γενικότερα στη λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου, μέσω ανάλυσης λειτουργικών θεμάτων της Μονάδας.

Κανονιστική Συμμόρφωση

1. Επισκόπησε το Σχέδιο Δράσης της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τη χρήση 2024.
2. Ενημερώθηκε εκτενώς για την πορεία των εργασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών που της υποβλήθηκαν για τις περιόδους που έληξαν στις 31.12.2023, 31.03.2024, 30.06.2024, 30.09.2024 και 31.12.2024 και μέσω των επαφών του Προέδρου της Επιτροπής με τα στελέχη της Μονάδας.

Αξιολόγηση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων που προβλέπονται από την εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο Πολιτική Αξιολόγησης του ΣΕΕ της Εταιρείας, επανεπιβεβαίωσε από τον ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή, ο οποίος ανέλαβε την αξιολόγηση του ΣΕΕ, την ορθή λειτουργία αυτού μέσω της παρακολούθησης του πλάνου ενεργειών των μη ουσιωδών αδυναμιών που είχαν καταγραφεί κατά την προηγούμενη αξιολόγηση.

Δ. Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης

1. Ενέκρινε την ανάθεση της αξιολόγησης της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2023, η οποία αποτελεί και απαίτηση του νόμου 4706/2020, σε ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή. Η αξιολόγηση, η οποία διενεργήθηκε από την ελεγκτική εταιρεία Ernst & Young (EY), ολοκληρώθηκε εντός του Α' Τριμήνου 2024 και βάσει αυτής δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες στο Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας («clean report»).
2. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποίησε συναντήσεις με τον Πρόεδρο του Δ.Σ., τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και στελέχη της Εταιρείας, για θέματα που σχετίζονται με τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρείας, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση, καθώς και τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Ε. Λοιπά Σημαντικά Θέματα

1. Ενημερώθηκε από τον Νομικό Σύμβουλο για όλες τις νομικές υποθέσεις της Εταιρείας που ήταν εκκρεμείς τον Δεκέμβριο του 2024.
2. Επιβεβαίωσε την αποτελεσματική θωράκιση των πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρείας.
3. Ενημερώθηκε για τα θέματα Whistleblowing, που διαχειρίστηκε η Επιτροπή Αναφορών, τη διαδικασία που ακολουθήθηκε για τη διερεύνηση των σχετικών αναφορών και τις ενέργειες επίλυσής τους.
4. Επανεξέτασε και αναθεώρησε το πλάνο αντιμετώπισης μίας (1) δυνητικής κατάστασης σύγκρουσης συμφερόντων, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στη σχετική πολιτική και τις διαδικασίες διαχείρισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων της Εταιρείας, λόγω οργανωτικής αναδιάρθρωσης των εμπλεκόμενων εντός της δομής της Εταιρείας.
5. Ενημερώθηκε από τον Chief Financial Officer της Εταιρείας για την πορεία των εργασιών της Οικονομικής Διεύθυνσης και ειδικότερα:
 - ο την πορεία των εργασιών επανασχεδιασμού και υλοποίησης του νέου κοστολογικού μοντέλου των έργων του Ελληνικού στο πληροφοριακό σύστημα SAP της Εταιρείας,
 - ο την περαιτέρω ενίσχυση της διαδικασίας ενοποίησης των οικονομικών αποτελεσμάτων του Ομίλου, κατόπιν της αύξησης της πολυπλοκότητας των εργασιών και της δομής του και
 - ο τον επανασχεδιασμό της οργανωτικής δομής της Οικονομικής Διεύθυνσης και την αναβάθμισή της με την περαιτέρω πρόσληψη έμπειρων και εξειδικευμένων στελεχών στο Τμήμα Accounting & Tax.
6. Επισκόπησε το σύνολο των Εταιρικών Ανακοινώσεων, καθώς και τη διαδικασία σύνταξης αυτών.

ΣΤ. Θέματα που σχετίζονται με τη λειτουργία της Επιτροπής

1. Προέβη σε αυτοαξιολόγηση του έργου της για το 2023, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ετήσιου ερωτηματολογίου και με τη διευκόλυνση από εξωτερικό σύμβουλο, όπως προβλέπεται από τον νόμο. Τα συμπεράσματα του ανωτέρω ερωτηματολογίου επικοινωνήθηκαν στο Δ.Σ. της Εταιρείας.
2. Επισκόπησε και ενέκρινε τα πρακτικά των συνεδριάσεών της.
3. Υπέβαλε την Έκθεση Πεπραγμένων της για τη χρήση 2023 για την ένταξή της στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2023 και την υποβολή της στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 28ης Ιουνίου 2024.
4. Συνέταξε και υπέβαλε τις εκθέσεις αναφορικά με τις δραστηριότητές της στο Δ.Σ. για τα τρίμηνα που έληξαν στις 31.12.2023, 31.03.2024, 30.06.2024, 30.09.2024 και 31.12.2024, που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, πληροφορίες για την πρόοδο των εργασιών της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Στις εκθέσεις αυτές συμπεριλήφθηκαν αυτούσιες και οι Εκθέσεις της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, η υποβολή των οποίων γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας με εξουσιοδοτημένη πρόσβαση μόνο για τα μέλη του Δ.Σ., για την πλήρη, ασφαλή και έγκαιρη ενημέρωσή τους.

Ζ. Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και βιώσιμη ανάπτυξη

1. Ενημερώθηκε για τη σύσταση Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, με βασικό σκοπό την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας για τη δημιουργία αξίας σε θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης μέσω της συστηματικής παρακολούθησης του πλάνου ενεργειών που υλοποιεί η Διοίκηση αυτής.

2. Επισκόπησε, μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, την Έκθεση Πράσινου Ομολόγου για τη χρήση 2023 και εφόσον διαπίστωσε ότι είναι εκτενής, τεχνικά λεπτομερής και ικανοποιητική ως προς την ποιότητα της εργασίας που εκπονήθηκε, ενέκρινε τη δημοσίευσή της.
3. Επισκόπησε, μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της Εταιρείας. Εφόσον, ενημερώθηκε για την ύπαρξη τυχόν ευρημάτων και τη σημαντικότητα αυτών, εξουσιοδότησε την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου να παρακολουθήσει τη διενέργεια των σχετικών διορθωτικών ενεργειών και να την ενημερώνει αντιστοίχως, ως απαιτείται.
4. Ενημερώθηκε μέσω των τριμηνιαίων αναφορών της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου για τα σημαντικότερα θέματα που εξετάζονται εντός της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης στις συνεδριάσεις της οποίας συμμετέχει η Chief Internal Auditor.
5. Συμμετείχε σε ενημερωτική συνάντηση από κοινού με την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, στελέχη της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, στελέχη του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης και τους ορκωτούς ελεγκτές της ελεγκτικής εταιρείας Ernst & Young (EY), όπου παρουσιάστηκαν εκτενώς τα αποτελέσματα της ανάλυσης διπλής ουσιαστικότητας (double materiality), καθώς και η πορεία υλοποίησης των εργασιών για την προετοιμασία της Έκθεσης Βιωσιμότητας για τη χρήση 2024.

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

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της μακροπρόθεσμης στρατηγικής της Εταιρείας. Η Εταιρεία, με την από 16.07.2021 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, εφαρμόζει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, τα κύρια σημεία της οποίας συνοψίζονται ακολούθως:

Η Πολιτική συνοψίζει τη δέσμευση της Εταιρείας για υπεύθυνη διαχείριση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιδράσεων, που προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της προς τα ενδιαφερόμενα μέρη της, καθώς και ευρύτερα, προς την οικονομία, την κοινωνία και το φυσικό περιβάλλον, με σκοπό αφενός τη μείωση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων (π.χ. εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου) και αφετέρου την αύξηση των θετικών επιδράσεων (π.χ. δημιουργία θέσεων εργασίας), στο πλαίσιο των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών.

Η πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας 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 Εταιρείας -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 εταιρείας 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 Εταιρεία, 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 ενδιαφερομένων μερών

- Κανονιστική συμμόρφωση και επιχειρηματική ηθική
- Διαχείριση κινδύνων, επιχειρησιακή συνέχεια και ετοιμότητα σε καταστάσεις εκτάκτων αναγκών
- Υπεύθυνες επενδύσεις και χρηματοδότηση
- Υπεύθυνες προμήθειες

Μαρούσι, 25/02/2025

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου,

Χ. Κυριαζής

H.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

H.2.1. Γενικά

Η Επιτροπή αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ., σε ό,τι αφορά:

- τις γενικές αρχές, που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της Εταιρείας, ειδικότερα δε την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα μέλη του Δ.Σ., τον Γενικό Διευθυντή ή τον Αναπληρωτή του εφόσον υφίσταται στην οργάνωση, καθώς και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας γενικότερα, καθώς και
- την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρείας, καθώς επίσης και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της Εταιρείας εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ. Ειδικότερα, για την επιλογή των υποψηφίων μελών του Δ.Σ., η Επιτροπή λαμβάνει υπόψη της, τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.

H.2.2. Σύσταση - Σύνθεση

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρείας συστάθηκε σύμφωνα με την από 01.03.2011 απόφαση του Δ.Σ. και προέρχεται από τη σύμπτυξη της Επιτροπής Αποδοχών (σύσταση 16.07.2004) και της Επιτροπής Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης (σύσταση 11.09.2007). Με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4706/2020, κατέστη ανάγκη για εκ νέου σύσταση της Επιτροπής και προσαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της (16.07.2021).

Η Επιτροπή αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρεία, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και το ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής διορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρείας. Η συμμετοχή στην Επιτροπή δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Δ.Σ.

H.2.3. Όροι Λειτουργίας Επιτροπής

Η λειτουργία της Επιτροπής διέπεται από τα άρθρα 10, 11 και 12 του Ν. 4706/2020, τα άρθρα 109 ως 112 του Ν. 4548/2018, και τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την Πολιτική Καταλληλότητας του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται τρία (3) μέλη αυτής, κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα. Η Επιτροπή συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας ή όπου αλλού προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας, 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. Σε περίπτωση ισοψηφίας για τη λήψη απόφασης επί θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου της Επιτροπής.

Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη της Επιτροπής ισοδυναμεί με απόφασή 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.2.4. 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.

Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων σχετικά με τις αποδοχές είναι οι παρακάτω:

1. Διατυπώνει προτάσεις προς το Δ.Σ. σχετικά με την Πολιτική Αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018.
2. Διατυπώνει προτάσεις προς το Δ.Σ. σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν. 4548/2018 και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας, ιδίως του Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
3. Εξετάζει τις πληροφορίες, που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Δ.Σ., πριν από την υποβολή της Έκθεσης στη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.
4. Έχει την ευθύνη να προσδιορίζει το σύστημα αποδοχών για τα μέλη του Δ.Σ και τα ανώτατα στελέχη και να προβαίνει σε σχετική εισήγηση επ' αυτών στο Δ.Σ., το οποίο αποφασίζει για αυτά ή και να εισηγείται προς τη Γενική Συνέλευση, όπου αυτό απαιτείται.
5. Εξετάζει προτάσεις που αφορούν μεταβλητές αμοιβές της διοίκησης της Εταιρίας και υποβάλλει 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 υποβάλλει 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 υποβάλλει τις προτάσεις της προς το Δ.Σ.
9. Επανεξετάζει σε τακτά διαστήματα, τον μισθό των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και άλλων όρων των συμβάσεών τους με την Εταιρία, συμπεριλαμβανομένων των αποζημιώσεων, σε περίπτωση αποχώρησης και των συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων.
10. Εξετάζει και εισηγείται στο Δ.Σ. τη σύνδεση της αμοιβής των εκτελεστικών μελών με δείκτες σχετικά με θέματα ESG και βιώσιμης ανάπτυξης, που θα μπορούσαν να προσδώσουν μακροπρόθεσμη αξία στην Εταιρία. Στην περίπτωση αυτή, διασφαλίζεται ότι οι δείκτες αυτοί είναι σχετικοί και αξιόπιστοι και προωθούν την ορθή και αποτελεσματική διαχείριση θεμάτων ESG και βιώσιμης ανάπτυξης.
11. Καθοδηγεί και παρακολουθεί τον εξωτερικό σύμβουλο, όταν αυτός έχει προσληφθεί για θέματα αποδοχών. Ο εξωτερικός σύμβουλος αναφέρεται στην ετήσια έκθεση της Εταιρίας μαζί με μία δήλωση για οποιαδήποτε πιθανή σχέση μεταξύ αυτού και της Εταιρίας ή με μέλη του Δ.Σ. ατομικά.
12. Εισηγείται προς το Δ.Σ. την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί στα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ, λόγω παράβασης συμβατικών όρων ή ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.
13. Εισηγείται στο Δ.Σ., σε περίπτωση πρόωρης διακοπής της εργασιακής σχέσης εκτελεστικού μέλους του, την εξέταση πρόσθετης αποζημίωσης αποχώρησης, κατά περίπτωση.
14. Χρησιμοποιεί οποιοσδήποτε 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 τροποποιήσεών 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 τον 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. των κριτηρίων ανεξαρτησίας, των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 9 του ν. 4706/2020 και τυχόν άλλων, που προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας ή στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που αυτή υιοθετεί.
19. 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 υπόψη της την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο σε ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) επί του συνόλου των μελών του Δ.Σ., κατά την υποβολή προτάσεων για ορισμό μελών Δ.Σ.
21. Υιοθετεί πολιτική πολυμορφίας, με στόχο αφενός μεν την προώθηση της αναγκαίας διαφοροποίησης στο Δ.Σ., αφετέρου δε την επίτευξη της πολυσυλλεκτικότητας των μελών του. Κατά την επιλογή μελών του Δ.Σ., λαμβάνεται η αναγκαία πρόνοια, ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών, με σκοπό τη λήψη ορθών αποφάσεων.
22. Τηρεί κατάλογο υποψηφίων μελών, που διαθέτουν εκείνα τα ειδικά χαρακτηριστικά, που απαιτούνται για την υλοποίηση του μακροπρόθεσμου σχεδιασμού της Εταιρίας. Στο πλαίσιο αυτό, διασφαλίζει την ύπαρξη κατάλληλου πλάνου διαδοχής, για την ομαλή συνέχεια της διαχείρισης των υποθέσεων της Εταιρίας και της λήψης αποφάσεων μετά από τυχόν αποχωρήσεις μελών του Δ.Σ., ιδίως των εκτελεστικών μελών και των μελών των επιτροπών του. Το πλάνο διαδοχής λαμβάνει ιδίως υπόψη τα πορίσματα της αξιολόγησης του Δ.Σ., ώστε να επιτυγχάνονται οι απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση ή στα ειδικά χαρακτηριστικά και να

μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητα του Δ.Σ.

23. Καταρτίζει ένα άρτιο πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου και μέριμνα για:

i. τον εντοπισμό των απαιτούμενων ποιοτικών χαρακτηριστικών που θα πρέπει να συγκεντρώνει το πρόσωπο του Διευθύνοντος Συμβούλου,

ii. τη διαρκή παρακολούθηση και τον εντοπισμό πιθανών εσωτερικών υποψηφίων,

iii. εφόσον κρίνεται σκόπιμο, την αναζήτηση πιθανών εξωτερικών υποψηφίων και

iv. τον διάλογο με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο σχετικά με την αξιολόγηση των υποψηφίων για τη θέση του και άλλων θέσεων ανώτερης διοίκησης.

24. Συμμετέχει στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων, στον σχεδιασμό πλάνου διαδοχής για τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη.

25. Καθορίζει βάσει βέλτιστων πρακτικών τις παραμέτρους αξιολόγησης και προϋσέταται 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. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης επικοινωνούνται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λαμβάνονται υπόψη στον προσδιορισμό των μεταβλητών αποδοχών του.

29. Λαμβάνει, με τη συνδρομή του Γραμματέα του Δ.Σ, την έγγραφη επιβεβαίωση των μελών του Δ.Σ. κατά τον διορισμό τους, ότι αυτά αποδέχονται συνολικά τις πολιτικές, διαδικασίες και λοιπά εσωτερικά έγγραφα της Εταιρίας και δεσμεύονται από αυτά.

30. Εισηγείται προς το Δ.Σ την αντικατάσταση μέλους του, σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι παύουν να συντρέχουν ένα ή περισσότερα από τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας στο πρόσωπο αυτού, με βάση την Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρίας και τη σχετική διαδικασία παρακολούθησης των κριτηρίων ατομικής καταλληλότητας.

31. Εγκρίνει την Πολιτική Εκπαίδευσης των μελών του Δ.Σ.

32. Χρησιμοποιεί οποιουδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους, για την εκπλήρωση των σκοπών της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

H.2.5. 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 αξιολόγηση της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων για το 2023 ολοκληρώθηκε χωρίς να

διαπιστωθούν ουσιώδεις αδυναμίες. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης συζητήθηκαν στην από 13.11.2024 συνεδρίαση του Δ.Σ. στο πλαίσιο αναλυτικής ενημέρωσης του σώματος επί των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης του Δ.Σ., των Επιτροπών και των μελών του, η οποία διενεργήθηκε με τη διευκόλυνση εξωτερικού συμβούλου.

Περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, εμπεριέχονται στον αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας αυτής, βάσει του οποίου λειτουργεί και είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Η.2.6. Πεπραγμένα - Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων κατά το 2024, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση του Προέδρου της, κ. Ι. Ζαφειρίου:

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων αποτελεί Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία συστάθηκε σύμφωνα με τις από 14.04.2021 και 29.09.2021 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου (το «Δ.Σ.»). Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων υποβάλλει Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2024, όπου περιγράφεται το έργο της σύμφωνα με τις αρμοδιότητες που της έχουν ανατεθεί.

Περαιτέρω πληροφορίες για τα καθήκοντα, τις αρμοδιότητες και τον τρόπο λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων βρίσκονται διαθέσιμες στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.lamdadev.com>.

Σύσταση Επιτροπής

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, κατόπιν πλήρωσης των προϋποθέσεων των διατάξεων του Ν. 4706/2020 και σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της, αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρεία. Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και το ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητο, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής διορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρείας. Η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων έχει ως ακολούθως:

- 1. Ιωάννης Ζαφειρίου, Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, 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, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας και, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει,*
- 3. Βασίλειος Κάτσος, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας,*
- 4. Καλυψώ – Μαρία Νομικού, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας και, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρούσα σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει.*

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων – Έτος 2024					Ποσοστό Συμμετοχής
	29/3	11/4	17/5	25/10	1/11	
Ζαφειρίου Ιωάννης	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Κυριαζής Χαρίτων	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Κάτσος Βασίλειος	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	✓	✓	✓	✓	✓	100%

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024 πραγματοποιήθηκαν συνολικά πέντε (5) συνεδριάσεις, ενώ ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων:

Τα θέματα που εξετάστηκαν από την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων κατά τη χρήση 2024 συνοψίζονται παρακάτω:

A. Θέματα Αποδοχών

- Εξέτασε και ενέκρινε το σύστημα αποδοχών και το συνολικό μέγεθος των μεταβλητών αμοιβών της Εταιρίας για τη χρήση του 2023.
- Επισκόπησε και ενέκρινε τα κριτήρια απόδοσης των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και των ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών, με βάση τις στρατηγικές προτεραιότητες της Εταιρείας και τους επιχειρηματικούς της στόχους και αξιολόγησε την εταιρική απόδοση έναντι των στόχων αυτών για την καταβολή μεταβλητών αποδοχών της χρήσης 2023.
- Επισκόπησε και ενέκρινε τους προτεινόμενους στόχους απόδοσης των Εκτελεστικών Μελών του Δ.Σ. και των ανώτατων στελεχών και του συσχετισμού τους με τις μεταβλητές αμοιβές για τη χρήση του 2024.
- Ενεργοποίησε το εγκεκριμένο πρόγραμμα των Performance Shares για την χρήση του 2024.
- Υπέβαλε προτάσεις προς το Δ.Σ. για την αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών, όπως αυτή εισηγήθηκε και εγκρίθηκε στην από 12.06.2024 συνεδρίαση του Δ.Σ. και μέσω αυτού στην από 27.06.2024 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.
- Εξέτασε τις πληροφορίες, που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της Έκθεσης Αποδοχών για την εταιρική χρήση 2023 όπως ελέγχθηκε από τους ορκωτούς ελεγκτές, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Δ.Σ., πριν από την υποβολή της Έκθεσης στην Τακτική Γενική Συνέλευση στις 27.06.2024, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.

B. Θέματα Ορισμού Υποψηφιοτήτων

- Επανεξέτασε τα κριτήρια πλήρωσης των προϋποθέσεων για τον χαρακτηρισμό των κ.κ. Στέφανου Κοτσώλη, Ιωάννη Ζαφειρίου, Χ. Κυριαζή και των κυριών Κ.Μ. Νομικού και Ι. Παπαδοπούλου, ως ανεξαρτήτων μελών ΔΣ.
- Εισηγήθηκε την επανεκλογή της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφιοτήτων.
- Ενέκρινε το Πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου, των Μελών ΔΣ και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών.
- Εισηγήθηκε τα κριτήρια καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., όπως αυτά αποτυπώνονται στην Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρίας, με στόχο την διασφάλιση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.
- Προέβη στις απαραίτητες ενέργειες για τη διενέργεια των ακόλουθων αξιολογήσεων:
 - αξιολόγηση της συλλογικής καταλληλότητας του Δ.Σ.
 - αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και εκπλήρωσης των καθηκόντων του σώματος του Δ.Σ.
 - αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και εκπλήρωσης των καθηκόντων εκάστου μέλους του Δ.Σ.
 - αξιολόγηση Προέδρου Δ.Σ. αναφορικά με την απόδοση και την αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων του
 - αξιολόγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου αναφορικά με την απόδοση και την αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων του
 - αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου
 - αξιολόγηση της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφιοτήτων

Σημειώνεται ότι η διενέργεια των ανωτέρω αξιολογήσεων διευκολύνθηκε από την εξωτερική ομάδα συμβουλευτικών υπηρεσιών της KPMG. Τα αποτελέσματα της εξωτερικής αξιολόγησης παρουσιάστηκαν στην από 17.05.2024 συνεδρίαση της Επιτροπής και υποβλήθηκαν στην από 13.11.2024 συνεδρίαση του Δ.Σ. για την περαιτέρω ενημέρωση του σώματος.

Γ. Λοιπά Θέματα

- Ενημερώθηκε για τις νέες οργανωτικές αλλαγές στην ανώτατη Διοίκηση της Εταιρίας.
- Ενέκρινε τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφιοτήτων.
- Εξέτασε την πλήρωση των ατομικών κριτηρίων καταλληλότητας των Μελών Δ.Σ. με αποστολή ερωτηματολογίων και σχετικών εντύπων που συμπλήρωσαν τα ίδια τα Μέλη, σύμφωνα με τη Διαδικασία Αποτελεσματικής Παρακολούθησης της Συνδρομής των Κριτηρίων Καταλληλότητας των μελών ΔΣ, που διενεργείται σε περιοδική βάση.
- Ενημερώθηκε για το πλάνο εκπαίδευσης των Μελών Δ.Σ. για το 2024 και σε συνέχεια εξωτερικής αξιολόγησης των Μελών ΔΣ που διενεργήθηκε με τη διευκόλυνση της συμβουλευτικής εταιρίας (KPMG), ενημερώθηκε και για το πλάνο εκπαίδευσης των Μελών Δ.Σ. για το 2025.

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

Μαρούσι, 17/02/2025

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Ι. Ζαφειρίου

H.3 Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης

H.3.1. Γενικά

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αρχικά συστάθηκε με απόφαση του Δ.Σ. στις 07.02.2024 και εν συνεχεία ορίστηκε νέα σύνθεση της Επιτροπής με απόφαση του Δ.Σ. στις 12.09.2024, όπου εγκρίθηκε και η τροποποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του. Σκοπός της Επιτροπής είναι η παροχή συνδρομής στο Δ.Σ., σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας και του Ομίλου για τη δημιουργία αξίας στους τρεις πυλώνες της Βιώσιμης Ανάπτυξης (οικονομία, περιβάλλον και κοινωνία).

H.3.2. Σύνθεση

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελεί μικτή Επιτροπή αποτελούμενη από μέλη Δ.Σ., στην πλειονότητά τους ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά, καθώς και στελέχη της Εταιρείας. Ο ακριβής αριθμός των μελών της Επιτροπής καθορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, το οποίο είναι αρμόδιο και για τον διορισμό του Προέδρου και των μελών της Επιτροπής. Σε περίπτωση παραίτησης ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών της Επιτροπής, το Δ.Σ. της Εταιρείας εκλέγει νέο μέλος ή μέλη. Επιπλέον, τα μέλη της Επιτροπής στο σύνολό τους διαθέτουν τις απαιτούμενες γνώσεις, δεξιότητες ή/και εμπειρία σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και αναφορικά με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης με στόχο να εκτελούν με επάρκεια τα καθήκοντα της Επιτροπής. Την παρούσα Επιτροπή απαρτίζουν τα εξής μέλη:

1. Καλυψώ Μαρία Νομικού – Πρόεδρος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρείας 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. Στέφανος Κοτσώλης - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, Αναπληρωτής Πρόεδρος Επιτροπής, Πρόεδρος Δ.Σ. της Εταιρείας, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος 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. Χαρίτων Κυριαζής - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρείας 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,
4. Αλέξανδρος Δημακόπουλος - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, Σύμβουλος Διοίκησης της Εταιρείας

Δικαίωμα ψήφου έχουν όσα μέλη της Επιτροπής είναι και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

H.3.3. Όροι Λειτουργίας Επιτροπής

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν παρευρίσκονται τα τέσσερα πέμπτα (4/5) των μελών της. Συνεδριάζει τακτικά τουλάχιστον ανά δυο (2) μήνες ή εκτάκτως όσες φορές αυτό κρίνεται αναγκαίο, ώστε να ασκεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά της, ενώ δύναται να προσκαλεί στις συνεδριάσεις της, όποτε κρίνεται σκόπιμο και αναγκαίο, οποιοδήποτε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, στέλεχος του Ομίλου ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο κρίνει ότι δύναται να συνδράμει το έργο της.

Δύναται να συνεδριάζει με τηλεοπτική ή τηλεφωνική συνδιάσκεψη και ενημερώνει τουλάχιστον δύο (2) φορές ετησίως το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τα θέματα που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά της.

H.3.4. Αρμοδιότητες

Οι βασικές αρμοδιότητες της Επιτροπής έχουν ως ακολούθως και αφορούν τόσο την Εταιρία όσο και τις θυγατρικές της:

1. Παρακολουθεί την εφαρμογή της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου και εισηγείται στο Δ.Σ. την αναθεώρησή της σε εναρμόνιση με τις ευρύτερες εταιρικές κατευθύνσεις και στόχους που έχουν τεθεί από την ανώτατη διοίκηση,

2. Παρακολουθεί την εφαρμογή και εισηγείται στο Δ.Σ. την αναθεώρηση της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης μετά από πρόταση του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης,
3. Εποπτεύει την διαδικασία καθορισμού των ουσιαστικών θεμάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης με σκοπό την Ανάλυση Ουσιαστικότητας που διενεργεί το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης σε συνεργασία με λοιπές διευθύνσεις του Ομίλου,
4. Παρακολουθεί τις επιδόσεις έναντι των στόχων που τίθενται στα ουσιαστικά θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης, και προτείνει τυχόν διορθωτικές κινήσεις,
5. Ενημερώνεται και εγκρίνει το περιεχόμενο των ετήσιων δημοσιοποιήσεων Βιώσιμης Ανάπτυξης, όπως Εκθέσεις Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, Εκθέσεις Βιώσιμης Ανάπτυξης, Αναφορές Ευρωπαϊκής Ταξινομίας κ.α., εισηγείται δε σχετικώς προς το Δ.Σ.
6. Προωθεί ενέργειες και προτάσεις σχετικές με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης προς το Δ.Σ., κατόπιν εισηγήσεων του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης
7. Επικουρεί το Δ.Σ. στην ενσωμάτωση πολιτικών και διαδικασιών Βιώσιμης Ανάπτυξης στις βασικές διαδικασίες λήψης αποφάσεων και λειτουργίας του Ομίλου,
8. Εποπτεύει την αναγνώριση, καταγραφή, παρακολούθηση και διαχείριση κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη Βιώσιμη Ανάπτυξη,
9. Υποστηρίζει το Δ.Σ. σχετικά με θέματα που αφορούν στην ενσωμάτωση της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης στο επιχειρησιακό μοντέλο της Εταιρείας και των Εταιρειών του Ομίλου και την ευθυγράμμιση της με τη συνολική στρατηγική του Ομίλου,
10. Ανασκοπεί τις εγχώριες και διεθνείς τάσεις Βιώσιμης Ανάπτυξης, τα μέλη της συμμετέχουν σε συνέδρια και συμβουλευεί ποιες από αυτές δύναται να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου,
11. Εποπτεύει τον τρόπο επικοινωνίας των θεμάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης εντός και εκτός της Εταιρείας,
12. Διασφαλίζει την επάρκεια πόρων για την υλοποίηση της Πολιτικής και της στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και
13. Συνδράμει στην αναφορά προς το Δ.Σ. επί θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης, με απώτερο στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της ενημέρωσης και κατανόησης του Δ.Σ. πάνω σε θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης καθώς και την επίβλεψή τους.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, εμπεριέχονται στον αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας αυτής, βάσει του οποίου λειτουργεί και είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).

Η.3.5 Αναφορά στα Πεπραγμένα – Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης κατά το 2024, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση της Προέδρου της, κας Κ.Μ. Νομικού:

Μήνυμα Προέδρου Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης

Με την ιδιότητα της Προέδρου της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και εκ μέρους της Επιτροπής, σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2024, η οποία περιγράφει το έργο της, βάσει των αρμοδιοτήτων που της έχουν ανατεθεί, όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.lamdadev.com>.

Σύνθεση

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αρχικά συστάθηκε με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Lamda Development στις 07/02/2024 με τα ακόλουθα μέλη:

- Καλυψώ Μαρία Νομικού – Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Lamda Development - Πρόεδρος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης,
- Στέφανος Κοτσώλης – Πρόεδρος Δ.Σ. Lamda Development, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, Αναπληρωτής Πρόεδρος Επιτροπής,
- Χαρίτων Κυριαζής – Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Lamda Development - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης,
- Αλέξανδρος Δημακόπουλος – Σύμβουλος Διοίκησης Lamda Development - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης και
- Κωνσταντίνος Καρατοπούζης - Chief Operating Officer Lamda Development - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Στη συνέχεια, μετά την αποχώρηση της κα. Κ. Καρατοπούζη από την Εταιρεία, ορίστηκε η ακόλουθη νέα σύνθεση της Επιτροπής, με απόφαση του Δ.Σ. στις 12/09/2024:

- Καλυψώ Μαρία Νομικού – Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Lamda Development - Πρόεδρος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης,
- Στέφανος Κοτσώλης – Πρόεδρος Δ.Σ. Lamda Development, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, Αναπληρωτής Πρόεδρος Επιτροπής,
- Χαρίτων Κυριαζής – Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Lamda Development - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης και
- Αλέξανδρος Δημακόπουλος – Σύμβουλος Διοίκησης Lamda Development - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης

Τα μέλη της Επιτροπής διαθέτουν, στο σύνολο τους, τις απαιτούμενες γνώσεις, δεξιότητες ή/και εμπειρία σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και αναφορικά με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης με στόχο να εκτελούν με επάρκεια τα καθήκοντά τους.

Σκοπός

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας και του Ομίλου για τη δημιουργία αξίας και την επίτευξη των στρατηγικών στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024, πραγματοποιήθηκαν συνολικά επτά (7) συνεδριάσεις. Ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις αυτές:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης – Έτος 2024							Ποσοστό Συμμετοχής
	14/02	28/03	28/05	23/07	29/09	24/10	09/12	
Καλυψώ Μαρία Νομικού	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Στέφανος Κοτσώλης	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Χαρίτων Κυριαζής	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Αλέξανδρος Δημακόπουλος	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Κωνσταντίνα Καρατοπούζη	✓	✓						100%

Απολογισμός Πεπραγμένων

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, κατά τη χρήση 2024 εξετάστηκαν όλα τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της ως ακολούθως:

Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας

- Ενημερώθηκε, επισκόπησε και ενέκρινε τα αποτελέσματα της Ανάλυσης Διπλής Ουσιαστικότητας 2023, τα οποία ενσωματώθηκαν στη Μη Χρηματοοικονομική Έκθεση και στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2023. Εισηγήθηκε την περαιτέρω ενημέρωσή του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Επισκόπησε και ενέκρινε τη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας για το έτος 2023.
- Επισκόπησε τη Διαδικασία Σύνταξης Έκθεσης Βιωσιμότητας.

Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης

- Επισκόπησε και ενέκρινε την Ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2023, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα πρότυπα GRI και τον Οδηγό ATHEX ESG. Εισηγήθηκε την περαιτέρω ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στρατηγική Απανθρακοποίησης & Βιώσιμης Ανάπτυξης Ομίλου

- Επισκόπησε και ενέκρινε τη Στρατηγική Απανθρακοποίησης του Ομίλου και το σχετικό Σχέδιο Δράσης. Εισηγήθηκε την περαιτέρω έγκριση αυτής από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

- Ενημερώθηκε για την υπό διαμόρφωση Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου.

Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης

- Ενημερώθηκε για το σχέδιο δράσης του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης όπου δόθηκε προτεραιότητα στη δημοσίευση της Μη Χρηματοοικονομική Κατάστασης, της Έκθεσης Ταξινόμιας, της Έκθεσης Πράσινου Ομολόγου και τη Μέτρηση Ανθρακικού Αποτυπώματος και την διαμόρφωση της Στρατηγικής Απανθρακοποίησης και Βιώσιμης Ανάπτυξης.
- Ενημερώθηκε, μέσω διμηνιαίων εκθέσεων προόδου για τις κύριες δράσεις και τα βασικά κρίσιμα ζητήματα που απασχολούν το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης.
- Επισκόπησε τον Κανονισμό Λειτουργίας του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Συμμόρφωση με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμια

- Ενημερώθηκε λεπτομερώς για τα αποτελέσματα της επίδοσης του Ομίλου σχετικά με τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Ταξινόμιας, όπως δημοσιεύτηκαν στη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση 2023.

Πράσινο Ομόλογο

- Ενημερώθηκε για τη χρήση των κεφαλαίων του Πράσινου Ομολόγου ανά κατηγορία επιλέξιμων επενδύσεων.

Ενσωμάτωση Κριτηρίων Βιώσιμης Ανάπτυξης στις Επενδυτικές Διαδικασίες

- Ενέκρινε την ενσωμάτωση κριτηρίων Βιώσιμης Ανάπτυξης στις επενδυτικές προτάσεις που υποβάλλονται στην Επενδυτική Επιτροπή. Στη συνέχεια, ζήτησε την επέκταση αυτής της ενσωμάτωσης και στις επενδυτικές προτάσεις που υποβάλλονται στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσω συγκεκριμένων διαδικασιών του Ομίλου.

Λοιπά Σημαντικά Θέματα

- Ενημερώθηκε για 1η υποβολή της LAMDA Development στο GRESB Real Estate Assessment με έτος αναφοράς το 2024, καθώς και για τα αποτελέσματα αυτής, σύμφωνα με τα οποία η Εταιρεία κατέλαβε ηγετική θέση στην Ελλάδα στον Δείκτη Βιωσιμότητας GRESB, τόσο για τα εν λειτουργία, όσο και για τα υπό-ανάπτυξη ακίνητα.
- Ενημερώθηκε σχετικά με λειτουργικά θέματα σε επιμέρους υπό ανάπτυξη έργα στο The Ellinikon που αφορούν στη Βιώσιμη Ανάπτυξη.
- Ενημερώθηκε σχετικά με τη συμμετοχή της Εταιρείας σε κλειστά συμβούλια και εκπαιδευτικά σεμινάρια σχετικά με την Βιώσιμη Ανάπτυξη, τα οποία προάγουν διεταιρική ανταλλαγή τεχνογνωσίας, εμπειρίας και σχεδιαζόμενων δράσεων (Ελληνικό Σύμφωνο Βιώσιμης Επιχειρηματικότητας, ULI Greece & Cyprus Sustainability Council κα).
- Ενημερώθηκε για τις προγραμματισμένες συνεργασίες της Εταιρείας με φορείς και άλλες επιχειρήσεις, με στόχο τη σύμπραξη σε θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Θέματα που σχετίζονται με τη λειτουργία της Επιτροπής

- Επισκόπησε και ενέκρινε τα πρακτικά των συνεδριάσεών της.
- Συνέταξε και υπέβαλε έκθεση πεπραγμένων αναφορικά με τις δραστηριότητές της στο Δ.Σ.

Μαρούσι, 25/02/2025

Η Πρόεδρος της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης,
Καλυψώ Μαρία Νομικού

Θ. Επιστημονικές ως προς τον Εσωτερικό Έλεγχο και τη Διαχείριση Κινδύνων

Θ.1. Περιγραφή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου («ΣΕΕ») είναι το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, που καλύπτει σε συνεχή βάση κάθε δραστηριότητα της Εταιρείας και συντελεί στην ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία της Εταιρείας.

Βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 4706/2020, το Δ.Σ. διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του ΣΕΕ της Εταιρείας, 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 Εταιρείας 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 Εταιρείας 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 Εταιρείας

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 Εταιρεία διαθέτει στη δεύτερη γραμμή Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ενώ στην τρίτη γραμμή διαθέτει την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενες παραγράφους, το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου έχει την τελική ευθύνη για την παρακολούθηση και διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Θ.1.1 Περιβάλλον Ελέγχου

Το περιβάλλον ελέγχου είναι το σύνολο των δομών, των πολιτικών και των διαδικασιών που παρέχουν τη βάση για την ανάπτυξη ενός αποτελεσματικού ΣΕΕ, καθώς παρέχει το πλαίσιο και τη δομή για την επίτευξη των θεμελιωδών αντικειμενικών σκοπών του ΣΕΕ.

Ακεραιότητα, Ηθικές Αξίες και Συμπεριφορά Διοίκησης

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει αναθεωρημένο **Κώδικα Δεοντολογίας** (εγκεκριμένο σύμφωνα με την από 23.11.2022 απόφαση ΔΣ), που διέπει τη συμπεριφορά όλου του ανθρώπινου δυναμικού της συμπεριλαμβανομένων των μελών του Δ.Σ., και του ανθρώπινου δυναμικού του ομίλου συμπεριλαμβανομένων των θυγατρικών του. Ειδικότερα, περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με τις εταιρικές αξίες και τις βασικές αρχές λειτουργίας της Εταιρείας, όπως:

- την ακεραιότητα και τον σεβασμό στις εργασιακές σχέσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα,
- τη δέσμευση των εργαζομένων έναντι των εταιρικών στόχων,
- τη δέσμευση της Εταιρείας για τη διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση του ανθρώπινου δυναμικού της, αλλά και τη συνεχή προσπάθεια των εργαζομένων για την επίτευξη της μέγιστης απόδοσής των
- την αξιοπρεπή συμπεριφορά των εργαζομένων σε εξωτερικές δραστηριότητες,

- τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τους κανονισμούς, πολιτικές και διαδικασίες του Ομίλου,
- την προστασία των προσωπικών δεδομένων,
- το απόρρητο εργασιών και την εμπιστευτικότητα,
- την καταπολέμηση της διαφθοράς,
- τις συγκρούσεις συμφερόντων,
- τις εξωεταρικές δραστηριότητες των εργαζομένων,
- τη χρήση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας από τους εργαζομένους,
- τις σχέσεις του Ομίλου με τους πελάτες και τους προμηθευτές, οι οποίες πρέπει να βασίζονται στην εμπιστοσύνη, στον αμοιβαίο σεβασμό, στην αμεροληψία και στην εντιμότητα, διασφαλίζοντας έτσι μακροχρόνιες συνεργασίες,
- την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων,
- τη βιώσιμη ανάπτυξη και το περιβάλλον και
- τις σχέσεις της Εταιρίας με την κοινωνία και ιδίως με ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και τοπικές κοινότητες στις περιοχές που λειτουργούν οι εγκαταστάσεις της.

Υφίστανται επίσης διαδικασίες ενημέρωσης των εμπλεκόμενων, παρακολούθησης για την πιστή τήρησή του και για τη διαχείριση αποκλίσεων καθώς και την εφαρμογή διορθωτικών ενεργειών.

Επιπλέον του Κώδικα Δεοντολογίας, η Εταιρία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει:

- **Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία**, με σκοπό την πρόληψη και καταπολέμηση κάθε μορφής διακρίσεων βάσει προσωπικών χαρακτηριστικών και επιλογών καθώς και κάθε βίας και παρενόχλησης που εκδηλώνεται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτήν, είτε προκύπτει από αυτήν.
- **Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων**, με σκοπό:
 - ο την πρόληψη και καταπολέμηση κάθε μορφής παραβίασης των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, όπως εφαρμόζεται τόσο με τη μορφή της μη συμμετοχής του Ομίλου σε τέτοιες παραβιάσεις μέσω δικών του δραστηριοτήτων, όσο και με την αποφυγή οποιασδήποτε επιχειρηματικής σχέσης με τρίτους, που ενδέχεται να εμπλέκονται σε τέτοιες παραβιάσεις
 - ο την υλοποίηση της δέσμευσης του Ομίλου στον σεβασμό και την τήρηση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων,
 - ο τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με την ισχύουσα Νομοθεσία, τους διεθνείς κανονισμούς και τις σχετικές κατευθυντήριες γραμμές για την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, και
 - ο την ανάπτυξη και μετάδοση με συνέπεια μιας εταιρικής κουλτούρας με στόχο την προώθηση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων ως ύψιστη προτεραιότητα.

Ειδικότερα, η Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, προσδιορίζει τα ανθρώπινα δικαιώματα ανά κατηγορία ενδιαφερομένων μερών, ως εξής:

- Τα ανθρώπινα δικαιώματα των Εργαζομένων, τηρώντας:
 - ο το δικαίωμα σε δίκαιες και ευνοϊκές συνθήκες εργασίας,
 - ο το δικαίωμα να επωφελούνται του υψηλότερου δυνατού επιπέδου σωματικής και ψυχικής υγείας,
 - ο το δικαίωμα απαλλαγής από διακρίσεις,
 - ο το δικαίωμα της ελεύθερης συμμετοχής σε συλλογικά όργανα εργαζομένων,
 - ο το δικαίωμα στην κοινωνική ασφάλιση,
 - ο το δικαίωμα στην ιδιωτικότητα και
 - ο το δικαίωμα σε αποτελεσματική αποκατάσταση
- Τα ανθρώπινα δικαιώματα των πελατών, των χρηστών και επισκεπτών, τηρώντας:
 - ο το δικαίωμα να επωφελούνται του υψηλότερου δυνατού επιπέδου σωματικής και ψυχικής υγείας,
 - ο το δικαίωμα στην ιδιωτικότητα,
 - ο το δικαίωμα απαλλαγής από διακρίσεις και
 - ο το δικαίωμα σε αποτελεσματική αποκατάσταση
- Τα ανθρώπινα δικαιώματα των τοπικών κοινωνιών εντός των οποίων λειτουργεί ο Όμιλος προασπίζοντας το δικαίωμα σε ένα ασφαλές, καθαρό, υγιές και βιώσιμο περιβάλλον.

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 υπαλλήλους του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα με σκοπό τη διατήρηση ενός υψηλού επιπέδου επαγγελματικής συμπεριφοράς και αντανάκλα την προσέγγιση μηδενικής ανοχής της Εταιρίας κατά οποιασδήποτε μορφής διαφθοράς. 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 έχει θεσπίσει επίσης τις σχετικές διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται προκειμένου να διασφαλίζεται η εφαρμογή των αρχών που αποτυπώνονται στην ως άνω Πολιτική. Η Εταιρία ενθαρρύνει το Προσωπικό που αντιλαμβάνεται περιστατικά Διαφθοράς, να τα αναφέρει είτε στον άμεσα προϊστάμενό του, είτε σε οποιαδήποτε μέλος της Επιτροπής Διαχείρισης Αναφορών, είτε στην Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών ως όργανο, είτε στο Σύστημα Αναφορών (Whistleblowing) επώνυμα ή ανώνυμα.

Η Εταιρία διαθέτει Πολιτική εκπαίδευσης μελών ΔΣ, διευθυντικών στελεχών & λοιπών στελεχών, η οποία προβλέπει τα βασικά βήματα του συστήματος εκπαίδευσης της Εταιρίας, κυρίως σε ό,τι αφορά το σχεδιασμό και την υλοποίηση της εκπαίδευσης για τα υποψήφια και υφιστάμενα μέλη ΔΣ, καθώς και τα Διευθυντικά και λοιπά στελέχη της Εταιρίας, δίνοντας έμφαση σε θέματα εταιρικής κουλτούρας, αξιών και γενικής στρατηγικής της Εταιρίας.

Οργανωτική Δομή

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει συγκεκριμένες οργανωτικές δομές και ρυθμίσεις για την εκτέλεση, εποπτεία και έλεγχο των εργασιών της και για την οριοθέτηση των βασικών περιοχών ευθύνης και τη θεμελίωση των κατάλληλων γραμμών αναφοράς, βάσει του μεγέθους και της φύσης των εργασιών της, που αποτυπώνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της, περιγραφή του οποίου περιλαμβάνεται στην ενότητα Β. της παρούσας Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Δ.Σ. και Επιτροπές Δ.Σ.

Στις ενότητες Δ και Η της παρούσας Δήλωσης περιγράφονται οι ρυθμίσεις που αφορούν το Δ.Σ. και τις Επιτροπές του, βάσει του άρθρου 10 του Ν. 4706/2020 (Επιτροπή Ελέγχου, Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων)

Εταιρική Ευθύνη

Η Εταιρία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ. και Κανονισμούς Λειτουργίας των επιτροπών του Δ.Σ., μέσω των οποίων αποτυπώνονται αναλυτικά οι ρυθμίσεις σχετικά με την εξουσία, τις εκχωρούμενες αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις, τις ευθύνες, τις αρχές λειτουργίας και τους κανόνες συμπεριφοράς.

Στην Εταιρία έχουν συσταθεί και λειτουργούν Επιτροπές Διοίκησης όπως η Επιτροπή Διευθυντών (Management Committee) και η Επενδυτική Επιτροπή (Investment Committee), που στόχο έχουν να πλαισιώσουν τη Διοίκηση σε θέματα αρμοδιότητάς τους, να παρακολουθήσουν την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και να λάβουν τις απαραίτητες αποφάσεις ανάλογα με τα εγκριτικά τους όρια, καθώς και η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών που έχει αναλάβει τη διαχείριση και διερεύνηση των αναφορών. Επίσης έχουν συσταθεί και Επιτροπές για την υποβολή της Διοίκησης σε θέματα που αφορούν αποκλειστικά το έργο του Ελληνικού, όπως η Επιτροπή Νομικών και Αδειοδοτικών Υποθέσεων και η Εκτελεστική Επιτροπή Έργου. Οι αρμοδιότητες των επιτροπών της Διοίκησης περιλαμβάνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρία μέσω της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού της έχει αναπτύξει και εφαρμόζει πολιτικές/ διαδικασίες πρόσληψης, αμοιβών, εκπαίδευσης και αξιολόγησης Ανθρώπινου Δυναμικού που στοχεύουν στην προσέλκυση, ανάπτυξη και διατήρηση ικανών εργαζομένων παρέχοντας παράλληλα ίσες ευκαιρίες σε όλους. Ειδικότερα προβλέπονται αμοιβές που συνδέονται με την απόδοση των εργαζομένων. Η αξιολόγηση της απόδοσης γίνεται μέσω της ατομικής στοχοθέτησης, που συνδέεται με την ευρύτερη στρατηγική και την επίτευξη των στόχων της Εταιρίας. Επίσης προσφέρονται παροχές προς όλους τους εργαζομένους που στοχεύουν στην ενίσχυση του αισθήματος της εργασιακής ασφάλειας. Τέλος υλοποιούνται αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών τους, τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους

στην εκπλήρωση των στόχων της Εταιρείας.

Θ.1.2. Διαχείριση Κινδύνων

Θ.1.2.1. Ο ρόλος του Δ.Σ. αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Το Δ.Σ. διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Lamda, στοχεύοντας στην αναγνώριση, καταγραφή, αξιολόγηση και στη διαχείριση των ουσιαστών κινδύνων που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και λειτουργίες της Lamda. Διαδραματίζει έμμεσο ρόλο στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνων. Χωρίς να εμπλέκεται άμεσα στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνου, το Δ.Σ. ασκεί την εποπτεία της διαχείρισης κινδύνου:

- i. Εξετάζοντας και εγκρίνοντας τη συνολική διάθεση ανάληψης κινδύνων της Εταιρείας, των συνολικών ορίων/ανοχών κινδύνου και των πολιτικών κινδύνου.
- ii. Εξετάζοντας και εγκρίνοντας τις στρατηγικές, τους στόχους και το προφίλ κινδύνου της Εταιρείας.
- iii. Προσδιορίζοντας κατά πόσον η διοίκηση προβαίνει στις κατάλληλες ενέργειες διαχείρισης κινδύνων, ιδίως όσον αφορά την ανταπόκριση στον κίνδυνο.
- iv. Υποστηρίζοντας όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, συμπεριλαμβανομένης της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και της διοίκησης, και εποπτεύοντας την πρόοδο ως προς τον σχεδιασμό και τη λειτουργία της διαχείρισης κινδύνων.
- v. Κατανοώντας τους κυριότερους κινδύνους της εταιρείας, των αναδυόμενων κινδύνων και των αλληλένδετων κινδύνων μέσω συζητήσεων με τη διοίκηση.

Θ.1.2.2. Ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου (ΕΕ) αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Η Επιτροπή Ελέγχου, μεταξύ των άλλων αρμοδιοτήτων της, συνδράμει το Δ.Σ. στην εκπλήρωση των καθηκόντων του αναφορικά με την αποτελεσματική λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων. Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί και εξετάζει τη διαχείριση σημαντικών Κινδύνων και αβεβαιοτήτων, καθώς και την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα της διαδικασίας εξέτασης και επικαιροποίησης κινδύνων. Στο πλαίσιο αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να αξιολογεί τις μεθόδους που εφαρμόζονται για την ταυτοποίηση, την παρακολούθηση και τη διαχείριση των Κινδύνων. Η Επιτροπή Ελέγχου ασκεί την εποπτεία επί των δραστηριοτήτων της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Οι λοιπές αρμοδιότητές της περιλαμβάνουν:

- i. Εξέταση των αναφορών διαχείρισης κινδύνων σε τριμηνιαία ή σε άλλη βάση, οι οποίες περιλαμβάνουν την ιεράρχηση των κινδύνων, σχέδια κινδύνων και αναφέρουν την πρόοδο του προγράμματος διαχείρισης κινδύνων.
- ii. Εξέταση και έγκριση του σχεδιασμού του προγράμματος διαχείρισης κινδύνων και αξιολόγηση της απόδοσης του προγράμματος διαχείρισης κινδύνων σε σχέση με τους στόχους, τις πολιτικές και τις διαδικασίες της Εταιρείας και τις πρακτικές του κλάδου.
- iii. Υποβολή αιτήματος για τη διενέργεια πρόσθετων αξιολογήσεων κινδύνου ή ad-hoc ενεργειών, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.
- iv. Αναφορά των δραστηριοτήτων και της προόδου του προγράμματος διαχείρισης κινδύνων στο Διοικητικό Συμβούλιο ετησίως ή όποτε αυτό κρίνεται σκόπιμο.
- v. Ανασκόπηση της Πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων και αναθεώρηση και έγκριση των Διαδικασιών Διαχείρισης Κινδύνων.

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

Ο κανονισμός της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, ο οποίος τέθηκε σε ισχύ με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την 16.7.2021 και εν συνεχεία αναθεωρήθηκε στις 13.11.2024, περιγράφει με περισσότερες λεπτομέρειες την αποστολή, τους ρόλους, τις αρμοδιότητες και τις γραμμές αναφοράς που ισχύουν για αυτήν. Οι κύριες αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων παρατίθενται κατωτέρω:

- i. Συνδρομή στη Διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου για την ανάπτυξη και την επικοινωνία των πολιτικών διαχείρισης κινδύνων, της διάθεσης ανάληψης κινδύνου/επιπέδου ανοχής και των ορίων κινδύνου για τις διάφορες εταιρικές δραστηριότητες.
- ii. Συνδρομή προς το Δ.Σ. και τα ανώτερα στελέχη για την καθιέρωση και την επικοινωνία των αρχών, των στόχων και τις κατευθύνσεις προς το προσωπικό.
- iii. Συνεργασία με τη διοίκηση για την ανάπτυξη των ενεργειών μετριασμού των κινδύνων, για την αντιμετώπιση των βασικών κινδύνων της Εταιρείας και για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητάς τους.

- iv. Συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου και τη Διοίκηση σχετικά με τον προϋπολογισμό και τις ανάγκες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων σε ανθρώπινους πόρους, με βάση τα σχέδια που αναφέρονται στις εκθέσεις της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.
- v. Παροχή υποστήριξης στη διοίκηση για την επικαιροποίηση του μητρώου κινδύνων.
- vi. Κατάρτιση ad-hoc εκθέσεων και μητρώων για την κάλυψη εξατομικευμένων αναγκών.
- vii. Εφαρμογή κατάλληλων αναφορών προς όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη.
- viii. Συμμετοχή στην αξιολόγηση των κινδύνων και παροχή συνδρομής στην Επιτροπή Ελέγχου για την εξέταση των κινδύνων, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων κεφαλαίου, πιστωτικού κινδύνου, κινδύνου αγοράς, λειτουργικού κινδύνου, κινδύνου φήμης και κινδύνου περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.
- ix. Υποστήριξη της διαδικασίας λήψης αποφάσεων μέσω της ενεργού συμμετοχής σε διάφορες συνεδριάσεις (π.χ. συνεδρίαση της διοίκησης, συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου κ.λπ.) με έμφαση σε ζητήματα που επηρεάζονται από κινδύνους.
- x. Συνεργασία με τις επιχειρησιακές μονάδες για τη δημιουργία, τη διατήρηση και τη συνεχή βελτίωση των δυνατοτήτων διαχείρισης κινδύνων σε όλα τα επίπεδα, συμπεριλαμβανομένης της κατάρτισης και της εκπαίδευσης.
- xi. Παροχή συνδρομής στη διοίκηση για την ενσωμάτωση της διαχείρισης κινδύνων στη διαδικασία σχεδιασμού και ανάπτυξης στρατηγικής.
- xii. Ανάπτυξη και υποστήριξη της εφαρμογής στρατηγικής μηχανογράφησης για την υποστήριξη της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων μέσω της χρήσης τεχνολογικών εργαλείων.
- xiii. Επικαιροποίηση των καθορισμένων πολιτικών σχετικά με τη διαχείριση κινδύνων όποτε κρίνεται απαραίτητο.
- xiv. Ενεργή συμμετοχή σε σχέδια και προγράμματα επιχειρησιακής συνέχειας για την προστασία από οικονομικές και λειτουργικές διαταραχές και για τη διασφάλιση της συνέχισης των επιχειρηματικών λειτουργιών τόσο κατά τη διάρκεια όσο και μετά από μια κρίση, ελαχιστοποιώντας τον χρόνο διακοπής λειτουργίας και μειώνοντας τους κινδύνους για τις λειτουργίες της εταιρείας.
- xv. Δυνατότητα συνδρομής/συμβολής στην προετοιμασία και εκτέλεση στρατηγικών για την αντιμετώπιση απρόβλεπτων γεγονότων και την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεών τους στην Εταιρία μέσω της διαχείρισης κρίσεων.
- xvi. Συμβολή στη διαμόρφωση της στρατηγικής της Εταιρίας, προκειμένου αυτή να εφαρμόζει προσέγγιση κινδύνου, με την εξέταση και την παροχή ανατροφοδότησης σχετικά με τη στρατηγική που πρέπει να προσαρμοστεί.
- xvii. Διασφάλιση της ύπαρξης κατάλληλης πολιτικής διαχείρισης κινδύνων, η οποία συμμορφώνεται πλήρως με τη στρατηγική της Εταιρίας.
- xviii. Επισκόπηση και μελέτη των σημειώσεων/ γνωστοποιήσεων των οικονομικών καταστάσεων σε σχέση με τους κινδύνους που έχουν εντοπιστεί και επισημανθεί.
- xix. Αξιολόγηση των αναγκών σε πόρους της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και υποβολή σχεδίου πόρων στη διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου ώστε να προχωρήσει αναλόγως.
- xx. Μέριμνα για τη συνεχή κατάρτιση και ανάπτυξη των γνώσεων και των δεξιοτήτων αναφορικά με τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων που καλύπτει τον Όμιλο (κατά περίπτωση), μέσω ιδίων ή εξωτερικών πόρων.

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

Τα μεσαία και ανώτερα Διοικητικά Στελέχη είναι υπεύθυνα για την ταυτοποίηση και τη διαχείριση κινδύνων σύμφωνα με τις αρμοδιότητές τους και τη Διάθεση Ανάληψης Κινδύνου της Εταιρείας.

Η Διοίκηση είναι επίσης υπεύθυνη για:

- i. Συμμετοχή σε δραστηριότητες αξιολόγησης κινδύνων για τον εντοπισμό και την ιεράρχηση των επιχειρηματικών κινδύνων των αρμοδιοτήτων τους, την παροχή σχεδίων δράσης και την παρακολούθηση σημαντικών κινδύνων.
- ii. Διασφάλιση της ανάπτυξης και εφαρμογής συνεπών σχεδίων μετριασμού των κινδύνων.
- iii. Παρακολούθηση των ανατεθέντων κινδύνων και εντοπισμός των αναδυόμενων σχετικών κινδύνων.
- iv. Εκτέλεση ειδικών αναλύσεων, κατόπιν αιτήματος, σχετικά με τους εντοπισμένους επιχειρηματικούς κινδύνους.
- v. Κλιμάκωση ζητημάτων που υπερβαίνουν τις οικείες αρμοδιότητες μέσω καθορισμένων πρωτοκόλλων κλιμάκωσης.
- vi. Αναφορά μεταβολών στις εκτιμήσεις κινδύνων, στα σχέδια μετριασμού κινδύνων ή σε άλλες συναφείς δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνων που σχετίζονται με, ή προκύπτουν από, οποιονδήποτε επιχειρηματικό κίνδυνο ή αναδυόμενο κίνδυνο που έχει εντοπιστεί προηγουμένως.

- vii. Διασφάλιση ότι τα σχέδια μετριασμού των κινδύνων λειτουργούν αποτελεσματικά και αποδοτικά και υποστήριξη της 2ης και 3ης Γραμμής στις διαδικασίες ελέγχου και αναθεώρησης.
- viii. Την προώθηση των διαδικασιών και της εταιρικής κουλτούρας Διαχείρισης Κινδύνων.

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

Οι Εργαζόμενοι είναι υπεύθυνοι για:

- i. Την αποτελεσματική συμβολή τους στη διαχείριση των Κινδύνων, συμπεριλαμβανομένου του εντοπισμού πιθανών απειλών.
- ii. Την παρακολούθηση και περιοδική επανεξέταση κινδύνων για τους οποίους είναι υπεύθυνοι, συμπεριλαμβανομένων μέσω μετριασμού και ελέγχων κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής του κινδύνου. Την περιοδική επανεξέταση κινδύνων τουλάχιστον σε τριμηνιαία βάση.
- iii. Την επιτυχή ολοκλήρωση των ενεργειών μετριασμού και των καθηκόντων που τους ανατίθενται.
- iv. Την υποβολή αναφοράς σχετικά με την προσωρινή κατάσταση των ενεργειών μετριασμού.

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

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

Θ.1.2.7. Πολιτική και διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων προσδιορίζει τις αρχές, τις θέσεις και τις απαιτήσεις της Lamda Development S.A. για τη διαχείριση των κινδύνων της και παρουσιάζει τις ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου, της Επιτροπής Ελέγχου, της ανώτερης διοίκησης και των άμεσων προϊσταμένων, καθώς και του προσωπικού της Εταιρείας, όπως και των τρίτων, αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων.

Η Διαχείριση Κινδύνων στη Lamda Development ασκείται με συστηματικό και δομημένο τρόπο. Διενεργείται στη βάση των βέλτιστων διαθέσιμων πληροφοριών και πόρων. Είναι δυναμική και διαρκής και λαμβάνει υπόψη τόσο το μεταβαλλόμενο εξωτερικό επιχειρηματικό περιβάλλον, όσο και τις μεταβολές που συντελούνται εντός της Εταιρείας.

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

- Επικοινωνία και διαβούλευση.
- Καθορισμός πλαισίου και στόχων.
- Αναγνώριση κινδύνων.
- Ανάλυση κινδύνων.
- Αξιολόγηση κινδύνων.
- Αντιμετώπιση κινδύνων (Απόκριση).
- Παρακολούθηση και έλεγχος.

Θ.1.2.8. Άλλες προσθήκες / γεγονότα εντός του 2024

Κατά το 2024, η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων επικαιροποίησε τον Κανονισμό Λειτουργίας της, ενώ ξεκίνησε και η επικαιροποίηση της σχετικής Διαδικασίας που αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2025. Άλλες ενέργειες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων για το 2024, πλέον των εδραιωμένων, περιλαμβάνουν:

- Τη διεξαγωγή 2 εξειδικευμένων προγραμμάτων εκπαίδευσης,
- τη συμβολή σε μια άσκηση αξιολόγησης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου έναντι κινδύνου οικονομικής απάτης,
- εξειδικευμένη υποστήριξη σε πάνω από 100 διαπιστευμένους χρήστες
- μια σειρά βελτιωμένων χαρακτηριστικών λειτουργικότητας που εισήχθησαν στο ψηφιακό εργαλείο διαχείρισης κινδύνων (Archer), με στόχο να διευκολύνουν την επικοινωνία και τη διάχυση της πληροφορίας μεταξύ των Διευθύνσεων, των τμημάτων και του προσωπικού.

Στο ίδιο διάστημα, η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων συνέχισε την υλοποίηση πρωτοβουλιών τις οποίες ανέλαβε από το 2023 για την ενδυνάμωση της εταιρικής κουλτούρας Διαχείρισης Κινδύνων, όπως η υλοποίηση της Ημέρας Διαχείρισης Κινδύνων στις 6 Δεκεμβρίου 2024.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων θα παραμείνει επικεντρωμένη και το 2025 στον μακροπρόθεσμο στρατηγικό στόχο της να υποστηρίξει το Δ.Σ. και την Επιτροπή Ελέγχου να επιτελέσουν τον ρόλο τους στην εποπτεία των κινδύνων και να βοηθή τη διοίκηση στη διαδικασία λήψης αποφάσεων και στην επίτευξη των στόχων.

Θ.1.3 Ελεγκτικοί Μηχανισμοί και Δικλίδες Ασφαλείας

Η Εταιρία διαθέτει ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλίδες 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 δικλίδες ασφαλείας βασίζονται στην ύπαρξη αναλυτικών, γραπτών και εγκεκριμένων από αρμόδια όργανα πολιτικών, διαδικασιών, κωδίκων, κανονισμών λειτουργίας που περιλαμβάνουν ρόλους και αρμοδιότητες των εμπλεκόμενων για την εκτέλεση των εργασιών. Τα ανωτέρω προβλέπουν συγκεκριμένα σημεία ελέγχου, όπως ενδεικτικά βασικές αρχές, διαχωρισμό καθηκόντων, κατάλληλες εγκρίσεις, διαβάθμιση προσβάσεων σε συστήματα και αρχεία, επιβεβαιώσεις, κ.ά.

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, στην οποία προσδιορίζονται οι θέσεις και οι 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 πληροφορικών υποδομών σε περίπτωση καταστροφής (Disaster Recovery Plan),
 - συνεχείς ενημερώσεις σε λογισμικό κι εξοπλισμό, για την κάλυψη όλων των αναγκών και απαιτήσεων και
 - τακτικούς εσωτερικούς και εξωτερικούς ελέγχους για τη διαπίστωση της τήρησης των πολιτικών και την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και επάρκειας των υφιστάμενων δικλίδων ασφαλείας.
2. Τη συνεχή επιμόρφωση του προσωπικού σε όλες τις βαθμίδες, μέσω ενός e-learning προγράμματος (Cyber Security Awareness Program), εγκεκριμένο από το International Cyber Security Institute, 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 ενδεχόμενη 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 της Εταιρίας (LAMDA DEVELOPMENT και θυγατρικές) με ειδικό ασφαλιστικό προϊόν «Cyber Insurance», 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 (από διαρροή δεδομένων, πληροφοριών) και

- από ανυπολόγιστη οικονομική ζημιά λόγω ενδεχόμενης διακοπής λειτουργίας, απώλεια / καταστροφή δεδομένων της ίδιας της Εταιρίας μέσω κακόβουλων λογισμικών, μέχρι την αποκατάσταση του προβλήματος (απώλεια κερδών, κάλυψη εξόδων διαχείρισης της κρίσης και αποκατάσταση της ζημίας).

Σημειώνεται, ότι εντός του 2023 η Εταιρεία, σε συνεργασία με εξωτερικό σύμβουλο, διενήργησε εκ νέου αναγνώριση των κινδύνων που σχετίζονται με τα πληροφοριακά της συστήματα και διαπίστωσε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα των σχετικών δικλίδων ασφαλείας.

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 ασφαλείας των δεδομένων, περιλαμβανομένων της έγκαιρης αποκατάστασης της διαθεσιμότητας και της πρόσβασης σε προσωπικά δεδομένα σε περίπτωση φυσικού ή τεχνικού συμβάντος, της ανωνυμοποίησης των προσωπικών δεδομένων, της ψευδωνυμοποίησης και κρυπτογράφησης των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- Προωθεί μια κουλτούρα προστασίας των δεδομένων και της ιδιωτικής ζωής σε ολόκληρο τον οργανισμό μέσω της ευαισθητοποίησης και της κατάρτισης των εργαζομένων.

Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών

Η Εταιρία, προκειμένου να διασφαλίσει ότι οι προμηθευτές, οι πάροχοι υπηρεσιών και οι σύμβουλοι με τους οποίους συνάπτει συμβατικές σχέσεις, υιοθετούν τις ίδιες αξίες και ηθικές αρχές με αυτές της Εταιρίας, έχει θεσπίσει Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, ο οποίος πρέπει να γίνεται ρητά αποδεκτός πριν από την έναρξη οποιασδήποτε συνεργασίας. Ειδικότερα, κύριος στόχος του Κώδικα είναι μεταξύ άλλων, η προώθηση ασφαλών και δίκαιων συνθηκών εργασίας καθώς και η υπεύθυνη διαχείριση κοινωνικών, ηθικών και περιβαλλοντικών ζητημάτων στην εφοδιαστική αλυσίδα της Εταιρίας. Ως εκ τούτου εντός του Κώδικα περιλαμβάνονται διατάξεις που, αφορούν στα ακόλουθα θέματα:

- τα ανθρώπινα δικαιώματα και τις πρακτικές εργασίας,
- περιπτώσεις συγκρούσεων συμφερόντων,
- την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών,
- την προστασία των προσωπικών δεδομένων,
- την προστασία ενάντια στη δωροδοκία, τη διαφθορά και την εν γένει βλαπτική ατομική συμπεριφορά,
- την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων,
- το περιβάλλον και
- την πολιτική αναφορών (whistleblowing.)

Θ.1.4. Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας

Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας περιλαμβάνει κυρίως τις διαδικασίες για την επισκόπηση της πληρότητας και αξιοπιστίας της χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, τις διαδικασίες και τα κανάλια κρίσιμης εσωτερικής και εξωτερικής επικοινωνίας με τα ενδιαφερόμενα μέρη (stakeholders) και τις διαδικασίες διαχείρισης και διερεύνησης επώνυμων και ανώνυμων αναφορών (Whistleblowing).

Χρηματοοικονομική και μη Πληροφόρηση

Η Εταιρία έχει θεσπίσει ένα σύστημα δικλίδων ασφαλείας αναφορικά με τη διαδικασία παραγωγής της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, το οποίο αποτελεί ένα από τα βασικά αντικείμενα ελέγχου της ανεξάρτητης

Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ώστε να παρέχεται η διασφάλιση ότι η πληροφόρηση αυτή είναι ακριβής και αξιόπιστη. Επιπροσθέτως η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί την εν λόγω διαδικασία. Τα βασικά χαρακτηριστικά του ως άνω συστήματος σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων αφορούν:

- Την οργάνωση – κατανομή αρμοδιοτήτων (εκχώρηση αρμοδιοτήτων και εξουσιών που διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας με ταυτόχρονη διαφύλαξη του διαχωρισμού των αρμοδιοτήτων).
- Τη στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με εξειδικευμένο προσωπικό.
- Τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση των πιθανών κινδύνων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Την εφαρμογή δικλίδων ασφαλείας για τη λογιστική παρακολούθηση (έγκαιρη έναρξη της σχετικής διαδικασίας, ενοποίηση οικονομικών στοιχείων και παρακολούθηση των ενδοεταιρικών συναλλαγών, διενέργεια αυτοματοποιημένων και μη ελέγχων μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης, πρόσβαση μόνο εξουσιοδοτημένων ατόμων σε λογιστικά στοιχεία και εν γένει εμπιστευτικές πληροφορίες) και τη διαφύλαξη περιουσιακών στοιχείων (ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία, τακτική επιβεβαίωση των υπολοίπων τους και έλεγχος πρόσβασης μόνο εξουσιοδοτημένων ατόμων σε αυτά.).
- Την Εποπτεία και τον προληπτικό έλεγχο της εφαρμογής των διαδικασιών από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας.

Σε αντιστοιχία με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που αποτελεί επίσης βασικό αντικείμενο ελέγχου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ακολουθεί παρόμοιο σύστημα δικλίδων ασφαλείας με το ως άνω (έγκαιρη οργάνωση και κατανομή αρμοδιοτήτων, εντοπισμός και αξιολόγηση πιθανών κινδύνων και εφαρμογή δικλίδων ασφαλείας για την αντιμετώπισή τους, εποπτεία και προληπτικός έλεγχος της εφαρμογής των διαδικασιών κ.ά.) και στοχεύει στη διασφάλιση της επάρκειας και της ορθότητας της παρεχόμενης πληροφόρησης. Η δημοσιοποιηθείσα μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση (π.χ. εκθέσεις βιώσιμης ανάπτυξης, χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) επισκοπείται επίσης από την Επιτροπή Ελέγχου.

Πολιτική Εταιρικής Επικοινωνίας

Η Εταιρία διαθέτει Πολιτική Εταιρικής Επικοινωνίας μέσω της οποίας χειρίζεται θέματα, όπως οι επαγγελματικές ομιλίες, συνεντεύξεις, δημοσιεύσεις και η εν γένει συμμετοχή σε εκδηλώσεις για λογαριασμό της Εταιρίας.

Πολιτική Εσωτερικής Επικοινωνίας

Η Εταιρία, προκειμένου να διασφαλιστεί η έγκαιρη και έγκυρη ενημέρωση των εργαζομένων του Ομίλου από τη Διοίκηση, έχει φροντίσει για τη θέσπιση της συγκεκριμένης πολιτικής, μέσω της οποίας ορίζονται οι κανόνες, οι αρμοδιότητες και οι ενέργειες που αφορούν την εσωτερική επικοινωνία.

Εγχειρίδιο Διαχείρισης Κρίσεων

Η Εταιρία έχει καταρτίσει εγχειρίδιο διαχείρισης κρίσεων, στο οποίο περιγράφονται οι βασικές αρχές και οι διαδικασίες για την προετοιμασία, τη διαχείριση και επίλυση πιθανών περιστατικών κρίσης που μπορεί να προκύψουν στην Εταιρία και να επηρεάσουν τη λειτουργία της.

Επικοινωνία με τις Εποπτικές και Ρυθμιστικές Αρχές και Ενημέρωση Επενδυτών

Για την τήρηση της ορθής και έγκαιρης επικοινωνίας με τις εποπτικές αρχές η Εταιρία τηρεί σχετική διαδικασία, ενώ τηρεί και διαδικασίες αναφορικά με τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις και ανακοινώσεις στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στο Χρηματιστήριο Αθηνών, που προβλέπονται στο κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, ιδίως τον Ν.4548/2018 και Ν. 3556/2007, τον Κανονισμό 596/2014/ΕΕ και τον Κανονισμό του ΧΑ.

Επικοινωνία με τους Μετόχους και τους Πελάτες

Για την επικαιροποίηση της πληροφορίας προς τους μετόχους, αλλά και γενικά για την επικοινωνία μαζί τους σε τακτική βάση, η Εταιρία χρησιμοποιεί την ιστοσελίδα της, λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα για ισότιμη πρόσβαση των μετόχων στη δημοσιοποίηση γεγονότων.

Ειδικότερα, έχει αναπτύξει στον διαδικτυακό της τόπο (www.lamdadev.com), πλατφόρμα επικοινωνίας για τους μετόχους της και αντίστοιχα ορίζεται ο υπεύθυνος επικοινωνίας. Στον διαδικτυακό της τόπο βρίσκεται επίσης αναρτημένη και η σχετική διαδικασία για την επικοινωνία με τους μετόχους.

Επίσης, η Εταιρία διαθέτει Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, το οποίο έχει τις αρμοδιότητες που προβλέπουν τα άρθρα 19 και 20 του Ν. 4706/2020.

Τέλος, η Εταιρία στον ιστότοπό της διατηρεί φόρμα υποβολής υποδείξεων ή παραπόνων, ώστε να επικοινωνεί αποτελεσματικά με τους πελάτες και τα υπόλοιπα ενδιαφερόμενα μέρη της.

Whistleblowing

Στα πλαίσια της ορθής εταιρικής διακυβέρνησης και της κανονιστικής συμμόρφωσης έχει αναπτυχθεί Πολιτική Αναφορών (Οδηγία ΕΕ 2019/1937) και εφαρμόζονται οι αρχές και οι κατευθύνσεις που προβλέπονται σε αυτή, προκειμένου να ενισχυθεί η ακεραιότητα, η διαφάνεια και η λογοδοσία καθώς και για να προστατευτούν τα συμφέροντα και η φήμη της Εταιρίας. Η Πολιτική αυτή στοχεύει να ενθαρρύνει όλους τους εμπλεκόμενους να αναφέρουν, εμπιστευτικά ή ανώνυμα μέσω των υπάρχοντων καναλιών αναφοράς, συμπεριφορές που είναι παράνομες ή και ανήθικες, αμέσως μόλις υποπέσουν στην αντίληψή τους. Ειδικότερα, σχετικά με τις αναφορές (Whistleblowing), από το 2021, έχει τεθεί 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, για την ενημέρωση των επενδυτών, πιστωτών αλλά και του ευρύτερου κοινού έχει γίνει ανάρτηση της πολιτικής αναφορών στην ιστοσελίδα του Ομίλου. Για την παρακολούθηση του συστήματος Whistleblowing έχει συσταθεί Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών, που είναι επιφορτισμένη μεταξύ άλλων με τη διαχείριση και διερεύνηση των αναφορών σύμφωνα με τις εγκεκριμένες διαδικασίες, καθώς και τη διασφάλιση της εμπιστευτικότητας 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 2024 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 παρέχοντας ανεξάρτητες, αντικειμενικές, διαβεβαιωτικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες σχεδιασμένες με τέτοιον τρόπο που να προσθέτουν αξία και να βελτιώνουν τις λειτουργίες της Εταιρίας. Η Υπηρεσία βοηθά τον Όμιλο να επιτύχει τους αντικειμενικούς σκοπούς του υιοθετώντας μια συστηματική επαγγελματική προσέγγιση στην αξιολόγηση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων, καθώς και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και εταιρικής διακυβέρνησης.

Ο Επικεφαλής της ΥΕΕ ορίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρίας κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου και υπάγεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου ενώ διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Το Δ.Σ. εγκρίνει τον Κανονισμό Λειτουργίας της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου καθώς και τις αποδοχές του Επικεφαλής της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

Για την άσκηση του έργου της ΥΕΕ, ο Επικεφαλής της έχει πρόσβαση σε οποιαδήποτε οργανωτική μονάδα της Εταιρίας και λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε στοιχείου απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων του.

Οι κύριες αρμοδιότητες και ευθύνες της ΥΕΕ είναι αυτές που αναφέρονται στον αναρτημένο στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας (www.lamdadev.com) και ειδικότερα στον αναθεωρημένο από 07.02.2024 Κανονισμό Λειτουργίας της, βάσει των άρθρων 15, 16 του Ν. 4706/2020. Ενδεικτικά παρακολουθεί, ελέγχει και αξιολογεί:

- την εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας και του ΣΕΕ, ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρία,
- τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας,

- τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και
- την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρίας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

Σε σχέση με τα παραπάνω η ΥΕΕ συντάσσει εκθέσεις με τα ευρήματά της, τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά καθώς και τις προτάσεις βελτίωσης. Οι εκθέσεις αυτές, μετά από την ενσωμάτωση των σχετικών απόψεων από τις ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις (αν υπάρχουν) ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τους περιορισμούς στο εύρος ελέγχου της (αν υπάρχουν), καθώς και τις τελικές προτάσεις του εσωτερικού ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων του Ομίλου στις προτάσεις της, υποβάλλονται ανά τρίμηνο στην Επιτροπή Ελέγχου. Επιπλέον υποβάλλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην Επιτροπή Ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της, σχετικά με τα καθήκοντα που περιεγράφησαν ανωτέρω, τις οποίες η Επιτροπή Ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Ο Επικεφαλής της ΥΕΕ:

- Υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού αυτών ή του ελεγκτικού έργου της μονάδας εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρίας, αφού προηγουμένως ληφθεί η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου.
- Παρίσταται στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων.
- Παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας από αυτήν.

Αναλυτικά, όλες οι αρμοδιότητες της ΥΕΕ περιλαμβάνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, που είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας www.lamdadev.com.

Σημειώνεται ότι το έτος 2024, η ΥΕΕ έλαβε την ανώτερη διάκριση για την ορθή και ποιοτική λειτουργία της, αποκτώντας τη διεθνή πιστοποίηση για τη συμμόρφωσή της με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Πλαισίου Επαγγελματικών Πρακτικών του Διεθνούς Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (International Framework of Professional Practices), από τον Γαλλικό Οργανισμό IFACI (French Institute of Audit and Internal Control). Με την εν λόγω πιστοποίηση, η ΥΕΕ της Lamda Development S.A. επιβεβαιώνει τη δέσμευσή της για την εφαρμογή των βέλτιστων πρακτικών και τη διαρκή αφοσίωσή της στην αποτελεσματική λειτουργία του Ομίλου.

Θ.1.5.3. Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρία διαθέτει Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης (εφεξής «ΜΚΣ») με κύρια αποστολή τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο, όπως αποτυπώνεται στο ετήσιο Σχέδιο Δράσης Συμμόρφωσης (εφεξής «Σχέδιο Δράσης»). Το Σχέδιο Δράσης εγκρίνεται ετησίως από την Επιτροπή Ελέγχου και απεικονίζει τους Πυλώνες Συμμόρφωσης καθώς και τις επιμέρους ενέργειες που πρέπει να υλοποιούνται για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης και διέπουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία της Εταιρίας. Στο πλαίσιο της ενίσχυσης της ακεραιότητας και διαφάνειας της Εταιρείας, η ΜΚΣ μεριμνά για τη δημιουργία ενός πλήρους προγράμματος συμμόρφωσης.

Στις αρμοδιότητες της ΜΚΣ περιλαμβάνονται ενέργειες πρόληψης, καταστολής και reporting αναφορικά με τη διασφάλιση της κανονιστικής συμμόρφωσης του Ομίλου. Οι αναλυτικές αρμοδιότητες της ΜΚΣ αποτυπώνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της και στο εκάστοτε ετήσιο Σχέδιο Δράσης. Ορισμένες εξ αυτών είναι η διαμόρφωση και καθιέρωση εταιρικής κουλτούρας κανονιστικής συμμόρφωσης, ο προσδιορισμός του ισχύοντος θεσμικού και εποπτικού πλαισίου, η ανάπτυξη προγραμμάτων ελέγχου που αφορούν στη συμμόρφωση των εταιρικών Πολιτικών και Διαδικασιών με το υφιστάμενο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και η υποβολή σχετικών αναφορών προς την Επιτροπή Ελέγχου. Η υλοποίηση των αρμοδιοτήτων της ΜΚΣ διέπεται από το Εγχειρίδιο διαδικασιών κανονιστικής συμμόρφωσης.

Η ΜΚΣ στο πλαίσιο του έργου της έχει πρόσβαση σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης εντός και εκτός Οργανισμού, επικοινωνεί τα ευρήματά της έγκαιρα και έγκυρα, λαμβάνει την απαραίτητη εκπαίδευση και ενημερώνεται κατάλληλα για την παρακολούθηση της αποτελεσματικής υιοθέτησης και απαρέγκλιτης εφαρμογής των αλλαγών που συντελούνται στο κανονιστικό πλαίσιο.

Της ΜΚΣ προΐσταται ο Chief Legal and Compliance Counsel.

Η ΜΚΣ αναφέρεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Σε τριμηνιαία βάση υποβάλλει έκθεση κανονιστικής συμμόρφωσης προς την Επιτροπή Ελέγχου.

Αναλυτικά, όλες οι αρμοδιότητες της ΜΚΣ περιλαμβάνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, που είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας.

Θ.2. Διαδικασία αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του Ν. 4706/2020.

Το Διοικητικό Συμβούλιο στο πλαίσιο των υποχρεώσεων του που απορρέουν από την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 4706/2020 και σύμφωνα με την από 07.02.2024 απόφασή του, αξιολόγησε την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2023 και από την αξιολόγηση αυτή δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες. Αναλυτική αναφορά της εν λόγω αξιολόγησης εμπεριέχεται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2023 όπως αυτή συμπεριλαμβάνεται στην ετήσια οικονομική έκθεση 2023.

Θ.3. Δήλωση του Δ.Σ. ως προς την πραγματοποίηση ετήσιας επανεξέτασης της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου

Το Δ.Σ. της Εταιρίας, σε συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του ΕΚΕΔ και του νόμου 4706/2020, διασφάλισε κατά τη διάρκεια του 2024 την πραγματοποίηση της ετήσιας επανεξέτασης της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Όλα τα ανωτέρω θέματα περιλαμβάνονταν στην ημερήσια διάταξη του Δ.Σ. το 2024, με σκοπό την παροχή κατάλληλων κατευθυντήριων οδηγιών, την τακτική παρακολούθηση και ενημέρωσή του, καθώς και την έγκριση/ επικύρωση σχετικών εγγράφων και συγκεκριμένων ενεργειών, τόσο σε επίπεδο σχεδιασμού όσο και σε επίπεδο εφαρμογής. Συγκεκριμένα:

Εταιρική Στρατηγική

Κατά τις συνεδριάσεις του, το Δ.Σ.:

- Επανεξέτασε τη στρατηγική της Εταιρίας και ενέκρινε το αναθεωρημένο επιχειρηματικό σχέδιο
- Ενημερώθηκε διεξοδικά για την υλοποίηση της εγκεκριμένης στρατηγικής της Εταιρίας με βάση επικαιροποιημένα στοιχεία και πληροφορίες.
- Ενημερώθηκε διεξοδικά για τη διασφάλιση της ύπαρξης των αναγκαίων οικονομικών και ανθρώπινων πόρων
- Ενημερώθηκε από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα Διευθυντικά Στελέχη για την αγορά και κάθε άλλη εξέλιξη που επηρεάζει την Εταιρία
- Ενέκρινε συνεργασίες ανάμεσα σε θυγατρικές εταιρίες, με σκοπό τη ίδρυση νέων εταιριών ή κοινοπραξιών στρατηγικής σημασίας με τρίτους φορείς, συγχωνεύσεις και εξαγορές εταιριών.
- Ενέκρινε επιμέρους εισηγήσεις που αφορούσαν την υλοποίηση της εγκεκριμένης στρατηγικής και των στόχων αυτής και παράλληλα ενημερώθηκε για την πορεία υλοποίησής τους.

Κύριοι Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι

Κατά τις συνεδριάσεις του το Δ.Σ.:

- Επαναξιολόγησε τους κύριους επιχειρηματικούς κινδύνους, που συνδέονται με την εγκεκριμένη στρατηγική και κάθε σχέδιο υλοποίησης αυτής και ενημερώθηκε για τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.
- Ενημερώθηκε για την καταγραφή των βασικών εταιρικών στόχων, καθώς και των κινδύνων που τους συνοδεύουν.
- Ενημερώθηκε για την επάρκεια, τον βαθμό αποτελεσματικότητας καθώς και τυχόν αδυναμίες αναφορικά με τον μηχανισμό αξιολόγησης και διαχείρισης κινδύνων του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, μέσω σχετικής Έκθεσης Ελέγχου που κοινοποίησε για τον σκοπό αυτό η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.
- Ενημερώθηκε μέσω της Επιτροπής Ελέγχου αναλυτικά για την πρόοδο των εργασιών της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Επίσης ενημερώθηκε για την υλοποίηση εξειδικευμένου προγράμματος υποστήριξης στελεχών επιφορτισμένων με τον συντονισμό και την παρακολούθηση της διαδικασίας αναγνώρισης, καταγραφής και διοίκησης στα έργα του Ελληνικού, ενώ ενέκρινε την επικαιροποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, κατόπιν πρότερης επισκόπησής του από την Επιτροπή Ελέγχου.

Περισσότερη πληροφόρηση για το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων δίνεται στην ενότητα Θ.1.2. Διαχείριση Κινδύνων

Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου

Κατά τις συνεδριάσεις του, το ΔΣ:

- Ενημερώθηκε και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα της εφαρμογής του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, όπως προκύπτει από διενεργηθέντες ελέγχους της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και τις παρατηρήσεις και εισηγήσεις της ΕΕ προς το Δ.Σ.
- Ενημερώθηκε για τα πεπραγμένα των επιτροπών του.
- Προχώρησε στις κατά περίπτωση εγκρίσεις των αναθεωρημένων επίσημων εταιρικών εγγράφων, όπως ενδεικτικά, του Κανονισμού Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής και Ορισμού Υποψηφίων, του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, της αναθεωρημένης Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρίας κ.ά.
- Ενέκρινε την ανάθεση στην ελεγκτική εταιρία Ernst & Young της διενέργειας ανεξάρτητης εξωτερικής αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρίας.

Θ.4. Αποτελέσματα της διαδικασίας αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 3 περίπτωση ι και παρ. 4 του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Εταιρία, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, ανέθεσε στην Ερνστ & Γιανγκ (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας LAMDA Development S.A. και των σημαντικών θυγατρικών της, HELLINIKON S.M.S.A., LAMDA Olympia Village S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., με ημερομηνία αναφοράς την 31^η Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020 και τις αποφάσεις 1/891/30.09.2020 & 2/917/17.6.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύει (το «Νομοθετικό Πλαίσιο»). Το έργο διασφάλισης πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που περιλαμβάνεται στην απόφαση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) με αριθμό 227/10-11-2022 και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης».

Τον Μάρτιο του 2023 ολοκληρώθηκε η αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, κατά την οποία δεν εντοπίστηκαν ευρήματα που να συνιστούν ουσιώδεις αδυναμίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της. Η Εταιρία υπέβαλε την αντίστοιχη έκθεση στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις του αντίστοιχου κανονισμού. Η Εταιρία υλοποιεί βελτιωτικές προτάσεις σε σχέση με μη ουσιώδεις αδυναμίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου που εντοπίστηκαν από τον ανεξάρτητο αξιολογητή στο πλαίσιο του έργου του. Σημειώνεται ότι η επόμενη αξιολόγηση αναμένεται να πραγματοποιηθεί με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2025.

Θ.5. Ανάθεση μη ελεγκτικών υπηρεσιών στους νόμιμους ελεγκτές ή το ελεγκτικό γραφείο

Η Εταιρία σε συμμόρφωση προς το Ν. 4449/2017, τον Ευρωπαϊκός Κανονισμός 537/2014 και σύμφωνα με την Ανακοίνωση της ΕΛΤΕ με αριθμό 025/2018 και τίτλο «Οδηγία αναφορικά με την παρακολούθηση του ανώτατου ορίου των αμοιβών των μη ελεγκτικών υπηρεσιών» θέσπισε και εφαρμόζει Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών στον Νόμιμο Ελεγκτή. Η Πολιτική αυτή έθεσε τους κανόνες ανάθεσης μη ελεγκτικών εργασιών στους τακτικούς εξωτερικούς ελεγκτές, ώστε να διασφαλίζεται η ανεξαρτησία τους και να είναι πλήρως εναρμονισμένες οι ακολουθούμενες πρακτικές της Εταιρίας και των εταιριών του Ομίλου της με το περιεχόμενο της εθνικής και Ευρωπαϊκής νομοθεσίας και τις βέλτιστες πρακτικές διεθνώς.

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρία έχει υιοθετήσει τα ακόλουθα:

A. Καθορισμός των επιτρεπόμενων μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τους νόμιμους ελεγκτές

Σε εφαρμογή του άρθρου 5 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014, ο νόμιμος ελεγκτής/ελεγκτικό γραφείο μπορεί να παράσχει συγκεκριμένες μη ελεγκτικές υπηρεσίες, που αποτυπώνονται στην ως άνω Πολιτική.

B. Ανώτατο όριο αμοιβών για μη ελεγκτικές υπηρεσίες

Θεσπίζεται ανώτατο όριο για μη ελεγκτικές εργασίες που ανατίθενται στη διάρκεια κάθε χρήσης, το ύψος του οποίου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% του μέσου όρου των τιμολογημένων αμοιβών του

τακτικού ελέγχου (statutory audit fees) της τελευταίας τριετίας. Ο σχετικός υπολογισμός εφαρμόζεται σε επίπεδο ομίλου και αφορά σε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που ανατίθενται στην ελεγκτική εταιρία που ελέγχει τον Όμιλο και όχι στο σύνολο του δικτύου της ελεγκτικής εταιρίας. Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό, δεν περιλαμβάνονται υπηρεσίες για το φορολογικό πιστοποιητικό.

Για τον υπολογισμό του ανώτατου ορίου δεν λαμβάνονται επίσης υπόψη οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που αναφέρονται στο άρθρο 5.1 του Κανονισμού 537/2014.

Το ανώτατο όριο των αμοιβών των μη ελεγκτικών υπηρεσιών εφαρμόζεται αποκλειστικά σε επίπεδο ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρίας που ελέγχει τον Όμιλο και όχι στο σύνολο του δικτύου της ελεγκτικής εταιρίας. Επομένως, εάν οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες παρέχονται από συνδεδεμένες οντότητες από το ίδιο δίκτυο της ελεγκτικής Εταιρίας, ακόμη και εντός του ίδιου κράτους μέλους, το ανώτατο όριο των αμοιβών δεν θα ισχύει για τις μη ελεγκτικές υπηρεσίες που παρέχονται από αυτές τις οντότητες, ακόμη και αν αυτές είναι επίσης ελεγκτικές εταιρίες.

Ο υπολογισμός της αμοιβής του ανώτατου ορίου πρέπει να πραγματοποιείται όχι μόνο στην ελεγχόμενη Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος αλλά επίσης, όπου υπάρχει, στη μητρική της επιχείρηση και τις ελεγχόμενες επιχειρήσεις της. Για τον υπολογισμό του ανώτατου ορίου των αμοιβών οι οντότητες που λαμβάνονται υπόψη μπορεί να έχουν ιδρυθεί είτε εντός είτε εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Για κάθε ανάθεση λαμβάνεται υπόψη η αμοιβή για το σύνολο των ανατιθέμενων υπηρεσιών που προσδιορίζονται σε αυτήν, ακόμη και εάν αυτές εκτιμάται ότι θα υλοποιηθούν σε μελλοντικές χρήσεις.

Σημειώνεται ότι οι υπηρεσίες αυτές ισχύουν για την παροχή τους από τον νόμιμο ελεγκτή/ ελεγκτικό γραφείο που είναι εγκατεστημένο στην Ελλάδα. Σε περιπτώσεις όπου η οντότητα στην οποία παρέχεται η εκάστοτε υπηρεσία βρίσκεται σε διαφορετικό κράτος, ενδέχεται να ισχύουν διαφορετικοί κανόνες σχετικά με τις επιτρεπόμενες υπηρεσίες, οι οποίες θα πρέπει να αξιολογούνται ξεχωριστά κατά περίπτωση, ανάλογα με το εκάστοτε εθνικό δίκαιο και τις απαιτήσεις από αρχές τρίτων χωρών.

Γ. Έγκριση και γνωστοποίηση αναθέσεων

Πριν από την ανάθεση οποιασδήποτε μη ελεγκτικής εργασίας θα πρέπει, με ευθύνη και του νόμιμου ελεγκτή, να διασφαλίζονται αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Οι προς ανάθεση υπηρεσίες να εμπίπτουν στις κατηγορίες επιτρεπόμενων υπηρεσιών που αναφέρονται στην Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών στο Νόμιμο Ελεγκτή.

β) Το ύψος της αμοιβής να ευρίσκεται εντός των ορίων του σημείου (Β) 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 Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών στον Νόμιμο Ελεγκτή γνωστοποιείται στον νόμιμο ελεγκτή, ο οποίος συμφωνεί να την τηρεί στον βαθμό που τον αφορά, ιδιαίτερα ως προς την ως άνω παράγραφο.

Κ. 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 31.12.2024 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 31.12.2024 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 31.12.2024
Consolidated Lamda Holdings S.A.	77.341.062	43,76%
Voxcove Holdings LTD	17.682.144	10,00%
Brevan Howard Capital Management Limited (BHCML) / Τρύφων Νάτσης & Δέσποινα Νάτση	11.233.029	6,36%

Η Εταιρία ανακοίνωσε την 31 Ιουλίου 2020 ότι σύμφωνα με την από 29 Ιουλίου 2020 TR1 γνωστοποίηση που υπέβαλε ο κος Τρύφων Νάτσης (και η οποία αντικαθιστά την υποβληθείσα αναφορικά με τις σχετικές συναλλαγές TR1 γνωστοποίηση που υποβλήθηκε την 27 Ιουλίου 2020), την 24 Ιουλίου 2020 ο κος Νάτσης κατείχε άμεσα, μέσω του κοινού λογαριασμού που διατηρεί με την κα Δέσποινα Νάτση, 3,53% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, ενώ ήλεγχε συνολικά 6,36% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, 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 εταιρείας Brevan Howard Capital Management Limited (BHCML), η οποία έχει έδρα στο Jersey, είναι αδειοδοτημένη και ρυθμίζεται από την Jersey Financial Services Commission. Στην ως άνω γνωστοποίηση διευκρινίζεται επίσης ότι τα επενδυτικά κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν έδρα στα Cayman Islands με δικά τους διοικητικά συμβούλια. Το κάθε ένα από αυτά έχει ως δικαιούχους άλλα τροφοδοτικά κεφάλαια, ένα στα Cayman Islands και ένα στο Delaware. Αυτά τα τροφοδοτικά κεφάλαια, που έχουν κοινά διοικητικά συμβούλια με τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS, έχουν ως δικαιούχους τους επενδυτές των τροφοδοτικών κεφαλαίων. Τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν διορίσει ως διαχειριστή τους την BHCML. Τα φυσικά πρόσωπα κος Τρύφων Νάτσης και κα Δέσποινα Νάτση έχουν στην κυριότητά τους μέσω του κοινού λογαριασμού μετοχές της Εταιρείας. Ο κος Τρύφων Νάτσης είναι συνιδρυτής της Brevan Howard και ασκεί διακριτική ευχέρεια όσον αφορά στις επενδύσεις των κεφαλαίων BHM, BTN και BMS.

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την ως άνω ημερομηνία.

4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας, που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου, υπό την επιφύλαξη του σημείου υπό 6.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται από το Καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας

Με τις από 2.7.2014 και 23.09.2014 ανακοινώσεις της Εταιρίας, στις 26.8.2014 επενδυτικά κεφάλαια, τα οποία διαχειρίζεται η επενδυτική εταιρία Blackstone / GSO Capital Partners LP (εφεξής «Επενδυτικά Κεφάλαια GSO»), η Εταιρία και η Consolidated Lamda Holdings S.A. κατήρτισαν συμφωνία (εφεξής η «Συμφωνία Μετόχων») με την οποία τα Επενδυτικά Κεφάλαια GSO, για όσο διάστημα διατηρούν συνολικά, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον 10% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, αποκτούν το δικαίωμα απευθείας ορισμού ενός μέλους στο διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας, απαιτείται η συναίνεση τους ως μετόχων για τη λήψη ορισμένων αποφάσεων σε επίπεδο γενικής συνέλευσης της Εταιρίας, που αφορούν σε σημαντική αλλαγή της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας ή διαγραφή των μετοχών της από την οργανωμένη αγορά, ενώ επιπλέον θα έχουν τα συνήθη anti-dilution δικαιώματα και τα λοιπά δικαιώματα προστασίας της μειοψηφίας.

Σύμφωνα με την από 28.12.2017 Πράξη Προσχώρησης, μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Special Situations Master Fund S.A.R.L., GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.A.R.L., GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L. (εφεξής «Μεταβιβάζοντες») τα δικαιώματα των οποίων ελέγχονται από την GSO Capital Partners LP και της Voxcove Holdings Limited (εφεξής «Νέος Μέτοχος») συμφωνήθηκε, ενόψει της μεταβίβασης 10.227.206 μετοχών από τους Μεταβιβάζοντες στο Νέο Μέτοχο, η προσχώρηση του τελευταίου στο Συμφωνητικό Μετόχων της 26.08.2014, που υπεγράφη μεταξύ των «Μετόχων GSO» (όπως αυτοί ορίζονται στο εν λόγω συμφωνητικό), της GSO Capital Partners LP, της Consolidated Lamda Holdings S.A. και της Εταιρίας. Βάσει της εν λόγω Πράξης Προσχώρησης, ο Νέος Μέτοχος εισέρχεται στο ως άνω Συμφωνητικό Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους του.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τροποποίησης του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

Σύμφωνα με το τροποποιημένο άρθρο 10 του Καταστατικού, το οποίο ρυθμίζει μεταξύ άλλων τα 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 τρία (3) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της τριετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα τέσσερα (4) χρόνια.

4. Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Μέλη που εξέλιπαν αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά Μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.
5. Σε περίπτωση που η αναπλήρωση των ελλειπόντων Μελών δεν είναι εφικτή, είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά Μέλη είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί είτε να εκλέξει Συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων για το υπόλοιπο της θητείας των ελλειπόντων είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα Μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία (3). Η επιλογή μίας εκ των δύο ανωτέρω λύσεων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναπληρώσει κάποιες μόνο από τις κενωθείσες θέσεις, υπό την προϋπόθεση ότι τα Μέλη μετά την μερική αναπλήρωση υπερβαίνουν το ήμισυ του συνολικού αριθμού των μελών πριν από την κένωση της θέσης ή θέσεων.
6. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δεν υπάρχει αναφορικά με την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου. Για την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αποφασίζει αποκλειστικώς ο Μέτοχος Μειοψηφίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος.
7. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου να ασκήσει το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτού διορισθέντος ελλείποντος Συμβούλου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη παράγραφο 6 του παρόντος άρθρου.
8. Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Η δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης του προηγούμενου εδαφίου προς εκλογή οριστικών Συμβούλων στη θέση των σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου εκλεγέντων Συμβούλων δεν ισχύει αναφορικά με τους Συμβούλους που έχουν διοριστεί από τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, σύμφωνα με το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης που αυτός φέρει κατά τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.
9. Η εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των απομενόντων Συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων Συμβούλων. Η αντικατάσταση ελλείποντος Συμβούλου που είχε διοριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου λαμβάνει χώρα υποχρεωτικά με διορισμό Συμβούλου σύμφωνα με τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.
10. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτήν, προ της Γενικής Συνελεύσεως ο μέτοχος που ορίζεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου ασκεί κανονικώς το υπό την εν λόγω παράγραφο δικαίωμά του.

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

Επιπλέον, σε σχέση με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας, το άρθρο 19 παρ. 2 και 3 του Καταστατικού της Εταιρείας προβλέπει τα ακόλουθα:

«ΑΡΘΡΟ 19

...

2. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου για τα ζητήματα σύγκλησης, απαρτίας, πλειοψηφίας λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνέλευσης καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/ 2018 όπως κάθε φορά ισχύει. Παράλληλα με την αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει την έκδοση ομολογιακού δανείου, με εξαίρεση την έκδοση ομολογιακού δανείου με ομολογίες που είναι μετατρέψιμες σε μετοχές, με την επιφύλαξη του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 16 του παρόντος, ή παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.
3. Κάθε ουσιώδης μεταβολή της δραστηριότητας της Εταιρείας (που έχει ως αποτέλεσμα την απομάκρυνσή της από τον τομέα της ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας ως κύριας δραστηριότητας), κάθε τροποποίηση του άρθρου 2 του παρόντος Καταστατικού καθώς και η παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας ή συμφωνία της Εταιρείας με την οποία αναλαμβάνεται δέσμευση για την προαναφερόμενη μεταβολή δραστηριότητας ή για τροποποίηση του άρθρου 2 ή για την προαναφερόμενη παύση, θεωρείται σε κάθε περίπτωση ζήτημα το οποίο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3 του άρθρου 130 του Ν. 4548/ 2018 και ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνει 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

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της Εταιρείας, μέσα σε πέντε χρόνια από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία γίνεται αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό της αύξησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριπλάσιο του μετοχικού κεφαλαίου που έχει ήδη καταβληθεί, κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση. Η πιο πάνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται

από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για χρονικό διάστημα, που δεν υπερβαίνει τα πέντε χρόνια για κάθε ανανέωση.

Β. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας, 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 Εταιρείας, 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 Εταιρείας, 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 (δηλαδή ποσοστό 3,112% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της εν λόγω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης) και σε β) «Πρόσθετα δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 2.750.000 μετοχές της Εταιρείας (δηλαδή ποσοστό 1,556% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της εν λόγω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης). Η τιμή διάθεσης έκαστης μετοχής που διατίθεται στο πλαίσιο Προγράμματος ορίζεται σε 6,70 ευρώ. Για την ικανοποίηση των δικαιωμάτων προαίρεσης που θα ασκηθούν στον πλαίσιο του Προγράμματος, η Εταιρεία 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 Εταιρεία, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γ. Σε συνέχεια της απόφασής του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά τη συνεδρίαση της 7.2.2023, η οποία έλαβε υπόψη την από 06.02.2023 σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, εγκρίθηκαν στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 21.06.2023, δύο προγράμματα παροχής δωρεάν μετοχών στο προσωπικό του Ομίλου, τα οποία εντάσσονται στο νέο πλάνο κινήτρων για το προσωπικό και παρασχέθηκε εξουσιοδότηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να προβαίνει σε τροποποιήσεις/συμπληρώσεις τους, εφόσον τούτο απαιτείται. Τα εν λόγω προγράμματα είναι τα ακόλουθα :

α) το 1ο Πρόγραμμα παροχής δωρεάν μετοχών: Προαιρετική απόκτηση μετοχών ως μέρος του επιμίσθιου (annual bonus) των δικαιούχων του παρόντος προγράμματος – «Πρόγραμμα Performance Shares».

β) το 2ο Πρόγραμμα παροχής δωρεάν μετοχών: Προαιρετική απόκτηση μετοχών της Εταιρείας ως παροχή εξ ελευθεριότητας της Εταιρείας – «Πρόγραμμα Restricted Stock Units».

Σε εφαρμογή των ανωτέρω την 18.12.2024 διατέθηκαν δωρεάν από την Εταιρεία, μέσω εξωχρηματοστηριακών μεταβιβάσεων προς 35 στελέχη της Εταιρείας και θυγατρικών εταιριών του Ομίλου LAMDA Development (οι «Δικαιούχοι»), συνολικά 693.764 ίδιες, κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας. Η συνολική αξία των ως άνω μετοχών ανήλθε σε περίπου €5,0εκ, βάσει της τιμής κλεισίματος €7,20 της μετοχής της Εταιρείας την 18.12.2024.

Οι μετοχές αυτές μεταβιβάστηκαν προς τους Δικαιούχους, ως μέρος/αντάλλαγμα του ετήσιου επιμίσθιου (annual bonus) της οικονομικής χρήσης 2023, για την επίτευξη συγκεκριμένων εταιρικών στόχων.

Δ. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 και 50 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, μετά από έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, η Εταιρεία 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 Εταιρεία 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 21.06.2023, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 24.06.2023 έως 21.06.2025, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 14,00 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι 0,30 ευρώ ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας με την απόφασή του της 31.05.2023, προέβη στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της Εταιρίας.

Σημειώνεται, ότι την 14.06.2024 η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση ιδίων μετοχών, στην εταιρεία με την επωνυμία ZEPKO ENTERPRISES COMPANY LIMITED (η «ZEPKO»), συμφερόντων της οικογένειας του κ. Γεωργίου Προκοπίου. Ειδικότερα, η Εταιρεία πούλησε 3.534.734 ίδιες μετοχές, που αντιστοιχούν σε 2,0% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας σε τιμή πώλησης €7,10 ανά μετοχή.

Σύμφωνα με τα ως άνω, το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατείχε η Εταιρεία στις 31.12.2024 ανέρχεται σε 2.176.069 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,231% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας.

9. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας λόγω διάθεσης όλων των μετοχών έκδοσης της Εταιρίας που κατέχει η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., η Συμφωνία Μετόχων λήγει αυτοδικαίως ως προς τη Consolidated Lamda Holdings S.A..

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

- A. **LAMDA Development S.A.:** Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου) €230 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου 31.12.2024) με τις 230.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη να είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- B. **LAMDA Development S.A.:** Κοινό Ομολογιακό Δάνειο €320 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου στις 31.12.2024) με τις 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη να είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Γ. **LAMDA Development S.A.:** Κοινό ομολογιακό κοινοπρακτικό δάνειο κατά κεφάλαιο έως €347,20 εκατ. με τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank και Τράπεζα Πειραιώς, με ομολογίες ονομαστικές και μη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, οι οποίες θα εκδοθούν σε περίπτωση κατάρτισης της εγγυητικής επιστολής, ισόποσης αξίας, η οποία έχει παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, ως δικαιούχο, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων του τελευταίου που απορρέουν από τη ΣΑΜ και σχετίζονται με την καταβολή του πιστούμενου σκέλους του τιμήματος αγοραπωλησίας των μετοχών εκδόσεως της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.».
- Δ. **LAMDA Development S.A.:** Σύμβαση Πιστώσεως με ανοιχτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μέχρι του ποσού των €10,00εκ. με την Τράπεζα Πειραιώς. Κατά την 31.12.2024 το υπόλοιπο του εν λόγω δανείου ανερχόταν σε €7,84εκ..
- Ε. **ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.:** Κοινό, εμπραγμάτως εξασφαλισμένο, ομολογιακό κοινοπρακτικό δάνειο ποσού κεφαλαίου έως €462 εκατ. με εκπρόσωπο των ομολογιούχων και διαχειριστή πληρωμών την τράπεζα Eurobank και αρχικούς ομολογιούχους τις τράπεζες Eurobank και Τράπεζα Πειραιώς, με ομολογίες ονομαστικές και μη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, οι οποίες θα εκδοθούν για την χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων του έργου της εταιρείας καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, διάρκειας έως την 25.06.2031.
- ΣΤ. **LAMDA RIVIERA S.M.S.A.:** Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, εμπραγμάτως εξασφαλισμένο, ύψους έως €185 εκατ. με εκπρόσωπο των ομολογιούχων και διαχειριστή πληρωμών την τράπεζα Eurobank και αρχικούς ομολογιούχους τις τράπεζες Eurobank, Πειραιώς, Alpha Bank και Attica Bank., με σκοπό την χρηματοδότηση των εξόδων ανάπτυξης της Riviera Galleria, και του σχετικού ΦΠΑ, διάρκειας έως την 31.12.2026 (με ρήτρα επέκτασης έως την 31.12.2033).

- Ζ. **LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.**: η Εταιρεία έχει υπογράψει την 23.06.2023 Επιστολή Εντολής Διοργάνωσης με τις Τράπεζες Eurobank, Πειραιώς και Alpha Bank, η οποία τροποποιήθηκε την 12.12.2024, αναφορικά με Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, εμπραγμάτως εξασφαλισμένο, ύψους έως €670 εκατ. με εκπρόσωπο των ομολογιούχων και διαχειριστή πληρωμών την τράπεζα Eurobank και αρχικούς ομολογιούχους τις τράπεζες Eurobank, Πειραιώς, Alpha Bank και Attica Bank., με σκοπό την χρηματοδότηση των εξόδων ανάπτυξης του εμπορικού κέντρου The Ellinikon Mall, και του σχετικού ΦΠΑ, διάρκειας έως την 31.12.2027 (με ρήτρα επέκτασης έως την 31.12.2033). Το εν λόγω δάνειο αναμένεται να υπογραφεί εντός του 2025.

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, 26 Μαρτίου 2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Στέφανος Α. Κοτσώλης	Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου	Ευγενία Γ. Παϊζη
Πρόεδρος Δ.Σ.	Διευθύνων Σύμβουλος	Μέλος Δ.Σ.

III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	2.267.151	2.153.312	-	1.840
Αποθέματα	10	516.269	810.414	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	19	136.762	136.635	443	5.640
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	89.408	82.934	1.753	3.836
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	19.959	19.829	1.495	1.723
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	-	-	840.786	840.139
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	45.039	36.509	2.634	2.634
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	25	4.851	753	493	224
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	31.154	11.526	30.206	11.422
Λοιπές απαιτήσεις	11	42.858	6.633	235.131	235.183
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	24	385	6.458	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	14	3.780	3.484	817	817
		3.157.616	3.268.487	1.113.758	1.103.458
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	10	406.060	251.279	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	218.117	140.929	29.226	61.190
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		5.272	1.796	680	1.579
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	24	194	-	-	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	5.484	12.074	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	642.246	464.132	177.040	146.744
		1.277.373	870.210	206.946	209.513
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	6	-	15.301	-	-
Σύνολο ενεργητικού		4.434.989	4.153.998	1.320.704	1.312.971
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	1.024.508	1.024.508	1.024.508	1.024.508
Ίδιες μετοχές	16	(15.907)	(20.550)	(15.907)	(20.550)
Λοιπά αποθεματικά	17	32.529	30.367	27.367	22.248
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον		190.741	143.092	(297.723)	(293.083)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας		1.231.871	1.177.417	738.245	733.123
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		14.175	13.441	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.246.046	1.190.858	738.245	733.123
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	1.149.313	757.793	552.821	543.084
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	196.355	190.734	3.660	4.179
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25	218.655	215.874	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	24	3.288	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	1.481	992	626	445
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	22	505.507	502.541	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	23	379.570	366.884	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	16.312	17.910	-	-
		2.470.481	2.052.728	557.107	547.708
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	24.471	386.069	8.195	10.866
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	4.323	3.801	886	1.894
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	496.272	339.015	16.271	19.380
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	22	172.316	169.507	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		20.455	5.567	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	24	625	-	-	-
		718.462	903.959	25.352	32.140
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	6	-	6.453	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων		3.188.943	2.963.140	582.459	579.848
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		4.434.989	4.153.998	1.320.704	1.312.971

Οι σημειώσεις στις σελίδες 266 έως 374 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Πωλήσεις	26	665.021	450.611	18.589	17.181
Έσοδα από μερίσματα		135	406	33.408	10.848
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	22.931	97.256	(1.840)	-
Πρόβλεψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	(1.851)	(29.064)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	4.100	-	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	10	(322.395)	(163.221)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	27	(19.051)	(18.842)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	28	(50.944)	(50.540)	(23.710)	(24.665)
Αποσβέσεις	7,8,19	(12.082)	(11.286)	(1.879)	(3.252)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	-	(5.827)	(725)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	34	-	-	(1.005)	(449)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	612	6.035	-	-
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	8	-	(7.574)	-	-
Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	29	(101.388)	(86.009)	(16.165)	(10.715)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		185.088	187.772	1.571	(11.777)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	30	19.165	10.410	24.648	9.622
Χρηματοοικονομικά έξοδα	30	(127.061)	(140.410)	(32.459)	(36.386)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	(177)	(465)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		77.015	57.307	(6.240)	(38.541)
Φόρος εισοδήματος	31	(29.537)	(30.174)	194	(3.048)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		47.478	27.133	(6.046)	(41.589)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους της μητρικής		46.253	27.014	(6.046)	(41.589)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.225	119	-	-
		47.478	27.133	(6.046)	(41.589)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής					
- Βασικά	35	0,27	0,16	(0,03)	(0,24)
- Μειωμένα	35	0,26	0,16	(0,03)	(0,24)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	35	174.183.557	173.862.236	174.183.557	173.862.236
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	35	174.601.485	173.862.236	174.183.557	173.862.236

Οι σημειώσεις στις σελίδες 266 έως 374 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Ποσά σε € χιλ.				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	47.478	27.133	(6.046)	(41.589)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(2.945)	(3.551)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	110	(36)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(2.835)	(3.587)	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές), μετά από φόρους	(376)	(18)	(264)	8
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(376)	(18)	(264)	8
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(3.211)	(3.605)	(264)	8
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	44.267	23.528	(6.310)	(41.581)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	43.042	23.409	(6.310)	(41.581)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.225	119	-	-
	44.267	23.528	(6.310)	(41.581)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 266 έως 374 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2024

Ποσά σε € χιλ.

ΟΜΙΛΟΣ
1 Ιανουαρίου 2024
Συνολικά Εισοδήματα:

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
1 Ιανουαρίου 2024	1.024.508	(20.550)	30.367	143.092	1.177.417	13.441	1.190.858
Κέρδη χρήσης	-	-	-	46.253	46.253	1.225	47.478
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	(2.945)	-	(2.945)	-	(2.945)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	(376)	-	(376)	-	(376)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	110	-	110	-	110
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	(3.211)	-	(3.211)	-	(3.211)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-	(3.211)	46.253	43.042	1.225	44.267

Συναλλαγές με μετόχους:

Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	(10)	10	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	-	-	298	298
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρική λόγω αύξησης συμμετοχής	-	-	-	(20)	(20)	20	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(809)	(809)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(23.768)	-	-	(23.768)	-	(23.768)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	23.679	-	1.418	25.097	-	25.097
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό	-	4.720	-	-	4.720	-	4.720
Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	12	-	(12)	-	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετόχων	-	-	5.383	-	5.383	-	5.383
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	4.643	5.373	1.396	11.412	(491)	10.921
31 Δεκεμβρίου 2024	1.024.508	(15.907)	32.529	190.741	1.231.871	14.175	1.246.046

Οι σημειώσεις στις σελίδες 266 έως 374 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2023

Ποσά σε € χιλ.

ΟΜΙΛΟΣ

1 Ιανουαρίου 2023

Συνολικά Εισοδήματα:

Κέρδη 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

Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Αγορά ιδίων μετοχών

Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό

Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών

Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών

Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης

31 Δεκεμβρίου 2023

Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
1.024.508	(15.848)	27.616	117.482	1.153.758	13.884	1.167.642
-	-	-	27.014	27.014	119	27.133
-	-	(3.551)	-	(3.551)	-	(3.551)
-	-	(18)	-	(18)	-	(18)
-	-	(36)	-	(36)	-	(36)
-	-	(3.605)	-	(3.605)	-	(3.605)
-	-	(3.605)	27.014	23.409	119	23.528
-	-	1.394	(1.394)	-	-	-
-	-	-	-	-	(562)	(562)
-	(8.931)	-	-	(8.931)	-	(8.931)
-	4.219	-	-	4.219	-	4.219
-	10	-	(10)	-	-	-
-	-	4.962	-	4.962	-	4.962
-	(4.702)	6.356	(1.404)	250	(562)	(312)
1.024.508	(20.550)	30.367	143.092	1.177.417	13.441	1.190.858

Οι σημειώσεις στις σελίδες 266 έως 374 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2024

Ποσά σε € χιλ.	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2024	1.024.508	(20.550)	22.248	(293.083)	733.123
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>					
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(6.046)	(6.046)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</u>					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	(264)	-	(264)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	(264)	-	(264)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-	(264)	(6.046)	(6.310)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(23.768)	-	-	(23.768)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	23.679	-	1.418	25.097
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό	-	4.720	-	-	4.720
Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	12	-	(12)	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	5.383	-	5.383
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	4.645	5.383	1.406	11.432
31 Δεκεμβρίου 2024	1.024.508	(15.907)	27.367	(297.723)	738.245

Οι σημειώσεις στις σελίδες 266 έως 374 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2023

Ποσά σε € χιλ.	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2023	1.024.508	(15.848)	17.278	(251.484)	774.454
<u>Συνολικά Εισοδήματα:</u>					
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(41.589)	(41.589)
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</u>					
Αναλογιστικά κέρδη, μετά από φόρους	-	-	8	-	8
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	8	-	8
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-	8	(41.589)	(41.581)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(8.931)	-	-	(8.931)
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό	-	4.219	-	-	4.219
Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	10	-	(10)	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	4.962	-	4.962
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	(4.702)	4.962	(10)	250
31 Δεκεμβρίου 2023	1.024.508	(20.550)	22.248	(293.083)	733.123

Οι σημειώσεις στις σελίδες 266 έως 374 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		47.478	27.133	(6.046)	(41.589)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο εισοδήματος	31	29.537	30.174	(194)	3.048
Αποσβέσεις	7,8,19	12.082	11.286	1.879	3.252
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	177	465	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(135)	(406)	(33.408)	(10.848)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	34	-	-	1.005	449
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	-	5.827	725
Απομείωση απαιτήσεων	11	(707)	(527)	-	(32)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	8	-	7.574	-	-
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων / ενσώματων παγίων		(4.100)	-	-	-
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	(612)	(6.035)	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	20	6	29	(158)	(13)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	17	5.383	4.962	3.431	4.337
Χρηματοοικονομικά έσοδα	30	(19.165)	(10.410)	(24.648)	(9.622)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	30	127.061	140.410	32.459	36.386
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	1.851	29.064	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(22.931)	(97.256)	-	-
		175.925	136.463	(19.853)	(13.907)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	10	112.785	4.017	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	11	(84.303)	(28.430)	6.402	9.094
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	21	150.920	72.864	3.216	(12.125)
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαιο εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	21	7.692	(8.644)	-	-
Μερίσματα/προσωρινά μερίσματα εισπραχθέντα		406	135	24.138	14.350
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	13	12.179	(12.179)	-	-
		199.679	27.763	33.756	11.319
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(17.751)	(42.826)	921	(688)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		357.853	121.400	14.824	(3.276)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	(112.774)	(65.928)	(230)	(319)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	(1.673)	(605)	(430)	(318)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	18.400	1.015	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		15.146	7.198	23.332	10.296
Δάνεια χορηγηθέντα από/(σε) συνδεδεμένα μέρη		-	-	(13.550)	(230.000)
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	15.450	80.000
Αποπληρωμή δανείων σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	(2.600)	-
Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς συμμετοχών	9	-	(179.752)	-	-
Εισπράξεις τιμήματος πώλησης συμμετοχών	9	3.859	10.400	-	-
(Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	14	-	9.337	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	9	(15.723)	(14.160)	33.048	1.531
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	13	-	167.000	-	167.000
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(92.765)	(65.495)	55.020	28.190

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη) – (Συνέχεια)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023
		έως 31.12.2024	έως 31.12.2023	έως 31.12.2024	έως 31.12.2023
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορά ιδίων μετοχών	16	(23.903)	(8.796)	(23.903)	(8.796)
Πώληση ιδίων μετοχών	16	25.026	-	25.026	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	9	(455)	(342)	-	-
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη		503	439	503	200
Ανάληψη δανείων	18	675.665	262.038	7.835	260.000
Αποπληρωμή δανείων	18	(650.938)	(280.472)	-	(302.801)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	19	(4.257)	(4.205)	(957)	(1.810)
Καταβληθέντες τόκοι	18,30	(61.782)	(60.791)	(27.566)	(34.771)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(8.271)	(5.100)	(1.512)	(2.281)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	19	(9.773)	(9.586)	(190)	(272)
Έξοδα έκδοσης δανείων	18	(3.573)	(398)	-	-
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	13	(25.216)	(75)	(18.784)	(75)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(86.974)	(107.288)	(39.548)	(90.606)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
		178.114	(51.383)	30.296	(65.692)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	12	464.132	515.515	146.744	212.436
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	12	642.246	464.132	177.040	146.744

Οι σημειώσεις στις σελίδες 266 έως 374 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 την 31 Δεκεμβρίου 2024. Οι επωνυμίες των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 9. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου αναρτώνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com. Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διαχείριση έργων στην αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών της εταιριών. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τέσσερα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Designer Outlet Athens στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία, η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο καθώς και η μητροπολιτική ανάπτυξη της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού, όπου ο Όμιλος θα αναπτύξει κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, γραφεία, πολιτιστικά και προπονητικά κέντρα, ενημερωτικά και κέντρα υγείας, λοιπές υποδομές, μητροπολιτικό πάρκο 2 εκατ. τ.μ., καθώς και την ανάπτυξη της παράκτιας γραμμής μήκους 3,5 χιλιομέτρων, συμπεριλαμβανομένης της εκμετάλλευσης της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ.:3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdadev.com. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 31.12.2024 κατέχει το 43,76% των μετοχών της Εταιρίας.

Τον Δεκέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε η αναδιοργάνωση του νέου ομίλου LAMDA MALLS ο οποίος πλέον κατέχει όλα τα Εμπορικά Κέντρα εν λειτουργία του Ομίλου και τις εταιρίες διαχείρισης τους, καθώς και τις εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall και Riviera Galleria. Επιπρόσθετα, τον Οκτώβριο 2024 εντάχθηκαν στον όμιλο LAMDA MALLS και οι 100% θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου, ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., καθώς δραστηριοποιούνται εντός του χώρου του εμπορικού κέντρου Golden Hall. Οι ανωτέρω εταιρικοί μετασχηματισμοί δεν είχαν επίπτωση στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 26 Μαρτίου 2025 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Σύνοψη ουσιαδών λογιστικών πολιτικών

2.1. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρίας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις Διεργητικές της Επιτροπής Διεργητικών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρίας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Λαμβάνοντας υπόψη τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και τις διαθέσιμες πληροφορίες κατά την ημερομηνία υπογραφής αυτών των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ο Όμιλος αναμένει να δημιουργήσει επαρκείς ταμειακούς πόρους από τη λειτουργία του για να καλύψει όλες τις λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές του υποχρεώσεις για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Γι' αυτόν τον λόγο, η Διοίκηση 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, και συνεπώς συνεχίζει να υιοθετεί την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρίας. 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-εκτίμηση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας βασίζεται μεταξύ άλλων στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την ενεργειακή αστάθεια, τις πληθωριστικές πιέσεις και τη γεωπολιτική αναταραχή. Η συγκεκριμένη απόφαση-εκτίμηση λαμβάνει υπόψη επίσης τις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, στην υφιστάμενη ταμειακή θέση του Ομίλου, τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό, την έκδοση

του Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (σημείωση [18](#)) καθώς και τις εισπράξεις για πωλήσεις οικιστικών και ξενοδοχειακών αναπτύξεων στο Ελληνικό.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρατίθενται σε ευρώ και όλες οι αξίες στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη χιλιάδα (€ '000), εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ).

Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens) για το 2024 ανήλθε σε €4,8 εκατ., αυξημένο κατά περίπου 4% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο 2023, κυρίως λόγω των υψηλότερων τιμών φυσικού αερίου στο δεύτερο εξάμηνο του 2024, οι οποίες επηρεάζουν σημαντικά το γενικότερο κόστος ενέργειας. Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματαρχές/μισθωτές.

Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, ο Όμιλος εντατικοποιεί 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.

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

Αναφορικά με την έκθεση, σε επίπεδο Ομίλου, στον κίνδυνο μεταβολής ταμειακών ροών λόγω των μεταβολών των επιτοκίων της αγοράς, επισημαίνεται ότι ο εν λόγω κίνδυνος αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο. Οι δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο στις 31.12.2024 αποτελούσαν περίπου το 53% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €624 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €292 εκατ.. Συνεπώς, σύμφωνα με τις σχετικές αναλύσεις ευαισθησίας, η μεταβολή κατά +/- 1 ποσοστιαία μονάδα των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο έχει επίπτωση κατά περίπου €8,6 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έξοδα σε ενοποιημένη βάση (αντίστοιχα και στα προ-φόρων ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου).

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τη γεωπολιτική αστάθεια 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 2024.

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 και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία (αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων) και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρίας έγινε 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 της περιόδου 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 2024 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 τρέχουσα οικονομική χρήση 2024

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποιήσεις) - «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» και «Πληροφόρηση σχετικά με μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες (covenants)»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2023/2822 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 19^{ης} Δεκεμβρίου 2023, L - 20.12.2023)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

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 διακανονήσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.

Επίσης, τον Οκτώβριο του 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρίες σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες (covenants). Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μια εταιρία να ταξινομήσει το δανεισμό ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του χρέους εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μιας εταιρίας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις ρήτρες. Για παράδειγμα, μια εταιρία μπορεί να έχει μακροπρόθεσμο χρέος που θα μπορούσε να καταστεί πληρωτέο εντός 12 μηνών, εάν η εταιρία δεν συμμορφωθεί με τους όρους σε αυτήν την περίοδο 12 μηνών. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι ρήτρες που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανεισμού ως τρέχοντος ή μη κυκλοφορούντος κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια εταιρία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Το ΣΔΛΠ αναμένει ότι οι τροποποιήσεις θα βελτιώσουν τις πληροφορίες που παρέχει μια εταιρία σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες, επιτρέποντας στους επενδυτές να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστεί αυτός ο δανεισμός νωρίς αποπληρωτέος.

Ο Όμιλος δεν είχε καμία επίδραση στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις καθώς οι υπάρχουσες λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με τις τροποποιήσεις.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (Τροποποίηση) - «Συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης»
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2023/2579 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 20ης Νοεμβρίου 2023, L - 21.11.2023)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

Τον Σεπτέμβριο του 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», η οποία προσθέτει στις απαιτήσεις που εξηγούν πώς μια εταιρία λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Μια πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή για την οποία μια εταιρία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον τρόπο λογιστικής πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το ΔΠΧΑ 16 δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής κατά τις αναφορές μετά την ημερομηνία αυτή. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν προσθέτουν στις απαιτήσεις πώλησης και επαναμίσθωσης του ΔΠΧΑ 16, υποστηρίζοντας έτσι τη συνεπή εφαρμογή του Λογιστικού Προτύπου. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τη λογιστική για τις μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν σε μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης.

Ο Όμιλος δεν είχε επίδραση στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις από τις ανωτέρω τροποποιήσεις.

ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» – «Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών» (Τροποποιήσεις)
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2024/1317 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 15^{ης} Μαΐου 2024, L - 16.05.2024)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024.

Τον Μάιο του 2023 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» για να συμπληρώσει τις ήδη υπάρχουσες απαιτήσεις στα ΔΠΧΑ και να απαιτήσει από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών συμφωνιών με προμηθευτές και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται αυτές οι υποχρεώσεις καθώς και τις λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και κονδυλίων, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονίσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών αλλαγών στις λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών συμφωνιών προμηθευτών, οι οποίες εμποδίζουν τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων από το να είναι συγκρίσιμες. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που οφείλονται στους παρόχους χρηματοδότησης και για συγκρίσιμες εμπορικές υποχρεώσεις που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών.

Ο Όμιλος δεν είχε επίδραση στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις από τις ανωτέρω τροποποιήσεις.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2024

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 2025 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο νωρίτερα.

ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» – «Τροποποιήσεις σε έλλειψη ανταλλαξιμότητας».
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2024/2862 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 12^{ης} Νοεμβρίου 2024, L - 13.11.2024)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν τον ή μετά τον Ιανουάριο του 2025, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Τον Αύγουστο του 2023 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις που απαιτούν από τις εταιρίες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται σε άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχουν.

Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027.

Τον Απρίλιο του 2024 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18. Το νέο πρότυπο καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των εταιριών,

τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο:

- απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων - λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος.
- απαιτεί γνωστοποίηση των δεικτών απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρίας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρίας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.
- ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες.
- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση του νέου προτύπου στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρίες που δεν αποτελούν εταιρίες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές μιας μητρικής εταιρίας που εκδίδει ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για δημόσια χρήση, οι οποίες (θυγατρικές) συμμορφώνονται με τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ, να εφαρμόζουν τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, ενώ θα εξακολουθούν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ στα οικονομικά τους στοιχεία που χρησιμοποιούνται για την ενοποιημένη αναφορά. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ.

Το πρότυπο δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση του νέου προτύπου στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών του.

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» (Τροποποίηση) – «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του»

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν τεθεί σε ισχύ, καθώς το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής τους, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11

Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων» (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε των τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης.

Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Τέλος, διευκρινίζουν τον χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση» (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

Οι τροποποιήσεις, (α) διευκρινίζουν την εφαρμογή των απαιτήσεων σχετικά με συμβάσεις αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που συνάφθηκαν και συνεχίζουν να κατέχονται για την παραλαβή ή την παράδοση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου σύμφωνα με τις αναμενόμενες ανάγκες της οικονομικής οντότητας για αγορά, πώληση, ή ίδια χρήση “own use”, (β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν τα συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των τροποποιήσεων χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και (γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να επιτρέψουν στους επενδυτές να κατανοήσουν τον αντίκτυπο αυτών των συμβολαίων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας. Οι διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις “own use” εφαρμόζονται αναδρομικά, ενώ η καθοδήγηση που επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμισης εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

2.3. Ενοποίηση

(α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον Όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Μεταγενέστερες αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος το οποίο έχει καταταχθεί ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται με βάση το ΔΠΧΑ 9. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετράται

σύμφωνα με το κατάλληλο ΔΠΧΑ. Εάν έχει καταταχθεί ως μέρος των Ιδίων Κεφαλαίων δεν θα επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός θα λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανakλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος. Τυχόν μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών με καταβολή μετρητών στην Εταιρία ως ανάκτηση μέρους του επενδυμένου κεφαλαίου (return of investment), και όχι ως απόδοση επί του επενδυμένου κεφαλαίου (return on investment), στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας αναγνωρίζονται ως μείωση της λογιστικής αξίας της επένδυσης στη θυγατρική.

Η Εταιρία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της θυγατρικής υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της θυγατρικής εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(β) Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(γ) Πώληση θυγατρικής

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούσαν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, δηλαδή μπορεί να μεταφερθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

(δ) Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά. Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή, μόνο αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα θα μεταφερθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη εξασφαλισμένων απαιτήσεων, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν απομειωθεί. Εφόσον υφίσταται η ένδειξη, ο Όμιλος υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά ανάμεσα στην ανακτήσιμη αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζει το ποσό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, προστιθέμενο στο «Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης».

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε συγγενή επιχείρηση έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της συγγενούς επιχείρησης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της συγγενούς εταιρίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(ε) Από κοινού συμφωνίες

Βάσει του ΔΠΧΑ 11 οι επενδύσεις σε από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως από κοινού δραστηριότητες είτε ως κοινοπραξίες και η ταξινόμηση εξαρτάται από τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Ο Όμιλος αξιολόγησε τη φύση των επενδύσεων του σε από κοινού συμφωνίες και αποφάσισε ότι αποτελούν κοινοπραξίες. Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν απαραίτητο ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε κοινοπραξίες στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε κοινοπραξία έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της επένδυσης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της κοινοπραξίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(στ) Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων - ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β)

Με βάση τη παρ.2 (β) του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», σε περιπτώσεις απόκτησης θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης αλλά αποτελούν απόκτηση περιουσιακού στοιχείων ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις

σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.

Στις περιπτώσεις που προβλέπεται συμβατικά αναβαλλόμενο τίμημα, αυτό επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις υπολογιζόμενο σε παρούσα αξία εφαρμόζοντας κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Ειδικότερα για την αγοραπωλησία των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. τον Ιούνιο 2021, το σταθερό τίμημα ποσού €915 εκατ. προβλέπεται να καταβληθεί σε ορίζοντα 10 ετών. Την ημέρα της μεταβίβασης των μετοχών, καταβλήθηκε το ποσό των €300 εκατ. Ο Όμιλος υπολόγισε την παρούσα αξία του τιμήματος στα €792,8 εκατ., χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξοφλησης 3,4%.

Στις περιπτώσεις που προβλέπεται μεταβλητό τίμημα, ο λογιστικός χειρισμός εξαρτάται από την φύση των περιουσιακών στοιχείων με τα οποία αυτό σχετίζεται. Συγκεκριμένα:

- (i) για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία το κόστος κτήσης των παγίων δεν περιλαμβάνει εκτίμηση για το σχετικό ενδεχόμενο τίμημα,
- (ii) για τα αποθέματα ο Όμιλος αναγνωρίζει ως μέρος του κόστους κτήσης των αποθεμάτων και ως αντίστοιχη υποχρέωση το ενδεχόμενο τίμημα, στο βαθμό που θεωρείται πιθανό ότι αυτό θα καταβληθεί, σε παρούσα αξία εφαρμόζοντας κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο,
- (iii) για τα επενδυτικά ακίνητα ο Όμιλος αναγνωρίζει το ενδεχόμενο τίμημα στο εκτιμώμενο ποσό ως μέρος του κόστους κτήσης και ως αντίστοιχη υποχρέωση σε παρούσα αξία εφαρμόζοντας κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο.

Ειδικότερα για την αγοραπωλησία των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., προβλέπεται μεταβλητό τίμημα (‘Δικαίωμα Επί Αποδόσεων’) το οποίο εξαρτάται από την επίτευξη επενδυτικής απόδοσης σε αναπτυξιακό έργο πάνω από ένα καθορισμένο όριο. 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 αγοραπωλησίας το μεταβλητό τίμημα αρχίζει να έχει εφαρμογή από την έβδομη επέτειο της απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι τομείς καθορίζονται και παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων καθώς και για τις στρατηγικές αποφάσεις του Ομίλου. Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Βαλκάνια. Το Διοικητικό Συμβούλιο (το οποίο είναι υπεύθυνο για την λήψη των οικονομικών αποφάσεων) ορίζει τους τομείς δραστηριότητας σύμφωνα με τη χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία. Ο Όμιλος προχωρεί σε επαναπροσδιορισμό των λειτουργικών του τομέων όταν αλλάζει η δομή των κύριων δραστηριοτήτων του και η οργανωτική δομή του.

2.5. Μετατροπή ξένου 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 που κατέχονται με μίσθωση, 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.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μόνο όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Σε αντίθετη περίπτωση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης και παραμένουν στο κόστος κτήσης (μείον τυχόν ζημιά απομείωσης) μέχρι που (α) η εύλογη αξία μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία ή (β) η κατασκευή έχει ολοκληρωθεί.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσης και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα. Άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνταν ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ή στα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, στην περίπτωση της γης που κατέχεται ως δικαίωμα επιφάνειας, και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το κόστος του ακινήτου για μεταγενέστερους λογιστικούς σκοπούς βάσει ΔΛΠ 16 ή ΔΠΧΑ 16.

Αν η χρήση ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου πάγιου περιουσιακού στοιχείου (ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου ή δικαιώματος χρήσης μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, στην περίπτωση της γης που κατέχεται ως δικαίωμα επιφανείας) μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε αρνητική διαφορά που προκύπτει μεταξύ της εύλογης και της λογιστικής του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, στον βαθμό που ένα ποσό περιλαμβάνεται στο αποθεματικό αναπροσαρμογής για αυτό το ακίνητο, η μείωση αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα και μειώνει το αποθεματικό αναπροσαρμογής στα ίδια κεφάλαια. Αν προκύπτει θετική διαφορά μεταξύ της εύλογης και της λογιστικής του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, στο βαθμό που η αύξηση αντιστρέφει μια προηγούμενη ζημία απομείωσης για αυτό το ακίνητο, η αύξηση αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Το ποσό που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν υπερβαίνει το ποσό που απαιτείται για την αποκατάσταση της λογιστικής αξίας στη λογιστική αξία που θα είχε καθοριστεί (καθαρή από αποσβέσεις) αν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης. Οποιοδήποτε υπόλοιπο μέρος της θετικής διαφοράς αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα και αυξάνει το αποθεματικό αναπροσαρμογής στα ίδια κεφάλαια. Σε μεταγενέστερη διάθεση της επένδυσης σε ακίνητα, το αποθεματικό αναπροσαρμογής που περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια μπορεί να μεταφερθεί στα κέρδη εις νέο. Η μεταφορά από το αποθεματικό αναπροσαρμογής στα κέρδη εις νέο δεν πραγματοποιείται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

Αν η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου μεταβληθεί και πλέον προορίζεται προς πώληση, ταξινομείται ως απόθεμα στην περίπτωση που ο Όμιλος σκοπεύει να αναπτύξει περαιτέρω και να πωλήσει το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση που ο Όμιλος σκοπεύει να πωλήσει το επενδυτικό ακίνητο χωρίς περαιτέρω ανάπτυξη του, το εν λόγω ακίνητο παραμένει ταξινομημένο ως επενδυτικό ακίνητο (έως την διαγραφή του από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) και εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 5 σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση, όταν συντρέχουν οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις.

Αν η χρήση ενός αποθέματος μεταβληθεί και το ακίνητο ταξινομηθεί 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, αναταξινομήσεις από και προς τις επενδύσεις σε ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στην χρήση η οποία αποδεικνύεται ενδεικτικά ως ακολούθως:

(α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, για μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, στην περίπτωση της γης που κατέχεται ως δικαίωμα επιφανείας)

(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 (ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, στην περίπτωση της γης που κατέχεται ως δικαίωμα επιφανείας) 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 ζημία 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 & μηχαν/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 ζημιές στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Ενσώματα πάγια με δικαίωμα επιφανείας

Για τα ενσώματα πάγια (ακίνητα) για τα οποία ο Όμιλος δεν έχει πλήρη κυριότητα αλλά κατέχει γη με δικαίωμα επιφανείας για 99 έτη, το μέρος του κόστους που αφορά τη γη παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στα «Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων». Αντιστοίχως, τα κτίσματα που κατασκευάζονται επί της γης που κατέχεται με δικαίωμα επιφανείας παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στα «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία».

Το δικαίωμα επιφανείας είναι ένα εμπράγματο δικαίωμα το οποίο μπορεί να μεταβιβαστεί και επιδέχεται βαρών.

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 ζημιές 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. Ο έλεγχος απομείωσης υπεραξίας πραγματοποιείται σε επίπεδο θυγατρικής εταιρίας.

(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

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κυρίως άδειες λειτουργίας τουριστικών λιμένων καθώς και σχέσεις πελατολογίων. Ειδικότερα αφορούν:

- α) την άδεια λειτουργίας του τουριστικού λιμένα του Φλοίσβου έως το 2049,
- β) τις σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας Φλοίσβου διάρκειας έως το 2031,
- γ) την άδεια λειτουργίας του τουριστικού λιμένα του Αγίου Κοσμά για 99 έτη από την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καθώς και
- δ) τις σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας Αγίου Κοσμά διάρκειας έως το 2027.

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο ανάλογα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 99 έτη.

2.9. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, όπως η υπεραξία, δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται καθώς και οι συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Συγκεκριμένα για τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα επενδυτικά ακίνητα (οι οποίες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του Ομίλου) λαμβάνονται υπόψη οι αποτιμήσεις των επενδυτικών τους ακινήτων όπως περιγράφονται στη σημείωση 6.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

2.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου. Ο Όμιλος αρχικά αναγνωρίζει τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στην ημερομηνία συναλλαγής. Κατά την αρχική αναγνώριση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από συγκεκριμένες εμπορικές απαιτήσεις, αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη τους αξία πλέον του κόστους συναλλαγών (εκτός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενων στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων, όπου το κόστος συναλλαγών εξοδοποιείται).

(β) Κατάταξη των μη παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

ι) Χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments)

Οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με: (i) το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αποτελούν «αποκλειστικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (το «κριτήριο SPPI»), στις παρακάτω τρεις κατηγορίες:

- Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος (amortized cost),
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income - "FVOCI"), και
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (Fair Value through Profit or Loss - "FVPL").

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος:

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από διαγραφές και απομειώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα, καθώς επίσης και το έσοδο πραγματικού επιτοκίου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments) του Ομίλου, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα
- Απαιτήσεις από πελάτες
- Δάνεια προς θυγατρικές, που περιλαμβάνονται στις «Λοιπές απαιτήσεις» και «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις»

Απαιτήσεις από πελάτες:

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά 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. Ειδικότερα για το έργο στο Ελληνικό ως φυσιολογικός λειτουργικός κύκλος ορίζεται η φάση 2025-2028 της επενδυτικής περιόδου. 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 εισοδήματα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση, διαγραφή ή την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης. Το έσοδο τόκου που υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Ο Όμιλος δεν κατείχε την 31.12.2024 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 (έξοδα) / έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)». Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται οι επενδύσεις του Ομίλου σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα, οι οποίες παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στη γραμμή «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία».

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 ζημίες καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά εισοδήματα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση ή διαγραφή των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημίες 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 31.12.2024 συμμετοχικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVPL):

Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία ο Όμιλος έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να μην τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες, συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από τόκους ή μερίσματα, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα αντιστοίχως. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται οι επενδύσεις του Ομίλου σε μετοχές εταιριών στις οποίες δεν έχει έλεγχο, από κοινού έλεγχο ή ουσιαστική επιρροή, οι οποίες παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στη γραμμή «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία».

(γ) Αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες ή μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ή δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου αλλά δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο.

Όταν ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμιακών 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 επιμετρώνται 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 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 επιμετρώνται 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 μισθώσεις), ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόζονται από τον Όμιλο για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων ανάλογα με τις συνθήκες του εμπορικού και οικονομικού περιβάλλοντος.

ii) Δάνεια προς θυγατρικές

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, 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 εισοδήματα, αν το αντισταθμιστικό μέσο αντισταθμίζει ένα συμμετοχικό τίτλο τον οποίο ο Όμιλος έχει επιλέξει να παρουσιάζει της μεταβολές στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - FVOCI).

Αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedge):

Το μέρος του κέρδους ή της ζημίας του μέσου αντιστάθμισης που τεκμηριώνεται ως αποτελεσματικό αναγνωρίζεται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και συγκεκριμένα στο αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών, ενώ το αναποτελεσματικό μέρος αναγνωρίζεται στα «Λοιπά (έξοδα) / έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν ως λοιπά συνολικά εισοδήματα μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την ίδια περίοδο ή περιόδους που το αποκτηθέν περιουσιακό στοιχείο ή η αναληφθείσα υποχρέωση επηρεάζει τα αποτελέσματα (όπως κατά τις περιόδους που αναγνωρίζονται έσοδα ή έξοδα από τόκους ή μια προβλεπόμενη πώληση πραγματοποιηθεί).

Εάν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για τη λογιστική αντιστάθμισης ή το μέσο αντιστάθμισης πωλείται, λήγει, τερματιστεί ή ασκηθεί, τότε η λογιστική αντιστάθμισης διακόπτεται μελλοντικά. Όταν η λογιστική αντιστάθμισης ταμειακών ροών διακόπτεται, το ποσό που έχει συσσωρευτεί στο αποθεματικό αντιστάθμισης και το κόστος του αποθεματικού αντιστάθμισης κινδύνου παραμένει στα ίδια κεφάλαια μέχρις ότου, για αντιστάθμιση μιας συναλλαγής με αποτέλεσμα την αναγνώριση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου, συμπεριλαμβάνεται στο κόστος μη χρηματοοικονομικού στοιχείου κατά την αρχική αναγνώρισή του ή, για άλλες αντισταθμίσεις ταμειακών ροών, μεταφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την ίδια περίοδο ή περιόδους κατά τις οποίες οι αντισταθμιζόμενες αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές να επηρεάζουν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Αν η προβλεπόμενη συναλλαγή ή δέσμευση δεν είναι πλέον πιθανό να συμβεί, το συσσωρευμένο κέρδος ή η ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα 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 (έξοδα) / έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Κατά την 31.12.2024, ο Όμιλος δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας. Κατά την ίδια ημερομηνία ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών για τα οποία εφάρμοσε λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου και ως εκ τούτου οι μεταβολές σε εύλογη αξία καταχωρήθηκαν σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων (σημείωση 17).

Η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε εκτιμήσεις σχετικά με την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών παραγώγων που χρησιμοποιούνται για σκοπούς αντιστάθμισης κινδύνου, με βάση τον χρονικό ορίζοντα των σχετικών ταμειακών ροών που αναμένεται να επηρεάσουν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Συγκεκριμένα, η εύλογη αξία των παραγώγων που σχετίζεται με ταμειακές ροές που θα πραγματοποιηθούν εντός των επόμενων 12 μηνών καταχωρείται στα βραχυπρόθεσμα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, ενώ η εύλογη αξία των παραγώγων που αφορούν αντισταθμίσεις κινδύνων με χρονικό ορίζοντα πέραν των 12 μηνών καταχωρείται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία.

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).

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κάθε ακινήτου είναι βασισμένη στην εκτιμώμενη 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 εκτιμώμενη 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 φάση 2025-2028 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

Για τα αποθέματα ακινήτων για τα οποία ο Όμιλος δεν έχει πλήρη κυριότητα αλλά κατέχει γη με δικαίωμα επιφανείας για 99 έτη, το μέρος του κόστους που αφορά τη γη παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στα «Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων». Αντιστοίχως, τα κτίσματα που κατασκευάζονται επί της γης που κατέχεται με δικαίωμα επιφανείας παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στα «Αποθέματα».

Το δικαίωμα επιφανείας είναι ένα εμπράγματο δικαίωμα το οποίο μπορεί να μεταβιβαστεί και επιδέχεται βαρών.

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. Επίσης, τα κόστη δανεισμού που προκύπτουν κατά την ανάπτυξη αποθεμάτων (ακίνητα) του Ομίλου δεν κεφαλαιοποιούνται καθώς συνήθως η κατασκευή τους γίνεται σε μεγάλες ποσότητες και σε επαναλαμβανόμενη βάση, ενώ παράλληλα σε μεγάλο βαθμό προπωλούνται πριν ή κατά την διάρκεια της κατασκευής τους με την αποαναγνώριση τους από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης να πραγματοποιείται και κατά τη διάρκεια της κατασκευής τους σε βάθος χρόνου (over time).

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) Συνταξιοδοτικές Παροχές

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 προβλεπμένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Στις χώρες όπου δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές 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 προαίρεσας απόκτησης μετοχών κατά τα οποία η Εταιρία λαμβάνει υπηρεσίες από τους εργαζομένους ως αντάλλαγμα για συμμετοχικούς τίτλους της μητρικής Εταιρίας, Lamda Development S.A.. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων που λαμβάνονται σε αντάλλαγμα των συμμετοχικών τίτλων αναγνωρίζεται ως έξοδο με αντίστοιχη αύξηση της καθαρής θέσης.

Το συνολικό ποσό που θα αναγνωρισθεί ως έξοδο καθορίζεται σε σχέση με την εύλογη αξία των χορηγηθέντων δικαιωμάτων:

- λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς (π.χ. την τιμή της μετοχής)
- εξαιρώντας την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς (π.χ. κερδοφορία, επίτευξη στόχων για ανάπτυξη πωλήσεων και παραμονή του εργαζομένου στην Εταιρία για καθορισμένη περίοδο) και
- λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων που δεν αποτελούν προϋποθέσεις κατοχύρωσης (π.χ. την απαίτηση από τους εργαζομένους να φυλάσσουν ή να διακρατούν τίτλους για μία συγκεκριμένη περίοδο).

Το συνολικό έξοδο αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης, η οποία αντιστοιχεί στην περίοδο όπου όλες οι προϋποθέσεις κατοχύρωσης θα έχουν ικανοποιηθεί. Στο τέλος κάθε χρήσης, ο Όμιλος 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.

Αναλόγως του προγράμματος, οι εργαζόμενοι αποκτούν μετοχικούς τίτλους της μητρικής είτε καταβάλλοντας μετρητά (συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση νέων μετοχικών τίτλων), είτε με διάθεση δωρεάν ιδίων μετοχών της Εταιρίας. Στην πρώτη περίπτωση, όταν εξασκούνται τα δικαιώματα προαίρεσης, η Εταιρία εκδίδει νέες μετοχές. Οι εισπραχθείσες 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 εργαζομένους θυγατρικών του Ομίλου λογιστικοποιείται ως εισφορά κεφαλαίου. Η εύλογη αξία των παρεχόμενων υπηρεσιών των εργαζομένων, η οποία επιμετράται αναφορικά με την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της χορήγησης, αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης ως αύξηση της επένδυση σε θυγατρική εταιρία με αντίστοιχη πίστωση της καθαρής θέσης στις χρηματοοικονομικές 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. Η πιο σημαντική πρόβλεψη του Ομίλου αφορά τα έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε και για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου οφέλους όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα μεταφερθούν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με την ολοκλήρωση τους χωρίς αντίτιμο. Η πρόβλεψη αναγνωρίζεται στην παρούσα αξία των εκτιμώμενων ταμειακών ροών που θα απαιτηθούν για την ολοκλήρωση των έργων και επαναμετράται βάσει των αναθεωρημένων εκτιμήσεων. Η αναστροφή της προεξόφλησης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα».

Κατά την αρχική αναγνώριση της πρόβλεψης, ο Όμιλος αναγνώρισε το σχετικό έξοδο ως μέρος του κόστους των συσχετιζόμενων περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν κατά την εξαγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε καθώς η σχετική δέσμευση ήταν απαραίτητη για την εξαγορά. Ως εκ τούτου το σχετικό κόστος θεωρείται αναπόσπαστο μέρος των σχετικών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν.

Οι αλλαγές που προκύπτουν από την επαναμέτρηση της πρόβλεψης βάσει των αναθεωρημένων εκτιμήσεων σε κάθε περίοδο αναφοράς, κατά το μέρος που αφορά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν ακόμα πωληθεί, αναγνωρίζεται ως μέρος του κόστους των στοιχείων αυτών.

2.23. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών, διαχείριση ακινήτων, καθώς και αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.), τις εκπτώσεις και αφού διενεργηθούν οι απαλοιφές των εσόδων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Το σημαντικότερο τμήμα του εσόδου από 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

Οι συμβάσεις με πελάτες μπορεί να περιλαμβάνουν πολλαπλές υποσχέσεις προς τους πελάτες και ως εκ τούτου να λογίζονται ως ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης (performance obligations). Οι σημαντικότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης του Ομίλου αφορούν την παράδοση στους πελάτες των πωλούμενων οικοπέδων προς μελλοντική ανάπτυξη από αυτούς, την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων που πραγματοποιούν πελάτες σε ακίνητα ιδιοκτησίας τους, καθώς και την παράδοση στους πελάτες οικιστικών κτισμάτων που κατασκευάζει ο Όμιλος. Στην περίπτωση αυτή, η τιμή συναλλαγής θα επιμερίζεται σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης με βάση τις αυτοτελείς τιμές πώλησης. Όταν αυτές δεν είναι άμεσα παρατηρήσιμες, υπολογίζονται με βάση το αναμενόμενο κόστος συν περιθώριο κέρδους. Τα έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας επιμετρώνται στην πάγια τιμή συναλλαγής που έχει συμφωνηθεί βάσει της συμφωνίας αγοραπωλησίας.

Τα έσοδα από τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται στον πελάτη και είναι πιθανό ότι ο Όμιλος θα εισπράξει το τίμημα που θα δικαιούται σε αντάλλαγμα για το περιουσιακό στοιχείο που θα μεταβιβαστεί στον πελάτη. Στον υπολογισμό του εσόδου λαμβάνεται υπόψη και η τυχόν ύπαρξη μεταβλητού τιμήματος, υποχρεώσεων αποζημίωσης (penalties), καθώς και αν υπάρχει σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης (financing component).

Ανάλογα με τους όρους της σύμβασης και τους νόμους που ισχύουν για τη σύμβαση, ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μπορεί να μεταβιβαστεί σε βάθος χρόνου (over time) ή σε μια δεδομένη χρονική στιγμή (point in time).

Στην περίπτωση της πώλησης οικιστικών κτισμάτων που κατασκευάζει ο Όμιλος ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου εάν η απόδοση του Ομίλου δεν δημιουργεί περιουσιακό στοιχείο με εναλλακτική χρήση του Ομίλου και ο Όμιλος έχει εκτελεστό δικαίωμα πληρωμής για την απόδοση που έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία.

Αυτό τεκμηριώνεται γενικά όταν:

- τα υποσχεθέντα ακίνητα προσδιορίζονται συγκεκριμένα από τον αριθμό του οικοπέδου, του ορόφου/διαμερίσματος, καθώς και τα χαρακτηριστικά τους (όπως το μέγεθος και η τοποθεσία τους) στις συμφωνίες αγοραπωλησίας και στο συνημμένο σχέδιο διάταξης και οι αγοραστές θα μπορούσαν να επιβάλουν τα δικαιώματά του στα υποσχεθέντα ακίνητα εάν ο Όμιλος επιδίωξει να πουλήσει τη μονάδα σε άλλον αγοραστή. Ο συμβατικός περιορισμός στη δυνατότητα του Ομίλου να κατευθύνει το υποσχεθέν ακίνητο για άλλη χρήση είναι ουσιαστικός και τα υποσχεθέντα ακίνητα που πωλήθηκαν στους αγοραστές δεν έχουν εναλλακτική χρήση από τον Όμιλο, και

- ο Όμιλος έχει δικαίωμα πληρωμής για την απόδοση που έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία και δικαιούται να συνεχίσει να μεταβιβάζει στον πελάτη τις υποσχεθείσες μονάδες, και έχει το δικαίωμα να ολοκληρώσει την κατασκευή των ακινήτων και να επιβάλει τα δικαιώματά του για πλήρη πληρωμή.

Στην περίπτωση της παροχής υπηρεσιών διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων που πραγματοποιούν πελάτες σε ακίνητα ιδιοκτησίας τους ο έλεγχος της υπηρεσίας μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου καθώς ο πελάτης ο ταυτόχρονα λαμβάνει και αναλώνει τα παρεχόμενα οφέλη από την υποχρέωση εκτέλεσης. Εάν ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου, τα έσοδα αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της σύμβασης με αναφορά στην πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση αυτής της υποχρέωσης εκτέλεσης. Διαφορετικά, τα έσοδα αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή που ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τα έσοδα σε βάθος χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο εισροών (input method), η οποία βασίζεται στο πραγματικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία για το έργο ανάπτυξης ακινήτων σε σύγκριση με το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος για τα αντίστοιχα έργα ανάπτυξης.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδα σε μια δεδομένη χρονική στιγμή για την πώληση οικοπέδων και ολοκληρωμένων ακινήτων, όταν ο έλεγχος των ακινήτων έχει μεταβιβαστεί στους αγοραστές, όταν τα ακίνητα έχουν ολοκληρωθεί και παραδοθεί στους πελάτες και είναι πιθανό ότι ο Όμιλος θα εισπράξει τα τιμήματα που θα δικαιούται σε αντάλλαγμα για τα πωληθέντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα έσοδα για την απόκτηση συμβολαίων εσόδων (π.χ. προμήθειες μεσιτείας) αναγνωρίζονται ως έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο (contract asset) είναι το τίμημα σε αντάλλαγμα για αγαθά ή υπηρεσίες που μεταβιβάζονται στον πελάτη. Εάν ο Όμιλος λειτουργεί μεταβιβάζοντας αγαθά ή υπηρεσίες σε έναν πελάτη πριν ο πελάτης καταβάλει το αντάλλαγμα ή πριν αν καταστεί η πληρωμή απαιτητή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για το κερδισμένο τίμημα που τελεί υπό όρους (conditional). Στην περίπτωση των συμβάσεων πώλησης ακινήτων, το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο είναι το υπερβάλλον των σωρευτικών εσόδων που αποκτήθηκαν σε σχέση με τις μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία τιμολογήσεις. Ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται στο κόστος μείον τη συσσωρευμένη απομείωση. Τα συμβατικά περιουσιακά

στοιχεία υπόκεινται σε απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Συμβατική υποχρέωση είναι η υποχρέωση μεταβίβασης αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτη για τα οποία ο Όμιλος έχει εισπράξει τίμημα (ή ένα ποσό του τιμήματος είναι απαιτητό) από τον πελάτη. Στην περίπτωση των συμβάσεων πώλησης ακινήτων, η συμβατική υποχρέωση είναι το υπερβάλλον των μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία τιμολογήσεων έναντι των σωρευτικών εσόδων. Οι συμβατικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν ο Όμιλος εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του βάσει των συμβάσεων.

(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 εισπράξης τους έχει κατοχυρωθεί (έγκριση από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων). Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρεώσεις κατά την περίοδο στην οποία αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας που τα διανέμει, και αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν η διανομή τους εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Στις περιπτώσεις όμως κατά τις οποίες κρίνεται ότι η έγκριση του προσωρινού μερίσματος από τη γενική συνέλευση των μετόχων είναι ουσιαστικά βέβαιη (ενδεικτικά η περίπτωση θυγατρικών εταιριών στις οποίες ο Όμιλος κατέχει την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου), τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα κατά την περίοδο στην οποία αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας που τα διανέμει.

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 ακίνητο, τότε η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων ως μεταβολή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά τη

διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

(β) Όμιλος ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται με μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (σημείωση [2.6](#)). Η σημείωση [2.23](#) περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

2.25. Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα στους μετόχους μιας εταιρίας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας που τα διανέμει, όταν η διανομή εγκρίνεται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας που τα διανέμει, όταν αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας και κρίνεται ότι η έγκριση του προσωρινού μερίσματος από τη γενική συνέλευση των μετόχων είναι ουσιαστικά βέβαιη (ενδεικτικά η περίπτωση θυγατρικών εταιριών στις οποίες ο Όμιλος κατέχει την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου).

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 αστάθεια στις τιμές ενέργειας, τις γεωπολιτικές εντάσεις, τις πληθωριστικές πιέσεις και τα προβλήματα που παρατηρούνται στην εφοδιαστική αλυσίδα παρουσιάζονται στη σημείωση [2.1](#).

(α) Κίνδυνος αγοράς

ι) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

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

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

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

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

Ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες 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 1-2%.

iii) Κίνδυνος επιτοκίου

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

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος διαχειρίζεται επίσης τον κίνδυνο επιτοκίου, έχοντας ένα ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο των δανείων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 περίπου το 47% (31.12.2023: 48%) των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40%, καθώς και το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €230 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 4,70%.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος των δανείων των θυγατρικών LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., THE MALL ATHENS S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. συνολικού ποσού €291,8 εκατ.. Το ποσό αυτών των δανείων που αντισταθμίζονται μέσω των προαναφερόμενων συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίων υπερβαίνει το 50% της συνολικής ονομαστικής τους αξίας.

Η μεταβολή της εύλογης αξίας που προήλθε από αποτελεσματικό μέρος των παραγώγων (ζημιά προ αναβαλλόμενης φορολογίας €3.334 χιλ.) καταχωρήθηκε το 2024 στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων) καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου. Αντίθετα, δεν υπήρχε αναποτελεσματικό μέρος από την μεταβολή εύλογης αξίας των παραγώγων και επομένως δεν καταχωρήθηκε κέρδος ή ζημιά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η ανωτέρω εκτίμηση της εύλογης αξίας την 31.12.2024 έχει αλλάξει σημαντικά σε σχέση με αυτή της 30.06.2024 εξαιτίας των μεταβολών της μελλοντικής καμπύλης του EURIBOR.

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 2024, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε σε ετήσια βάση +/-€8,6 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Ομίλου και +/-€0,1 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Εταιρίας. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφάλαια 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 31.12.2024 είχε ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και αξιόπιστες εταιρίες. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση του Ομίλου θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις. Επιπρόσθετα ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών περιορίζεται σημαντικά λόγω της πολιτικής του Ομίλου να λαμβάνει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές από τους μισθωτές.

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

Όσον αφορά τις τραπεζικές καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας της Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των συνολικών ταμειακών διαθέσιμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») που ήταν τοποθετημένα σε τράπεζες έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Baa2	484.812	-	73.549	-
Baa3	175.453	301.004	116.589	27.567
Ba1	-	164.400	-	110.597
B1	17.103	-	17.103	-
N/A	1.168	21.944	-	20.001
	678.536	487.348	207.241	158.165

Κατά την 31.12.2024, τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου ήταν συγκεντρωμένα σε κυρίως 3 τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2024 κάτι που αποτυπώθηκε και στις πρόσφατες εκθέσεις αξιολόγησης των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

(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 2024

Σύνολο δανείων ¹
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ²
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴

ΟΜΙΛΟΣ				
0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
65.226	137.211	715.827	469.374	1.387.638
-	-	228.350	220.000	448.350
148.474	3.729	-	-	152.203
13.812	13.423	39.176	321.385	387.796
227.512	154.363	983.353	1.010.759	2.375.987

31 Δεκεμβρίου 2023

Σύνολο δανείων ¹
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ²
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴

ΟΜΙΛΟΣ				
0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
417.152	124.763	453.186	292.080	1.287.181
-	-	228.350	220.000	448.350
159.498	5.327	-	-	164.825
13.158	12.702	37.517	321.257	384.634
589.808	142.792	719.053	833.337	2.284.990

31 Δεκεμβρίου 2024

Σύνολο δανείων ¹
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴

ΕΤΑΙΡΙΑ				
0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
22.417	30.012	593.911	-	646.340
13.996	-	-	-	13.996
1.055	1.062	2.899	-	5.016
37.468	31.074	596.810	-	665.352

31 Δεκεμβρίου 2023

Σύνολο δανείων ¹
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴

ΕΤΑΙΡΙΑ				
0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
22.082	21.961	374.972	235.796	654.811
17.683	-	-	-	17.683
2.104	968	2.889	733	6.694
41.869	22.929	377.861	236.529	679.188

¹ Το «Σύνολο δανείων» περιλαμβάνει τα υπόλοιπα των δανείων (ανεξόφλητο κεφάλαιο) και των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών συμπεριλαμβανομένων των μελλοντικών τόκων μέχρι τη λήξη τους, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται και με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023, αντίστοιχα.

² Η «Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» παρουσιάζεται σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9.

³ Αφορούν τα υπόλοιπα υποχρεώσεων την 31.12.2024 και την 31.12.2023 που έχουν αναγνωριστεί στην αντίστοιχη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν συμπεριλαμβάνονται τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις)», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) – Συνδεδεμένα μέρη» οι «Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», οι «Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. – Συνδεδεμένα μέρη» και οι «Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη» της σημείωσης [21](#).

⁴ Οι «Υποχρεώσεις μισθώσεων» περιλαμβάνουν τα μελλοντικά συμβατικά μισθώματα, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται σε παρούσα αξία βάσει του ΔΠΧΑ 16.

Κατά την 31.12.2024, τα βραχυπρόθεσμα δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως τις προγραμματισμένες μερικές αποπληρωμές κεφαλαίων εντός των επόμενων δώδεκα μηνών των τραπεζικών ομολογιακών δανείων των θυγατρικών εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A., μετά την ολοκλήρωση της αναχρηματοδότησης τους τον Απρίλιο του 2024, όπως αναλύεται στη σημείωση [18](#).

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.

Αρχική χρηματοδότηση

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

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

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

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

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

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

Νέα χρηματοδότηση

Η LAMDA DEVELOPMENT S.A. και οι θυγατρικές της, υπέγραψαν την 23.06.2023 και την 12.12.2024 συμφωνίες για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την ίδια ή/και τις θυγατρικές του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.», «Τράπεζα Πειραιώς A.E.», «Τράπεζα Alpha Bank A.E.», με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου. Η επικαιροποίηση των όρων αφορά στα κάτωθι:

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ. συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.), γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της.

Αναφορικά με το (β) ανωτέρω, τροποποιείται μεταξύ άλλων, το ύψος του τραπεζικού δανεισμού για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (The Ellinikon Mall), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €525 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €145 εκατ.), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 31.12.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση έως την 31.12.2033).

Αναφορικά με το (γ) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του ομολογιακού δανείου για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €146 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €39 εκατ.) ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 31.12.2026 (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση έως την 31.12.2033). Τον Φεβρουάριο του 2025 υπεγράφησαν οι σχετικές δανειακές συμβάσεις ποσού €185 εκατ.. Στο σχήμα του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού συμμετέχουν: «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Attica Bank».

Τέλος, το (δ) καταργήθηκε στις 23.06.2023, καθώς δεν υφίσταται πλέον ανάγκη έκδοσης της Εγγυητικής Επιστολής 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.

Σε εκτέλεση τμήματος των από 23.06.2023 και 12.12.2024 παραπάνω υπογεγραμμένων συμφωνιών, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. και οι θυγατρικές της, εξαιρουμένης της θυγατρικής LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A., έχουν υπογράψει οριστικές συμβάσεις με τις συνεργαζόμενες τράπεζες, ωστόσο έως την ημερομηνία αναφοράς των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δάνεια παραμένουν μη εκταμιευμένα. Η σύμβαση του ομολογιακού δανείου της θυγατρικής LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. αναμένεται να υπογραφεί εντός του πρώτου εξαμήνου 2025.

Συνοπτικά, τα όρια της χρηματοδότησης για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό, όπως ισχύουν 31.12.2024, παρουσιάζονται παρακάτω:

Κοινοπρακτικός Τραπεζικός Δανεισμός Χρηματοδότηση - Φάση Α'		
	Νέα Χρηματοδότηση	Παλαιά Χρηματοδότηση
Οικιστικές αναπτύξεις, έργα υποδομών & άλλες αναπτύξεις	€120 εκατ.	€394 εκατ.
Εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall & Riviera Galleria	€671 εκατ.	€517 εκατ.
Κάλυψη δαπανών ΦΠΑ	€296 εκατ.	€205 εκατ.
Σύνολο Δανείων	€1.087 εκατ.	€1.117 εκατ.

Εισπράξεις³⁷ από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων στο Ελληνικό

Οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 28.02.2025 ξεπέρασαν τα €1,1 δις.

Σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens. Μέχρι και την 08.03.2025 έχουν διατεθεί στην αγορά 559 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονται πλέον σε 455 διαμερίσματα ή 81%.

Έκδοση Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου

Τον Ιούλιο 2022, εν μέσω αντίξοων συνθηκών αγοράς (έντονες πληθωριστικές πιέσεις και άνοδος επιτοκίων, γεωπολιτική και ενεργειακή κρίση), η Εταιρία ολοκλήρωσε μέσω Δημόσιας Προσφοράς, την έκδοση του πρώτου Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους €230 εκατ. (7ετούς διάρκειας με επιτόκιο 4,70%), με τη συμμετοχή άνω των 14.000 Ελλήνων επενδυτών καταγράφοντας νέο ρεκόρ συμμετοχής επενδυτών σε ομολογιακή έκδοση και με σημαντική υπερκάλυψη (3,12 φορές). Τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου ομολόγου θα διατεθούν αποκλειστικά σε επιλέξιμες κατηγορίες Πράσινων επενδύσεων όπως είναι η ανάπτυξη Βιώσιμων Κτιρίων και βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων, η Πράσινη Ενέργεια και οι Έξυπνες Πόλεις Την 13.07.2022 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των 230.000 ομολογιών στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κωδικός διαπραγμάτευσης: «ΛΑΜΔΑΟ2»/«ΛΑΜΔΑΒ2»).

Οι παραπάνω εξελίξεις σχετικά με το δανεισμό και τις εισπράξεις για πωλήσεις οικιστικών και ξενοδοχειακών αναπτύξεων στο Ελληνικό ενισχύουν σημαντικά την ρευστότητα του Ομίλου.

Η Διοίκηση βασιζόμενη στα υφιστάμενα επίπεδα ρευστών διαθεσίμων αλλά και σε προβλέψεις για τις μελλοντικές ταμειακές ροές είναι πεπεισμένη ότι ο Όμιλος και η Εταιρία θα παράγουν επαρκείς ταμειακές ροές από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες τους καθώς και από τις χρηματοδοτικές τους δραστηριότητες ώστε να ικανοποιούνται επαρκώς οι μελλοντικές ανάγκες κεφαλαίου κίνησης και οι λοιπές ταμειακές απαιτήσεις. Ο

³⁷ Περιλαμβάνουν (α) εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων μέσω συμβολαιογραφικής πράξης (οριστικά συμβόλαια και προσύμφωνα αγοραπωλησίας) (β) εισπράξεις από μισθώσεις ακινήτων και (γ) κατατεθειμένες προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση/μίσθωση ακινήτων

Όμιλος και η Εταιρία έχουν καλή φήμη, αξιόλογη πιστοληπτική ικανότητα και άριστη και εποικοδομητική σχέση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και το επενδυτικό κοινό που τους χρηματοδοτούν, γεγονός τα οποία διευκολύνουν τις διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση και την εξασφάλιση πρόσθετων κεφαλαίων ώστε να εκπληρώσουν απρόσκοπτα το επενδυτικό τους πλάνο, γεγονός που αποδεικνύεται από τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό και την έκδοση Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (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 εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται στοιχεία με υψηλό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα ασκούν σημαντική πίεση στις εγχώριες τράπεζες, οι οποίες ωστόσο εμφανίζουν λειτουργική κερδοφορία και σημειώνουν θετικές επιδόσεις. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2024 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησης των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

Πέραν των ανωτέρω, στη σημείωση 33 αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και οφέλη σε λοιπούς ενδιαφερόμενους (stakeholders), καθώς και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος και η Εταιρία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρία και ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το δείκτη μόχλευσης (gearing ratio). Ο εν λόγω δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τον Συνολικό Δανεισμό με τα Συνολικά Ίδια Κεφάλαια πλέον το Συνολικό Δανεισμό. Ο Συνολικός δανεισμός υπολογίζεται ως το Σύνολο των «Δανείων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον των «Υποχρεώσεων μισθώσεων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον της «Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» και το «Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων» όπως εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το 2024 όπως και το 2023, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το δείκτη μόχλευσης (gearing ratio) στο βέλτιστο επίπεδο.

Δείκτης μόχλευσης (gearing ratio):

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Δάνεια	1.173.784	1.143.862	561.016	553.950
Υποχρεώσεις μισθώσεων	200.678	194.535	4.546	6.073
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	379.570	366.884	-	-
Συνολικός δανεισμός (α)	1.754.032	1.705.281	565.562	560.023
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)	1.246.046	1.190.858	738.245	733.123
Συνολικά κεφάλαια (γ)	3.000.078	2.896.139	1.303.807	1.293.146
Δείκτης μόχλευσης (gearing ratio) (α/γ)	58,5%	58,9%	43,4%	43,3%

3.3. Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων

Η Εταιρία διαθέτει Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (εφεξής «ΜΔΚ»).

Η ΜΔΚ είναι μια ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της Εταιρείας, με κύριο σκοπό την εκτέλεση των δραστηριοτήτων που αναφέρονται πιο κάτω. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων δεν διαθέτει άλλες εκτελεστικές εξουσίες, ενώ διαθέτει κάθε απαραίτητη πρόσβαση σε πρόσωπα, συστήματα, δεδομένα και αρχεία για την εκτέλεση του έργου της. Η Επιτροπή Ελέγχου και ο επικεφαλής της ΜΔΚ/CRO, διασφαλίζουν αμοιβαία ότι η ΜΔΚ διαθέτει την απαραίτητη ανεξαρτησία, εξουσία, τους απαιτούμενους πόρους και την ικανότητα να εκτελέσει τα καθήκοντά της, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση, την κλίμακα και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας & των Ομίλων (κατά περίπτωση).

Στόχος της ΜΔΚ είναι να ενδυναμώσει την κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων, συμβάλλοντας στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα για την αναγνώριση αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία. Η ΜΔΚ διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι μονάδες της εταιρίας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που το Διοικητικό Συμβούλιο και η ανώτατη διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Η ΜΔΚ έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς προς την τετραμελή ΕΕ (Επιτροπή Ελέγχου) με τρία εκ των μελών της να είναι και μέλη του Δ.Σ., ενώ διοικητικά αναφέρεται στη Διεύθυνση Λειτουργιών. Ο ρόλος και οι επιμέρους αρμοδιότητες της ΜΔΚ αποτυπώνονται στον κανονισμό λειτουργίας της, ο οποίος συντάχθηκε και εγκρίθηκε τον Μάιο του 2022 και επικαιροποιήθηκε στις 13 Νοεμβρίου 2024.

Η αποστολή της είναι η ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα, για τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, προσφέροντας τελικά:

- Εύλογη διασφάλιση προς το Διοικητικό Συμβούλιο/Επιτροπή Ελέγχου σχετικά με την αποτελεσματική και αποδοτική διαχείριση των κινδύνων.
- Ενίσχυση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων μέσω ενεργειών που λαμβάνουν υπόψη τον κίνδυνο, που συμβάλουν στην επίτευξη των στόχων, των σχεδίων και της στρατηγικής.
- Καλλιέργεια κουλτούρας διαχείρισης κινδύνου και ευαισθητοποίησης σε θέματα κινδύνου σε όλα τα επίπεδα.
- Υποστήριξη της Διοίκησης και του προσωπικού στις σχετικές με τον κίνδυνο δραστηριότητές τους.

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.

Η ΜΔΚ, υπό την ηγεσία του Επικεφαλής της ΜΔΚ/CRO, έχει υιοθετήσει ένα συγκεκριμένο Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων. Το Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων είναι ένα σύνολο πρακτικών, διαδικασιών και τεχνολογιών που επιτρέπουν στην Εταιρία να εντοπίζει, να αξιολογεί, να αναλύει και να διαχειρίζεται τους κινδύνους εντός του οργανισμού. Το Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων περιλαμβάνει τις ακόλουθες δραστηριότητες:

1. Ανάπτυξη και αξιολόγηση του Πλαισίου Διαχείρισης Κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής, των διαδικασιών και των κατευθυντήριων γραμμών εργασίας, κατά περίπτωση.
2. Προσδιορισμός, αξιολόγηση, ιεράρχηση και αντιμετώπιση κινδύνων.
3. Ανάπτυξη της Δήλωσης Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνου.
4. Συμμετοχή ή/και ανάπτυξη Σχεδίου Ανάκαμψης και Σχεδίου Επιχειρησιακής Συνέχειας.
5. Υποστήριξη των Υπευθύνων Διαχείρισης Κινδύνων στις δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνων.
6. Εκπαίδευση και ενημέρωση όλων των ενδιαφερομένων σε θέματα κινδύνων (π.χ. τεχνικές διαχείρισης κινδύνων κ.λπ.).
7. Μηχανισμός αναφορών προς το ΔΣ/την Επιτροπή Ελέγχου και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, όπου απαιτείται.
8. Διαρκής βελτίωση των δραστηριοτήτων της ΜΔΚ μέσω της κατάρτισης και της χρήσης της τεχνολογίας.
9. Εποικοδομητική αλληλεπίδραση με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη (π.χ. με τον εσωτερικό έλεγχο σε περίπτωση σημαντικών παρατηρήσεων).
10. Διαρκής ενημέρωση σε θέματα κινδύνων και συμμετοχή στη διαδικασία λήψης αποφάσεων (π.χ. συμμετοχή στις συνεδριάσεις της Διοίκησης/Επιτροπής Ελέγχου κλπ.).

Σχετικά με τις αναφορές, η ΜΔΚ είναι υπεύθυνη για:

- Τη σύνταξη και υποβολή επιμέρους τακτικών αναφορών σύμφωνα με τις ανάγκες πληροφόρησης διαφορετικών αποδεκτών εντός και εκτός οργανισμού, ως προς τους κινδύνους που έχουν αναληφθεί, και τις ενέργειες που έχουν δρομολογηθεί για την διαχείριση αυτών.
- Την ενημέρωση του Δ.Σ., μέσω της Επιτροπής, σχετικά με σημαντικούς κινδύνους και ανάδειξη σημείων που απαιτούν λήψη μέτρων.

Η ΜΔΚ αποτελεί ενιαίο σημείο αναφοράς για τη διαχείριση κινδύνων με συμβεβλημένους εταίρους, τρίτους και εργολάβους και τη χρήση κοινών εργαλείων διαχείρισης λειτουργικών, εμπορικών, οικονομικών, εσωτερικών και εξωτερικών κινδύνων.

3.4. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Ο Όμιλος στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων, ως εξής:

-Επίπεδο 1: Περιουσιακά 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: Περιουσιακά 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: Περιουσιακά 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 [24](#)), 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 υπόψη του δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

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.

Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων υπό ανάπτυξη εμπεριέχουν μεγαλύτερο βαθμό αβεβαιότητας από αυτές των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία, καθώς τα τελευταία έχουν σε ισχύ μισθωτήρια.

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

β. Εκτίμηση ανακτήσιμης αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες

Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες. Όπου υπάρχουν ενδείξεις η Διοίκηση προχωρά στην εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων, την οποία συγκρίνει με την αξία που περιλαμβάνονται στα λογιστικά βιβλία προκειμένου να αποφασίσει εάν απαιτείται σχηματισμός πρόβλεψης απομείωσης. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας εξαρτάται κυρίως από την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων που διαθέτει η κάθε οντότητα κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους, αφού αυτό είναι το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με την εκτίμηση της λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες παρουσιάζονται στη σημείωση [9](#).

γ. Προβλέψεις αναφορικά με διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις

Οι εταιρίες του Ομίλου εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις για τις οποίες η Διοίκηση εξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση για να αξιολογεί την πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών συμβούλων. Εάν η ενδεχόμενη χρηματοοικονομική εκροή από οποιοδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, οι εταιρίες του Ομίλου καταχωρούν πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση και πιθανόν να αναθεωρήσει τις εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και τη σχετική εκτίμηση της πιθανής εκροής. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας. Στη σημείωση [33](#) περιγράφονται αναλυτικά όλες οι αντιδικίες, και νομικές υποθέσεις που είναι σημαντικές για τον Όμιλο καθώς και η εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με την έκβαση αυτών.

δ. Εκτίμηση καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη

Η Διοίκηση του Ομίλου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εκτιμά τη λογιστική αξία των αποθεμάτων προς πώληση και αυτών που κατέχονται προς ανάπτυξη και μεταγενέστερη πώληση με βάση την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κάθε ακινήτου είναι βασισμένη στην εκτιμωμένη από τη Διοίκηση τιμή πώλησης στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας, μειωμένα 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 2024 και προέκυψε ανάγκη μείωσης της λογιστικής αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Οι προβλέψεις απομείωσης που πραγματοποιήθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε €1.851 χιλ. (2023: €29.062 χιλ.) για τα αποθέματα ακινήτων υπό ανάπτυξη, ενώ για τα αποθέματα οικοπέδων προς πώληση δεν προέκυψε ανάγκη απομείωσης (2023: €2 χιλ.).

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

Αναφορικά με τον προσδιορισμό του μεταβλητού τιμήματος για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση λόγω των κινδύνων που μπορεί να προκύψουν για τα έργα ανάπτυξης, καθώς και της μακροπρόθεσμης διάρκειας του έργου. Ειδικότερα για την αγοραπωλησία των

μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., προβλέπεται μεταβλητό τίμημα (‘Δικαίωμα Επί Αποδόσεων’) το οποίο εξαρτάται από την επίτευξη επένδυσης σε αναπτυξιακό έργο πάνω από ένα καθορισμένο όριο. 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 αγοραπωλησίας το μεταβλητό τίμημα αρχίζει να έχει εφαρμογή από την έβδομη επέτειο της απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

στ. Εκτίμηση για το πρόσθετο οικονομικό ανταλλάγμα για τη σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του εμπορικού κέντρου Golden Hall

Αναφορικά με τον προσδιορισμό του πρόσθετου οικονομικού ανταλλάγματος για τη σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του εμπορικού κέντρου Golden Hall για 90 έτη, όπως περιγράφεται στη σημείωση [19](#) απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση καθώς η υποχρέωση καταβολής του εξαρτάται από την κατάσταση της Ελληνικής Οικονομίας και τις σχετικές πιστοληπτικές αξιολογήσεις της Ελλάδας από διεθνείς οίκους αξιολόγησης.

ζ. Εκτίμηση για την πρόβλεψη των έργων υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Αναφορικά με τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για την συμβατική αναπόφευκτη υποχρέωση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την πραγματοποίηση έργων υποδομής, όπως περιγράφεται στη σημείωση [22](#), απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση λόγω της πολυπλοκότητας, του μεγέθους (προϋπολογισμός κόστους) και της μακροπρόθεσμης διάρκειας (χρονισμός υλοποίησης) του έργου. Επίσης, σημαντική κρίση απαιτείται και για τον προσδιορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης.

η. Εκτίμηση για την αναγνώριση εσόδων από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

Για την πωλήσεις ακίνητης περιουσία εάν ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου (over time), τα έσοδα αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της σύμβασης με αναφορά στην πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση αυτής της υποχρέωσης εκτέλεσης. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τα έσοδα σε βάθος χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο εισροών (input method), η οποία βασίζεται στο πραγματικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία για το έργο ανάπτυξης ακινήτων σε σύγκριση με το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος για τα αντίστοιχα έργα ανάπτυξης. Αναφορικά με τον προσδιορισμό του προϋπολογισμένου κόστους απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση λόγω της πολυπλοκότητας, του μεγέθους (προϋπολογισμός κόστους) και της μακροπρόθεσμης διάρκειας (χρονισμός υλοποίησης) των έργων ανάπτυξης.

4.2. Σημαντικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν σημαντικές κρίσεις 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 στις Πωλήσεις, στο EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) και στα Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ο Όμιλος στο τέλος του 2024, σε συνέχεια του εταιρικού μετασχηματισμού της Lamda Malls S.A. που ολοκληρώθηκε στο τέταρτο τρίμηνο του 2024 με την απόκτηση των συμμετοχών στις θυγατρικές εταιριών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., προχώρησε σε αναθεώρηση του τρόπου παρακολούθησης των λειτουργικών τομέων του, πραγματοποιώντας αναταξινόμηση συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων και δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τον υπο-όμιλο Lamda Malls και στην συγκριτική χρήση 2023.

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Λειτουργικός τομέας «Ελληνικό»:

Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καθώς και τις διοικητικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες που σχετίζονται με το έργο στο Ελληνικό.

Λειτουργικός τομέας «Lamda Malls Group»:

Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες των εν λειτουργία εμπορικών κέντρων The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens, τις εμπορικές αναπτύξεις υπό κατασκευή The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Malls) και Riviera Galleria, τις δραστηριότητες των εταιριών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., καθώς και τις διοικητικές υπηρεσίες και υπηρεσίες διαχείρισης του υπο-ομίλου Lamda Malls.

Λειτουργικός τομέας «Μαρίνες»:

Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες της Μαρίνας Φλοίσβου, της Μαρίνας Κέρκυρας και της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

Λειτουργικός τομέας «Λοιπά κτίρια και οικόπεδα»:

Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες σχετικά με τη διαχείριση και ανάπτυξη λοιπών ακινήτων (κυρίως κτίρια γραφείων και οικόπεδα προς πώληση/ανάπτυξη) του Ομίλου σε Ελλάδα και Βαλκάνια.

Λειτουργικός τομέας «Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες»:

Περιλαμβάνει τις διοικητικές υπηρεσίες της Εταιρίας, καθώς και λοιπές δραστηριότητες του Ομίλου στους κλάδους της πράσινης ενέργειας και των νέων τεχνολογιών.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2024 - 31.12.2024 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	Ακίνητη περιουσία				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ							
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	465.728	112.052	32.680	471	51.657	2.433	-	665.021
Διατομεακές Πωλήσεις	-	2.999	401	2	-	6.421	(9.823)	-
Σύνολο Πωλήσεων	465.728	115.051	33.081	473	51.657	8.854	(9.823)	665.021
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(14.790)	40.190	-	(550)	(79)	(1.840)	-	22.931
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	(1.801)	-	-	-	(50)	-	-	(1.851)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(271.120)	(10)	-	(6)	(51.205)	(54)	-	(322.395)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.602)	(17.331)	-	(722)	-	-	604	(19.051)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	4.100	-	-	-	4.100
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	612	-	-	-	612
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(23.914)	(10.221)	(4.518)	-	(233)	(13.911)	1.853	(50.944)
Λοιπά	(70.979)	(6.581)	(9.107)	(265)	(1.615)	(16.389)	3.548	(101.388)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	(759)	-	-	-	526	56	135	(42)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	80.763	121.098	19.456	3.642	(999)	(23.284)	(3.683)	196.993
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	14.790	(40.190)	-	550	79	1.840	-	(22.931)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	1.801	-	-	-	50	-	-	1.851
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	(4.100)	-	-	-	(4.100)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	(612)	-	-	-	(612)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	97.354	80.908	19.456	(520)	(870)	(21.444)	(3.683)	171.201
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.008	6.209	533	382	125	24.815	(18.907)	19.165
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(60.447)	(49.151)	(5.803)	(35)	(2.022)	(15.103)	5.500	(127.061)

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

Οι Πωλήσεις σε τρίτους ανά κατηγορία παρεχόμενων υπηρεσιών και λειτουργικό τομέα για την περίοδο 1.1.2024 - 31.12.2024 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	16.303	101.309	3.144	283	4	-	121.043
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων - συνδεδεμένα μέρη	-	11	227	-	-	11	249
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	-	-	28.458	-	-	-	28.458
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	9.634	851	188	-	-	10.673
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	561	-	-	-	-	7	568
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη	337.042	21	-	-	51.647	100	388.810
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – συνδεδεμένα μέρη	62.500	-	-	-	-	-	62.500
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων	419	-	-	-	-	-	419
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη	27.900	-	-	-	-	-	27.900
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – συνδεδεμένα μέρη	21.000	-	-	-	-	-	21.000
Λοιπές δραστηριότητες – τρίτα μέρη	3	1.077	-	-	6	2.315	3.401
Σύνολο πωλήσεων σε τρίτους	465.728	112.052	32.680	471	51.657	2.433	665.021

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2023 - 31.12.2023 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ							
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	313.760	102.965	29.301	1.431	10	3.144	-	450.611
Διατομεακές Πωλήσεις	-	2.444	336	8	-	17.262	(20.050)	-
Σύνολο Πωλήσεων	313.760	105.409	29.637	1.439	10	20.406	(20.050)	450.611
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	1.669	95.418	-	300	(131)	-	-	97.256
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	(17.516)	-	-	-	(11.548)	-	-	(29.064)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(163.166)	-	-	-	-	(55)	-	(163.221)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	26	(22.657)	-	(429)	-	-	4.218	(18.842)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	-	-	6.035	-	6.035
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(17.888)	(3.280)	(3.263)	-	(223)	(26.280)	394	(50.540)
Λοιπά	(67.677)	(7.122)	(8.432)	(302)	(408)	(13.459)	11.391	(86.009)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	(249)	-	-	-	134	(350)	406	(59)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	48.959	167.768	17.942	1.008	(12.166)	(13.703)	(3.641)	206.167
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(1.669)	(95.418)	-	(300)	131	-	-	(97.256)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	17.516	-	-	-	11.548	-	-	29.064
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	-	-	(6.035)	-	(6.035)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	64.806	72.350	17.942	708	(487)	(19.738)	(3.641)	131.940
Χρηματοοικονομικά έσοδα	2.039	2.580	216	274	109	12.129	(6.937)	10.410
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(75.286)	(44.575)	(5.729)	(400)	(2.851)	(16.636)	5.067	(140.410)

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

Οι Πωλήσεις σε τρίτους ανά κατηγορία παρεχόμενων υπηρεσιών και λειτουργικό τομέα για την περίοδο 1.1.2023 - 31.12.2023 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	15.687	94.532	2.903	1.235	10	-	114.367
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – συνδεδεμένα μέρη	-	-	216	-	-	-	216
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	-	-	25.472	-	-	-	25.472
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	8.433	710	195	-	-	9.338
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	575	-	-	-	-	28	603
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη	276.606	-	-	-	-	97	276.703
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων	6.394	-	-	-	-	-	6.394
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη	14.150	-	-	-	-	-	14.150
Λοιπές δραστηριότητες – τρίτα μέρη	348	-	-	-	-	3.020	3.368
Σύνολο πωλήσεων σε τρίτους	313.760	102.965	29.301	1.430	10	3.145	450.611

Ποσά σε € χιλ.

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
31 Δεκεμβρίου 2024							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	2.114.758	1.859.014	173.110	11.626	32.591	243.890	4.434.989
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	58.582	52.195	461	-	-	3.210	114.447
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.520.883	959.160	132.105	675	438	575.682	3.188.943
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	42.344	-	-	-	-	2.695	45.039

Ποσά σε € χιλ.

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
31 Δεκεμβρίου 2023							
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.920.468	1.765.248	175.408	35.084	55.934	201.856	4.153.998
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	23.827	40.394	1.325	162	-	825	66.533
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.423.522	894.244	132.789	7.382	22.049	483.154	2.963.140
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	32.449	-	-	-	1.422	2.638	36.509

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

	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	171.201	131.940
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	22.931	97.256
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	(1.851)	(29.064)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	4.100	-
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	612	6.035
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	196.993	206.167
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης παγίων	(12.082)	(11.286)
Απομειώσεις άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	(7.574)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	19.165	10.410
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(127.061)	(140.410)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	77.015	57.307
Φόρος εισοδήματος	(29.537)	(30.174)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	47.478	27.133

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Ποσά σε € χιλ.

	Σύνολο πωλήσεων		Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ελλάδα	613.364	450.601	3.400.892	3.267.062
Βαλκάνια	51.657	10	-	1.425
Σύνολο	665.021	450.611	3.400.892	3.268.487

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης	1.218.340	1.136.144	1.840	1.840
Μεταβολές δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	3.211	7.261	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	71.454	65.243	(1.840)	-
Πώληση επενδυτικού ακινήτου	(3.500)	(451)	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες σε επενδυτικά ακίνητα	5.968	12.098	-	-
Μεταφορές από ενσώματα πάγια – σε κόστος κτήσης	-	4.240	-	-
Μεταφορά προπληρωθέντος μισθώματος εδαφικών εκτάσεων	-	8.955	-	-
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	(15.150)	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - σε λειτουργία	1.295.473	1.218.340	-	1.840
Υπόλοιπο έναρξης	934.972	874.470	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας ¹	(48.523)	32.013	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε εύλογη αξία ² (σημείωση 10)	(34.376)	(51.437)	-	-
Μεταφορές από αποθέματα – σε κόστος κτήσης ³ (σημείωση 10)	38.328	26.819	-	-
Μεταφορές σε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – σε εύλογη αξία ⁶ (σημείωση 19)	(753)	(1.050)	-	-
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – σε κόστος κτήσης ⁵ (σημείωση 19)	2.204	1.501	-	-
Μεταφορές σε ενσώματα πάγια – σε εύλογη αξία ⁶	(3.164)	-	-	-
Μεταφορές από ενσώματα πάγια – σε κόστος κτήσης ⁷	670	4.987	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες σε επενδυτικά ακίνητα ²	68.585	31.889	-	-
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	13.735	15.780	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - υπό ανάπτυξη	971.678	934.972	-	-
Υπόλοιπο λήξης	2.267.151	2.153.312	-	1.840

¹ Το ποσό των €48,5 εκατ. αφορά ζημιές εύλογης αξίας των έργων υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για το 2024, λαμβάνοντας υπόψιν και το υψηλότερο κόστος κατασκευής συγκεκριμένων έργων.

² Το ποσό των €68,6 εκατ. αφορά κυρίως κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν κατά το 2024 για τα επενδυτικά ακίνητα υπό ανάπτυξη στο έργο του Ελληνικού, συμπεριλαμβανομένων και των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall και Riviera Galleria.

³ Το ποσό των €38,3 εκατ. αφορά σε έργα υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για τα οποία εντός του 2024 η διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε, μετά από σχετική αναθεώρηση του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προϋπολογισμού, την ανάπτυξη τους με σκοπό τη μελλοντική μίσθωση/εμπορική εκμετάλλευσή τους, αντί της ανάπτυξης με σκοπό τη μελλοντική πώληση τους όπως ίσχυε στις 31.12.2023.

⁴ Το ποσό των €34,4 εκατ. αφορά σε έργα υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για τα οποία εντός του 2024 η διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε, μετά από σχετική αναθεώρηση του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προϋπολογισμού, την περαιτέρω ανάπτυξη τους με σκοπό τη μελλοντική πώληση τους, αντί της ανάπτυξης τους με σκοπό τη μελλοντική μίσθωση/εμπορική εκμετάλλευσή τους όπως ίσχυε στις 31.12.2023.

⁵ Το ποσό των €2,2 εκατ. αφορά σε έργα υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για τα οποία εντός του 2024 η διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε, μετά από σχετική αναθεώρηση του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προϋπολογισμού, την ανάπτυξη τους με

σκοπό τη μελλοντική μίσθωση/εμπορική εκμετάλλευση τους, αντί της ανάπτυξης με σκοπό τη μελλοντική πώληση τους όπως ίσχυε στις 31.12.2023. Το εν λόγω ποσό αφορά την αξία γης η οποία κατέχεται ως δικαίωμα επιφανείας.

⁶ Τα ποσά των €0,8 εκατ. και €3,2 εκατ. αφορούν σε έργα υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για τα οποία εντός του 2024 η διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε, μετά από σχετική αναθεώρηση του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προϋπολογισμού, την ανάπτυξη τους με μελλοντική ιδιοχρησιμοποίηση τους, αντί της ανάπτυξη τους με σκοπό τη μελλοντική μίσθωση/εμπορική εκμετάλλευση τους όπως ίσχυε στις 31.12.2023. Το ποσό των €0,8 εκατ. αφορά την αξία γης η οποία κατέχεται ως δικαίωμα επιφανείας.

⁷ Το ποσό των €0,7 εκατ. αφορά σε έργα υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για τα οποία εντός του 2024 η διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε, μετά από σχετική αναθεώρηση του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προϋπολογισμού, την ανάπτυξη τους με σκοπό τη μελλοντική μίσθωση/εμπορική εκμετάλλευση τους, αντί της μελλοντικής ιδιοχρησιμοποίησης τους όπως ίσχυε στις 31.12.2023.

Οι μεταφορές που περιγράφονται ανωτέρω έγιναν κατ'εφαρμογή της λογιστικής πολιτικής σχετικά με τις Επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση [2.6](#)).

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο μισθώνεται βάσει μισθώσεων, εύλογης αξίας €222,8 εκατ., και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Η υποχρέωση μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 31.12.2024 ανέρχονται σε €87,9 εκατ. (31.12.2023: €85,2 εκατ.) και ταξινομείται στις Υποχρεώσεις μισθώσεων (σημείωση [19](#)), ενώ αντίστοιχο ποσό προστίθεται στις «Επενδύσεις σε ακίνητα – σε λειτουργία» σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, καθώς οι σχετικές υποχρεώσεις έχουν συμπεριληφθεί στην εκτίμηση της εύλογης αξίας από τον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα του Ομίλου για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτών, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων του Ομίλου.

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, διεξάγονται κάθε εξάμηνο ή συχνότερα εφόσον οι συνθήκες της αγοράς, δηλαδή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων ή τα επίπεδα τιμών πώλησης, παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο με βάση την εισοδηματική προσέγγιση των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) για τα ακίνητα εν λειτουργία οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) των επενδυτικών ακινήτων, τον προσδιορισμό ενός exit value καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Για τα επενδυτικά ακίνητα «υπό ανάπτυξη» εφαρμόζεται ένας 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](#).

Στην αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου The Mall Athens που λήφθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή συμπεριλαμβάνεται εκροή ποσού €7,4 εκατ. που αφορά την παρούσα αξία μέρους της συνολικής πρόβλεψης ποσού €15,9 εκατ. που έχει αναγνωριστεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ως υποχρέωση βάσει του Προεδρικού Διατάγματος για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο The Mall Athens (σημείωση [21](#)). Ο Όμιλος για σκοπούς προετοιμασίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει αναπροσαρμόσει την αποτίμηση του The Mall Athens, ώστε να αποφευχθεί η διπλό-αναγνώριση της ανωτέρω εκροής, κατ'εφαρμογή του ΔΛΠ 40 παρ. 50.

Οι κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων στις 31.12.2024 σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2023 παρουσιάζονται παρακάτω.

A. Επενδύσεις σε Ακίνητα - Σε Λειτουργία

Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

- Αναφορικά με τα Εμπορικά Κέντρα, το The Mall Athens και το Designer Outlet Athens είναι free-hold, το Mediterranean Cosmos είναι lease-hold, με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2065 και το Golden Hall είναι lease-hold με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2103. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.
- Εν συντομία, τα discount rates και exit yields των τελευταίων αποτιμήσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Discount rates		Exit yields	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Εμπορικά κέντρα				
The Mall Athens	8,20%	8,45%	6,70%	6,95%
Mediterranean Cosmos	9,25%	9,50%	8,50%	8,75%
Golden Hall	8,90%	9,15%	7,40%	7,65%
Designer Outlet Athens	8,85%	9,10%	6,85%	7,10%

- 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 2025-2033+, εύρους από +1,93% έως και +2,77%.
- Τα discount rates και exit yields την 31.12.2024, παρουσιάζουν πτωτικές μεταβολές σε σχέση με την 31.12.2023 που αντανακλά ως ένα βαθμό τις συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική οικονομία ως απόρροια του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και την αγορά ακινήτων, αποτυπώνοντας τα επιχειρηματικά σχέδια προς υλοποίηση αναφορικά με την ποιοτική αναβάθμιση/ανακαίνιση του The Mall Athens και την ενεργειακή αναβάθμιση των The Mall Athens Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens, στο πλαίσιο συμμόρφωσης του Ομίλου με τα κριτήρια ESG αναφορικά με ενέργειές του προς το Περιβάλλον, τη στάση του προς την Κοινωνία, και την Εταιρική Διακυβέρνηση που εφαρμόζει.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €71,5 εκατ. (2023: κέρδη €65,2 εκατ.), κυρίως λαμβάνοντας υπόψη τις προβλεπόμενες συμβατικά αναπροσαρμογές των μισθωμάτων λόγω αύξησης του πληθωρισμού, την αύξηση των εσόδων των εμπορικών κέντρων και τις χαμηλότερες λειτουργικές ή/και κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με μέτρα πρόληψης και προστασίας μετά την ύφεση της πανδημίας COVID-19.

Ανάλυση ευαισθησίας

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA (συμπεριλαμβανομένων και των εκτιμήσεων αναφορικά με τα μελλοντικά μηνιαία μισθώματα) του κάθε επενδυτικού ακινήτου καθώς και τα προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που εφαρμόζονται για την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου. Ως εκ τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται 6 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, μια αύξηση/μείωση των exit yields κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%), καθώς και μια αύξηση/μείωση του δείκτη τιμών καταναλωτή κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%).

(ποσά σε εκατ. Ευρώ)	Discount rates		Exit yields		Δείκτης Τιμών Καταναλωτή	
	+0,25%	-0,25%	+0,25%	-0,25%	+0,25%	-0,25%
The Mall Athens	(8,5)	8,7	(9,3)	10,0	1,1	(1,0)
Mediterranean Cosmos	(3,3)	3,4	(2,0)	2,1	1,1	(1,1)
Golden Hall	(5,3)	5,4	(4,9)	5,3	1,8	(1,8)
Designer Outlet Athens	(2,8)	2,8	(3,0)	3,3	2,2	(2,1)
Εμπορικά Κέντρα	(19,9)	20,3	(19,2)	20,7	6,2	(6,0)

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2024.

Τα επενδυτικά ακίνητα σε λειτουργία έχουν καταταχθεί στο Επίπεδο 3 της ιεράρχησης εύλογης αξίας.

B. Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη

Το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα-υπό ανάπτυξη αφορούν έργα υπό κατασκευή με καθεστώς ιδιοκτησίας καθώς και με δικαίωμα επιφάνειας για 99 χρόνια που αποκτήθηκαν με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που προορίζονται για τις κάτω αναφερόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, συμφώνως προς τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 4062/2012 ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει:

- α) Καταστήματα λιανικής και παροχής υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών κέντρων (The Ellinikon Mall) και την εμπορική ανάπτυξη της Riviera Galleria εντός της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, καθώς και χώρων στάθμευσης,
- β) Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, καθώς και χώρους αναψυχής, θέρετρα και χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων,
- γ) Γραφεία και εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και έρευνας, όπως σχολεία, πανεπιστήμια, ερευνητικά κέντρα και λοιπές σχετικές εγκαταστάσεις,
- δ) Χώροι αναψυχής και πρασίνου, εστίασης και αναψυκτήριων, αθλητικών εγκαταστάσεων και λοιπών πολιτιστικών δραστηριοτήτων, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπό ανάπτυξη, προέκυψαν ζημιές εύλογης αξίας ύψους €48,5 εκατ. (2023: κέρδη €32,0 εκατ.), λαμβάνοντας υπόψιν και το υψηλότερο κόστος κατασκευής συγκεκριμένων έργων.

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

	Discount rates		Exit yields	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη	6,25%-11,74%	6,55%-11,54%	4,25%-9,00%	4,25%-8,50%

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται, ότι κατά την εκτίμηση αυτών λαμβάνεται υπόψιν το γεγονός ότι σύμφωνα με τα επιχειρηματικά σχέδια ανάπτυξης, η πλειοψηφία των αναπτύξεων θα είναι υπερσύγχρονες, χαμηλού ενεργειακού αποτυπώματος και πιστοποιημένες με βάση τα διεθνή πρότυπα προάγοντας την αειφορία, την βιωσιμότητα και την κυκλικότητα.

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%		-15%	+15%
Επίπτωση στις αποτιμήσεις	57,7	(53,2)	47,9	(41,0)	(164,2)	107,3	(116,2)

¹ Η επίπτωση χρονισμού σχετίζεται κυρίως με την ενδεχόμενη καθυστέρηση στον προγραμματισμένο χρόνο έναρξης της ανάπτυξης των επενδυτικών ακινήτων.

² Με βάση την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή, το κατασκευαστικό κόστος που έχει στηριχτεί η ως άνω επίπτωση από την μεταβολή του +/- 15% βασίζεται στο επιχειρηματικό πλάνο του Ομίλου, που ενσωματώνει συγκεκριμένες παραδοχές κατασκευαστικού κόστους και υποθέσεων πληθωρισμού, όπως οι τελευταίες γνωστοποιήθηκαν στον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Επί μέρους των επενδυτικών ακινήτων υπό ανάπτυξη του Ομίλου, λογιστικής αξίας περίπου €396 εκατ., υφίστανται βάρη και προσημειώσεις, την 31.12.2024.

Τα επενδυτικά ακίνητα υπό ανάπτυξη έχουν καταταχθεί στο Επίπεδο 3 της ιεράρχησης εύλογης αξίας.

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στη σημείωση 2.1, και το εξαγόμενο αποτέλεσμα των αποτιμήσεων από τους ανεξάρτητους εκτιμητές 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 τον γεωπολιτικό κίνδυνο που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία και τον πόλεμο στην Μ. Ανατολή, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας, την ενεργειακή κρίση, καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις.

Παρόλο που τονίζουμε το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη συνεχιζόμενη σύγκρουση στην Ουκρανία, την εξάπλωση του πολέμου από τη λωρίδα της Γάζας στη Βηρυτό και σε τμήματα του Λιβάνου που ακολουθείται από την ξαφνική αλλαγή καθεστώτος στη Συρία, είναι προφανές ότι οι περιφερειακές αστάθειες έχουν εξελιχθεί σε ένα μακροχρόνιο ζήτημα που πιθανότατα μπορεί να κλιμακωθεί περαιτέρω σε μια παγκόσμια γεωπολιτική και οικονομική αναταραχή μετά την ξεκάθαρη επικράτηση στις Προεδρικές εκλογές των ΗΠΑ. Στο πλαίσιο αυτό, ο εκλεγμένος πρόεδρος Ντ. Τραμπ εξέφρασε ξανά τις γνώστές του απόψεις για την επιβολή δασμών σε αντίπαλες οικονομίες και τα σχέδιά του για την αύξηση της πίεσης και του άμεσου ανταγωνισμού με την Κίνα στην περιοχή της Ασίας του Ειρηνικού ωκεανού. Επιπρόσθετα, το πρόβλημα της εφοδιαστικής αλυσίδας που οδήγησε σε αυξήσεις των τιμών στο κόστος των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών αμέσως μετά την πανδημία, επηρέασε τις αγορές παγκοσμίως και δημιούργησε πληθωριστικές πιέσεις που οδήγησαν σε ένα άνευ προηγουμένου περιβάλλον υψηλών επιτοκίων που επιδρά σχεδόν σε όλους τους οικονομικούς τομείς. Η αποκλιμάκωση των πληθωριστικών πιέσεων τους τελευταίους 9-12 μήνες έχει προκαλέσει κάποια αισιοδοξία στους οικονομολόγους ότι ο κύκλος των αυξήσεων των επιτοκίων έχει τελειώσει. Οι Κεντρικές Τράπεζες έχουν ξεκινήσει έναν νέο κύκλο μειώσεων των επιτοκίων σε μια προσπάθεια να ωθήσουν τις οικονομίες σε μια ισχυρότερη ανάκαμψη. Η μείωση των επιτοκίων αναμένεται να βελτιώσει την οικονομική ανάπτυξη που παραμένει αδύναμη και να ενισχύσει τη δραστηριότητα στους περισσότερους οικονομικούς τομείς. Από την άλλη πλευρά, ο συνεχιζόμενος πληθωρισμός πάνω από τα επίπεδα-στόχοι και οι ισχυρές αγορές εργασίας στις περισσότερες ευρωπαϊκές οικονομίες καθώς και στις ΗΠΑ ενδέχεται να ευνοούν ένα περιβάλλον με βραδύτερο ρυθμό μείωσης των επιτοκίων. Αυτό ήταν προφανές στην τελευταία απόφαση της Ομοσπονδιακής Τράπεζας των ΗΠΑ που επέφερε μια πιο συντηρητική αποκλιμάκωση των επιτοκίων σε μια προσπάθεια να διατηρηθεί η ισορροπία μεταξύ της οικονομικής ανάπτυξης και της ενίσχυσης των πληθωριστικών πιέσεων. Τέλος, μνεία θα πρέπει να γίνει και στην κλιματική αλλαγή, οι επιπτώσεις της οποίας θα αρχίσουν να γίνονται ολοένα και πιο αισθητές λόγω της έντασης φαινομένων όπως οι πλημμύρες και οι πυρκαγιές που εγκυμονούν σοβαρούς κινδύνους για την αγορά των ακινήτων επιφέροντας νέες προκλήσεις.

Το συνολικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με τα Εκτιμητικά – Επαγγελματικά Πρότυπα (RICS Valuation-Global Standards – Red Book) του Βρετανικού Ινστιτούτου Πραγματογνομόνων (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS), που είναι σε ισχύ από την 31η Ιανουαρίου 2022, τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS).

Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές επισημαίνουν ότι οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον, με όγκους συναλλαγών και άλλα σχετικά στοιχεία σε επίπεδα όπου υπάρχουν επαρκή στοιχεία αγοράς για να βασιστούν οι απόψεις της αξίας για την εκάστοτε εκτιμητική εργασία. Είναι επίσης εμφανές ότι η ελληνική αγορά ακινήτων είναι αντικυκλική και ως εκ τούτου ακολουθεί θετική τροχιά, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ώριμες αγορές της Ευρωζώνης που ακόμη προσπαθούν να ανακάμψουν από το πλήγμα που έχουν δεχθεί από τα υψηλά επιτόκια. Το κόστος του κρατικού δανεισμού έχει βελτιωθεί δραστικά και παραμένει κοντά σε αυτό άλλων οικονομιών της Ευρωζώνης όπως η Ισπανία και η Γαλλία, αλλά παραδόξως είναι χαμηλότερο από αυτό της Ιταλίας. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) άρχισαν να συμπιέζονται από το 4ο τρίμηνο του 2023 ως απόρροια του γεγονότος ότι η Ελλάδα έλαβε την επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό μαζί με την πολιτική σταθερότητα, θα οδηγήσει σε περαιτέρω σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και θα ενισχύσει την προσπάθεια για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και μείωση του δημοσίου ελλείμματος ως ποσοστό του ΑΕΠ. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι το σταθερό πληθωριστικό περιβάλλον που υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω του επίμονου πληθωριστικού περιβάλλοντος το οποίο αν και κινείται με φθίνοντες ρυθμούς συνεχίζει να υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών και την καταναλωτική δύναμη λόγω της αντίστασης που προβάλλει ο δομικός χαρακτήρας του πληθωρισμού. Αυτό το γεγονός δημιουργεί έναν φαύλο κύκλο αφενός ως προς την ανάγκη αύξησης του επιπέδου των μισθών και αφετέρου ως προς την τιμή των αγαθών λόγω των αυξανόμενων επιπέδων ζήτησης. Από την άλλη πλευρά, οι ελληνικές τράπεζες έχουν εξορθολογήσει τους ισολογισμούς τους

από τα περισσότερα Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια και τις Μη Εξυπηρετούμενες Εκθέσεις, και επομένως έχουν ενισχύσει την οικονομική τους θέση και είναι σε καλύτερη θέση να βοηθήσουν την ανάπτυξη της οικονομίας προσφέροντας χρηματοδότηση χρέους τόσο σε εταιρείες όσο και σε νοικοκυριά. Η πιστωτική επέκταση ενισχύεται περαιτέρω από τη διάθεση των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας σε διάφορα έργα που αναπτύχθηκαν από εταιρείες που επικεντρώνονται στην Ελλάδα. Η αγορά των ακινήτων αναμένεται να είναι ένας από τους τομείς που θα ωφεληθούν από τη μείωση των επιτοκίων και την ισχυρότερη οικονομική ανάπτυξη.

Ωστόσο, η κατάσταση συνεχίζει να αλλάζει στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον και οι πληθωριστικές πιέσεις έχουν αρχίσει να περιορίζονται αλλά με πιο αργό ρυθμό στέλνοντας ανάμεικτα μηνύματα, εξέλιξη που θα αντανakλάται στις κινήσεις των επιτοκίων που αναμένεται να συνεχίσουν να μειώνονται αλλά με τις κεντρικές τράπεζες να παρακολουθούν στενά την εξέλιξη του πληθωρισμού. Οι αγορές έχουν ήδη υιοθετήσει μια τέτοια στροφή στην πολιτική των κεντρικών τραπεζών και ιδιαίτερως της Ομοσπονδιακής Τράπεζας των ΗΠΑ, κάτι που μετάβαλε τη διάθεση στα χρηματιστήρια αλλά και τη διάθεση των επενδυτών να αναλάβουν περισσότερο αναπτυξιακό ρίσκο στον τομέα των ακινήτων. Από το παραπάνω σχόλιο προκύπτει ότι υπάρχουν ορισμένες πηγές ανησυχίας που επί του παρόντος παρακολουθούνται στενά από οικονομικούς αναλυτές και επενδυτές. Ο πόλεμος στην Ουκρανία φαίνεται να μην έχει προφανές τέλος, η Μέση Ανατολή έχει γίνει μια δύσκολη εξίσωση και η νέα κυβέρνηση των ΗΠΑ έχει αρχίσει να προκαλεί ένταση μεταξύ των συμμάχων και των αντιπάλων της· ωστόσο, οι αγορές έχουν αντιδράσει με τέτοιο τρόπο σαν όλα τα παραπάνω να μην μπορούν να επηρεάσουν την οικονομία σε τέτοιο βαθμό που να μπορεί να προκαλέσει αρνητικό αντίκτυπο. Συνεπώς, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές θα συνεχίσουν να παρακολουθούν τις παγκόσμιες τάσεις που θα αναπτυχθούν τους επόμενους μήνες και πώς αυτές μπορεί να επηρεάσουν την τοπική οικονομική σκηνή με ιδιαίτερη προσοχή στην αγορά ακινήτων. Ως εκ τούτου, και για την αποφυγή αμφιβολιών, η εκτίμηση τους δεν αναφέρεται ότι υπόκειται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία υπ' αριθμό 3 Παγκόσμια Πρακτική Οδηγία/Πρότυπο Εκτίμησης (VPS 3: Valuation reports) και την υπ' αριθμό 10 Παγκόσμια Οδηγία – Εφαρμογή Πρακτικών Εκτίμησης των Προτύπων του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνομόνων (RICS) (VPGA 10: Valuations in markets susceptible to change: certainty and uncertainty).

Αυτό το επεξηγηματικό σημείωμα έχει συμπεριληφθεί ώστε να διασφαλιστεί η διαφάνεια και να παρέχονται πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο της αγοράς στο οποίο βασίστηκε η εκτιμητική διαδικασία. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών και οικονομικών κινδύνων που περιγράφονται παραπάνω μαζί με την αναμενόμενη πιο συντηρητική μείωση των επιτοκίων λόγω του επίμονου δομικού πληθωρισμού, επισημαίνουμε τη σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

Τέλος εξαιτίας των παραπάνω αστάθμητων παραγόντων, οι εξωτερικοί εκτιμητές έχουν ενσωματώσει στην εκτιμητική προσέγγιση τους υποθέσεις αναφορικά με απώλειες εσόδων καθώς και με αυξήσεις εξόδων ως προς επιμέρους κατηγορίες λειτουργικών/κεφαλαιουχικών δαπανών (common charges contribution, energy cost, κλπ.).

Δεν υπήρξε καμία αλλαγή στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τις επενδύσεις σε ακίνητα. Η Διοίκηση και οι εξωτερικοί εκτιμητές είναι της άποψης ότι τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) και οι αποδόσεις εξόδου (exit yields) είναι εύλογα με βάση τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και τις αποδόσεις που αναμένουν οι επενδυτές για τα συγκεκριμένα εμπορικά κέντρα, τα οποία θεωρούνται από τα κορυφαία εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα.

Οι πληροφορίες που παρέχονται στους εκτιμητές και οι παραδοχές και τα μοντέλα αποτίμησης που χρησιμοποιούνται από τους εκτιμητές, εξετάζονται από την ομάδα της διαχείρισης των επενδυτικών ακινήτων, τον επικεφαλής των επενδυτικών ακινήτων και τον οικονομικό διευθυντή. Οι εκτιμητές συζητούν και είναι παρόντες απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου κατά την επισκόπηση των ενδιάμεσων και ετήσιων αποτελεσμάτων.

Κατά τον προσδιορισμό της επιμέτρησης της εύλογης αξίας, ελήφθη υπόψη ο αντίκτυπος πιθανών θεμάτων που σχετίζονται με το κλίμα, συμπεριλαμβανομένης της νομοθεσίας, που μπορεί να επηρεάσει την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων στις οικονομικές καταστάσεις. Ειδικά για τις επενδύσεις σε ακίνητα (σε λειτουργία και υπό ανάπτυξη), ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη την επίδραση των φυσικών και μεταβατικών κινδύνων, καθώς και εάν οι επενδυτές θα λάμβαναν υπόψη τους αυτούς τους κινδύνους στις εκτιμήσεις τους. Ο Όμιλος έχει αξιολογήσει εάν οι επενδύσεις σε ακίνητα που κατέχει είναι εκτεθειμένες σε φυσικούς κινδύνους, όπως πλημμύρες και αυξανόμενες δασικές πυρκαγιές, αλλά πιστεύει ότι αυτή τη στιγμή δεν ισχύει κάτι τέτοιο. Ωστόσο, ο Όμιλος πιστεύει ότι θα μπορούσε, σε κάποιο βαθμό, να επηρεαστεί από κινδύνους μετάβασης και, πιο συγκεκριμένα, από τις αυξανόμενες απαιτήσεις για ενεργειακή απόδοση των κτιρίων λόγω της σχετικής με το κλίμα νομοθεσίας και κανονισμών, καθώς και από τις αυξανόμενες απαιτήσεις των ενοικιαστών/καταστηματαρχών για χαμηλές εκπομπές κτίρια. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη τις απαραίτητες αναβαθμίσεις που απαιτούνται για να εξασφαλίσει μελλοντική συμμόρφωση με αυτές τις απαιτήσεις κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα.

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 τους γεωπολιτικούς κινδύνους που προέρχονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας και τις επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Το Δεκέμβριο του 2023 η Εταιρία ανακοίνωσε την υπογραφή συμβολαιογραφικού προσύμφωνου με την εταιρεία ΚΟΝΤΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. για την πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil, συνολικής εκμίσθωσης επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ.. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €19,4 εκατ. σε μετρητά και η συναλλαγή ολοκληρώθηκε στις 09.02.2024. Την 31.12.2023 ο Όμιλος είχε λάβει προκαταβολή ποσού €1,0 εκατ. για την ανωτέρω συναλλαγή. Ο Όμιλος αναγνώρισε στο Α' Τρίμηνο 2024 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €4 εκατ..

Κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου τη 31.12.2023 ως «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» παρουσιάζεται το Επενδυτικό Ακίνητο λογιστικής αξίας €15.150 χιλ. και σχετικά Ενσώματα Πάγια λογιστικής αξίας €151 χιλ., ενώ παράλληλα ως «Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» παρουσιάζονται Δάνεια λογιστικής αξίας €5.369 χιλ. και Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις λογιστικής αξίας €1.084 χιλ.. Το κτίριο γραφείων Cecil παρουσιάζεται στον λειτουργικό τομέα «ΕΛΛΑΔΑ – Λοιπά κτίρια και οικόπεδα» (Σημείωση [5](#)).

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – Κόστος

01 Ιανουαρίου 2023

Προσθήκες	78	192	52	1.499	5.921	7.742
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	-	-	-	-	437	437
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	-	-	-	-	(9.227)	(9.227)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(80)	(50)	(28)	-	(158)
Μεταφορές ²	-	32.024	152	58	(32.234)	-
Μεταφορά σε Άυλα περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 8)	-	-	-	(92)	-	(92)
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (σημείωση 6)	-	-	(181)	(3)	-	(184)

31 Δεκεμβρίου 2023

Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις Υπό εκτέλεση και Προκ/λές ¹	Σύνολο
-	40.721	14.084	18.087	39.690	112.582
78	192	52	1.499	5.921	7.742
-	-	-	-	437	437
-	-	-	-	(9.227)	(9.227)
-	(80)	(50)	(28)	-	(158)
-	32.024	152	58	(32.234)	-
-	-	-	(92)	-	(92)
-	-	(181)	(3)	-	(184)
78	72.857	14.057	19.521	4.587	111.100

01 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες	1.714	407	212	2.376	3.742	8.451
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	-	-	-	-	3.164	3.164
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	-	-	-	-	(670)	(670)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(47)	(11)	-	(58)
Αναταξινόμηση μεταξύ κόστους και αποσβέσεων	-	(966)	(25)	(15)	-	(1.006)

31 Δεκεμβρίου 2024

Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις Υπό εκτέλεση και Προκ/λές ¹	Σύνολο
78	72.857	14.057	19.521	4.587	111.100
1.714	407	212	2.376	3.742	8.451
-	-	-	-	3.164	3.164
-	-	-	-	(670)	(670)
-	-	(47)	(11)	-	(58)
-	(966)	(25)	(15)	-	(1.006)
1.792	72.298	14.197	21.871	10.823	120.981

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2023

Αποσβέσεις χρήσης	-	(2.653)	(369)	(1.137)	-	(4.159)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	59	50	3	-	112
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (σημείωση 6)	-	-	30	3	-	33
Μεταφορά σε Άυλα περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 8)	-	-	-	1	-	1

31 Δεκεμβρίου 2023

Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις Υπό εκτέλεση και Προκ/λές ¹	Σύνολο
-	(5.138)	(7.287)	(11.728)	-	(24.153)
-	(2.653)	(369)	(1.137)	-	(4.159)
-	59	50	3	-	112
-	-	30	3	-	33
-	-	-	1	-	1
-	(7.732)	(7.576)	(12.858)	-	(28.166)

01 Ιανουαρίου 2024

Αποσβέσεις χρήσης	-	(2.796)	(345)	(1.325)	-	(4.466)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	40	13	-	53
Αναταξινόμηση μεταξύ κόστους και αποσβέσεων	-	966	25	15	-	1.006

31 Δεκεμβρίου 2024

Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις Υπό εκτέλεση και Προκ/λές ¹	Σύνολο
-	(7.732)	(7.576)	(12.858)	-	(28.166)
-	(2.796)	(345)	(1.325)	-	(4.466)
-	-	40	13	-	53
-	966	25	15	-	1.006
-	(9.562)	(7.856)	(14.155)	-	(31.573)

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024

Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις Υπό εκτέλεση και Προκ/λές ¹	Σύνολο
78	65.125	6.481	6.663	4.587	82.934
1.792	62.736	6.341	7.716	10.823	89.408

¹ Το μεγαλύτερο μέρος των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση αφορά έργα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που είναι σε φάση κατασκευής.

² Το μεγαλύτερο μέρος των μεταφορών από τις «ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση» στα «κτίρια» αφορά το Experience Center της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., του οποίου η κατασκευή ολοκληρώθηκε εντός του έτους 2023.

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

Κόστος κτήσης

01 Ιανουαρίου 2023

Προσθήκες

Πωλήσεις / Διαγραφές

31 Δεκεμβρίου 2023

01 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες

Πωλήσεις / Διαγραφές

Αναταξινόμηση στην καθαρή επένδυση στην μίσθωση

31 Δεκεμβρίου 2024

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

01 Ιανουαρίου 2023

Αποσβέσεις χρήσης

Πωλήσεις / Διαγραφές

31 Δεκεμβρίου 2023

01 Ιανουαρίου 2024

Αποσβέσεις χρήσης

Πωλήσεις / Διαγραφές

Αναταξινόμηση στην καθαρή επένδυση στην μίσθωση

31 Δεκεμβρίου 2024

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024

	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
01 Ιανουαρίου 2023	3.165	297	3.842	7.304
Προσθήκες	-	-	369	369
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(50)	-	(50)
31 Δεκεμβρίου 2023	3.165	247	4.211	7.623
01 Ιανουαρίου 2024	3.165	247	4.211	7.623
Προσθήκες	-	12	233	245
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(15)	-	(15)
Αναταξινόμηση στην καθαρή επένδυση στην μίσθωση	(2.797)	-	-	(2.797)
31 Δεκεμβρίου 2024	368	244	4.444	5.056
01 Ιανουαρίου 2023	(877)	(201)	(2.028)	(3.106)
Αποσβέσεις χρήσης	(329)	(34)	(368)	(731)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	50	-	50
31 Δεκεμβρίου 2023	(1.206)	(185)	(2.396)	(3.787)
01 Ιανουαρίου 2024	(1.206)	(185)	(2.396)	(3.787)
Αποσβέσεις χρήσης	(1)	(19)	(410)	(430)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	9	-	9
Αναταξινόμηση στην καθαρή επένδυση στην μίσθωση	905	-	-	905
31 Δεκεμβρίου 2024	(302)	(195)	(2.806)	(3.303)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	1.959	62	1.815	3.836
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	66	49	1.638	1.753

Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2024.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

Κόστος κτήσης

01 Ιανουαρίου 2023

Προσθήκες

Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 7)

Προβλέψεις απομείωσης ανακτήσιμης αξίας

Μεταφορές

31 Δεκεμβρίου 2023

01 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες

31 Δεκεμβρίου 2024

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

01 Ιανουαρίου 2023

Αποσβέσεις χρήσης

Μεταφορές

31 Δεκεμβρίου 2023

01 Ιανουαρίου 2024

Αποσβέσεις χρήσης

Πωλήσεις / Διαγραφές

31 Δεκεμβρίου 2024

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024

	Υπεραξία	Λογισμικό	Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Σύνολο
01 Ιανουαρίου 2023	16.941	6.597	10.885	34.423
Προσθήκες	220	605	-	825
Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 7)	-	92	-	92
Προβλέψεις απομείωσης ανακτήσιμης αξίας	(7.574)	-	-	(7.574)
Μεταφορές	-	(73)	73	-
31 Δεκεμβρίου 2023	9.587	7.221	10.958	27.766
01 Ιανουαρίου 2024	9.587	7.221	10.958	27.766
Προσθήκες	-	1.495	178	1.673
31 Δεκεμβρίου 2024	9.587	8.716	11.136	29.439
01 Ιανουαρίου 2023	-	(3.899)	(2.604)	(6.503)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(816)	(617)	(1.433)
Μεταφορές	-	46	(47)	(1)
31 Δεκεμβρίου 2023	-	(4.669)	(3.268)	(7.937)
01 Ιανουαρίου 2024	-	(4.669)	(3.268)	(7.937)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(925)	(621)	(1.546)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	3	-	3
31 Δεκεμβρίου 2024	-	(5.591)	(3.889)	(9.480)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	9.587	2.552	7.690	19.829
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	9.587	3.125	7.247	19.959

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

Κόστος κτήσης

01 Ιανουαρίου 2023

Προσθήκες

31 Δεκεμβρίου 2023

Λογισμικό

Σύνολο

5.575

5.575

318

318

5.893

5.893

01 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες

31 Δεκεμβρίου 2024

5.893

5.893

430

430

6.323

6.323

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

01 Ιανουαρίου 2023

Αποσβέσεις χρήσης

31 Δεκεμβρίου 2023

(3.555)

(3.555)

(615)

(615)

(4.170)

(4.170)

01 Ιανουαρίου 2024

Αποσβέσεις χρήσης

31 Δεκεμβρίου 2024

(4.170)

(4.170)

(658)

(658)

(4.828)

(4.828)

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024

1.723

1.723

1.495

1.495

Έλεγχος απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος διενεργεί τον ετήσιο έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας τον Δεκέμβριο και όταν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία της υπεραξίας και των λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι απομειωμένη. Ο έλεγχος απομείωσης του Ομίλου για την υπεραξία βασίζεται σε υπολογισμούς αξίας χρήσης (value in use) με την χρήση κατάλληλων εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές και τα επιτόκια προεξόφλησης. Ο έλεγχος απομείωσης υπεραξίας πραγματοποιείται σε επίπεδο θυγατρικής εταιρίας (μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών).

LAMDA FLISVOS MARINA S.A.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 (€9.587 χιλ.), καθώς και την εύλογη αξία λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων: α) άδεια λειτουργίας του τουριστικού λιμένα έως το 2049 (€2.468 χιλ.), καθώς και β) σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας διάρκειας έως το 2031 (€2.730 χιλ.). Η διενεργηθείσα εργασία ελέγχου απομείωσης της υπεραξίας βασίστηκε σε αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες βασικές παραδοχές:

- Δικαίωμα χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου μέχρι το 2049.
- Μέσος όρος αύξησης εσόδου ίσος με 2,5% μέχρι το 2037 και 2,0% έπειτα.
- Μέσος όρος αύξησης λειτουργικών εξόδων ίσος με 2,6% μέχρι το 2037 και 2,0% έπειτα.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρους ίσο με 9,6%.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας εργασίας, κατά την οποία δεν προέκυψε κάποια απομείωση, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία των ανωτέρω άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι πλήρως ανακτήσιμη με βάση τις τρέχουσες συνθήκες.

Την 31.12.2024, 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 31.12.2024 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% άμεσης συμμετοχής μητρικής	% έμμεσης συμμετοχής μητρικής	Συνολικό % συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT S.A. – Μητρική	Ελλάδα			
Θυγατρικές:				
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%		100%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα		100%	100%
ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA FINANCE S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	95,91%	4,09%	100%
THE MALL ATHENS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
PYLAIA S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
L.O.V. S.M.S.A. ¹	Ελλάδα	100%		100%
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A. ²	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LOV LUXEMBOURG S.à R.L. ⁵	Λουξεμβούργο	50%	50%	100%
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
KRONOS PARKING S.M.S.A. ³	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	99%	1%	100%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
GREEN VOLT A.E.	Ελλάδα		70,00%	70,00%
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 CORFU MARINA S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%		100%
SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O.	Σερβία		100%	100%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%		100%
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%		90%
ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	Ρουμανία		90%	90%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L. ⁴	Ρουμανία	100%		100%
Συγγενείς:				
SC LAMDA MED S.R.L. ⁴	Ρουμανία		40%	40%
ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	Ελλάδα	11,67%		11,67%
METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα		11,67%	11,67%
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%		29,76%
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%		20%
MALT RIVIERA S.A.	Ελλάδα		30%	30%
BELT RIVIERA S.A.	Ελλάδα		30%	30%
ELLINIKON PARK TOWER S.A.	Ελλάδα		30%	30%
AURA RESIDENTIAL A.E.	Ελλάδα		20%	20%

¹ Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την κοινή διάσπαση της L.O.V. S.M.S.A. τον Οκτώβριο 2023.

² Η MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A απορροφήθηκε από την MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. τον Αύγουστο 2023.

³ Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πώληση της KRONOS PARKING S.M.S.A. τον Οκτώβριο 2024.

⁴ Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή της θυγατρικής LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L. και της συγγενής SC LAMDA MED S.R.L. τον Νοέμβριο του 2024.

⁵ Η θυγατρική εταιρεία LOV LUXEMBOURG S.à R.L. βρίσκεται σε διαδικασία εκκαθάρισης η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2025.

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 συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί ουσιώδη επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Ο Όμιλος παρέχει εγγυήσεις σε Τράπεζες οι οποίες περιλαμβάνουν και ενεχυριασμένες μετοχές που προκύπτουν από τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.
- Η θυγατρική εταιρία LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D. είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης.
- Το Φεβρουάριο 2023 συστάθηκαν οι συγγενείς εταιρίες MALT Riviera A.E και BELT Riviera A.E. στις οποίες συμμετέχουν 70% η ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και 30% ο Όμιλος. Η εταιρία MALT Riviera A.E. θα αναλάβει την ανάπτυξη, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, ενός ξενοδοχείου 5 αστέρων με 200 δωμάτια καθώς και οικιστικού συγκροτήματος 49 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences) με ανεμπόδιση θέα προς τη θάλασσα και τη Μαρίνα Αγ. Κοσμά. Η εταιρία BELT Riviera A.E. θα αναλάβει την ανάπτυξη, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, ενός ξενοδοχείου 5 αστέρων με 160 δωμάτια καθώς και οικιστικού συγκροτήματος 17 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (Branded Residences) με ανεμπόδιση θέα προς τη θάλασσα.
- Τον Αύγουστο 2023 σε συνέχεια των αποφάσεων των από 20.07.2023 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων μετόχων των θυγατρικών εταιριών Malls Management Services – Υπηρεσίες Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων Μονοπρόσωπη Α.Ε. (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%) και MC Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%), εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης θυγατρικής από την πρώτη.
- Τον Οκτώβριο 2023 σε συνέχεια των αποφάσεων των από 15.09.2023 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων μετόχων της Εταιρίας, της θυγατρικής LAMDA MALLS S.A. και της θυγατρικής LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A. («η Διασπώμενη»), ολοκληρώθηκε η κοινή διάσπαση της τελευταίας και ταυτόχρονα η λύση της χωρίς να τεθεί σε διαδικασία εκκαθάρισης. Η έγκριση της Διάσπασης επέφερε τα εξής αποτελέσματα:
 - α) Μεταβιβάστηκε στην Εταιρία μέρος των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης που σχετίζονται με την επένδυση, ήτοι την κατά ποσοστό 31,7% συμμετοχή της, στη LAMDA MALLS S.A.,
 - β) μεταβιβάστηκε στη LAMDA MALLS S.A. μέρος των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις επενδύσεις της Διασπώμενης αφενός στην εταιρία DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. και αφετέρου στην αλλοδαπή εταιρία LOV LUXEMBOURG S.à.R.L., η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου. Συνεπεία της Διάσπασης, το μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA MALLS S.A. αυξήθηκε κατά το ποσό των €429.460 με την έκδοση 429.460 νέων, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη, που αναλήφθηκαν στο σύνολό τους από την Εταιρία, ως μοναδική (100%) μέτοχο της Διασπώμενης και
 - γ) συστάθηκε η εταιρία με τον διακριτικό τίτλο THE MALL ATHENS S.M.S.A., στην οποία μεταβιβάστηκε λόγω της Διάσπασης μέρος των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης που αφορούν στη δραστηριότητα εκμετάλλευσης του εμπορικού κέντρου "The Mall Athens" καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων και εννόμων σχέσεων της Διασπώμενης αναφορικά με τραπεζικά δάνεια (περιλαμβανομένων των ομολογιακών δανείων) ή πιστώσεις.
- Ο Όμιλος ίδρυσε τον Νοέμβριο 2023 την κατά 100% θυγατρική LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A., τον Οκτώβριο 2023 την κατά 100% θυγατρική THE MALL ATHENS S.M.S.A., τον Μάιο 2023 την κατά 100% θυγατρική LAMDA FINANCE S.A. και τον Ιούνιο 2023 την κατά 100% θυγατρική ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A.
- Το Δεκέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε η μετατροπή της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS από Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σε Μονοπρόσωπη Ανώνυμη.
- Τον Δεκέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της LAMDA MALLS A.E. κατά το ποσό των €331.000.192 με την έκδοση 331.000.192 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 έκαστης, υπέρ της Lamda Development S.A.. Η εν λόγω αύξηση καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την Lamda Development S.A. μέσω της εισφοράς σε είδος του συνόλου των μετοχών των εταιριών (α) LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., (β) Malls Management Services S.M.S.A. και (γ) The Mall Athens S.M.S.A..
- Τον Φεβρουάριο 2024, κατόπιν αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας GREEN VOLT A.E. κατά το συνολικό ποσό των €1,2 εκατ., ο Όμιλος μέσω της 100% θυγατρικής εταιρίας EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A., αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του από 67,71% σε 70,00%, καθώς από την εν λόγω αύξηση κάλυψε ποσό €870 χιλ..

- Τον Μάρτιο 2024 συστάθηκε η εταιρία ειδικού σκοπού ELLINIKON PARK TOWER S.A., στην οποία συμμετέχει κατά ποσοστό 70% εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και 30% ο Όμιλος, μέσω της ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A. (100% θυγατρική της Εταιρίας). Σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, θα αναλάβει την ανάπτυξη του Mixed Use Tower, ενός πύργου ύψους περίπου 150μ και περίπου 40 ορόφων, ο οποίος θα περιλαμβάνει α) ξενοδοχείο 5 αστέρων με πολυτελείς εγκαταστάσεις αναψυχής και ευεξίας, αίθουσες συνεδριάσεων και δωμάτια τύπου condos, καθώς και β) επώνυμα πολυτελή διαμερίσματα (branded residences) με απρόσκοπτη θέα προς το Μητροπολιτικό Πάρκο και τη θάλασσα. Η διαχείριση του ξενοδοχείου και των branded residences θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρία διαχείρισης και ο ορίζοντας ολοκλήρωσης της κατασκευής της εν λόγω ανάπτυξης είναι εντός του 2028.
- Τον Οκτώβριο 2024 συστάθηκε η εταιρία ειδικού σκοπού AURA RESIDENTIAL A.E., στην οποία συμμετέχει κατά ποσοστό 80% η εταιρία XERIS VENTURES LIMITED (συμφερόντων της οικογένειας κ. Σπύρου Λάτση) και 20% ο Όμιλος μέσω της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Κύρια δραστηριότητα της εταιρίας αποτελεί η ανάπτυξη και εκμετάλλευση Build-to-Rent (BtR) έργου εντός του οικοδομικού τετραγώνου «ΑΥ 1.4» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, το οποίο εκτιμάται πως θα έχει ολοκληρωθεί μέχρι τέλος του 2028.
- Τον Οκτώβριο 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση της εταιρίας KRONOS PARKING S.M.S.A., ιδιοκτήτρια του ομώνυμου σταθμού αυτοκινήτων στην περιοχή του Αμαρουσίου. Το επενδυτικό ακίνητο της εταιρίας είχε αποτιμηθεί στις 30.06.2024 στο ποσό των €3,5 εκατ.. Η καθαρή ταμειακή εισροή του Ομίλου κατά την πώληση της KRONOS PARKING S.M.S.A. ανήλθε σε €3,9 εκατ., αποτελούμενη από το καθαρό τίμημα της πώλησης και την αποαναγνώριση των ταμειακών διαθεσίμων της KRONOS PARKING S.M.S.A.. Το κέρδος από την πώληση της συμμετοχής στην θυγατρική KRONOS PARKING S.M.S.A. σε επίπεδο Ομίλου ανήλθε σε €0,6 εκατ., το οποίο παρουσιάζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου (γραμμή «Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις»).
- Το Δεκέμβριο 2024 ολοκληρώθηκε η μετατροπή της εταιρίας GREEN VOLT από Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία σε Ανώνυμη.

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές εταιρίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2024		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	214.091	-	214.091
HELLINIKON S.M.S.A. ¹	Ελλάδα	-	2.450	-	2.450
LAMDA MALLS A.E. ¹	Ελλάδα	95,32%	492.876	-	492.876
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	448	-	448
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	27.567	(27.567)	-
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	(5.600)	3.672
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. ¹	Ελλάδα	100%	700	(700)	-
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.273	(10.030)	5.243
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	3.610	(1.310)	2.300
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. ¹	Ελλάδα	100%	17.538	-	17.538
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	5.000	-	5.000
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	115.278	(27.200)	88.078
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	847	(847)	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.922	(1.922)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	-	-	-
LAMDA FINANCE S.A.	Ελλάδα	100%	3.150	-	3.150
Σύνολο			919.455	(78.669)	840.786

¹ Στις αξίες 31.12.2024 συμπεριλαμβάνονται η αναλογία για το 2023 και 2024 της εύλογης αξίας των χορηγηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσης (Restricted Stock Units) σε εργαζομένους των θυγατρικών της Εταιρίας η οποία σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της σημείωσης 2.20 λογιστικοποιείται ως εισφορά κεφαλαίου με αντίστοιχη πίστωση της καθαρής θέσης της Εταιρίας. Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν το 2024 ανέρχονται σε €1.884,9 χιλ. για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., €134,8 χιλ για την LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A και €444 χιλ. για την LAMDA MALLS A.E.. Ταυτόχρονα, αποαναγνωρίστηκε ποσό επένδυσης €21,8 χιλ. για την MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2023		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	279.981	-	279.981
HELLINIKON S.M.S.A. ¹	Ελλάδα	-	565	-	565
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	95,32%	422.832	-	422.832
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	448	-	448
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. ¹	Ελλάδα	100%	722	(700)	22
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	99%	3.139	(2.954)	185
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	4.400	(4.400)	-
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.273	(10.030)	5.243
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	2.110	(1.310)	800
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. ¹	Ελλάδα	100%	17.403	-	17.403
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	5.000	-	5.000
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	114.828	(27.200)	87.628
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	825	(825)	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.868	(1.868)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	741	(741)	-
LAMDA FINANCE S.A.	Ελλάδα	100%	1.000	-	1.000
Σύνολο			921.260	(81.121)	840.139

¹ Στις αξίες 31.12.2023 συμπεριλαμβάνονται η αναλογία για το 2023 της εύλογης αξίας των χορηγηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσης (Restricted Stock Units) σε εργαζομένους των θυγατρικών της Εταιρίας η οποία σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της σημείωσης 2.20 λογιστικοποιείται ως εισφορά κεφαλαίου με αντίστοιχη πίστωση της καθαρής θέσης της Εταιρίας. Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν το 2023 ανέρχονται σε €565,1 χιλ. για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., €38,1 χιλ για την LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A και €21,8 χιλ. για την MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης	840.139	880.780
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου ²	73.886	244.359
Μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου ²	(69.854)	(285.900)
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(5.860)	(1.425)
Ίδρυση θυγατρικών εταιριών	-	1.000
Αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης	34	700
Λοιπές μεταβολές ¹	2.441	625
Υπόλοιπο τέλους	840.786	840.139

¹ Οι λοιπές μεταβολές περιλαμβάνουν την αναγνώριση ως επένδυση σε θυγατρικές της εύλογης αξίας χορηγηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσης (Restricted Stock Units) σε εργαζομένους θυγατρικών της Εταιρίας.

² Συμπεριλαμβάνονται και μη ταμειακές κινήσεις για οφειλόμενες αυξήσεις μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου.

Μεταβίβαση - μετασχηματισμός εταιριών

Στο πλαίσιο του εταιρικού μετασχηματισμού των εμπορικών κέντρων του Ομίλου, που ξεκίνησε το 2023, η Εταιρία μεταβίβασε την 01.10.2024 στη θυγατρική της LAMDA MALLS S.A., τις συμμετοχές που κατείχε στις θυγατρικές ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., καθώς οι προαναφερθείσες θυγατρικές εταιρίες δραστηριοποιούνται εντός του χώρου του εμπορικού κέντρου του Ομίλου Golden Hall. Η Εταιρία συμμετείχε σε όλες τις ανωτέρω μεταφερθείσες θυγατρικές εταιρίες με ποσοστό 100% την 31.12.2023 και κατά την ημερομηνία μεταβίβασης τους. Η λογιστική αξία των δύο συμμετοχών στις θυγατρικές ήταν μηδενική κατά την ημερομηνία μεταβίβασης, καθώς είχαν αναγνωρισθεί απομειώσεις ισόποσες του κόστους επένδυσης σε προγενέστερες περιόδους και εντός του έτους 2024.

Αυξήσεις/μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε εντός του έτους 2024 σε αυξήσεις μετοχικών κεφαλαίων με μετρητά των εξής θυγατρικών της: HELLINIKON GLOBAL I S.A. αύξηση €0,1 εκατ., LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V. αύξηση €0,5 εκατ., LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. αύξηση €22 χιλ., LAMDA FINANCE S.M.S.A. αύξηση €2,2 εκατ., LAMDA MALLS A.E. αύξηση €69,6 εκατ., ROBIES SERVICES LTD αύξηση €54 χιλ. και LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. αύξηση €1,5 εκατ.

Παράλληλα, προχώρησε σε μειώσεις μετοχικών κεφαλαίων με μετρητά στις θυγατρικές εταιρίες HELLINIKON GLOBAL I S.A. και LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. ποσών €66 εκατ. και €3,9 εκατ., αντίστοιχα.

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Κατά τη διάρκεια του έτους 2024 αναγνωρίστηκαν για συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, ζημιές απομείωσης ύψους €5,9 εκατ., όπως αναλύονται και παρακάτω:

LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	(5.600)
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	(184)
ROBIES SERVICES LTD	(54)
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	(22)
Σύνολο	(5.860)

Επιπρόσθετα, αναγνωρίστηκε αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης ποσού €34 χιλ. αναφορικά με την συμμετοχή της Εταιρίας στην LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A..

(β) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς εταιρίες:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2024		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
Σύνολο			3.163	(529)	2.634

Οι συμμετοχές της Εταιρίας σε συγγενείς επιχειρήσεις δεν παρουσιάζουν μεταβολή εντός του 2024.

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2023		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
Σύνολο			3.163	(529)	2.634

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς εταιρίες:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	31.12.2024	
					Απαλοιφή κέρδους ενδοομιλικών συναλλαγών	Αξία Επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	61	-	1.528
BELT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	13.940	(589)	-	13.351
MALT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	18.757	(355)	-	18.402
ELLINIKON PARK TOWER S.A.	Ελλάδα	30%	12.000	(41)	(5.346)	6.613
AURA RESIDENTIAL A.E.	Ελλάδα	20%	8.900	(25)	(4.897)	3.978
Σύνολο			56.760	(1.478)	(10.243)	45.039

Από τον Μάρτιο 2024, ο Όμιλος συμμετέχει με ποσοστό 30% στην νεοσυσταθείσα εταιρία ELLINIKON PARK TOWER S.A. η οποία ελέγχεται κατά 70% από εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL. Η εταιρία αυτή θα αναλάβει την ανάπτυξη του Mixed Use Tower, ενός πύργου ύψους περίπου 150μ και περίπου 40 ορόφων, ο οποίος θα περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων και επώνυμα πολυτελή διαμερίσματα.

Επίσης, από τον Οκτώβριο 2024, ο Όμιλος συμμετέχει με ποσοστό 20% στην νεοσυσταθείσα εταιρία AURA RESIDENTIAL A.E., η οποία ελέγχεται κατά 80% από την αλλοδαπή εταιρία XERIS VENTURES LIMITED, ελεγχόμενη από συνδεδεμένα με την Εταιρία πρόσωπα, η οποία και θα αναλάβει την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ενός Build-to-Rent έργου εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2023		
			Κόστος κτήσης	Μερίδιο στα αποτελέσματα	Αξία Επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,00%	-	1.422	1.422
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	4	1.472
BELT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	13.940	(194)	13.746
MALT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	18.757	(55)	18.702
Σύνολο			35.860	649	36.509

Από τον Φεβρουάριο 2023, ο Όμιλος συμμετέχει με ποσοστό 30% στις νεοσυσταθείσες εταιρίες BELT RIVIERA S.A. και MALT RIVIERA S.A. οι οποίες ελέγχονται κατά 70% από την TEMES A.E.. Οι εταιρίες αυτές θα

αναλάβουν την ανάπτυξη ξενοδοχειακών και οικιστικών συγκροτημάτων στις Ζώνες Ανάπτυξης «ΠΜ-Α2» και «ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, αντίστοιχα.

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης	36.509	3.919	2.634	2.634
Ίδρυση συγγενών εταιριών	20.900	32.700	-	-
Απαλοιφή κέρδους ενδοομιλικών συναλλαγών ¹	(10.243)	-	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(2.127)	(110)	-	-
Υπόλοιπο τέλους	45.039	36.509	2.634	2.634

¹ Το ποσό των €10,2 εκατ. αφορά απαλοιφή αναλογίας κέρδους από ενδοομιλικές πωλήσεις ακινήτων, επί συνολικών τιμημάτων €39,0 εκατ. και €44,5 εκατ. στις συγγενείς εταιρίες ELLINIKON PARK TOWER S.A. και AURA RESIDENTIAL A.E. αντίστοιχα, το οποίο καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων».

Την 31.12.2024, στις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις συμπεριλαμβάνεται οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο ποσού €23,7 εκατ. (31.12.2023: €18,5 εκατ.).

Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2024:

Ποσά σε € χιλ.	BELT RIVIERA S.A.	MALT RIVIERA S.A.	ELLINIKON PARK TOWER S.A.	AURA RESIDENTIAL A.E.
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	37.699	23.571	42.843	46.056
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.064	25.942	23.085	35.356
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4	151	12.787	26.954
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.201	866	13.279	10.084

Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων 01.01.2024 έως 31.12.2024:

Ποσά σε € χιλ.	BELT RIVIERA S.A.	MALT RIVIERA S.A.	ELLINIKON PARK TOWER S.A.	AURA RESIDENTIAL A.E.
Πωλήσεις	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(1.307)	(1.000)	(98)	(81)

(γ) Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 31.12.2024 ανέρχονται σε €14,2 εκατ. (31.12.2023: €13,4 εκατ.) εκ των οποίων €13,7 εκατ. (31.12.2023: €13,2 εκατ.) προέρχονται από τον υπό-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 33,7% των ιδίων κεφαλαίων του.

Τον Φεβρουάριο 2024, κατόπιν αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας GREEN VOLT A.E. κατά το συνολικό ποσό των €1,2 εκατ., ο Όμιλος μέσω της 100% θυγατρικής εταιρίας EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A., αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του από 67,71% σε 70,00%, καθώς από την εν λόγω αύξηση κάλυψε ποσό €870 χιλ..

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2024	31.12.2023
Ενσώματα πάγια	37.244	38.374
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	95.005	94.589
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14.785	15.248
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.690	2.719
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22.367	17.374
	172.091	168.304
Υποχρεώσεις μισθώσεων	105.741	103.292
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	105	92
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	680	1.067
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.880	2.326
Μερίσματα πληρωτέα	569	455
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22.523	22.043
	131.498	129.275
Ίδια Κεφάλαια	40.593	39.029
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	26.846	25.876
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	13.747	13.153

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

Ποσά σε € χιλ.

	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Έσοδα	24.892	21.853
Αμοιβές και Έξοδα προσωπικού	(2.563)	(2.190)
Αποσβέσεις	(6.045)	(5.823)
Λοιπά (έξοδα) / έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	(7.625)	(6.368)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(5.269)	(5.514)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	3.390	1.958
Φόρος εισοδήματος	(1.142)	(1.243)
Καθαρά κέρδη	2.248	715
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	(9)	(1)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	2.239	714
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.407	562
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(813)	(342)

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.

	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13.493	14.373
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	72	(19)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(8.572)	(7.435)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.993	6.919

(δ) Ανάλυση Καθαρών Ταμειακών ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

(i) Πληρωμές τιμήματος (εξαγοράς)/πώλησης συμμετοχών

Ποσά σε € χιλ.

Πώληση θυγατρικής εταιρίας KRONOS PARKING S.M.S.A.
Πώληση κοινοπραξίας R ENERGY 1 HOLDING S.A.
Εξαγορά θυγατρικής DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.
Εξαγορά κοινοπραξίας R ENERGY 1 HOLDING S.A.
Εξαγορά θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 23)
Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ	
01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
3.859	-
-	10.400
-	(8.102)
-	(5.000)
-	(166.650)
3.859	(169.352)

(ii) (Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών

Ποσά σε € χιλ.

Ίδρυση συγγενούς εταιρίας AURA RESIDENTIAL A.E.
Ίδρυση συγγενούς εταιρίας ELLINIKON PARK TOWER S.A.
Ίδρυση συγγενούς εταιρίας MALT RIVIERA S.A.
Ίδρυση συγγενούς εταιρίας BELT RIVIERA S.A.
Καταβολή οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου MALT RIVIERA S.A.
Καταβολή οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου BELT RIVIERA S.A.
Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ	
01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
(2.225)	-
(6.000)	-
-	(7.980)
-	(6.180)
(6.924)	-
(574)	-
(15.723)	(14.160)

Ποσά σε € χιλ.

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου HELLINIKON GLOBAL I S.A.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA MALLS A.E.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA FINANCE S.M.S.A.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ROBIES SERVICES LTD
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.
Ίδρυση LAMDA FINANCE S.A.
Καταβολή οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου LAMDA FINANCE S.M.S.A.
Καταβολή οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου HELLINIKON GLOBAL I S.A.
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA MALLS A.E.
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.
Σύνολο

ΕΤΑΙΡΙΑ	
01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
(110)	(209.850)
(69.600)	(25.300)
(450)	(4.800)
(22)	(25)
(1.500)	-
(2.150)	-
(54)	-
-	(2.000)
-	(1.584)
-	(700)
-	(100)
-	(250)
(750)	-
(470)	(1.460)
66.000	230.000
38.300	-
3.854	-
-	17.600
33.048	1.531

10. Αποθέματα

Ποσά σε € χιλ.

Οικόπεδα προς πώληση
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση
Ακίνητα υπό ανάπτυξη
Εμπορεύματα
Σύνολο

Μείον: Προβλέψεις απομείωσης
Ακίνητα υπό ανάπτυξη
Οικόπεδα προς πώληση
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση

Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Κυκλοφορούν ενεργητικό
Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ	
31.12.2024	31.12.2023
25.528	25.528
1.022	1.039
934.958	1.095.116
34	5
961.542	1.121.688
(19.317)	(40.088)
(19.420)	(19.420)
(476)	(487)
(39.213)	(59.995)
922.329	1.061.693
516.269	810.414
406.060	251.279
922.329	1.061.693

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, στα αποθέματα περιλαμβάνονται οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση είτε υπό ανάπτυξη με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση, και παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Ακίνητα υπό ανάπτυξη

Υπόλοιπο έναρξης

Κόστος ανάπτυξης
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε εύλογη αξία (σημείωση 6)
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 6)
Μεταφορές σε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 19)
Απομειώσεις αξίας αποθεμάτων
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)

Υπόλοιπο λήξης

31.12.2024	31.12.2023
1.055.028	1.061.255
128.171	109.676
34.376	51.437
(38.328)	(26.819)
(457)	(4.067)
(1.851)	(29.062)
(304.926)	(155.127)
43.628	47.736
915.642	1.055.028

Στα αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2024, περιλαμβάνονται οικόπεδα υπό ανάπτυξη, ποσού €399,3 εκατ. που αφορούν σε οικόπεδα και ακίνητα της έκτασης στο Ελληνικό που αναμένεται να πωληθούν άμεσα σε τρίτους στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας του Ομίλου στην φάση 2025-2028 της επενδυτικής περιόδου.

Αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2024, ποσού €516,2 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. (31.12.2023: €5,9 εκατ.), καθώς και στα Βαλκάνια και πιο συγκεκριμένα στο Μαυροβούνιο στην τοποθεσία Budva με εύλογη αξία €0,26 εκατ. (31.12.2023: €0,26 εκατ.).

Ο Όμιλος σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (συμπεριλαμβανομένων αποτιμήσεων από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές) προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων που κατείχε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και προέκυψε ανάγκη μείωσης της λογιστικής αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η λογιστική αξία των αποθεμάτων που αποτιμώνται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν €15.438 χιλ.. Η μεταβολή των σωρευμένων προβλέψεων απομείωσης αποθεμάτων παρουσιάζεται ως εξής:

Προβλέψεις απομείωσης

31.12.2024 31.12.2023

Υπόλοιπο έναρξης	(59.995)	(30.969)
Απομειώσεις αξίας αποθεμάτων	(1.851)	(29.026)
Αναστροφή πρόβλεψης λόγω πώλησης αποθεμάτων	22.633	-
Υπόλοιπο λήξης	(39.212)	(59.995)

Τον Μάρτιο 2024, υπεγράφη συμβολαιογραφική πράξη μεταξύ της εταιρίας SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. (100% έμμεση θυγατρική της Εταιρίας) και της εταιρίας MEGAPARK D.O.O. (θυγατρική της BIG CEE με έδρα το Βελιγράδι, Σερβία) για την πώληση οικοπέδου έκτασης 469 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. στο Βελιγράδι. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €15,2 εκατ. σε μετρητά. Η καθαρή λογιστική αξία του οικοπέδου ανερχόταν σε περίπου €15,2 εκατ..

Τον Οκτώβριο 2024, υπεγράφη συμβολαιογραφική πράξη μεταξύ της εταιρίας SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. (100% έμμεση θυγατρική της Εταιρίας) και της σερβικών συμφερόντων εταιρίας SPARK INVESTMENT D.O.O. για την πώληση οικοπέδου έκτασης 2.700 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. στη Σερβία. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €36,0 εκατ. σε μετρητά. Η καθαρή λογιστική αξία του οικοπέδου ανερχόταν σε περίπου €36,0 εκατ..

Επί μέρους των αποθεμάτων του Ομίλου, λογιστικής αξίας περίπου €185 εκατ., υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2024.

11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Πελάτες ¹	51.805	45.398	926	144
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(10.604)	(11.435)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	41.201	33.963	926	144
ΦΠΑ εισπρακτέος και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο ²	31.839	27.172	-	267
Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου ⁴	2.239	2.239	-	-
Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα ³	1.541	2.803	-	-
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένων δανείων ⁵	2.635	1.480	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών ⁶	53.037	48.732	218	355
Καθαρή επένδυση στην μίσθωση	-	-	5.658	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34) ⁷	38.833	281	3.582	47.134
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34) ⁷	29.904	3.230	235.020	237.918
Έξοδα επομένων χρήσεων	15.695	16.772	8.182	9.613
Δεδουλευμένα έσοδα	13.052	7.920	795	-
Μερίσματα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	-	271	9.541	271
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων	(18)	(18)	(19)	(19)
Απαίτηση από πώληση οικοπέδου στη Σερβία ⁸	29.222	-	-	-
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις	1.795	2.717	454	690
Σύνολο	260.975	147.562	264.357	296.373
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	42.858	6.633	235.131	235.183
Κυκλοφορούν ενεργητικό	218.117	140.929	29.226	61.190
Σύνολο	260.975	147.562	264.357	296.373

Βάσει της πολιτικής του Ομίλου, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 2.10, για το έργο στο Ελληνικό ως φυσιολογικός λειτουργικός κύκλος ορίζεται η φάση 2025-2028 της επενδυτικής περιόδου, επομένως οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσά τα οποία αναμένονται να είναι απαιτητά μετά από 12 μήνες από την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

31.12.2024

Ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν ή να διακανονιστούν εντός 12 μηνών	173.583
Ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν ή να διακανονιστούν μετά από 12 μήνες	87.392
Σύνολο απαιτήσεων	260.975

¹ Πελάτες

Η αύξηση των πελατών του Ομίλου την 31.12.2024 συγκριτικά με την 31.12.2023 οφείλεται κυρίως στις αυξανόμενες απαιτήσεις που προέρχονται από τις δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και σχετίζονται με το υπό ανάπτυξη έργο στην περιοχή του Ελληνικού.

² ΦΠΑ εισπρακτέος και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο

Η αύξηση των απαιτήσεων του Ομίλου την 31.12.2024 συγκριτικά με την 31.12.2023 οφείλεται κυρίως στις απαιτήσεις ΦΠΑ των εταιριών που εμπλέκονται άμεσα με την ανάπτυξη του έργου στο Ελληνικό.

³ Κρατικές αποζημιώσεις από εκπώσεις σε μισθώματα

Στα πλαίσια των μέτρων αντιμετώπισης της πανδημίας COVID-19, σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 68) και με μεταγενέστερες υπουργικές αποφάσεις, οι συνεργάτες καταστημάτων / μισθωτές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου του μισθωμάτος τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάιο 2021. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% και 100% με αντίστοιχη αποζημίωση του 60%, για τους μήνες Ιούνιο και Ιούλιο 2021 σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών. Ο Όμιλος είναι σε επικοινωνία με τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες σχετικά με την είσπραξη του υπολειπόμενου ποσού.

⁴ Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου

Η θυγατρική εταιρία THE MALL ATHENS S.M.S.A. ενεπλάκη σε φορολογική διαφορά σχετικά με την καταβολή φόρου μεταβίβασης ακινήτου το 2006. Κατόπιν σειράς δικαστικών αποφάσεων, το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ) το 2023 δικάωσε την εταιρία, οδηγώντας σε νέα εκκαθάριση και επιστροφή φόρου ύψους €6,9 εκατ. Ωστόσο, η φορολογική αρχή δεν κατέβαλε τους οφειλόμενους τόκους ύψους €2,2 εκατ.. Μετά την απόρριψη της σχετικής ενδικοφανούς προσφυγής από τη Δ.Ε.Δ., η εταιρία προσέφυγε στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών, με εκτιμώμενες υψηλές πιθανότητες ευδοκίμησης. Εκτεταμένη αναφορά για την παραπάνω υπόθεση γίνεται στη σημείωση [33](#).

⁵ Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένων δανείων

Τα έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένων δανείων περιλαμβάνουν έξοδα τα οποία σχετίζονται με ενεργές δανειακές συμβάσεις των εταιριών ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A., LAMDA RIVIERA S.M.S.A. και LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A., οι οποίες κατά την 31.12.2024 παραμένουν μη εκταμιευμένες. Η αύξηση του υπολοίπου συγκριτικά με την 31.12.2023, οφείλεται στα έξοδα που κεφαλαιοποιήθηκαν εντός του έτους 2024 και συνδέονται με τις δανειακές συμβάσεις των τριών τελευταίων εταιριών που αναφέρονται παραπάνω, μετά την υπογραφή των οριστικών τους όρων κατά τη διάρκεια του δεύτερου εξαμήνου 2024.

⁶ Προκαταβολές προμηθευτών

Η αύξηση των προκαταβολών σε προμηθευτές του Ομίλου την 31.12.2024 συγκριτικά με την 31.12.2023 οφείλεται κυρίως σε προκαταβολή ποσού €5,7 εκατ. που καταβλήθηκε τον Ιούλιο 2024 από την LAMDA RIVIERA S.M.S.A. στην κατασκευαστική εταιρία METKA ATE στο πλαίσιο ανάπτυξης του εμπορικού προορισμού Riviera Galleria.

⁷ Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη και δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη

Σε ενοποιημένο επίπεδο, οι αυξημένες απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη οφείλονται σε οφειλόμενα τιμήματα των συγγενών εταιριών ELLINIKON PARK TOWER S.A. και AURA RESIDENTIAL A.E. συνολικού ποσού €38,8 εκατ. προς τη θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., κατόπιν πώλησης οικοπέδων για ανάπτυξη έργων στην περιοχή του Ελληνικού.

Αντίθετα σε εταιρικό επίπεδο, η μείωση των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη την 31.12.2024 συγκριτικά με την 31.12.2023 οφείλεται κυρίως είσπραξη ποσού €38,3 εκατ. από τη θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E., σε συνέχεια της μείωσης του μετοχικού της κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε τον Δεκέμβριο του 2023.

Τέλος, τον Δεκέμβριο του 2024 η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε σύμβαση ομολογιακού δανείου με την συγγενή εταιρία AURA RESIDENTIAL A.E. συνολικού κεφαλαίου €27,0 εκατ. με ημερομηνία αποπληρωμής τον Δεκέμβριο 2034 και επιτόκιο αναφοράς ετήσιου Euribor πλέον περιθωρίου.

⁸ Απαίτηση από πώληση οικοπέδου στη Σερβία

Τον Οκτώβριο 2024, η θυγατρική εταιρία SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. προχώρησε σε πώληση έκτασης στη Σερβία συνολικού εμβαδού 2,7 εκατ. τ.μ. έναντι τιμήματος €36 εκατ. σε μετρητά, ισόποσο με τη καθαρή λογιστική αξία του ακινήτου. Η πώληση αναγνωρίστηκε λογιστικά εντός του 2024 καθώς πληρούνταν οι προϋποθέσεις του ΔΠΧΑ 15. Μέρος του τιμήματος χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση δανείου της θυγατρικής συνολικού ποσού, συμπεριλαμβανομένων των τόκων, €6,8 εκατ. Το υπόλοιπο του τιμήματος, ποσού €29,2 εκατ. παρέμεινε την 31.12.2024 ως εχέγγυο σε τραπεζικό λογαριασμό του αγοραστή, ώστε να απελευθερωθεί

μετά την εκπλήρωση συγκεκριμένων όρων της σύμβασης μεταβίβασης. Εντός του Φεβρουαρίου 2025, εισπράχθηκε ποσό €26,2 εκατ. ενώ το υπόλοιπο ποσό €3,0 εκατ. παραμένει ως εχέγγυο σε τραπεζικό λογαριασμό του αγοραστή, και αναμένεται να εισπραχθεί στο τρίτο τρίμηνο 2025 μετά την εκπλήρωση συγκεκριμένων όρων της σύμβασης μεταβίβασης.

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 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2023 παρατίθεται παρακάτω:

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2024 ¹	197.036	27.027	-	-	224.063
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(10.622)	-	-	-	(10.622)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	186.414	27.027	-	-	213.441
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2024	47.534	-	-	-	47.534
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2024	233.948	27.027	-	-	260.975

¹ Η «Μικτή λογιστική αξία» δεν συμπεριλαμβάνει τα κονδύλια «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» και «Έξοδα επομένων χρήσεων».

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2023 ¹	115.071	-	-	-	115.071
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.453)	-	-	-	(11.453)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	103.618	-	-	-	103.618
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2023	43.944	-	-	-	43.944
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2023	147.562	-	-	-	147.562

¹ Η «Μικτή λογιστική αξία» δεν συμπεριλαμβάνει τα κονδύλια «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» και «Έξοδα επομένων χρήσεων».

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2024	23.598	230.716	-	25.814	278.565
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(19)	-	-	(23.934)	(23.953)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	23.579	230.716	-	1.880	254.612
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2024	8.182	-	-	-	8.182
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2024	31.761	230.716	-	1.880	262.794

¹ Η «Μικτή λογιστική αξία» δεν συμπεριλαμβάνει τα κονδύλια «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» και «Έξοδα επομένων χρήσεων».

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2023	51.697	230.746	-	37.268	319.711
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(19)	-	-	(33.199)	(33.218)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	51.678	230.746	-	4.069	286.493
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2023	9.880	-	-	-	9.880
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2023	61.558	230.746	-	4.069	296.373

¹ Η «Μικτή λογιστική αξία» δεν συμπεριλαμβάνει τα κονδύλια «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» και «Έξοδα επομένων χρήσεων».

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 οι πελάτες και οι σχετικές προβλέψεις απομείωσης έχουν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024		31.12.2024	
	Πελάτες	Προβλέψεις απομείωσης	Πελάτες	Προβλέψεις απομείωσης
Δεν είναι σε καθυστέρηση	31.383	-	926	-
Σε καθυστέρηση λιγότερο από 30 ημέρες	6.222	(599)	-	-
Σε καθυστέρηση 30-60 ημέρες	2.826	(408)	-	-
Σε καθυστέρηση 60-90 ημέρες	852	(178)	-	-
Σε καθυστέρηση 90-120 ημέρες	677	(144)	-	-
Σε καθυστέρηση περισσότερο από 120 ημέρες	9.845	(9.275)	-	-
	51.805	(10.604)	926	-
	41.201		926	

Συμφωνία μεταβολών προβλέψεων απομείωσης πελατών:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	(11.435)	(11.929)
Προβλέψεις περιόδου για απαιτήσεις από πελάτες (σημείωση 27 και σημείωση 29)	(28)	(480)
Αναστροφές προβλέψεις για απαιτήσεις από πελάτες (σημείωση 27 και σημείωση 29)	735	974
Αποαναγνώριση σωρευμένης πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες λόγω πώλησης θυγατρικής KRONOS PARKING S.M.S.A.	124	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(10.604)	(11.435)

Κατά τη διάρκεια του 2024 ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 αναγνώρισε αντιστροφή προβλέψεων αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς συνολικού ποσού €735 χιλ. (2023: €974 χιλ.), καθώς και επιπλέον προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ποσού €28 χιλ. (2023: €480 χιλ.) που αφορούν απαιτήσεις από πελάτες (σημείωση 27 και σημείωση 29).

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.

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 €9,2 εκατ., απομειωμένα κατά €7,3 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L., LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D., ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. (σημείωση 34).

Για τα εν λόγω δάνεια, έχουν αναγνωρισθεί απαιτήσεις από τόκους εισπρακτέους ποσού €16,6 εκατ. οι οποίες έχουν απομειωθεί ισόποσα. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 3 θεωρούνται απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναγνωρίζονται πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής τους.

ΦΠΑ εισπρακτέος 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 εισπρακτέος και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς.

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Διαθέσιμα σε τράπεζες	49.810	106.940	7.035	28.343
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	592.088	356.808	170.000	118.400
Διαθέσιμα στο ταμείο	348	384	5	1
Σύνολο	642.246	464.132	177.040	146.744

Τα ποσά του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Όσον αφορά τις τραπεζικές καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας της Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των συνολικών ταμειακών διαθεσίμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα» - βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέρος) που ήταν τοποθετημένα σε τράπεζες έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Baa2	484.812	-	73.549	-
Baa3	175.453	301.004	116.589	27.567
Ba1	-	164.400	-	110.597
B1	17.103	-	17.103	-
N/A	1.168	21.944	-	20.001
	678.536	487.348	207.241	158.165

Κατά την 31.12.2024, 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. Λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς, δεν αναμένονται ζημιές. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2024 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησης των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

13. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Διαθέσιμα σε τράπεζες	36.638	23.600	30.206	11.422
Σύνολο	36.638	23.600	30.206	11.422
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	31.154	11.526	30.206	11.422
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.484	12.074	-	-
Σύνολο	36.638	23.600	30.206	11.422

Οι δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις αφορούν κάλυψη μελλοντικών κουπονιών των δύο εισηγμένων ομολόγων της Εταιρίας και τραπεζικών ομολογιακών δανείων θυγατρικών, καθώς και εξασφαλίσεις για την έκδοση τραπεζικών εγγυητικών επιστολών για διάφορους επενδυτικούς, φορολογικούς και εμπορικούς σκοπούς του Ομίλου.

14. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στο αποσβεσμένο κόστος:				
Πελάτες	41.201	33.963	926	144
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	38.833	281	3.582	47.134
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	29.904	3.230	235.020	237.918
Μερίσματα εισπρακτέα	-	271	9.541	271
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένων δανείων	2.635	1.480	-	-
Καθαρή επένδυση στην μίσθωση	-	-	5.658	-
Προκαταβολές προμηθευτών	53.037	48.732	218	355
Απαίτηση από πώληση οικοπέδου στη Σερβία	29.222	-	-	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις ¹	18.609	15.661	1.230	671
	213.441	103.618	256.175	286.493
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	642.246	464.132	177.040	146.744
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	36.638	23.600	30.206	11.422
	678.884	487.732	207.246	158.166
	892.325	591.350	463.421	444.659
Συμμετοχικοί τίτλοι (equity instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ²	2.617	2.122	817	817
	2.617	2.122	817	817
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ³	1.163	1.363	-	-
	1.163	1.363	-	-
Παράγωγα που προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου:				
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	6.458	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (CAP)	579	-	-	-
	579	6.458	-	-
	896.684	601.292	464.238	445.476

¹ Οι «Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» συμπεριλαμβάνουν «Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου», «Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα», «Δεδουλευμένα Έσοδα», «Προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων» και «Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις» της σημείωσης [11](#).

² Τα «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» αφορούν μη εισηγμένες μετοχές που έχουν καταταχθεί στην ιεραρχία επιμέτρησης εύλογης αξίας στο επίπεδο 3.

³ 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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος:				
Προμηθευτές	52.588	76.770	1.968	3.863
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	23.717	18.540	8.277	9.440
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	569	455	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	42.599	34.907	500	500
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. - συνδεδεμένα μέρη	500	-	-	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ⁴	75.329	69.059	3.752	4.382
	195.302	199.732	14.497	18.185
Δάνεια (τραπεζικά, τραπεζικά ομολογιακά και ομολογιακά δάνεια)	1.183.144	1.154.723	567.932	562.693
Υποχρεώσεις μισθώσεων	200.678	194.535	4.546	6.073
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	379.570	366.884	-	-
	1.763.392	1.716.142	572.478	568.766
	1.958.694	1.915.874	586.975	586.951
Παράγωγα που προσδιορίζονται ως εργασία αντιστάθμισης κινδύνου:				
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	3.913	-	-	-
	3.913	-	-	-
	1.962.607	1.915.874	586.975	586.951

⁴ Οι «Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις» συμπεριλαμβάνουν «Πρόβλεψη για υποχρέωση βάσει Π.Δ. και κόστος ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens», «Δεδουλευμένα Έξοδα», «Εγγυήσεις πελατών» και «Λοιπές υποχρεώσεις» της σημείωσης 21.

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 2023	176.736.715	53.021	971.487	1.024.508
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2023	176.736.715	53.021	971.487	1.024.508
1 Ιανουαρίου 2024	176.736.715	53.021	971.487	1.024.508
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2024	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 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι €0,30 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. Το εν λόγω πρόγραμμα ολοκληρώθηκε στις 21.06.2023 και κατά το χρονικό διάστημα ισχύος του η Εταιρία απέκτησε συνολικά 2.482.335 ίδιες μετοχές, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,405% του μετοχικού της κεφαλαίου, με μέση τιμή κτήσης €6,63 ανά μετοχή, καταβάλλοντας συνολικά περίπου €16,4 εκατ.

Πρόγραμμα ιδίων μετοχών 21.06.2023-21.06.2025

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 21.06.2023, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 21.06.2023 έως 21.06.2025, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς €14,00 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι €0,30 ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο.

Σύμφωνα με τα ως άνω, το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στις 31.12.2024 ανέρχεται σε 2.176.069 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,231% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας.

Στο πλαίσιο του προγράμματος Performance Shares Plan της Εταιρίας, που εγκρίθηκε από Ετήσια Τακτική γενική Συνέλευση στις 21.06.2023, συγκεκριμένος αριθμός εργαζομένων του Ομίλου επέλεξε να εξασκήσει το δικαίωμα του και να λάβει μέρος των πρόσθετων αμοιβών βάσει επίτευξης στόχων (bonus) μέσω της δωρεάν διάθεσης ιδίων μετοχών της Εταιρίας. Συγκεκριμένα το Δεκέμβριο του 2023 εξασκήθηκαν δικαιώματα που αφορούσαν το bonus του έτους 2022 για 602.785 μετοχές με το μέσο κόστος κτήσης αυτών να ανέρχεται σε €7,0 ανά μετοχή, ήτοι συνολικού κόστους κτήσης ποσού €4.219 χιλ.

Αντίστοιχα, τον Δεκέμβριο του 2024, εξασκήθηκαν δικαιώματα που αφορούσαν το bonus του έτους 2023 για 693.764 μετοχές με το μέσο κόστος κτήσης αυτών να ανέρχεται σε €6,8 ανά μετοχή, ήτοι συνολικού κόστους κτήσης ποσού €4.720 χιλ.

Τον Ιούνιο του 2024, αποφασίσθηκε η πώληση 3.534.734 ιδίων μετοχών της Εταιρίας, οι οποίες και αντιστοιχούν σε 2,0% του συνόλου των μετοχών της, στην εταιρία ZEPKO ENTERPRISES COMPANY LIMITED, συμφερόντων της οικογένεια του κ. Γεώργιου Προκοπίου. Η τιμή πώλησης ανήλθε σε €7,10 ανά μετοχή, ενώ το κόστος απόκτησης τους σε περίπου €6,683 ανά μετοχή. Το κέρδος της συναλλαγής, ήτοι ποσό €1.473 χιλ., καταχωρήθηκε απευθείας στα Κέρδη/(ζημιές) εις νέον της Εταιρίας και του Ομίλου. Η πώληση αυτή αποτελεί μέρος μιας ευρύτερης στρατηγικής συνεργασίας των δύο μερών, η οποία περιλαμβάνει την ανάπτυξη εκπαιδευτικού ιδρύματος με Διεθνές Πρόγραμμα Σπουδών και περαιτέρω αναπτύξεις για οικιστικούς και γραφειακούς χώρους εντός του έργου του Ελληνικού, συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης 86.000 τ.μ..

	Αριθμός μετοχών	Ίδιες μετοχές σε € χιλ.
1 Ιανουαρίου 2023	2.382.693	(15.848)
Αγορά ιδίων μετοχών	1.309.441	(8.931)
Δωρεάν διάθεση ιδίων μετοχών σε εργαζομένους	(602.785)	4.219
Μεταφορά σε κέρδη εις νέον λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	10
31 Δεκεμβρίου 2023	3.089.349	(20.550)
1 Ιανουαρίου 2024	3.089.349	(20.550)
Αγορά ιδίων μετοχών	3.315.218	(23.768)
Πώληση ιδίων μετοχών	(3.534.734)	23.624
Μεταφορά σε κέρδη εις νέον λόγω πώλησης ιδίων μετοχών	-	55
Δωρεάν διάθεση ιδίων μετοχών σε εργαζομένους	(693.764)	4.720
Μεταφορά σε κέρδη εις νέον λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	12
31 Δεκεμβρίου 2024	2.176.069	(15.907)

17. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ρών ¹	Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ¹	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
ΟΜΙΛΟΣ						
1 Ιανουαρίου 2023	10.024	3.391	14.375	(47)	(127)	27.616
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	1.394	(3.551)	4.962	(18)	(36)	2.751
31 Δεκεμβρίου 2023	11.418	(160)	19.337	(65)	(163)	30.367
1 Ιανουαρίου 2024	11.418	(160)	19.337	(65)	(163)	30.367
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	(10)	(2.945)	5.383	(376)	110	2.162
31 Δεκεμβρίου 2024	11.408	(3.105)	24.720	(441)	(53)	32.529

¹ Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και αντιστάθμισης ταμειακών ρών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ⁽¹⁾	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2023	2.970	14.375	(67)	17.278
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	4.962	8	4.970
31 Δεκεμβρίου 2023	2.970	19.337	(59)	22.248
1 Ιανουαρίου 2024	2.970	19.337	(59)	22.248
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	5.383	(264)	5.119
31 Δεκεμβρίου 2024	2.970	24.720	(323)	27.367

¹ Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

Τακτικό αποθεματικό - Αφορολόγητα αποθεματικά

(α) Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν. 4548/2018 άρθρο 158) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Τα αφορολόγητα και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά σχηματίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας από αφορολόγητα ή ειδικώς φορολογηθέντα έσοδα και κέρδη.

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν ή να διανεμηθούν με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά. Ο Όμιλος δεν προτίθεται να διανείμει ή να κεφαλαιοποιήσει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και επομένως δεν έχει προβεί σε υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που θα επιβαλλόταν στην περίπτωση αυτή.

Αποθεματικό Δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών

Το Αποθεματικό Δικαιωμάτων Προαίρεσεως μετοχών αφορά στα προγράμματα διάθεσης δικαιωμάτων προαίρεσης/απόκτησης μετοχών στο προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και στο προσωπικό των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Νόμου 4308/2014.

Πρόγραμμα Stock Options 2020

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 («ΔΠΑΜ» - 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 Stock Options). 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 Stock Options ορίζεται σε 6,70 ευρώ. Για την ικανοποίηση των δικαιωμάτων προαίρεσης που θα ασκηθούν στον πλαίσιο του Προγράμματος Stock Options, 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 καθορίσει τους δικαιούχους του Προγράμματος, τους ειδικότερους όρους χορήγησης και άσκησης των δικαιωμάτων, καθώς και οποιονδήποτε άλλο όρο ήθελε κριθεί αναγκαίος ή σκόπιμος για την υλοποίηση του Προγράμματος, σύμφωνα με το οικείο νομοθετικό πλαίσιο και τις βέλτιστες πρακτικές που εφαρμόζει η Εταιρία, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σκοπός του Προγράμματος είναι η αναγνώριση της συμβολής του προσωπικού / Στελεχών Διοίκησης της Εταιρίας στην επαύξηση της αξίας της Εταιρίας και η παροχή της δυνατότητας μακροπρόθεσμης κεφαλαιουχικής επένδυσης, μέσω της δημιουργίας «ιδιοκτησιακού ενδιαφέροντος» και τελικά, μέσω της σύνδεσης της απόδοσης κάθε συμμετέχοντος στελέχους με την εταιρική απόδοση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, κατόπιν σχετικής εισήγησης του Διευθύνοντος Συμβούλου, είναι αποκλειστικά αρμόδιο για την επιλογή κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια εκείνων των Συμμετεχόντων, στους οποίους θα χορηγηθούν ΔΠΑΜ, καθορίζοντας ταυτόχρονα τον αριθμό των ΔΠΑΜ που χορηγείται σε κάθε Δικαιούχο, με βασικό κριτήριο τη συμβολή του εκάστοτε Δικαιούχου στο έργο και την απόδοση της Εταιρίας και του Ομίλου, σε συνδυασμό με το λειτουργικό επίπεδο ευθύνης του. Λεπτομερής αναφορά επί του Προγράμματος Stock Options 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.

Ως πρώτη ημερομηνία ωρίμανσης των δικαιωμάτων ορίζεται η 22^α Δεκεμβρίου 2022, ενώ ως τελευταία ημερομηνία ωρίμανσης των δικαιωμάτων ορίζεται η 22^α Δεκεμβρίου 2024. Κατά τη διάρκεια του 2024 κανένα δικαίωμα δεν έχει ασκηθεί από τους δικαιούχους του ως άνω προγράμματος. Την 31.12.2024 τα συνολικά μη ασκηθέντα δικαιώματα από τους δικαιούχους του ως άνω προγράμματος, 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 €467,9 χιλ. καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2024.

Πρόγραμμα Restricted Stock Units 2023

Με την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε στις 21 Ιουνίου 2023, εγκρίθηκε η θέσπιση και εφαρμογή Προγράμματος Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών (Restricted Stock Units – RSUs) και αφορά τη διάθεση και τη δυνατότητα απόκτησης δωρεάν μετοχών της Εταιρίας από το προσωπικό της Εταιρίας καθώς και το προσωπικό των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Νόμου 4308/2014 (εφεξής το Πρόγραμμα RSUs). Σύμφωνα με το Πρόγραμμα RSUs επιτρέπεται να διατεθούν δωρεάν κοινές, ονομαστικές, μετοχές οι οποίες έχουν ήδη αποκτηθεί ή θα αποκτηθούν από την Εταιρία, κατ' εφαρμογή των σχετικών αποφάσεων των γενικών συνελεύσεων των μετόχων περί αγοράς ιδίων μετοχών (εφεξής οι «Μετοχές»), ο αριθμός των οποίων δεν θα ξεπερνά τις 8.250.000 Μετοχές, που συνολικά αντιστοιχούν κατά την ημερομηνία έγκρισης της θέσπισης του Προγράμματος από τη Γενική Συνέλευση, ήτοι κατά την 21.06.2023, σε ποσοστό περίπου 4,7% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Το Πρόγραμμα RSUs απαρτίζεται από το δικαίωμα απόκτησης μετοχών στην τιμή αναφοράς €5,95 κατά το Award Date (07.04.2023). Με την παρέλευση τριετίας από το Award Date ο δικαιούχος θα μπορεί να αποκτήσει δωρεάν μετοχές με αναφορά στο 50% του θεωρητικού αριθμού μετοχών που του απονεμήθηκε στο Award Date στην τιμή €5,95 (τιμή αναφοράς), ενώ το υπόλοιπο 50% αφορά στην παρέλευση του επόμενου έτους από την τριετία από το Award Date και μέχρι το Expiration Date (07.04.2029). Η Τιμή Αναφοράς είναι σταθερή καθ' όλη τη διάρκεια του Προγράμματος. Απαραίτητη προϋπόθεση για κάθε δικαιούχο είναι η διατήρηση σε ισχύ τις εργασιακής σχέσης/σχέσης παροχής υπηρεσιών κατά τις ημερομηνίες άσκησης/ωρίμανσης. Ικανοί προς συμμετοχή στο Πρόγραμμα είναι Στελέχη Α και Β της Διοίκησης, καθώς και επιπλέον δέκα (10) Στελέχη κατόπιν ad hoc έγκρισης του Διευθύνοντος Συμβούλου, μετά από διαβούλευση με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής οι «Δικαιούχοι» ή οι «Συμμετέχοντες») που απασχολούνται στην ίδια την Εταιρεία ή στον Όμιλο.

Η κατανομή των μετοχών που δύναται να διανεμηθούν ανά κατηγορία Δικαιούχων σε ποσοστά επί του συνόλου και κατά μέγιστο ποσοστό ανά κατηγορία είναι η εξής:

- μέχρι 50% σε Δικαιούχους που ήδη έχουν προσληφθεί στον Όμιλο μέχρι την 31.12.2022,
- μέχρι 20% σε Δικαιούχους που προσελήφθησαν στον Όμιλο μετά την 01.01.2023,
- μέχρι 30% σε Δικαιούχους που δύναται να καθορίσει ο Διευθύνων Σύμβουλος εντός ενός (1) έτους από το Award Date κατόπιν διαβούλευσης με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος θα είναι αρμόδιος για την επιλογή όλων των Δικαιούχων / Συμμετεχόντων, καθορίζοντας ταυτόχρονα τον αριθμό των Θεωρητικών Μετοχών που θα χορηγηθεί 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, καθώς και για την οριστικοποίηση της ως άνω κατά μέγιστο κατανομής.

Μετά την παρέλευση της 07.04.2026, ο Δικαιούχος θα δύναται να αποκτήσει δωρεάν μετοχές της Εταιρίας με αναφορά έως το 50% των Θεωρητικών Μετοχών.

Το υπόλοιπο ποσοστό του Θεωρητικού Αριθμού Μετοχών, για το οποίο δεν άσκησαν το δικαίωμα την περίοδο μέχρι τις 07.04.2027 και το οποίο μπορεί να φτάνει έως και το 100% των Θεωρητικών Μετοχών, θα αφορά στο διάστημα μετά την 07.04.2027 και μέχρι το Expiration Date, όπως κάθε ένα από αυτά ορίζονται στο Πρόγραμμα RSUs.

Σημειώνεται ότι με την παρέλευση του Expiration Date δε γεννώνται δικαιώματα ή υποχρεώσεις από το παρόν Πρόγραμμα και θα πραγματοποιούνται μόνο διαδικαστικές πράξεις για την παράδοση των Μετοχών στους Δικαιούχους που έχουν ασκήσει το δικαίωμα να λάβουν Μετοχές από το Πρόγραμμα RSUs.

Προσδιορισμός Τελικού Αριθμού Μετοχών που δύναται να αποκτήσει Δικαιούχος

Στην περίπτωση που η τιμή της μετοχής Εταιρίας δεν έχει ξεπεράσει την Τιμή Αναφοράς κατά την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος να λάβουν Μετοχές, τότε ουδεμία μετοχή της Εταιρίας θα δύναται να λάβει από την Εταιρία ο δικαιούχος.

Αν η τιμή της μετοχής της Εταιρίας κατά την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος να λάβουν Μετοχές είναι ανώτερη της Τιμής Αναφοράς, τότε ο Δικαιούχος θα δικαιούται να λάβει από την Εταιρία (εφόσον ασκήσει το σχετικό δικαίωμα) πραγματικό αριθμό μετοχών που θα ισούται με το ηηλίο της διαίρεσης:

του γινομένου του υπολοίπου από την αφαίρεση της τιμής αναφοράς (5,95) από την τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής κατά την ημερομηνία άσκησης ΕΠΙ του θεωρητικού αριθμού μετοχών για τις οποίες ο δικαιούχος έχει δικαίωμα να απαιτήσει να του αποδοθούν) (ΔΙΑ) της τιμής διαπραγμάτευσης ανά μετοχή την ημερομηνία άσκησης.

Ανώτατο όριο της τιμής διαπραγμάτευσης ανά μετοχή την ημερομηνία άσκησης για τους σκοπούς του ως άνω υπολογισμού είναι τα €27,00.

Επαύξηση Τελικού Αριθμού Μετοχών

Αν η μέση σταθμισμένη τιμή της μετοχής της Εταιρίας για την περίοδο των δύο προηγούμενων μηνών από την έναρξη της περιόδου άσκησης του δικαιώματος να λάβουν Μετοχές και της διαδικασίας υλοποίησης παράδοσης, όπως αυτές θα καθορίζονται στις Βεβαιώσεις Συμμετοχής στο Πρόγραμμα RSUs, είναι ίση ή ανώτερη των €11,00

τότε ο θεωρητικός αριθμός μετοχών που είχε απονεμηθεί στο δικαιούχο, και ο δικαιούχος δύναται να ασκήσει ως ανωτέρω, αυξάνεται κατά 15%. Αν η ως άνω τιμή στην ίδια περίοδο και έκτοτε ανέλθει στα €14,00, τότε η αύξηση θα είναι ίση με 50%. Σε κάθε περίπτωση, ο αριθμός των επιπλέον μετοχών δεν δύναται να ξεπεράσει το 50% του αρχικού αριθμού Θεωρητικών Μετοχών.

Σκοπός του Προγράμματος είναι να παρασχεθούν κίνητρα με στόχο την προσέλκυση ικανών στελεχών, στην συνεχώς αυξανόμενη ανταγωνιστική αγορά αλλά και στην επιβράβευση του προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου για τη συμβολή της στην επίτευξη των στόχων, την ενίσχυση της αφοσίωσης και εμπιστοσύνης της προκειμένου να επιτευχθεί υψηλός βαθμός μακροχρόνιας διατήρησης της εργασιακής σχέσης με τρόπο που παράλληλα θα λαμβάνει υπόψη του την αποτροπή αύξησης του κόστους για την Εταιρεία.

Λεπτομερής αναφορά επί του Προγράμματος RSUs γίνεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.lamdadev.com.

Τον Νοέμβριο 2023 διατέθηκαν στους δικαιούχους δικαιώματα που αντιστοιχούν σε 4.151.000 Θεωρητικές Μετοχές («Θεωρητικές Μετοχές 2023»), ενώ εντός του 2024 ακυρώθηκαν 248.000 Θεωρητικές Μετοχές 2023 λόγω αποχώρησης δικαιούχων από τον Όμιλο πριν των ημερομηνιών άσκησης/ωρίμανσης. Επίσης, τον Δεκέμβριο 2024 διατέθηκαν στους δικαιούχους επιπλέον δικαιώματα που αντιστοιχούν σε 1.594.000 Θεωρητικές Μετοχές («Θεωρητικές Μετοχές 2024»). Η εκτιμώμενη τιμή αποτίμησης της εύλογης αξίας των Θεωρητικών Μετοχών 2023 που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του 2023 ήταν €3,54 ανά θεωρητική μετοχή, ενώ η προσωρινή εκτιμώμενη τιμή αποτίμησης της εύλογης αξίας των Θεωρητικών Μετοχών 2024 που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του 2024 ήταν €2,90 ανά θεωρητική μετοχή.

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, 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 και τις αντιστοιχίες και τις διακυμάνσεις των εταιριών του Ομίλου.

Οι παραδοχές του μοντέλου αποτίμησης περιλαμβάνουν:

I) Θεωρητικές Μετοχές 2023

- α) τιμή άσκησης: €5,95
- β) ημερομηνία παραχώρησης: 23 Νοεμβρίου 2023
- γ) ημερομηνία λήξης: 7 Απριλίου 2029
- δ) τιμή μετοχής κατά την ημερομηνία παραχώρησης: € 6,68
- ε) αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής των μετοχών της Εταιρείας: 30,0%-34,0%
- στ) αναμενόμενη απόδοση μερίσματος: 0%
- ζ) επιτόκιο χωρίς κίνδυνο: 2,99%.

II) Θεωρητικές Μετοχές 2024

- α) τιμή άσκησης: €5,95
- β) ημερομηνία παραχώρησης: 20 Δεκεμβρίου 2024 (26 Ιουνίου 2025¹)
- γ) ημερομηνία λήξης: 7 Απριλίου 2029
- δ) τιμή μετοχής κατά την ημερομηνία παραχώρησης: € 7,17
- ε) αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής των μετοχών της Εταιρείας: 23,0%-28,0%
- στ) αναμενόμενη απόδοση μερίσματος: 0%
- ζ) επιτόκιο χωρίς κίνδυνο: 2,1%.

¹ Στις 20 Δεκεμβρίου 2024 διατέθηκαν στους δικαιούχους τα δικαιώματα που αφορούν στις Θεωρητικές Μετοχές 2024, τα οποία συμπεριλαμβάνουν συγκεκριμένους στόχους (KPIs - non-market performance conditions) που πρέπει να επιτύχουν οι δικαιούχοι. Η προσθήκη των ανωτέρω KPIs στο Πρόγραμμα RSUs θα τεθεί υπό την έγκριση της επερχόμενης ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης της Εταιρείας στις 26 Ιουνίου 2025. Η Εταιρεία αποτίμησε προσωρινά την εύλογη αξία των Θεωρητικών Μετοχών 2024 (€2,90 ανά θεωρητική μετοχή) στις 20 Δεκεμβρίου 2024 και αναγνώρισε το σχετικό αναλογούν κόστος (€76 χιλ.) στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων 2024. Η οριστική αποτίμηση θα διενεργηθεί στην τελική ημερομηνία παραχώρησης (26 Ιουνίου 2025) μετά τη σχετική έγκριση από την γενική συνέλευση της Εταιρείας.

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.

Η συνολική εύλογη αξία των διατεθέντων δικαιωμάτων, που αποτιμήθηκε με το "Binomial options pricing model", ανήλθε σε €18,4 εκατ. (31.12.2023: €14,7 εκατ.), εκ των οποίων ποσό ύψους €4.915 χιλ. (2023: €1.517 χιλ.) καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2024.

18. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.

Μακροπρόθεσμα δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ομολογιακά δάνεια ¹	544.986	543.084	544.986	543.084
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	596.383	135.242	-	-
Τραπεζικά δάνεια	7.835	79.358	7.835	-
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 34)	-	-	-	-
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	109	109	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.149.313	757.793	552.821	543.084

Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ομολογιακά δάνεια ¹	(1.902)	(1.826)	(1.902)	(1.826)
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	16.205	370.067	-	-
Τραπεζικά δάνεια	-	6.853	-	-
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 34)	-	-	-	2.600
Τόκοι πληρωτέοι	10.168	10.975	10.097	10.092
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	24.471	386.069	8.195	10.866

Συνολικά δάνεια

1.173.784	1.143.862	561.016	553.950

¹ Το ποσό των €(1.902) στα βραχυπρόθεσμα Ομολογιακά δάνεια αφορά αναπόσβεστα έκδοσης δανεισμού που λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (effective interest rate).

Η μεταβολή των δανείων έχει ως εξής:

1.1-31.12.2024

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Ανάληψη δανεισμού	1.143.862	553.950
Αναχρηματοδότηση τραπεζικών ομολογιακών δανείων	7.835	7.835
Τόκος που εξοφλήθηκε	667.830	-
Τόκος που χρεώθηκε	(61.691)	(27.565)
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	60.884	27.571
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(1)
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	-	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	4.281	1.826
Αποπληρωμή δανεισμού (ενδοομιλικά δάνεια)	(3.573)	-
Αποπληρωμή δανείων	-	(2.600)
	(645.644)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	1.173.784	561.016

1.1-31.12.2023

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Ανάληψη δανεισμού	1.162.661	598.648
Αναχρηματοδότηση τραπεζικών ομολογιακών δανείων	262.038	260.000
Τόκος που εξοφλήθηκε	(60.791)	(29.307)
Τόκος που χρεώθηκε	60.685	29.267
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(5.464)
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	1.864
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	5.508	1.743
Έξοδα έκδοσης δανείων	(398)	-
Αποπληρωμή δανεισμού (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(1.583)
Αποπληρωμή δανείων	(280.472)	(301.218)
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (σημείωση 6)	(5.369)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	1.143.862	553.950

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Μεταξύ 1 και 2 ετών	87.990	91.445	5.849	(1.902)
Μεταξύ 2 και 5 ετών	602.303	381.151	546.972	315.511
Πάνω από 5 έτη	459.020	285.197	-	229.475
Σύνολο	1.149.313	757.793	552.821	543.084

Στο σύνολο των δανείων κατά την 31.12.2024 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €10,2 εκατ. (31.12.2023: €10,9 εκατ.), εκ των οποίων ποσό ύψους €2,7 εκατ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμα δάνεια ενώ το υπόλοιπο €7,5 εκατ. σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Κατά την 31.12.2024, 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 €2,9 εκατ. και αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Πράσινου Ομολόγου που εξέδωσε η Εταιρία την 12^η Ιουλίου 2022 τα οποία ανέρχονται σε €4,0 εκατ..

Στις 31.12.2024 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 1,41% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 2,83%. Συνεπώς, το συνολικό μέσο επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2024 διαμορφώνεται σε 4,24% (31.12.2023: 4,97%).

Τραπεζικά και τραπεζικά ομολογιακά δάνεια

Τα «τραπεζικά ομολογιακά δάνεια» και «Τραπεζικά δάνεια» είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημείωση [6](#)), επί των αποθεμάτων του Ομίλου (σημείωση [10](#)), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημείωση [9](#)) καθώς και/ή με εκχώρηση επί τραπεζικών λογαριασμών, συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας και μίσθωσης, εγγυητικών επιστολών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ιδίων μετοχών της Εταιρίας.

Κατά την 31.12.2024, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως τις προγραμματισμένες μερικές αποπληρωμές κεφαλαίων εντός των επόμενων δώδεκα μηνών των τραπεζικών ομολογιακών δανείων των θυγατρικών εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A., μετά την ολοκλήρωση της αναχρηματοδότησης τους τον Απρίλιο του 2024, όπως περιγράφεται παρακάτω.

Στο πλαίσιο της σχεδιαζόμενης αναδιοργάνωσης, κατά την 02.04.2024 πραγματοποιήθηκε η αναχρηματοδότηση των τραπεζικών ομολογιακών δανείων των 4 θυγατρικών εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. με τις Τράπεζες Eurobank, Πειραιώς και Alpha Bank. Το ύψος των δανείων ανά θυγατρική εταιρία ανέρχεται σε ποσό έως €289 εκατ., έως €72 εκατ., έως €171 εκατ. και έως €68 εκατ. αντίστοιχα για την κάθε μια θυγατρική εταιρία. Κατά την 31.12.2024 το άληκτο κεφάλαιο για την THE MALL ATHENS S.M.S.A. ανήλθε σε περίπου €268 εκατ. με ανοιχτή πιστωτική γραμμή ύψους περίπου €13 εκατ., για την PYLAIA S.M.S.A. σε περίπου €69 εκατ., για την LAMDA DOMI S.M.S.A σε περίπου €147 εκατ. με ανοιχτή πιστωτική γραμμή ύψους περίπου €18 εκατ. και τέλος, για την DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. σε περίπου €66 εκατ. Η ημερομηνία λήξης των δανείων ορίζεται την 30.06.2030 και το επιτόκιο που εφαρμόζεται καθορίζεται από το Euribor 3μήνου πλέον περιθωρίου.

Ο Όμιλος θεώρησε ότι η ανά χρηματοδότηση του ως άνω δανεισμού τροποποίησε ουσιαστικά τους όρους των σχετικών δανείων (extinguishment), στο πλαίσιο των οριζόμενων από το ΔΠΧΑ 9, και στο πλαίσιο αυτό αναγνωρίστηκε συνολικό ποσό €1,8 εκατ. ως καθαρή ζημιά στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Στα ανωτέρω νέα κοινά τραπεζικά ομολογιακά δάνεια υπάρχουν όροι σταυροειδούς αθέτησης υποχρέωσης (Cross Default) μεταξύ τους, ενώ οι δείκτες δανεισμού που προβλέπονται σε αυτά, αφορούν συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς, η μέτρηση των οποίων γίνεται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου των 4 εμπορικών κέντρων σε λειτουργία των ανωτέρω εταιριών.

Η θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS S.A. υπέγραψε την 29.11.2024 τραπεζικό ομολογιακό δάνειο ύψους έως €101 εκατ., το οποίο χρηματοδοτήθηκε στο σύνολό του από τις τράπεζες Alpha Bank, Attica Bank, Eurobank και Τράπεζα Πειραιώς με αρχική ημερομηνία λήξης την 31.12.2026, δυνατότητα επέκτασης έως την 29.12.2028 και επιτόκιο που καθορίζεται από το Euribor 3μήνου πλέον περιθωρίου. Κατά την 31.12.2024 το άληκτο κεφάλαιο ανήλθε σε €66 εκατ., με ανοιχτή πιστωτική γραμμή ύψους €35 εκατ., ενώ προβλέπονται οι δείκτες δανεισμού που αφορούν τους χρηματοοικονομικούς δείκτες Debt Service Cover Ratio (DSCR) και Loan To Value (LTV).

Η ίδια θυγατρική εταιρία υπέγραψε την 27.03.2024 τραπεζικό ομολογιακό δάνειο ύψους έως €35 εκατ., το οποίο χρηματοδοτήθηκε στο σύνολό του από την Τράπεζα Πειραιώς, με ημερομηνία λήξης την 28.09.2025 και

επιτόκιο που καθορίζεται από το Euribor 3μήνου πλέον περιθωρίου. Ωστόσο, το δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως την 12.12.2024.

Επίσης, από την 6.6.2022 η Εταιρία έχει συνάψει Σύμβαση Πιστώσεως με την Τράπεζα Πειραιώς, μέχρι του ποσού των €10 εκατ. και με ημερομηνία λήξης την 30.06.2026. Κατά την 31.12.2024, το ύψος του εν λόγω δανείου ανερχόταν σε €7,84 εκατ. (31.12.2023: €0).

Τέλος, το τραπεζικό δάνειο που είχε λάβει η θυγατρική εταιρία SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. με ημερομηνία λήξης 30.06.2025 και ανεξόφλητου κεφαλαίου €20,0 εκατ. την 31.12.2023, αποπληρώθηκε πρόωρα εξ ολοκλήρου εντός του 2024.

Η εύλογη αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο («Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια» και «Τραπεζικά δάνεια») προσεγγίζει την λογιστική αξία όπως αυτή εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας του συνόλου των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο γίνεται με βάση τιμές για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε οργανωμένες αγορές (μη παρατηρήσιμες τιμές).

Ομολογιακά δάνεια

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.

Επιπρόσθετα, η Εταιρία την 12^η Ιουλίου 2022 μέσω δημόσιας προσφοράς προέβη σε έκδοση νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €230 εκατ. Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών προσδιορίστηκε στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Η τελική απόδοση των Ομολογιών ορίστηκε σε 4,70% και το επιτόκιο των Ομολογιών σε 4,70% ετησίως. Οι δαπάνες Έκδοσης εκτιμώνται σε €7 εκατ. περίπου και θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Τα αντληθέντα κεφάλαια, αφαιρουμένων των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ θα ανέλθουν σε καθαρό ποσό περίπου €223 εκατ.. Η έκδοση του ΚΟΔ εντάσσεται στο από 29.06.2022 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου που έχει υιοθετήσει ο Όμιλος, σύμφωνα με τις διεθνείς Αρχές Πράσινου Ομολόγου του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA, Ιούνιος 2021) (το «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου»). Τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια θα διατεθούν, μέχρι το τέλος του έτους 2025, αποκλειστικά σε Πράσινες Επενδύσεις, όπως αυτές ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου και πιο συγκεκριμένα στις ακόλουθες κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου:

Κατηγορία:	Εύρος ποσού σε € εκατ.
(i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι	€85 εκατ. έως €110 εκατ.
(ii) Πράσινη ενέργεια	€65 εκατ. έως €85 εκατ.
(iii) Έξυπνη πόλη	€45 εκατ. έως €60 εκατ.

Αναλυτικές πληροφορίες για τις ως άνω (i), (ii) και (iii) κατηγορίες Πράσινων Επενδύσεων περιλαμβάνονται στο από 01.07.2022 εγκεκριμένο, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, Ενημερωτικό Δελτίο. Τα αντληθέντα κεφάλαια του νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρία ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες (joint ventures), στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και εταιρίες του Ομίλου μέσω αύξησης κεφαλαίου ή μέσω εξαγορών ή μέσω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου, με τις παρακάτω σημειώσεις. Για τις υπ' αριθμ. (ii) και (iii) κατηγορίες επενδύσεων σημειώνεται, όπως αναφέρεται ακολούθως, ότι σε περίπτωση επιστροφής των κεφαλαίων στην Εκδότρια, η οριστική χρήση των κεφαλαίων θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Διευκρινίζεται ότι αναφορικά με τις υπό (ii) και (iii) προαναφερθείσες κατηγορίες, η διάθεση αντληθέντων κεφαλαίων ύψους έως €35 εκατ. δύναται να πραγματοποιηθεί μέσω μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων (από την Εταιρία σε θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου), που θα χρηματοδοτήσουν Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου. Η μετατροπή των ομολογιακών δανείων σε μετοχές θα προβλέπεται να ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025. Στην περίπτωση που οποιοδήποτε σχετικό μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο δεν μετατραπεί σε μετοχές, θα αποπληρωθεί και τα κεφάλαια θα επιστρέψουν στην Εκδότρια μέχρι το τέλος του 2025. Τα κεφάλαια αυτά στη συνέχεια θα χρηματοδοτήσουν Πράσινες Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αυτές αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, μέχρι τα μέσα του 2026. Επομένως, το χρονοδιάγραμμα χρήσης των εν λόγω αντληθέντων κεφαλαίων για τις κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων (ii) και (iii) θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Τυχόν χρήση ανώτατου/κατώτατου ορίου του εύρους σε οποιαδήποτε από τις τρεις προαναφερθείσες κατηγορίες επενδύσεων, συνεπάγεται την προσαρμογή των ποσών των υπολοίπων κατηγοριών κατά τρόπο ούτως ώστε τα ποσά των επιμέρους κατηγοριών να αθροίζουν στα

συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια του νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου. Το προϊόν της Έκδοσης, έως την πλήρη διάθεσή του, θα επενδύεται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

Έως την 31.12.2024 από τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου Ομολόγου ο Όμιλος είχε διαθέσει (συμπεριλαμβανομένων των δαπανών έκδοσης) συνολικό ποσό 125,3 εκατ.. Τα ανωτέρω ποσά, σύμφωνα με το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, διατέθηκαν για την ανάπτυξη κτιρίων τα οποία θα έχουν διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED Gold με την ολοκλήρωση της κατασκευής τους, για την επένδυση σε εταιρίες που δραστηριοποιούνται στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, την εγκατάσταση συστημάτων ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και κατασκευή συνοδών έργων στα εμπορικά κέντρα Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens, καθώς και για την επένδυση σε εταιρίες που δραστηριοποιούνται στον τομέα «Έξυπνες Πόλεις» και συγκεκριμένα στα Έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας, χρήσης και διαχείρισης υδάτινων πόρων, πρόληψης και ελέγχου ρύπανσης, βιώσιμων μεταφορών.

Η εύλογη αξία των εισηγμένων ομολόγων της Εταιρίας («Ομολογιακά δάνεια») την 31.12.2024 ήταν €552.945 χιλ..

Όλοι οι χρηματοοικονομικοί δείκτες (covenants), οι οποίοι επιμετρώνται σε εξαμηνιαία βάση, παρουσιάζονται αναλυτικότερα ανά εταιρία και χρηματοδότηση σε πίνακα παρακάτω.

Δείκτες δανεισμού (Covenants)

(σε € εκατ.)

Προϊόν χρηματοδότησης	Εταιρία	Επιτόκιο αναφοράς	Δείκτες δανεισμού (Covenants)	Ημερ/νία λήξης	Υπόλοιπα κεφαλαίων ανά πιστωτικό ίδρυμα / χρηματιστηριακή αγορά					
					Eurobank	Piraeus Bank	Alpha Bank	Attica Bank	Χρηματιστηριακή αγορά	Σύνολο
Πράσινο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (€230,0 εκατ.)	LAMDA Development S.A.	4,70%	Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 1,35x$ & Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων / Προσαρμοσμένο Ενεργητικό $\leq 0,65x$	12/07/2029	-	-	-	-	230,0	230,0
Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (€320,0 εκατ.)	LAMDA Development S.A.	3,40%	Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων $\geq 1,35x$	21/07/2027	-	-	-	-	320,0	320,0
Standby Facility (έως €347,2 εκατ.)*	LAMDA Development S.A.	1m Euribor Rate + 5,50%	Net Debt to Equity $\leq 2,5x$ & TACR $> 130\%$	25/12/2031	-	-	-	-	-	-
Δάνειο επαναγοράς μετοχών (έως €10 εκατ.)	LAMDA Development S.A.	3M Euribor Rate + 2,60%	N/A	30/06/2026	-	7,8	-	-	-	7,8
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€68,0 εκατ.)	DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.	1,8%+3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio (Ιστορικό & forward) $\geq 110\%$ (σε επίπεδο χαρτοφυλακίου) & Loan to value $\leq 75\%$ (L&V σε επίπεδο των 4 εμπορικών κέντρων σε λειτουργία)	28/06/2030	28,4	31,2	6,0	-	-	65,6
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€289,0 εκατ.)	THE MALL ATHENS S.M.S.A.	Tranche A: 1,8%+3M Euribor Rate Tranche B: 1,8%+3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio (Ιστορικό & forward) $\geq 110\%$ (σε επίπεδο χαρτοφυλακίου) & Loan to value $\leq 75\%$ (L&V σε επίπεδο των 4 εμπορικών κέντρων σε λειτουργία)	28/06/2030	116,0	127,4	24,4	-	-	267,8
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€171,0 εκατ.)	LAMDA DOMI S.M.S.A.	Tranche A: 1,8%+3M Euribor Rate Tranche B: 1,8%+3M Euribor Rate Tranche C: 1,8%+3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio (Ιστορικό & forward) $\geq 110\%$ (σε επίπεδο χαρτοφυλακίου) & Loan to value $\leq 75\%$ (L&V σε επίπεδο των 4 εμπορικών κέντρων σε λειτουργία)	28/06/2030	63,7	70,0	13,5	-	-	147,2
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€72,0 εκατ.)	PYLAIA S.M.S.A.	Tranche A: 1,8%+3M Euribor Rate Tranche B: 1,8%+3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio (Ιστορικό & forward) $\geq 110\%$ (σε επίπεδο χαρτοφυλακίου) & Loan to value $\leq 75\%$ (L&V σε επίπεδο των 4 εμπορικών κέντρων σε λειτουργία)	28/06/2030	30,0	33,0	6,3	-	-	69,3
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€101,0 εκατ.)	LAMDA MALLS S.A.	2,10% + 3M Euribor Rate	Interest Cover Ratio ≥ 2.00 (EBITDA / Καθαροί Τόκοι) & Loan to Shares Value Ratio $\leq 60\%$ (Ανοιχτό υπόλοιπο δανείου / NAV ενεχυριασμένων μετοχών)	31/12/2026	23,6	23,6	15,7	3,1	-	66,0
Σύνολο					261,7	293,0	65,9	3,1	550,0	1.173,7

*Κατά την 31.12.2024 δεν έχει γίνει άντληση κεφαλαίου από τη συγκεκριμένη πιστωτική γραμμή

Κατά την 31.12.2024 όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο. Την 31.12.2024 το μακροπρόθεσμο των δανειακών συμβάσεων που προβλέπουν δείκτες δανεισμού (covenants) τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς ήταν €1.156,7 εκατ..

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

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

Αρχική χρηματοδότηση

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

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

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

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

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

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

Νέα χρηματοδότηση

Η LAMDA DEVELOPMENT S.A. και οι θυγατρικές της, υπέγραψαν την 23.06.2023 και την 12.12.2024 συμφωνίες για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την ίδια ή/και τις θυγατρικές του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.», «Τράπεζα Πειραιώς A.E.», «Τράπεζα Alpha Bank A.E.», με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου. Η επικαιροποίηση των όρων αφορά στα κάτωθι:

Αναφορικά με το (α) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του Έργου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ. συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.), γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της.

Αναφορικά με το (β) ανωτέρω, τροποποιείται μεταξύ άλλων, το ύψος του τραπεζικού δανεισμού για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (The Ellinikon Mall), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €525 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €145 εκατ.), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 31.12.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση έως την 31.12.2033).

Αναφορικά με το (γ) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του ομολογιακού δανείου για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €146 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €39 εκατ.) ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 31.12.2026 (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση έως την 31.12.2033). Τον Φεβρουάριο του 2025 υπεγράφησαν οι σχετικές δανειακές συμβάσεις ποσού €185 εκατ.. Στο σχήμα του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού συμμετέχουν: «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Attica Bank».

Τέλος, το (δ) καταργήθηκε στις 23.06.2023, καθώς δεν υφίσταται πλέον ανάγκη έκδοσης της Εγγυητικής Επιστολής 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.

Σε εκτέλεση τμήματος των από 23.06.2023 και 12.12.2024 παραπάνω υπογεγραμμένων συμφωνιών, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. και οι θυγατρικές της, εξαιρουμένης της θυγατρικής LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A., έχουν υπογράψει οριστικές συμβάσεις με τις συνεργαζόμενες τράπεζες, ωστόσο έως την ημερομηνία αναφοράς των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δάνεια παραμένουν μη εκταμιευμένα. Η σύμβαση του ομολογιακού δανείου της θυγατρικής LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. αναμένεται να υπογραφεί εντός του πρώτου εξαμήνου 2025.

Συνοπτικά, τα όρια της χρηματοδότησης για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό, όπως ισχύουν 31.12.2024, παρουσιάζονται παρακάτω:

**Κοινοπρακτικός Τραπεζικός Δανεισμός
Χρηματοδότηση - Φάση Α'**

	Νέα Χρηματοδότηση	Παλαιά Χρηματοδότηση
Οικιστικές αναπτύξεις, έργα υποδομών & άλλες αναπτύξεις	€120 εκατ.	€394 εκατ.
Εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall & Riviera Galleria	€671 εκατ.	€517 εκατ.
Κάλυψη δαπανών ΦΠΑ	€296 εκατ.	€205 εκατ.
Σύνολο Δανείων	€1.087 εκατ.	€1.117 εκατ.

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο των Χρηματοδοτήσεων, οι οποίες προβλέπεται να διέπονται από το Ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής τους, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις έργων (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα (της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και των ως άνω αναφερόμενων εταιριών ειδικού σκοπού, που θα προβούν στις εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon 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.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα EUROBANK Α.Ε.» 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 επιστολής υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού έως €347,2 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ. Την 31.12.2024 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €245,3 εκατ. (31.12.2022: €344,3 εκατ. και 31.12.2023: €219,0 εκατ.) μετά και την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ποσού €167 εκατ. στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι την 23.06.2023.

Τέλος, προς εξασφάλιση της ανωτέρω Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος, η Εταιρία υπέγραψε την 24.06.2021, με την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» ως εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, και με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» και «Alpha Τράπεζα 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. Κατά την 31.12.2024 το συγκεκριμένο ομολογιακό δάνειο παραμένει μη εκταμιευμένο.

Συνολικός δανεισμός

Ο Όμιλος ορίζει τον «Συνολικό δανεισμό» ως το Σύνολο των «Δανείων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον των «Υποχρεώσεων μισθώσεων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον της «Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.»

Η μεταβολή του συνολικού δανεισμού παρουσιάζεται παρακάτω:

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.	Υπόλοιπο 31.12.2023	Ταμειακές ροές	Μη ταμειακές μεταβολές						Υπόλοιπο 31.12.2024
			Δεδουλευμένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσεις συμβολαίων	Τροποποιήσεις μισθωμάτων	Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	Αναστροφή προεξόφλησης	
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	1.132.887	26.448	-	4.281	-	-	-	-	1.163.616
Τόκοι πληρωτέοι	10.975	(61.691)	60.884	-	-	-	-	-	10.168
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	194.535	(14.030)	9.772	-	2.229	-	8.172	-	200.678
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	366.884	-	-	-	-	-	-	12.686	379.570
Σύνολο	1.705.281	(49.273)	70.656	4.281	2.229	-	8.172	12.686	1.754.032

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.	Υπόλοιπο 31.12.2022	Ταμειακές ροές	Μη ταμειακές μεταβολές							Υπόλοιπο 31.12.2023
			Δεδουλευμένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Μεταφορά σε υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσεις συμβολαίων	Τροποποιήσεις μισθωμάτων	Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	Αναστροφή προεξόφλησης	
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	1.151.504	(18.830)	-	5.508	(5.295)	-	-	-	-	1.132.887
Τόκοι πληρωτέοι	11.156	(60.790)	60.685	-	(76)	-	-	-	-	10.975
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	181.336	(13.791)	9.586	-	-	1.809	(7)	15.602	-	194.535
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	518.528	(166.650)	-	-	-	-	-	-	15.006	366.884
Σύνολο	1.862.524	(260.061)	70.271	5.508	(5.371)	1.809	(7)	15.602	15.006	1.705.281

19. Μισθώσεις

Ο Όμιλος μισθώνει ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, εγκαταστάσεις μαρίνας και θέσεις ελλιμενισμού, κτίρια – αποθήκες, καθώς και αυτοκίνητα. Οι πιο σημαντικές μισθώσεις του Ομίλου είναι η μίσθωση της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos έως το 2065 από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης καθώς και η μίσθωση των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα Φλοίσβου έως το 2049 από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (πρώην Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.). Οι υπόλοιπες μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

Οι όροι των μισθώσεων διαπραγματεύονται κάθε φορά εκ νέου και περιλαμβάνουν διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν ενσωματώνουν συγκεκριμένες ρήτρες ενώ τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως εξασφαλίσεις έναντι δανεισμού.

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές εκτάσεις	Ακίνητα υπό ανάπτυξη ¹	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια γραφείων και αποθήκες	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2023	-	35.801	943	90.062	4.977	131.783
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης	-	-	-	8.263	77	8.340
Προσθήκες εντός χρήσης	-	-	501	25	1.285	1.811
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	(7)	-	-	(7)
Αποσβέσεις	-	6	(447)	(3.781)	(1.473)	(5.695)
Κόστος πωληθέντων οικοπέδων με δικαίωμα επιφανείας	-	(3.213)	-	-	-	(3.213)
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	-	1.050	-	-	-	1.050
Μεταφορές από αποθέματα (σημείωση 10)	-	4.067	-	-	-	4.067
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	-	(1.501)	-	-	-	(1.501)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2023	-	36.210	990	94.569	4.866	136.635
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2024	-	36.210	990	94.569	4.866	136.635
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης	-	-	-	4.289	672	4.961
Προσθήκες εντός χρήσης	1.035	-	1.128	67	-	2.230
Αποσβέσεις	(16)	(1)	(572)	(3.975)	(1.506)	(6.070)
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	-	753	-	-	-	753
Μεταφορές από αποθέματα (σημείωση 10)	-	457	-	-	-	457
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	-	(2.204)	-	-	-	(2.204)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2024	1.019	35.215	1.546	94.950	4.032	136.762

¹ Στις 31.12.2024 το ποσό των €35.215 χιλ. στα «Ακίνητα υπό ανάπτυξη» περιλαμβάνει το μέρος του κόστους (που αφορά τη γη) των Αποθεμάτων (€34.357 χιλ.) και των Ενσωμάτων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (€858 χιλ.) για το οποίο ο Όμιλος δεν έχει πλήρη κυριότητα αλλά κατέχει γη με δικαίωμα επιφανείας για 99 έτη. Αντιστοίχως, τα κτίσματα που κατασκευάζονται επί της γης που κατέχεται με δικαίωμα επιφανείας παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στα «Αποθέματα» και στα «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία». Το δικαίωμα επιφανείας είναι ένα εμπράγματο δικαίωμα το οποίο μπορεί να μεταβιβαστεί και επιδέχεται βαρών.

Σχετικά με το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται το σχετικό περιουσιακό στοιχείο ποσού €87.940 χιλ. (31.12.2023: €85.236 χιλ.) δεν παρουσιάζεται στα Δικαιώματα χρήσης αλλά ταξινομείται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΛΠ 40 στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 6), ενώ οι σχετικές ισόποσες υποχρεώσεις παρουσιάζονται παρακάτω στις Υποχρεώσεις μισθώσεων («Εδαφικές εκτάσεις»).

Τα δικαιώματα χρήσης αναφορικά με την εκμετάλλευση τουριστικού λιμένα αφορούν τη μίσθωση για την εκμετάλλευση της Μαρίνας Φλοίσβος.

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2023

Προσθήκες εντός χρήσης

Τροποποιήσεις μισθωμάτων

Αποσβέσεις

Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2023

Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης

Προσθήκες εντός χρήσης

Τροποποιήσεις μισθωμάτων

Αναταξινόμηση στην καθαρή επένδυση στην μίσθωση

Αποσβέσεις

Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2024

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2023	5.876	429	6.305
Προσθήκες εντός χρήσης	-	100	100
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	1.141	-	1.141
Αποσβέσεις	(1.722)	(184)	(1.906)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2023	5.295	345	5.640
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2024	5.295	345	5.640
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης	83	-	83
Προσθήκες εντός χρήσης	-	326	326
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(1.063)	-	(1.063)
Αναταξινόμηση στην καθαρή επένδυση στην μίσθωση	(3.752)	-	(3.752)
Αποσβέσεις	(563)	(228)	(791)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2024	-	443	443

Οι μεταβολές υποχρεώσεων από μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια γραφείων και αποθήκες	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2023	78.438	960	96.670	5.268	181.336
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	7.261	-	8.263	77	15.601
Προσθήκες	-	501	25	1.285	1.811
Χρεωστικοί τόκοι	3.760	39	5.571	215	9.585
Πληρωμές μισθωμάτων	(4.223)	(481)	(7.257)	(1.830)	(13.791)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	(7)	-	-	(7)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2023	85.236	1.012	103.272	5.015	194.535
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.801
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					190.734
Σύνολο					194.535
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2024	85.236	1.012	103.272	5.015	194.535
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	3.211	-	4.289	672	8.172
Προσθήκες	1.035	1.126	67	-	2.228
Χρεωστικοί τόκοι	3.912	48	5.628	185	9.773
Πληρωμές μισθωμάτων	(4.467)	(615)	(7.569)	(1.379)	(14.030)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2024	88.927	1.571	105.687	4.493	200.678
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					4.323
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					196.355
Σύνολο					200.678

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2023	6.201	440	6.641
Προσθήκες	-	100	100
Χρεωστικοί τόκοι	256	16	272
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.883)	(200)	(2.083)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	1.143	-	1.143
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2023	5.717	356	6.073
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.894
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			4.179
Σύνολο			6.073
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2024	5.717	356	6.073
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	83	-	83
Προσθήκες	-	324	324
Χρεωστικοί τόκοι	173	17	190
Πληρωμές μισθωμάτων	(860)	(246)	(1.106)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	(1.018)	-	(1.018)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2024	4.095	451	4.546
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			886
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			3.660
Σύνολο			4.546

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων 31.12.2024 είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

(Ποσά σε € χιλ.)

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Μέχρι 1 έτος	4.323	886
Από 1 έως 2 έτη	4.183	927
Από 3 έως 5 έτη	12.911	2.733
Μετά από 5 έτη	179.261	-
Σύνολο	200.678	4.546

Έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας ή/και μικρής διάρκειας που δεν εμφανίζονται ανωτέρω ως μισθώσεις βάσει του ΔΠΧΑ 16, περιλαμβάνονται στα «Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» (σημείωση 29).

Έξοδα που σχετίζονται με μεταβλητές πληρωμές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στις ανωτέρω υποχρεώσεις μίσθωσης βάσει του ΔΠΧΑ 16, περιλαμβάνονται στα «Έξοδα σχετιζόμενες με επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 27), και αφορούν κυρίως το μεταβλητό μέρος (ποσοστό επί των ακαθάριστων εισπραχθέντων εσόδων της εταιρίας) της μίσθωσης της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos, καθώς και στα «Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» (σημείωση 29) και αφορούν κυρίως το μεταβλητό μέρος της μίσθωσης του δικαιώματος εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα Φλοίσβου.

Στη σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του εμπορικού κέντρου Golden Hall για 90 έτη που υπεγράφη το 2013 προβλεπόταν βασικό οικονομικό αντάλλαγμα το οποίο προπληρώθηκε στο σύνολο του κατά τη σύσταση. Επίσης, προβλέπεται πρόσθετο οικονομικό αντάλλαγμα προς το ΤΑΙΠΕΔ, η υποχρέωση καταβολής του οποίου εξαρτάται από την κατάσταση της Ελληνικής Οικονομίας και την ύπαρξη και διατήρηση σχετικών πιστοληπτικών αξιολογήσεων (τουλάχιστον BBB ή ισοδύναμη) της Ελλάδας από δύο διεθνείς οίκους αξιολόγησης για μια δωδεκάμηνη περίοδο. Η αποτίμηση της εύλογης αξίας του επενδυτικού ακινήτου Golden Hall από τον ανεξάρτητο εκτιμητή αποτυπώνει ως ταμειακή εκροή την ενδεχόμενη καταβολή του ανωτέρω οικονομικού ανταλλάγματος, το οποίο ανέρχεται σε €17,8 εκατ. (ονομαστική αξία) και εκτιμάται πως θα καταβληθεί κατά το τέλος του έτους 2026.

Σε συνέχεια της ανακήρυξης της θυγατρικής LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. ως Προτιμητέος Επενδυτής τον Ιούνιο 2023, την 30.10.2024 υπεγράφη η σύμβαση υπο-παραχώρησης για περίοδο 40 ετών του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Μεγάλων Σκαφών (Mega Yacht) στην Κέρκυρα μεταξύ της LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A, του ΤΑΙΠΕΔ και του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας (Ο.Λ.ΚΕ). Η LAMDA MARINAS INVESTMENTS (μέσω της θυγατρικής της LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A.) θα επενδύσει περισσότερα από €50 εκατ. για την κατασκευή και την

ανάπτυξη της μαρίνας, ενώ η συνολική αξία του τιμήματος που θα καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ σε βάθος 40 ετών ξεπερνά τα €89 εκατ.. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει τα ΔΠΧΑ σχετικά με την υπο-παραχώρηση μετά την παράδοση του χώρου από τους αρμόδιους φορείς και την εκπλήρωση σχετικών όρων της σύμβασης. Το έργο, περιλαμβάνει την κατασκευή μαρίνας υψηλών προδιαγραφών 410 θέσεων ελλιμενισμού για σκάφη μήκους έως και 140 μέτρα καθώς και χερσαία ζώνη 39.400 τ.μ., η οποία θα περιλαμβάνει αναπτύξεις με χρήσεις εμπορικών καταστημάτων, εστίασης, ξενοδοχείων και γραφείων, καθώς και εκτεταμένους χώρους πρασίνου και πεζοδρόμων, αθλητικές εγκαταστάσεις, χώρους στάθμευσης και ζώνη συντήρησης σκαφών.

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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	1.481	992	626	445
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	1.481	992	626	445

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

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	213	162	64	52
Χρηματοοικονομικό κόστος	28	29	11	12
Συνήθης επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	241	191	75	64
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	22	-	-	-
Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	727	1.004	429	461
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	(21)	8
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	990	1.195	483	534

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

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Επανακαταμετρήσεις				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αλλαγή υποθέσεων	(155)	(2)	(46)	(1)
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) λόγω προϋπηρεσίας	(327)	(21)	(292)	11
Συνολική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	(482)	(23)	(338)	10

Μεταβολή της υποχρέωσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	992	940	445	468
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	213	162	64	52
Χρηματοοικονομικό κόστος	28	29	11	13
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(983)	(1.166)	(640)	(547)
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	22	-	-	-
Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	727	1.004	429	461
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	-	-	-
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	(21)	8
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	482	23	338	(10)
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - λήξη χρήσης	1481	992	626	445
Σωρευτική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (προ αναβαλλόμενης φορολογίας)	(566)	(84)	(413)	(75)

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,23%	3,20%	3,23%	3,20%
Δείκτης τιμών καταναλωτή	2,00%	2,10%	2,00%	2,10%
Ποσοστό αύξησης μισθών	4,00%	2,10%	4,00%	2,10%
Μεσοσταθμική διάρκεια προγράμματος	7,41	7,43	4,37	4,77

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5%, η επίδραση από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€46,2 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 +€45,6 χιλ..

Οι αναμενόμενες μη προεξοφλημένες μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου του Ομίλου έχουν ως εξής:

	31.12.2024	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έως 1 έτος	415	322
Μεταξύ 1 και 2 ετών	22	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	141	11
Πάνω από 5 έτη	1.252	395
	1.830	728

21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Προμηθευτές ³	52.588	76.770	1.968	3.863
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη ⁴ (σημείωση 34)	23.717	18.540	8.277	9.440
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη	12.103	7.790	1.775	1.195
Πρόβλεψη για υποχρέωση βάσει Π.Δ. και κόστος ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens ¹	15.876	20.367	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) ⁶	19.396	19.510	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ⁵	238.036	99.638	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - συνδεδεμένα μέρη ⁴ (σημείωση 34)	47.747	30.255	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα ⁷	54.355	43.591	3.726	4.359
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	569	455	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ²	42.599	34.907	500	500
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. - συνδεδεμένα μέρη ² (σημείωση 34)	500	-	-	-
Εγγυήσεις πελατών	3.729	3.878	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	1.369	1.224	25	23
Σύνολο	512.584	356.925	16.271	19.380
Μακροπρόθεσμες	16.312	17.910	-	-
Βραχυπρόθεσμες	496.272	339.015	16.271	19.380
Σύνολο	512.584	356.925	16.271	19.380

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.

¹ Η θυγατρική εταιρία THE MALL ATHENS S.M.S.A. στο πλαίσιο του Προεδρικού Διατάγματος («Π.Δ.») για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», έχει αναγνωρίσει σωρευτικά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2024 συνολική πρόβλεψη ύψους €15,9 εκατ.. Το ποσό αυτό αποτελεί εκτίμηση και δύναται να αναπροσαρμόζεται κατά τη διαδικασία υλοποίησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από το συγκεκριμένο Π.Δ..

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ
	31.12.2024
Πρόβλεψη - έναρξη χρήσης	20.367
Ανάλωση χρήσης	(4.491)
Επανεκτίμηση/αναθεώρηση προϋπολογισμού	-
Πρόβλεψη - λήξη χρήσης	15.876

² Ο Όμιλος έχει εισπράξει για τις κρατήσεις από υποψήφιους αγοραστές ακινήτων στον πόλο ανάπτυξης του Ελληνικού €42,6 εκατ. μέχρι τις 31.12.2024 (31.12.2023: €34,9 εκατ.). Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο της σύστασης AURA RESIDENTIAL A.E. (κοινής εταιρίας ειδικού σκοπού) σε συνεργασία με την αλλοδαπή εταιρία «XERIS VENTURES LIMITED», η οποία ελέγχεται από συνδεδεμένα με την Εταιρία πρόσωπα, ο Όμιλος έχει εισπράξει ποσό €500 χιλ. ως προκαταβολή για την ανάπτυξη και εκμετάλλευση Build-to-Rent έργου εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά. Η προκαταβολή ποσού €500 χιλ. επιστράφηκε τον Φεβρουάριο του 2025.

³ Η σημαντική μείωση των προμηθευτών σε ενοποιημένο επίπεδο συγκριτικά με την 31.12.2023 οφείλεται κυρίως στην εξόφληση ανοιχτών υπολοίπων προς κατασκευαστικές εταιρίες και εργολάβους οι οποίοι στο πλαίσιο της αξιοποίησης του Ακινήτου στην περιοχή του Ελληνικού, έχουν εντείνει τις σχετιζόμενες εργασίες.

⁴ Σε ενοποιημένο επίπεδο, η αύξηση των υποχρεώσεων σε συνδεδεμένα μέρη την 31.12.2024 συγκριτικά με την 31.12.2023 οφείλεται σε οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο στις συγγενείς επιχειρήσεις BELT RIVIERA S.A., MALT RIVIERA S.A., ELLINIKON PARK TOWER S.A. και AURA RESIDENTIAL A.E. συνολικού ποσού €23,7 εκατ., μετά τη σύσταση των δύο τελευταίων εταιριών κατά τη διάρκεια του έτους 2024 (σημείωση 9). Επίσης, τα αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) με συνδεδεμένα μέρη ποσού €47,7 εκατ. σχετίζονται εξίσου με τις προαναφερθείσες συγγενείς εταιρίες BELT RIVIERA S.A. και MALT RIVIERA S.A. σε συνέχεια της πώλησης

οικοπέδων για την ανάπτυξη οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στην περιοχή του Ελληνικού εντός του 2023.

⁵ Τα αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. συνδέονται κυρίως με την αναγνώριση εσόδου σε βάθος χρόνου (over time) ή σε μια μεταγενέστερη δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) των πωλήσεων ακινήτων της, η οποία προκύπτει από την εκπλήρωση των σχετικών υποχρεώσεων εκτέλεσης ("performance obligation") βάσει του ΔΠΧΑ 15.

Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. * και συνδεδεμένα μέρη

Ποσά σε € χιλ.

Έναρξη χρήσης

Αναγνώριση εσόδων χρήσης

Αναγνώριση απαίτησης προς είσπραξη από πελάτες βάσει εκπλήρωσης συμβατικών όρων

Λήξη χρήσης

ΟΜΙΛΟΣ
31.12.2024
129.893
(473.917)
629.807
285.783

* Συμπεριλαμβάνονται και έσοδα από τη λειτουργία της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, την εκμίσθωση γης, καθώς και λοιπές δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

⁶ Τα αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) αφορούν κυρίως προεισπραχθέντα έσοδα ελλειμνισμού σκαφών της Μαρίνας Φλοίσβου.

⁷ Το υπόλοιπο των δεδουλευμένων εξόδων περιλαμβάνει μη τιμολογηθείσες υπηρεσίες που λαμβάνουν οι εταιρίες του Ομίλου στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητάς τους κατά τη διάρκεια του έτους. Η αύξηση τους σε σύγκριση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο, οφείλεται κυρίως στην εντατικοποίηση των έργων που πραγματοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή του Ελληνικού, όπως αναφέρεται και παραπάνω.

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

Ποσά σε € χιλ.

Προβλέψεις εκτιμώμενου κόστους έργων υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Μακροπρόθεσμες

Βραχυπρόθεσμες

Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ	
31.12.2024	31.12.2023
677.823	672.048
505.507	502.541
172.316	169.507
677.823	672.048

Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής

Κατά την 31.12.2024 το εκτιμώμενο κόστος των έργων υποδομής αφορά στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε και για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου ενδιαφέροντος όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο με την ολοκλήρωσή τους χωρίς αντίτιμο. Το ποσό των €677,8 εκατ. αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων.

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 31.12.2022

Αναλώσεις της περιόδου

Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 30)

Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού ¹

Υπόλοιπο 31.12.2023

Αναλώσεις της περιόδου

Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 30)

Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού ¹

Υπόλοιπο 31.12.2024

ΟΜΙΛΟΣ
628.614
(54.337)
28.993
68.778
672.048
(89.226)
29.801
65.200
677.823

¹ Μέρος των προσθηκών ποσού €7.157 χιλ. αναγνωρίστηκαν απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμή «Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων» καθώς αφορούν αναλογία έργων/ακινήτων που έχουν ήδη πωληθεί.

Οι «Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού» αφορούν επανεκτίμηση του προβλεπόμενου κόστους υποδομών όπως έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στα πλαίσια της ετήσιας αναθεώρησης του προϋπολογισμού του Ομίλου.

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

Ποσά σε € χιλ.

31 Δεκεμβρίου 2024

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

ΟΜΙΛΟΣ

0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
172.316	160.518	189.059	155.930	677.823

23. Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΙΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής εταιρίας της εταιρίας με την επωνυμία HELLINIKON GLOBAL I S.A. (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή) για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση από τα ίδια μέρη. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με το ν.4422/2016 (ΦΕΚ Α' 181/27.09.2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων. Στις 15 Ιουνίου 2021, οι προαναφερθείσες συγκεκριμένες υποχρεώσεις). Τέλος, στις 25 Ιουνίου 2021, μετά την ολοκλήρωση συγκεκριμένων Αναβλητικών Αιρέσεων, όπως αυτές αναφέρονται στην σύμβαση αγοραπωλησίας, το ΤΑΙΠΕΔ και η HELLINIKON GLOBAL I S.A. υπέγραψαν για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις αντίστοιχες προβλέψεις της Σύμβασης. Την ημερομηνία αυτή, δηλαδή στις 25 Ιουνίου 2021, που αντιπροσωπεύει την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από τον Όμιλο, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μεταβιβάστηκαν επίσης στην HELLINIKON GLOBAL I S.A..

Βάση της Συμφωνίας, ο Όμιλος δεσμεύεται (α) να προχωρήσει στην ανάπλαση του Μητροπολιτικού πάρκου του Ελληνικού - Αγίου Κοσμά (εφεξής η «τοποθεσία») από την Εταιρία σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Ανάπτυξης (όπως αυτά ορίζονται στην Σύμβαση), καθώς και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., για έργα ανάπτυξης και υποδομής και την εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου, ύψους €4,6 δις εντός 15ετίας, καθώς και (β) να διασφαλίσει i) τη χρηματοδότηση για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και την Σύμβαση με σκοπό την ολική εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου ii) την αναλογία χρέους με τη συνεισφορά από τους μετόχους να μην υπερβαίνει το 3:1 και iii) την παροχή τραπεζικών εγγυήσεων για το αναβαλλόμενο ποσό του τιμήματος.

Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., όπως αναφέρεται στην Σύμβαση, αποτελείται από σταθερό ποσό €915 εκατ. το οποίο θα καταβληθεί σε ορίζοντα 10 ετών, και από μια μεταβλητή συνιστώσα ('Δικαίωμα Επί Αποδόσεων') η οποία εξαρτάται από την επίτευξη επένδυσης σε αναπτυξιακό έργο πάνω από ένα καθορισμένο όριο. Την ημέρα της μεταβίβασης, καταβλήθηκε το ποσό των €300 εκατ.. Ο Όμιλος υπολόγισε την παρούσα αξία του τιμήματος στα €792,8 εκατ., χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξόφλησης 3,4%. Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν αναμένεται να προκύψουν πληρωμές Δικαιωμάτων επί Αποδόσεων προς τον πωλητή. Με βάση τη Σύμβαση το μεταβλητό τίμημα αρχίζει να έχει εφαρμογή από την έβδομη επέτειο της απόκτησης του Ελληνικού. Στις 23.06.2023 ο Όμιλος κατέβαλε προς το ΤΑΙΠΕΔ τη δεύτερη δόση του συνολικού τιμήματος ποσού €166.650 χιλ..

Ανάλυση του συνολικού τιμήματος για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.:

Ποσά σε € χιλ.

Συμβατικές ημερομηνίες καταβολών

25.6.2021	300.000
25.6.2023	166.650
25.6.2027	8.350
25.6.2028	220.000
25.6.2031	220.000
Σύνολο	915.000

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 01.01.2023

Πληρωμή 2^{ης} δόσης
Χρηματοοικονομικό έξοδο

Υπόλοιπο 31.12.2023

Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση [30](#))

Υπόλοιπο 31.12.2024

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ

518.528

(166.650)

15.006

366.884

12.686

379.570

379.570

-

379.570

24. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ			
	31.12.2024		31.12.2023	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (CAP)	579	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	3.913	6.458	-
Σύνολο	579	3.913	6.458	-
Μη κυκλοφορούν	385	3.288	6.458	-
Κυκλοφορούν	194	625	-	-
Σύνολο	579	3.913	6.458	-

Η Εταιρία δεν κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Κατά την 31.12.2024 το ποσοστό της ονομαστικής αξίας των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) και Interest Rate Cap κατά περίπτωση για τις θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., THE MALL ATHENS S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. ξεπερνά το 50%.

Κατά την 31.12.2024, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων των παραπάνω θυγατρικών εταιριών που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαίνονταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου. Όλες οι δανειακές συμβάσεις έχουν ημερομηνία λήξης τον Ιούνιο του 2030.

Ο Όμιλος σύναψε το 2024 νέες συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων οι οποίες συνδέονται με τα δάνεια των εμπορικών κέντρων όπως αυτά αναχρηματοδοτήθηκαν τον Απρίλιο του 2024. Οι εν λόγω συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης (hedge accounting) και έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παράγωγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένος στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών. Η μεταβολή της εύλογης αξίας που προήλθε από αποτελεσματικό μέρος των παραγώγων (ζημιά προ αναβαλλόμενης φορολογίας €3.334 χιλ.) καταχωρήθηκε το 2024 στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων) καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου. Η ανωτέρω εκτίμηση της εύλογης αξίας την 31.12.2024 έχει αλλάξει σημαντικά σε σχέση με αυτή της 30.06.2024 εξαιτίας των μεταβολών της μελλοντικής καμπύλης του EURIBOR.

Αντίθετα, δεν υπήρχε αναποτελεσματικό μέρος από την μεταβολή εύλογης αξίας των παραγώγων και επομένως δεν καταχωρήθηκε κέρδος ή ζημιά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Επίσης, στο πρώτο τρίμηνο 2024 διακανονίστηκαν ταμειακά οι συμφωνίες παραγώγων που συνδέονταν με τα δάνεια των εμπορικών κέντρων όπως ίσχυαν πριν από την αναχρηματοδότηση τους, και το συσσωρευμένο αποθεματικό αντιστάθμισης (καθαρό κέρδος €325 χιλ.) αναταξινομήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμές «Χρηματοοικονομικά Έσοδα/Έξοδα» - «Κέρδη/(Ζημιές) από πώληση/αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων» - σημείωση [30](#)).

Παράλληλα, ο Όμιλος είχε συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με τις μελλοντικές τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για ποσό έως €100,0 εκατ. με λήξη τον Ιούνιο του 2031. Κατά την 03.01.2024, η εν λόγω σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων τερματίστηκε, ενώ η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν έχει κάνει χρήση των ανωτέρω τραπεζικών δανειακών συμβάσεων μέχρι και την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η ανωτέρω σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία και η μεταβολή (κέρδος €37,0 χιλ.) καταχωρήθηκε το 2024 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμή «Χρηματοοικονομικά Έσοδα» - «Κέρδη από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων» - σημείωση [30](#)) καθώς δεν εφαρμόστηκε λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου.

Το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, (όπου η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση [3.4](#)), απεικονίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση όταν η εναπομένουσα διάρκεια της δανειακής σύμβασης (αντισταθμιζόμενο στοιχείο) είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες.

25. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(218.655)	(215.874)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	4.851	753	493	224
	(213.804)	(215.121)	493	224

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(401.381)	(397.801)	(1.835)	(1.303)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	187.577	182.680	1.342	1.527
	(213.804)	(215.121)	493	224

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(215.121)	(203.569)	224	329
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(8)	(12.558)	195	(103)
(Χρέωση)/Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	708	1.006	74	(2)
Πώληση θυγατρικής	617	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(213.804)	(215.121)	493	224

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

Ποσά σε € χιλ.

	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Αναγνώριση Εσόδων	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα και Αποθεμάτων	Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα	Μισθώσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2023	47.639	153	298.854	2.258	20.071	484	369.459
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	9.707	2.944	(2.713)	163	19.577	(334)	29.344
Χρέωση/(πίστωση) στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(1.002)	-	-	(1.002)
31 Δεκεμβρίου 2023	57.346	3.097	296.141	1.419	39.648	150	397.801
1 Ιανουαρίου 2024	57.346	3.097	296.141	1.419	39.648	150	397.801
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.736	30.267	(20.519)	(1.419)	(6.853)	(15)	4.197
Χρέωση/(πίστωση) στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(617)	-	-	-	(617)
31 Δεκεμβρίου 2024	60.082	33.364	275.005	-	32.795	135	401.381

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Μισθώσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2023	61	1.387	-	1.448
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1	(146)	-	(145)
31 Δεκεμβρίου 2023	62	1.241	-	1.303
1 Ιανουαρίου 2024	62	1.241	-	1.303
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(62)	101	-	39
31 Δεκεμβρίου 2024	-	1.342	-	1.342

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα	Μισθώσεις	Προβλέψεις για έργα υποδομής	Αναγνώριση Εσόδων	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα και Αποθεμάτων	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2023	413	1.603	120	198	-	6.721	138.295	16.453	-	-	2.087	165.890
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(51)	(1.603)	(76)	7	-	21.210	9.556	(16.413)	1.150	611	2.395	16.786
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4
31 Δεκεμβρίου 2023	362	-	44	209	-	27.931	147.851	40	1.150	611	4.482	182.680
1 Ιανουαρίου 2024	362	-	44	209	-	27.931	147.851	40	1.150	611	4.482	182.680
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(45)	-	(44)	6	130	278	1.270	(7)	658	2.931	(988)	4.189
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	105	603	-	-	-	-	-	-	708
31 Δεκεμβρίου 2024	317	-	-	320	733	28.209	149.121	33	1.808	3.542	3.494	187.577

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Μισθώσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2023	93	-	120	103	1.461	-	1.777
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(44)	-	(76)	(3)	(125)	-	(248)
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(2)	-	-	(2)
31 Δεκεμβρίου 2023	49	-	44	98	1.336	-	1.527
1 Ιανουαρίου 2024	49	-	44	98	1.336	-	1.527
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(38)	331	(44)	(34)	(336)	355	234
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	74	-	-	74
31 Δεκεμβρίου 2024	11	331	-	138	1.000	355	1.835

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 31.12.2024 ύψους περίπου €70 εκατ. (31.12.2023: €76 εκατ.).
- Ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές 31.12.2024 ύψους περίπου €132 εκατ. (31.12.2024: €130 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 και προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού.
- Το μερίδιο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στην καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση 31.12.2024 ανήλθε σε €261 χιλ. (31.12.2023: €396 χιλ.).

26. Πωλήσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	121.043	114.367	-	-
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	249	216	837	983
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	28.458	25.472	-	-
Έσοδα χώρων στάθμευσης	10.673	9.338	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	568	603	7	28
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	505
Έσοδα από ενδοομιλική μεταχρέωση προκαταρτικών εξόδων για την αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό ¹	-	-	4.529	12.655
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη ²	388.810	276.703	-	-
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – συνδεδεμένα μέρη ⁵ (σημείωση 34)	62.500	-	-	-
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων ³	419	6.394	-	-
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη ⁴	27.900	14.150	-	-
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – συνδεδεμένα μέρη ⁵ (σημείωση 34)	21.000	-	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών – συνδεδεμένα μέρη	-	-	11.116	1.285
Λοιπές δραστηριότητες	3.401	3.368	-	-
Λοιπές δραστηριότητες – συνδεδεμένα μέρη	-	-	2.100	1.725
Σύνολο	665.021	450.611	18.589	17.181

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 στο πλαίσιο αξιοποίησης του Ακινήτου του Ελληνικού.

² Στα Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη περιλαμβάνεται ποσό €337.041 χιλ. που αφορά αναγνώριση εσόδου της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και αφορά πωλήσεις αποθεμάτων (οικιστικά ακίνητα) σε βάθος χρόνου (over time) ποσού €148.873 χιλ. και πωλήσεις αποθεμάτων (οικοπέδων) σε μία δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) ποσού €188.168, βάσει του ΔΠΧΑ 15. Επιπρόσθετα, περιλαμβάνεται ποσό €51.647 χιλ. από πώληση οικοπέδου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρίας SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O., ενώ το υπόλοιπο ποσό αφορά αναγνώριση εσόδων από πώληση εμπορευμάτων στο πλαίσιο εκμετάλλευσης χώρου ψυχαγωγίας.

³ Τα Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων αφορούν σχετικές υπηρεσίες που παρέχονται σε πελάτες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και αναγνωρίζονται ως έσοδα σε βάθος χρόνου (over time) στο πλαίσιο πωλήσεων αποθεμάτων.

⁴ Τα Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών αφορούν μετακύλιση κόστους που πραγματοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την συμβατική υποχρέωση υλοποίησης επενδύσεων υποδομών και αναγνωρίζονται ως έσοδα μία δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) στο πλαίσιο συμβάσεων συμμετοχής των πελατών στο αναλογούν κόστος υποδομών και αφορούν πωλήσεις αποθεμάτων (οικοπέδων).

⁵ Τα έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων και από μεταχρέωση κόστους υποδομών με συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν συνολικό ποσό €83.500 χιλ. από την πώληση οικοπέδων, καθώς και το αναλογούν κόστος στις επενδύσεις υποδομών, που αναγνώρισε η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στο πλαίσιο μεταβίβασης οικοπέδων στις νεοσυσταθείσες συγγενείς εταιρίες ELLINIKON PARK TOWER S.A. και AURA RESIDENTIAL A.E., τον Μάρτιο και τον Δεκέμβριο του 2024 αντίστοιχα.

Ανάλυση μεικτού κέρδους από πωλήσεις ακινήτων

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη	388.810	276.703
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – συνδεδεμένα μέρη	62.500	-
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη	27.900	14.150
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – συνδεδεμένα μέρη	21.000	-
Υποσύνολο εσόδων από πωλήσεις ακινήτων	500.210	290.853
Κόστος πωληθέντων οικοπέδων με δικαίωμα επιφανείας	-	(3.213)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων - ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	(6)	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων - ακίνητα υπό ανάπτυξη	(322.326)	(159.953)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων - εμπορεύματα	(64)	(55)
Συνολικό κόστος πωληθέντων ακινήτων	(322.395)	(163.221)
Μεικτό κέρδος	177.815	127.632

Την 31.12.2024 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. είχε υπογράψει οριστικά συμβόλαια πώλησης οικοπέδων και οικιστικών ακινήτων, συμβάσεις συμμετοχής των πελατών στο αναλογούν κόστος υποδομών, καθώς και συμβάσεις διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων επί πωληθέντων οικοπέδων συνολικού τιμήματος ποσού €1.691.956 χιλ. (31.12.2023: €931.347 χιλ.), εκ των οποίων η αναγνώριση εσόδων για τη χρήση 2024 ήταν €448.860 χιλ. (2023: €297.145 χιλ.). Εναπομένον ποσό €923.175 χιλ. αναμένεται να αναγνωριστεί στις επόμενες περιόδους είτε σε βάθος χρόνου (over time), είτε σε μια δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) βάσει του ΔΠΧΑ 15.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2024 έναντι του αντίστοιχου περυσινού 2023, ποσοστιαία αύξηση περίπου 6% σημειώθηκε στα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων, ενώ ποσοστιαία αύξηση άνω του 17% σημειώθηκε στα έσοδα που αναγνωρίστηκαν από την εκμετάλλευση των χώρων στάθμευσης. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αξιοσημείωτη επίδοση-ρεκόρ που κατέγραψαν τα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία του Ομίλου (The Mall Athens, Golden Hall, Designer Outlet Athens και Mediterranean Cosmos). Σύμφωνα με τις συμβάσεις με τους καταστηματάρχες των εμπορικών κέντρων η βασική πηγή εσόδων (βασικό ανταλλάγμα) αναπροσαρμόζεται βάσει των δεικτών τιμών καταναλωτή που επικρατούν σε κάθε χρονική περίοδο. Η μέση πληρότητα των εμπορικών κέντρων παρέμεινε και το 2024 σε πάρα πολύ υψηλά επίπεδα, ξεπερνώντας σε ποσοστό κατά μέσο όρο το 99% ως προς το σύνολο της διαθέσιμης εκμισθώσιμης επιφάνειας, όπου σε συνδυασμό με την γενικότερη αύξηση των πωλήσεων των καταστηματάρχων (+7,1% έναντι 2023) και της επισκεψιμότητας (+2,4% έναντι 2023), είχαν ως αποτέλεσμα και την αύξηση των μεταβλητών ανταλλαγμάτων που έλαβε ο Όμιλος. Τα συνολικά μεταβλητά ανταλλάγματα για το 2024 ανήλθαν σε €6,3 εκατ. έναντι €6,1 εκατ. του 2023.

Τέλος, αυξημένα έσοδα αναγνωρίστηκαν και από υπηρεσίες ελλιμενισμού τα οποία προέρχονται από τις Μαρίνες Φλοίσβου και Αγίου Κοσμά στο Ελληνικό, κυρίως ως απόρροια νέας τιμολογιακής πολιτικής που εφαρμόστηκε στην Μαρίνα Φλοίσβου εντός του 2023 και του ποσοστού πληρότητας θέσεων ελλιμενισμού το οποίο ανέρχεται σε 100%.

Τα σημαντικότερα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα και βασικά ανταλλάγματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων και συμβάσεις με καταστηματάρχες εμπορικών κέντρων του Ομίλου για την 31.12.2024 είχαν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2024	31.12.2023
Εντός 1 έτους	109.519	101.816
Μεταξύ 1 και 2 ετών	89.696	88.546
Μεταξύ 2 και 3 ετών	82.085	73.208
Μεταξύ 3 και 4 ετών	74.084	64.527
Μεταξύ 4 και 5 ετών	61.516	55.684
Μετά από 5 έτη	588.281	557.634
Σύνολο	1.005.181	941.415

27. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Μεταβλητά μισθώματα	(1.356)	(1.214)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες επενδυτικών ακινήτων	(2.018)	(2.828)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(228)	(786)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(2.164)	(2.125)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(1.262)	(2.395)	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών	-	-	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	(2.002)	(1.062)	-	-
Ασφάλιστρα	(1.622)	(1.561)	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	(401)	(132)	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(2.690)	(3.328)	-	-
Φόροι - τέλη	(2.156)	(870)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(28)	(109)	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων	709	974	-	-
Υπηρεσίες καθαρισμού	(3.313)	(2.989)	-	-
Λοιπά έξοδα	(520)	(417)	-	-
Σύνολο	(19.051)	(18.842)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία παράγουν έσοδα	(15.974)	(17.968)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία δεν παράγουν έσοδα	(3.077)	(874)	-	-
Σύνολο	(19.051)	(18.842)	-	-

Δεν παρατηρείται σημαντική μεταβολή των συνολικών εξόδων σχετιζόμενων με επενδύσεις σε ακίνητα μεταξύ των ετών 2024 και 2023. Η αύξηση των αμοιβών και εξόδων τεχνικών οφείλεται κυρίως στην αυξημένη δραστηριότητα των υπό ανάπτυξη εμπορικών κέντρων The Ellinikon Mall και Riviera Galleria, καθώς και μέρους που αφορά τα επενδυτικά ακίνητα του Ελληνικού.

Οι προβλέψεις απομείωσης και οι αντιστροφές προβλέψεων των απαιτήσεων αναλύονται επιμέρους στη σημείωση [11](#).

28. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Μισθοί και ημερομίσθια	(43.807)	(42.287)	(16.706)	(16.855)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(7.094)	(5.737)	(2.121)	(1.743)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(990)	(1.195)	(483)	(534)
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	(5.383)	(4.962)	(2.941)	(4.337)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(4.423)	(3.789)	(1.459)	(1.196)
Σύνολο	(61.697)	(57.970)	(23.710)	(24.665)

Επιμερισμός εξόδων και αμοιβών προσωπικού

Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(50.944)	(50.540)	(23.710)	(24.665)

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:

Κεφαλαιοποιημένες αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(10.753)	(7.430)	-	-

Σύνολο	(61.697)	(57.970)	(23.710)	(24.665)

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου την 31.12.2024 ανέρχόταν σε 772 άτομα (31.12.2023: 726 άτομα) και της Εταιρίας σε 128 άτομα (31.12.2023: 157 άτομα). Η μείωση προσωπικού της Εταιρίας οφείλεται αποκλειστικά σε μεταφορά εργαζομένων σε λοιπές εταιρίες του Ομίλου.

Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου κατά τη χρήση 2024 ανήλθε σε 756 άτομα (2023: 710).

Σε ενοποιημένο επίπεδο, ο αριθμός και οι αμοιβές και έξοδα του προσωπικού παρουσιάζουν αύξηση κυρίως λόγω των προσλήψεων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους, για την κάλυψη όλων των αναγκών του Ομίλου.

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

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Επαγγελματικές αμοιβές	(37.215)	(36.307)	(7.414)	(4.208)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(16.486)	(11.733)	(5.439)	(4.281)
Επισκευές και συντηρήσεις	(1.585)	(1.501)	(89)	(104)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(5.656)	(5.382)	(398)	(328)
Φόροι - τέλη	(31.726)	(22.635)	(146)	(45)
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	(1.087)	(731)	(349)	(297)
Ασφάλιστρα	(1.532)	(1.525)	(407)	(389)
Μισθώσεις μικρής διάρκειας και αξίας	(1.243)	(795)	(1.093)	(173)
Δωρεές και επιχορηγήσεις	(1.127)	(1.053)	(398)	(173)
Υπηρεσίες καθαρισμού	(529)	(465)	(83)	(84)
Αντιστροφή προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	26	-	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	-	(371)	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης ταμειακών διαθέσιμων	-	33	-	32
Λοιπά	(3.228)	(3.544)	(349)	(665)
Σύνολο	(101.388)	(86.009)	(16.165)	(10.715)

Τα «Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» παρουσιάζονται αυξημένα το 2024 έναντι του 2023 κυρίως λόγω των εξόδων προβολών και διαφήμισης και των φόρων-τελών.

Τα έξοδα προβολής και διαφήμισης αυξήθηκαν κυρίως λόγω των ενεργειών προώθησης του έργου στο Ελληνικό και της διαφημιστικής εκστρατείας που σχετίζεται με τον υπό-όμιλο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA MALLS A.E.

Οι φόροι-τέλη περιλαμβάνουν κυρίως την αναγνώριση φόρων προστιθέμενης αξίας ως κατ' αναλογία έκπτωσης δαπανών (pro-rata) για το έργο του Ελληνικού.

30. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε € χιλ.

Χρηματοοικονομικά Έξοδα:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
- Τόκοι δανείων – συμβατικοί ¹	(55.619)	(57.224)	(22.088)	(23.772)
- Τόκοι δανείων - Έξοδα έκδοσης δανείων (σημείωση 18)	(4.281)	(5.369)	(1.826)	(1.743)
- Έξοδα τόκων δανείων από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	-	-	(86)	(1.864)
- Ζημιές από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(1.707)	-	-	-
- Τόκοι μισθώσεων (σημείωση 19)	(9.772)	(9.586)	(149)	(272)
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 23)	(12.686)	(15.007)	-	-
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 22)	(29.801)	(28.993)	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες ²	(13.201)	(24.235)	(8.308)	(8.735)
	(127.067)	(140.414)	(32.457)	(36.386)

Καθαρές κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές

6	4	(2)	-
(127.061)	(140.410)	(32.459)	(36.386)

Χρηματοοικονομικά Έσοδα:

- Κέρδη από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	2.069	743	-	-
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	245	1.001	18.842	3.582
- Έσοδα τόκων ³	16.851	8.666	5.806	6.040
	19.165	10.410	24.648	9.622
Σύνολο	(107.896)	(130.000)	(7.811)	(26.764)

Δεν έχει πραγματοποιηθεί κεφαλαιοποίηση κόστους δανεισμού κατά τις χρήσεις 2024 και 2023.

¹ Τόκοι δανείων - συμβατικοί

Το 2024 οι συμβατικοί τόκοι δανείων παρουσιάζονται μειωμένοι συγκριτικά με το 2023, κυρίως ως απόρροια της σταδιακής μείωσης των επιτοκίων βάσης (EURIBOR) και των ευνοϊκότερων όρων που επιτεύχθηκαν για τα δάνεια των θυγατρικών εταιριών που διαχειρίζονται τα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία, μετά την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων, η οποία ολοκληρώθηκε τον Απρίλιο 2024, όπως περιγράφεται αναλυτικά στη σημείωση 18.

² Λοιπά έξοδα και προμήθειες

Το 2023 τα λοιπά έξοδα και προμήθειες ήταν ιδιαίτερα αυξημένα κυρίως λόγω της εξοδοποίησης κόστους ποσού €11,1 εκατ. που είχε κεφαλαιοποιηθεί βάσει του ΔΠΧΑ 9, για την έκδοση με εκταμιευμένου δανείου της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., κατόπιν τροποποιήσεων των βασικών όρων δανεισμού και υπογραφής συμβάσεων τον Δεκέμβριο 2023. Δεν υπήρξε αντίστοιχη επιβάρυνση των λοιπών εξόδων κατά τη διάρκεια του 2024.

³ Έσοδα τόκων

Τα έσοδα τόκων είναι σημαντικά αυξημένα το 2024 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2023 κυρίως λόγω των προθεσμιακών καταθέσεων που διακατείχαν οι εταιρίες του Ομίλου κατά τη διάρκεια της χρήσης. Το μέσο επιτόκιο προθεσμιακών καταθέσεων κυμάνθηκε περίπου στο 3,35%.

31. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4799/2021 που ψηφίσθηκε στις 18.05.2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2024 σε 22% (2023: 22%).

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της χρήσης του 2024 και 2023, επηρεάζεται κυρίως από την μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί των φορολογικών ζημιών της περιόδου.

Ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές του εξωτερικού διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Σερβία 15%, Ρουμανία 16%, Μαυροβούνιο 9-15%, Λουξεμβούργο 24,94%, Βουλγαρία 10%, Κύπρος 12,5% και Ολλανδία 19%-25,8%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Εταιρίες οι οποίες είναι υπό καθεστώς δημοσίου δεν υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος. Αντίστοιχα η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κατά την πλήρη κυριότητά της από το ΤΑΙΠΕΔ τελούσε υπό καθεστώς δημοσίου και ως εκ τούτου δεν υπόκεινταν σε φόρο εισοδήματος.

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023
	έως 31.12.2024	έως 31.12.2023	έως 31.12.2024	έως 31.12.2023
Φόρος εισοδήματος	(29.529)	(17.616)	-	(2.945)
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 25)	(8)	(12.558)	194	(103)
Σύνολο	(29.537)	(30.174)	194	(3.048)

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:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023
	έως 31.12.2024	έως 31.12.2023	έως 31.12.2024	έως 31.12.2023
Κέρδη/ (Ζημιές) χρήσης προ φόρων	77.015	57.308	(6.240)	(38.542)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	(17.899)	(12.926)	1.373	8.479
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	63	103	7.350	2.400
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(12.865)	(10.383)	(7.549)	(5.430)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	-	-	-	-
Ζημιές/Διαφορές για τις οποίες δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(460)	(23.684)	(966)	(5.293)
Απομειώσεις απαιτήσεων και συμμετοχών που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(28)	184	(1.503)	(258)
Πρόβλεψη μη ανακτησιμότητας παρακρατούμενου φόρου	-	(2.946)	-	(2.946)
Μη αναγνωρισθείσα αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί αβέβαιων φορολογικά εκπιπτόμενων στοιχείων	1.652	19.478	1.489	-
Φόροι	(29.537)	(30.174)	194	(3.048)

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά και μη παραγεγραμμένες χρήσεις της Εταιρίας και των ενοποιούμενων εταιριών του παρτίθενται στον κατωτέρω πίνακα:

Εταιρία	Χρήσεις	Εταιρία	Χρήσεις
LAMDA DEVELOPMENT S.A.	2019-2024	LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	2019-2024
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	2020-2024	EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	2022-2024
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	2019-2024	GREEN VOLT A.E.	2020-2024
ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A.	2023-2024	LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	2019-2024
LAMDA FINANCE S.A.	2023-2024	LAMDA FLISVOS HOLDING A.E.	2019-2024
LAMDA MALLS A.E.	2019-2024	LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	2016-2024
THE MALL ATHENS S.M.S.A.	2023-2024	LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A.	2023-2024
PYLAIA S.M.S.A.	2019-2024	LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	2022-2024
LAMDA DOMI S.M.S.A.	2019-2024	LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	2015-2023
L.O.V. S.M.S.A. ¹	2019-2023	SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O.	2020-2024
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.	2019-2024	LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	2020-2024
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	2019-2024	LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	2020-2024
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A. ²	2019-2023	ROBIES SERVICES LTD	2019-2024
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	2022-2024	ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	2020-2024
LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.	2022-2024	ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	2019-2024
LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	2022-2024	METROPOLITAN EVENTS	2019-2024
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	2020-2024	STOFERNO A.E.	2019-2024
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	2019-2024	ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	2019-2024
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	2019-2024	MALT RIVIERA S.A.	2023-2024
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	2020-2024	BELT RIVIERA S.A.	2023-2024
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	2019-2024	ELLINIKON PARK TOWER S.A.	2024
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	2022-2024	AURA RESIDENTIAL A.E.	2024
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	2019-2024		

¹ Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την κοινή διάσπαση της L.O.V. S.M.S.A. τον Οκτώβριο 2023.

² Η MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A απορροφήθηκε από την MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. τον Αύγουστο 2023.

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).

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2023. Για τις σημαντικότερες Ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2023, ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης», ενώ ο έλεγχος για τη χρήση 2024 είναι σε εξέλιξη από την Ernst & Young (Hellas) Certified Auditors Accountants S.A..

Είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για τις χρήσεις 2020 και 2021.

Τον Απρίλιο 2024 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. για τις χρήσεις 2018 και 2019 χωρίς να προκύψει φορολογική επιβάρυνση για την Εταιρία.

Επίσης, τον Αύγουστο 2024 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τη LAMDA LEISURE S.M.S.A. για τις χρήσεις 2019-2021 χωρίς να προκύψει φορολογική επιβάρυνση για την εταιρία.

Εντός του 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τη θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E. για τις χρήσεις 2017 και 2018 χωρίς να προκύψει φορολογική 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 προσφυγή στα διοικητικά δικαστήρια κατά της σχετικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2015 η οποία πρωτοδίκως απερρίφθη. Στη συνέχεια η εταιρεία προχώρησε σε άσκηση έφεσης η συζήτηση της οποίας δεν έχει προσδιοριστεί ακόμα. Η διοίκηση της εταιρίας και οι νομικοί της σύμβουλοι εκτιμούν ότι η προσφυγή μετά τη συζήτηση της έφεσης θα γίνει δεκτή.

Επίσης, για στη θυγατρική LAMDA FLISVOS MARINA S.A. έχει κοινοποιηθεί εντολή ελέγχου από το Δ.Ε.Ο.Ε. για τις χρήσεις 2016 έως και 2018. Ο έλεγχος κατά το χρόνο δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βρίσκεται σε εξέλιξη.

Επίσης, η θυγατρική LAMDA FLISVOS MARINA S.A. αμφισβητεί τη νομιμότητα επιβολής σε αυτήν ΕΝΦΙΑ στα ακίνητα της Μαρίνας (που επιβάλλεται λόγω της μίσθωσης της Μαρίνας από την ΕΤΑΔ Α.Ε.) και για αυτό το λόγο έχει ασκήσει μια ενδικοφανή προσφυγή για τον ΕΝΦΙΑ των ετών 2015-2020 και μία για τον ΕΝΦΙΑ του 2021. Η εταιρία έχει εξοφλήσει τον ΕΝΦΙΑ αυτών των ετών σύμφωνα με τα εκκαθαριστικά σημειώματα κατ' έτος για να αποφύγει τις δυσμενείς συνέπειες μη εξόφλησής τους. Η πρώτη ενδικοφανής (ΕΝΦΙΑ ετών 2015-2020) έχει απορριφθεί σιωπηρά και η εταιρία άσκησε προσφυγή στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιώς, η οποία συζητήθηκε τον Σεπτέμβριο 2022 και επί της οποίας εκδόθηκε απορριπτική απόφαση. Κατ' αυτής ασκήθηκε στο Τριμελές Διοικητικό Εφετείο Πειραιώς έφεση από την εταιρία, η οποία συζητήθηκε τον Ιανουάριο 2024. Λόγω συνταξιοδότησης ενός μέλους του Δικαστηρίου, η υπόθεση θα ανασυζητηθεί στο τέλος Μαρτίου 2025, μετά από την οποία θα αναμένεται η έκδοση απόφασης. Για τη δεύτερη ενδικοφανή προσφυγή (ΕΝΦΙΑ έτους 2021) κοινοποιήθηκε στην εταιρία τον Οκτώβριο 2022 σχετική απόφαση της Δ.Ε.Δ. με την οποία απορρίφθηκε η ενδικοφανής προσφυγή της εταιρίας. Στη συνέχεια η εταιρία άσκησε προσφυγή στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιώς, δικάσιμος για τη συζήτηση της οποίας ορίστηκε αρχικά τον Μάιο 2023, και στη συνέχεια, μετ' αναβολές, τον Μάρτιο 2024. Επί της προσφυγής αυτής εκδόθηκε απορριπτική απόφαση, κατά της οποίας ασκήθηκε έφεση από την εταιρία στο Τριμελές Διοικητικό Εφετείο Πειραιώς, δικάσιμος για την συζήτηση της οποίας δεν έχει προσδιοριστεί ακόμη.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύπτουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2018 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2024, 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 01.01.2014, 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 31.12.2024, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

32. Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό την 31.12.2024 είχαν αναληφθεί και δεν είχαν ακόμη εκτελεστεί κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €500,9 εκατ., που αφορούν σε έργα που έχουν ταξινομηθεί ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2024	31.12.2023
Αποθέματα	303.796	600.330
Επενδύσεις σε ακίνητα	193.897	32.712
Ενσώματα πάγια	3.158	6.203
Σύνολο	500.851	639.245

Από τις ανωτέρω κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις εξαιρούνται εκείνες που σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων υποδομής, καθώς έχει αναγνωρισθεί σχετική υποχρέωση (πρόβλεψη) στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (σημείωση 22).

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

33. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις, ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Υποχρεώσεις				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών προς εξασφάλιση υποχρεώσεων	288.705	249.323	277.226	226.587
Απαιτήσεις				
Εγγυητικές επιστολές από πελάτες προς εξασφάλιση απαιτήσεων	88.777	71.982	-	-

Την 25.06.2021 εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank A.E.» η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική «HELLINIKON GLOBAL I S.A.», ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολή υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού έως €347,2 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ.. Την 31.12.2024 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €245,3 εκατ. (31.12.2023: €219,0 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:

THE MALL ATHENS S.M.S.A. (καθολική διάδοχος της L.O.V. S.M.S.A.) «THE MALL ATHENS»

Η εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «L.O.V.»), της οποίας η THE MALL ATHENS S.M.S.A. αποτελεί καθολική διάδοχο κατόπιν κοινής διάσπασης, 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 €9,5 εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της L.O.V. απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής

η L.O.V. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3 εκατ. Κατ' αυτής ασκήθηκε εκ νέου αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του ΣΤΕ, η οποία συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε η απόφαση ΣΤΕ 54/2023, με την οποία αίτηση αναιρέσεως της L.O.V. έγινε δεκτή και αναιρέθηκε η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που προέβη σε υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Κατόπιν τούτου, η φορολογική αρχή προέβη σε νέα εκκαθάριση του φόρου, από την οποία προέκυψε επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού φόρου μεταβίβασης (και δημοτικού φόρου) ύψους περίπου €6,9 εκατ. Εντούτοις, η φορολογική αρχή παρέλειψε να καταβάλει, επιπλέον, στην εταιρία το ποσό των οφειλόμενων τόκων, ύψους περίπου €2,2 εκατ.. Για τον λόγο αυτό, στις 14.12.2023, η THE MALL ATHENS S.M.S.A. (ως καθολική διάδοχος της L.O.V.) άσκησε ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (Δ.Ε.Δ.) της Α.Α.Δ.Ε., ζητώντας την καταβολή των ως άνω τόκων, ύψους περίπου €2,2 εκατ.. Στις 10.04.2024 η THE MALL ATHENS S.M.S.A. πληροφορήθηκε την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής της από τη Δ.Ε.Δ.. Κατ' αυτής η εταιρία άσκησε προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών τον Μάιο του 2024, για την οποία εκτιμάται ότι οι πιθανότητες ευδοκίμησης είναι υψηλές.

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 και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπίκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Επί της εν λόγω υπόθεσης, η οποία συζητήθηκε στις 13.05.2021, εκδόθηκε η με αρ. 2374/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Κατά της απόφασης αυτής η ΕΟΕ άσκησε έφεση, η συζήτηση της οποίας έχει προσδιοριστεί για τις 16.10.2025.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2024 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.

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 31.12.2024, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Λεπτομερής αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου παρουσιάζεται στη σημείωση [31](#).

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε € χιλ.

i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών (σημείωση 26)

- Έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών σχετιζόμενες με το έργο στο Ελληνικό προς θυγατρικές
- Έσοδα από πωλήσεις οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών προς θυγατρικές
- Έσοδα από μίσθωση χώρων προς θυγατρικές
- Έσοδα από μεταχρέωση αμοιβών προσωπικού (Performance Shares Plan) θυγατρικών σε μετοχές
- Έσοδα από πωλήσεις οικοπέδων προς συγγενείς
- Έσοδα από εκμίσθωση χώρων προς συγγενείς
- Έσοδα από εκμίσθωση χώρων προς εταιρίες των οποίων οι μέτοχοι είναι πρόσωπα ή/και μέλη οικογενειών των προσώπων, που ασκούν ουσιώδη επιρροή ή έλεγχο στην Εταιρία και τις θυγατρικές της

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
-	-	4.529	12.655
-	-	11.445	1.789
-	-	1.047	983
-	-	2.100	1.726
83.500	-	-	-
1	-	1	-
249	216	9	-
83.750	216	19.131	17.153

ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

- Αγορές οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών από θυγατρικές
- Έξοδα από μίσθωση χώρων από θυγατρικές
- Αναλογική μεταχρέωση κοινοχρήστων μισθωμένων χώρων από θυγατρικές

-	-	1.249	-
-	-	1.011	1.095
-	-	265	326
-	-	2.525	1.421

iii) Έσοδα από μερίσματα

- Έσοδα από μερίσματα θυγατρικών
- Έσοδα από μερίσματα από συγγενείς

-	-	33.273	10.442
135	406	135	406
135	406	33.408	10.848

iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

Διοικητικό Συμβούλιο:

- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές

Διευθυντικά Στελέχη:

- Αμοιβές και λοιπές παροχές

2.256	2.856	2.256	2.856
5.826	4.641	2.537	2.850
8.082	7.497	4.793	5.706

v) Έσοδα από τόκους δανείων

- Έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές
- Έσοδα από τόκους δανείων προς συγγενείς

-	-	18.667	3.394
73	-	-	-
73	-	18.667	3.394

vi) Έξοδα από τόκους δανείων

- Έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές

-	-	86	1.864
-	-	86	1.864

Τα κατωτέρω υπόλοιπα αφορούν απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη αντίστοιχα:

Ποσά σε € χιλ.

vii) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 11)

- Θυγατρικές
- Συγγενείς

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
-	-	9.240	47.134
38.833	281	-	-
38.833	281	9.240	47.134

viii) Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών (σημείωση 11)

- Θυγατρικές
- Συγγενείς

-	-	9.541	-
-	271	-	271
-	271	9.541	271

ix) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 21)

- Θυγατρικές	-	-	8.277	9.440
- Συγγενείς	71.464	48.795	-	-
- Εταιρίες των οποίων οι μέτοχοι είναι πρόσωπα ή/και μέλη οικογενειών των προσώπων, που ασκούν ουσιώδη επιρροή ή έλεγχο στην Εταιρία και τις θυγατρικές της	500	-	-	-
	71.964	48.795	8.277	9.440

Η αύξηση των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη σε ενοποιημένο επίπεδο, οφείλεται σε απαιτήσεις από πώληση οικοπέδων της θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. προς τις συγγενείς εταιρίες ELLINIKON PARK TOWER S.A. και AURA RESIDENTIAL A.E. κατά τη διάρκεια του 2024.

Η σημαντική μείωση των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη σε επίπεδο Εταιρίας, οφείλεται κυρίως σε απαίτηση από τη θυγατρική LAMDA Malls S.A. κατόπιν μείωσης μετοχικού της κεφαλαίου ποσού €38,3 εκατ. που εγκρίθηκε το Δεκέμβριο του 2023 κι εισπράχθηκε εντός του 2024. Παράλληλα, η απαίτηση από μερίσματα ποσού €9,5 εκατ. αφορά την ίδια θυγατρική εταιρία.

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

x) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημείωση 11)

Υπόλοιπο έναρξης

Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης

Παρακράτηση φόρου τόκων

Αποπληρωμή δανείου

Απομείωση δανείου και τόκων

Τόκος που χρεώθηκε

Τόκος που εισπράχθηκε

Υπόλοιπο λήξης

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
23	23	234.815	87.197
26.954	-	13.550	230.000
-	-	-	(745)
-	-	(15.450)	(80.000)
(23)	-	(1.005)	(449)
74	-	18.667	3.394
-	-	(17.981)	(4.582)
27.028	23	232.596	234.815

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., χορήγησε τον Δεκέμβριο 2024 δάνειο προς την συγγενή εταιρία AURA RESIDENTIAL A.E. συνολικού κεφαλαίου €27,0 εκατ. με ημερομηνία αποπληρωμής τον Δεκέμβριο 2034 και επιτόκιο αναφοράς ετήσιου Euribor πλέον περιθωρίου.

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου πλέον τόκων συνολικού ύψους €256,5 εκατ., απομειωμένων κατά €23,9 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της HELLINIKON GLOBAL I S.A., LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL, LAMDA DEVELOPMENT SOFIA FOOD, ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO. Τον Μάρτιο του 2024 η Εταιρία χορήγησε δάνειο στη θυγατρική ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A. κεφαλαίου €13,3 εκατ., ωστόσο αποπληρώθηκε πλήρως τον Μάιο 2024. Τέλος, η θυγατρική LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L. προχώρησε σε μερική αποπληρωμή κεφαλαίου €1,9 εκατ..

Η Εταιρία παρέχει εταιρικές εγγυήσεις στα πλαίσια τραπεζικών δανειακών συμβάσεων θυγατρικών της.

xi) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημείωση 18)

Υπόλοιπο έναρξης

Δάνεια που εξοφλήθηκαν

Τόκος που εξοφλήθηκε

Τόκος που χρεώθηκε

Υπόλοιπο λήξης

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
-	-	2.601	41.027
-	-	(2.600)	(33.243)
-	-	(87)	(7.047)
-	-	86	1.864
-	-	-	2.601

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούσαν σε δάνειο ονομαστικού κεφαλαίου ύψους €2,6 εκατ., το οποίο είχε χορηγηθεί στην Εταιρία από τη θυγατρική εταιρία LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. Εντός του 2024 η Εταιρία προχώρησε σε πλήρη αποπληρωμή του δανείου, καθώς και τον πληρωτέων τόκων.

xii) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη (σημείωση 11)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης	3.207	3.429	3.103	3.114
Αποπληρωμές δανείων	(503)	(439)	(503)	(200)
Ενδοομιλικές μεταφορές	-	-	(342)	-
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	172	217	166	189
Υπόλοιπο λήξης	2.876	3.207	2.424	3.103

Επιπλέον των ανωτέρω συναλλαγών, στο πλαίσιο της εκμετάλλευσης του Ακινήτου στο Ελληνικό η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. έχει συνάψει συμβάσεις πώλησης διαμερισμάτων με συνδεδεμένα μέρη ως παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ			
	Τμήμα συμβολαίων 01.01.2024 έως 31.12.2024	Εισπράξεις 01.01.2024 έως 31.12.2024	Τμήμα συμβολαίων 01.01.2023 έως 31.12.2023	Εισπράξεις 01.01.2023 έως 31.12.2023
-Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	5.691	4.900	7.943	4.131
-Μέτοχοι ή/και μέλη οικογενειών αυτών που ασκούν ουσιώδη επιρροή ή έλεγχο στην Εταιρία/Όμιλο	4.417	5.840	40.141	24.264
	10.108	10.740	48.084	28.395

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.

35. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή

Ο υπολογισμός των βασικών και απομειωμένων κερδών / (ζημιών) ανά μετοχή έχει ως εξής:

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη / (ζημιές) της περιόδου που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, λαμβάνοντας υπόψη τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από τον Όμιλο ως ίδιες μετοχές.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (σε € χιλ.)	46.253	27.014	(6.046)	(41.589)
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία έναρξης χρήσης	173.647.366	174.354.022	173.647.366	174.354.022
Μείον: Μέσος σταθμικός αριθμός ιδίων μετοχών από μεταβολές χρήσης	(536.191)	491.786	(536.191)	491.786
Συνολικός μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης	174.183.557	173.862.236	174.183.557	173.862.236
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε €)	0,27	0,16	(0,03)	(0,24)

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 (Πρόγραμμα Stock Option) 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 (Πρόγραμμα Stock Option). 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) (αριθμητικής).

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για βασικά ΚΑΜ)	174.183.557	173.862.236	174.183.557	173.862.236
Επίδραση από ενδεχόμενη άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (μέσος σταθμικός αριθμός χρήσης)	417.929	-	-	-
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για απομειωμένα ΚΑΜ)	174.601.486	173.862.236	174.183.557	173.862.236
Απομειωμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε €) ¹	0,26	0,16	(0,03)	(0,24)

¹ Στο 2024 η Εταιρία κατέγραψε ζημίες. Επομένως, η πιθανή επίδραση του μέσου σταθμικού όρου 417.929 μετοχών από ενδεχόμενη άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης, είναι μη μειωτική (antidilutive) και δεν συμπεριλήφθηκε στον υπολογισμό των απομειωμένων κερδών ανά μετοχή σύμφωνα με το ΔΛΠ 33.

36. Μερίσματα ανά μετοχή

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2024.

37. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

Ποσά σε € χιλ.

Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	558
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	379
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	309
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες	-
Σύνολο	1.246

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
	558	549	159	137
	379	405	43	47
	309	34	298	29
	-	-	-	-
Σύνολο	1.246	988	500	213

38. Συγκρίσιμα στοιχεία

Στα παρουσιαζόμενα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έγιναν περιορισμένου μεγέθους αναμορφώσεις/ αναταξινομήσεις 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.

Ο Όμιλος αποφάσισε στη χρήση 2024 να υιοθετήσει ένα νέο τρόπο παρουσίασης των κονδυλίων εξόδων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ο οποίος αποτυπώνει πιο αντιπροσωπευτικά την παρούσα εικόνα των δραστηριοτήτων του, υπό το πρίσμα της ωρίμανσης του έργου στο Ελληνικό. Σχετικές ανακατανομές έχουν γίνει και στη χρήση 2023 για σκοπούς συγκρισιμότητας, ενώ παράλληλα έχουν εμπλουτισθεί σχετικές σημειώσεις της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Παρακάτω παρουσιάζεται η αναθεωρημένη κατάσταση αποτελεσμάτων σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρίας για την χρήση 2023:

	ΟΜΙΛΟΣ		
	01.01.2023 έως 31.12.2023 (Αρχική δημοσίευση)	Αναταξινομήσεις	01.01.2023 Έως 31.12.2023 (Αναθεωρημένο)
Ποσά σε € χιλ.			
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(17.952)	(890)	(18.842)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(92.680)	92.680	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(21.910)	(28.630)	(50.540)
Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	(22.849)	(63.160)	(86.009)
Σύνολο	155.391	-	155.391

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	01.01.2023 έως 31.12.2023 (Αρχική δημοσίευση)	Αναταξινομήσεις	01.01.2023 Έως 31.12.2023 (Αναθεωρημένο)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(12.457)	12.457	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(13.923)	(10.742)	(24.665)
Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	(9.000)	(1.715)	(10.715)
Σύνολο	35.380	-	35.380

39. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς εκτός των παρακάτω:

Τον Φεβρουάριο 2025 η Εταιρία ανακοίνωσε τα εξής:

I. Με βάση την από 25.02.2025 γνωστοποίηση που υπέβαλε σύμφωνα με το άρθρο 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 η Voxcove Holdings Ltd, νομικό πρόσωπο με στενό δεσμό με τον κ. Βασίλειο Κάτσο, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, η Voxcove Holdings Ltd, προέβη την 24.02.2025 σε πώληση 5.766.100 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, με μέση τιμή €6,8 ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής €39.211.699.

II. Με βάση τις γνωστοποιήσεις μεταβολών σημαντικών συμμετοχών του Ν. 3556/2007 που υπέβαλαν στην Εταιρεία στις 25.02.2025 (α) το νομικό πρόσωπο Rackham Trust Company S.A, καθώς και (β) τα φυσικά πρόσωπα Ελένη Κάτσο και Βασίλης Κάτσος, η άμεση συμμετοχή της εταιρείας Voxcove Holdings Ltd στην Εταιρεία μειώθηκε, στις 24.02.2025, από 12,83% σε 6,74% επί του συνολικού αριθμού μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας αντίστοιχα.

α) Το νομικό πρόσωπο Rackham Trust Company S.A., υπό την ιδιότητά του ως καταπιστευματοδόχου (trustee) του Folloe Trust, ελέγχει έμμεσα, μέσω του νομικού προσώπου Olympia Group Ltd, και από κοινού με το νομικό πρόσωπο VNK Capital Ltd, την ως άνω άμεση μέτοχο της Εταιρίας, Voxcove Holdings Limited.

β) Τα φυσικά πρόσωπα Ελένη Κάτσο και Βασίλης Κάτσος, υπό την ιδιότητά τους ως μετόχων της VNK Capital Ltd ελέγχουν έμμεσα και από κοινού με το νομικό πρόσωπο Olympia Group Ltd, την ως άνω άμεση μέτοχο της Εταιρίας, Voxcove Holdings Limited.

Οι VNK Capital Ltd και Olympia Group Ltd και κατέχουν έκαστη το 50% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Voxcove Holdings Limited.

Σημειώνεται ότι πριν τη συναλλαγή στην οποία αφορούν οι ανωτέρω γνωστοποιήσεις, η Voxcove Holdings Limited κατείχε 10,005% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

Τον Φεβρουάριο 2025 υπεγράφησαν οι δανειακές συμβάσεις συνολικού ποσού €185 εκατ. (περιλαμβανομένου ποσού €39 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ) για τη χρηματοδότηση της κατασκευής του συγκροτήματος εμπορικών καταστημάτων Riviera Galleria. Στο σχήμα του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού συμμετέχουν: «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Attica Bank».

Μαρούσι, 26 Μαρτίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Α. ΚΟΤΣΩΛΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 220196

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 510661

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 109453

IV. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Έκθεση για την Ολοκλήρωση της Διάθεσης κατά την περίοδο 17.12.2019 έως 30.06.2024 των Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ) ποσού €650 εκατ.

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. Το σύνολο των αντληθέντων κεφαλαίων διετεθή κατά την χρονική περίοδο 17.12.2019-30.06.2024 σύμφωνα με την χρήση που προβλέπεται στο Ενημερωτικό Δελτίο που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς την 25.11.2019, όπως τροποποιήθηκε με την από 28.05.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 24.06.2020 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, καθώς και με τις από 23.11.2022, 02.05.2023 και 21.12.2023 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 28.06.2024 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 ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020)	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020), ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 23.11.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020), ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 23.11.2022, 02.05.2023 ΚΑΙ 21.12.2023 ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.06.2024 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 17.12.2019 έως και 31.12.2019	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 31.12.2022	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2023 έως και 31.12.2023	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2024 έως και 30.06.2024	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 30.06.2024	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2024	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 Τμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης και της ως άνω Τροποποιητικής Σύμβασης, ήτοι ποσό €300 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της πρώτης δόσης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και ποσό €167 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της δεύτερης δόσης κατά τη δεύτερη επέτειο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, υπό την προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτίρια – τοπότητα	467.000	467.000	466.650	366.650	-	-	300.000	-	66.650	-	366.650	-	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	120.607	-	-	-	120.607	-	-	120.607	-	2
Γ. Απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDΑ MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDΑ DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDΑ Flisvos Marina A.E.	-	12.393	12.393	12.393	-	12.393	-	-	-	-	12.393	-	3
Δ. Κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης καθώς και για την κάλυψη ομολογιακού δανείου έκδοσης θυγατρικής εταιρίας με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας	40.000	40.000	41.070	41.070	3.070	36.930	-	1.070	-	-	41.070	-	4
Ε. i) η κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και ii) η κάλυψη ομολογιακών δανείων έκδοσης θυγατρικών εταιρειών με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων τους κατά τη διάρκεια του επόμενου χρονικού διαστήματος μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και iii) η ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου στο Ελληνικό μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Lamda Ellinikon Malls S.M.S.A. που έχει ιδρυθεί για το σκοπό αυτό το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και (iv) αποπληρωμή υφιστάμενου ή μελλοντικού τραπεζικού δανεισμού (κεφάλαιο και τόκοι) της Εταιρίας, ή/και (v) καταβολή τόκων υφιστάμενων ή μελλοντικών ομολογιακών δανείων της Εταιρίας, ή/και (vi) αποπληρωμή υφιστάμενου ή μελλοντικού ενδοομιλικού δανεισμού (κεφάλαιο και τόκοι) της Εταιρίας, ή/και (vii) λοιπά έξοδα εξυπηρέτησης υφιστάμενου ή μελλοντικού τραπεζικού δανεισμού και εγγυητικών επιστολών.	-	-	-	100.000	-	-	-	-	83.232	16.768	100.000	-	5
Δαπάνες έκδοσης ΑΜΚ	10.000	10.000	9.280	9.280	1.676	7.604	-	-	-	-	9.280	-	
Σύνολο	650.000	650.000	650.000	650.000	4.745	56.927	300.000	121.677	149.882	16.768	650.000	0	

Σημειώσεις:

1. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021, και συγκεκριμένα στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από την HELLINIKON GLOBAL I S.A., 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT S.A., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η Εταιρία συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως αγοραστή της πρώτης δόσης του τιμήματος αγοραπωλησίας μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως ορίζονταν στην σύμβαση και την μετέπειτα τροποποιητική σύμβαση, ήτοι ποσό €300 εκατ. κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Αναφορικά με την καταβολή της δεύτερης δόσης, διευκρινίζεται ότι η δεύτερη επέτειος από την Ημερομηνία Μεταβίβασης είναι συμβατικά η 25.06.2023, δεδομένου ότι το ιδιωτικό συμφωνητικό για τη μεταβίβαση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπογράφηκε την 25.06.2021. Η δεύτερη δόση συνολικού ποσού €166.650 χιλ. καταβλήθηκε τον Ιούνιο 2023 και ποσό €66.650 χιλ. καλύφθηκε από την παρούσα ΑΜΚ.
2. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €120.607 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό της Ανάπτυξη δυο εμπορικών περιοχών εντός του Ακινήτου. Ειδικότερα η LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. διέθεσε το ποσό των €120.607 χιλ. για τη σύσταση των εταιριών του Ομίλου για την ανάπτυξη του Vouliagmenis Mall (LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.) και του Riviera Galleria (LAMDA RIVIERA S.M.S.A.) εντός του 2022.
3. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020, η Εταιρία κατέβαλλε το ποσό των €12.393 χιλ. για την απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA S.A..
4. Το ποσό των €41.070 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της αύξησης για την κάλυψη αναγκών της Εταιρίας σε κεφάλαιο κίνησης, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:
 - α. Για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2019, το ποσό των €3.070 χιλ.
 - β. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020 το ποσό των €36.930 χιλ.
 - γ. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022 το ποσό των €1.070 χιλ.
5. Για την περίοδο από 01.01.2023 έως 30.06.2024, η Εταιρία κατέβαλλε τα παρακάτω:
 - α. για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας, το ποσό των €2.751 χιλ
 - β. για την αποπληρωμή υφιστάμενου ή μελλοντικού τραπεζικού δανεισμού (κεφάλαιο και τόκοι) της Εταιρίας, το ποσό των €38.526 χιλ.
 - γ. για την αποπληρωμή υφιστάμενου ή μελλοντικού ενδοομιλικού δανεισμού (κεφάλαιο και τόκοι) της Εταιρίας, το ποσό των €42.863 χιλ.
 - δ. για λοιπά έξοδα εξυπηρέτησης υφιστάμενου ή μελλοντικού τραπεζικού δανεισμού και εγγυητικών, το ποσό των €4.743 χιλ.
 - ε. για την καταβολή τόκων υφιστάμενων ή μελλοντικών ομολογιακών δανείων της Εταιρίας, το ποσό των €11.116 χιλ.
6. Κατά την 30.06.2024 η Εταιρία έχει κάνει χρήση του συνόλου των αντληθέντων κεφαλαίων.

Μαρούσι, 12 Σεπτεμβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Α. ΚΟΤΣΩΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Α00107213

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 510661

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 109453

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης για την Ολοκλήρωση της Διάθεσης κατά την περίοδο 17.12.2019 έως 30.06.2024 των Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ) ποσού €650 εκατ.»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας «Lamda Development A.E.»

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την Εταιρεία “LAMDA DEVELOPMENT S.A.” (εφεξής η “Εταιρεία”), έτσι ώστε να υποβάλλει στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών την Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, για τη χρήση που έληξε την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν 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, σχετικά με την Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας, που αφορά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών για την περίοδο 17.12.2019 έως 30.06.2024 (εφεξής Υποκείμενο Θέμα).

Αυτή η έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι οιαδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συντάσσει η Εταιρεία για τη εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας αναγνώρισε ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαμ υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο Διαχείρισης Ποιότητας (ISQM-1), Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων, καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε, τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 11 Σεπτεμβρίου 2024:

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Σύγκριση, για σκοπούς πληρότητας, των πληροφοριών που περιέχονται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, με τα όσα ορίζονται από τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 8/754/14.04.2016 και από την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως τροποποιήθηκε στις 06.12.2017.	Συγκρίναμε, για σκοπούς πληρότητας, τις πληροφορίες που περιέχονται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 8/754/14.04.2016 και από την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως τροποποιήθηκε στις 06.12.2017, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.
2.	Σύγκριση της συνέπειας του περιεχομένου της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 25/11/2019, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.	Επιβεβαιώσαμε ότι το περιεχόμενο της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων είναι σύμφωνο με τα αναφερόμενα στοιχεία στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 25/11/2019, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
3.	Σύγκριση του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων ως καταβολή με μετρητά εάν συμφωνεί με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε την 10 Οκτωβρίου 2019 από το Διοικητικό Συμβούλιο και 21.11.2019 από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, (β) το ποσό που αναφέρεται στο ως άνω Ενημερωτικό Δελτίο, και (γ) το ποσό που αφορά την εισφορά σε μετρητά και έχει κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό 002600250200586485 που τηρεί η Εταιρεία στην Τράπεζα EUROBANK	Συμφωνήσαμε το ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, ως καταβολή με μετρητά με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε την 10 Οκτωβρίου 2019 από το Διοικητικό Συμβούλιο και 21.11.2019 από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, (β) το ποσό που αναφέρεται στο ως άνω Ενημερωτικό Δελτίο, και (γ) το ποσό που αφορά την εισφορά σε μετρητά και έχει κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό 002600250200586485 που τηρεί η Εταιρεία στην Τράπεζα EUROBANK
4.	Συμφωνία της διάθεσης αντληθέντων ποσών που αναφέρεται στην στήλη «Συνολικό διατεθέν Κεφάλαιο έως 30.6.2024» της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων για ποσά μεγαλύτερα των €500,000 από το συνολικό ποσό €650.000.098 με το σχετικό παραστατικό και με την σχετική λογιστική εγγραφή.	Για τα αντληθέντα ποσά που αναφέρονται στην στήλη «Συνολικό διατεθέν Κεφάλαιο έως 30.6.2024» της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων για ποσά μεγαλύτερα των €500,000 επιβεβαιώθηκε για ποσό €620.293829,83 από το συνολικό ποσό των €650.000.098 το σχετικό παραστατικό και με την σχετική λογιστική εγγραφή.



ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Αθήνα, 12 Σεπτεμβρίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμianού
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG
Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρία
Έδρα: Χειμάρρας 8B, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου για την περίοδο 12.07.2022 μέχρι την 31.12.2024 ποσού Ευρώ 230.000.000

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της 01.07.2022, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της 01.07.2022 της Lamda Development S.A. («Εταιρία») για τη δημόσια προσφορά με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως 230.000 κοινών ανωνύμων ομολογιών της, συνολικού ποσού 230.000.000 ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων, η ως άνω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής «ΚΟΔ») καλύφθηκε πλήρως.

Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών ορίστηκε σε 1.000 ευρώ εκάστη, ήτοι 100% της ονομαστικής αξίας της. Τα χαρακτηριστικά του εν λόγω δανείου είναι τα εξής: (α) Η απόδοση των ομολογιών είναι 4,70% και είναι σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου, (β) Ο εκτοκισμός είναι εξαμηνιαίος, (γ) Η διάρκεια του δανείου είναι επτά (7) έτη και η αποπληρωμή του, θα υλοποιηθεί στο τέλος της περιόδου των επτά (7) ετών, και (δ) πληροί τα κριτήρια του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς την 08.07.2022, και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, διατέθηκαν συνολικά 230.000 άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία 1.000 ευρώ εκάστη και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους 230.000.000 ευρώ.

Η κατανομή των εκδοθεισών ομολογιών ήταν η εξής: 170.000 Ομολογίες (73,9%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες Επενδυτές και 60.000 Ομολογίες (26,1%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές.

Η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 12.07.2022. Περαιτέρω, οι εκδοθείσες διακόσιες τριάντα χιλιάδες (230.000) άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 13.07.2022 έγκριση εισαγωγής της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατόπιν των ανωτέρω, γνωστοποιείται ότι ποσό 223.269 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσό 230.000 χιλ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €6.731 χιλ. ευρώ που αφορά σε έξοδα έκδοσης όπως έχουν ενσωματωθεί και στην ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου της 01.07.2022 της Εταιρίας, διατέθηκε μέχρι την 31.12.2024 ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου υπό το πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου € 230.000.000

(Ποσά σε χιλιάδες €)

Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου)	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 12.07.2022 έως και 31.12.2022	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2023 έως και 31.12.2023	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2024 έως και 31.12.2024	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2024	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2024	Σημ.
i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την ανάπτυξη και κατασκευή νέων κτιρίων ή την ενεργειακή αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων του Ομίλου (ήτοι εμπορικά κέντρα και μαρίνες ή/και υφιστάμενα κτίρια εντός του Μητροπολιτικού Πόλου), τα οποία έχουν ή θα αποκτήσουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας ή θα βελτιώσουν την ενεργειακή τους αποδοτικότητα, μειώνοντας τη ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας ή/και την προσαρμογή τους σε συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, καθώς επίσης την ανάπτυξη βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων που θα διασφαλίζουν τους φυσικούς πόρους και θα συμβάλλουν στην ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τα κριτήρια του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €85 εκατ. έως €110 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	85.000 έως 110.000	8.310	76.537	25.153	110.000	0	1
ii) Πράσινη ενέργεια. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, αφορούν στην αδειοδότηση, απόκτηση (όπως ενδεικτικά αγορά οικοπέδου, εξαγορά εταιρίας κ.λπ.), κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση μονάδων παραγωγής και εγκαταστάσεων ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ή/και παραγωγής υδρογόνου και μονάδων αποθήκευσης ενέργειας (εγκαταστάσεις όπου αποθηκεύεται ενέργεια από ΑΠΕ ή υδρογόνο και επιστρέφεται αργότερα), για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του Έργου του Ελληνικού αλλά και των υπολοίπων ακινήτων του Ομίλου (εμπορικά κέντρα, μαρίνες). Οι επιλέξιμες ΑΠΕ θα περιλαμβάνουν ενδεικτικά την ηλιακή, την αιολική, τη γεωθερμική και την υδροηλεκτρική ενέργεια, χωρίς να περιορίζονται σε αυτές. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €65 εκατ. έως €85 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	65.000 έως 85.000	10.000	-4.886	1.762	6.876	58.124 έως 78.124	2
iii) Έξυπνη πόλη. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την απόκτηση, κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων στο Έργο του Ελληνικού με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης και την εξοικονόμηση ενέργειας, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδατικών πόρων. Οι επενδύσεις, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας, υδατινών πόρων, πρόληψης και ελέγχου ρύπανσης, βιώσιμων μεταφορών ή/και συστήματα που εξυπηρετούν σκοπούς κυκλικής οικονομίας. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €45 εκατ. έως €60 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	45.000 έως 60.000	0	1.660	0	1.660	43.340 έως 58.340	3
Δαπάνες έκδοσης	6.731	6.731			6.731	0	
Σύνολο	230.000	25.041	73.312	26.914	125.267	104.733	

Σημειώσεις:

1. Α) Για την περίοδο από 12.07.2022 έως 31.12.2022, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €41.847 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.. Η τελευταία κατέβαλε ποσό €41.847 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική LAMDA RIVIERA S.M.S.A.. Η LAMDA RIVIERA S.M.S.A. διέθεσε ποσό €1.895 χιλ. για την ανάπτυξη του συγκροτήματος καταστημάτων Riviera Galleria το οποίο θα έχει διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED, καθώς και ποσό €39.952 χιλ. για την αγορά οικοπέδου από τη θυγατρική εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. επί του οποίου θα γίνει η ανάπτυξη του Riviera Galleria. Έως την 31.12.2023 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. διέθεσε ποσό €39.952 χιλ. (12.07.2022-31.12.2022: €6.415 χιλ. και 01.01.2023-31.12.2023: €33.537 χιλ.) για την ανάπτυξη του ουρανοξύστη Riviera Tower ο οποίος θα έχει διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED Gold με την ολοκλήρωση της κατασκευής του.

Β) Για την περίοδο από 01.01.2023 έως 31.12.2023, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €43.000 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία HELLINIKON GLOBAL I S.A.. Η τελευταία κατέβαλε ποσό €43.000 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. διέθεσε ποσό €43.000 χιλ. για την ανάπτυξη του ουρανοξύστη Riviera Tower ο οποίος πληροί τα κριτήρια του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου, στην κατηγορία «Βιώσιμα Κτίρια» καθώς θα φέρει διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED Gold με την ολοκλήρωση της κατασκευής του.

Γ) Για την περίοδο από 01.01.2023 έως 31.12.2023, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €25.153 χιλ. προερχόμενο από τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου Ομολόγου και ποσό €147 χιλ. προερχόμενο από ίδια κεφάλαια μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (συνολικής αξίας €25.300 χιλ.) στη θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS S.A.. Η τελευταία κατέβαλε ποσό €25.153 χιλ. προερχόμενο από τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου Ομολόγου και ποσό €147 χιλ. προερχόμενο από ίδια κεφάλαια μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (συνολικής αξίας €25.300 χιλ.) στη θυγατρική LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., η οποία με τη σειρά της κατέβαλε ποσό €25.153 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.. Το ανωτέρω ποσό θα διατεθεί για την ανάπτυξη του εμπορικού συγκροτήματος The Ellinikon Mall, το οποίο πληροί τα κριτήρια του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου, στην κατηγορία «Βιώσιμα Κτίρια» καθώς θα φέρει διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED Gold με την ολοκλήρωση της κατασκευής του. Στην περίοδο 01.01-31.12.2024 διατέθηκε ποσό €25.153 χιλ. προς αυτό το σκοπό.

2. Α) Για την περίοδο από 12.07.2022 έως 31.12.2022, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €15.300 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.. Η τελευταία κατέβαλε στην περίοδο 12.07.2022 έως 31.12.2022 ποσό €10.000 χιλ. μέσω κάλυψης Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, 3ετούς διάρκειας, που εξέδωσε η R Energy 1 Holding S.A. που δραστηριοποιείται στον τομέα των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, ενώ τον Ιανουάριο 2023 κατέβαλε ποσό €5.114 χιλ. (συμπεριλαμβανομένων σχετικών εξόδων ποσού €114 χιλ.) για την απόκτηση του 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A.. Η επένδυση πληροί τα τεχνικά κριτήρια επιλεξιμότητας του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου που αφορούν στην κατηγορία «Πράσινη Ενέργεια», και συγκεκριμένα Παραγωγή Ηλεκτρικής Ενέργειας από Φωτοβολταϊκά και Αιολικά Πάρκα. Τον Δεκέμβριο 2023 η LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. πώλησε στην εταιρία Γ. ΡΟΚΑΣ HOLDINGS Μ.Α.Ε. τις ανωτέρω επενδύσεις της στην R Energy 1 Holding S.A. (συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο και Μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο). Κατ' εφαρμογή των όρων του ΚΟΔ η LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου με σκοπό την επιστροφή ποσού €10.186 χιλ. που αφορά στην αρχική επένδυση για το Μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο (€10.000 χιλ.) και σε αδιάθετα κεφάλαια ποσού €186 χιλ.). Τα εν λόγω ποσά (€10.186 χιλ.) θα χρηματοδοτήσουν, όπως προβλέπεται από το ΚΟΔ, Πράσινες Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια μέχρι τα μέσα του 2026. Σύμφωνα με τα ανωτέρω η συνολική καθαρή διάθεση κεφαλαίων έως την 31.12.2023 για Πράσινη Ενέργεια ανήλθε σε €5.114 χιλ..

Β) Για την περίοδο από 01.01.2024 έως 31.12.2024 η Εταιρία κατέβαλε ποσό €3.600 χιλ. προερχόμενο από τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου Ομολόγου και ποσό €5.000 χιλ. προερχόμενο από ίδια κεφάλαια μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (συνολικής αξίας €8.600 χιλ.) στη θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS S.A.. Η τελευταία κατέβαλε ποσό €1.700 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική LAMDA DOMI S.M.S.A., ποσό €1.300 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική PYLAIA S.M.S.A., και ποσό €600 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.. Εντός του 2024 διατέθηκαν για την κατασκευή και εγκατάσταση συστημάτων ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (PV Panels) και συνοδών έργων υποδομής στα εμπορικά κέντρα Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens, από την LAMDA DOMI S.M.S.A. ποσό €42 χιλ., την PYLAIA S.M.S.A. ποσό €46 χιλ. και την DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. ποσό €400 χιλ..

- Γ) Για την περίοδο από 01.01.2024 έως 31.12.2024, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €1.500 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A., η οποία με τη σειρά της κατέβαλε ποσό €1.500 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.. Η τελευταία χορήγησε ενδοομιλικό δάνειο στην θυγατρική εταιρία GREEN VOLT S.A. ποσού €1.500 χιλ., η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα της παραγωγής αιολικής ενέργειας. Εντός του 2024 διατέθηκε από την GREEN VOLT S.A. ποσό €1.274 χιλ. για την ανάπτυξη αιολικών πάρκων.
3. Για την περίοδο από 12.07.2022 έως 31.12.2023, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €1.660 χιλ. προερχόμενο από τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου Ομολόγου μέσω συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.. Η τελευταία κατέβαλε στην περίοδο 01.01.2023 έως 31.12.2023 ποσό €1.160 χιλ. μέσω κάλυψης Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, διάρκειας έως την 31.12.2024, που εξέδωσε η Ariadne Maps GmbH που δραστηριοποιείται στον τομέα της τεχνολογίας crowd monitoring. Η Ariadne Maps GmbH πληροί τα τεχνικά κριτήρια επιλεξιμότητας του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου που αφορούν στην κατηγορία «Έξυπνες Πόλεις» και συγκεκριμένα στα Έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας και βιώσιμων μεταφορών. Επίσης, Η LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A. κατέβαλε στην περίοδο 01.01.2023 έως 31.12.2023 ποσό €500 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της WINGS ICT Solutions Information and Communication Technologies S.A. ("WINGS") για την απόκτηση ποσοστού 3,7%. Η WINGS πληροί τα τεχνικά κριτήρια επιλεξιμότητας του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου που αφορούν στην κατηγορία «Έξυπνες Πόλεις» και συγκεκριμένα στα Έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας, χρήσης και διαχείρισης υδάτινων πόρων, πρόληψης και ελέγχου ρύπανσης, βιώσιμων μεταφορών.
4. Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 31.12.2024 ποσού €104.733 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως της Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. και GREEN VOLT S.A. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.



Shape the future
with confidence

V. ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας Lamda Development A.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Lamda Development A.E. (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, 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 αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Lamda Development A.E. και των θυγατρικών αυτής (ο «Όμιλος») κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις 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.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου («ΔΠΕ») όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.



Shape the future
with confidence

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα 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 και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας 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.

Σε αυτό το πλαίσιο περιγράφουμε ακολούθως πως ο έλεγχός μας αντιμετώπισε το κάθε θέμα.

Έχουμε εκπληρώσει τα καθήκοντα που περιγράφονται στην ενότητα “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων” της έκθεσής μας, περιλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου. Ως εκ τούτου, ο έλεγχός μας περιέλαβε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν ώστε ν’ ανταποκρίνονται στους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών μας διαδικασιών, περιλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν επί των κατωτέρω θεμάτων, παρέχουν τη βάση για τη γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημαντικό θέμα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκε κατά τον έλεγχό μας το σημαντικό θέμα ελέγχου
Έλεγχος αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (σε ενοποιημένη βάση)	
Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν περίπου το 51% του συνόλου του ενεργητικού του Ομίλου και αποτιμώνται σε εύλογη αξία η οποία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε € 2.267 εκ.. Το χαρτοφυλάκιο των επενδύσεων σε ακίνητα αποτελείται από ακίνητα με καθεσώς ιδιοκτησίας καθώς και με δικαίωμα επιφάνειας όπως οικόπεδα, κτίρια, οικόπεδα και κτίρια που κατέχονται με μίσθωση, 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 . Η αξιολόγηση των εκτιμήσεων και των παραδοχών που εφαρμόζονται από τη διοίκηση για την αποτίμηση σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου απαιτεί τη χρήση σημαντικών κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων, καθώς και σημαντικό βαθμό υποκειμενικότητας ως προς την επιλογή της κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης και των	Οι ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, έχουν ως εξής: Αποκτήσαμε κατανόηση των διαδικασιών και των μεθόδων αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα που ακολουθεί ο Όμιλος. Αξιολογήσαμε την επαγγελματική επάρκεια, την ανεξαρτησία, την αντικειμενικότητα και την εμπειρία των εξωτερικών ανεξάρτητων εκτιμητών που χρησιμοποίησε η διοίκηση. Επιπλέον, αξιολογήσαμε την ικανότητα και την εμπειρία του προσωπικού του Ομίλου σε θέματα αποτιμήσεων. Εκτιμήσαμε κατά πόσο οι τεχνικές και οι μέθοδοι αποτίμησης που εφαρμόζονται από τη διοίκηση και τους εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είναι συνεπείς με τις γενικά αποδεκτές τεχνικές αποτίμησης ακινήτων στην αγορά. Με τη συμμετοχή ειδικών σε θέματα αποτίμησης του γραφείου μας, αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές που εφαρμόστηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα από τη διοίκηση και τους εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές.

σχετικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν. Ως εκ τούτου, η αξιολόγηση των ανωτέρω εκτιμήσεων και παραδοχών απαιτούσαν σημαντική ελεγκτική προσπάθεια. Οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις και παραδοχές που απαιτούσαν την προσοχή και την υποστήριξη του ελεγκτή από εξειδικευμένο σε θέματα αποτιμήσεων προσωπικό του γραφείου μας, περιλάμβαναν τα ακόλουθα: • παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις • εκτιμήσεις συντήρησης • εκτιμήσεις για τα κόστη κατασκευής • εκτιμήσεις για το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών • εκτιμήσεις για τον συντελεστή απόδοσης στη λήξη Έχουμε αναγνωρίσει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, ως ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου λόγω της σημαντικότητας του υπολοίπου τους στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου, την 31η Δεκεμβρίου 2024, καθώς αποτελεί το 51% επί του συνόλου του Ενεργητικού και των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης τα οποία είναι εγγενώς σημαντικά και υποκειμενικά. Οι γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία παρατίθενται στις σημειώσεις «2.6 Επενδύσεις σε Ακίνητα», «4.1.α Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές» και «6. Επενδύσεις σε Ακίνητα» των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Επιπρόσθετα διενεργήσαμε και τις παρακάτω εργασίες : • Εξέταση σε δειγματοληπτική βάση κατά πόσο στοιχεία των επενδύσεων σε ακίνητα (περιοχή/διεύθυνση ακινήτου, χρήση ακινήτου, κατάσταση μίσθωσης) που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που έχουν καταχωρηθεί στα λογιστικά βιβλία και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κήσης των ακινήτων ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια μίσθωσης. • Εξέταση σε δειγματοληπτική βάση κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων όπως παρουσιάζονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις προκύπτουν από τις εκθέσεις αποτίμησης εύλογης αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31^η Δεκεμβρίου 2024. • Δειγματοληπτική εξέταση κατά πόσο τα σημαντικότερα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν για τις αποτιμήσεις από τους ανεξάρτητους εκτιμητές (συγκεκριμένα τα μισθώματα και το εμβαδό των μισθωμένων ακινήτων) συμφωνούν με τις σχετικές συμβάσεις μίσθωσης. • Σύγκριση των εύλογων αξιών κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 με την αξία κτήσης για ακίνητα που αποκτήθηκαν μέσα στο 2024, και για τις σημαντικότερες μεταβολές, αξιολογήσαμε ότι αυτές συνάδουν με τις τάσεις της αγοράς και με τα στοιχεία των ακινήτων. • Αξιολόγηση για δείγμα ακινήτων, των εκτιμήσεων και παραδοχών σε ότι αφορά τα στοιχεία αγοράς που χρησιμοποιήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές (περιλαμβανομένου του προεξοφλητικού επιτοκίου, του συντελεστή απόδοσης στη λήξη, συντελεστή άμεσης κεφαλαιοποίησης, των συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων και ενοικίασης). • Επαλήθευση, για δείγμα ακινήτων, της ακρίβειας συγκεκριμένων υπολογισμών που διενεργήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές στο πλαίσιο υπολογισμού της εύλογης αξίας.



Shape the future
with confidence

	Τέλος αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις «2.6 Επενδύσεις σε Ακίνητα», «4.1.α Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές» και «6. Επενδύσεις σε Ακίνητα» των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Σημαντικό θέμα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Αναγνώριση Εσόδων, από πωλήσεις αποθεμάτων ο έλεγχος των οποίων μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου (over-time) (σε ενοποιημένη βάση)	
Στα έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων περιλαμβάνεται ποσό €148.9 εκατ. της θυγατρικής εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και αφορά πωλήσεις αποθεμάτων (οικιστικά ακίνητα) ο έλεγχος των οποίων μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου (over-time). Οι όροι των συμβάσεων πώλησης των ως άνω αποθεμάτων (οικιστικά ακίνητα) είναι αρκετά περίπλοκοι και τα έσοδα αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της σύμβασης με αναφορά στην πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης. Ειδικότερα, για τις πωλήσεις αποθεμάτων ο έλεγχος των οποίων μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου (over-time), τα έσοδα αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της σύμβασης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο εισροών, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 15, η οποία βασίζεται στο πραγματικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς για τα συγκεκριμένα αποθέματα, σε σύγκριση με το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος για τα αντίστοιχα έργα ανάπτυξης. Στο πλαίσιο της ως άνω μεθόδου, απαιτείται σημαντική κρίση από τη διοίκηση του Ομίλου για να καθοριστεί το ποσοστό ολοκλήρωσης των έργων, κάτι το οποίο απαιτεί σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις από τη διοίκηση αναφορικά με τον προσδιορισμό του προϋπολογισμένου κόστους (προϋπολογισμός	Οι ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, έχουν ως εξής: • Κατανοήσαμε τις διαδικασίες του Ομίλου αναφορικά με την αναγνώριση εσόδων από πωλήσεις αποθεμάτων ο έλεγχος των οποίων μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου (over-time) στο αναπτυξιακό έργο του Ελληνικού. • Επισκοπήσαμε και αξιολογήσαμε την τεχνική ανάλυση, η οποία πραγματοποιήθηκε από τη διοίκηση για κάθε ροή εσόδων ομοειδών συμβάσεων πώλησης αποθεμάτων και περιγράφει τις απαιτούμενες βασικές πληροφορίες και τα συμπεράσματα που προέκυψαν προκειμένου να υιοθετηθεί η κατάλληλη μεθοδολογία αναγνώρισης εσόδων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15. • Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις της διοίκησης σχετικά με τις αναμενόμενες δαπάνες ως την ολοκλήρωση των έργων ανατρέχοντας σε υποστηρικτικά έγγραφα, όπως προϋπολογισμούς και συγκρίνοντας προηγούμενες εκτιμήσεις με τα πραγματικά ιστορικά αποτελέσματα. • Επανυπολογίσαμε το έσοδο που αναγνωρίστηκε με τη μέθοδο εισροών σύμφωνα με τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν έως την ημερομηνία αναφοράς και αντιπαραβάλαμε δείγμα δαπανών που πραγματοποιήθηκαν τη χρήση 2024 με τα αντίστοιχα παραστατικά. Τέλος αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις «2.23. Αναγνώριση εσόδων», «4.1.η Εκτίμηση για την αναγνώριση εσόδων



Shape the future
with confidence

προϋπολογισμό κόστους και τον χρονισμό υλοποίησης των έργων ανάπτυξης. Έχουμε αναγνωρίσει τις πωλήσεις αποθεμάτων, ο έλεγχος των οποίων μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου (over-time), ως ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου λόγω του σημαντικού ύψους των εσόδων από συμβάσεις πώλησης ακίνητης περιουσίας στα αποτελέσματα του Ομίλου, αλλά και λόγω της σημαντικής κρίσης που απαιτείται από τη διοίκηση σχετικά με τον προσδιορισμό του ποσού των εσόδων που θα αναγνωριστούν στη χρήση λόγω του προϋπολογισμού κόστους και του χρονισμού υλοποίησης των σχετικών έργων Οι γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με την αναγνώριση εσόδων σε βάθος χρόνου παρατίθενται στις σημειώσεις «2.23 Αναγνώριση εσόδων», «4.1.η Εκτίμηση για την αναγνώριση εσόδων από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας» και «26. Πωλήσεις» των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων	από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας» και «26. Πωλήσεις» των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Άλλο Θέμα

Οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 είχαν ελεγχθεί από άλλον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ο οποίος εξέφρασε γνώμη χωρίς διαφοροποίηση την 17η Απριλίου 2024 επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και σε οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες οι οποίες είτε απαιτούνται από ειδικές διατάξεις του νόμου είτε η Εταιρεία ενσωμάτωσε προαιρετικά στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα 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



**Shape the future
with confidence**

τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση 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, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των 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, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει 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 σύνολό 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, όπως αυτά 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 όπως αυτά 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που



**Shape the future
with confidence**

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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση 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.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου 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.



**Shape the future
with confidence**

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 σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις α', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018 στις οποίες δεν συμπεριλαμβάνεται η έκθεση βιωσιμότητας και για την οποία έχουμε εκδώσει με ημερομηνία 26^η Μαρτίου 2025 σχετική έκθεση περιορισμένης διασφάλισης σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), σημειώνουμε ότι:

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν.4548/2018 εξαιρουμένης της απαίτησης υποβολής έκθεσης βιωσιμότητας της παραγράφου 5^Α του άρθρου 150 του ιδίου νόμου, και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί (ή δεν αντιστοιχεί) με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία Lamda Development A.E. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 37 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή



**Shape the future
with confidence**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 28^η Ιουνίου 2024 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Υποκείμενο Θέμα

Αναλάβαμε την ανάθεση εύλογης διασφάλισης με σκοπό να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας Lamda Development A.E.(εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL «213800C7PQZVF38FYL54-2024-12-31-el.zip» με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων), (εφεξής «Υποκείμενο Θέμα»), προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι καταρτίστηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στην ενότητα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα Κριτήρια

Τα Εφαρμοστέα Κριτήρια για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) ορίζονται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής «Κανονισμός ESEF») και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10^{ης} Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Συνοπτικά τα κριτήρια αυτά προβλέπουν, μεταξύ άλλων, ότι:

- Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και "block tag"), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για το ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

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 31^η Δεκεμβρίου



**Shape the future
with confidence**

2024, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια, 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 η έκδοση της παρούσας έκθεσης αναφορικά με την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, η οποία περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) “Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης” (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000»).

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη η διασφάλιση για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος των πληροφοριών που σχετίζονται με το Υποκείμενο Θέμα.

Θεωρούμε ότι τα στοιχεία που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα και υποστηρίζουν το συμπέρασμα που διατυπώνεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια της παρούσας ανάθεσης και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην υπ’ αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και στις κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ΕΣΕΦ) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14η Φεβρουαρίου 2022, έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εγγενείς περιορισμοί



**Shape the future
with confidence**

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος διενεργηθείσας εργασίας» για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιγράφονται. Στο πλαίσιο αυτό, η εργασία που διενεργήσαμε δεν θα μπορούσε να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα αποκαλυφθούν όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες.



Shape the future
with confidence

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 2024, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL «213800C7PQZVF38FYL54-2024-12-31-el.zip» με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Εφαρμοστέα Κριτήρια

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού

A.M. ΣΟΕΛ: 61391

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Χειμάρρας 8B, Μαρούσι

151 25, Αθήνα

A.M. ΣΟΕΛ: 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG
Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία
Έδρα: Χειμάρρας 8B, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000



Shape the future
with confidence

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας της LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία

Προς τους Μετόχους της LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία

Έχουμε διενεργήσει εργασία περιορισμένης διασφάλισης αναφορικά με την ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας της LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία (εφεξής η «Εταιρεία») και των θυγατρικών αυτής (από κοινού ο «Όμιλος»), η οποία περιλαμβάνεται στην ενότητα Έκθεση Βιωσιμότητας της ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση Βιωσιμότητας»), για τη χρήση από 01.01.2024 έως 31.12.2024.

Συμπέρασμα περιορισμένης διασφάλισης

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας», καθώς και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που να μας κάνει να πιστεύουμε ότι:

- η Έκθεση Βιωσιμότητας δεν καταρτίστηκε από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 5164/2024 με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία το άρθρο 29(α) της Οδηγίας ΕΕ 2013/34,
- η Έκθεση Βιωσιμότητας δεν συμμορφώνεται με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας (εφεξής «ΕΠΥΕΒ»), σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2023/2772 της Επιτροπής της 31ης Ιουλίου 2023 και την Οδηγία (ΕΕ) 2022/2464 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Δεκεμβρίου 2022,
- η διαδικασία που ακολουθείται από την Εταιρεία για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών (εφεξής η "Διαδικασία"), όπως αυτή παρατίθεται στην ενότητα «Αναγνώριση σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών [IRO 1]» της Έκθεσης Βιωσιμότητας, δεν συμμορφώνεται με την «Απαίτηση IRO-1-Περιγραφή των Διαδικασιών για τον Εντοπισμό και την Αξιολόγηση Σημαντικών Επιπτώσεων, Κινδύνων και Ευκαιριών» του ΕΠΥΕΒ 2 «Γενικές Γνωστοποιήσεις»,
- οι γνωστοποιήσεις της ενότητας «Έκθεση βάσει της Ταξινομίας της ΕΕ 2020/852 » της Έκθεσης Βιωσιμότητας δεν συμμορφώνονται με το άρθρο 8 του Κανονισμού ΕΕ 2020/852.

Η παρούσα έκθεση διασφάλισης δεν επεκτείνεται σε πληροφορίες για προηγούμενες περιόδους.

Βάση για το συμπέρασμα

Η εργασία περιορισμένης διασφάλισης διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000»).



**Shape the future
with confidence**

Στο πλαίσιο μιας ανάθεσης περιορισμένης διασφάλισης, οι διενεργούμενες διαδικασίες διαφέρουν ως προς τη φύση και το χρονοδιάγραμμά τους και είναι μικρότερης έκτασης από ό,τι σε μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης. Κατά συνέπεια, το επίπεδο διασφάλισης που λαμβάνεται από μια τέτοια ανάθεση είναι σημαντικά χαμηλότερο από το επίπεδο διασφάλισης που θα είχε αποκτηθεί εάν είχε πραγματοποιηθεί μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης.

Οι ευθύνες μας περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα «Ευθύνες του Ελεγκτή».

Επαγγελματική Δεοντολογία και Διαχείριση Ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας εργασίας και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο Διαχείρισης Ποιότητας 1 (ΔΠΔΠ1) «Διαχείριση Ποιότητας για ελεγκτικές εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Πιστεύουμε ότι τα τεκμήρια που αποκτήσαμε είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για το συμπέρασμά μας.

Ευθύνες της Διοίκησης της Εταιρείας για την Έκθεση Βιωσιμότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για το σχεδιασμό και την εφαρμογή κατάλληλης διαδικασίας για τον προσδιορισμό των απαιτούμενων πληροφοριών που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας σύμφωνα με τα ΕΠΥΕΒ, καθώς επίσης και για τη γνωστοποίηση της Διαδικασίας στην ενότητα «Αναγνώριση σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών [IRO 1]» στην Έκθεση Βιωσιμότητας.

Πιο συγκεκριμένα αυτή η ευθύνη περιλαμβάνει:

- Την κατανόηση του πλαισίου στο οποίο λαμβάνουν χώρα οι δραστηριότητες και οι επιχειρηματικές σχέσεις του Ομίλου, καθώς και κατανόηση των επηρεαζόμενων ενδιαφερόμενων μερών του,
- Τον εντοπισμό των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων (τόσο αρνητικών όσο και θετικών) που σχετίζονται με θέματα βιωσιμότητας, καθώς και των κινδύνων και των ευκαιριών που επηρεάζουν ή αναμένεται ότι εύλογα θα μπορούσαν να επηρεάσουν, την οικονομική θέση, τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις, τις ταμειακές ροές, την πρόσβαση σε χρηματοδότηση ή το κόστος κεφαλαίου του Ομίλου σε βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο ορίζοντα,
- Την αξιολόγηση της σημαντικότητας των εντοπισμένων επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με θέματα βιωσιμότητας, μέσω της επιλογής και εφαρμογής κατάλληλων ορίων, και
- Τη διαμόρφωση παραδοχών που είναι εύλογες υπό τις ισχύουσες περιστάσεις.



**Shape the future
with confidence**

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι επίσης υπεύθυνη για τη σύνταξη της Έκθεσης Βιωσιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν. 4548/2018, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 5164/2024 με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία το άρθρο 29(α) της Οδηγίας ΕΕ 2013/34.

Στο πλαίσιο αυτό η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την:

- Συμμόρφωση της Έκθεσης Βιωσιμότητας με τα ΕΠΥΕΒ,
- Προετοιμασία των γνωστοποιήσεων στην ενότητα «Έκθεση βάσει της Ταξινόμησης της ΕΕ 2020/852» της Έκθεσης Βιωσιμότητας, σε συμμόρφωση με τα όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του Κανονισμού ΕΕ 2020/852,
- Σχεδιασμό και εφαρμογή των κατάλληλων δικλίδων εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση κρίνει απαραίτητες για να διασφαλιστεί ότι η Έκθεση Βιωσιμότητας είναι απαλλαγμένη από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, και
- Επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων μεθόδων αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των παραδοχών και εκτιμήσεων σχετικά με μεμονωμένες γνωστοποιήσεις στην Έκθεση Βιωσιμότητας, οι οποίες έχουν αξιολογηθεί ως εύλογες υπό τις περιστάσεις.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την εποπτεία της διαδικασίας σύνταξης της Έκθεσης Βιωσιμότητας της Εταιρείας.

Εγγενείς περιορισμοί στην προετοιμασία της Έκθεσης Βιωσιμότητας

Κατά τη γνωστοποίηση μελλοντικών πληροφοριών σύμφωνα με τα ΕΒΥΕΠ, η Διοίκηση της Εταιρείας υποχρεούται να καταρτίζει τις μελλοντικές πληροφορίες βάσει γνωστοποιημένων παραδοχών, σχετικά με γεγονότα που ενδέχεται να συμβούν στο μέλλον και πιθανές μελλοντικές ενέργειες του Ομίλου. Το πραγματικό αποτέλεσμα των ενεργειών αυτών ενδέχεται να είναι διαφορετικό, καθώς τα αναμενόμενα γεγονότα συχνά δεν συμβαίνουν, όπως αναμένονται.

Όπως αναφέρεται στην ενότητα «Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με το κλίμα [Ε1 – IRO-1]» στην Έκθεση Βιωσιμότητας, οι πληροφορίες που έχουν ενσωματωθεί στις σχετικές γνωστοποιήσεις βασίζονται, μεταξύ άλλων, σε σενάρια σχετικά με το κλίμα, τα οποία υπόκεινται σε εγγενή αβεβαιότητα αναφορικά με την πιθανότητα, το χρονοδιάγραμμα ή την επίδραση πιθανών μελλοντικών φυσικών και μεταβατικών επιπτώσεων που σχετίζονται με το κλίμα.

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση περιορισμένης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα, όπως αυτό καθορίζεται στην ενότητα αυτή. Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση στοιχείων ιστορικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και για το λόγο αυτό δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν όσων παρατίθενται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η παρούσα έκθεση περιορισμένης διασφάλισης έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018 και του άρθρου 32Α του Ν.4449/2017.



Shape the future
with confidence

Δική μας ευθύνη είναι να σχεδιάσουμε και να διενεργήσουμε την ανάθεση περιορισμένης διασφάλισης με σκοπό να αποκτήσουμε περιορισμένη διασφάλιση αναφορικά με το εάν η Έκθεση Βιωσιμότητας είναι απαλλαγμένη από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε μια έκθεση περιορισμένης διασφάλισης που περιλαμβάνει το συμπέρασμά μας. Σφάλμα δύναται να προκύψει από απάτη ή από λάθος και θεωρείται ουσιώδες όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζε τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση την Έκθεση Βιωσιμότητας στο σύνολό της.

Στο πλαίσιο μιας ανάθεσης περιορισμένης διασφάλισης σύμφωνα με το ΔΠΑΔ 3000, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε τον επαγγελματικό μας σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια της ανάθεσης.

Οι ευθύνες μας αναφορικά με την Έκθεση Βιωσιμότητας, σε σχέση με τη Διαδικασία, περιλαμβάνουν:

- Διενέργεια διαδικασιών αξιολόγησης κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης της κατανόησης των σχετικών δικλίδων εσωτερικού ελέγχου, για τον εντοπισμό κινδύνων που αφορούν στο κατά πόσο η Διαδικασία, που ακολουθείται από τον Όμιλο για τον προσδιορισμό των πληροφοριών που αναφέρονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας δεν καλύπτει τις εφαρμοστέες απαιτήσεις των ΕΠΥΕΒ, αλλά όχι με σκοπό την παροχή συμπεράσματος σχετικά με την αποτελεσματικότητα των εσωτερικών δικλίδων επί της Διαδικασίας, και
- Σχεδιασμό και διενέργεια διαδικασιών για την αξιολόγηση του κατά πόσον η Διαδικασία για την αναγνώριση των πληροφοριών που αναφέρονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας είναι συνεπής με την περιγραφή της Διαδικασίας όπως αυτή γνωστοποιείται στην ενότητα «Αναγνώριση σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών [IRO 1]» της εν λόγω Έκθεσης.

Περαιτέρω είμαστε υπεύθυνοι για:

- Τη διενέργεια διαδικασιών αξιολόγησης κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της κατανόησης των σχετικών δικλίδων εσωτερικού ελέγχου, για τον προσδιορισμό εκείνων των γνωστοποιήσεων που είναι πιθανό να προκύψει ουσιώδες σφάλμα, είτε λόγω απάτης είτε λόγω λάθους, αλλά όχι με σκοπό την παροχή συμπεράσματος για την αποτελεσματικότητα των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Ομίλου,
- Το σχεδιασμό και τη διενέργεια διαδικασιών που αφορούν σε εκείνες τις γνωστοποιήσεις της ενοποιημένης Έκθεσης Βιωσιμότητας, στις οποίες είναι πιθανό να προκύψει ουσιώδες σφάλμα. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που προκύπτει από απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που προκύπτει από λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, σκόπιμες παραλείψεις, παραπλανήσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.



Shape the future
with confidence

Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας

Η εργασία μας περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών και την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων με σκοπό την εξαγωγή συμπεράσματος περιορισμένης διασφάλισης και καλύπτει αποκλειστικά τις διαδικασίες περιορισμένης διασφάλισης που προβλέπονται στο πρόγραμμα περιορισμένης διασφάλισης που εκδόθηκε με την 22.01.2025 απόφαση της ΕΛΤΕ (εφεξής «Πρόγραμμα»), όπως αυτό διαμορφώθηκε με σκοπό την έκδοση έκθεσης περιορισμένης διασφάλισης επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας του Ομίλου.

Οι διαδικασίες μας σχεδιάστηκαν για να αποκτήσουμε ένα περιορισμένο επίπεδο διασφάλισης στο οποίο να βασιστούμε για να εξάγουμε το συμπέρασμά μας και δεν παρέχουν όλα τα αποδεικτικά στοιχεία που θα απαιτούνταν για να παράσχουμε ένα εύλογο επίπεδο διασφάλισης.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B
15125 Μαρούσι, Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107