

LAMDA Development S.A.



ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
II. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
Α. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	4
Β. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)	11
Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	18
Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2026	23
Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ	27
ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	28
Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	29
Η. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ	29
Θ. ΕΚΘΕΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	30
Ι. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ	177
Κ. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	243
III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	247
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)	247
Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)	248
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)	249
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2025	250
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2024	251
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2025	252
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2024	253
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)	254
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	256
1. Γενικές πληροφορίες	256
2. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών πολιτικών	256
2.1. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρίας	256
2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	258
2.3. Ενοποίηση	261
2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα	263
2.5. Μετατροπή ξένου νομίσματος	264
2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα	264
2.7. Ενσώματα πάγια	266
2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	266
2.9. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	267
2.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	267
2.11. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	271
2.12. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης	271
2.13. Αποθέματα	272
2.14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	273
2.15. Μετοχικό κεφάλαιο – Αποθεματικό υπέρ το άρτιο – Ίδιες μετοχές	273
2.16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	273
2.17. Δάνεια	274
2.18. Κόστη δανεισμού	274
2.19. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία	274
2.20. Παροχές στο προσωπικό	275
2.21. Επιχορηγήσεις	276
2.22. Προβλέψεις	276
2.23. Αναγνώριση εσόδων	277
2.24. Μισθώσεις	279
2.25. Διανομή μερισμάτων	279
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας	280
3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	280
3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου	286
3.3. Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων	286

3.4.	Επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	287
4.	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης.....	288
4.1.	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	288
4.2.	Σημαντικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.....	290
5.	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	291
6.	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	297
7.	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	304
8.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	305
9.	Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες.....	307
10.	Αποθέματα.....	315
11.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	317
12.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	321
13.	Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.....	321
14.	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία.....	322
15.	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....	323
16.	Ίδιες μετοχές.....	324
17.	Λοιπά αποθεματικά.....	325
18.	Δάνεια.....	330
19.	Μισθώσεις.....	337
20.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	340
21.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	342
22.	Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.....	343
23.	Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.....	344
24.	Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.....	345
25.	Αναβαλλόμενη φορολογία.....	347
26.	Πωλήσεις.....	351
27.	Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα.....	353
28.	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	353
29.	Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά).....	354
30.	Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος.....	355
31.	Φόρος εισοδήματος.....	356
32.	Δεσμεύσεις.....	359
33.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	359
34.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	362
35.	Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή.....	365
36.	Μερίσματα ανά μετοχή.....	365
37.	Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές.....	366
38.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς.....	366
	IV. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων.....	367
	V. ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	378

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 2025
(Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2(γ) του Ν.3556/2007)**

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

α) οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), 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.

β) 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 και καταρτίστηκε με βάση τα πρότυπα εκθέσεων βιωσιμότητας που αναφέρονται στο άρθρο 154Α του ν. 4548/2018 (Α' 104) και με τις προδιαγραφές που εγκρίνονται δυνάμει της παρ. 4 του άρθρου 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2020/852, όπως αναφέρεται στο άρθρο 4, παρ. 2(γ) του Ν.3556/2007 το οποίο τροποποιήθηκε με το άρθρο 16 του ν. 5164/2024.

Μαρούσι, 4 Μαρτίου 2026

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 1.1.2025 – 31.12.2025

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 2025.

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 01.01.2025 έως 31.12.2025, λαμβάνοντας υπόψιν τους ΕΔΜΑ όπως παρουσιάζονται στο επόμενο εδάφιο Β της παρούσας Έκθεσης, έχουν ως ακολούθως:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	% μεταβολή
Πωλήσεις	567,2	665,0	-15%
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού	(7,5)	97,4	
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	82,3	80,9	+2%
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	20,6	19,5	+6%
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	81,8	171,2	-52%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων ¹	161,6	40,2	
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού	6,4	(14,8)	
Κέρδος αποτίμησης λοιπών ακινήτων	0,6	(2,5)	
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	0,1	(1,9)	
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	3,5	4,7	
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	254,0	197,0	+29%
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	90,5	46,3	+96%

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 και Riviera Galleria.

Οι **Ενοποιημένες Πωλήσεις** του Ομίλου ανήλθαν σε **€567 εκατ.**, παρουσιάζοντας **μείωση κατά 15%** έναντι του 2024 (€665 εκατ.), κυρίως λόγω των μειωμένων εσόδων από πωλήσεις οικοπέδων στο Ελληνικό.

Τα **Ενοποιημένα Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)** του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών για το 2025 παρουσίασαν **κέρδη €82 εκατ.**, **μειωμένα 52%** έναντι των κερδών €171 εκατ. το 2024.

- **Εμπορικά Κέντρα:** τα Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (Adjusted Operating Malls EBITDA) του 2025 ύψους €96 εκατ. για τα 4 εν λειτουργία Εμπορικά Κέντρα αποτελούν νέο ιστορικό υψηλό (αύξηση 4% έναντι του 2024). Ο συνεχιζόμενος ισχυρός ρυθμός αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA οφείλεται κυρίως στην αύξηση των βασικών μισθωμάτων (αύξηση 6% έναντι του 2024) και των εσόδων στάθμευσης (αύξηση 10% έναντι του 2024). Τα Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών του νέου ομίλου LAMDA MALLS αυξήθηκαν 2% έναντι του 2024 στα €82 εκατ..
- **Μαρίνες:** τα Λειτουργικά κέρδη Μαρινών σε λειτουργία (Operating Marinas EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών αυξήθηκαν 5%, έναντι του 2024, στα €21,3 εκατ., επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ. Τα λειτουργικά κέρδη (EBITDA) της Μαρίνας Φλοισβου αυξήθηκαν 15%, έναντι του 2024, στα €18 εκατ..
- **Έργο στο Ελληνικό:** Τα Λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών ανήλθαν σε ζημίες €7,5 εκατ. έναντι κερδών €97,4 εκατ. το 2024, κυρίως λόγω των μειωμένων κατά 65% εσόδων από πωλήσεις οικοπέδων στο Ελληνικό.

Τα **Ενοποιημένα Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA)** του Ομίλου για το 2025 εμφάνισαν **κέρδη €254 εκατ.** αυξημένα 29% έναντι των κερδών €197 εκατ. το 2024. Τα εν λόγω αποτελέσματα περιλαμβάνουν τη θετική επίπτωση συνολικού ποσού €169 εκατ. (έναντι θετικής επίπτωσης €21 εκατ. το 2024), βάσει εκτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων και Αποθεμάτων² του Ομίλου την 31.12.2025 (Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων και λοιπών ακινήτων καθώς και των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού). Επίσης, στο 2025 καταγράφηκαν κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων συνολικού ποσού €3,5 εκατ. έναντι €4,7 εκατ. το 2024.

Επιπρόσθετα της ανωτέρω θετικής μη ταμειακής επίπτωσης από εκτίμηση αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων και Αποθεμάτων, τα **ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μισοψηφίας**, για το 2025 παρουσίασαν **κέρδη €91 εκατ.**, **αυξημένα κατά 96%** έναντι των κερδών €46 εκατ. το 2024. 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 €43 εκατ. το 2025 έναντι €42 εκατ. το 2024).

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)** την 31.12.2025 ανήλθε σε **€1,55 δις** (ήτοι **€9,06 ανά μετοχή**), **αυξημένη** κατά περίπου €103 εκατ. έναντι της 31.12.2024.

Οι **συνολικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων** ξεπέρασαν τα **€1,5 δις** από την έναρξη του έργου του Ελληνικού μέχρι την 28.02.2026.

Τα **Συνολικά Ταμειακά Διαθέσιμα του Ομίλου** την 31.12.2025 αυξήθηκαν κατά €125 εκατ. στα **€804 εκατ.** έναντι της 31.12.2024.

ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)			
	31.12.2025	31.12.2024	(%) μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ εκατ.)	1.548	1.445	+7,1%
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)	9,06	8,28	+9,4%

² Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις/αναστροφές 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.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € εκατ.)	31.12.2025	31.12.2024
Ταμειακά Διαθέσιμα	803,9	678,9
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	(53,5)	(36,6)
Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα	750,4	642,2
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.589,4	3.291,2
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.786,6	3.480,6
Σύνολο Ενεργητικού	5.015,8	4.435,0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.319,0	1.246,0
Συνολικός Δανεισμός	2.065,6	1.754,0
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.749,4	2.431,9
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.696,7	3.188,9

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ		
	31.12.2025	31.12.2024
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	51,4%	50,4%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	61,0%	58,5%

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

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

Τα **Λειτουργικά κέρδη EBITDA, προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία (Operating Malls EBITDA)** το 2025 αυξήθηκαν κατά 2% στα **€89,7 εκατ.**, καταγράφοντας, για μια ακόμα χρονιά, **νέο ιστορικό υψηλό**.

Επίσης, τα **Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά κέρδη EBITDA, προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία (Adjusted Operating Malls EBITDA)** το 2025 αυξήθηκαν κατά 4% στα **€95,9 εκατ.** (ενότητα [B](#). Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης – «ΕΔΜΑ»).

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών – ΟΜΙΛΟΣ LAMBDA MALLS			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	% μεταβολή
The Mall Athens	32,7	32,4	+1%
Golden Hall	24,2	23,7	+2%
Mediterranean Cosmos	23,0	22,2	+4%
Designer Outlet Athens	9,8	9,9	-1%
Operating Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	89,7	88,2	+2%
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(5,9)	(6,5)	

Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	1,5	1,0	
Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών) ⁴	(1,2)	0,1	
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(1,8)	(1,9)	
LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	82,3	80,9	+2%
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων	161,6	40,2	
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA)	243,9	121,1	+2.0x

(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	% μεταβολή
The Mall Athens	34,5	33,4	+3%
Golden Hall	25,8	24,7	+4%
Mediterranean Cosmos	24,4	23,2	+5%
Designer Outlet Athens	11,2	10,8	+3%
Adjusted Operating Malls EBITDA (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	95,9	92,1	+4%

Οι κύριοι παράγοντες της αύξησης του Operating Malls EBITDA είναι:

- (α) η αύξηση των βασικών μισθωμάτων (αύξηση 6% έναντι του 2024 για τα 4 Εμπορικά Κέντρα),
- (β) η αύξηση των εσόδων στάθμευσης (αύξηση 10% έναντι του 2024 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					
2025 vs 2024	The Mall Athens	Golden Hall	Mediterranean Cosmos	Designer Outlet Athens	Σύνολο
Συνολικός Κύκλος Εργασιών Καταστημάτων ⁶	+3%	+6%	+6%	+7%	+5%
Συνολικός αριθμών Επισκεπτών ⁷	-	+1%	+1%	+8%	+2%
Μέση Δαπάνη ανά Επισκέπτη ⁸	+4%	+5%	+4%	-1%	+3%

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 Κύκλου 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.

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες για τα 4 εν λειτουργία Εμπορικά Κέντρα, το 2025 καταγράφηκε νέο ρεκόρ στο συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων στα €910 εκατ., ενώ ο συνολικός αριθμός των επισκεπτών ανήλθε σε 26,0 εκατ..

Η μέση πληρότητα των 4 εν λειτουργία Εμπορικών Κέντρων για το 2025 ανήλθε σε σχεδόν 100% του συνολικού μισθώσιμου χώρου.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (Gross Asset Value - "GAV") – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS		
(ποσά σε € εκατ.)	31.12.2025	31.12.2024
The Mall Athens	580	508
Golden Hall	366	322
Mediterranean Cosmos	254	223
Designer Outlet Athens	172	151
Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία	1.372	1.203
The Ellinikon Mall	243	238
Riviera Galleria	146	107
Ellinikon Malls	390	345
Όμιλος LAMDA MALLS	1.762	1.548

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 31.12.2025, έφτασε τα €1,8 δις, με την αξία των εν λειτουργία 4 Εμπορικών Κέντρων να καταγράφει νέο ιστορικό ρεκόρ στα €1,4 δις.

Ellinikon Malls – Πρόοδος 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 70% της Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA) στο The Ellinikon Mall και 77% του GLA στη Riviera Galleria, γεγονός που αναδεικνύει τη δυναμική της αγοράς και το έντονο ενδιαφέρον κορυφαίων διεθνών brands για τη συμμετοχή τους σε αυτά τα εμβληματικά έργα.

Οι εργασίες σκυροδέτησης στη Riviera Galleria πλησιάζουν στην ολοκλήρωσή τους, ενώ οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (MEP) και οι εργασίες διαμόρφωσης εσωτερικών χώρων προχωρούν, ενώ οι εκσκαφές στο The Ellinikon Mall έχουν ολοκληρωθεί. Η σύμβαση για την κατασκευή του οικοδομικού σκελετού έχει ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και αναμένεται να ξεκινήσει το πρώτο εξάμηνο του 2026.

Τον Φεβρουάριο 2025 υπεγράφη δανειακή σύμβαση-γέφυρα 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», ενώ τον Σεπτέμβριο του 2025 υπεγράφη η ισόποση δανειακή σύμβαση με την συμμετοχή του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, η οποία αναχρηματοδότησε την σύμβαση-γέφυρα.

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Αναφορικά με τα οικονομικά αποτελέσματα του έργου του Ελληνικού το 2025, ο κύριος παράγοντας της μείωσης των Λειτουργικών αποτελεσμάτων (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών είναι τα μειωμένα έσοδα από πωλήσεις οικοπέδων σε σχέση με το 2024, όπου είχαν πραγματοποιηθεί σημαντικές συναλλαγές στο Δ' Τρίμηνο 2024. Επίσης, το Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων είναι αυξημένο στο 2025 καθώς οι πωλήσεις οικοπέδων έχουν χαμηλότερο κόστος κτήσης, ενώ παράλληλα το 2025 εντατικοποιήθηκαν οι κατασκευαστικές εργασίες των οικιστικών αναπτύξεων των οποίων το κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα σε βάθος χρόνου (over time) στο πλαίσιο πωλήσεων αποθεμάτων.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΡΓΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	% μεταβολή
Πωλήσεις (σημείωση 5)	410,3	465,7	-12%
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων (σημείωση 5)	(336,8)	(271,1)	
Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων αποθεμάτων)	73,5	194,6	
Συνολικά λειτουργικά έξοδα	(79,2)	(96,4)	
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών (σημείωση 5)	(1,8)	(0,8)	
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (σημείωση 5)	(7,5)	97,4	
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	6,4	(14,8)	
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(0,1)	(1,8)	
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(1,2)	80,8	
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(52,5)	17,7	

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 28.02.2026 ξεπέρασαν τα **€1,5 δις**, με τις εισπράξεις εντός του 2025 να ανέρχονται σε €423 εκατ..
- Σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens. Μέχρι και την 28.02.2026 είχαν διατεθεί στην αγορά 671 διαμερίσματα προς πώληση, εκ των οποίων οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονταν σε 571 διαμερίσματα ή 85%. Περαιτέρω, τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις το 2025 ανήλθαν σε €291 εκατ., αυξημένα 96% έναντι του 2024, δείχνοντας έτσι την σημαντική πλέον συνεισφορά των οικιστικών αναπτύξεων. Επιπλέον, στο 2025 αναγνωρίστηκαν έσοδα ύψους €105 εκατ. από πωλήσεις ακινήτων (κυρίως πωλήσεις οικοπέδων των Project Sunrise & Terra Mare), μειωμένα κατά 65% σε σχέση με το 2024.
- Τα **αναβαλλόμενα έσοδα από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων**, τα οποία θα αναγνωριστούν σταδιακά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ανήλθαν την 31.12.2025 σε **€415 εκατ.**⁹
- Τα **καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους** επιβαρύνθηκαν από χρηματοοικονομικά έξοδα που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική επιμέτρηση μελλοντικών υποχρεώσεων¹⁰ ποσού €43 εκατ. (έναντι €42 εκατ. το 2024).

⁹ Εξαιρουμένων των αναβαλλόμενων εσόδων από τη λειτουργία της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.

¹⁰ 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.

- Τα **συνολικά ταμειακά διαθέσιμα** που αναλογούν στο Έργο στο Ελληνικό **αυξήθηκαν κατά €275 εκατ.** εντός του 2025 και ανήλθαν στα €567 εκατ. την 31.12.2025.
- Το 2025 συνεχίστηκε η **πρόοδος τόσο στα έργα υποδομών όσο και στις κατασκευές κτιρίων**, καθώς κατά τη διάρκεια της περιόδου πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και υλοποίηση της πρόβλεψης για έργα υποδομών ποσού περίπου **€426 εκατ.**. Από την έναρξη του Έργου Ελληνικού έχουν πραγματοποιηθεί κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και υλοποίηση της πρόβλεψης για έργα υποδομών ποσού περίπου **€990 εκατ.**.
- Κατά τη διάρκεια του 2025 **δεν εκταμιεύθηκαν τραπεζικά δάνεια για το έργο στο Ελληνικό** (εξαιρουμένου του δανεισμού για τα Ellinikon Malls), παρά την ύπαρξη **εγκεκριμένης πιστωτικής γραμμής από τις δανείστριες τράπεζες ύψους €232 εκατ.**.
- Η **ολοκλήρωση του 44ου ορόφου του Riviera Tower** αποτελεί ένα σημαντικό κατασκευαστικό ορόσημο, ενεργοποιώντας συμβατική πληρωμή περίπου **€60 εκατ.** τον Μάρτιο 2026, ενισχύοντας περαιτέρω την πρόοδο του έργου και τις ταμειακές ροές του.

Η **συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV)** του έργου στο Ελληνικό ανήλθε την 31.12.2025 σε **€1,7 δις** αυξημένη κατά περίπου €84 εκατ. έναντι της 31.12.2024. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στην αύξηση για κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) (εξαιρουμένης της υλοποίησης της πρόβλεψης για έργα υποδομών) κατά περίπου €341 εκατ., σε συνδυασμό με το κόστος πωληθέντων αποθεμάτων ακινήτων (περίπου €327 εκατ.), το κόστος απόκτησης ακινήτων προς μεταπώληση περίπου €14 εκατ., την αναθεώρηση του προϋπολογισμού για κόστος υποδομών περίπου €51 εκατ., καθώς και τα κέρδη από εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων συνολικού ποσού περίπου €6 εκατ..

ΜΑΡΙΝΕΣ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ - ΜΑΡΙΝΕΣ			
(ποσά σε € εκατ.)	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	% μεταβολή
Μαρίνα Φλοίσβου	26,7	24,5	+9%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	6,6	8,2	-20%
Έσοδα	33,3	32,7	+2%
Μαρίνα Φλοίσβου	18,0	15,6	+15%
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3,3	4,8	-29%
Operating Marinas EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	21,3	20,4	+5%
Μαρίνα Κέρκυρας	(0,8)	(0,8)	
Μητρικές εταιρίες μαρινών	0,1	(0,1)	
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	20,6	19,5	+6%

Οι Μαρίνες του Ομίλου συνέχισαν την ισχυρή αναπτυξιακή τους πορεία, επιβεβαιώνοντας για ακόμη μία χρονιά τη σταθερά ανοδική τάση των μεγεθών τους και επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ το 2025. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €33,3 εκατ., σημειώνοντας αύξηση 2% σε σύγκριση με το 2024, ενώ τα κέρδη EBITDA αυξήθηκαν κατά 6% σε ετήσια βάση, φθάνοντας τα €20,6 εκατ..

Η ισχυρή αυτή επίδοση οφείλεται κυρίως στη σταθερή ζήτηση για τις δύο μαρίνες mega-yachts, οι οποίες καταγράφουν μέγιστη πληρότητα στις μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού, στα αυξημένα έσοδα από τέλη διερχόμενων σκαφών, καθώς και στις ετήσιες συμβατικές αυξήσεις των τελών ελλιμενισμού.

Στη Μαρίνα Αγίου Κοσμά βρίσκεται σε εξέλιξη πρόγραμμα σταδιακής μείωσης του αριθμού των διαθέσιμων θέσεων ελλιμενισμού, στο πλαίσιο εργασιών αναβάθμισης με στόχο τον εκσυγχρονισμό των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς και την εξυπηρέτηση μεγαλύτερων σκαφών. Η Μαρίνα Αγίου Κοσμά, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη του παρακείμενου συγκροτήματος Riviera Galleria, ενός εμβληματικού προορισμού για premium brands, αναμένεται, με την ολοκλήρωση των έργων, να αποτελέσει σημαντικό μοχλό ενίσχυσης των εσόδων του Ομίλου.

B. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)

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

Ορισμοί :

- 1. 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 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 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. Operating Malls 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. Adjusted Operating Malls EBITDA (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Operating Malls EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών) πλέον Ενδοομιλικές μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών που αφορούν τις εν λόγω εταιρίες.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. 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.

- 12. 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., οι οποία είναι η μητρική εταιρία του ομίλου των Εμπορικών Κέντρων.
- 13. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Άθροισμα των Operating Malls EBITDA, Malls Property Management EBITDA, Other Malls Activities EBITDA, Ellinikon Malls EBITDA και LAMDA MALLS S.A. EBITDA.
- 14. LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA):** LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών, πλέον αποτιμήσεις Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων.
- 15. Operating Marinas EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA S.A. (διαχείριση της εν λειτουργία Μαρίνας Φλοίσβου), καθώς και της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
- 16. EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Άθροισμα των Operating Marinas EBITDA και των επιμέρους λειτουργικών αποτελεσμάτων (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. και LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A. (υπό ανάπτυξη μαρίνα Κέρκυρας).
- 17. 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.
- 18. Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή):** Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) διαιρεμένη με το συνολικό αριθμό μετοχών της Εταιρίας, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών.
- 19. 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.
- 20. 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.
- 21. Συνολικός Δανεισμός:** Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων, πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 22. Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..
- 23. Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 24. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός:** Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.
- 25. Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**
- 26. Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)**
- 27. Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου Έργου ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ:** 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 και Riviera Galleria.
- 28. Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου καταναμεμένα σε μετόχους της μητρικής:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου καταναμεμένα σε μετόχους της μητρικής, μείον Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού.
- 29. 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.

Υπολογισμοί :

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2025	31.12.2024
Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας *	1.304.046	1.231.871
Πλέον: αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας	243.890	213.543
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	1.547.936	1.445.414
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)¹¹	9,06	8,28

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	89.293	73.847
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	(7.505)	97.354
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	81.788	171.201
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων ¹² **	161.610	40.190
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	6.408	(14.790)
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	605	(2.469)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	55	(1.851)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	3.492	4.712
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	253.958	196.993

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	255.152	116.230
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού	(1.194)	80.763
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	253.958	196.993
Αποσβέσεις *	(12.479)	(12.082)
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	13.567	19.165
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(118.672)	(127.061)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων *	136.374	77.015

¹¹ Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 5.806.546 και 2.176.069 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 31.12.2025 και 31.12.2024 αντίστοιχα.

¹² 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 και Riviera Galleria.

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Πωλήσεις έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	410.288	465.728
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(336.834)	(271.120)
Συνολικά λειτουργικά έξοδα έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(79.198)	(96.495)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(1.761)	(759)
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (σημείωση 5)	(7.505)	97.354
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού ** (σημείωση 5)	6.408	(14.790)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού * (σημείωση 5)	(97)	(1.801)
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(1.194)	80.763
Αποσβέσεις έργου Ελληνικού	(4.360)	(3.484)
Χρηματοοικονομικά έσοδα έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	7.882	6.008
Χρηματοοικονομικά έξοδα έργου Ελληνικού (σημείωση 5)	(62.720)	(60.488)
Φόρος εισοδήματος έργου Ελληνικού	7.933	(5.070)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(52.459)	17.729

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	81.788	171.201
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων **	161.610	40.190
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού **	6.408	(14.790)
Κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης λοιπών ακινήτων **	605	(2.469)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος *	55	(1.851)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων *	3.492	4.712
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	253.958	196.993
Αποσβέσεις *	(12.479)	(12.082)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων *	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα *	13.567	19.165
Χρηματοοικονομικά έξοδα *	(118.672)	(127.061)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	136.374	77.015

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
The Mall Athens	32.736	32.370
Golden Hall	24.169	23.717
Mediterranean Cosmos	22.979	22.145
Designer Outlet Athens	9.821	9.948
Operating Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	89.705	88.180
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(5.900)	(6.470)
Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	1.469	1.035
Other Malls Activities EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Λοιπών Δραστηριοτήτων Εμπορικών Κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών) ¹³	(1.233)	63
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(1.756)	(1.900)
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (σημείωση 5)	82.285	80.908
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων (σημείωση 5)	161.610	40.190
LAMDA MALLS Group Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) (σημείωση 5)	243.895	121.098

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
The Mall Athens	34.523	33.381
Golden Hall	25.788	24.708
Mediterranean Cosmos	24.420	23.245
Designer Outlet Athens	11.166	10.813
Adjusted Operating Malls EBITDA (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	95.897	92.147

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Operating Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	89.705	88.180
Ενδοομιλικές μεταχρεώσεις εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών	6.192	3.967
Adjusted Operating Malls EBITDA (Αναπροσαρμοσμένα Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	95.897	92.147

¹³ Περιλαμβάνονται τα λειτουργικά αποτελέσματα των θυγατρικών εταιριών ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και LAMDA LEISURE S.M.S.A., μετά την ενσωμάτωσή τους στον όμιλο LAMDA MALLS από την 01.10.2024.

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Μαρίνα Φλοίσβου	17.950	15.616
Μαρίνα Αγ. Κοσμά	3.367	4.751
Operating Marinas EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	21.317	20.367
Μαρίνα Κέρκυρας	(811)	(813)
Μητρικές εταιρίες μαρινών	127	(98)
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών) (σημείωση 5)	20.633	19.456

Ποσά σε € χιλ.	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής *	90.541	46.253
Μείον: Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(52.459)	17.729
Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	143.000	28.524

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε ακίνητα *	2.565.726	2.267.151
Αποθέματα *	914.759	922.329
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία *	102.841	89.408
Άυλα περιουσιακά στοιχεία *	20.236	19.959
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις *	42.168	45.039
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων *	140.825	136.762
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.786.555	3.480.648

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2025	31.12.2024
Δάνεια *	1.462.535	1.173.784
Υποχρεώσεις μισθώσεων *	210.405	200.678
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	392.658	379.570
Συνολικός Δανεισμός	2.065.598	1.754.032

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2025	31.12.2024
Συνολικός Δανεισμός	2.065.598	1.754.032
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(750.398)	(642.246)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά *	(53.535)	(36.638)
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.261.665	1.075.148

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2025	31.12.2024
Συνολικός Δανεισμός	2.065.598	1.754.032
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. *	683.755	677.823
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.749.353	2.431.855

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2025	31.12.2024
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.749.353	2.431.855
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *	(750.398)	(642.246)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα *	(53.535)	(36.638)
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.945.420	1.752.971

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2025	31.12.2024
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.786.555	3.480.648
Συνολικός Δανεισμός	2.065.598	1.754.032
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.261.665	1.075.148
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.749.353	2.431.855
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.945.420	1.752.971

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	31.12.2025	31.12.2024
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	51,4%	50,4%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	61,0%	58,5%

* 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 2025**

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 Εταιρίας, 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 Εταιρία 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 εταιρίας Voxcove Holdings Ltd στην Εταιρία 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 υπεγράφη δανειακή σύμβαση-γέφυρα 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», ενώ τον Σεπτέμβριο του 2025 υπεγράφη η ισόποση δανειακή σύμβαση με την συμμετοχή του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, η οποία αναχρηματοδότησε την σύμβαση-γέφυρα.

Τον Μάρτιο 2025, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι σύμφωνα με την από 27 Φεβρουαρίου 2025 γνωστοποίηση σημαντικής συμμετοχής του Ν. 3556/2007 που υπέβαλε στην Εταιρία το νομικό πρόσωπο Brevan Howard Capital Management Limited ("BHCML") υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή των Brevan Howard Master Fund Limited ("BHM") και Brevan Howard Alpha Strategies Master Fund ("BAL"), την 24 Φεβρουαρίου 2025 το ποσοστό της BHCML σε δικαιώματα ψήφου επί μετοχών στην Εταιρία ανήλθε σε ποσοστό 5,092%. Αναφέρεται, σχετικώς, ότι η προηγούμενη γνωστοποίηση σημαντικής συμμετοχής που υποβλήθηκε τον Ιούλιο 2020 ως μέρος της γνωστοποίησης των κου και κας Τρύφων Νάτση, ανέφερε την BHCML υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή των BHM, Brevan Howard TN Macro Master Fund Limited ("BTN") και Brevan Howard Multi-Strategy Master Fund Limited ("BMS") ως κατέχουσα ποσοστό 2,8291% στην Εταιρία. Οι οντότητες BHM, BTN και BMS συνιστούν πλέον επενδύσεις εντός των κεφαλαίων BHM και BAL (τα οποία αναφέρονται και ως άμεσοι μέτοχοι στην ως άνω γνωστοποίηση, ενώ η BHCML είναι ο Διαχειριστής και για τις δύο κεφαλαιακές δομές BHM και BAL) – με αποτέλεσμα την αύξηση της συνολικής συμμετοχής των BHM και BAL σε 5,092% στις 24.02.2025. Η άμεση και έμμεση συμμετοχή του κ. Νάτση κατά την ημερομηνία της γνωστοποίησης αναφέρεται ως ανερχόμενη σε 8,624% και, ως εκ τούτου, δεν έχει υπερβεί το όριο του 10%. Στην ως άνω γνωστοποίηση διευκρινίζεται επίσης ότι τα επενδυτικά κεφάλαια BHM και BAL έχουν έδρα στα Cayman Islands με δικά τους διοικητικά συμβούλια. Το κάθε ένα από αυτά έχει ως δικαιούχους άλλα τροφοδοτικά κεφάλαια, με έδρα στα Cayman Islands, στο Delaware και στο Guernsey. Αυτά τα τροφοδοτικά κεφάλαια, έχουν ως δικαιούχους τους επενδυτές των τροφοδοτικών κεφαλαίων. Τα κεφάλαια BHM και BAL έχουν διορίσει ως διαχειριστή τους την BHCML. Η BHCML έχει έδρα στο Jersey και είναι αδειοδοτημένη και εποπτεύεται από την Jersey Financial Services Commission. Η BHCML έχει αναθέσει τις επενδυτικές αποφάσεις στην Brevan Howard Investment Products Limited, η οποία εποπτεύεται επίσης από την Jersey Financial Services Commission.

Τον Ιούνιο 2025 η Εταιρία ανακοίνωσε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπ' όψη του την από 24.06.2025 εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων (εφεξής η «ΕΑΟΥ»), εκλέγει νέα ΕΑΟΥ με την ακόλουθη σύνθεση:

- Ιωάννης Ζαφειρίου – Πρόεδρος της ΕΑΟΥ και ανώτατο ανεξάρτητο μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας.
- Χαρίτων Κυριαζής – Μέλος της ΕΑΟΥ και ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας.
- Καλυψώ – Μαρία Νομικού – Μέλος της ΕΑΟΥ και ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας.
- Emmanuel Bussetil – Μέλος της ΕΑΟΥ και μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας.

Η θητεία της ΕΑΟΥ είναι τριετής με δυνατότητα ανανέωσης της.

Τον Ιούνιο 2025 η Εταιρία ανακοίνωσε ότι το νέο Διοικητικό Συμβούλιο, που εξελέγη στις 26.06.2025, από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας, αποφάσισε να συγκροτηθεί σε Σώμα, σύμφωνα με το Καταστατικό της, ως ακολούθως:

1. Πρόεδρος – Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο Μέλος: Στέφανος Κοτσώλης
2. Αντιπρόεδρος – Μη Εκτελεστικό Μέλος: Ευάγγελος Χρόνης
3. Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος: Οδυσσεύς Αθανασίου
4. Μέλος – Μη Εκτελεστικό: Ευτύχιος Βασιλάκης
5. Μέλος – Μη Εκτελεστικό: Emmanuel Bussetil
6. Μέλος – Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο: Ιωάννης Ζαφειρίου
7. Μέλος – Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο: Χαρίτων Κυριαζής
8. Μέλος – Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο: Καλυψώ-Μαρία Νομικού
9. Μέλος – Μη Εκτελεστικό: Ευγενία Παϊζη
10. Μέλος – Μη Εκτελεστικό και Ανεξάρτητο: Ιωάννα Παπαδοπούλου

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας, στις 26.06.2028.

Τον Ιούνιο 2025 η Εταιρία ανακοίνωσε τα ακόλουθα:

Α. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 26.06.2025 αποφάσισε την απόκτηση ιδίων μετοχών, μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 49 & 50 του Ν.4548/2018, με τους ακόλουθους όρους:

Η Εταιρία δύναται να προβεί σε αγορές ιδίων μετοχών εντός των επομένων 24 μηνών, δηλαδή έως 26.06.2027.

Ο ανώτατος αριθμός των ιδίων μετοχών προς αγορά στο ανωτέρω χρονικό διάστημα δεν θα υπερβαίνει το 10% του εκάστοτε καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, για τον σχηματισμό του οποίου θα λαμβάνεται υπόψη και το ποσοστό των ιδίων μετοχών που ήδη κατέχει η Εταιρία. Η απόκτηση των ιδίων μετοχών κατά τα ανωτέρω θα πραγματοποιείται με ανώτατη τιμή αγοράς €14,00 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία της μετοχής, ήτοι €0,30 ανά μετοχή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτήθηκε να ρυθμίσει περαιτέρω τους ειδικότερους όρους και τις σχετικές λεπτομέρειες για την εφαρμογή του ανωτέρω προγράμματος.

Β. Το Διοικητικό Συμβούλιο, σε εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης, αποφάσισε την 26.06.2025 ότι η Εταιρία δύναται να προβεί σε αγορές ιδίων μετοχών, σύμφωνα με τους ως άνω όρους, κατά το διάστημα από 27.06.2025 έως 26.06.2027.

Στις 15.07.2025 η LAMDA Development S.A. (η Εταιρία ή η Εκδότρια) ανακοίνωσε, σύμφωνα με τους όρους του ΚΟΔ (Πράσινο Ομόλογο) και σε συνέχεια των από 12.06.2025 και 02.07.2025 ανακοινώσεων της Εταιρίας σχετικά με την άσκηση δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών, ότι η διαδικασία πρόωρης αποπληρωμής ολοκληρώθηκε επιτυχώς την 14η Ιουλίου 2025, με την καταβολή προς τους δικαιούχους:

i. του μικτού ποσού των οφειλόμενων τόκων για την έκτη Περίοδο Εκτοκισμού,

ii. του συνόλου της ονομαστικής αξίας των Ομολογιών, και

iii. πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία, ίσο με 1,0% επί της ονομαστικής αξίας εκάστης εξοφλούμενης Ομολογίας,

όπως έκαστο ποσό υπολογίσθηκε σύμφωνα με τους όρους του ΚΟΔ και αναλυτικά αναγράφεται στην από 02 Ιουλίου 2025 ανακοίνωση της Εταιρίας.

Με την ολοκλήρωση της ως άνω πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης των Ομολογιών, το Χρέος (Πράσινο Ομόλογο) έχει πλήρως αποπληρωθεί και οι Ομολογίες διαγράφηκαν, σύμφωνα με τον όρο 9.4 του Προγράμματος του ΚΟΔ.

Κατά συνέπεια, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, αναγνωρίστηκε επιβάρυνση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα – Τόκοι δανείων-συμβατικοί» (σημείωση 30) ποσού €2,3 για το πρόσθετο ποσό ανά Ομολογία (premium 1%). Επιπλέον, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα μη αποσβεσμένα έξοδα έκδοσης του εν λόγω δανείου, συνολικού ύψους €3,6 εκατ. κατά την 30.06.2025, αποαναγνωρίστηκαν πλήρως και επιβάρυναν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2025. Η εν λόγω επιβάρυνση καταχωρήθηκε στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα – Έξοδα έκδοσης δανείων» (σημείωση 30).

Τον Ιούλιο 2025 η LAMDA Development βρέθηκε στις πρώτες θέσεις, ανάμεσα στις 20 πιο αξιοθαύμαστες εταιρίες στην Ελλάδα, στο πλαίσιο του θεσμού των FORTUNE Most Admired Companies. Η διάκριση αυτή, που είναι ιδιαίτερα σημαντική για τη LAMDA Development καθώς «μοιράζεται» την κορυφή με εταιρίες-ηγέτες στον τομέα τους, επιβεβαιώνει ότι η κορυφαία θέση δεν κατακτάται μόνο μέσω ισχυρών οικονομικών επιδόσεων, αλλά και μέσω της ικανότητας της Εταιρίας να θέτει τον άνθρωπο, την κοινωνία και το περιβάλλον στο επίκεντρο της στρατηγικής της. Η παραπάνω διάκριση στο πλαίσιο του θεσμού FORTUNE Most Admired Companies, είναι η δεύτερη, κατά σειρά, ξεχωριστή επιβράβευση για τη LAMDA Development. Πριν από ένα χρόνο, το 2024, η LAMDA Development ήταν η πρώτη και μοναδική, μέχρι τότε, Ελληνική εταιρία που εντάχθηκε στη λίστα «TIME 100» του περιοδικού TIME, με τις εταιρίες με την μεγαλύτερη επιρροή, διεθνώς. Οι διακρίσεις αυτές επιβεβαιώνουν την συνεχή προσήλωση της LAMDA Development στη δημιουργία πρότυπων καινοτόμων έργων προς όφελος της χώρας και των ανθρώπων.

Τον Αύγουστο 2025 η Εταιρία ανακοίνωσε πως με βάση τη γνωστοποίηση μεταβολών σημαντικών συμμετοχών του Ν. 3556/2007 που υπέβαλε στην Εταιρία στις 4 Αυγούστου 2025 (α) το νομικό πρόσωπο Rackham Trust Company S.A, καθώς και (β) τα φυσικά πρόσωπα Ελένη Κάτσου και Βασίλης Κάτσος, η άμεση συμμετοχή της εταιρίας Voxcove Holdings Ltd στην Εταιρία μειώθηκε, την 1 Αυγούστου 2025, από 6,74% σε 0% 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 καταπιστευματοδόχο (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 πρότερη 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 πρότερη 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.

Τον Αύγουστο 2025 η Εταιρία ανακοίνωσε μετά από σχετική γνωστοποίηση που έλαβε, ότι η εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.» (CLH), προέβη την 1 Αυγούστου 2025 σε αγορά 1.767.367 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή 6,15 ευρώ ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής 10.869.307,05 ευρώ.

Το συνολικό ποσοστό συμμετοχής της CLH στο μετοχικό κεφάλαιο και στο σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας ανέρχεται σε 44,76% από 43,76%.

Η CLH είναι κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό με τον κ. Emmanuel L. Bussetil, και την κα Ευγενία Παϊζή, μη Εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ. της Εταιρίας.

Τον Αύγουστο 2025, η θυγατρική LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. ολοκλήρωσε τη διαδικασία ανάθεσης των εργασιών κατασκευής οικοδομικού σκελετού του The Ellinikon Mall στην κατασκευαστική εταιρία ΤΕΡΝΑ Α.Ε.. Το The Ellinikon Mall που φέρει την υπογραφή του διεθνώς αναγνωρισμένου αρχιτεκτονικού γραφείου AEDAS, και αναπτύσσεται εντός του ευρύτερου έργου του Ελληνικού. Πρόκειται για τον μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο εμπορικό προορισμό στην Ελλάδα και έναν από τους σημαντικότερους στη Νότια Ευρώπη.

Τον Αύγουστο 2025 η Εταιρία αποδέχθηκε δεσμευτική προσφορά από τον όμιλο ION, Εταιρία τεχνολογίας χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, για την απόκτηση γης προς ανάπτυξη ενός Διεθνούς Κέντρου Έρευνας & Καινοτομίας εντός του Έργου του Ελληνικού, όπου θα συστεγαστούν περίπου 2.000 επαγγελματίες από 44 χώρες. Το Κέντρο Έρευνας και Καινοτομίας, το οποίο θα αναπτυχθεί από τον όμιλο ION σε δύο διακριτές περιοχές του Ελληνικού και θα καλύπτει συνολική μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση περίπου 250 χιλ. τ.μ., θα περιλαμβάνει τουλάχιστον 50 χιλ. τ.μ. χώρων γραφείων, ένα αμφιθέατρο 1.000 θέσεων σχεδιασμένο για διεθνείς εκδηλώσεις, καθώς και έως 200 χιλ. τ.μ. οικιστικών αναπτύξεων για τη στέγαση των επαγγελματιών

του ομίλου ION. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής που θα εισπράξει ο Όμιλος ανέρχεται σε €450 εκατ.. Το συνολικό μέγεθος της επένδυσης του ομίλου ION που σχετίζεται με το Κέντρο Έρευνας & Καινοτομίας εκτιμάται ότι θα υπερβεί το €1,5 δις κατά τη διάρκεια της ανάπτυξής του, η οποία προβλέπεται να ολοκληρωθεί έως το 2030. Επιπρόσθετα, ο όμιλος ION θα αποκτήσει ίδιες μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 2% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, γεγονός που αντικατοπτρίζει την εμπιστοσύνη του ομίλου ION στο Ελληνικό. Η στρατηγική αυτή συνεργασία σηματοδοτεί την έναρξη της δημιουργίας του Επιχειρηματικού Κέντρου του Ελληνικού, το οποίο αποτελεί βασικό τμήμα του γενικού σχεδίου ανάπτυξης του έργου (masterplan), ενώ ταυτόχρονα τοποθετεί το The Ellinikon ως ευρωπαϊκό κόμβο τεχνητής νοημοσύνης και ψηφιακού μετασχηματισμού. Η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του Α' εξαμήνου 2026 με την οριστικοποίηση και υπογραφή των συμβατικών εγγράφων. Η ION παρέχει λογισμικό κρίσιμης σημασίας, δεδομένα και υπηρεσίες σε κορυφαία χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, κεντρικές τράπεζες, κυβερνήσεις και παγκόσμιες εταιρίες για την αυτοματοποίηση των κρίσιμων ροών εργασίας τους, τη βελτίωση της λήψης αποφάσεων και τη διαχείριση ρευστότητας και κινδύνων.

Τον Νοέμβριο 2025 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 €500 εκατ. Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών προσδιορίστηκε στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Η τελική απόδοση των Ομολογιών ορίστηκε σε 3,80% ετησίως. Οι δαπάνες έκδοσης ανήλθαν σε περίπου €12,9 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) και αφαιρέθηκαν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Τα αντληθέντα κεφάλαια αφαιρουμένων των δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ ανήλθαν σε καθαρό ποσό περίπου €487,1 εκατ.. Το σύνολο των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων θα διατεθεί σε επενδύσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων έως το 2030, ήτοι στη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου του συνολικού κατασκευαστικού ΦΠΑ των εν λόγω έργων, οικιστικής ή εμπορικής χρήσης). Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι οικιστικές αναπτύξεις συμπεριλαμβάνουν τα Cove Residencies, Park Rise, Pavillion Terraces, Sunset Groves, Atrium & Trinity Gardens, Promenade Heights και Mainstream Apartments. Κεφάλαια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης των παραπάνω ενδεικτικών οικιστικών αναπτύξεων, θα δύναται να χρησιμοποιηθούν, εντός του Έργου σύμφωνα με τους εκάστοτε επιχειρηματικούς σχεδιασμούς του Ομίλου.

Τον Δεκέμβριο 2025 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και η COSMOTE TELEKOM προχώρησαν στην υπογραφή μνημονίου συνεργασίας με στόχο την ενίσχυση του τεχνολογικού οικοσυστήματος του The Ellinikon. Η συνεργασία αυτή στον τομέα των τηλεπικοινωνιών έρχεται να υποστηρίξει την υλοποίηση του έργου ως της πρώτης υπερσύγχρονης smart city στην Ευρώπη που σχεδιάζεται και κατασκευάζεται εξ ολοκλήρου από την αρχή, ενσωματώνοντας καινοτόμες ψηφιακές υποδομές και προηγμένες υπηρεσίες συνδεσιμότητας. Στο πλαίσιο της συνεργασίας προβλέπεται η ανάπτυξη και λειτουργία ενός υπερσύγχρονου δικτύου οπτικών ινών, με προδιαγραφές που θα ανταποκρίνονται στις ανάγκες του μέλλοντος. Το δίκτυο αυτό θα καλύπτει το σύνολο της ανάπτυξης του Ελληνικού, προσφέροντας υπερυψηλές ταχύτητες και κορυφαία συνδεσιμότητα σε κατοίκους, επιχειρήσεις και επισκέπτες. Επιπλέον, θα είναι διαθέσιμο σε όλους τους τηλεπικοινωνιακούς παρόχους, εξασφαλίζοντας ευρεία πρόσβαση και υψηλής ποιότητας υπηρεσίες. Παράλληλα, οι δύο εταιρίες θα αναπτύξουν κοινές λιανικές υπηρεσίες, προσφέροντας προγράμματα σταθερής και κινητής τηλεφωνίας, καθώς και pay-TV, αποκλειστικά για τους κατοίκους και τις επιχειρήσεις του The Ellinikon. Επιπλέον, θα προσφέρουν από κοινού λύσεις ICT (Information & Communication Technology) για τις επιχειρήσεις του The Ellinikon, δημιουργώντας ένα πλήρες οικοσύστημα ψηφιακών υπηρεσιών.

Τον Δεκέμβριο 2025 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών υπέγραψαν αποκλειστική στρατηγική συμφωνία για τη δημιουργία ενός πρότυπου υπερσύγχρονου Healthcare Park στο The Ellinikon, σε συνέχεια του αρχικού Μνημονίου Συνεργασίας που υπεγράφη στις 10.4.2024, και με την υπογραφή Προσυμφώνου Εμπορικής Μίσθωσης. Η συνεργασία αυτή ενισχύει περαιτέρω τη δημιουργία της νέας, βιώσιμης πόλης στο Ελληνικό, με επίκεντρο την ποιότητα ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών της. Το Healthcare Park θα αναπτυχθεί βάσει διεθνών προδιαγραφών, σε προνομιακή τοποθεσία και θα βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με το εμπορικό κέντρο The Ellinikon Mall. Η συμφωνία προβλέπει την ανάπτυξη ενός αυτοτελούς και λειτουργικά ανεξάρτητου κτηριακού συγκροτήματος, με ανωδομή συνολικής επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ., η ολοκλήρωση του οποίου προβλέπεται έως το τέλος του 2028. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. θα αναλάβει την ανάπτυξη και κατασκευή του έργου, το οποίο θα μισθωθεί στον Όμιλο Ιατρικού Αθηνών για αρχική περίοδο δέκα (10) ετών, με δυνατότητα παράτασης. Στο πρότυπο Healthcare Park θα αναπτυχθεί ένα ευρύ φάσμα ποιοτικά κορυφαίων και καινοτόμων υπηρεσιών υγείας και ευεξίας, με κεντρικό ρόλο την δημιουργία Εξειδικευμένου Κέντρου Μακροζωίας και Αντιγήρανσης (Longevity and Anti-aging Center), το οποίο αποτελεί βασικό πυλώνα της συνολικής ανάπτυξης. Το Κέντρο θα ενσωματώνει τις πλέον σύγχρονες διεθνείς πρακτικές και επιστημονικές εξελίξεις στον τομέα της ιατρικής, με έμφαση στην πρόληψη, την εξατομικευμένη φροντίδα υγείας και την ολιστική προσέγγιση της ευεξίας, ανταποκρινόμενο στη διαρκώς

αυξανόμενη διεθνώς ζήτηση για ποιοτικές υπηρεσίες υγιούς γήρανσης και βελτίωσης της ποιότητας ζωής. Παράλληλα το Healthcare Park θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων:

- Μονάδα πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας για τη διενέργεια διαγνωστικών και ιατρικών εξετάσεων, καθώς και την παροχή υπηρεσιών επειγόντων περιστατικών σε 24ωρη βάση, καλύπτοντας τις αυξημένες ανάγκες κατοίκων και επισκεπτών του Ελληνικού.
- Μονάδες Ημερήσιας Νοσηλείας σε τομείς όπως της Οφθαλμολογίας, της Δερματολογίας, της Πλαστικής Χειρουργικής, κ.ά.

Σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος του 2025 και μέχρι την ημερομηνία ανακοίνωσης των οικονομικών αποτελεσμάτων

Τον Φεβρουάριο 2025 ο Όμιλος αποδέχθηκε δεσμευτική προσφορά από την NELLECO S.M.S.A., θυγατρική της TEN Brinke Hellas, για την πώληση δύο (2) οικοπέδων συνολικής μέγιστης επιτρεπόμενης οικοδομήσιμης επιφάνειας περίπου 15,7 χιλ. τ.μ. στην Περιοχή προς Πολεοδόμηση «Α-Π2». Το συνολικό ποσό της πώλησης των δύο (2) οικοπέδων ανέρχεται σε περίπου €41,5 εκατ., το οποίο αντιστοιχεί σε μέσο τίμημα €2.650 ανά τ.μ. οικοδομήσιμης επιφάνειας. Η συναλλαγή τελεί υπό την αίρεση της ολοκλήρωσης και υπογραφής των σχετικών συμβατικών κειμένων.

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Εισπράξεις¹⁴ από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων

Οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 28.02.2026 ξεπέρασαν τα €1,5 δις.

Σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens. Μέχρι και την 28.02.2026 είχαν διατεθεί στην αγορά 671 διαμερίσματα προς πώληση, εκ των οποίων οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονταν σε 571 διαμερίσματα ή 85%.

¹⁴ 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 2026

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των μεταβαλλόμενων 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 του Ομίλου (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens) για τη χρήση 2025 ανήλθε σε €4,5 εκατ., παρουσιάζοντας μείωση περίπου 6% σε σύγκριση με τη χρήση 2024. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στη συγκρατημένη αποκλιμάκωση των τιμών ενέργειας σε σχέση με το προηγούμενο έτος, η οποία επηρεάστηκε σημαντικά από την πορεία των τιμών φυσικού αερίου στις ευρωπαϊκές αγορές. Παρά τη βελτίωση σε ετήσια βάση, το επίπεδο των τιμών ενέργειας παραμένει αυξημένο σε σύγκριση με τα προ της ενεργειακής κρίσης επίπεδα, με τη σχετική μεταβλητότητα να συνεχίζει να επηρεάζει το λειτουργικό κόστος του Ομίλου. 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 θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

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 μελλοντικών 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 31.12.2025 αποτελούσαν περίπου το 43% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €631 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €282 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 €9,3 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έσοδα 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 2025. Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρίας αλλά και Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου και οι υπογεγραμμένες συμβάσεις τραπεζικών δανείων είναι επαρκείς για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών του. Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δανείων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου, τόσο για τα υφιστάμενα εμπορικά κέντρα, όσο και για την αξία μέρους του ενεργητικού (Επενδυτικά Ακίνητα υπο ανάπτυξη) του έργου στο Ελληνικό. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία, την Μ. Ανατολή και την Ασία-Ειρηνικός, 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 των αποτιμήσεων από τους ανεξάρτητους εκτιμητές 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 31.12.2025 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 31.12.2025, 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 προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των ταμειακών διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Επίσης, ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος διαχειρίζεται επίσης τον κίνδυνο επιτοκίου, έχοντας ένα ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο των δανείων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 περίπου το 57% (31.12.2024: 47%) των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά τα Κοινά Ομολογιακά Δάνεια της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 και €500 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40% και 3,80% αντίστοιχα.

Συγκεκριμένα κατά την 31.12.2025, 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 €282 εκατ.. Το ποσοστό της ονομαστικής αξίας των συγκεκριμένων δανείων η οποία αντισταθμίζεται μέσω των παραπάνω συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων ξεπερνά το 50% επί του συνόλου της ονομαστικής τους αξίας.

Οι παρακάτω αναλύσεις ευαισθησίας των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) 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 2025, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/- €9,3 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε ετήσια βάση σε επίπεδο Ομίλου και καμία 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 του Ομίλου.

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 συστημικά τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Κατά την 31.12.2025, 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., PYLAIA S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A..

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, αλλά παραδόξως είναι χαμηλότερο από αυτό της Ιταλίας. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) άρχισαν να συμπίεζονται από το 4ο τρίμηνο του 2023 ως απόρροια του γεγονότος ότι η Ελλάδα έλαβε την επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό το γεγονός μαζί με την συνεχή βελτίωση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη καθώς και τη μείωση του δημοσίου ελλείμματος ως ποσοστό του ΑΕΠ έχει οδηγήσει σε βελτίωση των άμεσων ξένων επενδύσεων με έμφαση στον τομέα των ακινήτων. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι η επίμονη αύξηση του κόστους διαβίωσης, η οποία πλήττει άμεσα το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών και συνεχίζει να υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών 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 εταιρίες 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 εταιρίες που επικεντρώνονται στην Ελλάδα, ωστόσο αυτά τα κεφάλαια θα είναι διαθέσιμα μέχρι το τέλος του 2026 και οι οικονομολόγοι αναμένουν με μεγάλο ενδιαφέρον πώς θα αποδώσει η ελληνική οικονομία χωρίς αυτήν την ένεση μετρητών. Εκτιμάται πως τα ακίνητα είναι ένας από τους τομείς που θα συνεχίσουν να επωφελοούνται από την πτώση των επιτοκίων και τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. 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. «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 αναίρεσως ενώπιον του ΣΤΕ, η οποία συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε η απόφαση ΣΤΕ 54/2023, με την οποία αίτηση αναίρεσως 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 η οποία εκδικάστηκε στις 12.02.2026 και αναμένεται η απόφαση του Εφετείου. 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 Αθηνών. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Κατά της απόφασης αυτής η ΕΟΕ άσκησε έφεση, η συζήτηση της οποίας είχε προσδιοριστεί για τις 16.10.2025, οπότε αναβλήθηκε για τη δικάσιμο της 01.10.2026.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

1. Την 21.11.2024, επί τη βάσει της με στοιχεία ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/84133/455 αίτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. προς το Γραφείο Ελληνικού, εκδόθηκε η υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/128008/524/21.11.2024 κοινή απόφαση (η «Απόφαση») των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού (Β'6627) περί τροποποίησης της υπό στοιχεία 96572ΕΞ2019/3-9-2019 απόφασης για την «Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά» και ΠΜ-Α2 «Γειτονιά Ενωδρείου Αγίου Κοσμά» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτών» (Β'3405). Με την Απόφαση συμπληρώθηκε και εξειδικεύθηκε το οδικό δίκτυο των σχετικών Ζωνών Ανάπτυξης, συμπληρώθηκαν και εξειδικεύθηκαν διάφορες διατάξεις των προηγούμενων κοινών υπουργικών αποφάσεων, μειώθηκε η δυναμικότητα του καταφυγίου τουριστικών σκαφών και η επιφάνεια της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης του και τροποποιήθηκε ο σχεδιασμός τμήματος των εγκατεμένων λιμενικών έργων του Μητροπολιτικού Πόλου, με σκοπό, ιδίως, την προστασία και θωράκιση της ακτογραμμής. Την 01.02.2025 οι Δήμοι Γλυφάδας και Αλιμύου και ο Σύνδεσμος Δήμων Μητροπολιτικού Πόλου (στο οποίο συμμετέχουν οι δύο Δήμοι) κατέθεσαν στο Συμβούλιο της Επικρατείας την από 31.01.2025 αίτηση ακύρωσης της Απόφασης (η «Αίτηση»). Την 16.06.2025 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με στοιχεία

ΕΛ524/2025 από 13.06.2025 Παρέμβασή της υπέρ του κύρους της Απόφασης για την απόρριψη της Αίτησης. Η συζήτηση της Αίτησης έχει προσδιοριστεί για τις 04.03.2026.

2. Την 24.11.2025 επιδόθηκε στη Lamda Development S.A. η από 25.09.2025 και με αρ. κατ. Ε2406/2025 αίτηση ακύρωσης που άσκησαν ενώπιον του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας 11 κάτοικοι των Δήμων Γλυφάδας και Ελληνικού και ο Εξωραϊστικός Πολιτιστικός Αθλητικός Σύλλογος Κατοίκων Κάτω Ελληνικού (η «Αίτηση»), η οποία στρέφεται κατά των οικοδομικών αδειών και λοιπών συναφών πράξεων, (αναθεωρήσεων, ενημέρωσης αυτών) και κατά της ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/55851/304/19.5.2023 απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί χορήγησης παρεκκλίσεων ύψους και όγκου, του κτιριακού συγκροτήματος τουρισμού-αναψυχής «Integrated Resort Complex Ελληνικού» ("IRC") στη Ζώνη Εκμετάλλευσης Α-Α1.2 της Ζώνης Ανάπτυξης Α-Α1. Με την Αίτηση πέραν των λόγων ακυρώσεως που στρέφονται ευθέως κατά των προσβαλλόμενων οικοδομικών αδειών και της προαναφερόμενης απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί χορήγησης παρεκκλίσεων, προσβάλλεται παρεμπιπτόντως και η νομιμότητα της με αρ. 93620 ΕΞ 2019 ΚΥΑ «Έγκριση χωρικής οργάνωσης της Ζώνης Ανάπτυξης Α-Α1 «Γειτονιά Τουρισμού-Αναψυχής και Επιχειρηματικού Πάρκου» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτής (Β' 3347), (η «Απόφαση»), η οποία ενσωματώνει το ειδικό πολεοδομικό καθεστώς του Πόλου και αποτελεί έρεισμα από ουσιαστικής απόψεως για την έκδοση των προσβαλλόμενων αδειών, όπως έχει τροποποιηθεί με την με αρ. ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/127739/522 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 2024). Την 19.02.2026 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την από 18.02.2026 Παρέμβασή της υπέρ του Υπουργού Περιβάλλοντος για την απόρριψη της Αίτησης. Η συζήτηση της Αίτησης έχει προσδιοριστεί για τις 03.06.2026 ενώπιον της Επταμελούς Σύνοψης του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου. Η Εταιρία εκτιμά ότι οι λόγοι που σχετίζονται με την ως άνω παρεμπιπτούσα προσβολή δεν συγκεντρώνουν βάσιμες πιθανότητες ευδοκίμησης.

3. Με την υπ' αρ. 118/2025 απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αλίμου (ο «Δήμος»), ο Δήμος απαγόρευσε στην Εταιρία κάθε παρέμβαση, επέμβαση, εργασίες, αλλοίωση και εν γένει υλική επένδυση σε τμήμα έκτασης στην οποία η Εταιρία υλοποιεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος Τραχώνων. Κατά της απόφασης αυτής η Εταιρία άσκησε ενώπιον του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης στις 18.09.2025 την με αρ. πρωτ. 55106/18.09.2025 ειδική διοικητική προσφυγή του άρθρου 227 Ν.3852/2010. Ο εν λόγω Γενικός Γραμματέας δεν αποφάνθηκε επ' αυτής εντός της οριζόμενης εκ του νόμου προθεσμίας των δύο μηνών και ως εκ τούτου η προσφυγή απορρίφθηκε σιωπηρώς. Κατόπιν τούτου, η Εταιρία άσκησε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την από 03.02.2026 με υπ' αρ. Ε182/03.02.2026 αίτηση ακύρωσης της ως άνω σιωπηρής απόρριψης και της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, της οποίας εκκρεμεί ο ορισμός ημερομηνίας συζήτησης.

LAMDA RIVIERA Μ.Α.Ε.

Την 31.12.2025 επιδόθηκε στην LAMDA RIVIERA ΜΑΕ αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά της ισχύουσας οικοδομικής άδειας του Riviera Galleria, των αναθεωρήσεων και ενημερώσεων της και της υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/130472/685-09.12.2022 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την οποία τα κτήρια του Riviera Galleria χαρακτηρίστηκαν ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης και χορηγήθηκε παρέκκλιση όγκου κατά τις σχετικές διατάξεις του ΝΟΚ. Την αίτηση ακύρωσης υπογράφουν οι Δήμοι Γλυφάδας και Αλίμου, ο Σύνδεσμος Δήμων που έχουν συγκροτήσει, ένα τοπικό εξωραϊστικό – πολιτιστικό σωματείο και 11 κάτοικοι των Δήμων Γλυφάδας και Κάτω Ελληνικού. Συνοπτικά, οι λόγοι ακύρωσης σχετίζονται με το ειδικό πολεοδομικό καθεστώς του Μητροπολιτικού Πόλου και την αναφερόμενη ανωτέρω Υπουργική Απόφαση. Η Εταιρία εκτιμά ότι η εν λόγω αίτηση ακύρωσης δεν συγκεντρώνει βάσιμες πιθανότητες ευδοκίμησης και συγκεντρώνει το υλικό αντίκρουσής της, προκειμένου να παρέμβει αρμοδίως στο Συμβούλιο της Επικρατείας υπέρ τους κύρους των ως άνω πράξεων. Η συζήτηση της Αίτησης έχει προσδιοριστεί για τις 03.06.2026 ενώπιον της Επταμελούς Σύνοψης του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου.

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 2025.

Z. 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 και το Experience Center/Park στην περιοχή Ελληνικό Αττικής, καθώς το εκπαιδευτικό χωριό «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

ΓΕΝΙΚΕΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ [ESRS 2]

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

Πεδίο εφαρμογής της ενοποίησης

Η παρούσα 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 «Δ.Σ.»), 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 στις οποίες η LAMDA Development ασκεί λειτουργικό έλεγχο. Ο έλεγχος ορίζεται σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας («ESRS»), με τον λειτουργικό έλεγχο να καθορίζει το πεδίο ενοποίησης. Οι συγγενείς εταιρείες εξαιρούνται από την Έκθεση Βιωσιμότητας, ενώ λαμβάνονται υπόψη για τις έμμεσες εκπομπές τους Score 3, στον δείκτη εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑΤΘ), καθώς ο Όμιλος έχει αξιολογήσει ότι ασκεί λειτουργικό έλεγχο και για τα δεδομένα της αλυσίδας αξίας.

Τόσο η Αξιολόγηση Διπλής Σημαντικότητας («Double Materiality Assessment», εφεξής «ΑΔΣ») όσο και η Έκθεση συνολικά, καλύπτουν ολόκληρη την αλυσίδα αξίας του Ομίλου. Επιπλέον, οι πολιτικές, οι δράσεις και οι στόχοι που παρουσιάζονται στην Έκθεση αφορούν στις ίδιες τις δραστηριότητες του Ομίλου αλλά και στα ανάντη και κατάντη μέρη της αλυσίδας αξίας του. 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 σε σχετική υποσημείωση. Θυγατρικές χωρίς προσωπικό ή περιουσιακά στοιχεία δεν παρουσιάζονται, εφόσον δεν εντοπίζονται δεδομένα απόδοσης που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα. Το προσωπικό των θυγατρικών του εξωτερικού παρουσιάζεται μόνο στον συνολικό αριθμό προσωπικού, αντιπροσωπεύοντας λιγότερο από το 1% του συνολικού εργατικού δυναμικού του Ομίλου. Για περισσότερες λεπτομέρειες, παρακαλούμε επισκεφθείτε την εταιρική 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 2025, από την 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5164/2024 (ΦΕΚ Α 202/12.12.2024), όπως έχει αναθεωρηθεί με τον Ν. 5255/2025, 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). Τα θέματα βιωσιμότητας έχουν καθοριστεί σύμφωνα με την ΑΔΣ που πραγματοποιήθηκε από τον Όμιλο το 2025. Επιπλέον, έχουν εφαρμοστεί πρόσθετα πρότυπα και μεθοδολογίες, όπως το Greenhouse Gas Protocol και το ISO 14064.

Παράλειψη πληροφοριών σχετικών με την ΕΕ

Η LAMDA Development δεσμεύεται για πλήρη διαφάνεια στις εκθέσεις βιωσιμότητας και τις εταιρικές της γνωστοποιήσεις. Σύμφωνα με τα ESRS και την Οδηγία 2013/34/ΕΕ, η Εταιρεία επιβεβαιώνει ότι δεν 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 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 τους ακόλουθους χρονικούς ορίζοντες στη λήξη της περιόδου αναφοράς, 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, έως και 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 εμφανίζονται σε διάφορα θέματα βιωσιμότητας, κυρίως λόγω των μεθοδολογιών, υποθέσεων και παραμέτρων του κλάδου που χρησιμοποιούνται για ποσοτικοποιήσεις και υπολογισμούς, καθώς και 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, με στόχο τη μείωση αυτών των αβεβαιοτήτων.

Ακολουθώντας, οι πληροφορίες σχετικά με τις εκτιμήσεις της αλυσίδας αξίας και τις πηγές αβεβαιότητας (π.χ. Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου, Score 3 κατ. 1, 2 σχετικά με τους συντελεστές εκπομπών για χρηματοοικονομικές δαπάνες και αγορασθέντα προϊόντα, Score 3 κατ.13 για την κατανάλωση ενέργειας με βάση τα πρότυπα αναφοράς CIBSE για τα περιουσιακά στοιχεία όπου δεν υπήρχαν διαθέσιμα στοιχεία, Score 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 στην ενότητα ESRS [E1-6] «ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΠΟΜΠΩΝ».

Όσον αφορά στα χρηματικά και χρηματοοικονομικά ποσά που υπόκεινται σε κάποιο βαθμό αβεβαιότητας, παρακαλούμε ανατρέξτε στις ενότητες «ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ» και «ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ».

Αλλαγές στην κατάρτιση πληροφοριών βιωσιμότητας συγκριτικά με το προηγούμενο έτος

Η LAMDA Development για δεύτερη χρονιά εφαρμόζει την κανονιστική Οδηγία της CSRD σύμφωνα με το πλαίσιο των προτύπων ESRS ακολουθώντας μια ολοκληρωμένη και τυποποιημένη προσέγγιση στην έκθεση βιωσιμότητας, ευθυγραμμισμένη με τους κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Σύμφωνα με τα παραπάνω:

- Έχει πραγματοποιηθεί αναθεώρηση των στοιχείων του ανθρακικού αποτυπώματος του Ομίλου για το 2024, σύμφωνα με τη διαδικασία και τις συστάσεις επικύρωσης των μεσοπρόθεσμων στόχων απανθρακοποίησης από το Science Based Targets initiative (εφεξής SBTi), στο πλαίσιο της στοχοθεσίας που έθεσε ο Όμιλος το 2025. Οι αλλαγές επισημαίνονται με σχετική αναφορά, ώστε να διασφαλίζεται η συνέπεια και η συγκρισιμότητα των πληροφοριών.
- Έχει πραγματοποιηθεί επανυπολογισμός των στοιχείων για το 2024, στις ενότητες E2-4, E5-5, S1-6 και S1-15, όπου κρίθηκε απαραίτητο. Οι αλλαγές οφείλονται κυρίως σε ενσωμάτωση πληρέστερων ή ανανεωμένων στοιχείων ή σε διόρθωση σφαλμάτων ή εσφαλμένων υπολογισμών. Τα συγκριτικά στοιχεία του 2024 έχουν αναθεωρηθεί αναλόγως και οι διαφορές επισημαίνονται στις αντίστοιχες ενότητες, όπου παρέχεται επεξήγηση των μεταβολών.
- Στην παρούσα Έκθεση δημοσιοποιούνται συγκριτικά στοιχεία για τα έτη 2024 και 2025.

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. 184
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. 217
GOV-3 – Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων	Ενότητα: Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (Αμοιβές μελών Δ.Σ.) σελ. 197
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. 214, και Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (Επισημάνσεις ως προς τον Εσωτερικό Έλεγχο και τη Διαχείριση Κινδύνων - Διαχείριση Κινδύνων), σελ. 215

SBM-1 – Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας	Ενότητα: Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου, σελ. 4

Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής

Η LAMDA Development εφαρμόζει τη σταδιακή εισαγωγή της γνωστοποίησης ορισμένων δεδομένων, όπως οι αναμενόμενες χρηματοοικονομικές επιπτώσεις, βάσει του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2025/1416 της Επιτροπής, ο οποίος αναβάλλει ορισμένες από τις απαιτήσεις γνωστοποίησης της Οδηγίας για την κατάρτιση εκθέσεων βιωσιμότητας.

ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. [GOV-1]

Το Δ.Σ. εκλέχθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 26 Ιουνίου 2025 με τριετή θητεία (αυτή θα παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της, χωρίς να υπερβεί συνολικά τα τέσσερα χρόνια). Το Δ.Σ. αποτελείται από δέκα (10) μέλη, χωρίς εκπροσώπηση από εργαζομένους, που περιλαμβάνουν:

- Ένα (1) εκτελεστικό μέλος, και
- Εννέα (9) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων πέντε (5) είναι ανεξάρτητα.

Η ποικιλομορφία και η σύνθεση του Δ.Σ. αναλύεται παρακάτω:

- Από τα δέκα (10) μέλη του Δ.Σ., τρία (3) είναι γυναίκες. Συνεπώς, πληρούνται οι απαιτήσεις του Ν. 5178/2025, περί ισόρροπης εκπροσώπησης των φύλων στο Δ.Σ, τόσο κατά 25% (άρθρο 3^Α, παρ.2) που απαιτείται για την Εταιρεία, όσο και κατά 33% (άρθρο 3^Α, παρ.3).
- Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη αποτελούν το 50% του Δ.Σ.

Τα μέλη του Δ.Σ. της LAMDA Development κατέχουν 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 προσαρμόζεται και να ανταποκρίνεται σε σύνθετα επιχειρηματικά περιβάλλοντα, υποστηρίζοντας τους μακροπρόθεσμους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας. Περισσότερες λεπτομέρειες για την εμπειρία και τα προσόντα των μελών του Δ.Σ. είναι διαθέσιμες στην ενότητα «Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης».

Διακυβέρνηση Βιωσιμότητας

Η LAMDA Development, δεσμεύεται να δημιουργεί μακροπρόθεσμη αξία για τους μετόχους, τους εργαζομένους και την κοινωνία, ενσωματώνοντας τη βιωσιμότητα στις λειτουργίες της. Για τον σκοπό αυτό, έχει καθιερωθεί ένα ισχυρό πλαίσιο διακυβέρνησης βιωσιμότητας, το οποίο ευθυγραμμίζεται με τις βέλτιστες πρακτικές και τις κανονιστικές απαιτήσεις των ESRS, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική εποπτεία, ενσωμάτωση και εφαρμογή των αρχών της βιωσιμότητας στη στρατηγική του Ομίλου.

Το Δ.Σ. φέρει την απόλυτη ευθύνη για τη στρατηγική διαχείριση και τη συνολική επίδοση βιωσιμότητας του Ομίλου. Το Δ.Σ. ως το κύριο εποπτικό όργανο, εγκρίνει τον εταιρικό σκοπό, τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και τις σχετικές πολιτικές. Τα παραπάνω αναπτύσσονται από το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης («TBA») και τα υπόλοιπα σχετικά τμήματα. Επιπροσθέτως, σημειώνεται η συνεργασία του Δ.Σ. με τα ενδιαφερόμενα μέρη για τον εντοπισμό βασικών ζητημάτων βιωσιμότητας, με σκοπό την αξιολόγηση τους και την συγκέντρωση ανατροφοδότησης της προόδου του Ομίλου, στην διαχείριση των επιδράσεων του. Η ευθύνη του Δ.Σ. για τη βιωσιμότητα ενισχύεται από τις ακόλουθες ειδικές επιτροπές:

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης (EBA) αρχικά συστάθηκε σύμφωνα με την από 07/02/2024 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας. Αποτελεί Επιτροπή αποτελούμενη από μέλη Δ.Σ., στην πλειονότητά τους ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά, καθώς και στελέχη της Εταιρείας. Τα μέλη της διαθέτουν συλλογικά την εξειδίκευση, τις γνώσεις και τις δεξιότητες που είναι απαραίτητες για την αντιμετώπιση των ζητημάτων βιώσιμης ανάπτυξης, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική διακυβέρνηση και εποπτεία.

Σκοπός της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι η παροχή συνδρομής στο Δ.Σ. σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας και του Ομίλου για την επίτευξη των στρατηγικών στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης. Βασικές αρμοδιότητες της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελούν η παρακολούθηση της εφαρμογής της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, η υποστήριξη στην ενσωμάτωσή της στο επιχειρησιακό μοντέλο της Εταιρείας και των θυγατρικών του Ομίλου, καθώς και η ευθυγράμμιση της με τη συνολική στρατηγική του Ομίλου. Η Επιτροπή ασκεί τα καθήκοντα σχετικά με την υποβολή εκθέσεων

βιωσιμότητας και τη διασφάλιση της υποβολής εκθέσεων βιωσιμότητας κατά την παρ. 2Α του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του άρθρου 43 Ν. 5164/2024.

Η ΕΒΑ παρέχει στο Δ.Σ. τακτικές ενημερώσεις αναφορικά με τους κινδύνους, τις επιδράσεις και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, διασφαλίζοντας την ενημερωμένη λήψη αποφάσεων. Το Δ.Σ., σε συνεργασία με την ΕΒΑ, αξιολογεί σε ετήσια βάση τη διαθεσιμότητα των κατάλληλων συλλογικών προσόντων για την εποπτεία θεμάτων βιωσιμότητας. Σε περίπτωση που εντοπιστούν κενά, θεσπίζονται προγράμματα κατάρτισης για την περαιτέρω ανάπτυξη της εξειδίκευσης των μελών.

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης συνεργάζεται στενά με το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης για την προώθηση πρωτοβουλιών βιωσιμότητας, την παρακολούθηση της προόδου και τη διασφάλιση διαφανούς και ορθής εποπτείας. Για περισσότερες πληροφορίες, όπως ανατρέξετε στον [Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης](#).

Η Επιτροπή Ελέγχου αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. της Εταιρείας στα καθήκοντά του σχετικά με την ορθή εφαρμογή των λογιστικών αρχών και της διαδικασίας σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τη διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, καθώς και την εποπτεία της ασφάλειας των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρείας.

Αποτελεί το μέσο επικοινωνίας του Δ.Σ., της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου (ΥΕΕ), των ορκωτών ελεγκτών λογιστών και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας σε ό,τι αφορά το έργο που της έχει ανατεθεί. Παράλληλα, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, μέλος επίσης της ΕΒΑ, διασφαλίζει την ομαλή και συνεχή ροή της πληροφόρησης και της μεταφορά κρίσιμων θεμάτων στο Δ.Σ. Για περισσότερες πληροφορίες όπως ανατρέξετε στον [Κανονισμό Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου](#).

Η Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων βοηθά το Δ.Σ. σχετικά με:

- 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., την ανώτερη Διοίκηση, καθώς και τα στελέχη και τους υπαλλήλους της Εταιρείας, σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας γενικότερα, καθώς και
- 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 Δ.Σ., καθώς και μέσω της έγκρισης των τεκμηριωμένων συστάσεων του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη και προαγωγή των στελεχών. Επιπλέον, η Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων διασφαλίζει την ποικιλομορφία και την διαφορετικότητα στα πλαίσια τόσο του Δ.Σ., όσο και της γενικότερης εταιρικής κουλτούρας.

Για περισσότερες πληροφορίες, όπως ανατρέξετε στον [Κανονισμό Λειτουργίας Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων](#)

Τέλος, η **Επενδυτική Επιτροπή** είναι αρμόδια για την υλοποίηση της Επενδυτικής Στρατηγικής του Ομίλου, μέσω της ανάπτυξης των επενδυτικών στόχων, την αξιολόγηση νέων επιχειρηματικών και επενδυτικών ευκαιριών και την έγκριση επενδύσεων που έχουν αξία, μεγαλύτερη των τριών (3) εκατομμυρίων ευρώ.

Η Επενδυτική Επιτροπή εξετάζει τις επενδυτικές προτάσεις που υποβάλλονται από τα αρμόδια τμήματα, οι οποίες συνοδεύονται από αξιολόγηση της ευθυγράμμισής τους με τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας. Κατά την αξιολόγηση, η Επιτροπή διασφαλίζει ότι οι προτεινόμενες επενδύσεις συνεισφέρουν σε τουλάχιστον έναν πυλώνα της Στρατηγικής, χωρίς να προκαλούν σημαντικό αρνητικό αντίκτυπο σε άλλον. Το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης δύναται να επικουρεί στην προετοιμασία της αξιολόγησης και, σε κάθε περίπτωση, να ενημερώνεται σχετικά.

Παράλληλα, στο πλαίσιο του ρόλου της, η Επιτροπή διακρίνει και εγκρίνει επιλέξιμες πράσινες επενδύσεις που ευθυγραμμίζονται με τις δεσμεύσεις της Εταιρείας για βιωσιμότητα και μπορούν να χρηματοδοτηθούν μέσω του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου.

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

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

Για την αποτελεσματική διαχείριση των θεμάτων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, ο Όμιλος έχει συστήσει το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης το οποίο είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση των επιδράσεων του οργανισμού στην οικονομία, την κοινωνία και το περιβάλλον. Το ΤΒΑ, ανήκοντας στη Διεύθυνση Επενδύσεων, λειτουργεί ως ο

κεντρικός επιχειρησιακός πυρήνας της βιωσιμότητας, διατηρώντας ταυτόχρονα άμεση επικοινωνία με την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης. Οι βασικές του αρμοδιότητες περιλαμβάνουν:

- Υποστήριξη του Δ.Σ. και της ΕΒΑ στην ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης του Ομίλου για τη βιωσιμότητα στους τρεις πυλώνες της: οικονομία, περιβάλλον και κοινωνία.
- Συμβολή στην ανάπτυξη της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, διασφαλίζοντας την ενσωμάτωση με τις εταιρικές προτεραιότητες και στόχους και το σύστημα λήψης αποφάσεων.
- Συμβολή στην παρακολούθηση, προώθηση και βελτίωση της εφαρμογής της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, με έμφαση στην υλοποίηση δράσεων που ευθυγραμμίζονται με τη Στρατηγική και τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΣΒΑ) των Ηνωμένων Εθνών.
- Διασφάλιση της συμμόρφωσης με το ισχύον 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 Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, όπου απαιτείται.
- Προώθηση της εταιρικής κουλτούρας σχετικά με θέματα που αφορούν τη βιώσιμη ανάπτυξη μέσω της ενίσχυσης της ανάπτυξης γνώσεων, της υιοθέτησης βέλτιστων πρακτικών και της συνεχούς βελτίωσης της σχετικής απόδοσης του Ομίλου.

Παράλληλα, όσον αφορά στην Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι υπεύθυνο για τον σχεδιασμό της Στρατηγικής Βιωσιμότητας και του σχεδίου δράσης, σε συνεργασία με τις αρμόδιες διευθύνσεις.

Η διαδικασία έγκρισης ακολουθεί την εξής προσέγγιση:

1. Αρχικά, η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης ελέγχεται και λαμβάνει στήριξη από την Ανώτατη Διοίκηση και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, διασφαλίζοντας τη στρατηγική ευθυγράμμιση και δέσμευση σε ανώτατο επίπεδο.
2. Στη συνέχεια, υποβάλλεται στην ΕΒΑ για περαιτέρω εξέταση και αξιολόγηση. Μετά την έγκριση από την Επιτροπή, παρουσιάζεται στο Δ.Σ. για τελική έγκριση, διασφαλίζοντας πλήρη ευθυγράμμιση με τους εταιρικούς στόχους και τη μακροπρόθεσμη στρατηγική του Ομίλου.
3. Μετά την έγκριση, το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης παρακολουθεί την υλοποίηση της Στρατηγικής μέσω συγκεκριμένων δεικτών επίδοσης (KPIs).

Επιπροσθέτως, το ΤΒΑ συνεργάζεται με τις αρμόδιες επιτροπές και διευθύνσεις που είναι πρωτίστως υπεύθυνες για την εκτέλεση των επιμέρους δράσεων και πρωτοβουλιών, όπως περιγράφονται στο σχέδιο δράσης, με σκοπό τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση των επιδράσεων, των κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Τέλος, αναφορικά με τους ειδικούς ελέγχους και διαδικασίες για τη διαχείριση των επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών, η LAMDA Development εφαρμόζει και βελτιώνει συνεχώς τα εσωτερικά συστήματα ελέγχου και διαδικασίες, συνδεδεμένα με το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων και το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να ενσωματώνονται και να παρακολουθούνται τα θέματα βιωσιμότητας στη λήψη αποφάσεων και στην αξιολόγηση της απόδοσης του Ομίλου. Η διαχείριση τους εντάσσεται δυναμικά στην οργανωτική δομή του Ομίλου όπως αντικατοπτρίζεται και παραπάνω και στους ρόλους των διοικητικών και διαχειριστικών οργάνων και ενσωματώνεται διαρκώς στις εσωτερικές λειτουργίες, ενώ επίσης αξιολογείται με στόχο τη συνεχή βελτίωση των πρακτικών και των επιδόσεων σε θέματα βιωσιμότητας. Για επιπλέον πληροφορίες για τη διαχείριση κινδύνων ανατρέξτε στην ενότητα «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΕΛΕΓΧΟΙ [GOV-5]».

Εκπαίδευση της Διοίκησης σε θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης

Ο Όμιλος επενδύει συστηματικά στην κατάρτιση των μελών του Δ.Σ. και ανώτερων στελεχών, στοχεύοντας στην εμπέδωση μιας ισχυρής κουλτούρας βιωσιμότητας και την ανάπτυξη και ενίσχυση των δεξιοτήτων που απαιτούνται για την εποπτεία θεμάτων βιωσιμότητας γενικά, καθώς και σε σχέση με τις αναγνωρισμένες επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες. Μέσω της Πολιτικής Εκπαίδευσης Μελών Δ.Σ. και των δράσεων του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης υλοποιούνται στοχευμένα προγράμματα αναγνώρισης κινδύνων και ευκαιριών, ενώ σύμφωνα με το πλάνο του 2025 πραγματοποιήθηκε εκπαίδευση συγκεκριμένα για τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης καθώς και το κανονιστικό πλαίσιο που αφορά τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και τις εξελίξεις στον τομέα αυτό. Παράλληλα, η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αξιολογεί τακτικά τις διαδικασίες, διασφαλίζοντας την ποιότητα και τη συνεχή βελτίωση των αναφορών.

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. Μέσω αυτών των συνεχών δράσεων, εκπαιδεύσεων και της πρόσβασης σε εξειδικευμένη γνώση, τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτερα στελέχη αποκτούν και ενισχύουν τη γνώση και την εμπειρογνώμοσύνη σε

θέματα βιωσιμότητας, είτε άμεσα είτε μέσω της συνεργασίας με ειδικούς εξωτερικούς συνεργάτες και αξιοποίησης προγραμμάτων εκπαίδευσης.

Η ενσωμάτωση της βιωσιμότητας επεκτείνεται και στην αξιολόγηση του ανθρώπινου δυναμικού. Ειδικότερα, η αξιολόγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου είναι πολυδιάστατη και εστιάζει αρχικά στις ατομικές του δεξιότητες, όπως η ηγετική ικανότητα, η στρατηγική σκέψη, η επικοινωνία και η συνεργασία με το Δ.Σ.. Επιπλέον, εξετάζεται η αποτελεσματικότητά του στους τομείς ευθύνης του, που αφορούν την οργανωτική διάρθρωση, τη διαχείριση της λειτουργίας και τον εντοπισμό ευκαιριών. Η αξιολόγηση, επίσης, συνδέεται άμεσα με την πρόοδο της Εταιρείας, τόσο σε επίπεδο οικονομικών αποτελεσμάτων όσο και στην υιοθέτηση νέων τεχνολογιών και την επίτευξη στόχων βιώσιμης ανάπτυξης. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη γνώση και την εξειδίκευση των ανωτέρω στελεχών του Ομίλου ανατρέξτε στην ενότητα «Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης» στην ενότητα «Επισημάνσεις ως προς το Διοικητικό Συμβούλιο» και τον πίνακα που παρουσιάζει την πολυμορφία καθώς και τις απαραίτητες γνώσεις και δεξιότητες του Δ.Σ.

ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΘΕΜΑΤΩΝ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ [GOV-2]

Η αποτελεσματική διακυβέρνηση της βιωσιμότητας στον Όμιλο βασίζεται σε σαφείς γραμμές αναφοράς και σε έναν συνεχή διάλογο μεταξύ του Δ.Σ., της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης και των σχετικών διευθύνσεων. Αυτός ο μηχανισμός διασφαλίζει ότι τα διοικητικά όργανα ενημερώνονται πλήρως για τις επιδράσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες βιωσιμότητας και ότι η λήψη αποφάσεων παραμένει τεκμηριωμένη και στρατηγικά ευθυγραμμισμένη. Για να υποστηρίξει αυτή τη συνεργασία, η ΕΒΑ συνεδριάζει τακτικά και επιβλέπει την υποβολή διμηνιαίων αναφορών από το ΤΒΑ. 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 ΤΒΑ, διασφαλίζοντας έγκαιρη εποπτεία και ενημερωμένη λήψη αποφάσεων.

Το Δ.Σ. ενημερώνεται για θέματα βιωσιμότητας τουλάχιστον δύο (2) φορές το χρόνο από την ΕΒΑ. Επιπλέον, το Δ.Σ. λαμβάνει ετήσια αναφορά πεπραγμένων της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης. Το 2025, το Δ.Σ. εξέτασε και ενέκρινε τα εξής:

- Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το 2030 του Ομίλου,
- Στρατηγική Απανθρακοποίησης για το 2030 του Ομίλου,
- Αναθεώρηση Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου,
- Κανονισμός Λειτουργίας Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης,
- Ετήσια Οικονομική Έκθεση, συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Βιωσιμότητας για το 2024, συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Ταξινόμιας της ΕΕ και της Μέτρησης Άνθρακα.

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 2025, η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης εξέτασε και ενέκρινε τα εξής:

- Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το 2030 του Ομίλου,
- Αναθεώρηση Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου,
- Κανονισμός Λειτουργίας Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης,
- Διαδικασίας Σύνταξης Έκθεσης Βιωσιμότητας,
- Έκθεση Βιωσιμότητας για το 2024, συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Ταξινόμιας της ΕΕ και της Μέτρησης Άνθρακα,
- Διαδικασία και αποτέλεσμα της ΑΔΣ για την έκθεση του 2024 και του 2025,
- Έκθεση Πράσινου Ομολόγου 2024,
- Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης 2024.

Το ΤΒΑ, ως κεντρική μονάδα εκτέλεσης, παρέχει στην ΕΒΑ τακτικές αναφορές σχετικά με τις ενέργειες του και τις βασικές εξελίξεις των ενεργειών και των έργων. Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης ενημερώθηκε για καίρια ζητήματα, όπως η ευθυγράμμιση με την Ταξινόμια της ΕΕ και η αξιοποίηση των κεφαλαίων του Πράσινου Ομολόγου. Επιπλέον, η ΕΒΑ ενημερώθηκε για τις επιδόσεις στην παγκόσμια αξιολόγηση Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), ATHEX ESG και Carbon Disclosure Project (CDP).

Αναλυτικότερες πληροφορίες για τα παραπάνω περιλαμβάνονται στα Πεπραγμένα της Επιτροπής, εντός της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει και διαχειρίζεται τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης που προκύπτουν από τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες και τις οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές του επιδράσεις (προσέγγιση από μέσα προς τα έξω), ενώ παράλληλα αξιολογεί τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που πηγάζουν από το εξωτερικό

περιβάλλον και ενδέχεται να επηρεάσουν τη λειτουργία και τα αποτελέσματά του (προσέγγιση από έξω προς τα μέσα).

Στο πλαίσιο αυτό, τα διοικητικά όργανα ενσωματώνουν τα IROs στην εποπτεία της στρατηγικής και στη λήψη αποφάσεων. Για αυτό τον λόγο, η διαδικασία ΑΔΣ, η οποία διενεργήθηκε για πρώτη φορά το 2024 σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας, αποτέλεσε το βασικό εργαλείο για την κατανόηση και ιεράρχηση των σημαντικών θεμάτων. Τα αποτελέσματα εγκρίθηκαν από την Ανώτερη Διοίκηση και την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης και παρουσιάστηκαν στο Δ.Σ., διασφαλίζοντας την πληρότητα, την ακρίβεια και τη συνεκτικότητα τόσο των επιπτώσεων (από μέσα προς τα έξω) όσο και των οικονομικών κινδύνων και ευκαιριών (από έξω προς τα μέσα) στη στρατηγική του Ομίλου.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις σημαντικές επιδράσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που εντοπίστηκαν και αντιμετωπίστηκαν από το Δ.Σ., την Ανώτατη Διοίκηση, την ΕΒΑ και το ΤΒΑ κατά την περίοδο αναφοράς, διατίθενται μαζί με τις σχετικές γνωστοποιήσεις και την αντίστοιχη ενότητα της Έκθεσης Βιωσιμότητας «ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ [SBM-3]».

ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ [GOV-3]

Η αμοιβή των μελών του Δ.Σ. καθορίζεται στην [Πολιτική Αποδοχών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου](#), η οποία εγκρίθηκε από το Δ.Σ. στις 25.11.2025 και τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης. Η Πολιτική Αποδοχών θα έχει ισχύ για τέσσερα (4) έτη από την έγκρισή της, εκτός και εάν αναθεωρηθεί νωρίτερα ή/και τροποποιηθεί από απόφαση κάποιας άλλης Γενικής Συνέλευσης. Η Εταιρεία υποχρεούται να υποβάλει εκ νέου την εν λόγω πολιτική προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση κάθε φορά που σημειώνεται ουσιώδης μεταβολή των συνθηκών βάσει των οποίων καταρτίστηκε και σε κάθε περίπτωση ανά τέσσερα (4) έτη από την έγκρισή της.

Η Πολιτική Αποδοχών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί 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 εν λόγω πολιτική λαμβάνει υπ' όψιν τις διατάξεις του Ν.4706/2020, του εταιρικού καταστατικού και του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που η Εταιρεία έχει επιλέξει να ακολουθεί, τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, καθώς και βέλτιστες πρακτικές που έχουν υιοθετηθεί στην Ευρώπη.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων καθορίζει στην αρχή του έτους τους Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (KPIs) και αξιολογεί την επίτευξή τους στο τέλος της χρονιάς. Οι μεταβλητές αμοιβές συνδυάζουν χρηματοοικονομικά μεγέθη (π.χ. EBITDA, NAV), θέματα διαχείρισης κινδύνου, νέες τεχνολογίες, ασφάλειας και ESG. Μέσω αυτής της δομής, επιδιώκεται η ευθυγράμμιση των στελεχών με τη μακροπρόθεσμη στρατηγική του Ομίλου και η αποφυγή ανάληψης υπέρμετρων κινδύνων. Παρόλα αυτά, προς το παρόν, η Πολιτική Αποδοχών Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου δεν συνδέει άμεσα τις μεταβλητές αποδοχές των μελών των διοικητικών και εποπτικών οργάνων με συγκεκριμένους ποσοτικούς στόχους ή επιδράσεις βιωσιμότητας. Κατά συνέπεια, δεν έχει οριστεί συγκεκριμένο ποσοστό αμοιβών που να εξαρτάται από τέτοια κριτήρια. Ωστόσο, αναγνωρίζοντας τη σημασία αυτής της πρακτικής για την επίτευξη των μακροπρόθεσμων επιδιώξεών του, ο Όμιλος δεσμεύεται να εξετάσει την ανάπτυξη και μελλοντική ενσωμάτωση σχετικών δεικτών στα συστήματα αξιολόγησης και αμοιβών, ευθυγραμμίζοντας περαιτέρω τα κίνητρα της Διοίκησης με τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης.

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	35, 36, 50
β) Συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών σε όλα τα βασικά στάδια της δέουσας επιμέλειας	GOV-2, SBM-2, IRO 1, MDR-P	35, 43, 55, 63
γ) Ταυτοποίηση και αξιολόγηση αρνητικών επιπτώσεων	IRO 1, SBM-3	55, 50
δ) Λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση αυτών των αρνητικών επιπτώσεων	MDR-A	90, 102, 106, 111, 125, 140, 150, 159
ε) Παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας αυτών των προσπάθειών και επικοινωνία	MDR-M, MDR-T	91, 103, 108, 112, 129, 145, 152, 161

Γενικές αρχές

Εφαρμόζοντας τις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ, ο Όμιλος διενεργεί συνεχή δέουσα επιμέλεια για τα ανθρώπινα δικαιώματα, τόσο στις λειτουργίες του όσο και στην αλυσίδα αξίας, με στόχο την έγκαιρη πρόληψη και αντιμετώπιση κινδύνων.

Τηρείται αυστηρή στάση μηδενικής ανοχής απέναντι στην καταναγκαστική και παιδική εργασία, ενώ έχουν θεσπιστεί διαδικασίες αποκατάστασης για τυχόν αρνητικές επιπτώσεις, με ιδιαίτερη μέριμνα για τις ευάλωτες ομάδες. Η προσέγγιση αυτή ενισχύεται μέσω της ενεργής συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών, εργαζομένων, προμηθευτών και τοπικών κοινοτήτων, διασφαλίζοντας τη διαφάνεια και την κοινωνική υπευθυνότητα του Ομίλου.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΕΛΕΓΧΟΙ [GOV-5]

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Δ.Σ. διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της LAMDA Development, με στόχο τον εντοπισμό, την καταγραφή, την αξιολόγηση και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και λειτουργίες της LAMDA.

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας αποτελείται από ένα ολοκληρωμένο σύνολο μηχανισμών, πολιτικών και διαδικασιών που εφαρμόζονται διαρκώς σε όλες τις λειτουργίες και δραστηριότητες του Ομίλου, εξασφαλίζοντας την ασφαλή, αποτελεσματική και διαφανή λειτουργία του. Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 4 του Ν. 4706/2020, το Δ.Σ. διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του ΣΕΕ, το οποίο επιδιώκει ιδίως:

- Τη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων.
- Την αποτελεσματική λειτουργία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Τη διασφάλιση της πληρότητας, ακρίβειας και 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.
- Την αναγνώριση και διαχείριση των σημαντικών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1α του άρθρου 13 του Ν. 4706/2020, το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων και το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης αποτελούν αναγκαίο μέρος του ΣΕΕ και λειτουργούν συμπληρωματικά στο πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης.

Επιτροπή Ελέγχου

Το Δ.Σ. διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του ΣΕΕ, με στόχο τον έγκαιρο εντοπισμό, καταγραφή, αξιολόγηση και διαχείριση των σημαντικών κινδύνων που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Η Επιτροπή Ελέγχου επισκοπεί:

- Τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας.
- Την περιοδική αναθεώρησή τους.
- Τις μεθόδους εντοπισμού, παρακολούθησης και αντιμετώπισής τους μέσω του ΣΕΕ και της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Την ορθή και επαρκή δημοσιοποίηση σχετικών πληροφοριών στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει το Δ.Σ. για τα πορίσματά της και εποπτεύει το έργο της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Οργανωτική Δομή Εσωτερικού Ελέγχου και Μονάδων Διακυβέρνησης

Ο Όμιλος έχει συστήσει εξειδικευμένες μονάδες που ενισχύουν το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης:

- **Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου** – ανεξάρτητη μονάδα που υπάγεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.
- **Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων** – υπάγεται διοικητικά στον Chief Operating Officer.
- **Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης** – υπάγεται στον Chief Legal, Compliance & Corporate Governance.

Οι προαναφερθείσες μονάδες αναφέρονται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου, διασφαλίζοντας εναρμονισμένη και αποτελεσματική εποπτεία.

Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων αποτελεί κεντρικό πυλώνα της Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Μονάδα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων έχει ως βασική αποστολή τη διαμόρφωση, εφαρμογή και συνεχή βελτίωση ενός σύγχρονου, συνεκτικού και λειτουργικού πλαισίου διαχείρισης κινδύνων σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα του Ομίλου. Το πλαίσιο αυτό επιτρέπει την έγκαιρη αναγνώριση, αξιολόγηση και αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων - συμπεριλαμβανομένων και αυτών που συνδέονται με ζητήματα βιωσιμότητας - που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την επιχειρησιακή δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική σταθερότητα και την επίτευξη των στρατηγικών στόχων.

Η αξιολόγηση της σοβαρότητας των κινδύνων πραγματοποιείται με βάση προκαθορισμένα κριτήρια, όπως:

- την πιθανότητα εμφάνισης,
- τον αντίκτυπο των επιπτώσεων,
- και τη βαθμολογία εγγενούς κινδύνου, η οποία καταγράφεται από τους Ιδιοκτήτες Κινδύνου στο ψηφιακό Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων.

Με βάση τα παραπάνω, οι κίνδυνοι κατατάσσονται σε τέσσερα επίπεδα σοβαρότητας: Πολύ Υψηλό, Υψηλό, Μεσαίο, Χαμηλό, επιτρέποντας στη Διοίκηση να ιεραρχήσει τις προτεραιότητες και να κατανείμει αποτελεσματικά τους πόρους.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων διασφαλίζει ότι το προφίλ κινδύνου κάθε διεύθυνσης ευθυγραμμίζεται με τα εγκεκριμένα όρια διάθεσης ανάληψης κινδύνων της Ανώτατης Διοίκησης, δηλαδή το ποσό και το είδος του κινδύνου που η Εταιρεία είναι διατεθειμένη να αναλάβει και να αποδεχθεί για την επίτευξη των στόχων της. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία διαθέτει επικαιροποιημένη σε ετήσια βάση τη Δήλωση Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνου, η οποία αποτυπώνει με σαφήνεια τα όρια ανοχής και καθοδηγεί τις επιχειρησιακές αποφάσεις. Παράλληλα, ανέπτυξε και εφαρμόζει Σχέδιο Επιχειρησιακής Συνέχειας (Business Continuity Plan) με στόχο τη διασφάλιση της συνέχειας κρίσιμων λειτουργιών σε περίπτωση απρόβλεπτων γεγονότων.

Αναφορές και Εποπτεία

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων υποβάλλει:

- τριμηνιαίες αναφορές στην Επιτροπή Ελέγχου,
- ετήσια συγκεντρωτική αναφορά στο Δ.Σ.,

εξασφαλίζοντας συνεχή, αξιόπιστη και τεκμηριωμένη ενημέρωση των αρμόδιων εταιρικών οργάνων.

Για περισσότερες πληροφορίες, σχετικά με τον ρόλο και τις δράσεις της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, όπως ανατρέξετε στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, ενότητα «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΕΛΕΓΧΟΙ [GOV-5]».

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 Μάιο του 2025. Στη συνέχεια, οι εντοπισμένοι κίνδυνοι ενσωματώθηκαν, αξιολογήθηκαν και προτεραιοποιήθηκαν στο Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων.

Η Διαδικασία Σύνταξης Έκθεσης Βιωσιμότητας 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 Έκθεσης Βιωσιμότητας επικαιροποιείται συχνά, όπου απαιτείται, ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωση με τα εξελισσόμενα κανονιστικά πλαίσια, όπως η CSRD και τα 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, Οικονομική Διεύθυνση 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 ελέγχου, ενώ 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, παρακολουθεί τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με την αναφορά βιωσιμότητας σε όλο τον οργανισμό. Το TBA ενημερώνει επίσης ετησίως την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία στη συνέχεια αναφέρεται στο Δ.Σ.

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 η ηγετική Εταιρεία 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 ανάπλαση 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.ά.).
- Επενδύσεις στον τομέα της ενέργειας.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις οικονομικές πληροφορίες των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ανατρέξτε στην «Πληροφόρηση κατά τομέα» της ενότητας «Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Η ανάλυση των εργαζομένων του Ομίλου παρουσιάζεται στην ενότητα 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 «ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΚΑΙ ΑΛΥΣΙΔΑ ΑΞΙΑΣ [SBM-1]».

Προϊόντα και υπηρεσίες

Ο Όμιλος υιοθετεί μια ολιστική προσέγγιση στον κύκλο ζωής των ακινήτων, με τις βασικές του δραστηριότητες να διαχωρίζονται στη Διαχείριση Επενδυτικών Περιουσιακών Στοιχείων και την Υλοποίηση Αναπτυξιακών Έργων. Η επιτυχία σε αυτούς τους τομείς βασίζεται σε ένα εκτεταμένο οικοσύστημα στρατηγικών συνεργατών και εξειδικευμένων παρόχων υπηρεσιών.

A. Διαχείριση Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου

Η δραστηριότητα του Ομίλου, τόσο στα επενδυτικά ακίνητα όσο και στα έργα ανάπτυξης, υποστηρίζεται από ένα ευρύ δίκτυο εξειδικευμένων συνεργατών. Ειδικότερα για τη λειτουργία των επενδυτικών στοιχείων, εξασφαλίζονται υπηρεσίες υψηλών προδιαγραφών μέσω συνεργασιών με:

- **Διαχειριστές Ακινήτων:** Για την εξυπηρέτηση των ενοικιαστών και τη βελτιστοποίηση της εμπειρίας των επισκεπτών.
- **Παρόχους Ενέργειας:** Για την αδιάλειπτη τροφοδοσία με ηλεκτρικό ρεύμα, νερό και φυσικό αέριο.
- **Συνεργάτες Τεχνολογίας:** Για την παροχή υπηρεσιών πληροφορικής και σύγχρονου εξοπλισμού.
- **Υπηρεσίες Εγκαταστάσεων:** Για τη φύλαξη, τον καθαρισμό και τη βιώσιμη διαχείριση των αποβλήτων.

Αντίστοιχα, για την υλοποίηση των αναπτυξιακών του έργων, ο Όμιλος συνεργάζεται με:

- **Συμβούλους Μελετών και Διαχείρισης:** Για τον σχεδιασμό ποιοτικών και οικονομικά αποδοτικών έργων με υψηλά πρότυπα βιωσιμότητας.
- **Κατασκευαστές και Προμηθευτές:** Με έμφαση στην επιλογή υπεύθυνων και φιλικών προς το περιβάλλον υλικών.
- **Εξειδικευμένους Συνεργάτες:** Σε νομικά, οικονομικά και τεχνολογικά θέματα, που υποστηρίζουν κάθε φάση του έργου και διασφαλίζουν την κανονιστική συμμόρφωση.

Μέσω αυτών των στρατηγικών συνεργασιών, ο Όμιλος διασφαλίζει την επιτυχία των έργων του, παραμένοντας πιστός στη δέσμευσή του για βιώσιμη ανάπτυξη και δημιουργία αξίας για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης

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.

Από το 2024, ο Όμιλος εργάστηκε ενεργά για την επέκταση της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης-αρχικά επικεντρωμένη στο The Ellinikon - σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων του, η οποία και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. το 2025. Σκοπός του Ομίλου είναι να μειώσει το περιβαλλοντικό του αποτύπωμα, να ενισχύσει την κοινωνική ευημερία, και να ενδυναμώσει την επιχειρησιακή ανθεκτικότητα του ανταποκρινόμενος στις προσδοκίες των ενδιαφερομένων μερών για ηθικές και υπεύθυνες πρακτικές. Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης μέσω της διατηρηματικής συνεργασίας έχει εμπλουτιστεί με σαφείς στόχους και μετρήσιμους δείκτες προόδου, υποστηρίζεται από εκτιμώμενο επενδυτικό σχέδιο και αξιολόγηση κινδύνων, για τον εντοπισμό πιθανών προκλήσεων, επιτρέποντας με αυτόν τον τρόπο την προληπτική και έγκαιρη λήψη διορθωτικών μέτρων και τη διασφάλιση της αποτελεσματικής εκτέλεσής της. Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης βασίζεται σε τρεις πυλώνες:

1. **Δράση για την Κλιματική Αλλαγή** - Ο Όμιλος στοχεύει στη μείωση των εκπομπών άνθρακα, στην προσαρμογή στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και στην πρόληψη της ρύπανσης της ατμόσφαιρας. Για την επίτευξη της απανθρακοποίησης, ο Όμιλος έχει αναπτύξει Στρατηγική Απανθρακοποίησης με επιστημονικά τεκμηριωμένους βραχυπρόθεσμους στόχους.
2. **Σχεδιασμός Προορισμών με Θετικό Αποτύπωμα στη Φύση** - Ο Όμιλος στοχεύει στην προστασία της φύσης και της βιοποικιλότητας, μειώνει και αξιοποιεί αποδοτικά τους φυσικούς πόρους και προωθεί την κυκλική οικονομία, την ανακύκλωση, την επαναχρησιμοποίηση και την ανάκτηση υλικών σε όλες τις δραστηριότητές του.
3. **Δημιουργία Ανθεκτικών Κοινοτήτων** - Ο Όμιλος ενισχύει την κοινωνική ευημερία, την υγεία & ασφάλεια και τη διαφορετικότητα των ανθρώπων και των επηρεαζόμενων κοινοτήτων, ενώ καλλιεργεί τον ενεργό διάλογο με τα ενδιαφερόμενα μέρη. Για την επίτευξη των στόχων σχετικά με τις επηρεαζόμενες κοινότητες, έχει αναπτύξει παράλληλα και Στρατηγική Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης πλαισιώνεται από ένα σύστημα βιώσιμης διακυβέρνησης, με στόχους που εστιάζουν στη μηδενική ανοχή στη διαφθορά, τις ίσες ευκαιρίες και τη βιώσιμη αλυσίδα προμηθειών. Το Τμήμα

Βιώσιμης Ανάπτυξης και η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης υποστηρίζουν το Δ.Σ., για την ενίσχυση της διακυβέρνησης και της αποτελεσματικής εφαρμογής της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Απανθρακοποίηση & Βιώσιμη Διαχείριση Περιβάλλοντος

Το 2024, ο Όμιλος ανέπτυξε Στρατηγική Απανθρακοποίησης για το 2030 ακολουθώντας την παγκοσμίως αναγνωρισμένη πρωτοβουλία Science Based Targets (SBTi) και την Προσέγγιση Τομεακής Απανθρακοποίησης (SDA) για τον τομέα των κτηρίων, για τον καθορισμό στόχων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Η Στρατηγική καθορίζει επιστημονικά τεκμηριωμένους βραχυπρόθεσμους στόχους απανθρακοποίησης για το 2030, οι οποίοι εντός του 2025 επικυρώθηκαν από το SBTi. Οι στόχοι αυτοί αφορούν τις λειτουργικές εκπομπές ΑτΘ των κτηρίων, 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. Περισσότερες πληροφορίες για τη Στρατηγική, τους στόχους και τους μηχανισμούς απανθρακοποίησης βρίσκονται στην ενότητα «ΣΧΕΔΙΟ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΜΕΤΡΙΑΣΜΟ ΤΗΣ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ [Ε1-1]».

Όπως προκύπτει από τα αποτελέσματα της ΑΔΣ, 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.

Επιπρόσθετα, η στρατηγική για το φυσικό περιβάλλον και την κλιματική ανθεκτικότητα υπερβαίνει την απλή συμμόρφωση, στοχεύοντας στην ουσιαστική προστασία των επενδύσεων και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Η δέσμευση για εξοικονόμηση υδάτινων πόρων και η επίτευξη καθαρού κέρδους βιοποικιλότητας (Biodiversity Net Gain) διασφαλίζουν τη δημιουργία βιώσιμων οικοσυστημάτων εντός των έργων, προσφέροντας αναβαθμισμένους χώρους πρασίνου στους επισκέπτες και τις τοπικές κοινότητες. Ταυτόχρονα, η εφαρμογή μέτρων μετριασμού κινδύνου σε όλα τα εκτεθειμένα περιουσιακά στοιχεία εγγυάται την επιχειρηματική συνέχεια και την ασφάλεια των υποδομών απέναντι στην κλιματική αλλαγή.

Κοινωνική Βιωσιμότητα και Διακυβέρνηση

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 του Ομίλου για τη βιωσιμότητα, εντοπίζονται και αντιμετωπίζονται προληπτικά αυτές οι προκλήσεις, στοχεύοντας σε έγκαιρες διορθωτικές ενέργειες για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής αντιμετώπισης σε μακροπρόθεσμο επίπεδο.

Στον Κοινωνικό πυλώνα, οι στόχοι μεταφράζονται στη δημιουργία ενός εργασιακού περιβάλλοντος που προάγει την ασφάλεια, την ισότητα και την ανάπτυξη. Η επιδίωξη για μηδενικά ατυχήματα και η πιστοποίηση κατά ISO 45001 προστατεύουν το ανθρώπινο κεφάλαιο, ενώ η δέσμευση για ισόρροπη εκπροσώπηση των φύλων στη Διοίκηση και η εξάλειψη του μισθολογικού χάσματος ενισχύουν την αξιοκρατία και την εταιρική κουλτούρα. Παράλληλα, η διασφάλιση καθολικής προσβασιμότητας στις επενδύσεις και η ενίσχυση των δράσεων Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ) επιβεβαιώνουν τον ρόλο του Ομίλου ως υπεύθυνου κοινωνικού εταίρου.

Στον πυλώνα της Διακυβέρνησης, η ενσωμάτωση κριτηρίων βιωσιμότητας στην αξιολόγηση των στελεχών και η αυστηρή διαδικασία ελέγχου των προμηθευτών διασφαλίζουν τη διαφάνεια και την ηθική σε κάθε επίπεδο λειτουργίας. Με τη διατήρηση μηδενικής ανοχής σε θέματα διαφθοράς και την ενίσχυση της πολυμορφίας στο Δ.Σ., ο Όμιλος θωρακίζει τη φήμη του και χτίζει σχέσεις εμπιστοσύνης, στοχεύοντας στην αναγνώριση ως κορυφαίος επιχειρηματικός οργανισμός στην Ελλάδα.

Οι στόχοι της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης μεταφράζονται σε συγκεκριμένες εκροές και αποτελέσματα για την αλυσίδα αξίας μας. Για παράδειγμα, ο στόχος της Απανθρακοποίησης μεταφράζεται σε βελτιωμένη ενεργειακή απόδοση και μείωση του κόστους λειτουργίας για τους χρήστες και ενοικιαστές των ακινήτων του Ομίλου, ενώ ο στόχος της Κυκλικότητας απαιτεί εντατική συνεργασία με τους προμηθευτές (ενδιαφερόμενα μέρη) για την προμήθεια βιώσιμων υλικών, επιδιώκοντας μηδενικό καθαρό αντίκτυπο στη διαχείριση αποβλήτων. Το τελικό αποτέλεσμα είναι η παροχή ανθεκτικών, φιλικών προς το περιβάλλον ακινήτων στους αγοραστές και μακροπρόθεσμης, βιώσιμης αξίας στους επενδυτές μας, ενισχύοντας ταυτόχρονα την ευημερία των τοπικών κοινωνιών στις περιοχές (Ελλάδα, Νοτιοανατολική Ευρώπη) όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Αξίζει να σημειωθεί πως από το 2021, έχει αναπτυχθεί και εφαρμόζεται Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το The Ellinikon, η οποία προβλέπεται να αναθεωρηθεί, σύμφωνα και με τη νέα Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, ενσωματώνοντας τους στόχους και το πλάνο δράσης για το The Ellinikon.

Διεθνείς Δείκτες & Αξιολογήσεις

Στο πλαίσιο της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και της δέσμευσής του για διαφάνεια, ο Όμιλος συμμετέχει σε επιλεγμένες ανεξάρτητες αξιολογήσεις και δείκτες ESG (benchmarks / ratings), οι οποίοι εξετάζουν και

βαθμολογούν την επίδοσή του σε θέματα βιωσιμότητας. Μέσω διεθνώς και εθνικώς αναγνωρισμένων πλαισίων, ο Όμιλος ενισχύει τη συνεχή ευθυγράμμιση του με τις βέλτιστες πρακτικές της αγοράς και τις εξελισσόμενες κανονιστικές απαιτήσεις. Οι αξιολογήσεις αυτές προάγουν τη συγκρισιμότητα με άλλες εταιρείες, ενδυναμώνουν τη λογοδοσία και τη διαφάνεια προς τα ενδιαφερόμενα μέρη και υποστηρίζουν τη συνεχή βελτίωση των στρατηγικών προτεραιοτήτων.

Δείκτες / Benchmarks		2024	change	2025
	GRESB Real Estate Assessment Σταθερά 1η στην Ελλάδα Green Star από το 2024	71 100 Εν λειτουργία ακίνητα (Standing Investments) ★★☆☆☆ 93 100 Έργα υπό Ανάπτυξη (Development Projects) ★★★★★	▲	79 100 Εν λειτουργία ακίνητα (Standing Investments) ★★★★★ 96 100 Έργα υπό Ανάπτυξη (Development Projects) ★★★★★
	ATHEX ESG Index 6η θέση μεταξύ 92 εταιρειών για το 2025	84% 2023 ESG Transparency Score	▲	97% 2024 ESG Transparency Score
	CDP 1η χρονιά συμμετοχής 2025	—	▶	Climate CDP 2025 B Water CDP 2025 B
	ISS ESG Index Prime rating από το 2025	C-	▲	C+ Corporate ESG Performance Prime RATED BY ISS STOXX

Αξιολόγηση προμηθευτών

Το Τμήμα Προμηθειών εφαρμόζει μια αυστηρή και δομημένη διαδικασία για την επιλογή και τη συνεχή αξιολόγηση των συνεργατών του. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει εκτεταμένη έρευνα αγοράς για τον εντοπισμό και την προεπιλογή (pre-qualification) νέων προμηθευτών, με στόχο τη διασφάλιση υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών και την ελαχιστοποίηση των λειτουργικών και ESG κινδύνων.

Όλοι οι προμηθευτές ενημερώνονται και δεσμεύονται ως προς την τήρηση των πολιτικών του Ομίλου για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας.

Η πλειονότητα των δαπανών προμηθειών αφορά εγχώριους προμηθευτές, ενισχύοντας την τοπική οικονομία.

Κριτήρια Αξιολόγησης

Η αξιολόγηση των προμηθευτών διεξάγεται βάσει ενός ολοκληρωμένου πλαισίου κριτηρίων, τα οποία καλύπτουν:

- Οικονομική και Τεχνική Επάρκεια - Χρηματοοικονομική σταθερότητα, συμμόρφωση με τις τεχνικές προδιαγραφές, ποιότητα, μεθοδολογία και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης.
- Υπεύθυνη Επιχειρηματικότητα - Αξιολόγηση παραμέτρων όπως η περιβαλλοντική διαχείριση, η Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία και η κοινωνική συμμόρφωση.

Για έργα υψηλής πολυπλοκότητας ή αυτά που απαιτούν επιτόπιους ελέγχους, η αξιολόγηση επεκτείνεται και περιλαμβάνει τις πολιτικές ποιότητας, την εμπειρία σε εκτέλεση έργων, τις μεθόδους ανάπτυξης, τις δυνατότητες εξοπλισμού και το επίπεδο εκπαίδευσης του προσωπικού. Το αναθεωρημένο Ερωτηματολόγιο Προεπιλογής Προμηθευτών του 2023 ενσωματώνει πλήρως τα κριτήρια ESG, καλώντας τους συνεργάτες να τεκμηριώσουν τις πολιτικές τους σε κρίσιμους τομείς βιωσιμότητας. Συγκεκριμένα, αξιολογούνται οι επιδόσεις τους σε θέματα Περιβάλλοντος, όπως η ενεργειακή απόδοση και η μείωση ρύπων, σε θέματα Κοινωνίας με έμφαση στα ανθρώπινα και εργασιακά δικαιώματα, καθώς και σε ζητήματα Διακυβέρνησης που αφορούν την επιχειρηματική ηθική και την προστασία δεδομένων.

Διαδικασία Ανάθεσης

Για την ανάθεση έργων και υπηρεσιών που υπερβαίνουν ένα προκαθορισμένο χρηματικό όριο, συστήνεται Επιτροπή Τεχνικής Αξιολόγησης. Η επιτροπή αυτή αξιολογεί διεξοδικά τις τεχνικές, περιβαλλοντικές και ποιοτικές πτυχές των προσφορών, διασφαλίζοντας την επιλογή των τεχνικά αρτιότερων και πιο ESG-ευαίσθητων 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 κτηρίων, 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 (επίβλεψη) - Ασφάλιση - Νομικές υπηρεσίες	- Ευρύτερη κοινωνία - Τοπική κοινότητα και αρχές - Κρατικές και ρυθμιστικές αρχές - Επιχειρηματική κοινότητα - Ακαδημαϊκή και επιστημονική κοινότητα - Αγοραστές - Κοινοπραξίες

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 ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ [SBM-2]

Ομάδες ενδιαφερομένων μερών

Ο Όμιλος διατηρεί συνεχή επικοινωνία και αλληλεπίδραση με τα ενδιαφερόμενα μέρη, τα οποία 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 σημασία δίνεται στα ενδιαφερόμενα μέρη σε περιοχές όπου ο Όμιλος δραστηριοποιείται και κατέχει επενδυτικά ακίνητα. Ένας θεμελιώδης πυλώνας αυτής της συνεργατικής διαδικασίας είναι ο συνεχής διάλογος με τα ενδιαφερόμενα μέρη, ο οποίος προάγει την αμοιβαία εμπιστοσύνη, τη διαφάνεια και την απρόσκοπτη συνεργασία. Μέσω αυτών των συνεχών αλληλεπιδράσεων με τα ενδιαφερόμενα μέρη, ο Όμιλος διασφαλίζει ότι οι ανησυχίες και οι προσδοκίες τους λαμβάνονται υπόψη, υποστηρίζοντας υπεύθυνες πρακτικές αλλά και τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Επιπλέον, μέσω της ΑΔΣ, οι επιδράσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες αναγνωρίζονται και κοινοποιούνται στα ενδιαφερόμενα μέρη, ώστε να ενσωματώνονται στη στρατηγική και στις αποφάσεις του Ομίλου. Στη συνέχεια μέσω ερευνών και άλλων θεσμοθετημένων διαύλων επικοινωνίας, τα ενδιαφερόμενα μέρη κοινοποιούν την οπτική τους και το πως διαμορφώνονται τα συμφέροντα τους από τις αναγνωρισμένες επιδράσεις. Επιπλέον, τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα λαμβάνουν γνώση για τις απόψεις των ενδιαφερομένων μερών και για την αποτελεσματικότητα των δραστηριοτήτων διαβούλευσης, μέσω συμμετοχής στις συναντήσεις των υπεύθυνων οργάνων, ώστε η διαχείριση των θεμάτων βιωσιμότητας να ευθυγραμμίζεται με τις προσδοκίες των ενδιαφερομένων μερών, κάτι που στη συνέχεια ενσωματώνεται στη στρατηγική του Ομίλου.

Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στην υπό-ενότητα του [S3-2] «ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΣΤΟ The Ellinikon».

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 τα ενδιαφερόμενα μέρη, διασφαλίζοντας σαφή εσωτερική και εξωτερική επικοινωνία. Για τη διατήρηση της υπευθυνότητας και την παρακολούθηση των αλληλεπιδράσεων με τα ενδιαφερόμενα μέρη, ο Όμιλος καταγράφει συστηματικά τους τρόπους επικοινωνίας που χρησιμοποιεί, όπως περιγράφεται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα. Συγκεκριμένα, εντός του 2025, ο Όμιλος διενήργησε έρευνα μέσω ερωτηματολογίου με στόχο τη γνωστοποίηση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων της ΑΔΣ. Βασική επιδίωξη ήταν η εναρμόνιση των αποτελεσμάτων με τις προτεραιότητες και τις απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών.

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 ακριβών 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 ακριβών 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 ακριβών 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 ακριβών 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) το The Ellinikon περιγράφει τη διαδικασία συμμετοχής των ενδιαφερομένων μερών, συμπεριλαμβανομένης της αναγνώρισης, της χαρτογράφησης, της αποκάλυψης πληροφοριών, των συμβουλευτικών συναντήσεων και της δημόσιας συμμετοχής. Το ΣΣΕΜ αναθεωρήθηκε το 2024 για να αντικατοπτρίζει τις εξελίξεις από τον Ιούνιο του 2020, συμπεριλαμβανομένης της έναρξης των κατασκευών το 2021. Το Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερόμενων Μερών ενημερώνεται κατά περίπτωση ώστε να ενσωματώνει και να λαμβάνει υπόψη τα συμφέροντα και τις απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών.

Η χαρτογράφηση και η ιεράρχηση των ενδιαφερομένων μερών πραγματοποιείται σε τακτική βάση. Στο πλαίσιο έργων και δραστηριοτήτων που ευθυγραμμίζονται με τις απαιτήσεις διεθνών χρηματοδοτικών οργανισμών, όπως η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (ΕΤΑΑ- EBRD), ο Όμιλος διασφαλίζει την έγκαιρη, σχετική και προσβάσιμη πληροφόρηση χωρίς χειραγώγηση και εφαρμόζει μια διαδικασία συμμετοχής των ενδιαφερομένων μερών που περιλαμβάνει αναγνώριση, χαρτογράφηση, εμπλοκή, δημοσίευση 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, 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 ανασκόπηση και αξιολόγηση των σχολίων που έχουν προκύψει από τα ενδιαφερόμενα μέρη κατά τη διαδικασία διαβούλευσης. Η αποτελεσματικότητα των δραστηριοτήτων συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών αξιολογείται σε σχέση με τους στόχους που καθορίζονται στο ΣΣΕΜ.

Συγκεκριμένα, η επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη πραγματοποιείται 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 EBRD, και τις απαιτήσεις της, σχετικά με τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών (EBRD PR10), ειδικά για το The Ellinikon.
3. Την Οδηγία της EBRD για τη Διαχείριση Παραπόνων (2012).

Ο Όμιλος λαμβάνει διάφορες ενέργειες για να διασφαλίσει την ανοιχτή, ενεργή και ουσιαστική συμμετοχή και αλληλεπίδραση των ενδιαφερόμενων μερών στο 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 βρίσκεται σε εξέλιξη. Επόμενη αναθεώρηση του ΣΣΕΜ αναμένεται εντός του 2026. 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. Τα ενδιαφερόμενα μέρη εκπροσωπούνται επαρκώς για να καταγραφούν οι συγκεκριμένες ανάγκες τους και ενημερώνονται για αποφάσεις και αλλαγές που τους αφορούν. Οι διαβουλεύσεις είναι αντικειμενικές, δε χειραγωγούνται, και η όλη διαδικασία συμμετοχής τεκμηριώνεται.

Ουσιαστικές Διαβουλεύσεις: Ο Όμιλος οργανώνει δημόσιες διαβουλεύσεις με την τοπική κοινότητα, τόσο μέσω δια ζώσης συναντήσεων, όσο και μέσω μιας ειδικής εφαρμογής για την επίτευξη διμερούς διαλόγου. Οι διαβουλεύσεις αυτές αποτελούν κρίσιμο παράγοντα για την ενεργή συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών και τη βιώσιμη, 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 Marketing και Επικοινωνίας, σε συνεργασία με αρμόδια τμήματα, ανάλογα με τις εκάστοτε συνθήκες, διαχειρίζεται την επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη. Σε περιπτώσεις όπου προκύπτουν ζητήματα που απαιτούν ενημέρωση και εμπλοκή ανώτερων στελεχών του Ομίλου, αυτά προωθούνται στη Διοίκηση.

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 τα αρμόδια τμήματα - συμπεριλαμβανομένων των Διευθύνσεων Marketing και Επικοινωνίας, Ανθρώπινου Δυναμικού και των Επενδυτικών Σχέσεων - διασφαλίζοντας ότι η γνώμη των ενδιαφερόμενων μερών μεταφράζεται 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 που εντοπίστηκαν στην ΑΔΣ 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 ¹⁵
					Ανάντη	Ίδιες Λειτουργίες	Κατόντη	
E1-Κλιματική αλλαγή	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Το υψηλό αποτύπωμα άνθρακα από τις άμεσες και έμμεσες εκπομπές της αλυσίδας αξίας, έχει αρνητικές επιπτώσεις στο κλίμα.	Αρνητική	Πραγματική	▪	▪	▪	
	Ενέργεια	Το υψηλό ενεργειακό αποτύπωμα από τις κατασκευές και τη λειτουργία των περιουσιακών στοιχείων, έχει αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και στους ενοίκους.	Αρνητική	Πραγματική	▪	▪	▪	
	Ενέργεια	Οι επενδύσεις στην παραγωγή και προμήθεια ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές συμβάλλουν στην απανθρακοποίηση του δικτύου και στη μείωση των εκπομπών του The Ellinikon και των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου.	Θετική	Πραγματική		▪		
E2-Ρύπανση	Ρύπανση της ατμόσφαιρας	Η ατμοσφαιρική ρύπανση κατά τη διάρκεια των κατασκευών και των σχετικών ανάντη δραστηριοτήτων, επηρεάζει αρνητικά τις τοπικές κοινωνίες και τα οικοσυστήματα.	Αρνητική	Πραγματική	▪	▪		
E3-Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	Νερό	Η υψηλή κατανάλωση νερού κατά τη λειτουργία και την ανάπτυξη κατασκευών, επηρεάζει αρνητικά τους τοπικούς υδάτινους πόρους και αυξάνει τον κίνδυνο λειψυδρίας για τις κοινωνίες και τα οικοσυστήματα.	Αρνητική	Πραγματική	▪	▪		

¹⁵ 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.

E5-Κυκλική οικονομία	Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων	Η χρήση μεγάλων ποσοτήτων πρώτων υλών και φυσικών πόρων κατά μήκος της αλυσίδας αξίας επηρεάζει τη διαθεσιμότητα των πόρων και συμβάλλει στην καταπόνηση του περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας.	Αρνητική	Πραγματική	•	•		
	Απόβλητα	Η διάθεση αποβλήτων σε χώρους υγειονομικής ταφής (από τις δραστηριότητες των Εμπορικών Κέντρων, των μαρινών και ακινήτων) επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις για τα οικοσυστήματα και τις τοπικές κοινωνίες.	Αρνητική	Πραγματική	•	•		
S1-Οικείο εργατικό δυναμικό	Συνθήκες εργασίας	Οι βελτιωμένες συνθήκες εργασίας, η ασφαλής απασχόληση, οι επαρκείς μισθοί και η ευημερία, μέσω πολιτικών και στοχευμένων δράσεων, επηρεάζουν θετικά τους εργαζομένους και τις οικογένειές τους	Θετική	Πραγματική		•		
		Σοβαρά εργατικά ατυχήματα και μακροπρόθεσμα προβλήματα υγείας στους εργαζομένους, λόγω αδυναμίας επιβολής ή τήρησης των πολιτικών και διαδικασιών υγείας και ασφάλειας.	Αρνητική	Πραγματική		•		
		Η μείωση των κινδύνων και συμβάντων στην εργασία, μέσω της προώθησης ενός ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος με πιστοποιημένα Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, ενισχύει την υγεία, ασφάλεια και ευημερία των εργαζομένων.	Θετική	Πραγματική		•		
	Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους	Οι Ισότητες και δίκαιες αμοιβές για όλα τα φύλα, αντιμετωπίζοντας τις ανισότητες στην εκπροσώπηση των φύλων και στις αποδοχές, επηρεάζουν θετικά τους εργαζομένους.	Θετική	Πραγματική		•		
		Η επαγγελματική εξέλιξη, το ενισχυμένο ηθικό και η δημιουργικότητα μέσω των τακτικών αξιολογήσεων και εκπαιδεύσεων κατάρτισης, επηρεάζει θετικά τους εργαζομένους	Θετική	Πραγματική		•		
		Η ενίσχυση της διαφορετικότητας, της ισότητας των φύλων και της δίκαιης μεταχείρισης σε όλα τα επίπεδα, μέσω πολιτικών διαφορετικότητας και πρακτικών δίκαιων προαγωγών και παροχών, επηρεάζει θετικά τους εργαζομένους	Θετική	Πραγματική		•		
S3-Επηρεαζόμενες κοινότητες	Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων	Το The Ellinikon μεταμορφώνει την Αθήνα σε μητροπολιτικό κόμβο, δημιουργεί θέσεις εργασίας, ενισχύει την οικονομική δραστηριότητα και προωθεί την κοινωνική, οικονομική και εδαφική συνοχή, ωφελώντας τις επηρεαζόμενες κοινότητες.	Θετική	Δυνητική			•	Μακροπρόθεσμα
		Βελτίωση της ευημερίας και της κοινωνικής ανάπτυξης, προς όφελος των τοπικών πληθυσμών, μέσα από ανακαινίσεις εγκαταστάσεων και προσβάσιμων δημόσιων χώρων.	Θετική	Πραγματική			•	
		Κίνδυνος επιδείνωσης της υγείας και ευημερίας των τοπικών κοινοτήτων, λόγω αυξημένων όγκων κυκλοφορίας και περιβαλλοντικών διαταραχών (θόρυβος, ατμοσφαιρική ρύπανση, σκόνη, δονήσεις) κατά την ανάπτυξη του The Ellinikon.	Αρνητική	Πραγματική			•	
		Βελτίωση της ευημερίας, εμπιστοσύνης και κοινωνικής βιωσιμότητας, προς όφελος των τοπικών κοινοτήτων, μέσω της στρατηγικής Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ) του Ομίλου και των μακροπρόθεσμων συνεργασιών.	Θετική	Πραγματική			•	

S4-Καταναλωτές και τελικοί χρήστες	Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών.	Ασφάλεια και εμπιστοσύνη των πελάτων και επισκεπτών μέσα από συστήματα Υγείας & Ασφάλειας, εκτιμήσεις κινδύνου, στοχευμένο σχεδιασμό και εκπαίδευση για την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών.	Θετική	Δυνητική			-	Βραχυπρόθεσμα
G1-Επιχειρηματική συμπεριφορά	Επιχειρηματική κουλτούρα	Η αυξημένη διαφάνεια και οι μακροπρόθεσμες υπεύθυνες λειτουργίες, ευθυγραμμισμένες με βιώσιμες επιχειρηματικές πρακτικές, επηρεάζουν θετικά τους εργαζομένους, τους επενδυτές, τους πελάτες και την κοινωνία.	Θετική	Πραγματική		▪		
	Διαφθορά και δωροδοκία	Η ενεργή προώθηση της ακεραιότητας και της διαφάνειας, συμβάλλει στην ενίσχυση της εμπιστοσύνης στις εμπορικές συμφωνίες και υποστηρίζει ευρύτερες προσπάθειες για τη μείωση των κινδύνων διαφθοράς στην αλυσίδα αξίας, ενισχύοντας το αίσθημα ασφάλειας, εμπιστοσύνης και σεβασμού στα ενδιαφερόμενα μέρη.	Θετική	Πραγματική		▪		
	Διαχείριση σχέσεων με προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένου των πρακτικών πληρωμών	Η ενισχυμένη ανθεκτικότητα και βιωσιμότητα της εφοδιαστικής αλυσίδας ενδυναμώνει τις σχέσεις με τους προμηθευτές, προωθώντας μια συνεργασία με τον Όμιλο βασισμένη στον σεβασμό, τη διαφάνεια και την αξιοπιστία.	Θετική	Πραγματική	▪			

Περιγραφή κινδύνων και ευκαιριών

Σημαντικοί κίνδυνοι & ευκαιρίες ¹⁶				
ESRS Θέμα (topic)	ESRS Υπό-θέμα (subtopic)	Περιγραφή κινδύνου ή ευκαιρίας		Χρονικός Ορίζοντας
E1-Κλιματική αλλαγή	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Η ευαισθησία σε ακραία καιρικά φαινόμενα (π.χ. πλημμύρες, καύσωνες, δασικές πυρκαγιές και καταιγίδες), μπορεί να οδηγήσει σε καθυστερήσεις στην κατασκευή, ζημιές σε περιουσιακά στοιχεία και αυξημένο κόστος λειτουργίας και συντήρησης, μειώνοντας ενδεχομένως την αξία των περιουσιακών στοιχείων.	Κίνδυνος	Μακροπρόθεσμα

¹⁶ Σημείωση: Όλοι οι αναγνωρισμένοι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που αναφέρονται παραπάνω προκύπτουν από επιδράσεις σε θέματα περιβαλλοντικά, κοινωνικά και διακυβέρνησης τα οποία αποτυπώνονται στον προηγούμενο πίνακα με εξαίρεση την ευκαιρία («Ο κλιματικός ανθεκτικός σχεδιασμός [...]» που συγκεντρώνεται στις ίδιες λειτουργίες, το ρίσκο «Οι υψηλές εκπομπές Scope 3 ενδέχεται να οδηγήσουν σε υψηλούς φόρους άνθρακα [...]» που συγκεντρώνεται στο ανάντη μέρος της αλυσίδας αξίας, την ευκαιρία «Το βιώσιμο επιχειρηματικό μοντέλο, η στρατηγική και η αποδοτική χρήση των πόρων [...]» που συγκεντρώνεται στις ίδιες λειτουργίες, την ευκαιρία «Οι προηγμένες πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων μειώνουν [...]» που συγκεντρώνεται στο κατάντη μέρος της αλυσίδας αξίας και ο παράγοντας «Η έλλειψη εργατικού δυναμικού και η εξάρτηση [...]» που σημειώνεται με αστερίσκο στον πίνακα. Ως αποτέλεσμα, οι υπόλοιποι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες συγκεντρώνονται στο ίδιο μέρος της αλυσίδας αξίας του Ομίλου (ίδιες λειτουργίες, ανάντη και κατάντη) όπως οι σχετικές επιδράσεις που επισημάνθηκαν στον προηγούμενο πίνακα.

		Ο κλιματικά ανθεκτικός σχεδιασμός των περιουσιακών στοιχείων μειώνει τον κίνδυνο ζημιάς στις υποδομές και θα μπορούσε να οδηγήσει σε εξοικονόμηση κόστους, ενισχυμένη ανθεκτικότητα και αυξημένη μακροπρόθεσμη αξία για την επιχείρηση.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμο
		Η μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλότερων εκπομπών άνθρακα και μεγαλύτερη ανθεκτικότητα θα μπορούσε να οδηγήσει σε αυξημένες επενδύσεις σε πιο αποδοτικές υποδομές και τεχνολογίες, προκειμένου να μειωθεί το αποτύπωμα εκπομπών και να πληρούνται αυστηρότεροι περιβαλλοντικοί κανονισμοί.	Κίνδυνος	Μεσοπρόθεσμο
	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Οι υψηλές εκπομπές Score 3 θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε υψηλούς φόρους άνθρακα στο μέλλον, διαταραχές της αλυσίδας εφοδιασμού, λειτουργικά κόστη και επιπτώσεις ζημιά στη φήμη του Ομίλου.	Κίνδυνος	Μεσοπρόθεσμο
		Το βιώσιμο επιχειρηματικό μοντέλο, η στρατηγική και η αποδοτική χρήση των πόρων των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να οδηγήσουν σε μείωση του λειτουργικού κόστους ενέργειας, ενίσχυση της πρόσβασης σε πράσινη χρηματοδότηση, βελτίωση της φήμης και ενδυνάμωση της εμπιστοσύνης των επενδυτών.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμο
	Ενέργεια	Το αυξημένο λειτουργικό κόστος λόγω της εξάρτησης από την αγορά ενέργειας και των κυμαινόμενων τιμών ενέργειας θα μπορούσε να οδηγήσει σε αυξημένες κεφαλαιουχικές δαπάνες.	Κίνδυνος	Μεσοπρόθεσμο
		Οι επενδύσεις στην ενεργειακή αποδοτικότητα και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας μειώνουν τα λειτουργικά κόστη, τα κεφαλαιουχικά έξοδα και τις οικονομικές επιπτώσεις των εκπομπών άνθρακα, αυξάνουν την αξία των ακινήτων και προσελκύουν επενδυτές και ενοικιαστές που επικεντρώνονται σε κριτήρια βιωσιμότητας.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμο
E2-Ρύπανση	Ρύπανση της ατμόσφαιρας	Η αδυναμία αποτελεσματικής διαχείρισης των εκπομπών σκόνης μπορεί να προκαλέσει ενοχλήσεις σε κατοίκους παρακείμενων κατοικημένων περιοχών, επηρεάζοντας το δημόσιο προφίλ, τη φήμη και ενδεχομένως αυξάνοντας το κόστος για μέτρα αποκατάστασης ή συμμόρφωσης.	Κίνδυνος	Μεσοπρόθεσμο
E5-Κυκλική οικονομία	Απόβλητα	Οι προηγμένες πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων μειώνουν τα λειτουργικά έξοδα και ενισχύουν την εταιρική εικόνα, συμβάλλοντας στην προσέλκυση κοινού με περιβαλλοντική συνείδηση και στην ανάπτυξη της Εταιρείας.	Ευκαιρία	Βραχυπρόθεσμο
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	Βραχυπρόθεσμο
	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	Μεσοπρόθεσμο
		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	Μακροπρόθεσμο
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	Μεσοπρόθεσμο
	Συνθήκες εργασίας	Οι βελτιωμένες συνθήκες εργασίας των εργαζομένων ενισχύουν την εστίαση, την ικανοποίηση και την παραγωγικότητα, οδηγώντας σε υψηλότερη αποδοτικότητα, αυξημένη κερδοφορία και μακροπρόθεσμη οικονομική απόδοση για τον Όμιλο.	Ευκαιρία	Μεσοπρόθεσμο
		Τα ατυχήματα υγείας και ασφάλειας θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε νομικές κυρώσεις, επιπρόσθετο κόστος, μειωμένη παραγωγικότητα, μακροπρόθεσμο προβλήματα υγείας και ζημιά στη φήμη της Εταιρείας.	Κίνδυνος	Βραχυπρόθεσμο
		Η έλλειψη εργατικού δυναμικού και η εξάρτηση από αυτό θα μπορούσε να οδηγήσει σε καθυστερήσεις στην κατασκευή, σε αυξημένο κόστος, να βλάψει τη φήμη του Ομίλου και να καταπονήσει επηρεάσει τις σχέσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη.	Κίνδυνος	Βραχυπρόθεσμο

	Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους.	Οι τακτικές αξιολογήσεις απόδοσης και επαγγελματικής εξέλιξης ενισχύουν τις δεξιότητες, το κίνητρο και την αφοσίωση του εργατικού δυναμικού, βελτιώνοντας την παραγωγικότητα, τη διατήρηση του προσωπικού, καθώς και τη φήμη και την οικονομική απόδοση του Ομίλου.	Ευκαιρία	Μεσοπρόθεσμα
S3-Επηρεαζόμενες κοινότητες	Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων	Η αστική ανάπλαση του The Ellinikon, ενισχύει την κοινωνική και οικονομική συνοχή, δημιουργεί θέσεις εργασίας και παράγει οικονομικά οφέλη, συμπεριλαμβανομένων αυξημένων εσόδων από τον τουρισμό, ξένων επενδύσεων και υψηλότερων καταναλωτικών δαπανών, ενώ παράλληλα ενισχύει την εμπιστοσύνη, την εικόνα και την ηγετική θέση του Ομίλου στην αγορά.	Ευκαιρία	Μακροπρόθεσμα
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

Οι σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που αναγνωρίστηκαν μέσω της ΑΔΣ συνδέονται στενά με τη φύση των δραστηριοτήτων του Ομίλου στον κλάδο των ακινήτων και με το επιχειρηματικό του μοντέλο, το οποίο περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία μεγάλων αστικών υποδομών και εμπορικών χώρων. Οι επιδράσεις αυτές προκύπτουν τόσο από τις άμεσες δραστηριότητες όσο και από τις επιχειρηματικές σχέσεις κατά μήκος της αλυσίδας αξίας του Ομίλου, γεγονός που επιτρέπει την άμεση διαχείριση και ανταπόκριση σε ζητήματα βιωσιμότητας. Οι επιδράσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες επηρεάζουν ή επηρεάζονται από βασικά ενδιαφερόμενα μέρη, όπως εργαζόμενους, πελάτες, καταναλωτές και επισκέπτες, προμηθευτές, συνεργάτες και εργολάβους, επενδυτές και παρόχους κεφαλαίου, την τοπική κοινωνία, καθώς και τις κρατικές και ρυθμιστικές αρχές.

Οι σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες λαμβάνονται υπόψη στη διαμόρφωση της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, στη λήψη των επενδυτικών του αποφάσεων και στη διαχείριση των δραστηριοτήτων του σε όλη την αλυσίδα αξίας. Για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας της στρατηγικής του, ο Όμιλος προχώρησε σε αναθεώρηση της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης. Στο πλαίσιο αυτό, ενισχύει τη διαχείριση των σημαντικών επιδράσεων μέσω στοχευμένων πολιτικών και δράσεων και προγραμματίζει επιπλέον ενέργειες προσαρμογής, συμπεριλαμβανομένης της υλοποίησης σχεδίου δράσης για τα θέματα βιωσιμότητας. Παράλληλα, ο Όμιλος ενισχύει την ανθεκτικότητά του με την εφαρμογή ενός ισχυρού συστήματος διαχείρισης κινδύνων που καλύπτει όλες τις επιχειρηματικές λειτουργίες και περιλαμβάνει κινδύνους ESG. Μέσω των παραπάνω, ο Όμιλος ενισχύει την ικανότητά του να αντιμετωπίζει αποτελεσματικά τις αρνητικές επιδράσεις και τους κινδύνους, να αξιοποιεί τις αναδυόμενες ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιώσιμη ανάπτυξη και να προσαρμόζεται σε μεταβαλλόμενες συνθήκες που προκύπτουν, υποστηρίζοντας τη μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας και ενισχύοντας την ανθεκτικότητα της στρατηγικής και του επιχειρηματικού του μοντέλου.

Για την περίοδο αναφοράς, ο Όμιλος δεν εντόπισε χρηματοοικονομικές επιδράσεις από τους σημαντικούς κινδύνους και ευκαιρίες στη χρηματοοικονομική του θέση. Αναφορικά με την απαίτηση ESRS 2 SBM-3, παράγραφος 48(ε), ο Όμιλος κάνει χρήση της σταδιακής εφαρμογής απαιτήσεων γνωστοποίησης, όπως προβλέπεται στο Προσάρτημα Γ του ESRS 1. Επιπλέον, δεν έχουν προβλεφθεί οι αναμενόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες των σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών, ενώ επίσης δεν έχουν πραγματοποιηθεί ποσοτικές εκτιμήσεις σχετικά με τα οικονομικά αποτελέσματα.

Σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, η ΑΔΣ του έτους αναφοράς δεν αναγνώρισε ως σημαντικό το θέμα ESRS E4 «Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα». Επιπλέον, σε επίπεδο υποθεμάτων ESRS, δεν αναγνωρίστηκαν ως σημαντικά τα εξής: «Ρύπανση των υδάτων» (ESRS E2), «Επιδράσεις που σχετίζονται με τις πληροφορίες για τους καταναλωτές και/ή τους τελικούς χρήστες» (ESRS S4) και «Κοινωνική ένταξη των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών» (ESRS S4).

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

Ο Όμιλος εφαρμόζει μια ολοκληρωμένη διαδικασία Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας με στόχο των εντοπισμό, την προτεραιοποίηση και την παρακολούθηση των επιδράσεων στους ανθρώπους και στο περιβάλλον, καθώς και των κινδύνων και των ευκαιριών για τον Όμιλο, σύμφωνα με την Οδηγία ΕΕ 2022/2464 για την Υποβολή Εκθέσεων Εταιρικής Βιωσιμότητας.

Η ΑΔΣ αποτελεί ένα βασικό εργαλείο που συμβάλλει στη διαμόρφωση της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου. Πρόκειται για μια συνεχώς εξελισσόμενη διαδικασία, η οποία πραγματοποιείται και αναθεωρείται ετησίως ώστε να διατηρείται επίκαιρη, αντανακλώντας τις προτεραιότητες του Ομίλου αλλά και των βασικών ενδιαφερομένων μερών του. Ο Όμιλος συνδυάζει την ανάλυση της χρηματοοικονομικής και της σημαντικότητας 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 στρατηγικής προσπάθειας να προβλέψει και να αντιμετωπίσει τις προσδοκίες των ενδιαφερομένων μερών, τις κανονιστικές αλλαγές και τις επιδράσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΔΙΠΛΗΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Για το οικονομικό έτος 2025, ο Όμιλος βασίστηκε στη μεθοδολογία του προηγούμενου έτους, η οποία αξιοποιήθηκε ως σημείο εκκίνησης για την τρέχουσα περίοδο, καθώς δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στη λειτουργία ή την τρέχουσα κατάσταση του Ομίλου που να επηρεάζουν τα θέματα βιωσιμότητας. Συγκεκριμένα, η μεθοδολογία περιλάμβανε την κατανόηση του επιχειρηματικού μοντέλου, την αναγνώριση των βασικών ενδιαφερόμενων μερών και τη χαρτογράφηση της αλυσίδας αξίας.

Η διαδικασία που ακολουθήθηκε για τον εντοπισμό των σημαντικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών περιγράφεται παρακάτω:

Συγκριτική ανάλυση με ομοειδείς εταιρείες

Το πρώτο βήμα της ΑΔΣ επικεντρώθηκε στην κατανόηση των σημαντικών θεμάτων και των επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που αναγνωρίζονται από ομοειδείς εταιρείες, με στόχο την αναγνώριση κοινών αλλά και νέων θεμάτων βιωσιμότητας. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος για την τρέχουσα οικονομική περίοδο πραγματοποίησε συγκριτική ανάλυση των σημαντικών θεμάτων βιωσιμότητας, αξιοποιώντας τόσο τη λίστα θεμάτων που είχε εντοπιστεί στην προηγούμενη ΑΔΣ, όσο και τα αντίστοιχα θέματα που αναγνωρίστηκαν από ομοειδείς εταιρείες του κλάδου. Η ανάλυση περιλάμβανε σύγκριση των βασικών περιβαλλοντικών, κοινωνικών και διακυβερνητικών θεμάτων, καθώς και αξιολόγηση των επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που αφορούν στον Όμιλο και τους ανταγωνιστές του. Η διαδικασία βασίστηκε σε δημόσια διαθέσιμες εκθέσεις βιωσιμότητας, επιτρέποντας την αναγνώριση τάσεων του κλάδου, κοινών ζητημάτων και πιθανών κενών στην κάλυψη των ESG θεμάτων του Ομίλου.

Επικαιροποίηση της λίστας των επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Ο Όμιλος προέβη σε επικαιροποίηση της λίστας των επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών. Η διαδικασία στόχευε στον εντοπισμό των πλέον κρίσιμων θεμάτων βιωσιμότητας για την τρέχουσα περίοδο συνυπολογίζοντας ότι η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης παραμένει επίκαιρη και ανταποκρίνεται στις προσδοκίες των ενδιαφερομένων μερών. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος προχώρησε σε ανασκόπηση και επικαιροποίηση της υπάρχουσας λίστας των επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών εστιάζοντας στις δραστηριότητές του, στις γεωγραφικές περιοχές δραστηριότητας (π.χ. The Ellinikon, Εμπορικά Κέντρα, Μαρίνα Φλοίσβου και άλλες επενδύσεις στην Ελλάδα και το εξωτερικό), στις επιχειρηματικές σχέσεις και άλλους παράγοντες που παρουσιάζουν ή δύναται να γινεται παρουσιάσουν αρνητικές ή θετικές επιδράσεις, λαμβάνοντας υπόψη ολόκληρη την αλυσίδα αξίας του. Ο Όμιλος στη συνέχεια επαναξιολόγησε εάν κάθε επίδραση οδηγεί σε κίνδυνο ή ευκαιρία για την οικονομική θέση του και απόδοση, επιτρέποντας 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. Παράλληλα, σημειώνεται ότι ακολουθώντας την περσινή ΑΔΣ οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες βιωσιμότητας ευθυγραμμίστηκαν με το Μητρώο Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου, ενισχύοντας τη συνάφεια της ΑΔΣ και την ολοκληρωμένη προσέγγιση στη διαχείριση κινδύνων σε θέματα βιωσιμότητας και μη βιωσιμότητας.

Αξιολόγηση και βαθμολόγηση των επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Στη συνέχεια, ο Όμιλος προχώρησε στην αξιολόγηση και βαθμολόγησή τους για τον καθορισμό της σημασίας τους τόσο για τη σημαντικότητα του αντικτύπου που αφορά στις επιπτώσεις όσο και της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας που αφορά στους κινδύνους και τις ευκαιρίες. Η διαδικασία αυτή πραγματοποιήθηκε από το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης το οποίο έλαβε υπόψη τα αποτελέσματα των τακτικών συναντήσεων και τον συνεχή διάλογο καθ' όλη τη διάρκεια του έτους με τους αρμόδιους εσωτερικούς εμπειρογνώμονες. Η βαθμολόγηση πραγματοποιήθηκε σε ευθυγράμμιση με τις κατευθυντήριες γραμμές που ορίζονται στην CSRD και τις αρχές που καθορίζονται στα ESRS 1 και 2.

Λεπτομέρειες βαθμολόγησης σημαντικότητας αντικτύπου

Η αξιολόγηση της σημαντικότητας του αντικτύπου εστίασε στον τρόπο με τον οποίο τα θέματα βιωσιμότητας επηρεάζουν ή θα μπορούσαν να επηρεάσουν τα ενδιαφερόμενα μέρη σε όλη την αλυσίδα αξίας του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των κοινοτήτων, των εργαζομένων, των πελατών και του περιβάλλοντος.

Η βαθμολόγηση των επιπτώσεων πραγματοποιήθηκε με βάση τα παρακάτω κριτήρια:

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

Λεπτομέρειες βαθμολόγησης χρηματοοικονομικής σημαντικότητας

Η βαθμολόγηση της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας αφορά 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 αποτελεσμάτων 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 υγεία του Ομίλου.

Κριτήρια αξιολόγησης κινδύνων και ευκαιριών
Δυνητικό Μέγεθος Πιθανότητα

Συμμετοχή εξωτερικών ενδιαφερομένων μερών

Ο Όμιλος διατηρεί σταθερό και συστηματικό διάλογο με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, εξασφαλίζοντας συνεχή επικοινωνία και συνεργασία με στόχο την ευθυγράμμιση σε σημαντικά ζητήματα και την έγκαιρη ανταπόκριση σε νέα θέματα που ενδέχεται να προκύψουν. Στο πλαίσιο αυτό, πραγματοποιήθηκε διαδικτυακή έρευνα με σκοπό την καταγραφή των απόψεων και προσδοκιών των εξωτερικών ενδιαφερομένων σχετικά με τα θέματα βιωσιμότητας του Ομίλου. Ο Όμιλος επιδίωξε να προσεγγίσει μια ευρεία και αντιπροσωπευτική ομάδα εξωτερικών ενδιαφερομένων, ακολουθώντας μια δυναμική προσέγγιση τόσο στην ταυτοποίηση όσο και στην εμπλοκή τους. Τα αποτελέσματα της έρευνας δεν ανέδειξαν διαφοροποιήσεις στα σημαντικά θέματα βιωσιμότητας που είχαν εντοπιστεί κατά τα προηγούμενα στάδια.

Προσδιορισμός των σημαντικών θεμάτων

Προκειμένου να εκτιμηθεί η σημαντικότητα των επιδράσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών και να προσδιοριστούν τα σημαντικά θέματα του Ομίλου, εφαρμόζονται κατάλληλα κατώτατα όρια στη βαθμολογία των επιπτώσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών τόσο για τη σημαντικότητα αντικτύπου όσο και για τη χρηματοοικονομική σημαντικότητα. Αυτά τα όρια ήταν ίσα με τον μέσο όρο της ελάχιστης και της μέγιστης τιμής, ο οποίος εφαρμόστηκε στις τελικές τιμές που προέκυψαν από την αξιολόγηση τους.

Σημειώνεται ότι τα θέματα που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα δεν αναγνωρίστηκαν ως σημαντικά για την τρέχουσα περίοδο, σε αντίθεση με την προηγούμενη ΑΔΣ. Η αλλαγή αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι δεν εντοπίστηκαν σημαντικές επιπτώσεις που να επηρεάζουν ή πρόκειται να επηρεάσουν σημαντικά το περιβάλλον ή και τα ενδιαφερόμενα μέρη, ούτε οικονομικοί κίνδυνοι ή ευκαιρίες για τον Όμιλο, με τις σχετικές βαθμολογίες να μην υπερβαίνουν τα καθορισμένα κατώτατα όρια σημαντικότητας.

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 τα πρότυπα ESRS.

Επικύρωση από τη Διοίκηση, έγκριση από την ΕΒΑ & ενημέρωση του Διοικητού Συμβουλίου

Ως τελικό βήμα, τα σημαντικά θέματα που προέκυψαν από την ΑΔΣ εξετάστηκαν από τη Διοίκηση του Ομίλου και εγκρίθηκαν από την ΕΒΑ με σκοπό την επιβεβαίωση της ορθότητας των αποτελεσμάτων και της ευθυγράμμισής τους με τις στρατηγικές κατευθύνσεις και τους επιχειρησιακούς στόχους του Ομίλου. Στη συνέχεια, η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης ενημέρωσε το Δ.Σ. για τα αποτελέσματα της αξιολόγησης, ενισχύοντας τη διακυβέρνηση και τη λογοδοσία γύρω από τα θέματα βιωσιμότητας. Η διαδικασία αυτή ολοκληρώθηκε με την ενσωμάτωση των ουσιαστικών θεμάτων στην Έκθεση Βιωσιμότητας του Ομίλου.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΚΛΙΜΑ [E1 – IRO-1]

Ο Όμιλος αξιοποιεί τη μεθοδολογία αξιολόγησης κινδύνων και την ΑΔΣ, για τον προσδιορισμό των σημαντικών πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή, εξετάζοντας τις δραστηριότητές του σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας. Η διαδικασία περιλαμβάνει την ανασκόπηση τομεακών προτύπων για να διασφαλιστεί η πλήρης κάλυψη των σχετικών θεμάτων, καθώς επίσης και τη διαβούλευση με εσωτερικά και εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη (βλ. ενότητα «ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΔΙΠΛΗΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΗΤΑΣ»).

Για τον εντοπισμό των επιπτώσεων του Ομίλου από τις εκπομπές ΑτΘ, ο Όμιλος βασίζεται στις ετήσιες εκτιμήσεις των εκπομπών ΑτΘ που προκύπτουν από τις δραστηριότητές του, από τον υπολογισμό του ανθρακικού του αποτυπώματος (Scope 1, 2, 3), σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14064-1:2018 και τις αρχές του GHG Protocol Corporate Standard, όπως αναλύεται και στις παρακάτω ενότητες (βλ. ενότητα «ΜΕΙΚΤΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ SCOPE 1, 2, 3 ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΑτΘ [E1-6]»). Ο υπολογισμός επαληθεύεται από ανεξάρτητο εξωτερικό ελεγκτή, ώστε να διασφαλιστεί η ακρίβεια και αξιοπιστία. Τα αποτελέσματα της εκτίμησης του ανθρακικού αποτυπώματος συμβάλουν στη στρατηγική λήψη αποφάσεων, ενώ διευκολύνουν την ευθυγράμμιση των κλιματικών στρατηγικών με τους μακροπρόθεσμους στόχους του Ομίλου για επίτευξη ουδετερότητας.

Εντοπισμός φυσικών κλιματικών κινδύνων

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί συστηματικά τις εξελίξεις που προκύπτουν από εξωτερικούς παράγοντες, όπως οι γεωπολιτικές μεταβολές, οι μακροοικονομικές συνθήκες και οι διεθνείς αγορές, με στόχο την έγκαιρη προσαρμογή των επιχειρηματικών σχεδίων και τη διασφάλιση της απρόσκοπτης συνέχειας των λειτουργιών. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος επενδύει στη συνεχή αξιολόγηση των κινδύνων και των ευκαιριών που αναδύονται στο εξωτερικό περιβάλλον, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα και τη στρατηγική του ευελιξία.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων μεριμνά ώστε οι κίνδυνοι που αναλαμβάνονται από τις επιμέρους Διευθύνσεις να είναι συμβατοί με την Δήλωση Διάθεσης Ανάλυσης Κινδύνου, όπως αυτή καθορίζεται από το Δ.Σ.. Οι κίνδυνοι αυτοί ενσωματώνονται στο Ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου, στο οποίο καταγράφονται και παρακολουθούνται τόσο οι δράσεις μετριασμού όσο και η υπολειπόμενη έκθεση.

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 Ταξινόμησης της ΕΕ (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 το 2023, 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 την τοποθεσία και τα χαρακτηριστικά τους σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας. 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.

Το πεδίο της ανάλυσης περιλαμβάνει οποιουδήποτε κλιματικούς κινδύνους 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 κτηρίων και το 2050 για την περίπτωση των ανεμογεννητριών, λόγω της εκτιμώμενης διάρκειας ζωής τους. Μέσω της μοντελοποίησης διαφορετικών χρονικών οριζώντων, 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.

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, 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 προχώρησε σε ανάλυση ευαισθησίας για τον εντοπισμό σημαντικών κλιματικών κινδύνων που σχετίζονται με συγκεκριμένους τύπους περιουσιακών στοιχείων, λαμβάνοντας υπόψη τα αλληλένδετα στοιχεία τους και τη λειτουργία τους μέσα σε ένα ευρύτερο σύστημα. Ακολούθως, πραγματοποιήθηκε ανάλυση έκθεσης και πιθανοτήτων¹⁷ σε επίπεδο περιουσιακών στοιχείων, εξετάζοντας πόσο πιθανό είναι οι αναγνωρισμένοι κλιματικοί κίνδυνοι να εμφανιστούν εντός ενός καθορισμένου χρονικού ορίζοντα, π.χ., κατά τη διάρκεια ζωής του έργου.

Στην αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων για τις επενδύσεις του Ομίλου, αναλύθηκαν οι ακόλουθοι κλιματικοί κίνδυνοι ανά τομέα δραστηριότητας:

- **Για τις επενδύσεις σε αιολικά πάρκα στον τομέα της Ενέργειας**, αξιολογήθηκαν κίνδυνοι όπως κύματα καύσωνα, πυρκαγιές, καταιγίδες, ισχυροί άνεμοι, έντονες χιονοπτώσεις, παγετός και διάβρωση του εδάφους.
- **Για όλα τα υφιστάμενα ακίνητα, (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 Re-Analysis v5 (ERA5) του Ευρωπαϊκού Κέντρου για τις Μετεωρολογικές Προγνώσεις (ECMWF).

Ο Όμιλος αξιολόγησε επίσης τις επιδράσεις του 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.

Το 2025, ο Όμιλος ολοκλήρωσε την προετοιμασία ενός Σχεδίου Επιχειρησιακής Συνέχειας, το οποίο περιλαμβάνει σαφείς διαδικασίες και ενέργειες για την αντιμετώπιση κρίσιμων περιστατικών, όπως τα ακραία κλιματικά φαινόμενα.

Εντοπισμός κινδύνων και ευκαιριών μετάβασης

Οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες μετάβασης, εντοπίζονται μέσα από τη διαδικασία ΑΔΣ, λαμβάνοντας υπόψη εξωτερικές εξελίξεις που σχετίζονται με το κανονιστικό πλαίσιο, τις αγορές ενέργειας, την τεχνολογία και τις προσδοκίες της αγοράς, τόσο στις ίδιες δραστηριότητες του Ομίλου όσο και κατά μήκος της αλυσίδας αξίας του. Ενώ ο Όμιλος έχει εντοπίσει κινδύνους και ευκαιρίες μετάβασης που σχετίζονται με το κλίμα στις δικές του

¹⁷ 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.

δραστηριότητες, καθώς και σε όλη την αλυσίδα αξίας του, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές εξελίξεις στην αγορά, τη ρυθμιστική πολιτική και την τεχνολογία, δεν έχει χρησιμοποιήσει ακόμα κλιματικό σενάριο που να ευθυγραμμίζεται ρητά με τον περιορισμό της παγκόσμιας στους 1,5°C, ή άλλο κλιματικό σενάριο. Ο Όμιλος δεν έχει εντοπίσει περιουσιακά στοιχεία ή επιχειρηματικές δραστηριότητες που να θεωρούνται ασύμβατα ή να απαιτούν σημαντικές προσπάθειες για να γίνουν συμβατά με τη μετάβαση σε μια κλιματικά ουδέτερη οικονομία, ωστόσο συνεχίζει να παρακολουθεί και να επανεκτιμά τους σχετικούς κινδύνους.

Οι κίνδυνοι μετάβασης που αναγνωρίζει ο Όμιλος μέσα από την ΑΔΣ, σχετίζονται κυρίως με τις αυξανόμενες κανονιστικές απαιτήσεις για τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο.

Στον μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα, οι υποχρεώσεις συμμόρφωσης ενδέχεται να επιφέρουν οικονομικές επιπτώσεις και συνέπειες στη φήμη, ιδιαίτερα λόγω των υψηλών εκπομπών Scope 3, συμπεριλαμβανομένων πιθανών φόρων άνθρακα, διαταραχών στην αλυσίδα εφοδιασμού και προκλήσεων που αφορούν την επίτευξη των εγκεκριμένων επιστημονικών στόχων (SBTi). Πιο συγκεκριμένα, οι έμμεσες εκπομπές Scope 3, ιδίως αυτές που συνδέονται με την κατασκευή και τη λειτουργία των ακινήτων, αυξάνουν την ευαισθησία του Ομίλου σε μεταβατικές εξελίξεις που αφορούν την εφοδιαστική αλυσίδα και τις αγορές.

Επιπλέον, ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η εξάρτηση από την αγορά ενέργειας και οι διακυμάνσεις στις τιμές μπορεί να οδηγήσουν σε αυξημένα λειτουργικά κόστη και πρόσθετες κεφαλαιουχικές δαπάνες για ενεργειακές αναβαθμίσεις. Επίσης αναγνωρίζει την ευαισθησία των περιουσιακών στοιχείων του που σχετίζεται με την εξέλιξη των κανονιστικών απαιτήσεων για την ενεργειακή απόδοση και τις εκπομπές που παράγονται από την λειτουργία τους.

Ο Όμιλος, βάσει του Συστήματος Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων αναγνωρίζει, αξιολογεί και διαχειρίζεται αποτελεσματικά κινδύνους, αλλά και ευκαιρίες, σχετικά με τη μετάβαση σε μια κλιματικά ουδέτερη οικονομία. Παράλληλα, στον μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα ο Όμιλος εντοπίζει ευκαιρίες που προκύπτουν από το βιώσιμο επιχειρηματικό μοντέλο, τη στρατηγική και την αποδοτική χρήση των πόρων των περιουσιακών στοιχείων.

Χρηματοοικονομική Συμβατότητα με τα Κλιματικά Σενάρια

Κατά τον προσδιορισμό των εκτιμήσεων εύλογης αξίας των ακινήτων του, 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 κλιματικών κινδύνων, λαμβάνοντας υπόψη τον τρόπο με τον οποίο οι επενδυτές ενδέχεται να τους ενσωματώσουν στις εκτιμήσεις τους. Παρά το γεγονός ότι ο Όμιλος έχει αξιολογήσει τα επενδυτικά του ακίνητα για την έκθεσή τους σε φυσικούς κινδύνους, 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 κτηρίων. Αυτές οι προκλήσεις προέρχονται από τις εξελισσόμενες νομοθετικές ρυθμίσεις σχετικά με το κλίμα, τις κανονιστικές απαιτήσεις και τη συνεχή αυξανόμενη ζήτηση από επενδυτές, ενοικιαστές και το κοινό, για ακίνητα και λειτουργίες χαμηλών εκπομπών.

Ο Όμιλος έχει χρησιμοποιήσει κλιματικά σενάρια αποκλειστικά για την αναγνώριση και ποιοτική αξιολόγηση φυσικών κινδύνων στο πλαίσιο της ανάλυσης ανθεκτικότητας. Τα αποτελέσματα της ανάλυσης φυσικών κινδύνων λαμβάνονται υπόψη σε επίπεδο στρατηγικής και κατά τον σχεδιασμό νέων αναπτύξεων και επενδύσεων, προκειμένου να ενισχυθεί η ανθεκτικότητα των ακινήτων. Ωστόσο, δεν έχουν εντοπιστεί έως σήμερα σημαντικές χρηματοοικονομικές επιπτώσεις που να επηρεάζουν άμεσα τις βασικές παραδοχές των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή να απαιτούν την προσαρμογή αυτών.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΡΥΠΑΝΣΗ [E2 - IRO-1]

Ο Όμιλος, μέσω της ΑΔΣ και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, εντόπισε τις πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις από τη ρύπανση αέρα, εδάφους και νερού. Αναδείχθηκαν κρίσιμες τοποθεσίες και δραστηριότητες με σημαντική συμβολή στη ρύπανση του αέρα, κυρίως λόγω κατασκευαστικών εργασιών του The Ellinikon και ανάντη δραστηριοτήτων της αλυσίδας αξίας. Η ρύπανση σχετίζεται με αυξημένους ρύπους και σωματίδια από οχήματα, μηχανήματα και εκσκαφές, τα οποία δύναται να προκαλέσουν προβλήματα στις γειτονικές κατοικημένες περιοχές, επηρεάζοντας αρνητικά τη φήμη της εταιρείας και αυξάνοντας πιθανά το κόστος μέτρων αποκατάστασης ή συμμόρφωσης. Ο Όμιλος εφαρμόζει στοχευμένα μέτρα μετριασμού και παρακολούθησης στους χώρους κατασκευής.

Στο πλαίσιο της ΑΔΣ, ο Όμιλος συμβουλευτήκε εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη και ειδικούς ώστε να εντοπίσει πλήρως τις πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις, κινδύνους και ευκαιρίες σε όλες τις δραστηριότητές του και στην αλυσίδα αξίας. Λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτητικές συνθήκες των κατασκευαστικών έργων, δίνει έμφαση στην εφαρμογή ολοκληρωμένων μέτρων μείωσης επιδράσεων 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 εργασιών 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 τη 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.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟΥΣ ΥΔΑΤΙΝΟΥΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ [E3 - IRO-1]

Μέσω της ΑΔΣ και των ευρύτερων διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων, πραγματοποιήθηκε ολοκληρωμένος έλεγχος 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 κατανάλωση 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 διασφάλιση της επαρκούς διαθεσιμότητας νερού για την κάλυψη των μελλοντικών αναγκών είναι κρίσιμη για τον Όμιλο. Το αποτέλεσμα αυτής της αξιολόγησης λαμβάνει υπόψη γεωγραφικές περιοχές, όπως παρουσιάζονται και παρακάτω, όπου το νερό αποτελεί ουσιώδες ζήτημα μέσω της αλυσίδας αξίας. Στο πλαίσιο της διαδικασίας ΑΔΣ, ο Όμιλος συνεργάστηκε με εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη με στόχο τον εντοπισμό πραγματικών και δυνητικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών. Αυτή η προσέγγιση οδήγησε στην αναγνώριση των σημαντικών αρνητικών επιδράσεων σχετικών με την κατανάλωση νερού στις δικές του λειτουργίες και στα επιχειρησιακά του περιουσιακά στοιχεία, καθώς και στις ανώτερες δραστηριότητές του σχετικά με τα έργα κατασκευής και ανάπτυξης, επηρεάζοντας αρνητικά τους τοπικούς υδάτινους πόρους και αυξάνοντας τον κίνδυνο λειψυδρίας για τις κοινωνίες και τα οικοσυστήματα.

Καθώς οι περισσότερες από τις δραστηριότητες του Ομίλου βρίσκονται σε διάφορες τοποθεσίες σε όλη την Ελλάδα όπως η Αθήνα, Θεσσαλονίκη κ.ά., οι περισσότερες από τις οποίες αναγνωρίζονται ως περιοχές με υψηλό κίνδυνο έλλειψης νερού, ο Όμιλος εφαρμόζει στοχευμένα μέτρα μετριασμού. Παρακολουθεί συστηματικά 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 λυμάτων σε 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 «*ΠΥΛΑΝΣΗ [E2]*», που σχετίζονται με τη ρύπανση του νερού.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ [E4 - IRO-1]

Αναγνώριση επιδράσεων

Ο Όμιλος εντοπίζει και αξιολογεί τις επιδράσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα μέσω της ΑΔΣ, συμπεριλαμβανομένης της εμπλοκής εσωτερικών και εξωτερικών ενδιαφερόμενων μερών. Η προσέγγιση του Ομίλου για τον εντοπισμό αντίκτυπων που σχετίζονται με τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα εξετάζει τις δραστηριότητές του σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας, με ιδιαίτερη έμφαση στην αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και την ενίσχυση των τοπικών οικοσυστημάτων, ιδιαίτερα στην περιοχή Μητροπολιτικού Πόλου του The Ellinikon και την γύρω περιοχή. Παρά το γεγονός ότι εξετάστηκαν δραστηριότητες, όπως η προμήθεια πόρων και η διαχείριση αποβλήτων, ο Όμιλος εντός του 2025, επαναξιολόγησε το θέμα της βιοποικιλότητας, αναγνωρίζοντας τη συνολική του επίδραση για το έτος αναφοράς, μη σημαντική.

Παρότι η περιοχή του The Ellinikon αποτελεί μια από τις βασικές ζώνες αξιολόγησης όσον αφορά τις πιθανές επιδράσεις στη θαλάσσια βιοποικιλότητα - λόγω της γειτνίασής της με παράκτια οικοσυστήματα και του μεγέθους του έργου - ο Όμιλος έχει εκτιμήσει ότι τέτοιες επιδράσεις δεν είναι σημαντικές, με βάση το μέγεθος και την έκταση αυτών των παράκτιων περιοχών, τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται και τα μέτρα μετριασμού και πρόληψης που έχουν ληφθεί. Παρά το γεγονός ότι οι κίνδυνοι που σχετίζονται με την θαλάσσια 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, ενώ δεσμεύεται να επανεξετάζει συστηματικά το θέμα της βιοποικιλότητας στο πλαίσιο των μελλοντικών ΑΔΣ, ώστε

να διασφαλίζεται ότι τυχόν μεταβολές στις δραστηριότητες, στις κανονιστικές απαιτήσεις ή στην κατάσταση των τοπικών οικοσυστημάτων θα εντοπίζονται έγκαιρα.

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 όλα τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.

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 [E5 - IRO-1]

Ο Όμιλος εντοπίζει σημαντικές επιδράσεις, κινδύνους και ευκαιρίες, που συνδέονται με την κυκλική οικονομία και την διαχείριση αποβλήτων, σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας, μέσω της ΑΔΣ και των διαδικασιών και εργαλείων που περιλαμβάνει, όπως της ανάλυσης της αλυσίδας αξίας. Συγκεκριμένα, έχει εντοπίσει δύο σημαντικές επιδράσεις και μια ευκαιρία που σχετίζονται με τις εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένων της χρήσης πόρων, των αποβλήτων και της κυκλικής οικονομίας. Συνεπώς, 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 και συμπερίληψης τους στην Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου.

Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου θεμελιώνεται στην υπεύθυνη περιβαλλοντική διαχείριση, με έμφαση στην αποδοτικότητα των πόρων, την ορθή διαχείριση των αποβλήτων και την πλήρη κανονιστική συμμόρφωση. Για τον ακριβή προσδιορισμό των επιδράσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών, ο Όμιλος διενήργησε εκτενή διαβούλευση με εσωτερικές ομάδες και εμπειρογνώμονες. Η διαδικασία αυτή εξασφάλισε τη συμπερίληψη όλων των απόψεων για το σύνολο των δραστηριοτήτων, καλύπτοντας όλο το φάσμα της αλυσίδας αξίας. Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η χρήση μεγάλων ποσοτήτων πρώτων υλών και φυσικών πόρων κατά μήκος της αλυσίδας αξίας επηρεάζει τη διαθεσιμότητα των πόρων και τα οικοσυστήματα. Επιπλέον, οι μη ορθές πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων που έχουν ως αποτέλεσμα τη χρήση χώρων υγειονομικής ταφής επιβαρύνουν τα οικοσυστήματα και επηρεάζουν τις τοπικές κοινωνίες. Αυτές οι αρνητικές επιπτώσεις αναδεικνύουν την ανάγκη για πιο βιώσιμες και αποδοτικές μεθόδους διαχείρισης πόρων και αποβλήτων. Παράλληλα, ο Όμιλος ενσωμάτωσε στην ΑΔΣ τους κινδύνους που σχετίζονται με την κυκλική οικονομία, οι οποίοι δεν αξιολογήθηκαν ως σημαντικοί. Οι κίνδυνοι αυτοί σχετίζονται με τη μεγάλη κλίμακα χρήσης υλικών, πρώτων υλών και φυσικών πόρων στο έργο The Ellinikon, καθώς και με την εξάρτηση από αυτά, που μπορεί να οδηγήσει σε πιθανές διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα και καθυστερήσεις στην υλοποίηση του έργου. Επιπλέον, η μη αποτελεσματική εφαρμογή πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων και η ανεπαρκής συνεργασία με αδειοδοτημένους υπεργολάβους ενέχουν κινδύνους αύξησης του κόστους διάθεσης αποβλήτων, επιβολής περιβαλλοντικών προστίμων και ζημίας της φήμης του Ομίλου.

Ως ευκαιρία, αναγνωρίζεται βραχυπρόθεσμα, ότι οι προηγμένες πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων μειώνουν τα λειτουργικά έξοδα και ενισχύουν την εταιρική εικόνα, συμβάλλοντας στην προσέλκυση περιβαλλοντικά ευαισθητοποιημένων πελατών και στην ανάπτυξη της εταιρείας. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην επαναχρησιμοποίηση υλικών από τον χώρο του έργου, όπως το The Ellinikon, ενώ παράλληλα προτεραιοποιεί τη χρήση υλικών με βιώσιμες ιδιότητες μέσω αυστηρών διαδικασιών επιλογής και έγκρισης. Επιπλέον, εφαρμόζει σύγχρονες και αποδοτικές πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων τόσο στα κατασκευαστικά έργα όσο και στα λειτουργικά του περιουσιακά στοιχεία, με στόχο τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

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

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο της διαδικασίας εντοπισμού και αξιολόγησης επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών, έλαβε υπόψη τη γεωγραφική τοποθεσία των δραστηριοτήτων του, οι οποίες βρίσκονται κυρίως στην Ελλάδα, καθώς και τη φύση των έργων του στον τομέα της ανάπτυξης, επένδυσης και διαχείρισης ακινήτων, με κύριες δραστηριότητες τις αστικές αναπλάσεις (The Ellinikon), τη διαχείριση ιδιόκτητων Εμπορικών Κέντρων και ιδιόκτητων μαρίνων. Επιπλέον, εξετάστηκαν οι επιχειρηματικές σχέσεις και συνεργασίες του Ομίλου. Η υιοθέτηση και διατήρηση υψηλών προτύπων επιχειρηματικής συμπεριφοράς, βάσει του Κώδικα Δεοντολογίας και συναφών πολιτικών και διαδικασιών, αποτελεί βασικό στοιχείο της λειτουργίας του.

Σχετικά με τον εντοπισμό των σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών σε σχέση με θέματα επιχειρηματικής συμπεριφοράς η διαδικασία αναφέρεται στην ενότητα «ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ [IRO-1]». Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα σημαντικά IROs, παρακαλώ ανατρέξτε στην ενότητα «ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ [SBM-3]».

ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ [Ε2 - IRO-1, Ε3 - IRO-1, Ε4 - IRO-1, Ε5 - IRO-1]

Επιπλέον, μέσω ενός διαδικτυακού ερωτηματολογίου λήφθηκε ανατροφοδότηση από τα ενδιαφερόμενα μέρη, περιλαμβανομένων των επηρεαζόμενων κοινοτήτων, και επικυρώθηκαν τα σημαντικά θέματα που εντοπίστηκαν στην ΑΔΣ. Αναγνωρίζοντας την αξία του κοινωνικού διαλόγου, ο Όμιλος δεσμεύεται να ενισχύσει περαιτέρω την εμπλοκή του με τις επηρεαζόμενες κοινότητες, επιδιώκοντας τρόπους να εμπλέκει αυτές τις κοινότητες πιο άμεσα σε μελλοντικές διαβουλεύσεις, προκειμένου να κατανοήσει καλύτερα και να αντιμετωπίσει τις ευρύτερες επιπτώσεις των δραστηριοτήτων του.

Ο Όμιλος εφαρμόζει μια ολοκληρωμένη και εξελισσόμενη διαδικασία εμπλοκής εξωτερικών ενδιαφερόμενων μερών, ώστε οι απόψεις τους να ενσωματώνονται συστηματικά στον εντοπισμό και τη διαχείριση περιβαλλοντικών και κοινωνικών θεμάτων. Η συνεργασία με τις αρμόδιες αρχές και τις τοπικές κοινότητες αποτελεί βασικό στοιχείο αυτής της προσέγγισης, επιτρέποντας την έγκαιρη αναγνώριση κινδύνων και την αντιμετώπιση ζητημάτων που σχετίζονται με τη ρύπανση, τη διαχείριση του νερού, τη βιοποικιλότητα και τη χρήση πόρων. Για την επικύρωση των σημαντικών θεμάτων της ΑΔΣ, ο Όμιλος αξιοποιεί και τα αποτελέσματα της έρευνας που απευθύνεται στα εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των επηρεαζόμενων κοινοτήτων.

Σε ό,τι αφορά τη ρύπανση και τη διαχείριση του νερού, ο Όμιλος πραγματοποιεί συστηματικές διαβουλεύσεις με τις τοπικές κοινότητες, δήμους και το Υπουργείο Περιβάλλοντος για την αναγνώριση αναδυόμενων ζητημάτων και την πρόληψη αρνητικών επιπτώσεων.

Για τα θέματα βιοποικιλότητας, το Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερομένων Μερών για το έργο του The Ellinikon προβλέπει συνεχή διάλογο με φορείς και κοινότητες που ενδέχεται να επηρεαστούν από αλλαγές στη χρήση γης. Οι ανησυχίες για πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις καταγράφονται έγκαιρα, ενώ η διαδικασία εμπλοκής επανεξετάζεται και προσαρμόζεται τακτικά σύμφωνα με τα σχόλια και τις ανάγκες του έργου.

Σχετικά με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία, ο Όμιλος λαμβάνει στοχευμένη ανατροφοδότηση μέσω της έρευνας στο πλαίσιο της ΑΔΣ και δεσμεύεται να ενισχύσει περαιτέρω τον κοινωνικό διάλογο γύρω από αυτά τα θέματα.

Με αυτή τη συνολική, συμμετοχική προσέγγιση, ο Όμιλος ενισχύει την εμπιστοσύνη, τη διαφάνεια και την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων, ενώ προωθεί έναν διαρκή και ουσιαστικό διάλογο με τις επηρεαζόμενες κοινότητες σε όλα τα σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα.

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) - E3 (Νερό) - E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	- Μετριασμός Κλιματικής Αλλαγής - Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή - Ρύπανση της ατμόσφαιρας - Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα - Κατανάλωση νερού και προστασία υδάτων - Απόβλητα - Πρώτες Ύλες και άλλα Υλικά	Διευθύνων Σύμβουλος, Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	UNSDG	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης - The Ellinikon	ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	E1 (Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής, Ενέργεια) E2 (Ρύπανση της ατμόσφαιρας) E3 (Νερό) E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	- Μετριασμός Κλιματικής Αλλαγής - Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή - Ρύπανση της ατμόσφαιρας - Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα - Κατανάλωση νερού και προστασία υδάτων - Απόβλητα - Πρώτες Ύλες και άλλα Υλικά	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστική Επιτροπή The Ellinikon, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	UNSDG	Εταιρική ιστοσελίδα The Ellinikon, Intranet, The Ellinikon Hub
Περιβαλλοντική Πολιτική – The Ellinikon	ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. Αλυσίδα αξίας	E1 (Ενέργεια) E2 (Ρύπανση της ατμόσφαιρας) E3 (Νερό) E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	- Ενέργεια - Ατμοσφαιρική ρύπανση - Ρύπανση των υδάτων - Ρύπανση του εδάφους - Νερό - Βιοποικιλότητα - Απόβλητα & Κυκλική Οικονομία	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστική Επιτροπή The Ellinikon, Τμήμα Διαχείρισης Εγκαταστάσεων – Τμήμα Περιβαλλοντικής Συμμόρφωσης	ISO 14001:2015	Εσωτερικό δίκτυο
Περιβαλλοντική Πολιτική – Μαρίνα Φλοίσβος	LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	E1 (Ενέργεια) E2 (Ρύπανση της ατμόσφαιρας) E3 (Νερό) E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	- Ενέργεια - Ρύπανση - Νερό - Βιοποικιλότητα - Απόβλητα & Κυκλική Οικονομία	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Μαρινών, Managing Director	ISO 14001:2015	Εσωτερικό δίκτυο (Εταιρική ιστοσελίδα Μαρίνας)
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.	E1 (Ενέργεια) E2 (Ρύπανση της ατμόσφαιρας) E3 (Νερό) E5 (Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων, απόβλητα)	- Ενέργεια - Ρύπανση - Νερό - Βιοποικιλότητα - Απόβλητα & Κυκλική Οικονομία	Διευθύνων Σύμβουλος, Center Directors, Operations Managers	ISO 14001:2015	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)	- Συνθήκες Εργασίας - Υγεία, ασφάλεια και ευεξία - Διαφορετικότητα, ισότητα και συμπερίληψη - Προστασία ανθρωπίνων δικαιωμάτων - Ενίσχυση επηρεαζόμενων κοινοτήτων - Τελικοί χρήστες και επισκέπτες - Εφοδιαστική αλυσίδα	Διευθύνων Σύμβουλος, Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, 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)	- Συνθήκες Εργασίας - Υγεία, ασφάλεια και ευεξία - Διαφορετικότητα, ισότητα και συμπερίληψη - Προστασία ανθρωπίνων δικαιωμάτων - Ενίσχυση επηρεαζόμενων κοινοτήτων - Τελικοί χρήστες και επισκέπτες - Εφοδιαστική αλυσίδα	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστική Επιτροπή The Ellinikon, Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	UNSDG	Εταιρική ιστοσελίδα The Ellinikon, Εσωτερικό δίκτυο, 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) S3 (Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων) S4 (Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών)	- 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 - Πελάτες, χρήστες και επισκέπτες: - Σωματική και ψυχική υγεία - Μη διάκριση - 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, Ψήφισμα 46/7 των Ηνωμένων Εθνών για τα ανθρώπινα δικαιώματα και το περιβάλλον, Εθελοντικές αρχές των Ηνωμένων Εθνών για την ασφάλεια και τα ανθρώπινα δικαιώματα, CEDAW, Σύμβαση για τα δικαιώματα του παιδιού, ΟΟΣΑ, Ευρωπαϊκή Σύμβαση Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, Γραφείο του Υπατου Αρμοστή των Ηνωμένων Εθνών για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, Διακήρυξη των Ηνωμένων Εθνών για τα Δικαιώματα των Αυτοχθόνων Πληθυσμών	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Κώδικας Δεοντολογίας	Όμιλος (Μέλη Διοικητικών Συμβουλίων και κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητες του Δ.Σ., διευθυντικά στελέχη, πρόσωπα που συμβάλλονται με εταιρεία του	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)	Ο Κώδικας Δεοντολογίας περιγράφει τους εσωτερικούς κανόνες και τις ηθικές αρχές που πρέπει να ακολουθούν τα υπόχρεα άτομα κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους, ενώ συμπληρώνει και υποστηρίζει την ισχύουσα νομοθεσία.	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού, Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο

	Ομίλου με σύμβαση εργασίας ορισμένου ή αορίστου χρόνου)	S3 (Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των Κοινοτήτων)				
Πολιτική Αναφορών	Όμιλος & εξωτερικοί συνεργάτες, όπως σύμβουλοι, ανάδοχοι, εργολάβοι, υπεργολάβοι, προμηθευτές, καταστηματαρχές εμπορικών κέντρων, συνεργάτες κάθε είδους και μέτοχοι	S1 (Συνθήκες εργασίας, ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους) S3 (Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων) S4 (Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών)	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 Διαχείρισης Αναφορών, Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Αξιολόγησης της Απόδοσης	Όμιλος	S1 (Συνθήκες εργασίας - Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων)	- Περιγραφή πολιτικής - Στάδια και κριτήρια αξιολόγησης - Καθορισμός στόχων, διαδικασίες και χρονοδιάγραμμα	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού		Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία	Όμιλος	S1 (Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους - 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 (Συνθήκες εργασίας - Κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων)	Περιγραφή Πολιτικής Εκπαιδευτικού Πλάνου Δικαίωμα Συμμετοχής Αξιολόγηση Προγραμμάτων - Χρηματοδότηση Προγραμμάτων	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική για την υγεία και την ασφάλεια	Όμιλος	S1 (Συνθήκες Εργασίας - Υγεία και ασφάλεια) S4 (Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών)	- Πρόληψη μέσω Αξιολόγησης: Διενεργείται λεπτομερής εντοπισμός και διαχείριση κινδύνων για την αποτροπή περιστατικών πριν αυτά συμβούν. - Πόροι και Εκπαίδευση: Η εταιρεία δεσμεύεται για τη διάθεση των απαραίτητων πόρων, τη συνεχή επιμόρφωση του προσωπικού και την ανοιχτή επικοινωνία. - Έλεγχος και Βελτίωση: Τίθενται σαφείς στόχοι που ελέγχονται μέσω τακτικών επιθεωρήσεων, ώστε να βελτιώνονται συνεχώς οι συνθήκες εργασίας.	Διευθύνων Σύμβουλος, Εμπορικά Κέντρα - Υγεία και Ασφάλεια, Τμήμα Διαχείρισης Εγκαταστάσεων - Υγεία και Ασφάλεια	ISO 45001: 2018	Εσωτερικό δίκτυο

Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας – The Ellinikon	HELLINIKON S.M.S.A	S1 (Συνθήκες Εργασίας - Υγεία και Ασφάλεια)	- Ηγετική θέση στον τομέα της Υγείας & Ασφάλειας - Κουλτούρα Υγείας & Ασφάλειας - Υγεία & Ασφάλεια, κίνδυνος & προληπτική διαχείριση - Αποτελεσματική επικοινωνία & προώθηση ασφάλειας - Διαχείριση αναφορών και ερευνών - Όντας οργανισμός μάθησης - Κατανομή πόρων ασφαλείας - Καινοτομία, καινοτομία και αλλαγή στον τομέα της ασφάλειας - Διαχείριση των επιδόσεων ασφαλείας - Συνεχής βελτίωση της ασφάλειας - Διαχείριση ανθεκτικότητας σε θέματα ασφάλειας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστική Επιτροπή The Ellinikon, Τμήμα Διαχείρισης Εγκαταστάσεων - Υγεία και Ασφάλεια	ISO 45001: 2018	Εσωτερικό δίκτυο, The Ellinikon Hub
Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας – Μαρίνα Φλοίσβου	LAMDA Flisvos Marina S.A.	S1 (Συνθήκες Εργασίας - Υγεία και Ασφάλεια)	Η Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας αναγράφει 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	Εσωτερικό δίκτυο (Εταιρική ιστοσελίδα Μαρίνας)
Πολιτικές Υγείας και Ασφάλειας – Εμπορικά Κέντρα	DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A.	S1 (Συνθήκες Εργασίας - Υγεία και Ασφάλεια)	Στόχοι και δεσμεύσεις Υγείας και Ασφάλειας.	Διευθύνων Σύμβουλος, Center Directors, Operations Managers	ISO 45001: 2018	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Προσλήψεων	Όμιλος	S1 (Συνθήκες εργασίας)	Περιγραφή πολιτικής Στάδια πρόσληψης Διαδικασία επιλογής	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Εσωτερικής Ανακοίνωσης και Κάλυψης Νέων Θέσεων Εργασίας	Όμιλος	S1 (Συνθήκες εργασίας)	Περιγραφή πολιτικής Διαδικασία επικοινωνίας Στάδια πρόσληψης Διαδικασία επιλογής	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική και Διαδικασία για την Εσωτερική Επικοινωνία	Όμιλος	S1 (Συνθήκες εργασίας)	Περιγραφή πολιτικής Ρόλοι και αρμοδιότητες - Διαδικασία εσωτερικής επικοινωνίας	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού, Διεύθυνση Marketing και Επικοινωνίας	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Εταιρικής Επικοινωνίας	Όμιλος	S1 (Συνθήκες εργασίας) S3 ((Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων) 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
Κώδικας Δεοντολογίας	Όμιλος (Μέλη Διοικητικών Συμβουλίων και κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητες του Δ.Σ., διευθυντικά στελέχη, πρόσωπα που συμβάλλονται με εταιρεία του Ομίλου με σύμβαση εργασίας ορισμένου ή αορίστου χρόνου)	G1 (Διαφθορά και δωροδοκία, Διαχείριση σχέσεων με προμηθευτές)	Ο Κώδικας Δεοντολογίας περιγράφει τους εσωτερικούς κανόνες και τις ηθικές αρχές που πρέπει να ακολουθούν τα υπόχρεα άτομα κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους, ενώ συμπληρώνει και υποστηρίζει την ισχύουσα νομοθεσία.	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού, Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης	Όμιλος & Αλυσίδα αξίας	G1 (Επιχειρηματική συμπεριφορά)	- Διακυβέρνηση Βιώσιμης Ανάπτυξης - Κανονιστική συμμόρφωση και επιχειρηματική ηθική - Διαφάνεια - Διαχείριση κινδύνων - Υπεύθυνη εφοδιαστική αλυσίδα	Διευθύνων Σύμβουλος, Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης	UNSDG	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Ποιότητας – The Ellinikon	Hellinikon S.M.S.A	G1 (Επιχειρηματική κουλτούρα)	- Περιγραφή πολιτικής - Αρχές - Ρόλοι και αρμοδιότητες	Διευθύνων Σύμβουλος, Διευθυντής Διασφάλισης & Ελέγχου Ποιότητας	ISO 9001:2015	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Ποιότητας - Μαρίνα Φλοίσβου	LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	G1 (Επιχειρηματική κουλτούρα)	- Περιγραφή πολιτικής - Αρχές - Ρόλοι και αρμοδιότητες	Διευθύνων Σύμβουλος, Διευθυντής Διασφάλισης & Ελέγχου Ποιότητας	ISO 9001:2015	Εσωτερικό δίκτυο & Εταιρική ιστοσελίδα Μαρίνας
Πολιτική Αναφορών	Όμιλος & εξωτερικοί συνεργάτες, σύμβουλοι, εργολάβοι, υπεργολάβοι, προμηθευτές, ενοικιαστές εμπορικών κέντρων, συνεργάτες κάθε είδους και μέτοχοι	G1 (Επιχειρηματική κουλτούρα, Διαχείριση σχέσεων με προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών, Διαφθορά και δωροδοκία)	Η Πολιτική Αναφορών καθορίζει τις αρχές και το πλαίσιο αναφοράς εντός του Ομίλου. Ενθαρρύνει επίσης τα άτομα να αναφέρουν οποιαδήποτε παράνομη ή ανήθικη συμπεριφορά αντιληφθούν στην εταιρεία μέσω των καναλιών αναφοράς. Επιπλέον, παρέχει λεπτομερή περιγραφή της διαδικασίας παρακολούθησης.	Διευθύνων Σύμβουλος, Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, Επιτροπή Αναφορών	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων	Όμιλος	-	Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων καθορίζει τις αρμοδιότητες του Δ.Σ., της Επιτροπής Ελέγχου, των ανωτέρων, της Διοίκησης και του προσωπικού εντός της Εταιρείας, καθώς και των τρίτων μερών σε σχέση με τη Διαχείριση Κινδύνων. Τα τρίτα μέρη πρέπει να τηρούν την πολιτική και τις αρχές που υιοθετούνται από τον Όμιλο και	Διευθύνων Σύμβουλος, Επιτροπή Ελέγχου, Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων	-	Εσωτερικό δίκτυο

			να συμβάλλουν όπως υποδεικνύεται στο Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων.			
Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς	Όμιλος	G1 (Διαφθορά και δωροδοκία, Επιχειρηματική Κουλτούρα)	- Περιγραφή πολιτικής - Μηχανισμός αναφορών	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών και Κανονιστικής Συμμόρφωσης	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Προμηθειών	Όμιλος	G1 (Διαχείριση σχέσεων με προμηθευτές)	- Βασικές αρχές & μέθοδοι προμηθειών - Βασικοί κανόνες διαδικασίας προμηθειών - Ειδικές προβλέψεις για προμήθειες χαμηλής αξίας - Επεκτάσεις συμβάσεων - Αρμόδιοι έγκρισης και εγκριτικά όρια	Διευθύνων Σύμβουλος, Τμήμα Προμηθειών	-	Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Αποδοχών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	Όμιλος	-	- Πρακτικές και η διάρθρωση των αποδοχών - Βασικές κατευθυντήριες γραμμές για τη διαχείριση και την καταβολή αμοιβών στους Διευθυντές - Διαδικασίες χορήγησης αμοιβής	Διευθύνων Σύμβουλος, Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων	Αλυσίδα αξίας (Συνδεδεμένες εταιρείες, πελάτες, προμηθευτές και επιχειρηματικοί συνεργάτες του Ομίλου)	G1 (Διαφθορά και δωροδοκία)	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, Επιτροπή Ελέγχου	-	Εταιρική ιστοσελίδα, Εσωτερικό δίκτυο
Πολιτική Καταλληλότητας Μελών Δ.Σ. (Πολιτική Καταλληλότητας)	Lamda Development S.A.	G1 (Επιχειρηματική 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 Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων και στο Δ.Σ.	Διευθύνων Σύμβουλος η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφιοτήτων	-	Εταιρική ιστοσελίδα, εσωτερικό δίκτυο

Πολιτική Εκπαίδευσης και Ανάπτυξης Εργαζομένων	Όμιλος	G1 (Επιχειρηματική Κουλτούρα)	- Περιγραφή Πολιτικής - Εκπαιδευτικό Πλάνο - Δικαίωμα Συμμετοχής - Αξιολόγηση Προγραμμάτων - Χρηματοδότηση Προγραμμάτων	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού	-	Εσωτερικό δίκτυο
Εσωτερικός Κανονισμός λειτουργίας	Όμιλος	G1 (Επιχειρηματική Κουλτούρα)	- Οργανωτική δομή εταιρείας - Πολιτικές και διαδικασίες	Διευθύνων Σύμβουλος, Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού	-	Εσωτερικό δίκτυο

Διαδικασία παρακολούθησης Πολιτικών

Η αποτελεσματικότητα των πολιτικών του Ομίλου παρακολουθείται από τα αρμόδια Τμήματα ή Διευθύνσεις που έχουν οριστεί κατά περίπτωση. Τα εν λόγω όργανα συντονίζουν και αξιολογούν την εφαρμογή των πολιτικών, ενημερώνουν τη διοικητική ιεραρχία και εισηγούνται την αναθεώρησή τους, όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο. Οι πολιτικές υποστηρίζονται από σχετικές διαδικασίες, καθώς και από στρατηγικές ή/και σχέδια δράσης. Η εφαρμογή τους συχνά εποπτεύεται από αρμόδιες Επιτροπές, ενώ οι όποιες αναθεωρήσεις εγκρίνονται από τις αντίστοιχες Επιτροπές ή, όπου απαιτείται, από το Δ.Σ..

ΕΚΘΕΣΗ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΕ 2020/852

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σύμφωνα με τη στρατηγική δέσμευση της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη δημιουργία ανθεκτικών και βιώσιμων οικονομιών, και σε υποστήριξη των κλιματικών και ενεργειακών στόχων για το 2030 καθώς και των στόχων της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή θέσπισε, μέσω του Κανονισμού για την Ταξινόμηση¹⁸ (εφεξής «Ταξινόμηση της ΕΕ» ή «Ταξινόμηση»), ένα πλαίσιο ταξινόμησης για τις βιώσιμες δραστηριότητες. Ο εν λόγω Κανονισμός, ο οποίος τέθηκε σε ισχύ τον Ιούλιο του 2021, καθορίζει μια δομημένη προσέγγιση για την αξιολόγηση του κατά πόσον μια οικονομική δραστηριότητα μπορεί να θεωρηθεί περιβαλλοντικά βιώσιμη. Η εισαγωγή ενός ενοποιημένου πλαισίου καλλιεργεί μια κοινή γλώσσα μεταξύ επενδυτών, επιχειρήσεων και υπευθύνων χάραξης πολιτικής, ενισχύοντας έτσι τη διαφάνεια και διευκολύνοντας την αποτελεσματική επικοινωνία σχετικά με την περιβαλλοντική βιωσιμότητα στις οικονομικές δραστηριότητες.

Η Ταξινόμηση 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 κυκλική οικονομία
- Προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων

Η Κλιματική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη¹⁹, εισήγαγε τους στόχους του μετριασμού και της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, τέθηκε σε ισχύ τον Ιούλιο του 2021 και εφαρμόζεται από την 1η Ιανουαρίου 2022. Η Περιβαλλοντική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη²⁰, καθόρισε τα κριτήρια για τους υπόλοιπους τέσσερις περιβαλλοντικούς στόχους και εφαρμόζεται από την 1η Ιανουαρίου 2024.

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 τα ακόλουθα:

- Να πληροί τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής (SCC) που έχουν καθοριστεί για κάθε δραστηριότητα.
- Να μην προκαλεί σημαντική βλάβη σε κανέναν από τους υπόλοιπους στόχους (DNSH).
- Να συμμορφώνεται με τις ελάχιστες διασφαλίσεις (MS).

Σύμφωνα με την Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη²¹ για τις γνωστοποιήσεις, οι εταιρείες που υπάγονται στον Κανονισμό για την Ταξινόμηση υποχρεούνται να γνωστοποιούν το ποσοστό των επιλέξιμων και ευθυγραμμισμένων με την Ταξινόμηση οικονομικών τους δραστηριοτήτων. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις παρουσιάζονται με τη χρήση βασικών δεικτών απόδοσης (KPIs) που καθορίζονται στον Κανονισμό – ήτοι κύκλος εργασιών, κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) – οι οποίοι αντικατοπτρίζουν τον βαθμό ευθυγράμμισης με τους περιβαλλοντικούς στόχους που ορίζονται στην Κλιματική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη και στην Περιβαλλοντική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη.

Σε συνέχεια του νομοθετικού πακέτου Omnibus, στις 4 Ιουλίου 2025, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή πρότεινε μία νέα Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη, με την οποία τροποποιούνται οι Γνωστοποιήσεις της Ταξινόμησης, η Κλιματική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη και η Περιβαλλοντική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη. Η εν λόγω Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη αντικατοπτρίζει τη δέσμευση της Επιτροπής να επικαιροποιεί και να βελτιώνει το πλαίσιο της Ταξινόμησης, διασφαλίζοντας ότι παραμένει κατάλληλο για τον σκοπό της υπό το πρίσμα των εξελισσόμενων πρακτικών της αγοράς, της τεχνολογικής προόδου και των στόχων του νομοθετικού πακέτου Omnibus για απλούστευση.

Ο Όμιλος εφαρμόζει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων της Ταξινόμησης της ΕΕ σύμφωνα με τον Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2026/73 για το οικονομικό έτος 2025 και, δεν εφαρμόζει το όριο σημαντικότητας 10%, αξιολογώντας όλες τις δραστηριότητες ανεξαρτήτως ποσοστού συμμετοχής στον σχετικό KPI. Για περισσότερες συναφείς πληροφορίες σχετικά με τον Κύκλο Εργασιών (Turnover), τις Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (Capex) και τις Λειτουργικές Δαπάνες (Opex), ανατρέξτε στο Παράρτημα Β.

¹⁸ Κανονισμός (ΕΕ) 2020/852

¹⁹ Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2021/2139, όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με τον Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2023/2485 της Επιτροπής, ο οποίος επικαιροποίησε και επέκτεινε ορισμένα κριτήρια ουσιαστικής συμβολής (SCC)

²⁰ Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2023/2486

²¹ Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2021/2178

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑΣ ΣΤΟΝ ΟΜΙΛΟ

Στο πλαίσιο της συμμόρφωσης με τον Κανονισμό για την Ταξινόμια, ο Όμιλος πραγματοποίησε ενδελεχή αξιολόγηση της επιλεξιμότητας και της ευθυγράμμισης των οικονομικών του δραστηριοτήτων σε σχέση με τους έξι περιβαλλοντικούς στόχους που καθορίζονται στην Κλιματική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη και στην Περιβαλλοντική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη. Κατόπιν της αξιολόγησης αυτής, ο Όμιλος υπολόγισε τον κύκλο εργασιών, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και τις λειτουργικές δαπάνες (OpEx) που σχετίζονται με κάθε επιλέξιμη και ευθυγραμμισμένη οικονομική δραστηριότητα που εντοπίστηκε. Η παρούσα έκθεση παρουσιάζει τόσο τις επιλέξιμες όσο και τις μη επιλέξιμες δραστηριότητες, καθώς και τις ευθυγραμμισμένες και μη ευθυγραμμισμένες δραστηριότητες, για την προαναφερθείσα περίοδο αναφοράς που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Το πεδίο εφαρμογής της παρούσας ανάλυσης περιλαμβάνει όλες τις ενοποιημένες θυγατρικές του Ομίλου, όπως γνωστοποιούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τον Κανονισμό για την Ταξινόμια. Οι κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης έχουν εξαιρεθεί από την ανάλυση και τις γνωστοποιήσεις της Ταξινόμιας της ΕΕ.

Οι δραστηριότητες του Ομίλου συμβάλλουν ουσιαστικά στους ακόλουθους περιβαλλοντικούς στόχους:

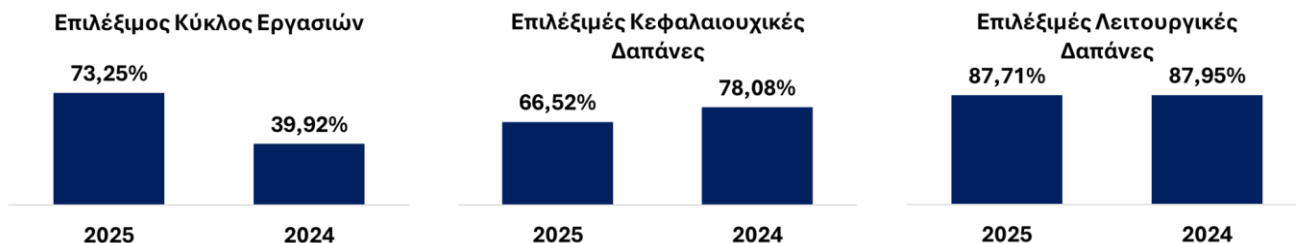
- Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής (CCM)
- Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (CCA)

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΤΗΤΑΣ

Ο εντοπισμός 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 στον Κανονισμό για την Ταξινόμια της ΕΕ. Η διαδικασία αυτή περιλάμβανε τη σύγκριση των δραστηριοτήτων του Ομίλου με τους έξι περιβαλλοντικούς στόχους που προσδιορίζονται στην Κλιματική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη και στην Περιβαλλοντική Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη.

Η αξιολόγηση της επιλεξιμότητας κάλυψε τον κύκλο εργασιών, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και τις λειτουργικές δαπάνες (OpEx) του Ομίλου, με σκοπό τον προσδιορισμό των οικονομικών δραστηριοτήτων που πληρούν τα κριτήρια επιλεξιμότητας βάσει της Ταξινόμιας. Η ανάλυση πραγματοποιήθηκε σε όλες τις σχετικές επιχειρηματικές δραστηριότητες, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις δραστηριότητες που παράγουν έσοδα όσο και τα υπό ανάπτυξη περιουσιακά στοιχεία.

Κατά τη χρηματοοικονομική χρήση 2025, 73,25% του κύκλου εργασιών του Ομίλου, 66,52% των κεφαλαιουχικών του δαπανών (CapEx) και 87,71% των λειτουργικών του δαπανών (OpEx) ταξινομήθηκαν ως επιλέξιμα βάσει της Ταξινόμιας της ΕΕ.



Τις επιλέξιμες βάσει Ταξινόμιας οικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου αποτελούν οι ακόλουθες:

Δραστηριότητα 4.1 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ηλιακής φωτοβολταϊκής τεχνολογίας

Δραστηριότητες που αφορούν έργα εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων με σκοπό την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας για ιδιοκατανάλωση, συμβάλλοντας στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας από το δίκτυο. Στο πλαίσιο της δραστηριότητας έχει προκύψει κεφαλαιουχική δαπάνη (CapEx), ενώ δεν προκύπτει κύκλος εργασιών, καθώς η παραγόμενη ενέργεια συμψηφίζεται με τους λογαριασμούς ηλεκτρικής ενέργειας των εμπορικών κέντρων. 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

Αυτή η δραστηριότητα δε δημιούργησε έσοδα για το οικονομικό έτος 2025, αλλά κατέγραψε κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Δραστηριότητα 4.3 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια

Δραστηριότητες που αφορούν την ανάπτυξη και λειτουργία εγκαταστάσεων που αφορούν την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, και ειδικότερα από αιολική ενέργεια. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην κατασκευή αιολικών πάρκων μέσω της θυγατρικής εταιρείας του GREENVOLT P.C., καθώς επίσης και στην υλοποίηση έργων που επικεντρώνονται στην παραγωγή ανανεώσιμης ενέργειας, με σημαντικό αριθμό πρωτοβουλιών να βρίσκεται σε στάδιο ανάπτυξης.

- 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 2025, καθώς τα περιουσιακά στοιχεία βρίσκονται υπό κατασκευή. Μελλοντικά, από τη δραστηριότητα θα δημιουργηθούν έσοδα. Κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους 2025, καταγράφηκαν κεφαλαιουχικές και λειτουργικές δαπάνες.

Δραστηριότητα 7.1 Κατασκευή νέων κτηρίων

Δραστηριότητες που σχετίζονται με την ανάπτυξη οικιστικών και μη οικιστικών κτηρίων, συμπεριλαμβανομένων κατασκευαστικών έργων που υλοποιούνται με σκοπό τη μελλοντική πώληση, καθώς και την κατασκευή ολοκληρωμένων κτηρίων, είτε σε ιδιοκτησιακή είτε σε συμβατική βάση. Κύρια έργα στο πλαίσιο αυτής της κατηγορίας περιλαμβάνουν τις αναπτύξεις στο The Ellinikon, οι οποίες αποτελούνται από οικιστικά συγκροτήματα, εμπορικές εγκαταστάσεις και διάφορα έργα υποδομής, τα οποία υλοποιούνται από τις ακόλουθες εταιρείες:

- HELLINIKON S.M.S.A. αναπτύσσει 76 νέα κτήρια εντός του The Ellinikon. Εκ των οποίων: - Οικιστικά – The Cove Residences, Park Rise, Little Athens, Riviera Tower - Εμπορικά – Αθλητικές εγκαταστάσεις
- LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A., αναπτύσσει το The Ellinikon Mall εντός του The Ellinikon
- LAMDA RIVIERA S.M.S.A., αναπτύσσει τη Riviera Galleria εντός του The Ellinikon.

Δραστηριότητα 7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτηρίων

Δραστηριότητες που αφορούν την απόκτηση και διαχείριση περιουσιακών στοιχείων ακινήτων, όπως εμπορικά κέντρα, χώρους γραφείων και εγκαταστάσεις στάθμευσης. Τα έσοδα προέρχονται από τη λειτουργία των εν λόγω κτηρίων, ενώ οι κεφαλαιουχικές δαπάνες που συνδέονται με συνεχιζόμενα κατασκευαστικά έργα λαμβάνονται επίσης υπόψη. Οι εμπλεκόμενες εταιρείες είναι οι εξής:

- 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 ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. – Parking
- HELLINIKON S.M.S.A. – The Experience Center

Δραστηριότητα 13.2 Βιβλιοθήκες, αρχεία, μουσεία και πολιτιστικές δραστηριότητες

Δραστηριότητες που αφορούν την διαχείριση και λειτουργία πολιτιστικών εγκαταστάσεων (μουσεία και αρχεία). Η ATHENS OLYMPIC MUSEUM S.M.S.A. κατέχει και διαχειρίζεται πολιτιστικούς χώρους, υποστηρίζοντας τη διατήρηση και την προώθηση της πολιτιστικής κληρονομιάς, ενώ παράλληλα δημιουργεί έσοδα.

Συγκεκριμένα, οι επιλέξιμες βάσει της Ταξινόμιας δραστηριότητες για τον Όμιλο είναι οι εξής:

Ε/Μ	Επιλέξιμες Δραστηριότητες	Στόχοι
-	4.1 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ηλιακής φωτοβολταϊκής τεχνολογίας	CCM, CCA
-	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
-	13.2 Βιβλιοθήκες, αρχεία, μουσεία και πολιτιστικές δραστηριότητες	CCA

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΥΘΥΓΡΑΜΜΙΣΗΣ

Ο Όμιλος πραγματοποίησε μια ολοκληρωμένη αξιολόγηση προκειμένου να προσδιορίσει την ευθυγράμμιση των επιλέξιμων οικονομικών του δραστηριοτήτων με τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής (SCC), την αρχή της μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης καθώς και τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις που καθορίζονται στον Κανονισμό για την Ταξινόμια.

Κατά το έτος αναφοράς, ο Όμιλος προχώρησε στη συστηματική ενσωμάτωση των απαιτήσεων της Ταξινόμιας της ΕΕ στις επιχειρηματικές του δραστηριότητες, ενισχύοντας τον βαθμό ευθυγράμμισης και τη δέσμευσή του στη βιώσιμη ανάπτυξη.

Το ποσοστό των οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου που προσδιορίστηκαν ως ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια για τη χρήση 2025 ανέρχεται σε 39,65% του κύκλου εργασιών, 32,58% των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) και 34,72% των λειτουργικών δαπανών (OpEx). Στη συνέχεια απεικονίζονται τα ποσοστά των ευθυγραμμισμένων οικονομικών δραστηριοτήτων ανα δείκτη σε σχέση με το προηγούμενο οικονομικό έτος.

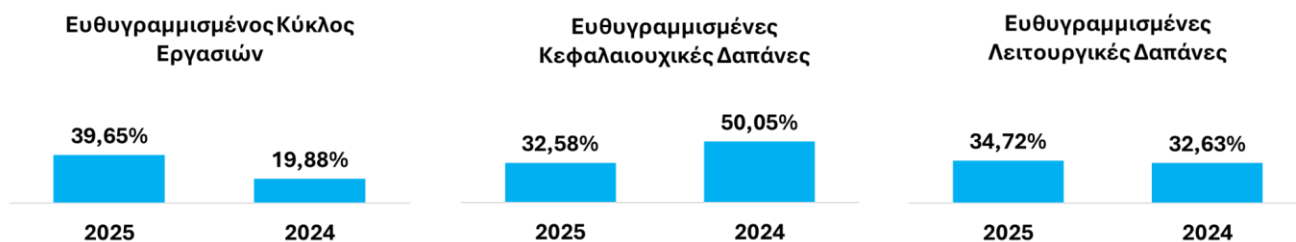


Όπως φαίνεται και στο παρακάτω διάγραμμα, ο ευθυγραμμισμένος κύκλος εργασιών σημείωσε αύξηση 99,4% σε σχέση με το 2024, γεγονός που οφείλεται στα ακόλουθα:

- Η δραστηριότητα «7.1 Κατασκευή νέων κτιρίων» κατέγραψε 177,9% υψηλότερο ευθυγραμμισμένο κύκλο εργασιών σε σχέση με το προηγούμενο έτος αναφοράς, λόγω των έργων που υλοποιήθηκαν από τη HELLINIKON S.M.S.A.. Η αύξηση αυτή αντανακλά την ενισχυμένη πρόοδο των κατασκευών και την αναγνώριση εσόδων από οικιστικές αναπτύξεις κατά τη διάρκεια του έτους.
- Η δραστηριότητα «7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων» κατέγραψε 25,2% υψηλότερο ευθυγραμμισμένο κύκλο εργασιών σε σχέση με το 2024. Η αύξηση αυτή αποδίδεται κυρίως στην απόδοση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου, The Mall Athens (THE MALL ATHENS S.M.S.A.) και Golden Hall (LAMDA DOMI S.M.S.A.), τα οποία παρουσίασαν υψηλότερο κύκλο εργασιών.

Η μείωση των ευθυγραμμισμένων κεφαλαιουχικών δαπανών την περίοδο αναφοράς οφείλεται εν μέρη στην μείωση των επιλέξιμων κεφαλαιουχικών δαπανών στην οικονομική δραστηριότητα 7.1 λόγω της αύξησης των πράσινων έργων προς πώληση, τα οποία δε θεωρούνται επιλέξιμα στον εν λόγω δείκτη. Επιπλέον, καταγράφηκε αύξηση στην οικονομική δραστηριότητα 7.7, ενώ οι υπόλοιπες δραστηριότητες - εκτός των 13.2 και 4.3, που αφορούν δαπάνες ιδιοπαραγωγής - αποτελούν κυρίως νέες επενδύσεις.

Η αύξηση στα ευθυγραμμισμένα λειτουργικά έξοδα κατά 6,41% κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς σχετίζεται κυρίως με υψηλότερα λειτουργικά έξοδα που υποστηρίζουν επιλέξιμες δραστηριότητες, όπως συντήρηση, αναβαθμίσεις ή πρωτοβουλίες αποδοτικότητας. Αυτή η αύξηση αντικατοπτρίζει επενδύσεις στη διατήρηση και ενίσχυση των πράσινων λειτουργιών, με μεγαλύτερη δαπάνη επικεντρωμένη στη οικονομική δραστηριότητα 7.7, η οποία αυξήθηκε, ενώ η δραστηριότητα 4.3 μειώθηκε λόγω του μικρότερου λειτουργικού αποτυπώματος των περιουσιακών στοιχείων ανανεώσιμης ενέργειας. Αυτές οι διακυμάνσεις υπογραμμίζουν ότι η συνολική αύξηση των λειτουργικών εξόδων υποστηρίζει την διατήρηση και ενίσχυση των περιουσιακών στοιχείων που ευθυγραμμίζονται με τη Ταξινόμηση της ΕΕ.



Ελάχιστες Διασφαλίσεις (MS)

Σύμφωνα με το άρθρο 18 του Κανονισμού για την Ταξινόμια, ο Όμιλος έχει διασφαλίσει τη συμμόρφωση με τις ελάχιστες διασφαλίσεις. Οι διασφαλίσεις αυτές στοχεύουν στην εναρμόνιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

με τις Κατευθυντήριες Γραμμές του ΟΟΣΑ για τις Πολυεθνικές Επιχειρήσεις και τις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα. Επιπλέον, ο Όμιλος συμμορφώνεται με τις θεμελιώδεις αρχές και τα δικαιώματα που καθορίζονται στη Διακήρυξη της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ΔΟΕ) για τις Θεμελιώδεις Αρχές και Δικαιώματα στην Εργασία, καθώς και στον Διεθνή Χάρτη Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Διενεργήθηκε λεπτομερής αξιολόγηση όλων των σχετικών απαιτήσεων, με την υποστήριξη κατάλληλων διαδικασιών και πολιτικών, ώστε να διασφαλιστεί η συμμόρφωση με τα διεθνή αυτά πρότυπα. Οι ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις καλύπτουν τους ακόλουθους τομείς:

- Ανθρώπινα δικαιώματα, συμπεριλαμβανομένων των εργασιακών δικαιωμάτων
- Θεμιτός ανταγωνισμός
- Δωροδοκία/διαφθορά
- Φορολογία

Ανθρώπινα δικαιώματα, συμπεριλαμβανομένων των εργασιακών δικαιωμάτων

Κατά το έτος αναφοράς, 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, με σαφή στάση ενάντια σε κάθε παραβίαση ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Η Πολιτική εφαρμόζεται στον Όμιλο και σε όλες τις θυγατρικές του, θέτοντας τις βάσεις για τον σεβασμό των διεθνώς αναγνωρισμένων ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε όλες τις δραστηριότητές της και στην αλυσίδα αξίας. Επιπλέον, ο «Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών» καθορίζει τις ηθικές αρχές που οφείλουν να τηρούν όλοι οι προμηθευτές, οι εργολάβοι, οι πάροχοι υπηρεσιών και οι σύμβουλοι, ο οποίος κοινοποιείται πριν από τη σύναψη συνεργασίας με τον Όμιλο.

Ο Όμιλος συνεχίζει να δίνει προτεραιότητα στη δέουσα επιμέλεια σε θέματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αξιολογώντας συστηματικά τους δυνητικούς και πραγματικούς κινδύνους και τις επιπτώσεις στα ανθρώπινα δικαιώματα σε όλη την αλυσίδα αξίας του. Το 2025, ο Όμιλος αναγνώρισε κινδύνους που συνδέονται με τις συνθήκες εργασίας, την υγεία και ασφάλεια, καθώς και τα δικαιώματα των τοπικών κοινοτήτων, ιδίως σε σχέση με το έργο του The Ellinikon²². Παρόλα αυτά, δεν εντοπίστηκαν ζητήματα που να αφορούν την παιδική εργασία ή την καταναγκαστική εργασία μεταξύ των προμηθευτών πρώτης βαθμίδας (Tier 1).

Επιπλέον, ο Όμιλος εισήγαγε διάφορες ενέργειες μετριασμού για την αντιμετώπιση αυτών των κινδύνων, όπως η εποπτεία των συνθηκών εργασίας των προμηθευτών και η διασφάλιση της συμμόρφωσης με τα πρότυπα υγείας και ασφάλειας. Για την πρόληψη των διακρίσεων, της παρενόχλησης και της βίας στον χώρο εργασίας, ο Όμιλος εφαρμόζει την «Πολιτική Μη Διακρίσεων, Πρόληψης Παρενόχλησης και Βίας στον Χώρο Εργασίας», η οποία ενισχύεται από προσβάσιμους μηχανισμούς αναφοράς παραπόνων. Επιπλέον, η «Πολιτική Καταγγελιών (Whistleblowing Policy)» παρέχει εμπιστευτικό και ανώνυμο δίαυλο για τους εργαζόμενους και τους εξωτερικούς συνεργάτες, ώστε να αναφέρουν τυχόν παραβάσεις, προάγοντας ένα διαφανές και ασφαλές εργασιακό περιβάλλον.

Θεμιτός Ανταγωνισμός

Το 2025, ο Όμιλος παραμένει προσηλωμένος στην τήρηση του Δικαίου Ανταγωνισμού, διασφαλίζοντας την πλήρη συμμόρφωση σε όλες τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης διενεργεί τριμηνιαίους ελέγχους σχετικά με τον θεμιτό ανταγωνισμό, υποβάλλοντας τα ευρήματα στην Επιτροπή Ελέγχου. Για το έτος χρήσης, δεν εντοπίστηκαν παραβάσεις, γεγονός που επιβεβαιώνει την ακεραιότητα των λειτουργιών του Ομίλου.

Δωροδοκία/διαφθορά

Ο Όμιλος εφαρμόζει πολιτική μηδενικής ανοχής έναντι της διαφθοράς και της δωροδοκίας, καθοδηγούμενος από την «Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς (Anti-Corruption Policy)». Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης εποπτεύει τα μέτρα πρόληψης, εντοπισμού και αντιμετώπισης ζητημάτων που αφορούν την επιχειρηματική δεοντολογία, τη διαφάνεια και την ακεραιότητα. Η πολιτική αυτή ενισχύεται μέσω υποχρεωτικής εκπαίδευσης των εργαζομένων, ώστε να διασφαλίζεται η ευαισθητοποίηση σε θέματα κατά της διαφθοράς. Επιπλέον, το «Εγχειρίδιο Διαδικασιών Κανονιστικής Συμμόρφωσης» παρέχει σαφείς κατευθυντήριες οδηγίες για τη διαχείριση οποιωνδήποτε ζητημάτων σχετικών με τη διαφθορά.

Επιπλέον, η «Πολιτική Συγκρούσεων Συμφερόντων», η οποία έχει εγκριθεί από το Δ.Σ., στοχεύει στην πρόληψη, τον εντοπισμό και τη διαχείριση πιθανών συγκρούσεων που ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες του Ομίλου. Οποιοσδήποτε πραγματικές ή δυνητικές συγκρούσεις σε επίπεδο Δ.Σ. διερευνώνται και αναφέρονται στην Επιτροπή Ελέγχου για περαιτέρω ενέργειες.

²² Για περισσότερες πληροφορίες και σχετικές λεπτομέρειες, παρακαλούμε ανατρέξτε στις ενότητες «ΙΔΙΟ ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ [S1]» και «ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ [S3]» της παρούσας Έκθεσης.

Φορολογία

Ο Όμιλος δεσμεύεται για την πλήρη συμμόρφωση με όλες τις σχετικές λογιστικές και φορολογικές διατάξεις, συμπεριλαμβανομένων των νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων που ισχύουν για την ίδια και τις θυγατρικές του. Τηρώντας τις αρχές της διαφάνειας και της λογοδοσίας, ο Όμιλος εκδίδει «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» για την επιβεβαίωση της συμμόρφωσης με την εφαρμοστέα φορολογική νομοθεσία και τα ηθικά πρότυπα.

Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής (SCC)

Κατά τη διαδικασία ευθυγράμμισης, ο Όμιλος αξιολόγησε τις επιλέξιμες οικονομικές του δραστηριότητες και τα περιουσιακά στοιχεία σε σχέση με τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής (SCC) που καθορίζονται στα Παραρτήματα I και II της Κλιματικής Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξης. Δεδομένου ότι όλες οι επιλέξιμες δραστηριότητες συνδέονται με τους δύο πρώτους περιβαλλοντικούς στόχους, ο Όμιλος αξιολόγησε προσεκτικά την ουσιαστική συμβολή τους είτε στον μετριασμό είτε στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Αρχή Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

Για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τα κριτήρια DNSH που σχετίζονται με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, ο Όμιλος διενήργησε εκτενή ανάλυση κλιματικών κινδύνων, σύμφωνα με τις αρχές του Κανονισμού για την Ταξινόμηση. Η αξιολόγηση περιλάμβανε:

- Την αναγνώριση των κλιματικών κινδύνων που θα μπορούσαν ενδεχομένως να επηρεάσουν τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
- Την αξιολόγηση των κινδύνων και ευπαθειών που συνδέονται τόσο με υφιστάμενα όσο και με υπό ανάπτυξη περιουσιακά στοιχεία.
- Την αναγνώριση και εφαρμογή μέτρων προσαρμογής για τον μετριασμό πιθανών επιπτώσεων.

Το πεδίο εφαρμογής της παρούσας ανάλυσης κάλυψε διάφορες υποδομές που είναι απαραίτητες για τη λειτουργική συνέχεια, όπως δίκτυα ενέργειας, συστήματα παροχής ύδατος και φυσικού αερίου, καθώς και υποδομές μεταφορών. Ο Όμιλος εφάρμοσε την ταξινόμηση της Ταξινόμησης της ΕΕ, διαφοροποιώντας μεταξύ χρόνιων και οξέων κλιματικών κινδύνων.

Σύμφωνα με τις συστάσεις της Ταξινόμησης της ΕΕ, η αξιολόγηση ενσωμάτωσε το κλιματικό σενάριο RCP 8.5 της IPCC, το οποίο προσομοιώνει μια πορεία υψηλών εκπομπών και χρησιμοποιείται ευρέως για δοκιμές αντοχής και αξιολογήσεις κλιματικών κινδύνων. Η εκτίμηση κινδύνων περιλάμβανε τα ακόλουθα στάδια:

- Αξιολόγηση ευπάθειας για τον εντοπισμό σημαντικών κινδύνων και τη δημιουργία βάσης για την εκτίμηση κινδύνου.
- Για δραστηριότητες που εκτίθενται σε δυνητικούς φυσικούς κλιματικούς κινδύνους, πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση ουσιαστικότητας σύμφωνα με τα κριτήρια του Παραρτήματος Α του Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2139 και τις κατευθυντήριες οδηγίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σχετικά με τον έλεγχο βιωσιμότητας (sustainability proofing).
- Διενεργήθηκε ανάλυση πιθανότητας και επιπτώσεων για την εκτίμηση της πιθανότητας και των ενδεχόμενων συνεπειών των αναγνωρισμένων κινδύνων, χρησιμοποιώντας προβολές του σεναρίου RCP 8.5.
- Οι πιθανές συνέπειες των κλιματικών κινδύνων αξιολογήθηκαν σε κατηγορίες όπως τα φυσικά περιουσιακά στοιχεία, η λειτουργική συνέχεια, η υγεία και ασφάλεια, οι περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις, η οικονομική επίδοση και οι κίνδυνοι φήμης.

Η ανάλυση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν εντοπίστηκαν σημαντικοί φυσικοί κίνδυνοι που σχετίζονται με το κλίμα για τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, βάσει των μέτρων προσαρμογής που έχουν ήδη τεθεί σε εφαρμογή ή έχουν προγραμματιστεί. Σύμφωνα με τις κατευθυντήριες οδηγίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και το Παράρτημα Α του Κανονισμού 2021/2139, στοχευμένα μέτρα προσαρμογής απαιτούνται μόνο όταν εντοπίζονται σημαντικοί κίνδυνοι.

Πέραν του μετριασμού και της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, ο Όμιλος αξιολόγησε επίσης τις επιλέξιμες οικονομικές του δραστηριότητες έναντι των κριτηρίων DNSH για τους επιπλέον περιβαλλοντικούς στόχους που καθορίζονται στα Παραρτήματα I και II της Κλιματικής Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξης. Οι στόχοι αυτοί περιλαμβάνουν:

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

Σε ευθυγράμμιση με τα ανωτέρω κριτήρια, ο Όμιλος διενήργησε μία ολοκληρωμένη αξιολόγηση ευθυγράμμισης, προκειμένου να διασφαλίσει ότι όλες οι επιλέξιμες δραστηριότητες πληρούν τόσο τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής όσο και τις απαιτήσεις DNSH.

Δραστηριότητες ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια

Με βάση τις παραπάνω αξιολογήσεις, οι δραστηριότητες του Ομίλου που είναι ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια έχουν ως εξής:

Ε/Μ	Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες	Στόχοι
-	4.1 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ηλιακής φωτοβολταϊκής τεχνολογίας	CCM
-	4.3 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	CCM
-	7.1 Κατασκευή νέων κτηρίων	CCM
-	7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτηρίων	CCM

Οι ευθυγραμμισμένες με την Ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου περιλαμβάνουν τις ακόλουθες:

Δραστηριότητα 4.1 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ηλιακής φωτοβολταϊκής τεχνολογίας

Ο Όμιλος εγκατέστησε φωτοβολταϊκά συστήματα στην οροφή των κτηρίων των Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου για παραγωγή ανανεώσιμης ηλεκτρικής ενέργειας, που θα καλύπτει μέρος των αναγκών των εγκατάστασης μειώνοντας το ενεργειακό κόστος και το ανθρακικό αποτύπωμα.

Για το 2025, η δραστηριότητα αυτή παρήγαγε ευθυγραμμισμένες κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) ύψους €0,48 εκατ. (0,30% των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών). Η δραστηριότητα συμβάλλει ουσιαστικά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, σε πλήρη συμμόρφωση με τα Τεχνικά Κριτήρια Ελέγχου της Ταξινόμιας της ΕΕ για τον συγκεκριμένο τομέα.

Κριτήρια Αρχής Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

DNSH για προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις DNSH για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, έχει πραγματοποιηθεί μία ολοκληρωμένη Αξιολόγηση Κινδύνων και Ευπάθειας στο Κλίμα (Climate Risk and Vulnerability Assessment) για τα φωτοβολταϊκά συστήματα που εγκαταστάθηκαν το 2025 στις στέγες των 4 εμπορικών κέντρων, σε συμφωνία με τον Κανονισμό της ΕΕ Taxonomy Regulation. Η αξιολόγηση εντόπισε σχετικούς οξείς και χρόνιους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους σύμφωνα με τα εφαρμόσιμα σενάρια κλιματικής αλλαγής και επιβεβαίωσε ότι έχουν εφαρμοστεί ανάλογα μέτρα προσαρμογής και ανθεκτικότητας για τη διασφάλιση της μακροχρόνιας δομικής ακεραιότητας, της απόδοσης και της συνεχιζόμενης λειτουργίας των εγκαταστάσεων στις στέγες.

DNSH για τη Μετάβαση σε Κυκλική Οικονομία

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις DNSH για την Κυκλική Οικονομία, η δραστηριότητα έχει αξιολογήσει τη διαθεσιμότητα εξοπλισμού και συστατικών υψηλής ανθεκτικότητας και ανακυκλωσιμότητας. Όπου είναι εφικτό, τα εγκατεστημένα φωτοβολταϊκά συστήματα χρησιμοποιούν συστατικά σχεδιασμένα για μεγάλη διάρκεια ζωής και εύκολη αποσυναρμολόγηση, διευκολύνοντας την ανακατασκευή, την επαναχρησιμοποίηση και την ανακύκλωση στο τέλος της ζωής τους, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΕΕ Taxonomy Regulation.

DNSH για την Προστασία και Αποκατάσταση της Βιοποικιλότητας και των Οικοσυστημάτων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις DNSH για τη Βιοποικιλότητα και τα Οικοσυστήματα, τα έργα αναμένεται να συμμορφώνονται με τις ισχύουσες υποχρεώσεις περιβαλλοντικής αξιολόγησης και να εφαρμόζουν τα απαραίτητα μέτρα μετριασμού. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα που εγκαταστάθηκαν στις στέγες των εμπορικών κέντρων βρίσκονται σε υφιστάμενα κτίρια σε αστικές περιοχές και δεν εντοπίζονται σε ή κοντά σε περιοχές ευαίσθητες στη βιοποικιλότητα, όπως περιοχές Natura 2000, Μνημεία Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO ή Κύριες Περιοχές Βιοποικιλότητας. Ως εκ τούτου, δεν απαιτήθηκε Περιβαλλοντική Αξιολόγηση ή κατάλληλη εκτίμηση, δεν εντοπίστηκαν σημαντικές επιπτώσεις σε ενδιαιτήματα ή είδη, και η δραστηριότητα θεωρείται συμβατή με τις σχετικές απαιτήσεις DNSH του ΕΕ Taxonomy Regulation.

Δραστηριότητα 4.3 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια

Ο Όμιλος διατηρεί τη δραστηριοποίησή του στην κατασκευή ανεμογεννητριών και στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολικά πάρκα μέσω της θυγατρικής του, GREENVOLT P.C. Το 2025, ο Όμιλος προχωρά με τέσσερα έργα αιολικής ενέργειας στη Βόρεια Ελλάδα, με συνολική ισχύ περίπου 300 MW. Κατά τη διάρκεια του 2025, η δραστηριότητα αυτή κατέγραψε ευθυγραμμισμένες κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) ύψους €2,63 εκατ., που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,63% των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών, και ευθυγραμμισμένες λειτουργικές δαπάνες (OpEx) ύψους €0,01 εκατ., που αντιστοιχούν σε ποσοστό 0,07% του συνόλου των

λειτουργικών εξόδων. Η δραστηριότητα αυτή συμβάλλει ουσιαστικά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής μέσω της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια, σε πλήρη ευθυγράμμιση με τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής (SCC) της Ταξινόμησης της ΕΕ για τον συγκεκριμένο κλάδο.

Κριτήρια Αρχής Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

Η αξιολόγηση DNSH βασίζεται στα κριτήρια που περιγράφονται στη Δραστηριότητα 4.3 και περιλαμβάνουν:

- **Φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι:** Η συνεχιζόμενη αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων για τα έργα αιολικής ενέργειας του Ομίλου παραμένει σύμφωνη με τις απαιτήσεις της Ταξινόμησης της ΕΕ.
- **Βιώσιμη χρήση εξοπλισμού:** Οι ανεμογεννήτριες που χρησιμοποιούνται στα αιολικά πάρκα του Ομίλου αποτελούνται περίπου κατά 97% από ανθεκτικά και ανακυκλώσιμα υλικά, σε ευθυγράμμιση με τη μετάβαση σε κυκλική οικονομία.
- **Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ):** Όλα τα έργα αιολικής ενέργειας βρίσκονται σε στάδιο ανάπτυξης με ολοκληρωμένη ΜΠΕ, ενώ τα απαραίτητα μέτρα μετριασμού και αντιστάθμισης για την προστασία του περιβάλλοντος έχουν προγραμματιστεί να εφαρμοστούν αμέσως μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής και τη διασφάλιση των συνδέσεων με το δίκτυο.
- **Προστασία υδάτινων πόρων για υπεράκτια αιολικά πάρκα:** Ο Όμιλος δεν δραστηριοποιείται σε έργα υπεράκτιων αιολικών πάρκων και, ως εκ τούτου, το συγκεκριμένο κριτήριο DNSH δεν έχει εφαρμογή.

DNSH για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή

Οι αξιολογήσεις φυσικών κλιματικών κινδύνων του Ομίλου συνεχίζουν να ανταποκρίνονται στα κριτήρια DNSH για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, διασφαλίζοντας την ανθεκτικότητα έναντι κλιματικών επιπτώσεων.

DNSH για τη Βιώσιμη Χρήση και Προστασία των Υδάτινων και Θαλάσσιων Πόρων

Καθώς ο Όμιλος δεν δραστηριοποιείται στην κατασκευή υπεράκτιων αιολικών πάρκων, το κριτήριο αυτό δεν έχει εφαρμογή. Για τα χερσαία έργα, η δραστηριότητα παραμένει ευθυγραμμισμένη με τους στόχους βιωσιμότητας της Ταξινόμησης της ΕΕ.

DNSH για τη 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 Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής για πρακτικές κυκλικής οικονομίας.

DNSH για την Προστασία και Αποκατάσταση της Βιοποικιλότητας και των Οικοσυστημάτων

Τα απαιτούμενα μέτρα μετριασμού και αντιστάθμισης, όπως προβλέπονται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), εφαρμόζονται πλήρως μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής και τη διασφάλιση της σύνδεσης των αιολικών πάρκων με το δίκτυο, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με τα κριτήρια προστασίας και αποκατάστασης της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων.

Δραστηριότητα 7.1 Κατασκευή νέων κτηρίων

Ο Όμιλος αναπτύσσει ενεργά νέα ακίνητα, με 14 έργα με 80 κτήρια σε εξέλιξη, μέσω θυγατρικών συμπεριλαμβανομένων των HELLINIKON S.M.S.A. (76 κτήρια), LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. (1 κτηριακό συγκρότημα), and LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (1 κτηριακό συγκρότημα, 3 κτήρια), όλα στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Το 2025, η δραστηριότητα αυτή παρήγαγε ευθυγραμμισμένα έσοδα ύψους €152,28 εκατ. (26,85% των ενοποιημένων εσόδων), με ευθυγραμμισμένες κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €41,87 εκατ. (25,96% των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών). Η δραστηριότητα αυτή εξακολουθεί να συμβάλλει ουσιαστικά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, βάσει των ακόλουθων κριτηρίων:

- Απαίτηση Πρωτογενούς Ενέργειας (Primary Energy Demand – PED)
- Δοκιμές αεροστεγανότητας και θερμικής ακεραιότητας (για κτήρια άνω των 5.000 τ.μ.)
- Υπολογισμός Δυναμικού Υπερθέρμανσης του Πλανήτη (Global Warming Potential – GWP) σε κύκλο ζωής (για κτήρια άνω των 5.000 τ.μ.)

Για κτήρια μικρότερα των 5.000 τ.μ. (74 κτήρια), η αξιολόγηση κατέληξε ότι:

70 κτήρια (87,5% του συνόλου) πληρούν τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής (SCC) για ουσιαστική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, με κατανάλωση ενέργειας που αναμένεται να είναι τουλάχιστον 10 % χαμηλότερη από το κατώφλι για τα κτήρια σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (NZEB), βάσει της Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης και του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (EPC) που θα εκδοθεί με την ολοκλήρωση της κατασκευής.

Για κτήρια άνω των 5.000 τ.μ. (6 κτήρια), η αξιολόγηση κατέληξε ότι:

6 κτήρια (7,5% του συνόλου) είτε συμμορφώνονται είτε προγραμματίζεται να συμμορφωθούν με τα κριτήρια κατανάλωσης ενέργειας. Οι δοκιμές αεροστεγανότητας και θερμικής ακεραιότητας θα συμπεριληφθούν στη σύμβαση της Αναθέτουσας Αρχής και θα ολοκληρωθούν κατά τη διάρκεια της κατασκευής. Οι υπολογισμοί GWP κύκλου ζωής βρίσκονται σε εξέλιξη για όλα τα νέα κτήρια, με σχετικές μελέτες για το κέλυφος και τον φέροντα οργανισμό των κτηρίων να είναι ήδη σε εξέλιξη και να ολοκληρωθούν με την παράδοση των έργων. Επιπλέον, όλα τα κτήρια βρίσκονται σε πορεία πιστοποίησης LEED.

Κριτήρια Αρχής Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

Η αξιολόγηση DNSH βασίζεται στα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής που ορίζονται στη Δραστηριότητα 7.1, με έμφαση στα εξής:

- Αξιολόγηση φυσικών κλιματικών κινδύνων
- Απαίτηση Πρωτογενούς Ενέργειας (Primary Energy Demand – PED)
- Συσκευές χαμηλής κατανάλωσης νερού: για τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων
- Ανακύκλωση και ανάκτηση μη επικίνδυνων αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων
- Κυκλικός σχεδιασμός και κατασκευή: διασφαλίζοντας ότι τα κτήρια είναι πιο αποδοτικά ως προς τη χρήση πόρων, προσαρμόσιμα, ευέλικτα και σχεδιασμένα για αποσυναρμολόγηση, επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση
- Χαμηλές εκπομπές καρκινογόνων πτητικών οργανικών ενώσεων: περιορισμός της χρήσης συγκεκριμένων χημικών ουσιών στα δομικά υλικά
- Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ): διασφάλιση εφαρμογής μέτρων μετριασμού και αντιστάθμισης για την προστασία του περιβάλλοντος

DNSH για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή

- Η αξιολόγηση φυσικών κλιματικών κινδύνων που διενεργήθηκε για τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής καλύπτει επίσης τα κριτήρια DNSH για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- Η δραστηριότητα συμμορφώνεται με τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, με την Απαίτηση Πρωτογενούς Ενέργειας (PED) να αναμένεται να είναι τουλάχιστον 50 % χαμηλότερη από το όριο NZEB για κτήρια όπως το The Cove Residences, το Park Rise, το Little Athens, ο Riviera Tower, το The Ellinikon Mall και η Riviera Galleria.

DNSH για τη Βιώσιμη Χρήση και Προστασία των Υδάτινων και Θαλάσσιων Πόρων

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

DNSH για τη Μετάβαση σε Κυκλική Οικονομία

Οι ανάδοχοι υποχρεούνται να τηρούν τα πρωτόκολλα διαχείρισης αποβλήτων, διασφαλίζοντας ότι τουλάχιστον 70% των μη επικίνδυνων αποβλήτων επαναχρησιμοποιείται, ανακυκλώνεται ή αξιοποιείται.

DNSH για την Πρόληψη και Έλεγχο της Ρύπανσης

Για το 73 % των κτηρίων (91% του συνόλου) που πληρούν τα κριτήρια μετριασμού και προσαρμογής, τα εσωτερικά υλικά και τα δομικά στοιχεία επιλέγονται σύμφωνα με τα πρότυπα πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης, συμπεριλαμβανομένου του περιορισμού της φορμαλδεΐδης και των καρκινογόνων χημικών ουσιών, όπως ορίζεται στον Κανονισμό (ΕΕ) 2023/2486. Τα Σχέδια Περιβαλλοντικής Διαχείρισης θα αντιμετωπίσουν τον θόρυβο, τη σκόνη και τις εκπομπές ρύπων κατά τη διάρκεια της κατασκευής και της λειτουργίας.

DNSH για την Προστασία και Αποκατάσταση της Βιοποικιλότητας και των Οικοσυστημάτων

Το 100% των κτηρίων εμπίπτει στη συγκεκριμένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, με επιμέρους ΜΠΕ να διενεργούνται όπου είναι απαραίτητο. Το Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης θα εφαρμοστεί κατά την κατασκευή, ώστε να διασφαλιστεί η προστασία της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων.

Δραστηριότητα 7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτηρίων

Η δραστηριότητα αυτή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που συνδέονται με θυγατρικές όπως οι 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 ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. – Parking, HELLINIKON S.M.S.A. – The Experience Center. Συνολικά, ο Όμιλος κατέχει 7 περιουσιακά στοιχεία: Mediterranean Cosmos, Golden Hall, The Mall Athens, Designer Outlet Athens, τα κτήρια της Μαρίνας Φλοίσβου, Othonos Parking και The Experience Park. Το 2025, η δραστηριότητα αυτή παρήγαγε ευθυγραμμισμένα έσοδα ύψους €72,58 εκατ. (12,80% των

ενοποιημένων εσόδων), με ευθυγραμμισμένες κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €7,55 εκατ. (4,68% των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών) και ευθυγραμμισμένες λειτουργικές δαπάνες (OpEx) €4,19 εκατ. (34,65 % του συνόλου των λειτουργικών εξόδων).

Η δραστηριότητα αυτή εξακολουθεί να συμβάλλει ουσιαστικά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Τα κτήρια που εντάσσονται σε αυτήν τη δραστηριότητα έχουν κατασκευαστεί πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2020, με εξαίρεση το The Experience Center. Ωστόσο, η αξιολόγηση διαπίστωσε ότι ορισμένα κτήρια έχουν αναβαθμιστεί ώστε να πληρούν τα κριτήρια μετριασμού της κλιματικής αλλαγής:

- Το The Mall Athens, το οποίο έχει αποκτήσει επικαιροποιημένο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (EPC) κατηγορίας A+ λόγω μέτρων ενεργειακής απόδοσης, ευθυγραμμίζεται με το κριτήριο ουσιαστικής συμβολής.
- ο Golden Hall, το οποίο κατατάσσεται στο ανώτερο 15 % του αποθέματος εμπορικών κτηρίων στη Ζώνη Κλίματος B, ευθυγραμμίζεται επίσης με το κριτήριο ουσιαστικής συμβολής.
- Για κτήρια με ονομαστική ισχύ συστημάτων θέρμανσης, εξαερισμού και κλιματισμού (HVAC) άνω των 290 kW, και τα πέντε κτήρια συμμορφώνονται με τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής (SCC) για την παρακολούθηση και αξιολόγηση των συστημάτων HVAC.

Ωστόσο, περιουσιακά στοιχεία όπως οι χώροι στάθμευσης που λειτουργούν υπό τη LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. δεν μπορούν να ευθυγραμμιστούν με τα κριτήρια ουσιαστικής συμβολής λόγω της έλλειψης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (EPC), σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Κριτήρια Αρχής Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

Ο Όμιλος ολοκλήρωσε 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 εντόπισε φυσικούς κινδύνους όπως καύσωνες, καταιγίδες, πλημμύρες και άνοδο της στάθμης της θάλασσας, με το επίπεδο κινδύνου να κυμαίνεται από χαμηλό έως μεσαίο για τα εξεταζόμενα κτήρια. Ο Όμιλος έχει ήδη λάβει μέτρα για τον μετριασμό αυτών των κινδύνων, εφαρμόζοντας κατάλληλες δράσεις για την αντιμετώπισή τους και τη μείωση των επιπτώσεών τους.

DNSH για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή

Η αξιολόγηση φυσικών κλιματικών κινδύνων για τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία καλύπτει τα κριτήρια DNSH για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, διασφαλίζοντας την ανθεκτικότητα των κτηρίων έναντι κλιματικών κινδύνων. Σύμφωνα με την ανάλυση, 2 κτήρια (33% του συνόλου) συμμορφώνονται πλήρως με τα Κριτήρια Ουσιαστικής Συμβολής τόσο για την ουσιαστική συμβολή στον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, όσο και με τις τεχνικές απαιτήσεις DNSH.

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για το έτος 2025 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ/IFRS). Η ενότητα αυτή παρουσιάζει πληροφορίες που σχετίζονται με τον κύκλο εργασιών, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και τις λειτουργικές δαπάνες (OpEx) των θυγατρικών του Ομίλου που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής, όπως παρουσιάστηκαν προηγουμένως στην παρούσα έκθεση.

Η μετατροπή των περιβαλλοντικά βιώσιμων πρακτικών και αποτελεσμάτων του Ομίλου σε χρηματοοικονομικούς δείκτες – κύκλος εργασιών, CapEx και OpEx – παρέχει στους επενδυτές και τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα μια σαφή και ποσοτικοποιημένη εικόνα, επιτρέποντάς τους να λαμβάνουν τεκμηριωμένες και στρατηγικές αποφάσεις. Ο υπολογισμός των δεικτών επιλεξιμότητας και ευθυγράμμισης (KPIs) ακολουθεί την παρακάτω προσέγγιση:

- Ο κύκλος εργασιών (Turnover) αντιπροσωπεύει το ποσοστό του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες τα οποία είναι επιλέξιμα και/ή ευθυγραμμισμένα βάσει της Ταξινόμιας. Ο δείκτης Turnover KPI παρέχει μια στατική εικόνα της συμβολής του Ομίλου στους περιβαλλοντικούς στόχους.
- Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) αντιπροσωπεύουν το ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών μιας δραστηριότητας που είναι ήδη επιλέξιμη και/ή ευθυγραμμισμένη βάσει της Ταξινόμιας ή που αποτελεί μέρος ενός αξιόπιστου σχεδίου για την επέκταση ή την επίτευξη ευθυγράμμισης. Ο δείκτης CapEx παρέχει μια δυναμική και μακροπρόθεσμη εικόνα του σχεδίου του Ομίλου για τον μετασχηματισμό των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων.
- Οι λειτουργικές δαπάνες (OpEx) αντιπροσωπεύουν το ποσοστό των λειτουργικών δαπανών που συνδέονται με επιλέξιμες και/ή ευθυγραμμισμένες δραστηριότητες ή με το σχέδιο CapEx. Οι λειτουργικές δαπάνες περιλαμβάνουν άμεσα μη κεφαλαιοποιημένα κόστη που σχετίζονται με έρευνα και ανάπτυξη, μέτρα ανακαίνισης, βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, συντήρηση και άλλες άμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την καθημερινή εξυπηρέτηση περιουσιακών στοιχείων (ακίνητης περιουσίας, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού) και είναι απαραίτητες για τη διασφάλιση της συνεχούς και αποτελεσματικής χρήσης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων.

Αποφυγή διπλής καταμέτρησης

Ο Όμιλος επιβεβαιώνει ότι η διπλή καταμέτρηση και οι ενδοομιλικές επιδράσεις αποφεύχθηκαν αποτελεσματικά κατά την αξιολόγηση βάσει της Ταξινόμιας της ΕΕ, χάρη στη μεθοδική δομή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και στη λεπτομερή κατηγοριοποίηση (tagging) των λογαριασμών CapEx και OpEx.

Ο Όμιλος παρακολουθεί με συνέπεια τυχόν τροποποιήσεις που ενδέχεται να προκύψουν στο πλαίσιο της Ταξινόμιας της ΕΕ και δεσμεύεται να αναπτύσσει αξιόπιστες μεθόδους καταγραφής των σχετικών πληροφοριών, αποδεικνύοντας τις απαραίτητες προσπάθειες για τη συμμόρφωση με τον Κανονισμό και κατά τις επόμενες περιόδους αναφοράς.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑΣ ΕΕ (EU TAXONOMY KPIS)

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

Ποσοστό του κύκλου εργασιών, των κεφαλαιουχικών δαπανών και των λειτουργικών δαπανών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με επιλέξιμες ή ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες — δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος (2025) (εκφρασμένο σε '000000 € - σύνοψη ΒΔΕ).

Οικονομικό έτος 2025					Κατανομή ανά τους περιβαλλοντικούς στόχους των ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια δραστηριοτήτων										
ΒΔΕ	Σύνολο	Ποσοστό των επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια δραστηριοτήτων	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Νερό	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα	Ποσοστό ευνοϊκών δραστηριοτήτων	Ποσοστό δραστηριοτήτων μετάβασης	Μη αξιολογούμενες δραστηριότητες που θεωρούνται μη σημαντικές	Δραστηριότητες ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια κατά το προηγούμενο οικονομικό έτος (2024)	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια δραστηριοτήτων κατά το προηγούμενο οικονομικό έτος (2024)
(Text)	€	%	€	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	€	%
Turnover	€567,16	73,25%	€224,86	39,65%	39,65%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	€132,21	19,88%
CapEx	€161,29	66,52%	€52,54	32,58%	32,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	€46,60	50,05%
OpEx	€12,10	87,71%	€4,20	34,72%	34,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	€3,21	32,63%

Ποσοστό του κύκλου εργασιών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες — δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος (2025) (εκφρασμένο σε '000000 €) (κατανομή κατά δραστηριότητα).

Κύκλος εργασιών													
Οικονομικό έτος 2025					Περιβαλλοντικός στόχος των ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια δραστηριοτήτων								
Οικονομικές δραστηριότητες	Κωδικός	Επιλέξιμος για την ταξινόμια ΒΔΕ (% επιλέξιμου για την ταξινόμια κύκλου εργασιών)	Ευθυγραμμισμένο με την ταξινόμια ΒΔΕ (Χρηματική αξία κύκλου εργασιών)	Ευθυγραμμισμένο με την ταξινόμια ΒΔΕ (% του ευθυγραμμισμένου με την ταξινόμια κύκλου εργασιών)	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Νερό	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα	Ευνοϊκή δραστηριότητα	Δραστηριότητα μετάβασης	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια στις επιλέξιμες για την ταξινόμια
(Κείμενο)		%	€	%	%	%	%	%	%	%	(Τ κατά περίπτωση)	(Ε κατά περίπτωση)	%
Κατασκευή νέων κτιρίων	CCM 7.1	51,35%	€152,28	26,85%	26,85%						-	-	52,29%
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	CCM 7.7	21,77%	€72,58	12,80%	12,80%						-	-	58,78%
Βιβλιοθήκες, αρχεία, μουσεία και πολιτιστικές δραστηριότητες	CCA 13.2	0,13%	€0,00	0,00%							-	-	0,00%
Σύνολο ευθυγράμμισης ανά στόχο					39,65%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
Συνολικός ΒΔΕ (κύκλος εργασιών)		73,25%	€224,86	39,65%	39,65%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	54,13%

Ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες — δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος (2025) (εκφρασμένο σε '000000 €) (κατανομή κατά δραστηριότητα).

Κεφαλαιουχικές δαπάνες													
Οικονομικό έτος 2025					Περιβαλλοντικός στόχος των ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια δραστηριοτήτων								
Κεφαλαιουχικές δαπάνες	Κωδικός	Επιλέξιμος για την ταξινόμια ΒΔΕ (%) επιλέξιμων για την ταξινόμια κεφαλαιουχικών δαπανών	Ευθυγραμμισμένος με την ταξινόμια ΒΔΕ (Χρηματική αξία κεφαλαιουχικών δαπανών)	Ευθυγραμμισμένος με την ταξινόμια ΒΔΕ (% των ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια κεφαλαιουχικών δαπανών)	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Νερό	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα	Ευνοϊκή δραστηριότητα	Δραστηριότητα μετάβασης	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια στις επιλέξιμες για την ταξινόμια
(Κείμενο)		%	€	%	%	%	%	%	%	%	(Τ κατά περίπτωση)	(Ε κατά περίπτωση)	%
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ηλιακής φωτοβολταϊκής τεχνολογίας	CCM 4.1	0,30%	€0,48	0,30%	0,30%						-	-	100,0%
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	CCM 4.3	1,63%	€2,63	1,63%	1,63%						-	-	100,0%
Κατασκευή νέων κτιρίων	CCM 7.1	55,76%	€41,87	25,96%	25,96%						-	-	46,6%
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	CCM7.7	8,80%	€7,55	4,68%	4,68%						-	-	53,2%
Βιβλιοθήκες, αρχεία, μουσεία και πολιτιστικές δραστηριότητες	CCA 13.2	0,02%	€0,00	0,00%							-	-	0,0%
Σύνολο ευθυγράμμισης ανά στόχο					32,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
Συνολικός ΒΔΕ (κεφαλαιουχικές δαπάνες)		66,52%	€52,54	32,58%	32,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	49,0%

Ποσοστό των λειτουργικών δαπανών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες — δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος (2025) (εκφρασμένο σε '000000 €) (κατανομή κατά δραστηριότητα).

Λειτουργικές δαπάνες													
Οικονομικό έτος 2025					Περιβαλλοντικός στόχος των ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια δραστηριοτήτων								
Λειτουργικές δαπάνες	Κωδικός	Επιλέξιμος για την ταξινόμια ΒΔΕ (%) επιλέξιμων για την ταξινόμια λειτουργικών δαπανών	Ευθυγραμμισμένος με την ταξινόμια ΒΔΕ (Χρηματική αξία λειτουργικών δαπανών)	Ευθυγραμμισμένος με την ταξινόμια ΒΔΕ (% των ευθυγραμμισμένων λειτουργικών δαπανών)	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Νερό	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα	Ευνοϊκή δραστηριότητα	Δραστηριότητα μετάβασης	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινόμια στις επιλέξιμες για την ταξινόμια
(Text)		%	€	%	%	%	%	%	%	%	(E where applicable)	(T where applicable)	%
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	CCM 4.3	0,07%	€0,01	0,07%	0,07%						-	-	100,00%
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	CCM 7.7	86,89%	€4,19	34,65%	34,65%						-	-	39,88%
Βιβλιοθήκες, αρχεία, μουσεία και πολιτιστικές δραστηριότητες	CCA 13.2	0,76%	€0,00	0,00%							-	-	0,00%
Σύνολο ευθυγράμμισης ανά στόχο					34,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
Συνολικός ΒΔΕ (λειτουργικές δαπάνες)		87,71%	€4,20	34,72%	34,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	39,58%

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ [E1]

Πρωθούμε την πράσινη μετάβαση σε όλα τα εν λειτουργία ακίνητα αλλά και στα υπό ανάπτυξη έργα, με στόχο τόσο τη μείωση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής όσο και την προσαρμογή σε αυτήν. Με σκοπό τη μείωση του ανθρακικού μας αποτυπώματος σε όλο το εύρος της αλυσίδας αξίας, εφαρμόζουμε Στρατηγική Απανθρακοποίησης βασισμένη σε επιστημονικά τεκμηριωμένους στόχους για το 2030, ευθυγραμμισμένους με τις αρχές της πρωτοβουλίας Science Based Targets (SBTi). Για την επίτευξή τους, επικεντρωνόμαστε στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, επενδύουμε σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και ενισχύουμε τις πρωτοβουλίες απανθρακοποίησης σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή

Επιδράσεις	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Το υψηλό αποτύπωμα άνθρακα από τις άμεσες και έμμεσες εκπομπές της αλυσίδας αξίας, έχει αρνητικές επιπτώσεις στο κλίμα.	- (Πραγματική)	A, ΙΛ, Κ
	Ενέργεια	Το υψηλό ενεργειακό αποτύπωμα από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες και τη λειτουργία των περιουσιακών στοιχείων, έχει αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και στους ενοίκους.	- (Πραγματική)	A, ΙΛ, Κ
		Οι επενδύσεις στην παραγωγή και προμήθεια ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές συμβάλλουν στην απανθρακοποίηση του δικτύου και στη μείωση των εκπομπών του The Ellinikon και των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου.	+ (Πραγματική)	ΙΛ
Κίνδυνοι	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Η ευαισθησία σε ακραία καιρικά φαινόμενα (π.χ. πλημμύρες, καύσωνες, δασικές πυρκαγιές και καταιγίδες), μπορεί να οδηγήσει σε καθυστερήσεις στην κατασκευή, ζημιές σε περιουσιακά στοιχεία και αυξημένο κόστος λειτουργίας και συντήρησης, μειώνοντας ενδεχομένως την αξία των περιουσιακών στοιχείων.	Μακροπρόθεσμα	
	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Η μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλότερων εκπομπών άνθρακα, μπορεί να οδηγήσει σε αυξημένες επενδύσεις για πιο αποδοτικές υποδομές και τεχνολογίες, προκειμένου να μειωθεί το ανθρακικό αποτύπωμα και να καλυφθούν οι περιβαλλοντικοί κανονισμοί.	Μεσοπρόθεσμα	
		Οι υψηλές εκπομπές Scope 3 ενδέχεται να οδηγήσουν σε υψηλούς φόρους άνθρακα στο μέλλον, διαταραχές της αλυσίδας εφοδιασμού, λειτουργικά κόστη και επιπτώσεις στη φήμη του Ομίλου.	Μεσοπρόθεσμα	
	Ενέργεια	Το αυξημένο λειτουργικό κόστος λόγω της εξάρτησης από την αγορά ενέργειας και των κυμαινόμενων τιμών ενέργειας μπορεί να οδηγήσει σε αυξημένες κεφαλαιουχικές δαπάνες.	Μεσοπρόθεσμα	
Ευκαιρίες	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Ο κλιματικά ανθεκτικός σχεδιασμός των περιουσιακών στοιχείων μειώνει τον κίνδυνο ζημιάς στις υποδομές και μπορεί να οδηγήσει σε εξοικονόμηση κόστους, ενισχυμένη ανθεκτικότητα και αυξημένη μακροπρόθεσμη αξία για την επιχείρηση.	Μακροπρόθεσμα	
	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Το βιώσιμο επιχειρηματικό μοντέλο, η στρατηγική και η αποδοτική χρήση των πόρων μπορεί να οδηγήσουν σε μείωση του λειτουργικού κόστους ενέργειας, ενίσχυση της πρόσβασης σε πράσινη χρηματοδότηση, βελτίωση της φήμης και ενδυνάμωση της εμπιστοσύνης των επενδυτών.	Μακροπρόθεσμα	
	Ενέργεια	Οι επενδύσεις στην ενεργειακή αποδοτικότητα και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας μειώνουν τα λειτουργικά κόστη και τις οικονομικές επιπτώσεις των εκπομπών άνθρακα, αυξάνουν την αξία των ακινήτων και προσελκύουν επενδυτές και ενοικιαστές που επικεντρώνονται σε κριτήρια βιωσιμότητας.	Μακροπρόθεσμα	

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

ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ [ESRS 2 E1.GOV-3]

Ο Όμιλος ενσωματώνει κριτήρια βιώσιμης ανάπτυξης στην αμοιβή των μελών των ανώτερων στελεχών μέσω βασικών δεικτών απόδοσης (KPIs). Ωστόσο, επί του παρόντος δεν αξιολογείται η 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 τα επόμενα χρόνια. Για το λόγο αυτό, το ποσοστό της αμοιβής που συνδέεται με τέτοιους παράγοντες και τα συγκεκριμένα κλιματικά κριτήρια που χρησιμοποιούνται δεν έχουν προσδιοριστεί σε αυτό το στάδιο.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

ΣΧΕΔΙΟ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΜΕΤΡΙΑΣΜΟ ΤΗΣ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ [E1-1]

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η ευθυγράμμιση των επιχειρηματικών του δράσεων με τη μετάβαση προς μια πιο βιώσιμη οικονομία είναι καθοριστικής σημασίας. Από το 2022, ο Όμιλος υπολογίζει ετησίως το συνολικό του ανθρακικό αποτύπωμα, καλύπτοντας τόσο τις άμεσες όσο και τις έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, βάσει του προτύπου Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol). Για να παρακολουθεί τις πηγές των εκπομπών στους διάφορους τομείς δραστηριότητάς του, ο Όμιλος έχει αναπτύξει έναν αναλυτικό απολογισμό, ο οποίος αποτυπώνει την επίδραση κάθε πηγής εκπομπών στο συνολικό αποτύπωμα του. Ο Όμιλος διασφαλίζει ότι η Στρατηγική Απανθρακοποίησης, 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 (βλ. ενότητα «**ΜΕΙΚΤΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ SCOPE 1, 2, 3 ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΑτΘ [E1-6]**»).

Σύμφωνα με τους επικυρωμένους βραχυπρόθεσμους στόχους από το SBTi η LAMDA Development δεσμεύεται για τα παρακάτω:

1. Μείωση των εκπομπών ΑτΘ Scope 1, 2 και 3 ανά τ.μ., για τη λειτουργία των ιδιόκτητων και μισθωμένων κτηρίων, συμπεριλαμβανομένων των κατάντη μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, κατά 68,7% μέχρι το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022.
2. Μείωση όλων των υπόλοιπων εκπομπών ΑτΘ Scope 1, 2 κατά 46,1% μέχρι το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022.
3. Μείωση όλων των υπόλοιπων εκπομπών ΑτΘ Scope 3 ανά τ.μ. κατά 51,6% μέχρι το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022.

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

- Μην εγκαταστήσει κανένα νέο εξοπλισμό ορυκτών καυσίμων που ανήκει ή ελέγχεται οικονομικά από την Εταιρεία στο χαρτοφυλάκιο κτηρίων της από τις 31 Δεκεμβρίου 2030.
- Αυξήσει την ενεργή ετήσια προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ) από 13,1% το 2022, σε 100% από το 2030 και έπειτα.

Για την επίτευξη των στόχων, οι δράσεις επικεντρώνονται σε τέσσερις κύριους άξονες:

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 στις εγκαταστάσεις του Ομίλου μέσω εγκαταστάσεων φωτοβολταϊκών (PV).
3. **Προμήθεια ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές** - Εξασφάλιση Εγγυήσεων Προέλευσης (GOs) και/ή Συμφωνιών Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (PPAs) για την υπόλοιπη λειτουργική ηλεκτρική ενέργεια.
4. **Μέτρα απανθρακοποίησης της 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 ενσωματωμένου άνθρακα για νέες αναπτύξεις.
 - **Κλιματικά υπεύθυνη προμήθεια** - Ενσωμάτωση κλιματικών και περιβαλλοντικών κριτηρίων στη διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής προμηθευτών.

Στο πλαίσιο εφαρμογής των δράσεων απανθρακοποίησης, ο οργανισμός υλοποίησε κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) ύψους περίπου 7 εκατ. για το 2025, οι οποίες αναφέρονται συνοπτικά παρακάτω και αποτελούν υποσύνολο του αθροίσματος των κεφαλαιουχικών δαπανών των ευθυγραμμισμένων οικονομικών δραστηριοτήτων 4.1, 7.1 και 7.7 ύψους περίπου 50 εκατ. της ενότητας «ΕΚΘΕΣΗ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΕ 2020/852».

1 - Μείωση των εκπομπών ΑτΘ Score 1, 2 και 3 ανά τ.μ. για τη λειτουργία των ιδιόκτητων και μισθωμένων κτηρίων, συμπεριλαμβανομένων των κατάντη μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων κατά 68,7% μέχρι το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022.

Μηχανισμός απανθρακοποίησης	Δράση	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόοδος επίτευξης 2025
Ενεργειακή Αποδοτικότητα	Αναβάθμιση του υπόλοιπου παλαιού συστήματος φωτισμού με LED.	2025	2026	Σε εξέλιξη ✓ Τμηματική αντικατάσταση σε εξωτερικούς χώρους και χώρους στάθμευσης. (~250.000 Ευρώ)
	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	Σε εξέλιξη ✓ Πλήρης αντικατάσταση συστήματος κλιματισμού στο The Mall Athens (~4.3 εκ. Ευρώ)
	Ενσωμάτωση στους όρους των συμβολαίων με τους ενοικιαστές, σχετικά με τη χρήση ενεργειακά αποδοτικού εξοπλισμού.	2025	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), σχεδιασμός και υλοποίηση μέτρων 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	2025 - 2026	Επίτευξη στόχου για τα Εμπορικά Κέντρα (~2,6 εκ. Ευρώ) Σε εξέλιξη για τη Μαρίνα Φλοίσβου (2026)
	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 τη ζήτηση ηλεκτρικής ενέργειας που σχετίζεται με τα κτήρια.	2025 (ετησίως)	2030 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου 99,4% (~35 χιλ. Ευρώ)

2 - Μείωση όλων των υπόλοιπων εκπομπών ΑτΘ Score 1, 2 κατά 46,1% μέχρι το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022.

Μηχανισμός απανθρακοποίησης	Δράση	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόοδος επίτευξης 2025
Ενεργειακή Αποδοτικότητα	Όλα τα νέα οχήματα της Εταιρείας θα πρέπει να αγοραστούν με αναλογία 1:2 (1 όχημα με ορυκτά καύσιμα : 2 υβριδικά και/ή ηλεκτρικά οχήματα).	2025 (ετησίως)	2030 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου ✓ Υβριδικά/ηλεκτρικά 76% νέων οχημάτων
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 (ετησίως)	2030 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου 53,7% (~36 χιλ. Ευρώ)

3 - Μείωση όλων των υπόλοιπων εκπομπών ΑτΘ Score 3 ανά τ.μ. κατά 51,6% μέχρι το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022.

Μηχανισμός απανθρακοποίησης	Δράση	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόοδος επίτευξης 2025
Μέτρα απανθρακοποίησης της αλυσίδας αξίας	Μετάβαση από τη χρηματική εκτίμηση, σε μέτρηση των πραγματικών εκπομπών ΑτΘ Score 3, Κατηγορίας 1 και 2, εξασφαλίζοντας πιο ακριβή και αξιόπιστα δεδομένα για την αναφορά εκπομπών.	2026	2030	-
	Προσφορές και συνεργασία με προμηθευτές: Επανεξέταση των κύριων προμηθευτών (π.χ., κορυφαίοι 10-20 προμηθευτές) για την εκτίμηση των εκπομπών ΑτΘ που σχετίζονται με αυτούς. Προτεραιοποίηση προσφορών και προμηθευτών βάσει της απόδοσής τους στις εκπομπές ΑτΘ.	2026	2030	-
	Εφαρμογή ενισχυμένων και ολοκληρωμένων προγραμμάτων ανακύκλωσης και ανάκτησης: Αύξηση του ποσοστού των αποβλήτων που εκτρέπονται από Χ.Υ.Τ.Α. Εκπαίδευση και συμμετοχή των εργαζομένων ώστε να δίνεται προτεραιότητα στη μείωση των αποβλήτων από την πηγή. Συμπερίληψη όρων στις τρέχουσες/μελλοντικές συμβάσεις με ενοικιαστές, σχετικά με την διαλογή και ανακύκλωση των αποβλήτων τους.	2025	2030	Επίτευξη στόχου ✓ The Mall, Golden Hall 100% αποτροπή, DOA: Net Zero Waste

Σημείωση: "The Mall": The Mall Athens, "DOA": Designer Outlet Athens

Ο Όμιλος επιπλέον παρακολουθεί και υπολογίζει τις ενσωματωμένες εκπομπές άνθρακα που προκύπτουν από την κατασκευή νέων κτηρίων και σχεδιάζει να θέσει στόχους για τη μείωση της έντασής τους, σε ευθυγράμμιση με τα κριτήρια SDA του SBTi. Ο ενσωματωμένος άνθρακας αναφέρεται στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου που σχετίζονται με τα υλικά και τις διαδικασίες κατασκευής καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των κτηρίων. Ο οργανισμός έχει ήδη καθορίσει μέτρα για τη μείωση του ενσωματωμένου άνθρακα σε κτήρια του The Ellinikon τα οποία είναι ήδη

υπό κατασκευή και ακολουθούν το σύστημα πιστοποίησης LEED. Συγκεκριμένα, τα μέτρα αυτά, με εκτιμώμενο έτος ολοκλήρωσης το 2030, περιλαμβάνουν:

- Πλήρεις εκτιμήσεις ενσωματωμένου άνθρακα (upfront embodied carbon) για ολόκληρο το κτήριο (Στάδια A1–A5), καλύπτοντας τη δομή, τους ορόφους, τη στέγη, τους εσωτερικούς και εξωτερικούς τοίχους, και τα φινιρίσματα μέχρι το επίπεδο εγκατάστασης CAT A.
- Μείωση του ενσωματωμένου άνθρακα για όλες τις νέες αναπτύξεις.
- Συμπερίληψη των εκπομπών κατά τη διάρκεια λειτουργίας (Στάδια B1–B5) για 60 χρόνια και των εκπομπών στο τέλος του κύκλου ζωής (end-of-life) στην εκτίμηση.

Οι εκπομπές αυτές θα εκτιμηθούν με ακρίβεια με την ολοκλήρωση και παράδοση των νέων κτηρίων τα επόμενα χρόνια, όποτε και θα καθοριστεί ο σχετικός βραχυπρόθεσμος στόχος σύμφωνα με το SBTi.

Στη διαμόρφωση του σχεδίου μετάβασής, ο Όμιλος έχει επίσης λάβει υπόψη τις κλειδωμένες (locked-in) εκπομπές ΑτΘ, οι οποίες αποτελούν τις εκτιμώμενες εκπομπές Scope 1 και 2 κατά την διάρκεια ζωής των υπό ανάπτυξη βασικών περιουσιακών στοιχείων στο The Ellinikon και προέρχονται κυρίως από τα κτήρια, τον εξοπλισμό και άλλες σταθερές και κινητές εγκαταστάσεις. Οι εκτιμήσεις για τις εκπομπές αυτές, έχουν ενσωματωθεί στη Στρατηγική Απανθρακοποίησης του Ομίλου. Επίσης, οι σχετικές αναλύσεις κύκλου ζωής (LCAs) θα αξιοποιούνται προοδευτικά, καθώς ολοκληρώνονται τα έργα, για την περαιτέρω ποιοτική και όπου είναι εφικτό, ποσοτική εκτίμηση των δυνητικών κλειδωμένων εκπομπών ΑτΘ από τα βασικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της επίδρασής τους στην επίτευξη των στόχων μείωσης των εκπομπών ΑτΘ.

Για να ενισχύσει περαιτέρω τις προσπάθειές του στην αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, ο Όμιλος επεκτείνει τις δραστηριότητές του στην παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ, υποστηρίζοντας έτσι την αποτελεσματική υλοποίηση του σχεδίου μετάβασης. Συγκεκριμένα, από το 2023 βρίσκονται σε ανάπτυξη τέσσερα αιολικά πάρκα στην περιοχή του Έβρου με συνολική εγκατεστημένη ισχύ 243,6 MW, ενώ το 2024 ξεκίνησαν οι κατασκευαστικές εργασίες για αιολικά και φωτοβολταϊκά πάρκα συνολικής ισχύος 1 GW.

Οι δραστηριότητες του Ομίλου 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. Επιπλέον, από την αξιολόγηση που διενεργήθηκε το 2025, οι δραστηριότητες στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από τις φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις που λειτουργούν στα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου αξιολογήθηκαν επίσης ως ευθυγραμμισμένες με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμηση. Στην κατασκευή νέων κτηρίων, όσα έργα είναι ήδη ευθυγραμμισμένα θα συνεχίσουν να συμμορφώνονται με τα κριτήρια μέχρι την ολοκλήρωσή τους. Το απαιτούμενο CarEx έχει υπολογιστεί στον συνολικό προϋπολογισμό των έργων, ωστόσο, δεν είναι δυνατόν να διαχωριστεί. Για τα νέα κτήρια που δεν πληρούν τα κριτήρια, δεν προβλέπεται περαιτέρω ευθυγράμμιση. Στην απόκτηση και ιδιοκτησία κτηρίων, ο Όμιλος θα διερευνήσει τη δυνατότητα ευθυγράμμισης πρόσθετων ακινήτων, αν και προς το παρόν δεν έχει οριστεί σχετικό CarEx. Για τη δραστηριότητα που σχετίζεται με βιβλιοθήκες, αρχεία, μουσεία και πολιτιστικές δραστηριότητες, η οποία αποσκοπεί στη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, ο Όμιλος διερευνά επί του παρόντος πιθανούς τρόπους ευθυγράμμισης με τον Κανονισμό Ταξινόμησης της ΕΕ στο άμεσο μέλλον. Ωστόσο, σε αυτό το στάδιο, δεν έχει καθοριστεί κάποιο ειδικό πρόγραμμα CarEx.

Το πλάνο δράσεων της Στρατηγικής Απανθρακοποίησης για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, εγκρίθηκε από την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης το 2024 και από το Δ.Σ. το 2025. Οι δράσεις για το 2025 είναι ενσωματωμένες στο επιχειρηματικό σχέδιο, ενώ οι μελλοντικές ενέργειες θα περιληφθούν σε επόμενες αναφορές. Η αξιολόγηση της προόδου, των δράσεων και των στόχων της Στρατηγικής Απανθρακοποίησης θα πραγματοποιείται ετησίως με αναθεώρηση, όταν απαιτείται, ώστε να διασφαλίζεται η επίτευξη των στόχων και η ευθυγράμμιση των προσπαθειών με τις απαιτήσεις της Στρατηγικής.

Ο Όμιλος έχει ήδη ξεκινήσει την παρακολούθηση των στόχων, η πρόοδος των οποίων παρουσιάζεται στην ενότητα «ΣΤΟΧΟΙ [E1-4]».

Επιπροσθέτως, 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, ενώ επίσης το 2025 δεν πραγματοποιήσει επενδύσεις κεφαλαίου (CarEx) σε οικονομικές δραστηριότητες που αφορούν τον άνθρακα, το πετρέλαιο και το φυσικό αέριο.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ [ESRS 2 E1.SBM-3]

Κίνδυνοι που σχετίζονται με το κλίμα

Ο Όμιλος, αξιοποιώντας την ΑΔΣ και το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων, εντοπίζει και αναλύει τόσο τους φυσικούς κινδύνους που απορρέουν από την κλιματική αλλαγή όσο και τους κινδύνους που σχετίζονται με τη μετάβαση σε ένα πιο βιώσιμο οικονομικό μοντέλο. Σκοπός είναι η ολοκληρωμένη κατανόηση αυτών των κινδύνων και η υιοθέτηση των κατάλληλων τεχνικών ή οργανωτικών μέτρων, όπου χρειάζεται.

Ανάλυση κλιματικής ανθεκτικότητας

Ο Όμιλος εντός του 2023 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 οξείς 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 Ταξινόμιας της ΕΕ 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 διαδικασία περιλάμβανε μια εκτίμηση ευαλωτότητας (ευαισθησία και έκθεση) για τον εντοπισμό πιθανών σημαντικών κινδύνων, δημιουργώντας τη βάση για τη φάση εκτίμησης τους. Μετά τον προσδιορισμό των σημαντικών κλιματικών κινδύνων, πραγματοποιήθηκε ανάλυση της πιθανότητας εμφάνισης αυτών και των πιθανών επιπτώσεων τους στα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, χρησιμοποιώντας το δυσμενές κλιματικό σενάριο RCP 8.5 του IPCC. Αυτό το σενάριο χαρακτηρίζεται από αύξηση και υψηλά επίπεδα συγκεντρώσεων εκπομπών ΑτΘ και χρησιμοποιείται ευρέως για την αξιολόγηση κλιματικών κινδύνων και δοκιμές ανθεκτικότητας. 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 κτηρίων και το 2050 για την περίπτωση των ανεμογεννητριών, λόγω της εκτιμώμενης διάρκειας ζωής τους.

Στη φάση ανάλυσης της πιθανότητας, υπολογίστηκε η πιθανότητα εμφάνισης κάθε σχετικού κλιματικού δείκτη/παραμέτρου και για κάθε σχετική τοποθεσία, στην οποία τα περιουσιακά στοιχεία έχουν ήδη κατασκευαστεί ή αναμένεται να κατασκευαστούν. Η ανάλυση υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τις προβλέψεις του RCP 8.5, 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. Επιπλέον, 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, περιβάλλον, κοινωνικοί παράγοντες, προσβασιμότητα για άτομα με αναπηρία, χρηματοοικονομικές πτυχές και κίνδυνοι στη φήμη.

Η ανάλυση ανθεκτικότητας έδειξε ότι, με βάση τα υφιστάμενα λειτουργικά μέτρα, δεν προκύπτουν σημαντικοί φυσικοί κίνδυνοι που να απαιτούν πρόσθετα μέτρα προσαρμογής, καθώς οι βασικές δικλίδες ανθεκτικότητας βρίσκονται ήδη σε εφαρμογή. Στο πλαίσιο αυτό, το 2025 ο Όμιλος συνέταξε Σχέδιο Επιχειρησιακής Συνέχειας, με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της ετοιμότητας και τη διασφάλιση της συνέχειας κρίσιμων λειτουργιών σε περίπτωση απρόβλεπτων γεγονότων.

Παράλληλα, σύμφωνα με την ΑΔΣ που υλοποιήθηκε το 2025, ο Όμιλος αναγνωρίζει και καταγράφει χρηματοοικονομικούς κινδύνους που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή. Συγκεκριμένα, αναγνωρίζεται ο φυσικός κίνδυνος που απορρέει από την έκθεση των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου σε ακραία καιρικά φαινόμενα (όπως πλημμύρες, καύσωνες, δασικές πυρκαγιές και καταιγίδες), ο οποίος ενδέχεται να οδηγήσει σε καθυστερήσεις κατασκευής, ζημιές στα περιουσιακά στοιχεία και αυξημένο κόστος λειτουργίας και συντήρησης, επηρεάζοντας δυνητικά την αξία τους.

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 των SBTi στόχων. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος αναγνωρίζει ως σημαντικό κίνδυνο μετάβασης, το αυξημένο λειτουργικό κόστος και αυξημένες κεφαλαιουχικές δαπάνες που ενδέχεται να προκύψουν λόγω της εξάρτησης από την αγορά ενέργειας και των κυμαινόμενων τιμών ενέργειας.

Η οικονομική ποσοτικοποίηση των κλιματικών κινδύνων, ωστόσο, δεν έχει ακόμα υλοποιηθεί. Η ποσοτικοποίηση των οικονομικών επιπτώσεων βρίσκεται σε εξέλιξη και θα παρουσιαστεί σε επόμενους κύκλους αναφοράς, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ESRS E1-9.

Ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στην προσαρμογή της στρατηγικής και του επιχειρηματικού του μοντέλου σύμφωνα με τις ενδεχόμενες απαιτήσεις της κλιματικής αλλαγής, μέσω της παρακολούθησης της εφαρμογής της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, την αναθεώρησή της όταν απαιτείται, και συνεπώς της ενσωμάτωσης κλιματικών παραμέτρων στον στρατηγικό σχεδιασμό, τη διαχείριση κινδύνων και τις επενδυτικές αποφάσεις. Η αξιολόγηση κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή, συμπεριλαμβανομένων φυσικών και κινδύνων μετάβασης, υποστηρίζει την έγκαιρη αναθεώρηση προτεραιοτήτων και την προσαρμογή του επιχειρηματικού μοντέλου, όπου απαιτείται.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [Ε1-2]

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Το 2025, ο Όμιλος ανανέωσε την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία αποτελεί το βασικό πλαίσιο για τη διαχείριση των σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που συνδέονται με την κλιματική αλλαγή και την προσαρμογή σε αυτήν.

Η πολιτική, στον πυλώνα «5.1 Δράση για Κλιματική Αλλαγή», καλύπτει κρίσιμους περιβαλλοντικούς τομείς, και θέτει τις δεσμεύσεις του Ομίλου σε θέματα κλιματικής αλλαγής όπως:

- **Μετριασμός κλιματικής αλλαγής και ενεργειακή αποδοτικότητα:** Ο Όμιλος στοχεύει στη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος σε όλη την αλυσίδα αξίας, εφαρμόζοντας Στρατηγική Απανθρακοποίησης με επιστημονικά τεκμηριωμένους στόχους, εγκεκριμένους από το SBTi και ευθυγραμμισμένους με τον στόχο περιορισμού της υπερθέρμανσης στους 1,5°C, σύμφωνα με τη Συμφωνία των Παρισιών. Παράλληλα, δεσμεύεται για την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050, επενδύοντας στην ενεργειακή απόδοση, μειώνοντας τον ενσωματωμένο άνθρακα στις κατασκευές, ενισχύοντας τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και προωθώντας τη σταδιακή ηλεκτροκίνηση του εταιρικού στόλου.
- **Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή:** Ο Όμιλος ενσωματώνει δράσεις ανθεκτικότητας και σχεδιασμού με βάση το κλίμα στα έργα και τις υποδομές, ενώ εφαρμόζει προληπτικά μέτρα και διαδικασίες για την αντιμετώπιση ακραίων καιρικών φαινομένων. Παράλληλα, εντοπίζει μελλοντικούς κινδύνους και υλοποιεί μέτρα προσαρμογής, συμβάλλοντας στην πράσινη μετάβαση.
- **Ρύπανση της ατμόσφαιρας:** Ο Όμιλος στοχεύει στην παρακολούθηση, διαχείριση και μείωση της ρύπανσης της ατμόσφαιρας, ειδικότερα από τις δραστηριότητες στο The Ellinikon, με έμφαση στην εφαρμογή προληπτικών μέτρων κατά τη φάση κατασκευής, στην ενσωμάτωση σχετικών απαιτήσεων στις συμβατικές υποχρεώσεις των εργολάβων για τη μείωση της σκόνης και των εκπομπών, καθώς και στην άμεση ανταπόκριση σε σχετικά παράπονα, χρησιμοποιώντας κεντρικά συστήματα παρακολούθησης στη μελλοντική χρήση ηλεκτρικής ενέργειας μόνο από ανανεώσιμες πηγές, καθώς και υποστηρίζοντας επενδύσεις σε καθαρές τεχνολογίες και την ηλεκτροκίνηση.

Η Πολιτική περιλαμβάνει επίσης δεσμεύσεις για άλλα περιβαλλοντικά θέματα, όπως η αποδοτική κατανάλωση του νερού, η προστασία της βιοποικιλότητας, η μείωση και αποδοτική διαχείριση των αποβλήτων και η χρήση βιώσιμων υλικών.

Συγκεκριμένα, η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης παρακολουθείται μέσω της συνεχούς αξιολόγησης της στρατηγικής και των διαδικασιών του Ομίλου, με τακτικές αναθεωρήσεις για τον προσδιορισμό των αναγκών ενημέρωσης υπό το πρίσμα των ρυθμιστικών εξελίξεων και των επιχειρηματικών απαιτήσεων. Οι αναθεωρήσεις συντονίζονται από το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης και εγκρίνονται από την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης και το Δ.Σ..

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon

Επιπλέον, το έργο του The Ellinikon υιοθετεί ξεχωριστή Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία ακολουθεί την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, ώστε να διαχειριστεί 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 στην κλιματική αλλαγή, την ενεργειακή αποδοτικότητα, την προώθηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και την επίτευξη μηδενικών εκπομπών άνθρακα, να αποτελούν βασικές προτεραιότητες.

Επιμέρους Περιβαλλοντικές Πολιτικές Εμπορικών Κέντρων

Αντιστοίχως, η Περιβαλλοντική Πολιτική που έχει υιοθετηθεί και εφαρμόζεται από κάθε Εμπορικό Κέντρο, επιπλέον αναδεικνύει τη σημασία της ορθολογικής χρήσης ενέργειας, ενώ παράλληλα υποστηρίζεται από το αντίστοιχο Σύστημα Διαχείρισης Ενέργειας με πιστοποίηση ISO.

Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές και τις Απαιτήσεις ESRS 2 MDR-P, είναι διαθέσιμες την ενότητα «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P]».

ΔΡΑΣΕΙΣ [E1-3]

Δράσεις προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή

Για το έτος αναφοράς, ο Όμιλος συνέταξε Σχέδιο Επιχειρησιακής Συνέχειας, με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της ετοιμότητας και της ανταπόκρισης σε ενδεχόμενες διαταραχές και τη διασφάλιση της συνέχισης των κρίσιμων λειτουργιών, ώστε να εξασφαλιστεί η ανθεκτικότητα των υποδομών και των επιχειρησιακών λειτουργιών του Ομίλου έναντι φυσικών κινδύνων που συνδέονται με την κλιματική αλλαγή, όπως ακραία καιρικά φαινόμενα και αυξημένα θερμικά φορτία. Παράλληλα, προχώρησε σε σχεδιασμό και αναβάθμιση των κτηριακών υποδομών, με έμφαση στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και της θερμικής συμπεριφοράς τους, συμβάλλουν συμπληρωματικά στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας των ακινήτων του Ομίλου σε συνθήκες κλιματικής μεταβλητότητας, λειτουργώντας ως συμπληρωματικά οφέλη των δράσεων μετριασμού της κλιματικής αλλαγής. Επιπλέον, διατήρησε την ασφάλιση των εν λειτουργία και υπό ανάπτυξη ακινήτων έναντι ακραίων καιρικών φαινομένων.

Δράσεις μετριασμού κλιματικής αλλαγής

Στο πλαίσιο των στόχων βιωσιμότητάς του, ο Όμιλος έχει προχωρήσει σε σειρά ουσιαστικών δράσεων για τον περιορισμό των επιδράσεων των δραστηριοτήτων του στην κλιματική αλλαγή. Ως εκ τούτου, δίνει προτεραιότητα στη μείωση των εκπομπών, στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και στην ενσωμάτωση λύσεων από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Οι πρωτοβουλίες αυτές υποστηρίζουν τους κλιματικούς στόχους της Στρατηγικής Απανθρακοποίησης του Ομίλου (βλ. ενότητα «ΣΤΟΧΟΙ [E1-4]»). Το πεδίο εφαρμογής των δράσεων αυτών αφορά πρωτίστως στις ίδιες λειτουργίες της LAMDA Development και των περιουσιακών της στοιχείων, καθώς και στην ανάντη και κατάντη αλυσίδα αξίας, μέσω της δέσμευσης για μείωση των εκπομπών Scope 3, με έμφαση στη μείωση των εκπομπών από αγοραζόμενα αγαθά, υπηρεσίες, διαχείριση αποβλήτων και κατανάλωση ενέργειας σε μισθωμένα ακίνητα, οι οποίες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του συνολικού ανθρακικού αποτυπώματός της.

Ενεργειακή Αποδοτικότητα

Για τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου που προκύπτουν από τη λειτουργία των κτηρίων του, ο Όμιλος έχει προχωρήσει σε σημαντικά βήματα απανθρακοποίησης, εφαρμόζοντας δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης στα εν λειτουργία ακίνητά του. Συγκεκριμένα, έχει προχωρήσει στην αντικατάσταση των συστημάτων φωτισμού στα Εμπορικά Κέντρα, με LED. Στο Designer Outlet Athens το σύνολο του φωτισμού έχει αναβαθμιστεί σε LED ήδη από το 2022, ενώ πραγματοποιείται σταδιακή αντικατάσταση φαναριών καλύτερης τεχνολογίας. Επίσης, η αναβάθμιση στο σύνολο των κοινοχρήστων των υπόλοιπων Εμπορικών Κέντρων είναι σε εξέλιξη και θα ολοκληρωθεί τμηματικά εντός του 2026. Στο The Mall Athens ολοκληρώθηκε η πλήρης αντικατάσταση του συστήματος κλιματισμού, ενώ βάσει της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης προγραμματίζονται αντίστοιχες δράσεις και στα υπόλοιπα Εμπορικά Κέντρα εντός του 2026, όπως η ανανέωση των συστημάτων θέρμανσης, εξαερισμού και κλιματισμού (HVAC). Σε αυτό το πλαίσιο, ο Όμιλος σχεδιάζει να αντικαταστήσει όλα τα υπάρχοντα συστήματα θέρμανσης με φυσικό αέριο με αντλίες θερμότητας έως το 2030 και δεσμεύεται να μην εγκαθιστά νέα συστήματα που βασίζονται σε ορυκτά καύσιμα από το 2030 και έπειτα, για όλα τα περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων αυτών του The Ellinikon. Σχετικά με τον στόλο οχημάτων, ο Όμιλος στοχεύει στην προώθηση της ηλεκτροκίνησης και στη σταδιακή αντικατάσταση του μεγαλύτερου μέρους του στόλου με υβριδικά και/ή ηλεκτρικά οχήματα. Εντός του 2025 ολοκληρώθηκε η εγκατάσταση 37 φορτιστών ηλεκτρικών οχημάτων στο Mediterranean Cosmos. Στο Designer Outlet Athens θα ολοκληρωθεί η εγκατάσταση 7 φορτιστών μέχρι τις αρχές του 2026, ενώ στο Golden Hall έχουν εγκατασταθεί οι 26 από τους 101 φορτιστές που έχει προγραμματιστεί. Στο The Mall Athens και τη Μαρίνα Φλοίσβου, έχει ολοκληρωθεί η εγκατάσταση από το 2024.

Στις φάσεις σχεδιασμού και κατασκευής νέων κτηρίων, υλοποιούνται μέτρα που ενισχύουν την ενεργειακή απόδοση και μειώνουν τον ενσωματωμένο άνθρακα. Ο Όμιλος εφαρμόζει προηγμένες στρατηγικές ενεργειακής απόδοσης στα υπό κατασκευή κτήρια, πολλά από τα οποία στοχεύουν σε κατηγορία EPC A+ ή επιτυγχάνουν τουλάχιστον 10% χαμηλότερη κατανάλωση ενέργειας από τα κτήρια σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (NZEB), σύμφωνα με την Ταξινόμηση της ΕΕ. Παράλληλα, υιοθετεί διεθνή συστήματα πιστοποίησης βιωσιμότητας, όπως το LEED, για πολλά από τα κτήρια που αναπτύσσονται στο The Ellinikon.

Παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές

Ο Όμιλος συνεχίζει να ενισχύει την παραγωγή ανανεώσιμης ενέργειας, εγκαθιστώντας ηλιακά συστήματα στους χώρους των Εμπορικών Κέντρων και της Μαρίνας Φλοίσβου. Εντός του 2025 ολοκληρώθηκαν τα έργα εγκατάστασης φωτοβολταϊκών πάνελ στις στέγες των τεσσάρων Εμπορικών Κέντρων και ακολούθησε η τελική διαδικασία ηλεκτροδότησής τους από τον ΔΕΔΔΗΕ.

Η παραγόμενη ανανεώσιμη ενέργεια αξιοποιήθηκε από τα Εμπορικά Κέντρα μέσω του συστήματος net-metering και αντιπροσωπεύει το 9% της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας του Ομίλου.

Περιουσιακό Στοιχείο	Εγκατεστημένη ισχύς (MW)	Εκτιμώμενη ετήσια παραγωγή (MWh)
The Mall Athens	0,39	450 - 550
Golden Hall	1,6	2240
Mediterranean Cosmos	0,8	1100
Designer Outlet Athens	0,346	450
Μαρίνα Φλοίσβος	0,56	750 - 850

Η επένδυση χρηματοδοτήθηκε εν μέρει μέσω του Πράσινου Ομολόγου, το οποίο υποστηρίζει δράσεις με περιβαλλοντικό όφελος. Παράλληλα, το 2025 ξεκίνησε και η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων ισχύος 0,56 MW στη Μαρίνα Φλοίσβου, η οποία θα ολοκληρωθεί τον Απρίλιο του 2026, ενισχύοντας περαιτέρω τη στροφή του Ομίλου προς τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Ενεργειακή και περιβαλλοντική διαχείριση

Ο Όμιλος διαθέτει πιστοποιήσεις για τα Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14001 για όλες τις κύριες λειτουργίες του, δηλαδή τα Εμπορικά Κέντρα, το The Ellinikon και τη Μαρίνα Φλοίσβου. Επιπλέον, τα Συστήματα Ενεργειακής Διαχείρισης των ακινήτων Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos, έχουν λάβει πιστοποίηση σύμφωνα και με το πρότυπο ISO 50001. 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.

Καταμέτρηση της αποτελεσματικότητας των δράσεων μετριασμού της κλιματικής αλλαγής

Για το 2025, οι εκπομπές άνθρακα καταμετρήθηκαν ώστε να υποστηρίξουν τους στόχους μετριασμού της κλιματικής αλλαγής. Ο Όμιλος πέτυχε σημαντική μείωση των εκπομπών Score 2 με βάση την αγορά κατά 96,94% σε σχέση με το 2024, κυρίως λόγω της εγκατάστασης των φωτοβολταϊκών πάνελ στα εν λειτουργία Εμπορικά Κέντρα, των μέτρων ενεργειακής αναβάθμισης σε αυτά, καθώς και λόγω της προμήθειας Εγγυήσεων Προέλευσης για το 95,82% της ηλεκτρικής ενέργειας. Το σύνολο των εκπομπών Score 1, 2 και 3, μειώθηκε κατά 37,8% σε σχέση με το 2024. Οι ενέργειες αυτές αποσκοπούν στην επίτευξη των παραπάνω επικυρωμένων από το SBTi στόχων 1 και 3 σύμφωνα και με τη Στρατηγική Απανθρακοποίησης.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την αποτελεσματικότητά των δράσεων που συνοδεύουν τους κλιματικούς στόχους του Ομίλου, είναι διαθέσιμες στην ενότητα «ΣΤΟΧΟΙ [E1-4]».

Κεφαλαιουχικές /Λειτουργικές δαπάνες σε δράσεις απανθρακοποίησης

Η χρηματοδότηση των πρωτοβουλιών βιωσιμότητας του Ομίλου προέρχεται από ιδίους πόρους, το Πράσινο Ομολόγο, το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο και το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF). Οι πόροι αυτοί υποστηρίζουν κρίσιμες δράσεις, όπως μέτρα ενεργειακής αποδοτικότητας, παραγωγή πράσινης ενέργειας και αναβαθμίσεις υποδομών. Η κατανομή των πόρων αναθεωρείται τακτικά, ώστε να ευθυγραμμίζεται με τις στρατηγικές προτεραιότητες και τις εξελισσόμενες κανονιστικές απαιτήσεις.

Τα σημαντικά χρηματικά ποσά των δαπανών Κεφαλαιουχικών Εξόδων (CapEx) και Λειτουργικών Εξόδων (OpEx) που απαιτούνται για την υλοποίηση των ληφθέντων ή προγραμματισμένων δράσεων, παρουσιάζονται στην ενότητα της Ταξινομίας της ΕΕ και στους αντίστοιχους πίνακες. Αυτά συνδέονται με τους βασικούς δείκτες απόδοσης που απαιτούνται βάσει του Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Ο Όμιλος παραμένει δεσμευμένος στη διατήρηση της πρόσβασης σε χρηματοδότηση και στη διασφάλιση οικονομικά αποδοτικών λύσεων, προκειμένου να στηρίξει τις δράσεις βιωσιμότητας του.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

ΣΤΟΧΟΙ [E1-4]

Ο Όμιλος έχει θέσει σαφείς και φιλόδοξους στόχους μείωσης των εκπομπών ΑτΘ, οι οποίοι εστιάζουν σε σημαντικά θέματα βιωσιμότητας και υποστηρίζουν τις δεσμεύσεις του για το κλίμα. Οι στόχοι αυτοί στοχεύουν άμεσα στη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος, καλύπτοντας τόσο τις εκπομπές από τη λειτουργία των κτηρίων όσο και τις μη κτηριακές εκπομπές, καθώς και τις εκπομπές στο εύρος της αλυσίδα αξίας.

Το 2024, ο Όμιλος δημοσίευσε για πρώτη φορά τους επιστημονικά τεκμηριωμένους στόχους μείωσης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου σε ευθυγράμμιση με το πλαίσιο SBTi, στην ετήσια έκθεση σύμφωνα με την Οδηγία CSRD. Κατά τη διάρκεια του 2025, οι στόχοι αυτοί επικυρώθηκαν επίσημα από το SBTi. Οι στόχοι, εκφράζονται σε απόλυτες τιμές και σε τιμές έντασης εκπομπών και καθορίζουν συγκεκριμένα ποσοστά μείωσης για κάθε κατηγορία εκπομπών. Επιπλέον, οι στόχοι αυτοί είναι ακαθάριστοι (gross), και συνεπώς η αφαίρεση εκπομπών, οι πιστώσεις άνθρακα ή οι αποφευχθείσες εκπομπές δεν λαμβάνονται υπόψη για την επίτευξή τους. Το έτος αναφοράς για όλους τους

στόχους είναι το 2022. Από το 2030 και κάθε πέντε χρόνια, το έτος αναφοράς θα επικαιροποιείται σύμφωνα με τις κανονιστικές απαιτήσεις, ενώ ο Όμιλος δεσμεύεται για διαφανή αναφορά και τεκμηρίωση κάθε μελλοντικής αναθεώρησης. Η επιλογή του 2022 ως έτος αναφοράς ευθυγραμμίζεται με τις συστάσεις των οδηγιών του SBTi, ενώ παράλληλα οι εκπομπές του έτους αυτού είναι αντιπροσωπευτικές της κανονικής λειτουργικής δραστηριότητας του Ομίλου.

Οι στόχοι έχουν οριστεί για το 2030, ευθυγραμμισμένοι με τον περιορισμό της παγκόσμιας υπερθέρμανσης στους 1,5°C. Η μεθοδολογία καλύπτει όλες τις εκπομπές του Ομίλου και εξασφαλίζει τη συμβατότητα με τις τελευταίες επιστημονικές προβλέψεις και τις δράσεις μείωσης εκπομπών στον τομέα των ακινήτων. Για τον προσδιορισμό των κατάλληλων μηχανισμών απανθρακοποίησης και την εκτίμηση σχετικών κινδύνων, ο Όμιλος έχει επίσης εξετάσει σενάρια όπως το αρνητικό κλιματικό σενάριο του IPCC (RCP 8.5). Η ποσοτική συμβολή κάθε μηχανισμού εξετάζεται στη συνολική μείωση των εκπομπών. Ο Όμιλος αξιολογεί κρίσιμες παραδοχές, όπως μελλοντικές κανονιστικές εξελίξεις, τεχνολογικές προόδους και αλλαγές στη ζήτηση της αγοράς, για να εκτιμήσει τον αντίκτυπο στις μειώσεις των εκπομπών. Η συμμετοχή των ενδιαφερομένων μερών στην θέσπιση των στόχων είναι έμμεση και περιλαμβάνει συνεργασία με ενοικιαστές, προμηθευτές και επενδυτές, προωθώντας συλλογική δράση για τη μείωση των εκπομπών.

Κατά τη διάρκεια του 2025, στο πλαίσιο της επίσημης διαδικασίας επικύρωσης από το SBTi, πραγματοποιήθηκε επικαιροποίηση των στόχων, σύμφωνα με τη μεθοδολογία υπολογισμού του ανθρακικού αποτυπώματος και των σχετικών συντελεστών που είχαν δημοσιευθεί κατά το οικονομικό έτος 2024. Ως αποτέλεσμα της διαδικασίας, προέκυψαν διαφοροποιήσεις στα στοιχεία που αφορούν τους στόχους και τις εκπομπές για το έτος βάσης (2022), καθώς και για το προηγούμενο έτος (2024). Οι σχετικές προσαρμογές παρουσιάζονται αναλυτικά στην Ενότητα «ΜΕΙΚΤΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ SCOPE 1, 2, 3 ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΑτΘ [E1-6]». Παρακάτω παρουσιάζονται αναλυτικά οι στόχοι μαζί με τις αντίστοιχες τιμές των εκπομπών για το 2025 και το ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

Στόχοι μείωσης εκπομπών ΑτΘ

1 - Μείωση των εκπομπών ΑτΘ Scope 1, 2 και 3 ανά τ.μ. για τη λειτουργία των ιδιοκτητιών και μισθωμένων κτηρίων, συμπεριλαμβανομένων των κατάντη μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων κατά 68,7% μέχρι το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022.

- Τιμή στόχου (2030): 19,08 kgCO₂e/m², Απόλυτη τιμή: 17.438,0 tCO₂e [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: -2,40%]²³
- Τιμή αναφοράς (2022) 61,03 kgCO₂e/m², Απόλυτη τιμή: 38.003,9 tCO₂e [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: -3,02%]

Κατηγορίες εκπομπών που καλύπτει ο στόχος με βάση το ανθρακικό αποτύπωμα του 2022:

- Scope 1 – Άμεσες εκπομπές από καύση καυσίμων και διαρροές αερίων του θερμοκηπίου (αντιστοιχεί στο 82% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 1) [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: -5,75%]
- Scope 2 – Η ηλεκτρική ενέργεια, συμπεριλαμβανομένων των μηχανισμών που βασίζονται στην αγορά – Εγγυήσεις Προέλευσης ενέργειας – GOs (αντιστοιχεί στο 93,07% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 2 – υπολογισμένο με βάση την αγορά) [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: -0,99%]
- Scope 3 - Εκπομπές λειτουργίας και διαρροές αερίων του θερμοκηπίου από τους ενοικιαστές (αντιστοιχεί στο 100% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 3 κατηγορίας 13 [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: 7,53%], που αποτελεί το 59% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 3 [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: 25,53%])

Πρόοδος στόχου: Τιμή προόδου 37,60 kgCO₂e/m² και μείωση κατά 38,39%, σε σχέση με το 2022.

2 - Μείωση όλων των υπόλοιπων εκπομπών ΑτΘ Scope 1, 2 κατά 46,04% μέχρι το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022.

- Τιμή στόχου (2030): 642 tCO₂e [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: 10,71%]
- Τιμή αναφοράς (2022): 1.191 tCO₂e [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: 19,20%]

Κατηγορίες εκπομπών που καλύπτει ο στόχος με βάση το ανθρακικό αποτύπωμα του 2022:

- Scope 1 - Κινητή Καύση (αντιστοιχεί στο υπολειπόμενο 18% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Scope 1) [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: 38,46%]

²³Οι διαφοροποιήσεις σε σχέση με τα στοιχεία που είχαν δημοσιευθεί για το έτος 2024, παρουσιάζονται ως ποσοστά στις αγκύλες εντός του κειμένου αναφορικά με τους στόχους και οφείλονται σε επικαιροποίηση των στοιχείων, στο πλαίσιο της διαδικασίας επικύρωσης από το SBTi.

- Score 2 - Ηλεκτρική ενέργεια που καταναλώνεται για μη-κτηριακά περιουσιακά στοιχεία - φωτισμός του χώρου του The Ellinikon, του Experience Park κ.λπ. (αντιστοιχεί στο υπολειπόμενο 6,93% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Score 2, υπολογισμένο με βάση την αγορά) [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: 15,50%]

Πρόοδος στόχου: Τιμή προόδου 582,33 tCO₂e και μείωση κατά 51,11%, σε σχέση με το 2022.

3 - Μείωση όλων των υπόλοιπων εκπομπών ΑτΘ ανά τ.μ. Score 3 κατά 51,6% μέχρι το 2030, από το έτος αναφοράς του 2022.

- Τιμή στόχου (2030): 14,01 kgCO₂e/m², Απόλυτη τιμή: 13.872,05tCO₂e [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: -38,15%]
- Τιμή αναφοράς (2022): 28,95 kgCO₂e/m², Απόλυτη τιμή: 17.816,20tCO₂e [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: -38,14%]

Κατηγορίες εκπομπών που καλύπτει ο στόχος με βάση το ανθρακικό αποτύπωμα του 2022:

- Score 3 - Όλες οι κατηγορίες του Score 3, εκτός της κατηγορίας 13 (αντιστοιχεί στο υπολειπόμενο 41% των εκπομπών της τιμής αναφοράς Score 3) [ποσοστό μεταβολής σε σχέση με την Έκθεση του 2024: -22,64%]

Πρόοδος στόχου: Τιμή προόδου 21,40 kgCO₂e/m² και μείωση κατά 26,07%, σε σχέση με το 2022.

Μελλοντικοί Στόχοι

Στο πλαίσιο της πρόληψης και αποτελεσματικότερης διαχείρισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, ο Όμιλος εξετάζει περιοδικά την ανάγκη θέσπισης πρόσθετων στόχων, με βάση τις αναδυόμενες απαιτήσεις και τις επιχειρησιακές προτεραιότητες:

- Στόχος για τις εκπομπές ενσωματωμένων εκπομπών (upfront embodied): (Η θέσπιση αυτού του στόχου δεν αναμένεται να απαιτηθεί πριν από το 2026).

Ο ενσωματωμένος άνθρακας αναφέρεται στις εκπομπές ΑτΘ που σχετίζονται με τα υλικά και τις διαδικασίες κατασκευής καθ' όλη τη διάρκεια ζωής ενός κτηρίου. Ο Όμιλος παρακολουθεί τα κριτήρια του SBTi σε ετήσια βάση και θα αξιολογήσει - αν και τότε - θα ενεργοποιηθεί η ανάγκη θέσπισης στόχου.

- Στόχος για τις εκπομπές από τη λειτουργία των κτηρίων κατά τη διάρκεια της ζωής τους από πωληθέντα κτήρια:

Ένας επιπλέον στόχος σχετικά με τις εκπομπές από τη λειτουργία κατά τη διάρκεια της ζωής των πωληθέντων κτηρίων μπορεί να κριθεί απαραίτητος στο μέλλον. Ωστόσο, όλες οι εκπομπές κατά τη διάρκεια της ζωής από τη λειτουργία των κτηρίων υφιστάμενων και νέων περιουσιακών στοιχείων τα επόμενα χρόνια έχουν ήδη ποσοτικοποιηθεί, λαμβάνοντας υπόψη μια διάρκεια ζωής 60 ετών.

Ευρύτεροι στόχοι της Στρατηγικής για την κλιματική αλλαγή

Εντός της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, ο Όμιλος θέτει επιπλέον στόχους για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, με σκοπό την περαιτέρω μείωση του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος.

Στόχος	Εφαρμογή	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόοδος επίτευξης 2025
Το 100% των νέων εμπορικών και πολυώροφων κατοικιών, καθώς και το The Ellinikon Park, να αποκτήσουν πιστοποιήσεις βιώσιμων κτηρίων και ανοικτών χώρων (LEED, BREEAM, SITES, etc.).	The Ellinikon	2025	2030	Σε εξέλιξη ✓ 100% των εμπορικών και πολυώροφων κατοικιών σε διαδικασία πιστοποίησης
Το 100% των δραστηριοτήτων του Ομίλου να διαθέτουν σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης πιστοποιημένο από τρίτο φορέα (ISO 14001).	Όμιλος	2025	2025	Επίτευξη στόχου ✓ Malls, Marina, The Ellinikon
Το 100% των περιουσιακών στοιχείων που εκτίθενται σε φυσικούς κλιματικούς κινδύνους να εφαρμόσουν πρακτικές μετριασμού κινδύνου.	Όμιλος	2025	2030	Εν αναμονή έναρξης
Αύξηση του ποσοστού ευθυγράμμισης του Ομίλου με την Ταξινόμηση της ΕΕ.	Όμιλος	2026	2026 (ετησίως)	-

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΚΑΙ ΜΕΙΓΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ [Ε1-5]

Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	Μονάδα	2025	2024
Κατανάλωση καυσίμου από άνθρακα και προϊόντα άνθρακα	MWh	0	0
Κατανάλωση καυσίμου από αργό πετρέλαιο και προϊόντα πετρελαίου	MWh	1.735,55	1.588,71
Κατανάλωση καυσίμου από φυσικό αέριο	MWh	6.662,61	5.542,08
Κατανάλωση καυσίμου από άλλες ορυκτές πηγές	MWh	0	0
Κατανάλωση αγορασμένης ή αποκτηθείσας ηλεκτρικής ενέργειας, θερμότητας, ατμού και ψύξης από ορυκτές πηγές	MWh	1.087,32	28.604,41
Συνολική κατανάλωση ορυκτής ενέργειας	MWh	9.485,48	35.735,21
Μερίδιο των ορυκτών πηγών στην συνολική κατανάλωση ενέργειας	%	25,07	90,58
Κατανάλωση από πυρηνικές πηγές	MWh	0	0
Μερίδιο της κατανάλωσης από πυρηνικές πηγές στη συνολική κατανάλωση ενέργειας	%	0	0
Κατανάλωση καυσίμων από ανανεώσιμες πηγές, συμπεριλαμβανομένης της βιομάζας (που περιλαμβάνει επίσης βιολογικά απόβλητα βιομηχανικής και δημοτικής προέλευσης, βιοαέριο, ανανεώσιμο υδρογόνο, κ.λπ.)	MWh	0	0
Κατανάλωση αγορασμένης ή αποκτηθείσας ηλεκτρικής ενέργειας, θερμότητας, ατμού και ψύξης από ανανεώσιμες πηγές	MWh	24.926,38	3.718,00
Κατανάλωση αυτοπαραγόμενης ανανεώσιμης ενέργειας μη-καυσίμων	MWh	3.419,59	0
Συνολική κατανάλωση ανανεώσιμης ενέργειας	MWh	28.345,97	3.718,00
Μερίδιο των ανανεώσιμων πηγών στην συνολική κατανάλωση ενέργειας	%	74,93	9,42
Συνολική κατανάλωση ενέργειας	MWh	37.831,45	39.453,21
Συνολική παραγωγή μη ανανεώσιμης ενέργειας	MWh	N/A	N/A
Συνολική παραγωγή ανανεώσιμης ενέργειας	MWh	3.419,59	N/A

Ένταση ενέργειας ανά καθαρά έσοδα	Μονάδα	2025	2024
Συνολική κατανάλωση ενέργειας από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο	MWh	37.831,45	39.453,21
Καθαρά έσοδα από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο	Ευρώ	565.886.210	612.892.348,60
Συνολική κατανάλωση ενέργειας από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο ανά καθαρά έσοδα από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο.	MWh/ευρώ (εκατ.)	66,85	63,44 ²⁴

Οικονομική εξισορρόπηση Καθαρά έσοδα που χρησιμοποιούνται για υπολογισμούς έντασης ενέργειας	Μονάδα	2025	2024
Καθαρά έσοδα από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο	Ευρώ	565.886.210	612.892.348,60
Καθαρά έσοδα(άλλα)	Ευρώ	1.274.109	52.128.284,57
Συνολικά καθαρά έσοδα	Ευρώ	567.160.319	665.020.633,17

²⁴ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -28,41%

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

- Η Συνολική κατανάλωση ενέργειας του Ομίλου προκύπτει ως το άθροισμα της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας από ορυκτές πηγές και της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές.
- Η ένταση ενέργειας υπολογίζεται ως το πηλίκο της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο, προς τα αντίστοιχα συνολικά καθαρά έσοδα ανά εκατομμύριο ευρώ, ανά έτος.
- Για τα δεδομένα έντασης της ενέργειας ανά καθαρά έσοδα σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο, του έτους 2024, έχει πραγματοποιηθεί εκ νέου υπολογισμός, λόγω εσφαλμένου υπολογισμού των καθαρών εσόδων από δραστηριότητες σε τομείς με υψηλό κλιματικό αντίκτυπο.
- Ο Όμιλος μετρά και επαληθεύει τις ενεργειακές του καταναλώσεις σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14064-1:2018.

ΜΕΙΚΤΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ SCOPE 1, 2, 3 ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΑτΘ [Ε1-6]

Ο Όμιλος μετρά και επαληθεύει το ανθρακικό του αποτύπωμα σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14064-1:2018 από το 2022, ακολουθώντας τις αρχές του GHG Protocol Corporate Standard²⁵, λαμβάνοντας συγκεκριμένα υπόψη τις οδηγίες «Scope 2 Guidance»²⁶, το «Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard»²⁷ και τις «Τεχνικές Οδηγίες για τον Υπολογισμό των Εκπομπών Scope 3»²⁸ 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 θερμοκηπίου²⁹ με το Παγκόσμιο Δυναμικό Θερμοκηπίου (GWP)³⁰ του για 100 χρόνια.

Οι συνολικές εκπομπές ΑτΘ του Ομίλου για τα δύο τελευταία έτη παρουσιάζονται παρακάτω.

Ακαθάριστες Εκπομπές ΑτΘ Scope 1, 2, 3	Μονάδα	2025	2024
Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 1			
Συνολικές Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 1	tCO ₂ eq	1.812,77	1.812,42
Ποσοστό των Εκπομπών Αερίων Θερμοκηπίου Scope 1 από Ρυθμιζόμενα Συστήματα Εμπορίας Εκπομπών.	%	0	0
Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 2			
Συνολικές Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 2, με βάση την τοποθεσία	tCO ₂ eq	8.268,59	11.820,79
Συνολικές Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 2, με βάση την αγορά	tCO ₂ eq	258,29	8.446,81
Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 3			
Συνολικές Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου Scope 3	tCO ₂ eq	34.907,29	49.267,02
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	tCO ₂ eq	4.224,82	5.625,59
Κεφαλαιακά αγαθά	tCO ₂ eq	282,15	365,12
Δραστηριότητες που σχετίζονται με καύσιμα και ενέργεια (που δεν περιλαμβάνονται στο Scope 1 ή 2)	tCO ₂ eq	5.304,21	6.472,28
Απόβλητα που παράγονται κατά τις λειτουργίες	tCO ₂ eq	2.556,53	3.747,94
Επαγγελματικά ταξίδια	tCO ₂ eq	68,14	148,67
Μετακίνηση εργαζομένων	tCO ₂ eq	663,34	770,59

²⁵ [Corporate Standard | Greenhouse Gas Protocol \(ghgprotocol.org\)](https://ghgprotocol.org/corporate-standard)

²⁶ [Scope 2 Guidance | Greenhouse Gas Protocol \(ghgprotocol.org\)](https://ghgprotocol.org/scope-2-guidance)

²⁷ [Corporate Value Chain \(Scope 3\) Standard | Greenhouse Gas Protocol \(ghgprotocol.org\)](https://ghgprotocol.org/corporate-value-chain-standard)

²⁸ [Scope 3 Calculation Guidance | Greenhouse Gas Protocol \(ghgprotocol.org\)](https://ghgprotocol.org/scope-3-calculation-guidance)

²⁹ CO₂, CH₄, N₂O, HFCs, PFCs, SF₆, και NF₃

³⁰ Χρησιμοποιούνται οι τιμές του GWP σε χρονικό ορίζοντα 100 ετών, όπως εκτιμάται στο IPCC AR5.

Χρήση πωληθέντων προϊόντων	tCO ₂ eq	0	6.897,24
Διαχείριση στο τέλος της ζωής των πωληθέντων προϊόντων	tCO ₂ eq	0	320,80
Ενοικιαζόμενα περιουσιακά στοιχεία κατάντη	tCO ₂ eq	21.807,99	24.821,35
Επενδύσεις	tCO ₂ eq	0,11	97,45
Συνολικές Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου (ΑτΘ)			
	Μονάδα	2025	2024
Συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (με βάση την τοποθεσία)	tCO ₂ eq	44,988.65	62.900,23 ³¹
Συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (με βάση την αγορά)	tCO ₂ eq	36.978,36	59.526,25 ³²

Οικονομική εξισορρόπηση Ένταση Εκπομπών ΑτΘ (συνολικές εκπομπές ΑτΘ ανά καθαρά έσοδα)	Μονάδα	2025	2024
Ένταση εκπομπών (με βάση την τοποθεσία)	tCO ₂ eq / Ευρώ εκατ.	79,32	94,58 ³³
Ένταση εκπομπών (με βάση την αγορά)	tCO ₂ eq / Ευρώ εκατ.	65,20	89,51 ³⁴
Συνολικά καθαρά έσοδα	Ευρώ	567.160.319	665.020.633

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

- Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την καταμέτρηση των εκπομπών ΑτΘ, είναι αυτή του GHG Protocol.
- Ο υπολογισμός του αποτυπώματος άνθρακα περιλαμβάνει τις άμεσες και έμμεσες εκπομπές που προκύπτουν από τις δραστηριότητες του Ομίλου, σε όλο το εύρος της αλυσίδας αξίας.
- Στις συνολικές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου Scope 1 συμπεριλαμβάνονται και οι εκπομπές FLAG (Forest, Land and Agriculture) που εκτιμήθηκαν σε 1,72 tCO₂eq. Οι εκπομπές αυτές έχουν ποσοτικοποιηθεί κατ' εκτίμηση, λόγω της μη διαθεσιμότητας επαρκούς και αξιόπιστης πρωτογενούς πληροφόρησης για το εξεταζόμενο έτος. Επιπλέον έχουν εξαιρεθεί από την περίμετρο της στοχοθεσίας βάσει SBTi.
- Στις συνολικές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου Scope 3 στην Κατηγορία «Ενοικιαζόμενα περιουσιακά στοιχεία κατάντη» έχουν ενσωματωθεί και οι εκπομπές από ενοικιαζόμενα περιουσιακά στοιχεία στο Βουκουρέστι, οι οποίες ανέρχονται σε 279,36 tCO₂eq. Οι εκπομπές αυτές έχουν ποσοτικοποιηθεί κατ' εκτίμηση, λόγω της μη διαθεσιμότητας επαρκούς και αξιόπιστης πρωτογενούς πληροφόρησης για το εξεταζόμενο έτος. Επιπλέον έχουν εξαιρεθεί από την περίμετρο της στοχοθεσίας βάσει SBTi.
- Οι διαφοροποιήσεις στα στοιχεία εκπομπών για το έτος 2024 οφείλονται σε επικαιροποίηση της μεθοδολογίας υπολογισμού και των συντελεστών, στο πλαίσιο της διαδικασίας επικύρωσης των στόχων από το SBTi. Συγκεκριμένα, αφαιρέθηκαν από την Κατηγορία 2 τα έξοδα που αφορούν κατασκευές κτηριακών υποδομών (Κατηγορία F – Construction), πραγματοποιήθηκε ανανέωση των συντελεστών σε περισσότερες κατηγορίες, και προστέθηκαν οι Κατηγορίες 11 και 12 λόγω πώλησης κτηρίων.
- Η ένταση των εκπομπών υπολογίζεται ως το πηλίκο των συνολικών εκπομπών προς τα συνολικά καθαρά έσοδα ανά εκατομμύριο ευρώ, ανά έτος.
- Τα ποσά καθαρών εσόδων που χρησιμοποιούνται ως παρονομαστής στον υπολογισμό της έντασης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου είναι πλήρως εναρμονισμένα με την Οικονομική Κατάσταση του Ομίλου.
- Οι τιμές του 2024 έχουν αναθεωρηθεί, μετά τη διαδικασία επικύρωσης του SBTi.

³¹ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -30,24%.

³² Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -31,41%.

³³ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -30,24%.

³⁴ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -31,41%.

Άμεσες Εκπομπές Scope 1

Οι άμεσες εκπομπές (Scope 1) προέρχονται από τις δραστηριότητες του Ομίλου και αφορούν την απευθείας εκπομπή αερίων του θερμοκηπίου από την καύση ορυκτών καυσίμων για τη θέρμανση κτηρίων, τη λειτουργία γεννητριών, την κατανάλωση καυσίμου του ιδιόκτητου ή λειτουργικού στόλου οχημάτων, καθώς και από διαρροές που προκύπτουν από τη χρήση συσκευών κλιματισμού. Οι εκπομπές Scope 1 μπορούν να αναλυθούν ανά κατηγορία καυσίμου (π.χ. πετρέλαιο, βενζίνη, φυσικό αέριο) ή ανά τύπο χρήσης (π.χ. στατική καύση, κινητή καύση). Ο Όμιλος δεν έχει εκπομπές Scope 1 από ρυθμιζόμενα συστήματα εμπορίας εκπομπών.

Έμμεσες Εκπομπές Scope 2

Οι έμμεσες εκπομπές Scope 2 προκύπτουν από την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας που αγοράζει ο Όμιλος. Ως αγορασμένη ηλεκτρική ενέργεια ορίζεται η ενέργεια που προμηθεύεται ή εισάγεται με οποιονδήποτε τρόπο στα όρια του Ομίλου. Ο Όμιλος γνωστοποιεί τους τύπους συμβατικών μέσων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου στη κατηγορία Scope 2, σύμφωνα με τις αρχές και απαιτήσεις της Κατευθυντήριας Οδηγίας του Πρωτοκόλλου ΑτΘ για την κατηγορία Scope 2, συμπεριλαμβανομένων και των εγγυήσεων προέλευσης (Guarantees of Origin) που έχουν αγοραστεί. Καταμετρώνται τόσο οι εκπομπές Scope 2 βάσει αγοράς όσο και βάσει τοποθεσίας.

Άλλες Έμμεσες Εκπομπές Scope 3

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

Οι εκπομπές Scope 3 περιλαμβάνουν όλες τις υπόλοιπες έμμεσες εκπομπές που προκύπτουν από την αλυσίδα αξίας του Ομίλου και κατατάσσονται σε 15 κατηγορίες σύμφωνα με το GHG Protocol. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις κατηγορίες που έχουν συμπεριληφθεί στην ανάλυση του 2024 (αναθεωρημένες τιμές) και του 2025, οι οποίες θεωρούνται οι πιο σχετικές και ουσιώδεις βάσει των δραστηριοτήτων και του τομέα του Ομίλου.

Ανάντη	Κατάντη
Κατηγορία 1: Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Κατηγορία 11: Χρήση των πωληθέντων προϊόντων
Κατηγορία 2: Κεφαλαιουχικά αγαθά	Κατηγορία 12: Διαχείριση στο τέλος της ζωής των πωληθέντων προϊόντων
Κατηγορία 3: Δραστηριότητες που σχετίζονται με καύσιμα και ενέργεια (που δεν περιλαμβάνονται στο Scope 1 ή 2)	Κατηγορία 13: Κατάντη εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία
Κατηγορία 5: Απόβλητα που παράγονται κατά τη διάρκεια των δραστηριοτήτων	Κατηγορία 15: Επενδύσεις
Κατηγορία 6: Επαγγελματικά ταξίδια	
Κατηγορία 7: Μετακινήσεις υπαλλήλων	

Ο Όμιλος δεν έχει βιογενείς εκπομπές CO₂ από την καύση ή τη βιοδιάσπαση βιομάζας.

Μεθοδολογία Εκπομπών

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις μεθόδους υπολογισμού και τους παράγοντες εκπομπών ανά πεδίο και κατηγορία εκπομπών ΑτΘ σε όλη την αλυσίδα αξίας του Οργανισμού, για το έτος 2025.

Εκπομπές ΑτΘ Scope 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), τεκμηρίωσης συντήρησης προμηθευτών (για ψυκτικά μέσα) και ποσότητες εκροών αστικών λυμάτων, τα οποία σε συνδυασμό με συντελεστές εκπομπών που βασίζονται στην ενέργεια και ειδικά για τα καύσιμα και το εργαλείο του Εθνικού Κλιματικού Νόμου, εξασφαλίζουν χαμηλή αβεβαιότητα στη μέτρηση.
Κινητή καύση	Βλ. προηγούμενο	
Ψυκτικά μέσα	DEFRA 2025	

Αστικά λύματα	Εργαλείο Εθνικού Κλιματικού Νόμου	
Scope 2		
Προσέγγιση βάσει τοποθεσίας (Location-based)	NID 2025 για την Ελλάδα ³⁵ , 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 βάσει αγοράς (Market-based)	Συντελεστές εκπομπών προμηθευτών (ένταση άνθρακα) διαθέσιμοι στο ενεργειακό μείγμα για το 2024 από τον ΔΑΠΕΕΠ (Ιουν. 2025) ³⁶ , στον Πίνακα 4 (σελίδα 12). Η τιμή για το υπολειμματικό μείγμα έχει χρησιμοποιηθεί για όλες τις ποσότητες ηλεκτρικής ενέργειας που δεν είναι διαθέσιμος ο προμηθευτής, διάγραμμα 2 (σελίδα 8). Για το μεθάνιο (CH ₄) και το υποξείδιο του αζώτου (N ₂ O), χρησιμοποιήθηκαν τα πιο πρόσφατα δεδομένα ανά τύπο αερίου για το 2023, από τον πίνακα 3.15 του NID 2025, του ενεργειακού μείγματος του 2023 ³⁷ .	
Scope 3		
Κατηγορία 1 – Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Τα χρήματα που δαπανά ο οργανισμός για την αγορά αγαθών και υπηρεσιών χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ) που σχετίζονται με τους προμηθευτές, μέσω της εφαρμογής ενός Περιβαλλοντικά Επεκταμένου μοντέλου Εισροών-Εκροών (ΕΕΙΟ) για την Ελλάδα. Το μοντέλο αυτό βασίζεται στον Πίνακα Εισροών-Εκροών της Ελλάδας για το 2020 και στους πιο πρόσφατους διαθέσιμους συντελεστές εκπομπών Scope 1 σε kgCO ₂ e/ευρώ ανά τομέα. Στους υπολογισμούς δεν λαμβάνονται πρωτογενή δεδομένα από τους προμηθευτές. Επιπλέον, βάσει συστάσεων του SBTi δεν περιλαμβάνονται τα ετήσια μεμονωμένα κατασκευαστικά έξοδα, αλλά ενσωματώνονται συνολικά μετά την ολοκλήρωση των κτηρίων όπως περιγράφεται στην Κατηγορία 2.	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 από την πραγματική δραστηριότητα των προμηθευτών, αλλά μάλλον από τις τομεακές επιδόσεις άνθρακα σε εθνικό επίπεδο.
Κατηγορία 2 – Κεφαλαιουχικά αγαθά	Έξοδα όπως περιγράφονται στην κατηγορία 1. Επιπλέον, σύμφωνα με τις συστάσεις του SBTi, συμπεριλαμβάνονται οι ενσωματωμένες εκπομπές (upfront embodied carbon) που αντιστοιχούν στα στάδια παραγωγής και κατασκευής (A1-A5) κάθε νέου νεόδμητου κτηρίου. Οι εκπομπές αυτές καταγράφονται μία φορά, μετά την ολοκλήρωση του έργου, αποφεύγοντας τον ετήσιο επιμερισμό των δαπανών που προκύπτουν από τις διαφορετικές φάσεις της κατασκευής.	
Κατηγορία 3 – Δραστηριότητες καυσίμων και ενέργειας	Χρησιμοποιούνται παράγοντες εκπομπής WTT (Well-to-Tank) για τα καύσιμα που καταναλώνονται, οι οποίοι προέρχονται από τις εκάστοτε πιο πρόσφατες δημοσιεύσεις (π.χ. DEFRA 2025), με σκοπό την εκτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ) που	

³⁵ [NID-2025.pdf](#)

³⁶ [Ενεργειακό-μείγμα-2024.pdf](#)

³⁷ [Ενεργειακό-μείγμα-2023.pdf](#)

	σχετίζονται με τη μεταφορά και προμήθεια των καυσίμων στις εγκαταστάσεις της LAMDA Development. Παράλληλα, χρησιμοποιούνται παράγοντες εκπομπής T&D (Transmission & Distribution) από τις πιο πρόσφατες διαθέσιμες εκδόσεις της IEA, προκειμένου να εκτιμώνται οι εκπομπές ΑτΘ που προκύπτουν από τις απώλειες κατά τη μετάδοση και διανομή της ηλεκτρικής ενέργειας στο δίκτυο.	
Κατηγορία 5 – Απόβλητα	Επιλεγμένοι παράγοντες εκπομπής από το DEFRA 2025, με βάση τον τύπο των αποβλήτων όπως καταγράφηκαν το 2025.	Μέτρια - Διαφορετικά ποσά που δαπανήθηκαν κατηγοριοποιήθηκαν αρχικά από την Οικονομική Διεύθυνση 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 2025 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 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	Χρησιμοποιούνται παράγοντες εκπομπής από τις πιο πρόσφατες διαθέσιμες δημοσιεύσεις του DEFRA (DEFRA 2025), λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα δραστηριότητας μετακίνησης των εργαζομένων, τα οποία συλλέγονται μέσω ετήσιας έρευνας. Στη διαδικασία αυτή οι εργαζόμενοι αναφέρουν την απόσταση που διανύουν και τον τρόπο μετακίνησής τους. Για το 2025, συμμετείχαν συνολικά 456 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 11 – Χρήση των πωληθέντων προϊόντων	Σε περίπτωση πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου, εκτιμώνται οι εκπομπές που προκύπτουν από τη χρήση του σε όλη την υπολειπόμενη διάρκεια ζωής του, λαμβάνοντας υπόψη την ετήσια κατανάλωση ενέργειας, την εκτιμώμενη υπολειπόμενη διάρκεια ζωής και την αναμενόμενη αποσυνθετική του δικτύου ηλεκτρικής ενέργειας (CRREM Grid Decarbonisation).	Μέτρια - Τα πρωτογενή δεδομένα έχουν ληφθεί μέσω τιμολογίων (έξοδα τιμολόγησης) για την ενέργεια, τα οποία σε συνδυασμό με ενεργειακούς συντελεστές εκπομπών (NID 2025) και την καμπύλη αποσυνθετικής του ηλεκτρικού δικτύου μέχρι το 2050, μπορούν να βελτισυν μια πρόβλεψη των μελλοντικών λειτουργικών εκπομπών (in-use operational και in-use embodied) έως το τέλος του υπολειπόμενου χρόνου ζωής του κτηρίου, με ένα μέτριο βαθμό αβεβαιότητας.
Κατηγορία 12 – Διαχείριση στο τέλος της ζωής των πωληθέντων προϊόντων	Σε περίπτωση πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου, εκτιμώνται οι αναμενόμενες εκπομπές του τέλους κύκλου ζωής του (end-of-life). Στην περίπτωση υφιστάμενων κτηρίων, γίνεται μια εκτίμηση βάσει των συνολικών εκπομπών, λαμβάνοντας υπόψη και το συνολικό χρόνο ζωής του στοιχείου.	Υψηλή - Ο υπολογισμός βασίζεται σε πρωτογενή δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την Κατηγορία 11, ενώ για την εκτίμηση των εκπομπών τέλους κύκλου ζωής εφαρμόζονται βιβλιογραφικά δεδομένα. Η προσέγγιση αυτή, λόγω της έμμεσης παραδοχής, οδηγεί σε υψηλό βαθμό αβεβαιότητας. Η ακρίβεια της εκτίμησης μπορεί να βελτιωθεί στο μέλλον με τη συλλογή και εξασφάλιση ειδικών δεδομένων που αφορούν στο τέλος του κύκλου ζωής του κτηρίου.
Κατηγορία 13 – Εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία κατάνη	Για την ηλεκτρική ενέργεια χρησιμοποιούνται οι πιο πρόσφατοι διαθέσιμοι παράγοντες εκπομπής βάσει τοποθεσίας, όπως δημοσιεύονται από NID 2025, για την εκτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου στον Τομέα 2. Για την κατανάλωση καυσίμων εφαρμόζονται οι παράγοντες εκπομπών του Τομέα 1 για στατική καύση, ενώ οι εκπομπές από τη χρήση ψυκτικών μέσων (in-use operational refrigerants) υπολογίζονται με	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.

	βάση τους πιο πρόσφατους διαθέσιμους συντελεστές του DEFRA (DEFRA 2025).	
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 επενδυσόμενου, οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου των επενδυομένων εκτιμήθηκαν χρησιμοποιώντας τους παράγοντες εκπομπής ΕΕΙΟ.	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 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.

Ο Όμιλος έχει εντοπίσει και περιλάβει όλες τις πηγές εκπομπών από τις δραστηριότητές του που εμπίπτουν στα όρια της οργανωτικής δομής του. Ο Όμιλος έχει επίσης λάβει υπόψη οποιασδήποτε σημαντικές αλλαγές στον επιχειρησιακό έλεγχο κατά την περίοδο αναφοράς και έχει προσαρμόσει ανάλογα την απογραφή εκπομπών. Έχει συγκεντρωθεί το 100% των εκπομπών ΑτΘ από τις οντότητες που ελέγχονται επιχειρησιακά, ενώ οντότητες χωρίς δραστηριότητα και μηδενικές εκπομπές δεν περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα. Δεν σημειώθηκαν 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 χρησιμοποιούν την ίδια περίοδο αναφοράς με τον Όμιλο. Ως εκ τούτου, δεν υπάρχουν διαφορές στις περιόδους αναφοράς που να επηρεάζουν τη μέτρηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Συνεπώς, δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες που προέκυψαν από ασυμφωνία περιόδων αναφοράς, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ακρίβεια ή τη συγκρισιμότητα των δεδομένων εκπομπών που αναφέρει ο Όμιλος.

ΡΥΠΑΝΣΗ [Ε2]

Δεσμευόμαστε για την προστασία της ποιότητας της ατμόσφαιρας σε όλες τις υφιστάμενες και υπό ανάπτυξη δραστηριότητές μας. Παρακολουθούμε συστηματικά τους σχετικούς ρύπους, εφαρμόζουμε στοχευμένα μέτρα πρόληψης και ελέγχου και θέτουμε αυστηρές απαιτήσεις συμμόρφωσης στους υπεργολάβους μας, με στόχο να ελαχιστοποιούμε τη ρύπανση σε όλο το εύρος των λειτουργιών μας.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με τη ρύπανση

Επιδράσεις	Ρύπανση της ατμόσφαιρας	Η ατμοσφαιρική ρύπανση κατά τη διάρκεια των κατασκευών και των σχετικών ανάντη δραστηριοτήτων, επηρεάζει αρνητικά τις τοπικές κοινωνίες και τα οικοσυστήματα.	- (Πραγματική)	A, ΙΛ
Κίνδυνοι	Ρύπανση της ατμόσφαιρας	Η αδυναμία αποτελεσματικής διαχείρισης των εκπομπών σκόνης μπορεί να προκαλέσει ενοχλήσεις σε κατοίκους παρακείμενων κατοικημένων περιοχών, επηρεάζοντας το δημόσιο προφίλ, τη φήμη και ενδεχομένως αυξάνοντας το κόστος για μέτρα αποκατάστασης ή συμμόρφωσης.	Μεσοπρόθεσμα	

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

Ο Όμιλος έχει εντοπίσει μία σημαντική επίδραση και έναν κίνδυνο σχετικό με την ατμοσφαιρική ρύπανση, που συνδέονται με τις ανάντη δραστηριότητες και κατασκευαστικές εργασίες του The Ellinikon. Στο πλαίσιο της ΑΔΣ, ο Όμιλος έχει αξιολογήσει τις πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες σχετικά με τη ρύπανση του νερού και εδάφους, ωστόσο τα θέματα αυτά αξιολογήθηκαν ως μη σημαντικά.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [Ε2-1]

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις επιδράσεις που σχετίζονται με τη ρύπανση μέσω των Πολιτικών Βιώσιμης Ανάπτυξης και των επιμέρους Περιβαλλοντικών Πολιτικών που εφαρμόζονται στα Εμπορικά Κέντρα και τη Μαρίνα Φλοίσβου, καθώς και στις κατασκευαστικές εργασίες του The Ellinikon.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Ο Όμιλος μέσα από την ανανεωμένη Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης δεσμεύεται να παρακολουθεί, να διαχειρίζεται και να επιδιώκει τη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, με έμφαση στις κατασκευαστικές δραστηριότητες για το The Ellinikon. Υποστηρίζει την υιοθέτηση προληπτικών πρακτικών, τη θέσπιση κατευθυντήριων απαιτήσεων για τη διαχείριση σκόνης και εκπομπών και την αξιοποίηση κεντρικών συστημάτων ελέγχου και αναφοράς. Επιπροσθέτως, η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης προβλέπει στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης μέσα από παρακολούθηση, μέτρηση και γνωστοποίηση των ατμοσφαιρικών ρύπων.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το The Ellinikon επικεντρώνεται στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης τόσο κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών όσο και των λειτουργικών φάσεων. Δίνει έμφαση στη θέσπιση υποχρεώσεων για τους εργολάβους που αφορούν τον έλεγχο της σκόνης και των εκπομπών, στην εφαρμογή στενευμένων μέτρων περιορισμού σκόνης και εκπομπών στο εργοτάξιο, καθώς και στη συνεχή παρακολούθηση και έγκαιρη διαχείριση παραπόνων μέσω κεντρικών συστημάτων παρακολούθησης.

Η πολιτική, υποστηρίζεται ευρύτερα από τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon, μέσω της οποίας τίθενται οι εξής δεσμεύσεις για τη μείωση της ρύπανσης:

- Αποφυγή και ελαχιστοποίηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, των εκπομπών σκόνης και του περιβαλλοντικού θορύβου, προκειμένου να προάγεται η υγεία και η ευημερία.
- Πραγματοποίηση μετρήσεων για την παρακολούθηση των βασικών περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου του The Ellinikon.
- Διασφάλιση ότι οι συγκεντρώσεις ατμοσφαιρικής ρύπανσης δεν υπερβαίνουν τα όρια που έχουν καθοριστεί από τις κατευθυντήριες οδηγίες του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Περιβάλλοντος.
- Διασφάλιση ότι τα επίπεδα περιβαλλοντικού θορύβου δεν υπερβαίνουν τα όρια που έχουν τεθεί από τους Έγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους.

Επιπλέον, στο πλαίσιο του πιστοποιημένου κατά ISO 14001:2015 Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΔΠ), εφαρμόζεται η Διαδικασία Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης κατά την ανάπτυξη και από όλα τα εμπλεκόμενα τρίτα

μέρη, η οποία καθορίζει τον τρόπο παρακολούθησης των περιβαλλοντικών παραμέτρων, σύμφωνα με την Περιβαλλοντική νομοθεσία 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.

Επιμέρους Περιβαλλοντικές Πολιτικές

Τα Εμπορικά Κέντρα επίσης ακολουθούν τις δικές τους Περιβαλλοντικές Πολιτικές, οι οποίες επικεντρώνονται στην πρόληψη της ρύπανσης και στη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τις κανονιστικές απαιτήσεις. Επιπλέον, η Περιβαλλοντική Πολιτική της Μαρίνας 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.

Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές και τις Απαιτήσεις ESRS 2 MDR-P, είναι διαθέσιμες την ενότητα «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P]».

ΔΡΑΣΕΙΣ [E2-2]

Στο πλαίσιο των πολιτικών και στόχων για τη μείωση της ρύπανσης, και ειδικότερα ενόψει της ανάπτυξης The Ellinikon, ο Όμιλος υλοποιεί και προγραμματίζει στοχευμένες δράσεις, έως και τη φάση ολοκλήρωσης του έργου. Οι δράσεις αυτές ενσωματώνονται στη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και υποστηρίζονται από πιστοποιημένα Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS), τα οποία αποτελούν το βασικό πλαίσιο πρόληψης, παρακολούθησης και αντιμετώπισης θεμάτων ρύπανσης.

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 Περιβαλλοντικής Διαχείρισης περιγράφει το πλαίσιο για την παρακολούθηση συγκεκριμένων δεικτών ατμοσφαιρικής ρύπανσης και ρύπανσης 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 διάθεσης υδάτων για την προστασία της ποιότητας των υδάτων 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.

Το 2025 εντατικοποιήθηκαν τα μέτρα περιορισμού της σκόνης από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες στο The Ellinikon, ώστε να αποφεύγονται υψηλές συγκεντρώσεις PM_{2,5} και PM₁₀. Η Διεύθυνση Site Management, επιβλέπει συγκεκριμένα:

- Συστηματικές διαβροχές εργοταξιακών δρόμων με βυτιοφόρα και μόνιμα συστήματα διαβροχής με χρήση συσκευών ψεκασμού νερού (becks),
- Δαστρώσεις αδρανών υλικών στο οδικό δίκτυο ώστε να μειωθεί η διασπορά σκόνης από την κίνηση βαρέων οχημάτων,
- Αυτόματα συστήματα έκπλυσης ελαστικών βαρέων οχημάτων στις πύλες εξόδου, ώστε να αποφεύγεται η ρύπανση του δημόσιου οδικού δικτύου από χώματα, πέτρες και λάσπες,
- Καθημερινός καθαρισμός των δρόμων στις πύλες εξόδου με τη χρήση ειδικού οχήματος (σάρωθρο),
- Διατήρηση των αποθέσεων υλικών κάτω από τα 5 μέτρα, για την αποφυγή διασποράς σκόνης κατά τη διάρκεια ισχυρών ανέμων,
- Υδροσπορά σε εκτεταμένους όγκους αποθέσεων, συνολικής επιφάνειας πάνω από 250.000 m².

Για τη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, οι χώροι κατασκευής υποχρεούνται να εφαρμόζουν το Σχέδιο Βέλτιστων Πρακτικών Χώρου Εργασίας – Πρόγραμμα Μείωσης Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης και να εφαρμόζουν βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης, όπως ενδεικτικά τακτική διαβροχή των χώρων κατασκευής, των δρόμων, των ζωνών εκσκαφών και των περιοχών επεξεργασίας αδρανών υλικών, σταθεροποιημένες εισόδους, όρια ταχύτητας, ύψη σωρών και άλλες.

Ένα εκτενές Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης εφαρμόζεται σε όλη την κατασκευαστική περιοχή, για τις περιβαλλοντικές παραμέτρους που καθορίζονται στους Εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους και τη σχετική νομοθεσία για την ατμοσφαιρική ρύπανση. Όπως καθορίζεται στο Σχέδιο Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης κάθε έργου, οι εργολάβοι κατασκευής πραγματοποιούν τακτική παρακολούθηση αυτών των παραμέτρων, καταγράφοντας μηνιαίες αναφορές. Επιπλέον, από τον Ιούνιο του 2024, ο Όμιλος πραγματοποιεί τη δική του παρακολούθηση σε εννέα καθορισμένα σημεία της περιμέτρου του εργοταξίου. Διενεργούνται τακτικοί έλεγχοι από εσωτερικά τμήματα, ενώ ετήσιες αναφορές υποβάλλονται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος.

Πριν από την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών στο The Ellinikon, όπως καταγράφεται στην Έκθεση Καθορισμού Περιβαλλοντικού Υποβάθρου του 2021, η περιοχή παρουσίαζε ατμοσφαιρική ρύπανση, με κύριες πηγές τους βασικούς οδικούς άξονες (Λεωφόρος Βουλιαγμένης και Λεωφόρος Ποσειδώνος).

Για να επεκτείνει τη διαχείριση της ρύπανσης πέρα από τις άμεσες δραστηριότητές του, ο Όμιλος επίσης ενσωματώνει ρήτρες προστασίας του περιβάλλοντος στις συμβάσεις με τους υπερεργολάβους. 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.

Παρά το γεγονός ότι η ρύπανση των υδάτων και του εδάφους δεν αποτελεί για το τρέχον έτος σημαντικό θέμα για τον Όμιλο, λόγω της περιορισμένης επίδρασης των δραστηριοτήτων του, εφαρμόζονται ωστόσο τα απαραίτητα μέτρα για την πρόληψη της ρύπανσης και τη βελτίωση της ποιότητας επιφανειακών και υπογείων υδάτων, καθώς και την εξυγίανση του εδάφους στο The Ellinikon, αντιμετωπίζοντας τη ρύπανση από τις προηγούμενες δραστηριότητες και χρήσεις στην περιοχή.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

ΣΤΟΧΟΙ [E2-3]

Στο πλαίσιο της διαχείρισης περιστατικών ρύπανσης, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει λειτουργικούς στόχους που επικεντρώνονται στη διασφάλιση άμεσης και αποτελεσματικής απόκρισης σε πιθανά περιστατικά. Μέσα από τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης, έχει τεθεί ο παρακάτω εθελοντικός στόχος σχετικά με το χρόνο απόκρισης σε κοινωνικές οχλήσεις και παράπονα:

Στόχος	Εφαρμογή	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόοδος επίτευξης 2025
100% των παραπόνων, αναφορών για σκόνη και λοιπές εκπομπές να διαχειρίζονται εντός 48–72 ωρών.	The Ellinikon	2025	2025 (ετησίως)	Απόκλιση από το στόχο ο 60% των παραπόνων διαχειρίστηκαν εντός 72 ωρών.

Σύμφωνα με τις προαναφερθείσες πολιτικές και δράσεις, από την έναρξη έως την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών στο The Ellinikon, ο Όμιλος εφαρμόζει και παρακολουθεί σε ετήσια βάση τα ακόλουθα, όπως προβλέπεται από τους Περιβαλλοντικούς Όρους και τη σχετική νομοθεσία:

- Διεξαγωγή 24ωρων μετρήσεων ατμοσφαιρικής ρύπανσης στο 100% των ενεργών εργοταξίων.
- 0% ποσότητες ανεξέλεγκτης διάθεσης αποβλήτων.
- 0% υπερβάσεις των νομοθετικών ορίων όσον αφορά τις εκπομπές σκόνης (PM_{2,5} και PM₁₀).

Οι στόχοι καθορίστηκαν από τον Όμιλο, στο πλαίσιο των εσωτερικών διαδικασιών του. Ωστόσο, κατά τον καθορισμό των στόχων ελήφθησαν υπόψη τα θέματα και οι προσδοκίες που έχουν προκύψει ή ενδέχεται να προκύψουν λόγω της εκτεταμένης φύσης εργασιών του έργου.

Στο πλαίσιο ανάπτυξης του έργου δεν έχουν τεθεί επιπλέον ποσοτικοί στόχοι πρόληψης ή μείωσης ατμοσφαιρικών ρύπων. Αυτό οφείλεται στο ότι οι σχετικές εκπομπές που συνδέονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου είναι περιορισμένες και ήδη ρυθμίζονται μέσω των ισχυόντων ορίων συγκεντρώσεων ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Για τις συγκεντρώσεις ατμοσφαιρικών ρύπων, ο Όμιλος ακολουθεί τα όρια που καθορίζονται από τις κατευθυντήριες οδηγίες του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Περιβάλλοντος (ΕΟΠ). Η υιοθέτηση μετρήσιμων στόχων θα επανεξετάζεται περιοδικά καθώς εξελίσσεται το έργο.

ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΡΥΠΑΝΣΗ [E2-4]

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις μεταβολές στα επίπεδα ρύπανσης μέσω τακτικής παρακολούθησης ατμοσφαιρικών παραμέτρων. Αυτές οι δραστηριότητες παρακολούθησης βοηθούν στην εκτίμηση των τάσεων, στην αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των μέτρων μετριασμού και στη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τα περιβαλλοντικά πρότυπα.

Για το τρέχον έτος αναφοράς, ο Όμιλος δεν καταγράφει το σύνολο των ρύπων σε μονάδες μάζας, καθώς η μέτρηση αυτή δεν είναι εφαρμόσιμη λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων του στον τομέα των ακινήτων και της απουσίας εγκαταστάσεων ή δραστηριοτήτων που υπερβαίνουν τα όρια του Παραρτήματος II του Κανονισμού (ΕΚ) 166/2006. Ως εκ τούτου, δεν υφίσταται νομοθετική υποχρέωση για γνωστοποίηση ποσοτήτων ρύπων σύμφωνα με τα ESRS E2-4. Παρόλα αυτά, ο Όμιλος παρακολουθεί την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και την τήρηση των σχετικών ορίων μέσω τακτικών μετρήσεων και παρακολούθησης της περιβαλλοντικής επίδοσης.

Η παρακολούθηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης πραγματοποιείται μέσω ενός ολοκληρωμένου μηνιαίου προγράμματος παρακολούθησης της ποιότητας της ατμόσφαιρας, 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, PM2,5) και τακτικές μετρήσεις ατμοσφαιρικών ρύπων, 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

Σκόνη (PM_{2,5} & PM₁₀)		
Μετρήσεις 24 ωρών των εργολάβων	2025	2024
Κάλυψη εργοταξίων	100%	100%
Αριθμός μετρήσεων	1.433	1.313
Υπερβάσεις των Περιβαλλοντικών Όρων	6	40
Ποσοστό υπερβάσεων στο σύνολο των μετρήσεων	0,42%	3%
Μετρήσεις 24 ωρών της Εταιρείας	2025	2024
Σημεία Παρακολούθησης	7	9
Αριθμός μετρήσεων	564	317
Υπερβάσεις των Περιβαλλοντικών Όρων	33	15
Ποσοστό υπερβάσεων στο σύνολο των μετρήσεων	5,85%	5%

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

Μετρήσεις Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης

Ατμοσφαιρική ρύπανση (περιλαμβάνει όλους τους δείκτες ατμοσφαιρικών ρυπογόνων ουσιών παραπάνω)		
Μετρήσεις 24 ωρών των εργολάβων	2025	2024
Κάλυψη εργοταξίων	100%	100%
Αριθμός μετρήσεων	1.098	842
Υπερβάσεις των Περιβαλλοντικών Όρων	57	27
Ποσοστό υπερβάσεων στο σύνολο των μετρήσεων	5,19%	3,21%*

[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 εκρών αξιολογείται από ανεξάρτητα εργαστήρια, ενώ οι μετρήσεις ρύπανσης του αέρα πραγματοποιούνται από εταιρείες μετρήσεων με πιστοποιημένο εξοπλισμό, εκ μέρους των εργολάβων.

*Αλλαγή του «Ποσοστού υπερβάσεων στο σύνολο των μετρήσεων» για το 2024 από 0,03% σε 3,21% λόγω τυπογραφικού λάθους.

Παρακολούθηση παραπόνων/αναφορών σε σχέση με την Ατμοσφαιρική Ρύπανση

Ο Όμιλος, παράλληλα με όλες τις δράσεις μείωσης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, παρακολουθεί συστηματικά το σύνολο των παραπόνων, αναφορών, ερωτήσεων και ανησυχιών που υποβάλλονται, με στόχο την έγκαιρη και αποτελεσματική ανταπόκριση σε αυτά, καθώς και την ενίσχυση της διαφάνειας, της υπευθυνότητας και της συνεχούς βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Παράπονα και αναφορές	2025	2024
Σύνολο παραπόνων, αναφορών/ερωτήσεων και ανησυχιών (grievances)	20	40
Αριθμός grievances για σκόνη και λοιπές εκπομπές στο The Ellinikon.	15	-
Αριθμός grievances για σκόνη και λοιπές εκπομπές στο The Ellinikon, που διαχειρίστηκαν εντός 48-72 ωρών.	9 (60%)	-

Σύνολο αναφορών και επιθεωρήσεων από δημόσιους φορείς και τρίτα μέρη σχετικά με σκόνη και λοιπές εκπομπές στο The Ellinikon.	2	-
Σύνολο αυτών που απαντήθηκαν εντός του απαιτούμενου χρονοδιαγράμματος.	2 (100%)	-

Το 2025, η τήρηση του στόχου που τέθηκε για ανταπόκριση εντός 72 ωρών δεν κατέστη εφικτή, καθώς σε αρκετές περιπτώσεις απαιτείται η εμπλοκή πολλαπλών αρμόδιων τμημάτων και εμπλεκόμενων μερών για την πλήρη αξιολόγηση και επίλυση των αιτημάτων. Η Εταιρεία βρίσκεται ήδη στη διαδικασία υλοποίησης νέας ηλεκτρονικής πλατφόρμας λήψης και διαχείρισης παραπόνων, η οποία στοχεύει στη σημαντικά ταχύτερη ανταπόκριση, στην καλύτερη παρακολούθηση της προόδου κάθε περίπτωσης και στη συνολικά βελτιωμένη εμπειρία του πολίτη.

ΥΔΑΤΙΝΟΙ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΟΙ ΠΟΡΟΙ [Ε3]

Βασικός μας στόχος είναι η υπεύθυνη και ορθολογική διαχείριση του νερού σε κάθε στάδιο της λειτουργίας μας. Επιδιώκουμε συστηματικά τη μείωση της κατανάλωσης πόσιμου νερού σε όλο το χαρτοφυλάκιό μας, ενώ παράλληλα δίνουμε έμφαση στη βέλτιστη αξιοποίηση των μη πόσιμων υδάτινων πόρων. Με αυτόν τον τρόπο συμβάλλουμε τόσο στη μείωση του περιβαλλοντικού μας αποτυπώματος όσο και στη μακροπρόθεσμη διασφάλιση ενός πολύτιμου φυσικού πόρου.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους

Επιδράσεις	Νερό	Η υψηλή κατανάλωση νερού κατά τη λειτουργία και την ανάπτυξη κατασκευών, επηρεάζει αρνητικά τους τοπικούς υδάτινους πόρους και αυξάνει τον κίνδυνο λειψυδρίας για τις κοινωνίες και τα οικοσυστήματα.	- (Πραγματική)	A, ΙΑ

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

Ο Όμιλος, μέσα από την ΑΔΣ, αναγνωρίζει ως σημαντική την επίδραση της αυξημένης κατανάλωσης νερού, τόσο κατά τη λειτουργία, όσο και κατά τις κατασκευαστικές δραστηριότητες. Η κατανάλωση αυτή ασκεί πίεση στους τοπικούς υδάτινους πόρους, αυξάνοντας μακροπρόθεσμα τον κίνδυνο λειψυδρίας για τις τοπικές κοινωνίες και τα φυσικά οικοσυστήματα. Ο Όμιλος δεν αναγνώρισε σημαντικές επιδράσεις, κινδύνους ή ευκαιρίες που συνδέονται με τους θαλάσσιους πόρους, καθώς η φύση των δραστηριοτήτων του στις Μαρίνες και στο The Ellinikon δεν συνεπάγεται ουσιώδη αλληλεπίδραση με τα θαλάσσια οικοσυστήματα.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [Ε3-1]

Για τη διαχείριση των επιπτώσεων ως προς τους υδάτινους πόρους, ο Όμιλος θέτει δεσμεύσεις μέσω της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου και του The Ellinikon, καθώς και μέσω των επιμέρους Περιβαλλοντικών Πολιτικών των Εμπορικών Κέντρων και της Μαρίνας Φλοίσβου. Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και τα ειδικά Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΔΠ) καθορίζουν το πλαίσιο, τις διαδικασίες και τον προσανατολισμό των δράσεων για την εφαρμογή τους.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης επιδιώκει τη μείωση της κατανάλωσης πόσιμου νερού σε όλα τα εν λειτουργία ακίνητα και τα υπό ανάπτυξη έργα, εφαρμόζοντας πρακτικές εξοικονόμησης τόσο σε εσωτερικούς όσο και σε εξωτερικούς χώρους, ενώ προωθεί, όπου είναι εφικτό, την επαναχρησιμοποίηση νερού για μη πόσιμες χρήσεις.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του The Ellinikon

Για το The Ellinikon, η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης επικεντρώνεται στην μείωση της κατανάλωσης και ορθολογικής χρήσης του νερού καθώς και τη μείωση των παραγόμενων λυμάτων. Προωθεί την επανάχρηση νερού για μη πόσιμες χρήσεις, όπου είναι εφικτό, και την αποκατάσταση και προστασία των υδάτινων οικοσυστημάτων και θαλάσσιων οικοτόπων, στο The Ellinikon. Η πολιτική, υποστηρίζεται ευρύτερα από τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου και του The Ellinikon, μέσω των οποίων τίθενται δεσμεύσεις για την εφαρμογή αποδοτικών υποδομών και πρακτικών εξοικονόμησης, όπως η εγκατάσταση υδρο-αποδοτικών συστημάτων, η διερεύνηση λύσεων συλλογής και επαναχρησιμοποίησης νερού, η ανάπτυξη μονάδας επεξεργασίας νερού για τις ανάγκες άρδευσης του Πάρκου, η προώθηση υπεύθυνων πρακτικών διαχείρισης νερού κατά την κατασκευή και η τακτική παρακολούθηση της ποιότητας των υδάτων στην παράκτια ζώνη του The Ellinikon.

Επιμέρους Περιβαλλοντικές Πολιτικές

Η Περιβαλλοντική Πολιτική κάθε Εμπορικού Κέντρου τονίζει περαιτέρω τη συνετή χρήση του νερού σε όλες τις λειτουργίες, καθώς και την ευαισθητοποίηση των επισκεπτών σχετικά με την αξία του νερού και τα οφέλη της εξοικονόμησής του.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές και τις Απαιτήσεις ESRS 2 MDR-P, είναι διαθέσιμες στην ενότητα «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P]».

ΔΡΑΣΕΙΣ [Ε3-2]

Ο Όμιλος εφαρμόζει ολοκληρωμένες και αποδοτικές πρακτικές διαχείρισης νερού σε όλες του τις δραστηριότητες, από τα Εμπορικά Κέντρα και τις Μαρίνες, έως τα νέα αναπτυξιακά έργα, με στόχο τη συστηματική παρακολούθηση, τη βελτιστοποίηση και τον περιορισμό της κατανάλωσης πόσιμου νερού, μέσω σύγχρονων μηχανισμών εξοικονόμησης, χρήσης εναλλακτικών πηγών και αποτελεσματικής διαχείρισης και επεξεργασίας 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 γίνεται μέσω του δικτύου της ΕΥΔΑΠ και καλύπτει τόσο τις ανάγκες των κτηρίων όσο και τις κατασκευαστικές δραστηριότητες. Η χρήση νερού από τα εργοτάξια παρακολουθείται μηνιαίως. Για τη φάση της κατασκευής εφαρμόζεται 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, όπως προσαρμογή της χρήσης νερού στις καιρικές συνθήκες και στις φάσεις κατασκευής, εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης νερού και υγρασίας, επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένου νερού (π.χ. για έκπλυση ελαστικών βαρέων οχημάτων), χρήση σύγχρονου εξοπλισμού και ανακύκλωση νερού από δραστηριότητες όπως η ανάμειξη σκυροδέματος. Οι τακτικές επιθεωρήσεις διασφαλίζουν την αποδοτική χρήση, τον περιορισμό της σπατάλης και τη συνεχή βελτίωση των πρακτικών. Παράλληλα, εκτελούνται χημικές αναλύσεις στις ποσότητες αντλούμενων υπογείων υδάτων που διατίθενται στο δίκτυο ομβρίων, ενώ κάθε είδους υγρού αποβλήτου από την κατασκευαστική δραστηριότητα διαχειρίζεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τους Εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους του έργου.

Διατήρηση ορθής χρήσης νερού κατά τον σχεδιασμό

Για τα έργα που βρίσκονται υπό ανάπτυξη και επιδιώκουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας, όπως LEED, SITES ή συμμόρφωση με τα τεχνικά κριτήρια της Ταξινόμησης της ΕΕ, τίθενται σαφείς στόχοι για τη μείωση της κατανάλωσης νερού τόσο στους εσωτερικούς όσο και στους εξωτερικούς χώρους. Οι στόχοι αυτοί περιλαμβάνουν την εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης νερού στα είδη κρουνοποιίας, καθώς και τη χρήση «έξυπνων» συστημάτων άρδευσης. Παράλληλα, δίνεται έμφαση στην επιλογή φυτών με χαμηλές ανάγκες άρδευσης, στην αξιοποίηση επεξεργασμένου ή βρόχινου νερού και στην εφαρμογή πρακτικών για τη διασφάλιση της ποιότητας νερού, συμβάλλοντας περαιτέρω στη μείωση της κατανάλωσης.

Παράλληλα στο The Ellinikon, το 2025 ξεκίνησε η κατασκευή της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), η οποία θα παρέχει ανακυκλωμένο νερό κατάλληλο για άρδευση, καλύπτοντας τις ανάγκες του The Ellinikon Park και πιθανά άλλων αναπτύξεων. Η ΕΕΛ αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2028.

Τα υπόλοιπα έργα υποδομής περιλαμβάνουν την αναβίωση των ρεμάτων Τραχώνων και Αεροδρομίου, με στόχο την αναζωογόνηση των τοπικών οικοσυστημάτων, μειώνοντας τον κίνδυνο πλημμυρών και βελτιώνοντας τη λειτουργία του αποχετευτικού συστήματος. Το 2025, οι κατασκευαστικές εργασίες με τη σκυροδέτηση του ρέματος Τραχώνων να ολοκληρώνονται (100% εκσκαφές, 90% σκυροδέτηση και 90% εγκατάσταση συρματοκιβωτίων), ενώ αντίστοιχα προχωρούν και οι εργασίες του Αεροδρομίου (74% εκσκαφές, 51% σκυροδέτηση και 71% εγκατάσταση συρματοκιβωτίων). Επιπλέον, έχει σχεδιαστεί η ανάπτυξη ενός σύνθετου υπόγειου συστήματος διαχείρισης όμβριων υδάτων, το οποίο δύναται να διαχειριστεί μελλοντικά σενάρια βροχοπτώσεων. Τα έργα αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2026.

Διατήρηση ορθής χρήσης νερού κατά τη διάρκεια της λειτουργίας

Τα Εμπορικά Κέντρα εφαρμόζουν Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) για την αποδοτική χρήση του νερού. Η υδροδότηση γίνεται μέσω του δικτύου της ΕΥΔΑΠ, με εξαίρεση το Mediterranean Cosmos, το οποίο διαθέτει δική του δεξαμενή που τροφοδοτείται από αδειοδοτημένη γεώτρηση υπογείου νερού και η αποχέτευση της οποίας κατευθύνεται στο δίκτυο Ύδρευσης & Αποχέτευσης της Θεσσαλονίκης (ΕΥΑΘ).

Τα βασικά μέτρα περιλαμβάνουν σύγχρονα συστήματα ελέγχου νερού, αυτοματοποιημένες ρυθμίσεις ροής στα είδη κρουνοποιίας, απομακρυσμένη διαχείριση της κατανάλωσης και τακτικούς ελέγχους για την πρόληψη διαρροών. Παράλληλα, ενημερωτικές πινακίδες ενισχύουν την ευαισθητοποίηση των επισκεπτών. Ο σχεδιασμός πρασίνου στηρίζεται σε φυτά χαμηλής άρδευσης, ενώ τα συστήματα ποτίσματος συντηρούνται και ρυθμίζονται ανάλογα με τις καιρικές συνθήκες. Επιπλέον, το νερό από τεχνητές λίμνες καθαρίζεται και ανακυκλώνεται με όζον. Τα αστικά λύματα αποστέλλονται στην ΕΥΔΑΠ, εκτός από το Designer Outlet Athens, όπου γίνεται τοπική επεξεργασία λυμάτων με σκοπό να επαναχρησιμοποιηθούν για σκοπούς άρδευσης.

Η Μαρίνα Φλοίσβου εφαρμόζει αντίστοιχες πρακτικές με αυτόματη άρδευση για τους πράσινους χώρους της, απομακρυσμένη διαχείριση νερού και ενδιάμεσους μετρητές για την παρακολούθηση της κατανάλωσης. Τα λύματα οδηγούνται στην ΕΥΔΑΠ, ενώ τα μίγματα πετρελαίου και τα λιπαντικά διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους συνεργάτες. Τα φρεάτια συλλογής όμβριων υδάτων καθαρίζονται συστηματικά.

Οι ενέργειες αυτές παρακολουθούνται σε μηνιαία και ετήσια βάση μέσω EMS, συστηματικών μετρήσεων, δειγματοληψιών και φυσικών δεικτών. Την εποπτεία αναλαμβάνουν τα αρμόδια τμήματα των ακινήτων και, για το The Ellinikon, το Τμήμα Περιβαλλοντικής Συμμόρφωσης σε συνεργασία με το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η συνολική αυτή προσέγγιση αποτυπώνει τη δέσμευση του Ομίλου για υπεύθυνη χρήση νερού και προστασία των υδάτινων πόρων.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

ΣΤΟΧΟΙ [Ε3-3]

Η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης διαμορφώθηκε με σκοπό να καθορίσει βασικούς στόχους και δείκτες απόδοσης, σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης και μείωσης της κατανάλωσης του νερού. Συγκεκριμένα, από το 2025 τέθηκαν οι εξής στόχοι:

Στόχος	Εφαρμογή	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόοδος επίτευξης 2025
100% των κοινόχρηστων χώρων υγιεινής να διαθέτουν είδη υγιεινής υψηλής αποδοτικότητας νερού.	Εν λειτουργία ακίνητα	2025	2027	Εν αναμονή έναρξης
100% των χώρων υγιεινής των μισθωτών να διαθέτουν είδη υγιεινής υψηλής αποδοτικότητας νερού.	Εν λειτουργία ακίνητα	2025	2030	Εν αναμονή έναρξης
25% των συνολικών αναγκών άρδευσης να καλύπτεται από εναλλακτικές πηγές νερού, όπως επεξεργασμένο ή βρόχινο νερό.	Όμιλος	2025	2030 (ετησίως)	Σε εξέλιξη ✓ 8,7% χρήση μη πόσιμου νερού ³⁸ ✓ Έναρξη κατασκευής εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων.

Η συμμετοχή ενδιαφερόμενων μερών στην ενίσχυση της στρατηγικής (π.χ. μέσω της διαδικασίας ΑΔΣ), η παρακολούθηση μέσω δεικτών απόδοσης και η αξιολόγηση της προόδου όπως καθορίζονται από την Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, διασφαλίζουν την αποτελεσματικότητα και την ευθυγράμμιση των στόχων με τις απαιτήσεις της CSRD. Παράλληλα, οι προτεραιότητες για τη μείωση κατανάλωσης νερού που είχαν γνωστοποιηθεί το 2024, στην αντίστοιχη ενότητα, συνεχίζουν να εφαρμόζονται και να αποτελούν βασικές κατευθύνσεις καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής του έργου The Ellinikon.

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

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ [Ε3-4]

Λεκάνες απορροής νερού

Επισκόπηση κατανάλωσης νερού	Μονάδα	2025	2024
Συνολική κατανάλωση νερού	m ³	224.929,11	264.087,10 ^{39*}
Νερό ανακυκλωμένο και επαναχρησιμοποιημένο	m ³	19.634,00	16.860,00

Αναλογία έντασης νερού	Μονάδα	2025	2024
Συνολική κατανάλωση νερού	m ³	224.929,11	264.087,10*
Συνολικά καθαρά έσοδα	Ευρώ	567.160.319,00	665.020.633,16
Ένταση νερού	m ³ / Ευρώ εκατ.	396,59	397,11 ^{40*}

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

- Η αποθήκευση νερού δεν εφαρμόζεται από τον Όμιλο.

³⁸ Το 2025, το ανακυκλωμένο και επαναχρησιμοποιούμενο νερό αντιστοιχούσε στο 8,7% της συνολικής κατανάλωσης νερού του Ομίλου. Η τιμή αυτή χρησιμοποιείται ως σημείο αναφοράς για την παρακολούθηση της προόδου προς τον στόχο κάλυψης του 25% των αναγκών άρδευσης από εναλλακτικές πηγές νερού έως το 2030, μέχρι να είναι διαθέσιμα αναλυτικά δεδομένα για την κατανάλωση νερού που αφορά αποκλειστικά την άρδευση.

³⁹ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -9,50%

⁴⁰ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -0,1%

- Στις καταναλώσεις δεν έχουν συμπεριληφθεί οι καταναλώσεις των εργολάβων και των ενοικιαστών στους μισθωμένους χώρους (553.580,00 m³ για το 2024 και 554.709,00 m³ για το 2025), καθώς δεν περιλαμβάνονται στις ίδιες λειτουργίες.
 - Η ένταση του νερού υπολογίζεται ως το πηλίκο της συνολικής κατανάλωσης νερού προς τα συνολικά καθαρά έσοδα ανά εκατομμύριο ευρώ, ανά έτος.
 - Τα δεδομένα προκύπτουν από λογαριασμούς και μετρητές νερού και καλύπτουν όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου, ενώ δεν έχουν ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα. Καθώς οι δραστηριότητές 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 υδάτινο κίνδυνο, συμπεριλαμβανομένων των περιοχών με υψηλό υδατικό στρες, ταυτίζονται.
- * Τα στοιχεία κατανάλωσης και έντασης νερού για το 2024 έχουν επανυπολογιστεί, καθώς κατά την αρχική γνωστοποίηση είχαν συμπεριληφθεί στη συνολική κατανάλωση και οι καταναλώσεις εργολάβων και ενοικιαστών για μία εκ των εταιρειών του Ομίλου.

ΧΡΗΣΗ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΚΥΚΛΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ [Ε5]

Αναγνωρίζουμε τη σημασία της κυκλικής οικονομίας και της αποδοτικής διαχείρισης των πόρων στις δραστηριότητές μας, τα κατασκευαστικά έργα και την αλυσίδα αξίας μας. Δεσμευόμαστε να παρατείνουμε τον κύκλο ζωής των υλικών, να επαναχρησιμοποιούμε υφιστάμενα και να επιλέγουμε νέα βιώσιμα υλικά, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα όπως το LEED και την Ταξινόμηση της ΕΕ. Παράλληλα, αναλαμβάνουμε συστηματική δράση για τη μείωση των αποβλήτων που καταλήγουν σε χώρους υγειονομικής ταφής, συμβάλλοντας έτσι σε ένα πιο βιώσιμο μέλλον.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία

Επιδράσεις	Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων	Η χρήση μεγάλων ποσοτήτων πρώτων υλών και φυσικών πόρων κατά μήκος της αλυσίδας αξίας επηρεάζει τη διαθεσιμότητα των πόρων και συμβάλλει στην καταπόνηση του περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας.	- (Πραγματική)	A, ΙΛ
	Απόβλητα	Η διάθεση αποβλήτων σε χώρους υγειονομικής ταφής ως αποτέλεσμα των κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και των δραστηριοτήτων των Εμπορικών Κέντρων, των μαρινών και ακινήτων, επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις για τα οικοσυστήματα και τις τοπικές κοινωνίες.	- (Πραγματική)	A, ΙΛ
Ευκαιρίες	Απόβλητα	Οι προηγμένες πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων μειώνουν τα λειτουργικά έξοδα και ενισχύουν την εταιρική εικόνα, συμβάλλοντας στην προσέλκυση κοινού με περιβαλλοντική συνείδηση και στην ανάπτυξη της Εταιρείας.	Βραχυπρόθεσμα	

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

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η εκτεταμένη χρήση πρώτων υλών και η μη βέλτιστη διαχείριση αποβλήτων ενδέχεται να επιβαρύνουν το περιβάλλον. Ως εκ τούτου, εστιάζει στη βιώσιμη διαχείριση πόρων και αποβλήτων κατά μήκος της αλυσίδας αξίας, μέσα από την εφαρμογή προηγμένων πρακτικών που μειώνουν τα λειτουργικά έξοδα, ενισχύουν την εταιρική εικόνα και υποστηρίζουν την ανάπτυξη και την προσέλκυση κοινού με περιβαλλοντική συνείδηση.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [Ε5-1]

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου τονίζει τη σημασία της διαχείρισης των περιβαλλοντικών επιδράσεων των δραστηριοτήτων του, δίνοντας έμφαση στην αποδοτική χρήση και μείωση της κατανάλωσης των φυσικών πόρων (συμπεριλαμβανομένων των πρώτων υλών και προμηθειών), στην προώθηση της χρήσης υλικών με ανακυκλωμένο περιεχόμενο και την αποτελεσματική διαχείριση αποβλήτων, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Παράλληλα, προωθεί πρακτικές βιώσιμης προμήθειας, όπως η χρήση υλικών με Περιβαλλοντική Δήλωση Προϊόντος (EPD), η διαφάνεια ως προς τη σύσταση των υλικών και η προτίμηση σε τοπικούς προμηθευτές.

Σύμφωνα με την Πολιτική ο Όμιλος δεσμεύεται στη μείωση της παραγωγής αποβλήτων και την εκτροπή τους από τη διάθεση σε χώρους υγειονομικής ταφής (ΧΥΤΑ), μέσω εφαρμογής βέλτιστων πρακτικών διαχωρισμού στην πηγή, ανακύκλωσης και επαναχρησιμοποίησης υλικών και πρώτων υλών. Οι δεσμεύσεις αυτές, ισχύουν τόσο στα υφιστάμενα ακίνητα όσο και στα υπό ανάπτυξη έργα—από το σχεδιασμό μέχρι την κατασκευή και τη λειτουργία τους.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης και Περιβαλλοντική Πολιτική του The Ellinikon

Ο Όμιλος ευθυγραμμίζει τους στόχους κυκλικότητας και αποδοτικής χρήσης πόρων για την ανάπτυξη του The Ellinikon, μέσω της στοχευμένης Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, της Περιβαλλοντικής Πολιτικής και του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ). Η Περιβαλλοντική Πολιτική του The Ellinikon προωθεί την πρόληψη της περιβαλλοντικής ρύπανσης, τη χρήση φιλικών προς το περιβάλλον τεχνολογιών και μεθόδων και την ελαχιστοποίηση αποβλήτων, διασφαλίζοντας συμμόρφωση με τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς περιβαλλοντικούς κανονισμούς, καθώς και με τους Περιβαλλοντικούς Όρους του The Ellinikon. Η εφαρμογή της υποστηρίζεται από τη Διαδικασία Διαχείρισης Αποβλήτων και το Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης για την κατασκευή (EMPC), που καθοδηγούν τη συλλογή, αποθήκευση, μεταφορά και τελική διάθεση επικίνδυνων και μη επικίνδυνων αποβλήτων σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες και απαιτήσεις. Ο Όμιλος δεσμεύεται στη συνεχή αναθεώρηση και βελτίωση των πολιτικών και του ΣΔΠ για το The Ellinikon.

Επιμέρους Περιβαλλοντικές Πολιτικές

Αντίστοιχα μέσω της Περιβαλλοντικής Πολιτικής κάθε Εμπορικού Κέντρου του Ομίλου (Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens), αναδεικνύονται οι δεσμεύσεις του για την αποδοτική χρήση των πόρων και την εφαρμογή πρακτικών κυκλικής οικονομίας, οι οποίες περιλαμβάνουν:

- Αποφυγή περιβαλλοντικής ρύπανσης, μέσω της μείωσης της παραγωγής αποβλήτων και της διασφάλισης της περιβαλλοντικά ορθής διαχείρισης και διάθεσης αποβλήτων.
- Διατήρηση και εξοικονόμηση φυσικών πόρων μέσω της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης υλικών.

Επιπλέον, η Περιβαλλοντική Πολιτική της Μαρίνας Φλοίσβου δίνει 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 σε όλες τις λειτουργίες της, υποστηρίζει έμμεσα τις αρχές της βιώσιμης διαχείρισης αποβλήτων και της αποδοτικής χρήσης των πόρων. Η πολιτική εφαρμόζεται μέσω αντικειμενικών στόχων και δράσεων, σύγχρονων τεχνολογιών, περιβαλλοντικών προγραμμάτων και της ενεργής συμμετοχής των εργαζομένων, διασφαλίζοντας τη διαρκή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης της Μαρίνας.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές και τις Απαιτήσεις ESRS 2 MDR-P, είναι διαθέσιμες στην ενότητα «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P]».

ΔΡΑΣΕΙΣ [E5-2]

Ο Όμιλος εφαρμόζει πρακτικές κυκλικής οικονομίας με βασικό στόχο τη μείωση της χρήσης πόρων και παραγωγής αποβλήτων σε όλες τις δραστηριότητές του, τόσο στα Εμπορικά Κέντρα και τις Μαρίνες, όσο και στο The Ellinikon.

Μείωση Αποβλήτων και Ανακύκλωση

Ο Όμιλος εφαρμόζει σύγχρονες πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων στις δραστηριότητές του, προωθώντας την ανακύκλωση υλικών, όπως υλικά κατασκευής, συσκευασίας, μέταλλο, γυαλί, πλαστικό, χαρτί κ.ά. Μέσω του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) που εφαρμόζεται σε κάθε οντότητα, τα δεδομένα σχετικά με την παραγωγή και τη διαχείριση αποβλήτων παρακολουθούνται και καταγράφονται σε συνεχή βάση, επιτρέποντας τη βελτίωση των πρακτικών και τη συστηματική 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.

Το 2025, περίπου το 94% των συνολικών αποβλήτων αξιοποιήθηκε μέσω εναλλακτικών μεθόδων διάθεσης αντί να οδηγηθεί σε ΧΥΤΑ, επιβεβαιώνοντας την αποτελεσματικότητα των εφαρμοζόμενων μέτρων. Ο Όμιλος εφαρμόζει αυστηρές διαδικασίες συμμόρφωσης και προληπτικά μέτρα, εξασφαλίζοντας ότι όλα τα παραγόμενα απόβλητα διαχειρίζονται υπεύθυνα και σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και το νομοθετικό πλαίσιο. Σε περίπτωση πιθανής αστοχίας ή μη συμμόρφωσης, προβλέπονται άμεσες διορθωτικές ενέργειες, όπως επικαιροποίηση εσωτερικών διαδικασιών, ώστε να αποφεύγεται κάθε μορφή περιβαλλοντικής επιβάρυνσης.

Ειδικά στα έργα που βρίσκονται υπό ανάπτυξη, γίνονται επιπλέον ενέργειες λόγω της φύσης των εργασιών. Στο The Ellinikon, η εφαρμογή του EMPC αποτελεί βασική προϋπόθεση για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη. Στο πλαίσιο αυτό, το Σχέδιο Διαχείρισης Υλικών και Αποβλήτων καθοδηγεί τους αναδόχους ώστε να ακολουθούν την ιεραρχία διαχείρισης αποβλήτων, δίνοντας έμφαση στην πρόληψη της παραγωγής αποβλήτων, τη μεγιστοποίηση της ανακύκλωσης και την επαναχρησιμοποίηση υλικών. Παράλληλα, εξασφαλίζεται ότι οι ποσότητες αποβλήτων που δεν μπορούν να ανακτηθούν, διαχειρίζονται και διατίθενται με περιβαλλοντικά υπεύθυνες και κανονιστικά συμμορφούμενες διαδικασίες. Επιπλέον, στο πλαίσιο του πιστοποιημένου κατά ISO 14001:2015 Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΔΠ), εφαρμόζεται, τόσο κατά την ανάπτυξη όσο και από όλα τα εμπλεκόμενα τρίτα μέρη, η Διαδικασία Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης, η οποία καθορίζει τον τρόπο παρακολούθησης των παραμέτρων διαχείρισης υλικών και αποβλήτων, σύμφωνα με την περιβαλλοντική νομοθεσία και τους Εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους της ανάπτυξης του The Ellinikon. Συγκεκριμένα, οι ομάδες έργου βάσει της νομοθεσίας και των Περιβαλλοντικών Όρων, καθώς και των βέλτιστων πρακτικών, δίνουν μηνιαίες αναφορές για την παραγωγή και διαχείριση αποβλήτων, καθώς και για τα υλικά που χρησιμοποιούν. Ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη έμφαση στη μείωση της παραγωγής αποβλήτων στα εργοτάξια, μέσω της βελτιστοποίησης των διαδικασιών και της

εφαρμογής στρατηγικών ορθολογικής διαχείρισης στερεών αποβλήτων, ενισχύοντας την ορθολογική και υπεύθυνη διαχείριση των στερεών αποβλήτων καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής του έργου.

Στο The Ellinikon, εστιάζοντας στην επαναχρησιμοποίηση υφιστάμενων υλικών και ειδικά των υλικών εκσκαφών, καθώς και των υλικών κατεδάφισης, όπως σκυρόδεμα, χώματα, πέτρες και άλλα μείγματα αποβλήτων κατασκευών και υλικών κατεδαφίσεων, δίνεται προτεραιότητα στην αποδοτική χρήση φυσικών πόρων. Συγκεκριμένα, αρχικά αυτά αποθηκεύονται, επεξεργάζονται με ειδικά αδειοδοτημένο εξοπλισμό (π.χ. σπαστήρες), και διαχωρίζονται ανά κατηγορία εντός των εγκαταστάσεων του The Ellinikon με απώτερο σκοπό την μελλοντική τους επαναχρησιμοποίηση.

Ομοίως, οι νέες αναπτύξεις στο The Ellinikon σχεδιάζονται με ενσωματωμένες λύσεις διαχείρισης αποβλήτων και συστήματα που υποστηρίζουν την αποδοτική διαχείριση τους, όπως διαχωρισμό αποβλήτων στην πηγή.

Όλες οι παραπάνω δράσεις κυκλικής οικονομίας, υποστηρίζονται περεταίρω από διεθνή πρότυπα, όπως την πιστοποίηση LEED και την Ταξινόμια της ΕΕ, με τα οποία ευθυγραμμίζονται πολλές αναπτύξεις στο The Ellinikon.

Όσον αφορά στα Εμπορικά Κέντρα πραγματοποιείται επιπρόσθετη ανακύκλωση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών και Ηλεκτρονικών Αποβλήτων (WEEE), ηλεκτρικών μπαταριών, ηλεκτρικών συσσωρευτών και παραγόμενων ορυκτελαίων.

Στη Μαρίνα Φλοίσβου εφαρμόζεται ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων (ΣΔΑ), το οποίο περιλαμβάνει 16 διαφορετικά ρεύματα ανακύκλωσης. Κατά το ΣΔΑ, τίθενται καθορισμένες δεσμεύσεις, στοχεύοντας στην αύξηση της αποδοτικότητας ανακύκλωσης κατά >10%, ενώ υλοποιούνται ενέργειες για την ανακύκλωση του 100% του χαρτιού που χρησιμοποιείται κατά τη διάρκεια των δραστηριοτήτων της Μαρίνας.

Κυκλικότητα

Στο The Ellinikon, προβλέπεται ο σχεδιασμός Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων, που προγραμματίζεται να αναπτυχθεί έως το 2028, η οποία θα επεξεργάζεται λύματα και θα παράγει ανακυκλωμένο νερό για να καλύψει τις ανάγκες άρδευσης του The Ellinikon Park και πιθανά επιπρόσθετων αναπτύξεων.

Το Designer Outlet Athens ήδη διαθέτει Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων, η οποία επιτρέπει την επαναχρησιμοποίηση του επεξεργασμένου νερού για άρδευση, μειώνοντας την εξάρτηση από το δίκτυο ύδρευσης της πόλης. Τα στερεά υπολείμματα που προκύπτουν από τη βιολογική επεξεργασία συλλέγονται τακτικά και μεταφέρονται σε Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων σε μηνιαία βάση, διασφαλίζοντας την περιβαλλοντικά υπεύθυνη διαχείρισή τους.

Παράλληλα, στη Μαρίνα Φλοίσβου, μέσω της εγκατάστασης κομποστοποίησης οργανικών αποβλήτων και υπολειμμάτων καφέ, τα οργανικά υλικά μετατρέπονται σε υψηλής ποιότητας οργανικό λίπασμα (κομπόστ). Κατά το 2025 η μονάδα κομποστοποίησης παρήγαγε 24 τόνους οργανικού λιπάσματος. Επιπλέον, στη Μαρίνα λειτουργούν σταθμοί άντλησης λυμάτων, δεξαμενές συλλογής υπολειμμάτων πετρελαίου και αποβλήτων λιπαντικών ελαίων, καθώς και μονάδα επεξεργασίας αποβλήτων πετρελαίου (διαχωριστής πετρελαίου), που παραλαμβάνονται από τα σκάφη.

Αποδοτική Χρήση Πόρων

Παράλληλα, τα έργα στο The Ellinikon που επιδιώκουν συμμόρφωση με τα πρότυπα LEED και/ή τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της Ταξινόμιας της ΕΕ, υιοθετούν τεχνικές και στρατηγικές που αντιμετωπίζουν την περιορισμένη διαθεσιμότητα φυσικών πόρων. Συνεπώς, δίνεται προτεραιότητα σε υλικά με βιώσιμα χαρακτηριστικά, όπως ανακυκλωμένο περιεχόμενο, τοπική προμήθεια, υλικά με χαμηλό ενσωματωμένο άνθρακα. Στα έργα, ενσωματώνονται επίσης στρατηγικές σχεδιασμού που ενισχύουν την αποσυναρμολόγηση και την προσαρμοστικότητα.

Μέσω αυτών των πρακτικών επανάχρησης και κυκλικότητας των εισροών, επιτυγχάνονται οι στρατηγικοί στόχοι του Ομίλου για μείωση των αποβλήτων και αύξηση της αποδοτικότητας των φυσικών πόρων.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

ΣΤΟΧΟΙ [E5-3]

Ο Όμιλος, μέσω της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης που έχει αναπτύξει, έχει θεσπίσει εθελοντικούς, μετρήσιμους στόχους, για τη διαχείριση των σημαντικών επιδράσεων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία, με έτος βάσης το 2025. Οι στόχοι αυτοί είναι:

Στόχος	Εφαρμογή	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόοδος επίτευξης 2025
Επίτευξη προσέγγισης μηδενικών αποβλήτων που καταλήγουν σε ΧΥΤΑ.	Εν λειτουργία ακίνητα	Malls: 2025 The Ellinikon: 2027 Marinas: 2026	2030	Επίτευξη στόχου ✓ The Mall, Golden Hall 100% αποτροπή, DOA: Net Zero Waste Σε εξέλιξη ✓ MC - 22% αποτροπή ✓ Μαρίνα Φλοίσβου - 49% αποτροπή ✓ The Experience Park - 11% αποτροπή
70% των αποβλήτων από κατασκευαστικές δραστηριότητες να αποτρέπεται από διάθεση σε ΧΥΤΑ.	The Ellinikon	2025	2025 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου ✓ The Ellinikon - 97% αποτροπή

Σημείωση: "The Mall": The Mall Athens, "MC": Mediterranean Cosmos, "DOA": Designer Outlet Athens

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων, κάθε επιχειρηματική μονάδα του Ομίλου έχει συγκεκριμένους δείκτες απόδοσης, οι οποίοι επιτρέπουν τη συστηματική παρακολούθηση των σχετικών δράσεων, σε συμφωνία με τις πολιτικές και τα Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης. Οι στόχοι του Ομίλου ευθυγραμμίζονται πλήρως με την ιεραρχία διαχείρισης αποβλήτων, δίνοντας έμφαση στην πρόληψη, την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση και την ασφαλή τελική διάθεση. Η συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας διασφαλίζεται σε όλα τα στάδια εφαρμογής.

Για την ενίσχυση της χρήσης κυκλικών υλικών, τη βιώσιμη προμήθεια και τη βέλτιστη διαχείριση αποβλήτων, κάθε επιχειρηματική μονάδα υιοθετεί και παρακολουθεί ξεχωριστούς στόχους. Αυτή η προσέγγιση διασφαλίζει ότι οι ενέργειες κάθε λειτουργίας του Ομίλου συνεισφέρουν στους συνολικούς στόχους της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Επιπλέον, για κάθε φάση του έργου The Ellinikon — από το σχεδιασμό μέχρι την κατασκευή και τη λειτουργία — έχουν καθοριστεί συγκεκριμένες προτεραιότητες, εξασφαλίζοντας μια συνεπή δέσμευση για τη βιωσιμότητα και την κυκλικότητα καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής της ανάπτυξης. Αυτές αποτελούν:

- η διαχείριση όλων των παραγόμενων αποβλήτων με υπεύθυνο τρόπο, και η
- η επαναχρησιμοποίηση των υφιστάμενων υλικών για αναδιαμόρφωση ή κατασκευή.

Επιπλέον, για τα έργα που ακολουθούν τη πιστοποίηση LEED, τίθενται οι εξής δεσμεύσεις με την ολοκλήρωσή τους:

- Τουλάχιστον το 30% της συνολικής αξίας των μόνιμα εγκατεστημένων προϊόντων ανά κτήριο 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 ενίσχυση των πρακτικών ανακύκλωσης μέσω εξειδικευμένων Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευής και Κατεδάφισης και διαδικασιών παρακολούθησης.

ΕΙΣΡΟΕΣ ΠÓΡΩΝ [E5-4]

Οι εισροές πόρων του Ομίλου κατηγοριοποιούνται ως εξής:

- Εν λειτουργία και επενδυτικά ακίνητα: Η γη, τα κτήρια και οι υποδομές αποτελούν τα βασικά περιουσιακά στοιχεία που υποστηρίζουν τη λειτουργία των ακινήτων. Οι εισροές πόρων περιλαμβάνουν τα υλικά για συντήρηση, ανακαινίσεις και αναβαθμίσεις, καθώς και την κατανάλωση ενέργειας και νερού για την καθημερινή λειτουργία τους.
- The Ellinikon: Για τα έργα υπό ανάπτυξη στο The Ellinikon, απαιτούνται σημαντικές ποσότητες κατασκευαστικών υλικών και νερού, τόσο για τη φάση κατασκευής όσο και για τη μετέπειτα λειτουργία τους.

Λαμβάνοντας υπόψη τον σημαντικό όγκο απαιτούμενων πόρων για την κλίμακα του The Ellinikon, ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στην υπεύθυνη προμήθεια κρίσιμων πρώτων υλών και στη μείωση χρήσης νέων υλικών σε όλο τον κύκλο ζωής των υπό ανάπτυξη έργων. Παράλληλα, συνεργάζεται με την ανάντη αλυσίδα αξίας ώστε τα κριτήρια βιωσιμότητας να ενσωματώνονται στις διαδικασίες προμηθειών και έγκρισης υλικών.

Μητρώο Υλικών

Ο Όμιλος γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τις κύριες εισροές πόρων, μέσω ετήσιων εκθέσεων έργων ή/και εσωτερικών 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	2025	2024
Συνολικό βάρος προϊόντων και τεχνικών και βιολογικών υλικών που χρησιμοποιούνται	τόνοι	756.856,14	235.391,12
Ποσοστό βιολογικών υλικών (και βιοκαυσίμων που χρησιμοποιούνται για μη ενεργειακούς σκοπούς) που προέρχονται από βιώσιμες πηγές	%	0	0
Δευτερεύοντα επαναχρησιμοποιημένα ή ανακυκλωμένα εξαρτήματα, δευτερεύοντα ενδιάμεσα προϊόντα και δευτερεύοντα υλικά που χρησιμοποιούνται	τόνοι	319.519,57	23.890,20
Ποσοστό δευτερογενών επαναχρησιμοποιούμενων ή ανακυκλωμένων εξαρτημάτων, δευτερογενών ενδιάμεσων προϊόντων και δευτερογενών υλικών	%	42,22	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.
- *Ανακυκλωμένα και δευτερογενώς επαναχρησιμοποιούμενα υλικά:* Η πλειοψηφία των ανακυκλωμένων υλικών αποτελείται από μέταλλα, ακολουθούμενα από αδρανή, με μικρότερη ποσότητα γύψου. Η πλειονότητα των υλικών αυτών, χρησιμοποιείται ειδικά για την ανάπτυξη του The Ellinikon.
- Τα γνωστοποιημένα δεδομένα δεν ελέγχονται από εξωτερικό φορέα.

ΑΠΟΒΛΗΤΑ [E5-5]

Οι εκροές πόρων αφορούν κυρίως απόβλητα από τις καθημερινές λειτουργίες των γραφείων, των Εμπορικών Κέντρων, των μαρινών, και ακινήτων, καθώς και από τη συντήρηση και κατασκευαστικές δραστηριότητες. Περιλαμβάνουν γενικά και ειδικά ρεύματα αποβλήτων, όπως απόβλητα κατασκευής/κατεδάφισης, συσκευασίες, επικίνδυνα υλικά και οργανικά απόβλητα.

Στερεά απόβλητα που παράγονται από τα εν λειτουργία ακίνητα (Εμπορικά Κέντρα, μαρίνες, Άλλα Επενδυτικά Ακίνητα):

- Συσκευασίες: Πλαστικό, χαρτί, χαρτόνι από εμπορικές δραστηριότητες.
- Τρόφιμα: Οργανικά από χώρους εστίασης.
- Καθαρισμού & Συντήρησης: Ανακυκλώσιμα/μη ανακυκλώσιμα από καθαρισμό και ανακαινίσεις.
- Πράσινα Απόβλητα: Κλαδιά, χόρτα, φύλλα.
- Επικίνδυνα: Μπαταρίες, συσσωρευτές, χημικά.
- Ηλεκτρονικά (E-Waste): Φωτιστικά, συσκευές, υπολογιστές.

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

- Αχρησιμοποίητα Υλικά: Σκυρόδεμα, τούβλα, μέταλλα, ξυλεία, πλαστικά, γυαλί.
- Εκσκαφής & Γης: Εδάφη, πετρώματα, γεωλογικά υλικά.
- Συσκευασίες: Πλαστικό, χαρτόνι, υλικά περιτύλιξης, μονωτικά.

Απόβλητα			
	Μονάδα	2025	2024*
Συνολικά παραγόμενα απόβλητα	τόνοι	181.700,65	1.031.630,46
Μη ανακυκλωμένα απόβλητα	τόνοι	156.354,45	1.016.761,31 ⁴¹
Ποσοστό μη ανακυκλωμένων αποβλήτων	%	86,05	98,56
Συνολική ποσότητα επικίνδυνων αποβλήτων	τόνοι	313,28	349,77
Σύνολο παραγόμενων ραδιενεργών αποβλήτων	τόνοι	0	0

Απόβλητα που εκτράπηκαν από τη διάθεση					
Τύποι ανάκτησης	Μονάδα	2025		2024*	
		Επικίνδυνα Απόβλητα	Μη Επικίνδυνα Απόβλητα	Επικίνδυνα Απόβλητα	Μη Επικίνδυνα Απόβλητα
Προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση	τόνοι	0	145.369,99	0	994.380,72
Ανακύκλωση	τόνοι	312,93	25.033,26	349,77	14.519,38 ⁴²
Άλλες λειτουργίες ανάκτησης (ανάκτηση ενέργειας από απόβλητα)	τόνοι	0	831,26	0	13,70
Συνολικό ποσό αποβλήτων που εκτράπηκαν από τη διάθεση	τόνοι	312,93	171.234,51	349,77	1.008.913,80 ⁴³
Ποσοστό αποβλήτων που εκτράπηκαν από τη διάθεση	%	99,89	94,41	100,00	97,83

Απόβλητα που προορίζονται για διάθεση					
Τύποι επεξεργασίας	Μονάδα	2025		2024*	
		Επικίνδυνα Απόβλητα	Μη Επικίνδυνα Απόβλητα	Επικίνδυνα Απόβλητα	Μη Επικίνδυνα Απόβλητα
Καύση	τόνοι	0	0	0	13.618,89
Υγειονομική Ταφή (ΧΥΤΑ)	τόνοι	0,35	10.152,85	0	8.748,00 ⁴⁴
Άλλες εργασίες διάθεσης	τόνοι	0	0	0	0
Συνολικό ποσό αποβλήτων που προορίζεται για διάθεση	τόνοι	0,35	10.152,85	0	22.366,89 ⁴⁵
Ποσοστό αποβλήτων που προορίζεται για διάθεση	%	0,11	5,59	0	2,17

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

- Σύνολο παραγόμενων αποβλήτων: Τα συνολικά παραγόμενα απόβλητα περιλαμβάνουν ποσότητες επικίνδυνων και μη επικίνδυνων αποβλήτων που παράγονται από όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των αποβλήτων που παράγονται σε ακίνητα που ανήκουν ή διαχειρίζεται ο Όμιλος και συλλέγονται μέσω κεντρικά διαχειριζόμενων συστημάτων αποβλήτων.
- 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 την υγειονομική ταφή βάσει άλλων μεθόδων ανάκτησης ή

⁴¹ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -0,01%

⁴² Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: +0,70%

⁴³ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: +0,00002%

⁴⁴ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -1,14%

⁴⁵ Ποσοστό μεταβολής σε σχέση με το 2024: -0,45%

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: Μη εφαρμόσιμο.
- Τα δεδομένα καλύπτουν το σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Γίνεται συλλογή δεδομένων από τις συμβαλλόμενες αδειοδοτημένες εταιρείες διαχείρισης αποβλήτων, οι οποίες καταγράφουν τον αριθμό ΕΚΑ (Ευρωπαϊκός Κατάλογος Αποβλήτων), τα ακριβή ποσά (τόνοι) αποβλήτων, καθώς και τον τρόπο διάθεσης. Συγκεκριμένα, για το The Ellinikon χρησιμοποιείται επιπλέον και η πλατφόρμα «TEKMON» για τη συλλογή των παραπάνω δεδομένων ανά έργο, καθώς και μηνιαίες αναφορές. Για τα απόβλητα της Μαρίνας Φλοίσβου που προορίζονται για ΧΥΤΑ τα οποία διαχειρίζονται από τον Δήμο και για τα οποία δεν υπάρχουν διαθέσιμα πρωτογενή δεδομένα ζύγισης ή επίσημες αναφορές, η παραγόμενη ποσότητα εκτιμάται βάσει της αναγωγής του αριθμού των κάδων σε βάρος, λαμβάνοντας υπόψη τον ονομαστικό όγκο και το μέσο ειδικό βάρος ανά κάδο, καθώς και την εποχική διακύμανση της πληρότητας. Τα δεδομένα καταγράφονται επιπροσθέτως στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων. Τα δεδομένα αυτά δεν επαληθεύονται από ανεξάρτητο εξωτερικό φορέα.

* Τα στοιχεία του 2024 για τα ανακυκλωμένα και μη ανακυκλωμένα απόβλητα, καθώς και τα σχετικά ποσοστά και σύνολα, έχουν επανυπολογιστεί, λόγω εφαρμογής ακριβέστερης μεθοδολογίας υπολογισμού του ποσοστού ανακύκλωσης των αποβλήτων που καταλήγουν σε μπλε κάδους σε ορισμένα ακίνητα.

Συνολικές ποσότητες υλικών που αποθηκεύονται για ενσωμάτωση σε μελλοντικές φάσεις ανάπτυξης του The Ellinikon

Τύπος υλικού προς επαναχρησιμοποίηση	Μονάδα	2025	2024
Σκυρόδεμα*	τόνοι	5.427,2	2.976,3
Μείγματα αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων**	τόνοι	31.934,2	54.984,2
Υλικά εκσκαφών ***	τόνοι	107.802,8	936.416,7
Σύνολο	τόνοι	145.164,2	994.377,2

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

- Τα δεδομένα προκύπτουν από την καταμέτρηση που διενήργησε ο Όμιλος εσωτερικά, ενώ δεν έχουν ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα.

* ΕΚΑ Σκυροδέματος: 17 01 01

** ΕΚΑ Μείγματα αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων: 17 09 04, 17 01 07, 17 08 02, 17 01 02 & 17 03 02

*** ΕΚΑ Υλικά εκσκαφών: 17 05 04, 17 05 06 & 20 02 02

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

ΟΙΚΕΙΟ ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ [S1]

Αναγνωρίζουμε ότι η επιτυχία μας βασίζεται στους ανθρώπους μας. Γι' αυτό, δεσμευόμαστε να δημιουργήσουμε ένα εργασιακό περιβάλλον που προάγει την αλληλουπoστήριξη, την αναγνώριση και την ασφάλεια. Σκοπός μας είναι να παρέχουμε τις ιδανικές συνθήκες εργασίας, ώστε όλοι οι εργαζόμενοι μας να αναπτύσσονται επαγγελματικά και να εξασφαλίζεται η ευημερία τους. Επιπλέον, δίνουμε ιδιαίτερη σημασία στην προώθηση της διαφορετικότητας και της ισότητας των φύλων, ενώ εφαρμόζουμε αυστηρά μέτρα για την καταπολέμηση της βίας, της παρενόχλησης και κάθε μορφής διάκρισης στον χώρο εργασίας.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με το οικείο εργατικό δυναμικό

Επιδράσεις	Συνθήκες εργασίας	Οι βελτιωμένες συνθήκες εργασίας, η ασφαλής απασχόληση, οι επαρκείς μισθοί και η ευημερία, μέσω πολιτικών και στοχευμένων δράσεων, επηρεάζουν θετικά τους εργαζομένους και τις οικογένειές τους.	+	(Πραγματική)	ΙΛ
		Σοβαρά εργατικά ατυχήματα και μακροπρόθεσμα προβλήματα υγείας στους εργαζομένους, λόγω αδυναμίας επιβολής ή τήρησης των πολιτικών και διαδικασιών υγείας και ασφάλειας.	-	(Πραγματική)	ΙΛ
		Η μείωση των κινδύνων και συμβάντων στην εργασία, μέσω της προώθησης ενός ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος με πιστοποιημένα Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, ενισχύει την υγεία, ασφάλεια και ευημερία των εργαζομένων.	+	(Πραγματική)	ΙΛ
	Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους	Οι ισότιμες και δίκαιες αμοιβές για όλα τα φύλα, αντιμετωπίζοντας τις ανισότητες στην εκπροσώπηση των φύλων και στις αποδοχές, επηρεάζουν θετικά τους εργαζομένους.	+	(Πραγματική)	ΙΛ
		Η επαγγελματική εξέλιξη, το ενισχυμένο ηθικό και η δημιουργικότητα μέσω των τακτικών αξιολογήσεων και εκπαιδεύσεων κατάρτισης, επηρεάζει θετικά τους εργαζομένους.	+	(Πραγματική)	ΙΛ
		Η ενίσχυση της διαφορετικότητας, της ισότητας των φύλων και της δίκαιης μεταχείρισης σε όλα τα επίπεδα, μέσω πολιτικών διαφορετικότητας και πρακτικών δίκαιων προαγωγών και παροχών, επηρεάζει θετικά τους εργαζομένους.	+	(Πραγματική)	ΙΛ
Κίνδυνοι	Συνθήκες εργασίας	Η έλλειψη εργατικού δυναμικού και η εξάρτηση από αυτό θα μπορούσε να οδηγήσει σε καθυστερήσεις στην κατασκευή, σε αυξημένο κόστος, να βλάψει τη φήμη του Ομίλου και να επηρεάσει τις σχέσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη.	Βραχυπρόθεσμα		
		Τα ατυχήματα υγείας και ασφάλειας θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε νομικές κυρώσεις, μειωμένη παραγωγικότητα, μακροπρόθεσμα προβλήματα υγείας και ζημιά στη φήμη του Ομίλου.	Βραχυπρόθεσμα		
Ευκαιρίες	Συνθήκες εργασίας	Οι βελτιωμένες συνθήκες εργασίας των εργαζομένων ενισχύουν την ικανοποίηση και την παραγωγικότητα, οδηγώντας σε υψηλότερη αποδοτικότητα, αυξημένη κερδοφορία και μακροπρόθεσμη οικονομική απόδοση για τον Όμιλο.	Μεσοπρόθεσμα		
	Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες για όλους	Οι τακτικές αξιολογήσεις απόδοσης και επαγγελματικής εξέλιξης ενισχύουν τις δεξιότητες, το κίνητρο και την αφοσίωση του εργατικού δυναμικού, βελτιώνοντας την παραγωγικότητα, τη διατήρηση του προσωπικού, καθώς και τη φήμη και την οικονομική απόδοση του Ομίλου.	Μεσοπρόθεσμα		

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

Ο Όμιλος έχει εντοπίσει πέντε σημαντικές πραγματικές θετικές επιδράσεις, μία πραγματική αρνητική επίδραση, δύο κινδύνους και δύο ευκαιρίες σχετικά με τις συνθήκες εργασίας και την ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες. Εστιάζει σε θέματα υγείας και ασφάλειας, εκπαίδευσης και ανάπτυξης δεξιοτήτων, καθώς και στη διαφορετικότητα, την κοινωνική ένταξη και την ισότητα των φύλων.

Επιδράσεις	Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων	Η χρήση μεγάλων ποσοτήτων πρώτων υλών και φυσικών πόρων κατά μήκος της αλυσίδας αξίας επηρεάζει τη διαθεσιμότητα των πόρων και συμβάλλει στην καταπόνηση του περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας.	- (Πραγματική)	A, ΙΛ
	Απόβλητα	Η διάθεση αποβλήτων σε χώρους υγειονομικής ταφής ως αποτέλεσμα των κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και των δραστηριοτήτων των Εμπορικών Κέντρων, των μαρινών και ακινήτων, επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις για τα οικοσυστήματα και τις τοπικές κοινωνίες.	- (Πραγματική)	A, ΙΛ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ [S1.SBM-3]

Ο Όμιλος κατανοεί ότι η επιτυχημένη πορεία του εξαρτάται σημαντικά από τους ανθρώπους του, ενώ οι επιδράσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με το εργατικό δυναμικό παίζουν καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και του επιχειρηματικού μοντέλου. Επομένως, η βέλτιστη διαχείριση των ανθρώπινων πόρων αποτελεί βασική προτεραιότητα και στοχεύει στην παροχή του καλύτερου δυνατού εργασιακού περιβάλλοντος για όλους τους εργαζομένους. Στο πλαίσιο αυτό, δίνεται έμφαση στη βελτίωση των συνθηκών εργασίας, στη διασφάλιση ασφαλούς απασχόλησης, στη δίκαιη αμοιβή και στην ευημερία των εργαζομένων μέσω πολιτικών και στοχευμένων δράσεων που ωφελούν τόσο τους ίδιους όσο και τις οικογένειές τους. Παράλληλα, προωθείται η ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής, η δίκαιη μεταχείριση και η παροχή ίσων ευκαιριών για όλους. Όλοι οι εργαζόμενοι που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά περιλαμβάνονται στην ενότητα «ΓΕΝΙΚΕΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ [ESRS 2]» της παρούσας έκθεσης. Το οικείο εργατικό δυναμικό του Ομίλου περιλαμβάνει άτομα που έχουν σχέση απασχόλησης με τον Όμιλο (μισθωτοί εργαζόμενοι) και μη μισθωτούς εργαζομένους, όπως αυτοαπασχολούμενους, εργολάβους και εργαζομένους τρίτων από εξωτερικούς παρόχους υπηρεσιών, που παρέχουν υπηρεσίες στα περιουσιακά στοιχεία και στα εργοτάξια.

Τα τελευταία χρόνια, ο Όμιλος έχει συμβάλει σημαντικά στη βελτίωση των συνθηκών εργασίας, ενώ με την ενίσχυση των λειτουργιών του και παράλληλα με την αύξηση των έργων στο The Ellinikon, παρατηρήθηκε αύξηση απασχόλησης κυρίως σε μη μισθωτούς εργαζομένους κατά 56,27% σε σύγκριση με το 2024.

Αρνητικές Επιπτώσεις και Κίνδυνοι

Αναφορικά με την υγεία και ασφάλεια, η αναγνωρισμένη αρνητική επίπτωση και ο σχετικός κίνδυνος αφορούν σε σοβαρά εργατικά ατυχήματα και μακροχρόνια προβλήματα υγείας των εργαζομένων, τα οποία ενδέχεται να προκύψουν από την ανεπαρκή εφαρμογή ή τη μη τήρηση των σχετικών πολιτικών και διαδικασιών. Τέτοια περιστατικά θα μπορούσαν να προκαλέσουν νομικές κυρώσεις, αυξημένο κόστος, μείωση της παραγωγικότητας και ζημία στη φήμη του Ομίλου. Τα εργοτάξια ενέχουν εγγενείς κινδύνους για την υγεία και την ασφάλεια, όπως πιθανές ολισθήσεις, πτώσεις, επαφή με επικίνδυνα υλικά, εργασία σε ύψος και ατυχήματα με βαριά μηχανήματα. Η εκτεταμένη δραστηριότητα υψηλού κινδύνου σε συνδυασμό με τον μεγάλο αριθμό εργαζομένων και συνεργατών αυξάνει την πιθανότητα εμφάνισης τέτοιων περιστατικών. Ωστόσο, οι κίνδυνοι αυτοί διαχειρίζονται αποτελεσματικά μέσω αυστηρών πρωτοκόλλων και συστημάτων ασφαλείας, συνεχούς εκπαίδευσης και εφαρμογής όλων των απαραίτητων μέτρων για τη διασφάλιση της υγείας, της ασφάλειας και της ευημερίας των εργαζομένων. Κατά τη διάρκεια του 2025, καταγράφηκαν 38 εργατικά ατυχήματα και 1 θανατηφόρο δυστύχημα στις δραστηριότητες του Ομίλου, η πλειονότητα των οποίων αφορούσε προσωπικό εργολάβων που απασχολούνταν στα εργοτάξια.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει την εξάρτησή του από εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό ως υπαρκτό κίνδυνο, ο οποίος σε περίπτωση σημαντικών ελλείψεων, θα μπορούσε να προκαλέσει καθυστερήσεις στα κατασκευαστικά έργα, αύξηση του κόστους, επιπτώσεις στη φήμη και πίεση στις σχέσεις με τους εμπλεκόμενους φορείς. Για την αντιμετώπιση αυτής της πρόκλησης, ο Όμιλος επιδιώκει διεθνείς συνεργασίες για την πρόσληψη εξειδικευμένων επαγγελματιών, προσφέρει ανταγωνιστικά πακέτα αμοιβών και επενδύει στην εκπαίδευση και την επαγγελματική ανάπτυξη του προσωπικού του, με στόχο την προσέλκυση και τη διατήρηση ταλαντούχων στελεχών.

Θετικές Επιδράσεις και Ευκαιρίες

Στις θετικές επιδράσεις περιλαμβάνονται οι πρωτοβουλίες που στοχεύουν στη βελτίωση των συνθηκών εργασίας, την προώθηση της ισότητας, της διαφορετικότητας και της επαγγελματικής ανάπτυξης, οι οποίες ωφελούν όλους τους εργαζομένους του Ομίλου. Οι πολιτικές και οι δράσεις του Ομίλου έχουν ως αποτέλεσμα τη βελτίωση της εργασιακής καθημερινότητας, την ενίσχυση της υγείας, της ασφάλειας και της ευημερίας του προσωπικού, προσφέροντας παράλληλα οικονομικά και κοινωνικά οφέλη. Στόχος είναι η διασφάλιση της εργασιακής σταθερότητας, η δίκαιη αμοιβή και η προώθηση της ίσης μεταχείρισης και των ίσων ευκαιριών για όλους.

Η επαγγελματική ανάπτυξη των εργαζομένων συνδέεται άμεσα με τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου. Παρέχει συνεχείς ευκαιρίες για εκπαίδευση και ανάπτυξη δεξιοτήτων των εργαζομένων του, προάγοντας ένα εργατικό δυναμικό υψηλής απόδοσης με πολλαπλά κίνητρα για εξέλιξη. Μέσω τακτικών αξιολογήσεων απόδοσης και προγραμμάτων επαγγελματικής ανάπτυξης, ο Όμιλος προσφέρει ευκαιρίες ανάπτυξης στους 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 χαρακτηριστικού των εργαζομένων.

Τα Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας (ΣΔΥΑ) που εφαρμόζονται για τις δραστηριότητες του Ομίλου, προάγουν ένα ασφαλές εργασιακό περιβάλλον, τόσο για τους μισθωτούς όσο και για τους μη μισθωτούς εργαζομένους, και ειδικά αυτούς που συμμετέχουν σε ρόλους αυξημένου κινδύνου και σχετικούς με την κατασκευή στα εργοτάξια.

Οι δραστηριότητες και η γεωγραφική παρουσία του Ομίλου δεν ενέχουν συστηματικό κίνδυνο παιδικής εργασίας ή κίνδυνο καταναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας. Επιπροσθέτως, οι σημαντικές επιπτώσεις που έχουν αναγνωριστεί στο εργατικό δυναμικό του Ομίλου δεν προκύπτουν από σχέδια μετάβασης για τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και την επίτευξη πιο πράσινων και κλιματικά ουδέτερων λειτουργιών. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβαλλόμενες ανάγκες των εργαζομένων και τα σχέδια μετάβασης, δεσμευόμενος να ανταποκρίνεται έγκαιρα σε οποιεσδήποτε επιπτώσεις, κινδύνους ή ευκαιρίες που μπορεί να προκύψουν, ενσωματώνοντας τις σχετικές εξελίξεις στις μελλοντικές εκθέσεις βιωσιμότητας.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [S1-1]

Η LAMDA Development έχει εδραιώσει μια εταιρική κουλτούρα βασισμένη σε αξίες και κανόνες συμπεριφοράς που προάγουν την ακεραιότητα, την ηθική, τη διαφάνεια και την προσωπική ευθύνη. Στόχος είναι η δημιουργία ενός σεβαστού, δίκαιου και συμπεριληπτικού εργασιακού περιβάλλοντος, μέσα από την εφαρμογή ολοκληρωμένων πολιτικών και μηχανισμών που αντικατοπτρίζουν αυτές τις αξίες. Ο Όμιλος δεσμεύεται να σέβεται και να προστατεύει τα ανθρώπινα δικαιώματα όλων των εργαζομένων, αντιμετωπίζοντας και εξαλείφοντας κάθε μορφή διάκρισης, βίας ή παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, ενώ παράλληλα προάγει την αξιοπρέπεια, την ενεργό συμμετοχή, τη διαφορετικότητα και τις ίσες ευκαιρίες σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας. Οι πολιτικές του Ομίλου ευθυγραμμίζονται πλήρως με το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική του, λαμβάνοντας υπόψη διεθνή πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές. Οι πολιτικές αυτές παρουσιάζονται περιληπτικά παρακάτω.

Πολιτική Ανθρώπινων Δικαιωμάτων

Η Πολιτική Ανθρώπινων Δικαιωμάτων του Ομίλου καθορίζει τη συνολική του προσέγγιση για την προάσπιση, προώθηση και διασφάλιση των ανθρώπινων δικαιωμάτων, με έμφαση στην πρόληψη και την καταπολέμηση οποιασδήποτε μορφής παραβίασής τους στις δραστηριότητες του Ομίλου καθώς και στις επιχειρηματικές του σχέσεις. Στο πλαίσιο αυτό, η πολιτική αυτή περιλαμβάνει σαφείς κατευθυντήριες γραμμές για την τήρηση των θεμελιωδών εργασιακών δικαιωμάτων σύμφωνα με τα διεθνή εργασιακά πρότυπα και την ισχύουσα νομοθεσία. Σύμφωνα με αυτή την πολιτική, ο Όμιλος δεσμεύεται για την παροχή δίκαιων, ασφαλών και ευνοϊκών συνθηκών εργασίας, τη διατήρηση της σωματικής και ψυχικής υγείας των εργαζομένων, την ενίσχυση της ισότητας και την πρόληψη κάθε μορφής διάκρισης, παρενόχλησης ή βίας στον χώρο εργασίας. Επιπλέον, προστατεύει βασικά δικαιώματα, όπως το δικαίωμα στην ιδιωτικότητα, την ελευθερία συμμετοχής ή μη συμμετοχής σε συνδικαλιστικές οργανώσεις, καθώς και το δικαίωμα σε δίκαιες και αποτελεσματικές διαδικασίες αποκατάστασης σε περίπτωση παραβιάσεων εργασιακών δικαιωμάτων. Η ανάπτυξη της πολιτικής βασίστηκε σε διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές για την προστασία των ανθρώπινων δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων:

- της Διακήρυξης της ΔΟΕ σχετικά με τις θεμελιώδεις αρχές και δικαιώματα στην εργασία,
- της Οικουμενικής Διακήρυξης για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα (UDHR),
- του Διεθνούς Συμφώνου για τα Αστικά και Πολιτικά Δικαιώματα (ICCPR) και
- των Κατευθυντήριων Γραμμών του ΟΟΣΑ για τις πολυεθνικές επιχειρήσεις.

Η πολιτική αυτή 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, αλλά και τους πελάτες, τους τελικούς χρήστες και τους επισκέπτες των επενδυτικών ακινήτων, καθώς και τις τοπικές κοινότητες στις οποίες δραστηριοποιείται.

Σύμφωνα με την πολιτική, όλοι οι εργαζόμενοι έχουν το δικαίωμα πρόσβασης σε δίκαιους και αποτελεσματικούς

μηχανισμούς για την αντιμετώπιση παραβιάσεων των εργασιακών δικαιωμάτων τους. Αυτό περιλαμβάνει το δικαίωμα να αναφέρουν ανησυχίες χωρίς φόβο αντιποίνων, την άμεση διερεύνηση των υποθέσεων και την εφαρμογή των κατάλληλων διορθωτικών μέτρων, όπως η επαναφορά στη θέση εργασίας, η αποζημίωση ή οι πειθαρχικές ενέργειες. Οι διαδικασίες υποβολής, διαχείρισης και διερεύνησης αναφορών περιγράφονται λεπτομερώς στην Πολιτική Αναφορών του Ομίλου.

Η εν λόγω πολιτική δεσμεύει τον Όμιλο να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την εξάλειψη κάθε μορφής καταναγκαστικής, υποχρεωτικής ή δεσμευτικής εργασίας, σύγχρονης δουλείας και εμπορίας ανθρώπων. Απαγορεύεται ρητά η παιδική εργασία, ενώ η πρόσληψη εργαζομένων πραγματοποιείται σύμφωνα με τα νόμιμα κατώτατα όρια ηλικίας και την ισχύουσα νομοθεσία.

Παράλληλα, 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 δραστηριότητες και την αλυσίδα αξίας του. Στόχος είναι η τακτική αναγνώριση, αξιολόγηση και η αποτελεσματική αντιμετώπιση των πραγματικών και δυνητικών κινδύνων που ενδέχεται να επηρεάσουν τα ανθρώπινα δικαιώματα, καθώς και η διαφανής γνωστοποίησή τους. Ταυτόχρονα, εφαρμόζονται κατάλληλες διαδικασίες αποκατάστασης είτε απευθείας από τον Όμιλο, είτε σε συνεργασία με αρμόδιους φορείς, σε περιπτώσεις που εντοπίζονται αρνητικές επιπτώσεις. Ιδιαίτερη προσοχή δίνεται σε ευάλωτες ομάδες λόγω της αυξημένης ευπάθειας ή του κινδύνου περιθωριοποίησής τους.

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

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει την Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και της Παρενόχλησης στην Εργασία, για την αποτελεσματική πρόληψη και αντιμετώπιση κάθε μορφής διάκρισης, βίας ή παρενόχλησης στον χώρο εργασίας. Η πολιτική αυτή 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 πρόξευση 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 εν λόγω πολιτική περιγράφει επίσης τη δέσμευση του Ομίλου για τη διαχείριση αναφορών που σχετίζονται με διακρίσεις, βία και παρενόχληση με εμπιστευτικότητα, διεξοδική διερεύνηση και εφαρμογή κατάλληλων διορθωτικών ενεργειών, με στόχο την πρόληψη επανάληψης αντίστοιχων συμπεριφορών. Επιπλέον, περιλαμβάνει μέτρα για την πρόληψη, τον έλεγχο και τον περιορισμό των σχετικών κινδύνων, καθώς και ενέργειες ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης, με σκοπό να εξασφαλιστεί ένα ασφαλές και συμπεριληπτικό εργασιακό περιβάλλον για όλους.

Ο Όμιλος δεσμεύεται να μην παρεμποδίζει την παραλαβή, τη διερεύνηση και τη διαχείριση αναφορών, καθώς και να παρέχει υποστήριξη σε κάθε αρμόδια δημόσια, διοικητική ή δικαστική αρχή κατά τη διερεύνηση περιστατικών βίας και παρενόχλησης. Υποχρεούται επίσης να λαμβάνει κατάλληλα μέτρα για όσους εργαζομένους ή άλλα μέρη που σχετίζονται με τον Όμιλο, παραβιάζουν τις δεσμεύσεις της εν λόγω πολιτικής, με στόχο την πρόληψη επανάληψης ανάλογων περιστατικών ή συμπεριφορών.

Πολιτικές για την Υγεία και Ασφάλεια

Ο Όμιλος, από το 2025, εφαρμόζει νέα Πολιτική για την υγεία και την ασφάλεια για το σύνολο των εργαζομένων, η οποία ενισχύει τη δέσμευση της για τη διασφάλιση ενός ασφαλούς και υγιούς εργασιακού περιβάλλοντος, εναρμονισμένη με τις σύγχρονες απαιτήσεις και τις βέλτιστες πρακτικές. Με έμφαση στην πρόληψη, τη συνεχή βελτίωση και την ενεργό συμμετοχή όλων των εργαζομένων και συνεργατών, η πολιτική αυτή προωθεί την εφαρμογή ολοκληρωμένων συστημάτων διαχείρισης, βασισμένων στο πρότυπο ISO 45001 και στο ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, με στόχο την ελαχιστοποίηση των κινδύνων και την προστασία της ανθρώπινης ζωής και ευημερίας. Παράλληλα, διασφαλίζει τη διαφάνεια, την εκπαίδευση και την επικοινωνία, θέτοντας σαφείς στόχους και διαδικασίες για την επίτευξη υψηλών προτύπων υγείας και ασφάλειας σε όλες τις δραστηριότητες.

Παράλληλα, ο Όμιλος διαθέτει ξεχωριστές Πολιτικές Υγείας και Ασφάλειας για τους εργαζόμενους και το προσωπικό που δραστηριοποιείται στα Εμπορικά Κέντρα (Golden Hall και Designer Outlet Athens), τη Μαρίνα Φλοίσβου και το The Ellinikon, οι οποίες εναρμονίζονται με την πολιτική του Ομίλου.

Κώδικας Δεοντολογίας

Ο Κώδικας Δεοντολογίας καθορίζει τις αρχές ηθικής συμπεριφοράς που εφαρμόζονται στον Όμιλο, δίνοντας έμφαση

στην ακεραιότητα, τον σεβασμό και την τήρηση των νόμων. Ενισχύει τη δέσμευση του Ομίλου για την εξάλειψη των διακρίσεων στο χώρο εργασίας και την τήρηση υψηλών προτύπων ηθικής συμπεριφοράς σε όλες τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες.

Παράλληλα, λειτουργεί επικουρικά και συμπληρωματικά σε σχέση με την ισχύουσα νομοθεσία και στοχεύει στη θέσπιση των ελάχιστων εσωτερικών κανόνων και αρχών δεοντολογίας και ηθικής συμπεριφοράς. Οι κανόνες αυτοί είναι δεσμευτικοί για τα μέλη του Δ.Σ., 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 Αναφορών

Η Πολιτική Αναφορών καθορίζει τις βασικές αρχές και το πλαίσιο υποβολής αναφορών εντός του Ομίλου, με στόχο να διασφαλιστεί η διαφάνεια, η ακεραιότητα και η λογοδοσία εντός του Ομίλου. Μέσα από αυτό το πλαίσιο, συμβάλλει ουσιαστικά στην καταπολέμηση κάθε μορφής διάκρισης, βίας και παρενόχλησης στην εργασία (βλ. ενότητα «ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΑΡΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΥΛΟΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΝΗΣΥΧΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΙΔΙΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ [S1-3]»).

Πολιτική Αξιολόγησης της Απόδοσης

Η Πολιτική Αξιολόγησης της Απόδοσης 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 με βάση τους στόχους, την περιγραφή ρόλων και των δεξιοτήτων. Σκοπός της αξιολόγησης της απόδοσης είναι να προσδιορίσει με σαφήνεια τα καθήκοντα και τις προσδοκίες των εργαζομένων, παρέχοντας συνεχή ανατροφοδότηση για την απόδοσή τους, αναγνωρίζοντας και εντοπίζοντας παράλληλα ευκαιρίες για την ανάπτυξη τους. Οι βασικοί στόχοι της αξιολόγησης περιλαμβάνουν την ευθυγράμμιση των εταιρικών στόχων με μεμονωμένους στόχους, τη διασφάλιση δέσμευσης με αντικειμενικά κριτήρια αξιολόγησης, την ενσωμάτωση διαφοροποίησης βάσει απόδοσης με έμφαση στην ανταμοιβή και στην αναγνώριση, τη δημιουργία ιστορικού απόδοσης και τη συγκέντρωση δεδομένων για χρήση σε όλες τις διαδικασίες της Διεύθυνσης του Ανθρώπινου Δυναμικού.

Πολιτική Εκπαίδευσης και Ανάπτυξης Εργαζομένων

Η Πολιτική Εκπαίδευσης και Ανάπτυξης Εργαζομένων καθορίζει τις διαδικασίες για το σχεδιασμό και την υλοποίηση εκπαιδευτικών προγραμμάτων που στοχεύουν στην ενίσχυση των δεξιοτήτων των εργαζομένων. Ο Όμιλος αναγνωρίζοντας τη σημασία της συνεχούς επαγγελματικής εξέλιξης και με γνώμονα τους στρατηγικούς του στόχους, προσφέρει ευκαιρίες μάθησης και εξέλιξης για την ενδυνάμωση τόσο των προσωπικών όσο και των επιχειρηματικών δεξιοτήτων των εργαζομένων του.

Πολιτική Προσλήψεων

Η Πολιτική Προσλήψεων, καθώς και η αντίστοιχη διαδικασία, περιγράφουν την κάλυψη των ανοιχτών θέσεων με τον καταλληλότερο υποψήφιο, στον συντομότερο δυνατό χρόνο και με αντικειμενικό και διαφανή τρόπο, παρέχοντας ίσες ευκαιρίες στους υποψηφίους. Ο Όμιλος στοχεύει στο να εκμηδενίσει κάθε μορφής διάκριση στην επιλογή του προσωπικού του. Οι υποψήφιοι επιλέγονται με βάση τα ακαδημαϊκά και επαγγελματικά τους προσόντα, και τις ικανότητές / δεξιότητές τους, χωρίς να υπάρχει καμία μορφή διάκρισης για λόγους φυλής, χρώματος, θρησκείας, φύλου, σεξουαλικού προσανατολισμού, εθνικής καταγωγής, ηλικίας, οικογενειακής κατάστασης, ιατρικής κατάστασης ή αναπηρίας, ή οποιασδήποτε άλλης νομικά προστατευόμενης ιδιότητας.

Πολιτική Εσωτερικής Ανακοίνωσης και Κάλυψης Νέων Θέσεων Εργασίας

Η πολιτική αυτή αφορά τη δυνατότητα των εργαζομένων, ανεξαρτήτως Διεύθυνσης ή υπηρεσίας, να έχουν πρόσβαση σε ανοιχτές θέσεις εντός του Ομίλου, οι οποίες δεν θεωρούνται εμπιστευτικές. Στόχος είναι να δίνεται η ευκαιρία στους εργαζομένους του Ομίλου να εκδηλώνουν ενδιαφέρον ή να προτείνουν υποψηφίους για τις νέες θέσεις, ενισχύοντας τη διαχείριση της σταδιοδρομίας τους. Παράλληλα, προωθείται η διαφάνεια στη διαδικασία πλήρωσης νέων ρόλων.

Πολιτική και Διαδικασία για την Εσωτερική Επικοινωνία

Η πολιτική αυτή 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. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές και τις Απαιτήσεις ESRs 2 MDR-P, είναι διαθέσιμες την ενότητα «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P]».

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Μέσω της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, ο Όμιλος δεσμεύεται να προσφέρει ένα ασφαλές και δίκαιο εργασιακό περιβάλλον που προάγει την υγεία, την ευημερία και την ανάπτυξη των εργαζομένων, διασφαλίζοντας συνθήκες εργασίας που ενισχύουν τη σωματική και ψυχική υγεία, την ασφάλεια και την επαγγελματική εξέλιξη. Παράλληλα, αναγνωρίζει τη σημασία της συνεχιζόμενης εκπαίδευσης και υποστηρίζει την ανάπτυξη δεξιοτήτων. Επιπλέον, στοχεύει στη συνεχή βελτίωση των συνθηκών υγείας και ασφάλειας με σκοπό την πρόληψη ατυχημάτων και την προστασία της υγείας και της ποιότητας ζωής εργαζομένων, εργολάβων, πελατών και επισκεπτών, ενώ δεσμεύεται στην εξάλειψη των διακρίσεων και στη μηδενική ανοχή σε κάθε μορφή διάκρισης, βίας ή παρενόχλησης, προωθώντας τον σεβασμό της ανθρωπίνης αξιοπρέπειας και τις ίσες ευκαιρίες.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης - The Ellinikon

Επιπλέον, το έργο του The Ellinikon υιοθετεί τη δική του Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία ακολουθεί την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου και ενσωματώνει τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης σε όλα τα στάδια κατασκευής, σχεδιασμού και λειτουργίας, καλύπτοντας θέματα που αφορούν τις συνθήκες εργασίας, την υγεία, ασφάλεια και ευεξία, τη διαφορετικότητα, ισότητα και συμπερίληψη, την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, την ενίσχυση των επηρεαζόμενων κοινοτήτων, τους τελικούς χρήστες και επισκέπτες, καθώς και τη διαχείριση της εφοδιαστικής αλυσίδας του The Ellinikon.

Πολιτική Καταλληλότητας – Πολιτική Πολυμορφίας

Ο Όμιλος εφαρμόζει την Πολιτική Καταλληλότητας, με σκοπό τη διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, της αποτελεσματικής λειτουργίας και της εκπλήρωσης του ρόλου του Δ.Σ. με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσο-μακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας, με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος. Η πολιτική αυτή 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 της θητείας των μελών του Δ.Σ.. Ο Όμιλος δεσμεύεται να τηρεί και να διασφαλίζει την πολυμορφία και ισότητα ευκαιριών για όλα τα μέλη και υποψήφια μέλη του Δ.Σ. ανεξαρτήτως φυλής, χρώματος, θρησκείας, καταγωγής, φύλου, σεξουαλικού προσανατολισμού, ηλικίας, αναπηρίας, οικογενειακής κατάστασης ή οποιουδήποτε άλλου χαρακτηριστικού που προστατεύεται από τη νομοθεσία. Παράλληλα, απαγορεύει ρητά οποιαδήποτε διάκριση ή παρενόχληση.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΟ ΙΔΙΟ ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ [S1-2]

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της ενεργούς συμμετοχής του εργατικού δυναμικού του στη διαχείριση των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων που μπορεί να τους επηρεάσουν. Μέσω της συνεχούς επικοινωνίας με τα εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, επιδιώκει να ενισχύσει την εμπιστοσύνη και τη συνεργασία, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική αντιμετώπιση των κινδύνων και την αναγνώριση των ευκαιριών σε όλες τις επιχειρησιακές του δραστηριότητες.

Η συμμετοχή των εργαζομένων πραγματοποιείται σε διάφορα στάδια, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και της εφαρμογής της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι η συμμετοχή είναι ουσιαστική και αποτελεσματική, διατηρώντας ανοιχτούς διαύλους επικοινωνίας με τους εργαζομένους και τους εκπροσώπους τους, όπως οι διευθυντές. Ο Επικεφαλής Ανθρώπινου Δυναμικού έχει την επιχειρησιακή ευθύνη για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών συμμετοχής. Οι ενέργειες περιλαμβάνουν τακτικές έρευνες εργαζομένων (τουλάχιστον κάθε δύο χρόνια) οι οποίες περιλαμβάνουν ερωτήσεις που αφορούν θέματα ίσης αμοιβής, επαρκών αποδοχών και ζητημάτων υγείας και ασφάλειας στην εργασία, ετήσιες ενημερωτικές συναντήσεις (town halls), εσωτερικό δίκτυο (Intranet), ενημερωτικά δελτία, ανοιχτή επικοινωνία με το HR και μηχανισμούς ανατροφοδότησης. Η ανατροφοδότηση που συλλέγεται αναλύεται προσεκτικά και κοινοποιείται στους αρμόδιους υπεύθυνους λήψης αποφάσεων, ώστε να καθοδηγεί και να προσαρμόζει τις δράσεις του Ομίλου. Με αυτόν τον τρόπο, η προσέγγιση παραμένει ευέλικτη και ανταποκρίνεται στις ανάγκες και στις ανησυχίες του προσωπικού.

Το 2025, πραγματοποιήθηκε έρευνα δέσμευσης και ικανοποίησης στο σύνολο του προσωπικού προκειμένου να

κατανοηθούν οι ανάγκες του και να εφαρμοστούν στοχευμένες δράσεις για τη συνεχή βελτίωση του εργασιακού περιβάλλοντος. Το ποσοστό συμμετοχής στην έρευνα ανήλθε στο 94%. 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. Τα αποτελέσματα της έρευνας ανέδειξαν αύξηση στο ποσοστό ικανοποίησης των εργαζομένων (67%), ενώ σημαντική ένδειξη αποτελεί η αύξηση του ποσοστού σχεδόν σε όλες τις θεματικές ενότητες, καθώς και η επιβεβαίωση των ισχυρών σημείων του οργανισμού όπως: «Πελατοκεντρική εστίαση» (84%), «Σαφή και υποσχόμενη στρατηγική κατεύθυνση» (77%) «Αποτελεσματικότητα και συνεργασία εντός των ομάδων εργασίας/τμήματα» (72%), «Εμπιστοσύνη στη Διοίκηση» (70%), «Σεβασμός και αναγνώριση» (69%), καθοδηγώντας με αυτόν τον τρόπο τον σχεδιασμό στοχευμένων δράσεων βελτίωσης. Η προηγούμενη έρευνα είχε πραγματοποιηθεί το 2023, ενώ η επόμενη προγραμματίζεται για το τέλος του 2026. Μετά την έρευνα εργαζομένων, πραγματοποιούνται δομημένες συνεδρίες ανατροφοδότησης εντός των διευθύνσεων ή των τμημάτων για την παρουσίαση των αποτελεσμάτων και τη δημιουργία πλάνων δράσεων στις περιοχές που χρειάζονται ενίσχυση. Οι δράσεις σχεδιάζονται και υλοποιούνται σε συνεργασία με την Ανώτατη Διοίκηση, η οποία ενημερώνει τακτικά τους εργαζομένους για τα αποτελέσματα.

Η άμεση και έγκαιρη ενημέρωση όλου του ανθρώπινου δυναμικού, αποτελούν θεμέλιο λίθο του Ομίλου. Βασικοί πυλώνες για την προώθησή του είναι το εταιρικό Intranet, όπου συγκεντρώνεται όλη η πληροφόρηση, όπως τα Νέα του Ομίλου, εκδηλώσεις, πολιτικές και διαδικασίες, πληροφορίες και υλικό για τις δράσεις ευεξίας που υλοποιεί, πληροφορίες Υγείας και Ασφάλειας, καθώς και χρήσιμα εργαλεία και εφαρμογές.

Παράλληλα, οι ετήσιες ενημερωτικές συναντήσεις (town hall meetings) προσφέρουν στους εκτελεστικούς διευθυντές την ευκαιρία να μοιραστούν τα επιχειρηματικά αποτελέσματα, τα μελλοντικά σχέδια και τα βασικά επιτεύγματα του Ομίλου. Οι συναντήσεις αυτές ενισχύουν τη δέσμευση και την αμφίδρομη επικοινωνία τόσο σε οργανωτικό όσο και σε τμηματικό επίπεδο.

Μέσω των παραπάνω δράσεων και της συνεχούς αλληλεπίδρασης καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, οι απόψεις των εργαζομένων συλλέγονται και, όπου κρίνεται σκόπιμο, λαμβάνονται υπόψη κατά την αναθεώρηση πολιτικών, πρακτικών και ενεργειών. Οι απόψεις αυτές υποστηρίζουν τη λήψη τεκμηριωμένων αποφάσεων και συμβάλλουν στη συνεχή βελτίωση των μέτρων που αφορούν στις σημαντικές επιδράσεις που σχετίζονται με το εργατικό δυναμικό.

Για την υποστήριξη όλων των δραστηριοτήτων συμμετοχής και επικοινωνίας με τους εργαζομένους, ο Όμιλος διαθέτει κατάλληλους πόρους, οι οποίοι περιλαμβάνουν προσωπικό, όπως εκπροσώπους των διευθύνσεων Ανθρώπινου Δυναμικού και Marketing και Επικοινωνίας για την υλοποίηση ερευνών, ενημερωτικών συναντήσεων και δελτίων, καθώς και οικονομικούς πόρους για τις δράσεις επικοινωνίας, τις πρωτοβουλίες συμμετοχής και τα προγράμματα εκπαίδευσης. Η αποτελεσματικότητα των δράσεων αυτών αξιολογείται τακτικά, με στόχο τη συνεχή βελτίωση της συμμετοχής των εργαζομένων. Περαιτέρω, οι τακτικές διατμηματικές συναντήσεις, με τη συνδρομή της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού, όταν απαιτείται, ενισχύουν τη συμμετοχή, επιτρέποντας την αντιμετώπιση ζητημάτων που αφορούν είτε ολόκληρο τον οργανισμό, είτε συγκεκριμένα τμήματα. Οι πληροφορίες που συλλέγονται μέσω αυτών των διαδικασιών συμβάλλουν στον εντοπισμό των αναγκών των εργαζομένων και στην υλοποίηση στοχευμένων δράσεων βελτίωσης.

Στο πλαίσιο των πρωτοβουλιών ευαισθητοποίησης και δράσεων συμμετοχής και σε συνεργασία με μη κυβερνητικές οργανώσεις (ΜΚΟ), ο Όμιλος δίνει έμφαση στην προώθηση της διαφορετικότητας, της κοινωνικής ένταξης, των ίσων ευκαιριών και της ενσωμάτωσης ατόμων με αναπηρία. Παράλληλα, εφαρμόζονται δράσεις για τη βελτίωση της προσβασιμότητας στον χώρο εργασίας, διασφαλίζοντας ότι όλοι οι εργαζόμενοι και τα ενδιαφερόμενα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των γυναικών και των ατόμων με αναπηρία, απολαμβάνουν ίσες ευκαιρίες ανάπτυξης. Αυτές οι στοχευμένες πρωτοβουλίες συμβάλλουν στην καλύτερη κατανόηση των απόψεων των ευάλωτων και περιθωριοποιημένων εργαζομένων.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις παραπάνω δράσεις και πρωτοβουλίες είναι διαθέσιμες στην ενότητα «ΔΡΑΣΕΙΣ [S3-4]». Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη μέθοδο Συμμετοχής των Ενδιαφερομένων Μερών και τα Κανάλια Επικοινωνίας, είναι διαθέσιμες στην ενότητα «ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΚΑΙ ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ [SBM-2]».

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΑΡΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΥΛΟΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΝΗΣΥΧΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΙΔΙΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ [S1-3]

Σε θέματα που αφορούν στην υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων, ο Όμιλος προβαίνει άμεσα σε δράσεις αποκατάστασης. Αυτές περιλαμβάνουν τη διερεύνηση των βασικών αιτιών, τη λήψη διορθωτικών μέτρων και την ενίσχυση των μέτρων ασφαλείας και των ελέγχων, όπου απαιτείται. Ενδεικτικά, οι ενέργειες περιλαμβάνουν την επικαιροποίηση των πρωτοκόλλων ασφαλείας, την παροχή στοχευμένων εκπαιδευτικών προγραμμάτων, την αύξηση των ελέγχων, 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, τη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού ή το σύστημα αναφορών (whistleblower system). Παράλληλα, οι εργαζόμενοι λαμβάνουν την απαραίτητη υποστήριξη, σύμφωνα με τις ανάγκες τους. Η ενίσχυση της πρόσβασης σε αυτούς τους διαύλους συνδέεται με την αναγνωρισμένη αρνητική επίδραση που αφορά σοβαρά επαγγελματικά ατυχήματα και μακροπρόθεσμα προβλήματα υγείας για το εργατικό δυναμικό. Οι σχετικές πρακτικές και διαδικασίες παρουσιάζονται αναλυτικά στην ενότητα «ΔΡΑΣΕΙΣ [S1-4]», υποενότητα «Υγεία και ασφάλεια».

Η διαφάνεια, η καταπολέμηση της διαφθοράς και της απάτης, η διαφύλαξη της ακεραιότητας και η καταπολέμηση κάθε μορφής διάκρισης, βίας και παρενόχλησης στην εργασία, αποτελούν προτεραιότητες για τη LAMDA Development. Ο Όμιλος διαθέτει πολλαπλά κανάλια για την υποβολή 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 την Πολιτική Αναφορών, η οποία παρέχει ανώνυμη και εμπιστευτική πλατφόρμα για την υποβολή αναφορών σχετικά με παραβιάσεις στο εργασιακό περιβάλλον. Μέσω αυτού του μηχανισμού, όλοι οι εργαζόμενοι, καθώς και οι εξωτερικοί συνεργάτες, 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 εν λόγω πολιτική.

Επιπροσθέτως, στο πλαίσιο του προαναφερθέντος μηχανισμού, έχει δημιουργηθεί μια προσαρμοσμένη πλατφόρμα (<https://lamdadev.sec.fraudline.gr/>) για την υποβολή αναφορών αποκλειστικά για τον Όμιλο και τους εργαζομένους του, η οποία σε συνδυασμό με το σχετικό email (whistleblowing@lamdadev.com) αποτελεί τον ολοκληρωμένο μηχανισμό για την υποβολή, διαχείριση και διερεύνηση αναφορών. Ο Όμιλος διαχειρίζεται κάθε αναφορά, ανώνυμα ή μη, με τη δέουσα σοβαρότητα, εμπιστευτικότητα και προσοχή, σύμφωνα με τα καθιερωμένα κανάλια επικοινωνίας.

Η διαχείριση όλων των αναφορών που υποβάλλονται μέσω των καναλιών Αναφοράς γίνεται από την Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών. Η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου.

Προστασία Αναφερόντων

Ο Όμιλος προστατεύει τα μέλη του Δ.Σ. και των Επιτροπών του, καθώς και κάθε εργαζόμενο του Ομίλου που αναφέρει, με καλή πίστη, παράνομες ή ανήθικες συμπεριφορές. Στο πλαίσιο αυτό, απαγορεύεται κάθε είδους αρνητική συμπεριφορά σε βάρος οποιουδήποτε έχει πραγματοποιήσει Αναφορά, ακόμα και εάν η Αναφορά αποδειχθεί, εκ του αποτελέσματος, εσφαλμένη. Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε με καλή πίστη υποβάλλει Αναφορά, διασφαλίζεται η μη ύπαρξη αντιποίνων. Πιο συγκεκριμένα, ο Όμιλος δεσμεύεται ότι οι εργαζόμενοι που έχουν υποβάλει Αναφορά δεν θα υποστούν αντίποινα, παρενόχληση ή περιθωριοποίηση, εκφοβισμό ή απειλές και άδικη μεταχείριση ως αποτέλεσμα της Αναφοράς τους, (π.χ. απόλυση, αβάσιμη αρνητική αξιολόγηση, μη παροχή αδειάς, αποκλεισμό από εκπαιδευτικά σεμινάρια, μη έγκριση εξόδων κ.ο.κ.). Επίσης, δεν επιτρέπονται αδικαιολόγητες αλλαγές στη σχέση εργασίας ως αποτέλεσμα της Αναφοράς (π.χ. απόλυση, διαθεσιμότητα, υποβιβασμός ή στέρξη προαγωγής, μείωση μισθού, αλλαγή τόπου εργασίας, μετακίνηση, διαφοροποίηση καθηκόντων, μεταβολή ωραρίου εργασίας κ.λπ.). Σε περίπτωση κακόβουλης Αναφοράς η παραπάνω προστασία δεν υφίσταται.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την προστασία των πληροφοριοδοτών είναι διαθέσιμες στην Πολιτική Αναφορών στην ιστοσελίδα <https://www.lamdadev.com>.

ΔΡΑΣΕΙΣ [S1-4]

Ο Όμιλος διαθέτει τους απαραίτητους πόρους για την αντιμετώπιση των σημαντικών επιδράσεων που σχετίζονται με το εργατικό δυναμικό, μέσω εξειδικευμένων διευθύνσεων και δομών. Οι αρμόδιες διευθύνσεις, όπως οι Διευθύνσεις Ανθρώπινου Δυναμικού και Υγείας & Ασφάλειας, έχουν την ευθύνη για τη συνολική εποπτεία, τη διαχείριση των σχετικών θεμάτων που ανακύπτουν και την εφαρμογή των απαιτούμενων ενεργειών. Παράλληλα, ο Όμιλος αξιοποιεί σύγχρονες τεχνολογικές πλατφόρμες και συστήματα, όπως εργαλεία εκπαίδευσης και αξιολόγησης απόδοσης, με στόχο την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών και των παρεμβάσεων του. Παράλληλα, διατίθεται ετήσιος προϋπολογισμός που καλύπτει τις πρωτοβουλίες που προάγουν την ευημερία, την ανάπτυξη, την ασφάλεια και την ισότητα των εργαζομένων. Η ενίσχυση της διαφορετικότητας, της ισότητας των φύλων και της δίκαιης μεταχείρισης σε όλα τα επίπεδα, αποτελεί για τον Όμιλο κρίσιμη δέσμευση, η οποία υλοποιείται μέσω σχετικών πολιτικών, καθώς και μέσω πρακτικών δίκαιων αμοιβών και παροχών.

Επιπλέον, η προσωπική υγεία και η ευημερία των εργαζομένων αποτελούν βασική προτεραιότητα για τον Όμιλο. Για το λόγο αυτό, έχουν αναπτυχθεί προγράμματα υποστήριξης που παρέχουν συμβουλές και καθοδήγηση από ειδικούς σε θέματα διατροφής, υγείας, προσωπικής ανάπτυξης και ενδυνάμωσης, καθώς και άθλησης, με στόχο τη βέλτιστη διαχείριση των προκλήσεων της καθημερινής ζωής και τη συνολική ευημερία των εργαζομένων.

Ο Όμιλος δίνει επίσης ιδιαίτερη έμφαση στη διασφάλιση δίκαιων και επαρκών αμοιβών, εφαρμόζοντας διαδικασίες τακτικής έρευνας αγοράς και συγκριτικής αξιολόγησης αποδοχών, καθώς και επανεξέτασης των πολιτικών αμοιβών, με στόχο τη διατήρηση ανταγωνιστικών και δίκαιων επιπέδων αποζημίωσης. Παράλληλα, παρακολουθεί τις εξελίξεις σχετικά με τα πρότυπα επαρκούς διαβίωσης, ώστε να διασφαλίζεται ότι οι αποδοχές ανταποκρίνονται στις σύγχρονες κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες. Στο πλαίσιο της προώθησης της ισότητας των φύλων και της ενίσχυσης της συμπερίληψης, ο Όμιλος προγραμματίζει για το 2026 τη διενέργεια ενδεδειγμένου ελέγχου, με στόχο την αξιολόγηση υφιστάμενων πρακτικών, τον εντοπισμό πιθανών αποκλίσεων και τον σχεδιασμό στοχευμένων ενεργειών βελτίωσης.

Μέσω της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού, ο Όμιλος, έχει αναπτύξει και θέσει σε εφαρμογή πολιτικές/διαδικασίες για τις προσλήψεις, τις αμοιβές, την εκπαίδευση και την αξιολόγηση του προσωπικού, με στόχο την ανάπτυξη και διατήρηση ικανών εργαζομένων, παρέχοντας ίσες ευκαιρίες σε όλους. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στη σύνδεση της αμοιβής με την απόδοση των εργαζομένων, η οποία αξιολογείται μέσω της θέσπισης ατομικών στόχων, που συνδέονται με την ευρύτερη στρατηγική και την επίτευξη των στόχων του Ομίλου. Οι σχετικές δράσεις υλοποιούνται σε ετήσια βάση και αποτελούν διαδικασίες διαρκούς εφαρμογής, με στόχο την ανάδειξη των θετικών επιδράσεων και τη μείωση των αρνητικών επιδράσεων που σχετίζονται με τους εργαζόμενους. Αξίζει να σημειωθεί ότι στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος προγραμματίζει δράσεις για την αξιοποίηση σημαντικών ευκαιριών που σχετίζονται με τη βελτίωση των συνθηκών εργασίας, την ανάπτυξη των δεξιοτήτων των εργαζομένων και τη στήριξη της παραγωγικότητας, της αποτελεσματικότητας και της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας του Ομίλου.

Παροχές

Ο Όμιλος δεσμεύεται για τη δημιουργία ενός ασφαλούς και υποστηρικτικού εργασιακού περιβάλλοντος, παράλληλα με την ευημερία και την ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής των εργαζομένων. Στο πλαίσιο αυτό, προσφέρονται προγράμματα υγείας και ασφάλισης, όπως για παράδειγμα το ολοκληρωμένο ιδιωτικό ασφαλιστικό πακέτο για όλους τους εργαζόμενους, καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες υποστήριξης για την υγεία και την ευημερία, όπως τα Προγράμματα Βοήθειας Εργαζομένων (Employee Assistance Programs), που ενισχύουν την καθημερινή διαχείριση προκλήσεων. Το πακέτο παροχών περιλαμβάνει επίσης συνταξιοδοτικά σχέδια, ετήσιο μπόνους βάσει απόδοσης, επίδομα αυτοκινήτου, εταιρικά κινητά τηλέφωνα και κάρτες καυσίμων, καθώς και ειδικές ημέρες άδειας, διατακτικές σίτισης και διάφορα δώρα ή ανταμοιβές για προσωπικές στιγμές, όπως γάμος ή γέννηση παιδιού. Οι παροχές εφαρμόζονται σε όλους τους μόνιμους εργαζόμενους πλήρους και μερικής απασχόλησης, με ορισμένες από αυτές να εξαρτώνται από τη φύση της εργασίας, την εξειδίκευση ή το επίπεδο θέσης. Παράλληλα, εφαρμόζονται συστήματα μεταβλητών αμοιβών, τα οποία συνδέονται με την ατομική απόδοση και τα συνολικά αποτελέσματα του Ομίλου. Οι προσωρινοί εργαζόμενοι έχουν πρόσβαση σε ιατρική και φαρμακευτική κάλυψη, καθώς και σε κουπόνια γεύματος, εξασφαλίζοντας ότι και αυτοί επωφελούνται από βασικές παροχές υγείας και στήριξης.

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. Μέσω αυτών των προγραμμάτων, οι εργαζόμενοι έχουν την ευκαιρία να καλύψουν τις εκπαιδευτικές τους ανάγκες, να βελτιώσουν τις δεξιότητές και την αποδοτικότητά τους, συμβάλλοντας αποτελεσματικά στην επίτευξη των στόχων του Ομίλου. Επιπλέον, ο Όμιλος παρακολουθεί ενεργά την επάρκεια του ανθρώπινου δυναμικού και τον κίνδυνο που πηγάζει από εξάρτηση σε κρίσιμους ρόλους, διασφαλίζοντας ότι διαθέτει τις απαραίτητες δεξιότητες και στελέχη για την κάλυψη των αναγκών του. Μέσω στρατηγικού σχεδιασμού προσλήψεων, ανάπτυξης δεξιοτήτων και συστημάτων αξιολόγησης, μειώνεται η εξάρτηση από κρίσιμους ρόλους και ενισχύεται η ομαλή λειτουργία των δραστηριοτήτων, περιορίζοντας πιθανές καθυστερήσεις ή το αυξημένο κόστος λόγω έλλειψης προσωπικού.

Για τη διαχείριση των εκπαιδευτικών προγραμμάτων, ο Όμιλος χρησιμοποιεί την πλατφόρμα του «SuccessFactors» (LMS) για την ανάθεση υποχρεωτικών εκπαιδεύσεων σε όλους τους εργαζομένους του, συμπεριλαμβανομένου του νεοπροσληφθέντος προσωπικού. Οι εκπαιδεύσεις αυτές 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 εργαζομένους, ενώ σχεδιάστηκε και ανατέθηκε εκπαίδευση σχετικά με Phishing, με βάση προηγούμενες δοκιμές phishing που πραγματοποιήθηκαν εντός της εταιρείας. Παράλληλα, αναπτύχθηκε και ανατέθηκε εκπαίδευση σχετική με την «Εισαγωγή στη Διαχείριση Επιχειρηματικών Κινδύνων», με στόχο την ανάπτυξη δεξιοτήτων εντοπισμού και διαχείρισης κινδύνων σε όλα τα επίπεδα της οργάνωσης. Ακόμη, κατά τη διάρκεια του έτους διεξήχθησαν οι παρακάτω ενδοεταιρικές εκπαιδεύσεις:

- Εκπαίδευση Α' βοηθειών και επαναληπτική εκπαίδευση Α' βοηθειών,
- Αναπτύχθηκε η Ακαδημία Excellent Guest Experience για ομάδες των εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, καθώς και για ομάδες του Xplore και του Ολυμπιακού Μουσείου,
- Εκπαίδευση προστασίας προσωπικών δεδομένων για όλους τους νεοεισερχόμενους συναδέλφους,
- Εκπαίδευση για πιστοποίηση σε Project Management,
- Εκπαίδευση σε διαπραγματεύσεις για τρεις διευθύνσεις του Ομίλου,
- Εκπαιδεύσεις Υγείας και Ασφάλειας (πυρασφάλεια, εκκένωση κ.α.), που αφορούν κυρίως τις ομάδες εκτάκτων αναγκών των διάφορων εγκαταστάσεων,
- Εκπαίδευση ανάπτυξης επικοινωνιακών δεξιοτήτων για διεύθυνση του The Ellinikon,
- Εκπαίδευση πωλήσεων και αποτελεσματικής διαχείρισης ομάδας για εργαζομένους του Experience Centre/Park,
- Εκπαίδευση και εργαστήρια για τη σωστή και αποτελεσματική διατύπωση στόχων για το σύνολο του οργανισμού.

Παράλληλα, στη Διοικητική ομάδα εφαρμόστηκε το αναπτυξιακό εργαλείο «Leadership Versatility Index 360 feedback», το οποίο παρέχει ανατροφοδότηση με σκοπό την ενίσχυση της αυτογνωσίας και την καθοδήγηση της ανάπτυξής τους. Με την ολοκλήρωση της συλλογής των αποτελεσμάτων, παρέχονται επιπλέον σε κάθε συμμετέχοντα, ώρες καθοδήγησης (coaching), για την ανάλυση και αξιοποίηση των δεδομένων, ενισχύοντας με αυτόν τον τρόπο την προσωπική και επαγγελματική τους ανάπτυξη.

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει την Πολιτική Εκπαίδευσης & Ανάπτυξης Εργαζομένων, σύμφωνα με την οποία η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού είναι υπεύθυνη για την οργάνωση και τη διεξαγωγή των εκπαιδεύσεων, την επιλογή των παρόχων, του χώρου και του χρόνου διεξαγωγής, καθώς και των κατάλληλων εργαλείων που θα χρησιμοποιηθούν. Σε συνεργασία με άλλες Διευθύνσεις όπου απαιτείται, οργανώνει σχετικές, υποχρεωτικές, εκπαιδεύσεις για τους εργαζομένους, που αφορούν στις πολιτικές του Ομίλου καθώς και σε ποικίλα θέματα και ζητήματα που σχετίζονται με το εργασιακό περιβάλλον. Το σύστημα αξιολόγησης των ικανοτήτων των εργαζομένων αναδεικνύει τις εκπαιδευτικές ανάγκες σε ατομικό και συλλογικό επίπεδο, εξασφαλίζοντας παράλληλα ότι 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.

Παράλληλα, 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

Το 2025, ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πιστοποίηση των Συστημάτων Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας των Mediterranean Cosmos και The Mall Athens σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο πρότυπο ISO 45001:2018, έχοντας πλέον πιστοποιήσει το σύνολο των εν λειτουργία Εμπορικών Κέντρων, τις Μαρίνες, το The Ellinikon, καθώς και τη μητρική εταιρεία LAMDA Development. Με την ολοκλήρωση αυτή, από το 2025 το 100% των μισθωτών και μη μισθωτών εργαζομένων καλύπτονται από πιστοποιημένα ΣΔΥΑ, επιβεβαιώνοντας τη δέσμευση του Ομίλου για την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων. Επιπλέον, ο Όμιλος απαιτεί όλοι οι εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας να καλύπτονται από πιστοποιημένο Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, ενώ πραγματοποιεί ετήσιους εσωτερικούς και εξωτερικούς ελέγχους σε συνεργασία με εξωτερικό σύμβουλο.

Αναγνωρίζοντας τις σοβαρές επιπτώσεις που μπορεί να προκύψουν από την ελλιπή τήρηση ή επιβολή των σχετικών πολιτικών, ο Όμιλος υιοθετεί προληπτικά μέτρα για την αποφυγή ατυχημάτων, την προστασία του προσωπικού και τον μετριασμό πιθανών αρνητικών συνεπειών, καθώς και την αυστηρή συμμόρφωση με τις κατευθυντήριες γραμμές και τα πρότυπα υγείας και ασφάλειας. Στο πλαίσιο αυτό, επίσης πραγματοποιεί τακτικές περιβαλλοντικές μετρήσεις όπως ποιότητα αέρα, επίπεδα θορύβου, ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας και φωτισμού. Ο Όμιλος έχει αναπτύξει πλήρη σχέδια εκκένωσης, με ειδικές ομάδες έκτακτης ανάγκης, οι οποίες είναι υπεύθυνες για την εφαρμογή των διαδικασιών πυρασφάλειας και την παροχή πρώτων βοηθειών. Παράλληλα, διενεργούνται συστηματικά ασκήσεις εκκένωσης των εγκαταστάσεων. Παρέχει επίσης σε όλους τους εργαζόμενους τον κατάλληλο εξοπλισμό ασφαλείας και τα απαιτούμενα Μέσα Ατομικής Προστασίας.

Επιπλέον, οργανώνει ετήσια σεμινάρια και εκπαιδεύσεις, τόσο από εσωτερικούς όσο και από εξωτερικούς φορείς, με στόχο την ενημέρωση των εργαζομένων για θέματα υγείας και ασφάλειας, την ενίσχυση της κουλτούρας πρόληψης και τη μείωση ή εξάλειψη των κινδύνων στον χώρο εργασίας. Οι εκπαιδεύσεις αυτές συμπληρώνουν τις τακτικές συνεδρίες που πραγματοποιούνται από τον εξειδικευμένο Τεχνικό Ασφαλείας του Ομίλου. Κατά τη διάρκεια της εκπαίδευσης, οι εργαζόμενοι έχουν τη δυνατότητα να θέτουν ερωτήσεις και να εκφράζουν ανησυχίες σχετικά με τα καθήκοντά τους. Επιπλέον, μπορούν ανά πάσα στιγμή να απευθύνονται στον αρμόδιο συνεργάτη Ανθρώπινου Δυναμικού, ο οποίος λειτουργεί ως σημείο επικοινωνίας για διάφορα εργασιακά ζητήματα, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αφορούν την Υγεία και Ασφάλεια. Όλοι οι εργαζόμενοι συμμετέχουν επίσης σε ιατρικές εξετάσεις από τον διορισμένο Ιατρό Εργασίας, υπεύθυνο για την τήρηση των ατομικών ιατρικών φακέλων και την έκδοση πιστοποιητικών καταλληλότητας ανάλογα με τη φύση της εργασίας τους.

Η συμμόρφωση με τα πρότυπα και τους κανόνες Υγείας και Ασφάλειας εποπτεύεται από τον Τεχνικό Ασφαλείας και τον Ιατρό Εργασίας, οι οποίοι παρέχουν και εξειδικευμένη καθοδήγηση. Επιπλέον, ο Υπεύθυνος Υγείας και Ασφάλειας πραγματοποιεί τακτικές επιθεωρήσεις, με στόχο την έγκαιρη αναγνώριση και ελαχιστοποίηση των δυνητικών κινδύνων. Όλα τα μέτρα και οι δράσεις παρακολουθούνται και αναθεωρούνται διαρκώς, με στόχο τη συνεχή βελτίωση των διαδικασιών και τη διασφάλιση ενός ασφαλούς και υγιούς εργασιακού περιβάλλοντος για όλους.

Επιπλέον δράσεις για το 2025 περιλαμβάνουν:

- Σχέδια Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας από κάθε εργολάβο, συνοδευόμενα από τακτικούς ελέγχους και μηνιαίες αναφορές συμμόρφωσης.
- Καθιέρωση κατάλληλων διαδικασιών, μέσω των οποίων οι εργαζόμενοι μπορούν να υποβάλλουν προτάσεις και συστάσεις σχετικά με ζητήματα υγείας και ασφάλειας, με στόχο τη συνεχή ενίσχυση και βελτίωση των σχετικών πρακτικών και μέτρων.
- Συνέχιση της λειτουργίας της ψηφιακής πλατφόρμας για την Εκπαίδευση σχετικά με την Υγεία και Ασφάλεια, η οποία καλύπτει τόσο τους εργαζόμενους όσο και τους μη εργαζόμενους της The Ellinikon. Η πλατφόρμα αποτελείται από δώδεκα ενότητες. 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 το ΕΛ.ΙΝ.Υ.Α.Ε. (Ελληνικό Ινστιτούτο Υγιεινής & Ασφάλειας στην Εργασία).

Σε περίπτωση που εντοπίζονται παρεκκλίσεις από τις ισχύουσες οδηγίες και διαδικασίες, ο Υπεύθυνος Υγείας και Ασφάλειας προβαίνει στις απαραίτητες συστάσεις, ώστε να ληφθούν άμεσα τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.

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

Στα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου διεξάγεται κάθε χρόνο πιστοποιημένη εκπαίδευση στις πρώτες βοήθειες και στη χρήση απινιδωτή (AED), με τη χορήγηση επίσημου πιστοποιητικού επιμόρφωσης στους συμμετέχοντες. Παράλληλα, πραγματοποιούνται τακτικά ασκήσεις ασφαλείας για σεισμούς, πυρκαγιές και άλλες πιθανές έκτακτες ανάγκες, με όλο το προσωπικό να συμμετέχει σε σεμινάρια αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών. Όλα περιστατικά κινδύνου και οι αξιολογήσεις δεδομένων καταγράφονται στο Εγχειρίδιο Κρίσεων (Crisis Manual). Τα προγράμματα εκπαίδευσης, οι ασκήσεις και τα σεμινάρια, εάν απαιτείται, ανασκοπούνται και επικαιροποιούνται τακτικά από τον Υπεύθυνο Υγείας και Ασφάλειας. Επιπλέον, όλα τα Εμπορικά Κέντρα διαθέτουν διασώστη και πλήρως εξοπλισμένο χώρο Πρώτων Βοηθειών, ενώ το Golden Hall και το The Mall Athens διατηρούν σύμβαση με ιδιωτική υπηρεσία ασθενοφόρου (stand-by ambulance), η οποία καλύπτει και τα γραφεία της Lamda Development (στην περιοχή του Αμαρουσίου).

Μαρίνα Φλοισβου

Η Μαρίνα Φλοισβου τηρεί πλήρως την ισχύουσα νομοθεσία και δεσμεύεται για τη συνεχή βελτίωση των συνθηκών εργασίας. Το ΣΔΥΑ στη Μαρίνα Φλοισβου εφαρμόζεται και αναπτύσσεται συνεχώς με στόχο τον εντοπισμό όλων των υπαρκτών και πιθανών κινδύνων και την υιοθέτηση μέτρων για την πρόληψη, την εξάλειψη και την αντιμετώπισή τους. Συγκεκριμένα, το Σύστημα περιλαμβάνει:

- Την παροχή ασφαλών και υγιεινών συνθηκών εργασίας για την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων και ασθενειών λόγω επαγγέλματος.
- Την ανάπτυξη 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, ή όπου είναι δυνατόν, την εξάλειψη των κινδύνων.
- Την ενίσχυση 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.
- Την τακτική, 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, οι αυστηρές απαιτήσεις για την ασφάλεια των κατασκευαστικών εργασιών υποστηρίζονται μέσω της πολιτικής μηδενικής ανοχής που διασφαλίζει την τήρηση προτύπων Υγείας και Ασφάλειας σε όλη τη διάρκεια των έργων. Ο Όμιλος υποστηρίζει αυτή τη δέσμευση με ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, όπως έχει προαναφερθεί, πιστοποιημένο κατά ISO 45001:2018, το οποίο συνδυάζει διεθνή πρότυπα, βέλτιστες πρακτικές και εξειδικευμένες διαδικασίες. Το σύστημα περιλαμβάνει τόσο ένα Σχέδιο Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας όσο και δεκαπέντε εξειδικευμένες διαδικασίες, όπως η διαχείριση κρίσεων και έκτακτων αναγκών, η παρακολούθηση και ανάλυση κινδύνων, η διερεύνηση ατυχημάτων και η τήρηση της νομοθεσίας, καθώς και η διαχείριση πυρασφάλειας. Οι διαδικασίες αυτές καθορίζουν με σαφήνεια τους κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν οι εργαζόμενοι, καθώς και τα μέτρα προστασίας που πρέπει να εφαρμόζονται για την ασφαλή εκτέλεση των καθηκόντων τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες κανονιστικές απαιτήσεις.

Η συμμόρφωση με όλες τις απαιτήσεις του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας είναι υποχρεωτική για όλα τα μέρη που εμπλέκονται στην ανάπτυξη του The Ellinikon, ακόμα και όταν τα πρότυπα υπερβαίνουν τις νομικές απαιτήσεις της Ελλάδας ή της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Κατά το στάδιο προσφορών, οι προμηθευτές ενημερώνονται πλήρως για τις υποχρεώσεις τους σε θέματα υγείας και ασφαλείας, οι οποίες ενσωματώνονται στις συμβάσεις. Μετά την ανάθεση των έργων, οι εναρκτήριες συναντήσεις διασφαλίζουν ότι οι ανάδοχοι κατανοούν τις απαιτήσεις, ενώ η συστηματική παρακολούθηση αξιολογεί την ορθή εφαρμογή τους στην πράξη. Ο Όμιλος εφαρμόζει ρητά αυστηρές προδιαγραφές ασφαλείας στα εργοτάξια, εστιάζοντας στην πρόληψη των κινδύνων και στη διασφάλιση της υγείας και της ασφαλείας του συνόλου των εργαζομένων.

Εντός του 2025, συνέβη ένα θανατηφόρο εργατικό δυστύχημα, στο εργοτάξιο του The Ellinikon, που αφορούσε εργαζόμενο υπεργολάβου. Οι συνθήκες και τα αίτια του συμβάντος τελούν υπό διερεύνηση από τις αρμόδιες Αρχές,

ενώ έχει ενεργοποιηθεί παράλληλη εσωτερική διαδικασία διερεύνησης, με στόχο την πλήρη αποτύπωση όλων των παραγόντων που ενδέχεται να συνέβαλαν στο περιστατικό. Τα αποτελέσματα της διερεύνησης, καθώς και τυχόν επακόλουθες ενέργειες, θα αποτυπωθούν σε επόμενη έκθεση βιωσιμότητας. Ως άμεσο μέτρο αποκατάστασης, παρασχέθηκε κάθε υποστήριξη στην οικογένεια του εκλιπόντος τόσο σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο όσο και τις σχετικές εσωτερικές διαδικασίες του Ομίλου. Παράλληλα, η Εταιρεία ανταποκρίθηκε με την ενίσχυση των εσωτερικών ελέγχων στα εργοτάξια, τόσο προγραμματισμένων όσο και μη προγραμματισμένων. Επιπλέον, προέβη σε συναντήσεις διοίκησης με στόχο την ανασκόπηση των ευρημάτων, τη λήψη αποφάσεων για διορθωτικές και προληπτικές ενέργειες και τον καθορισμό προτεραιοτήτων. Στη συνέχεια κατέγραψε και αξιολόγησε τα μαθήματα που αντλήθηκαν (lessons learned) και τα επικοινωνήσε σε όλους τους υπεργολάβους που δραστηριοποιούνται στο The Ellinikon. Με βάση τα ευρήματα της διερεύνησης, ο Όμιλος θα δρομολογήσει περαιτέρω στοχευμένες ενέργειες προς τους συνεργάτες υπεργολάβους, προκειμένου να ενισχυθούν από μέρους τους οι έλεγχοι ασφάλειας στα εργοτάξια που δραστηριοποιούνται.

Ο Όμιλος αξιολογεί και παρακολουθεί συστηματικά την αποτελεσματικότητα των πολιτικών, δράσεων και πρωτοβουλιών που εφαρμόζει για τη διαχείριση των επιπτώσεων στο εργατικό του δυναμικό, αξιοποιώντας μια ολοκληρωμένη διαδικασία που περιλαμβάνει ενεργή συμμετοχή των εργαζομένων, πολιτικές και μηχανισμούς, όπως αναφέρονται και στο κεφάλαιο «ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [S1-1]». Διατηρείται τακτική επικοινωνία με τους εργαζόμενους, μέσω ερευνών (π.χ. έρευνα συμμετοχής εργαζομένων), συναντήσεων και καναλιών επικοινωνίας και ανατροφοδότησης (βλ. ενότητα «ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΚΑΙ ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ [SBM-2]»), εξασφαλίζοντας τη συλλογή χρήσιμων πληροφοριών για τη βελτίωση των πρακτικών. Η αποτελεσματικότητα των πρωτοβουλιών παρακολουθείται κυρίως μέσω των ερευνών εργαζομένων, που επιτρέπουν συνεχή αξιολόγηση και βελτίωση. Παράλληλα, το σύστημα διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας παρακολουθείται μέσω μηνιαίων αναφορών για κάθε εργοτάξιο και με ενημερωμένους πίνακες έργου. Επιπλέον, πραγματοποιούνται τακτικοί επιτόπιοι έλεγχοι από το Τμήμα Υγείας και Ασφάλειας στα εργοτάξια, ενώ τα πιστοποιημένα συστήματα διαχείρισης υγείας και ασφάλειας ελέγχονται τακτικά και από εξωτερικούς φορείς.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης συντάσσει τριμηνιαία Έκθεση Συμμόρφωσης προς την Επιτροπή Ελέγχου, στην οποία παρουσιάζονται όλα τα ζητήματα και οι δράσεις που σχετίζονται με την Υγεία και Ασφάλεια, καθώς και οι ενέργειες που έχουν υλοποιηθεί για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Επιπροσθέτως, τριμηνιαίες ενημερώσεις προς το Δ.Σ. παρέχουν εποπτεία της συνολικής αποτελεσματικότητας αυτών των δράσεων, διασφαλίζοντας τη συνεχή βελτίωση και τη διατήρηση υψηλών προτύπων στη διαχείριση των επιπτώσεων στο εργατικό δυναμικό.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

ΣΤΟΧΟΙ [S1-5]

Στο πλαίσιο της ανανεωμένης Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία ολοκληρώθηκε το 2025, ο Όμιλος ανέπτυξε και εφάρμοσε μια ολοκληρωμένη και συστηματική προσέγγιση για τη διαχείριση σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την ενίσχυση θετικών αποτελεσμάτων, καθώς και την αποτελεσματική διαχείριση κρίσιμων κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με το εργατικό δυναμικό του. Η στρατηγική αυτή περιλαμβάνει μεταξύ των άλλων, τον πυλώνα Ανάπτυξη Ανθεκτικών Κοινοτήτων, με στόχο τη συμβολή στην ευημερία των εργαζομένων και την κάλυψη των αναγκών τους. Βασίζεται σε σαφώς καθορισμένους στόχους, λεπτομερή σχέδια δράσης, καινοτόμες πρωτοβουλίες και στοχευμένα μέτρα μετριασμού, σε ευθυγράμμιση με τις αντίστοιχες πολιτικές του Ομίλου, τα οποία απευθύνονται τόσο στους μισθωτούς όσο και στους μη μισθωτούς εργαζόμενους. Επιπλέον, τα αποτελέσματα της ενεργούς συμμετοχής των εργαζομένων, καθώς και τα σχόλια και οι παρατηρήσεις που συλλέχθηκαν από προηγούμενες δράσεις και πρωτοβουλίες, ενσωματώθηκαν πλήρως στη διαδικασία σχεδιασμού και υλοποίησης της στρατηγικής. Με αυτόν τον τρόπο, διασφαλίζεται ότι οι στόχοι του Ομίλου καθορίζονται με τρόπο που ανταποκρίνεται ουσιαστικά στις ανάγκες, τις προσδοκίες και τα δικαιώματα του ανθρώπινου δυναμικού. Σύμφωνα με την Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης, ο Όμιλος έχει θέσει τους ακόλουθους στόχους:

Στόχος	Εφαρμογή	Έτος Έναρξης	Έτος Ολοκλήρωσης	Πρόοδος επίτευξης 2025
Συνθήκες εργασίας				
Επίτευξη τουλάχιστον 70% δέσμευσης των εργαζομένων στην έρευνα ικανοποίησης και δέσμευσης προσωπικού.	Όμιλος	2025	2028	Σε εξέλιξη ✓ Αύξηση ποσοστού Ικανοποίησης σε σχεδόν όλες τις θεματικές της έρευνας.
Παροχή στο 100% των εργαζομένων, μισθού ανώτερου του θεσμοθετημένου επαρκούς κατώτατου μισθού.	Όμιλος	2026	2030 (ετησίως)	-
Παροχή κατά μέσο όρο 20 ωρών εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο.	Όμιλος	2026	2028 (ετησίως)	-
Υγεία και Ασφάλεια				
Μηδενικά θανατηφόρα ατυχήματα και σοβαροί τραυματισμοί.	Όμιλος	2025	2025 (ετησίως)	Απόκλιση από το στόχο ✓ 0 σε μισθωτούς εργαζόμενους ✓ 1 θανατηφόρο ατύχημα σε μη μισθωτούς εργαζόμενους
Επίτευξη δείκτη συχνότητας ατυχημάτων μικρότερου του 1,4 σε όλα τα εν λειτουργία και υπό ανάπτυξη ακίνητα.	Όμιλος	2025	2025 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου ✓ 0,13 μισθωτοί εργαζόμενοι ✓ 0,37 μη μισθωτοί εργαζόμενοι
Κάλυψη του 100% των εργαζομένων από σύστημα διαχείρισης Υγείας & Ασφάλειας με πιστοποίηση ISO 45001.	Όμιλος	2025	2026	Επίτευξη στόχου ✓ LAMDA Development S.A., Malls, Marina, The Ellinikon
Ισότητα				
Μείωση χάσματος αμοιβής μεταξύ φύλων για εργασία ίσης αξίας, σε επίπεδα κάτω του 10%.	Όμιλος	2025	2030	Σε εξέλιξη ✓ 27,30%
Εξασφάλιση ισόρροπης εκπροσώπηση στο Δ.Σ., με συμμετοχή τουλάχιστον 30% του υποεκπροσωπούμενου φύλου.	Όμιλος	2025	2025 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου ✓ (30% 3 γυναίκες / 10 άτομα στο Δ.Σ. συνολικά)
40% εκπροσώπηση κάθε φύλου σε ανώτερες και μεσαίες διοικητικές θέσεις.	Όμιλος	2026	2030	-

Επιπλέον σύμφωνα με τα πιστοποιημένα Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας τα Εμπορικά Κέντρα στοχεύουν στις παρακάτω ετήσιες δράσεις:

- Ενίσχυση κουλτούρας Υγείας & Ασφάλειας
- Πλήρης συμμόρφωση με νομοθεσία & πρότυπα
- Βελτίωση διαδικασιών & ελέγχων
- Υλοποίηση προγράμματος Εκπαιδεύσεων – Ασκήσεων
- Υλοποίηση προγράμματος συντήρησης του εξοπλισμού
- Υλοποίηση προγράμματος ασκήσεων προσωπικού
- Πραγματοποίηση προσομοιώσεις έκτακτης ανάγκης (drills)

Ο Όμιλος παρακολουθεί συστηματικά την πρόοδο και την αποτελεσματικότητα των στόχων που αφορούν το εργατικό δυναμικό μέσω ειδικών δεικτών απόδοσης, συλλέγοντας και αναλύοντας δεδομένα για τη συμμετοχή, την εκπαίδευση, την υγεία και την ασφάλεια και την ισότητα. Ο Όμιλος δεν έχει αναθέσει σε εξωτερικό φορέα, την επικύρωση του συνόλου των δεικτών μέτρησης που αφορούν στο οικείο εργατικό δυναμικό.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ [S1-6]

Φύλο	Αριθμός εργαζομένων		Ποσοστό εργαζομένων	
	2025	2024	2025	2024
Άνδρες	355	341	45,28%	44,35%
Γυναίκες	429	428	54,72%	55,65%
Άλλο ⁴⁶	N/A	N/A	N/A	N/A
Δεν αναφέρθηκε	N/A	N/A	N/A	N/A
Σύνολο Μισθωτοί	784	769	100%	100%

Εργαζόμενοι ανά τύπο σύμβασης	2025					2024				
	Άνδρες	Γυναίκες	Άλλο ⁴⁷	Δεν αναφέρθηκε	Σύνολο	Άνδρες	Γυναίκες	Άλλο	Δεν αναφέρθηκε	Σύνολο
Αριθμός εργαζομένων	355	429	N/A	N/A	784	341	428	N/A	N/A	769
Αριθμός μόνιμων εργαζομένων	349	410	N/A	N/A	759	331	408	N/A	N/A	739
Αριθμός έκτακτων εργαζομένων	6	19	N/A	N/A	25	10	20	N/A	N/A	30
Αριθμός εργαζομένων με μη εγγυημένες ώρες εργασίας	0	0	N/A	N/A	0	0	0	N/A	N/A	0

Αποχωρήσεις	Αριθμός εργαζομένων		Ποσοστό εργαζομένων	
	2025	2024	2025	2024
Εθελοντική αποχώρηση	103	50	13,14%	6,50%
Ακούσια αποχώρηση	18	24	2,30%	3,12%
Συνολική αποχώρηση	121	74	15,43%	9,62%

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

- Για τον υπολογισμό του αριθμού των εργαζομένων, εφαρμόστηκε η μεθοδολογία «headcount» που αφορά αριθμό στο τέλος της περιόδου αναφοράς του αντίστοιχου έτους, δηλαδή στις 31.12.2025, ενώ για την καταγραφή συμπεριλήφθηκαν όλοι οι εργαζόμενοι με σύμβαση εργασίας. Ο Όμιλος απασχολεί επιπλέον 2 εργαζομένους στις δραστηριότητές του στο εξωτερικό, οι οποίοι δεν έχουν συμπεριληφθεί στους δείκτες του S1. Συνεπώς, ο Όμιλος απασχολεί συνολικά 786 άτομα.
- 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. Τα σχετικά δεδομένα για το 2024 έχουν ενημερωθεί, λόγω εσωτερικού σφάλματος επεξεργασίας.
- 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.
- Ακούσια αποχώρηση: Αφορά σε ακούσια αποχώρηση λόγω απόλυσης, συνταξιοδότησης ή θανάτου.

⁴⁶ Το φύλο κατά δήλωση των ιδίων των εργαζομένων.

⁴⁷ Το φύλο κατά δήλωση των ιδίων των εργαζομένων.

- Ο αριθμός των εργαζομένων που αποχώρησαν οικειοθελώς αυξήθηκε το 2025 κυρίως λόγω της αποχώρησης από διευθύνσεις που έχουν υψηλά ποσοστά μετακίνησης λόγω της φύσης τους, καθώς και λόγω αναδιάρθρωσης οργανωτικών δομών/ρόλων και αναγκών.

Για σχετικές πληροφορίες όπως ανατρέξετε στην ενότητα «Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού, των Σημειώσεων επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων».

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΜΗ ΜΙΣΘΩΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ [S1-7]

Οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι στο οικείο 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, εργαζόμενους ασφαλείας και συνεργεία διαχείρισης αποβλήτων, στα κεντρικά γραφεία του Ομίλου, τα Εμπορικά Κέντρα, τις Μαρίνες και τα γραφεία στο The Ellinikon.
- Είναι αυτοαπασχολούμενα άτομα.

Για το 2025 ο αριθμός των μη μισθωτών εργαζομένων εντός του εργατικού δυναμικού του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των εργολάβων και των ατόμων που παρέχονται από εξωτερικές συμβουλευτικές εταιρείες, είναι 3.466 (2.218 για το οικονομικό έτος 2024), 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.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΤΗΤΑΣ [S1-9]

Φύλο	Αριθμός εργαζομένων σε επίπεδο ανώτατης Διοίκησης		Ποσοστό εργαζομένων σε επίπεδο ανώτατης Διοίκησης	
	2025	2024	2025	2024
Άνδρες	11	11	68,75%	68,75%
Γυναίκες	5	5	31,25%	31,25%
Άλλο ⁴⁸	0	0	0,00%	0,00%

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

- Ανώτατη Διοίκηση: ορίζεται σύμφωνα με τον ορισμό του ESRS, δηλαδή 2 επίπεδα κάτω από το Δ.Σ. (BoD), που σημαίνει την ηγεσία του C-suite. (CEO & Chiefs).

Ηλικιακή ομάδα	Αριθμός εργαζομένων		Ποσοστό εργαζομένων	
	2025	2024	2025	2024
Κάτω των 30 ετών	128	139	16,33%	18,08%
30-50 ετών	501	474	63,90%	61,64%
Άνω των 50 ετών	155	156	19,77%	20,29%

ΕΠΑΡΚΕΙΣ ΜΙΣΘΟΙ [S1-10]

Όλοι οι εργαζόμενοι 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, καθώς και από τη νομοθεσία των υπολοίπων χωρών δραστηριότητας, διασφαλίζοντας

⁴⁸ Το φύλο σύμφωνα με τις δηλώσεις των ιδίων των εργαζομένων.

ότι όλοι οι εργαζόμενοι αποζημιώνονται σύννομα σύμφωνα με τα νομικά πρότυπα.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ [S1-13]

Φύλο	Ποσοστό των εργαζομένων που συμμετείχαν σε τακτικές αξιολογήσεις επιδόσεων και επαγγελματικής εξέλιξης		Μέσος αριθμός ωρών κατάρτισης ανά εργαζόμενο	
	2025	2024	2025	2024
Άνδρες	100%	100%	17,69	19,45
Γυναίκες	100%	100%	20,55	19,04
Άλλο ⁴⁹	N/A	N/A	N/A	N/A
Σύνολο Μισθωτοί	100%	100%	19,26	19,22

[Υποθέσεις και Μεθοδολογίες]

- Βάσει των σχετικών πολιτικών, οι εκπαιδεύσεις μέσω e-learning στο Success Factors ανατίθενται μία φορά σε όλους τους εργαζομένους ως υποχρεωτικές και παραμένουν διαθέσιμες προς επισκόπηση όποτε το επιθυμούν. Οι εκπαιδεύσεις καλύπτουν όλα τα θέματα των αντίστοιχων πολιτικών (Κώδικας Δεοντολογίας, GDPR, Πολιτική κατά της Διαφθοράς, Πολιτική κατά της Διαφθοράς και Δωροδοκίας, Καταγγελίες).

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ [S1-14]

Δείκτες μέτρησης Υγείας και Ασφάλειας	Μισθωτοί εργαζόμενοι		Μη μισθωτοί εργαζόμενοι	
	2025	2024	2025	2024
Ποσοστό του εργατικού δυναμικού που καλύπτεται από Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας	91,20%	59,43%	100%	100%
Αριθμός των καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων	1	4	37	21
Ποσοστό των καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων	0,65	2,79	4,33	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	4	0
Αριθμός απωλειών σε ημέρες εργασίας λόγω τραυματισμών	12	42	637	453
Αριθμός των θανάτων από εργατικά ατυχήματα και προβλημάτων υγείας που σχετίζονται με την εργασία	0	0	1	0

Το 2025, λόγω της εντατικοποίησης των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων, ο αριθμός των ατυχημάτων μεταξύ των μη μισθωτών εργαζομένων αυξήθηκε. Ο Όμιλος αναφέρει επίσης ένα θανατηφόρο ατύχημα στο οποίο εμπλέκεται μη μισθωτός εργαζόμενος κατά την περίοδο αναφοράς. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος λαμβάνει στοχευμένα μέτρα, σε συνεργασία με τους υπεργολάβους του, προκειμένου να ενισχύσει τα συστήματα Υγείας & Ασφάλειας ασφαλείας στα εργοτάξια. Περισσότερες πληροφορίες αναφέρονται στην ενότητα ΔΡΑΣΕΙΣ [S1-4].

[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.
- Ποσοστό καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων: Υπολογίζεται ως (αριθμός εργατικών ατυχημάτων / αριθμός ωρών εργασίας εργαζομένων x 1.000.000).
- 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

⁴⁹ Το φύλο σύμφωνα με τις δηλώσεις των ίδιων των εργαζομένων.

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 συχνότητας και σοβαρότητας ατυχημάτων	Μισθωτοί εργαζόμενοι		Μη μισθωτοί εργαζόμενοι	
	2025	2024	2025	2024
Δείκτης συχνότητας ατυχημάτων	0,13	0,56	0,87	0,75
Δείκτης σοβαρότητας ατυχημάτων	1,55	5,86	14,91	16,22

Εκτός από τις υποχρεωτικές μετρήσεις S1-14, ο Όμιλος γνωστοποιεί συμπληρωματικούς δείκτες Υγείας και Ασφάλειας που παρακολουθούνται σε εσωτερικά πλαίσια απόδοσης για την παρακολούθηση της προόδου προς την επίτευξη των σχετικών στόχων, όπως γνωστοποιούνται στην ενότητα S1-5.

[Υποθέσεις και μεθοδολογίες]

- Δείκτης συχνότητας ατυχημάτων: Υπολογίζεται ως ((αριθμός καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων x 200.000)/ Αριθμός ωρών εργασίας των εργαζομένων σε ένα ημερολογιακό έτος). Ο συντελεστής 200.000 δηλώνει τον αριθμό ωρών που εργάστηκαν 100 εργαζόμενοι πλήρους απασχόλησης, 40 ώρες την εβδομάδα για 50 εβδομάδες ετησίως.
- Δείκτης σοβαρότητας ατυχημάτων: Υπολογίζεται ως ((αριθμός εργάσιμων ημερών που χάθηκαν λόγω εργατικών ατυχημάτων και ασθενειών x 200.000)/ Αριθμός ωρών εργασίας των εργαζομένων σε ένα ημερολογιακό έτος). Ο συντελεστής 200.000 δηλώνει τον αριθμό ωρών που εργάστηκαν 100 εργαζόμενοι πλήρους απασχόλησης, 40 ώρες την εβδομάδα για 50 εβδομάδες ετησίως.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΙΣΟΡΡΟΠΙΑΣ ΜΕΤΑΞΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ ΖΩΗΣ [S1-15]

Ποσοστό εργαζομένων που δικαιούνται να λάβουν οικογενειακή άδεια				
	2025		2024	
Σύνολο Μισθωτών	100%		100%	
Φύλο	Ποσοστό εργαζομένων που αιτήθηκαν άδεια για οικογενειακούς λόγους		Ποσοστό εργαζομένων που έλαβαν άδεια για οικογενειακούς λόγους από αυτούς που είχαν αιτηθεί	
	2025	2024	2025	2024
Άνδρες	(14) 3,94%	(14) 4,11%	100%	100%
Γυναίκες	(27) 6,29%	(27) 6,30%	100%	100%
Άλλο ⁵⁰	N/A	N/A	N/A	N/A
Σύνολο Μισθωτών	(41) 5,23%	(41) 5,33%	100%	100%

[Υποθέσεις και μεθοδολογίες]

- Άδεια για οικογενειακούς λόγους: Η άδεια που σχετίζεται με την οικογένεια περιλαμβάνει άδεια μητρότητας, άδεια πατρότητας, γονική άδεια και άδεια φροντίδας καθώς και άδεια για επείγοντα οικογενειακά ζητήματα.
- Τα ποσοστά εργαζομένων που αιτήθηκαν άδεια για οικογενειακούς λόγους το 2024 παρουσιάζουν διαφορά σε σχέση με τις αντίστοιχες τιμές της περσινής δημοσίευσης, καθώς η μεθοδολογία υπολογισμού βασίζεται στο ποσοστό ανά φύλο και όχι στο σύνολο των μισθωτών που έλαβαν άδεια.

⁵⁰ Το φύλο σύμφωνα με τις δηλώσεις των ιδίων των εργαζομένων.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ [S1-16]

Μισθολογικό χάσμα και συνολική αποζημίωση	2025	2024
Μισθολογικό Χάσμα μεταξύ γυναικών και ανδρών	27,30%	30,08%
Αναλογία της ετήσιας συνολικής αμοιβής	35,03	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 υψηλότερα αμειβόμενο πρόσωπο σε σχέση με τη διάμεση ετήσια συνολική αμοιβή για όλους τους εργαζομένους (εξαιρουμένου του ατόμου με την υψηλότερη αμοιβή). Συμπεριλήφθηκαν όλοι οι εργαζόμενοι στην Ελλάδα (784). Περιλαμβάνει 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.

ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ, ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΕΣ ΚΑΙ ΣΟΒΑΡΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ [S1-17]

Εργασιακά περιστατικά και/ή παράπονα και σοβαρά περιστατικά παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων	2025	2024
Συνολικός αριθμός περιστατικών διακρίσεων, συμπεριλαμβανομένης της παρενόχλησης, που αναφέρθηκαν	0	0
Αριθμός των καταγγελιών που υποβάλλονται μέσω διαύλων	0	0
Αριθμός καταγγελιών στα Εθνικά Σημεία Επαφής για Πολυεθνικές Επιχειρήσεις του ΟΟΣΑ	0	0
Συνολικά ποσά προστίμων, ποινών και αποζημιώσεων για ζημιές	0	0
Αριθμός σοβαρών περιστατικών παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων	0	0
Περιπτώσεις μη σεβασμού των Κατευθυντήριων Αρχών του ΟΗΕ	0	0
Συνολικό ποσό προστίμων, ποινών και αποζημιώσεων για ζημιές από σοβαρά περιστατικά παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων	0	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.

ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ [S3]

Επιδιώκουμε τη δημιουργία βιώσιμων τόπων που συμβάλλουν ουσιαστικά στη βελτίωση της καθημερινότητας των κοινοτήτων μας. Μέσα από την εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων σχεδιασμού και την ενίσχυση της συνεργασίας, μειώνουμε και μετριάζουμε το περιβαλλοντικό και κοινωνικό μας αποτύπωμα, ενδυναμώνοντας έτσι τη μακροχρόνια ανθεκτικότητα των τοπικών κοινωνιών. Οι δράσεις μας προσαρμόζονται στις ιδιαίτερες ανάγκες του κάθε τόπου, μέσα από ανοιχτό και ειλικρινή διάλογο, που απώτερο σκοπό έχει τον ουσιαστικό διάλογο και τη γόνιμη αλληλεπίδραση με τις επηρεαζόμενες κοινότητες.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με τις επηρεαζόμενες κοινότητες

Επιδράσεις	Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων	Το The Ellinikon μεταμορφώνει την Αθήνα σε μητροπολιτικό κόμβο, δημιουργεί θέσεις εργασίας, ενισχύει την οικονομική δραστηριότητα και προωθεί την κοινωνική, οικονομική και εδαφική συνοχή, ωφελώντας τις επηρεαζόμενες κοινότητες.	+	K
		Βελτίωση της ευημερίας και της κοινωνικής ανάπτυξης, προς όφελος των τοπικών πληθυσμών, μέσα από ανακαινίσεις εγκαταστάσεων και προσβάσιμων δημόσιων χώρων.	+	K
		Κίνδυνος επιδείνωσης της υγείας και ευημερίας των τοπικών κοινοτήτων, λόγω αυξημένων όγκων κυκλοφορίας και περιβαλλοντικών διαταραχών (θόρυβος, ατμοσφαιρική ρύπανση, σκόνη, δονήσεις) κατά την ανάπτυξη του The Ellinikon.	-	K
		Βελτίωση της ευημερίας, εμπιστοσύνης και κοινωνικής βιωσιμότητας, προς όφελος των τοπικών κοινοτήτων, μέσω της στρατηγικής Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ) του Ομίλου και των μακροπρόθεσμων συνεργασιών.	+	K
Ευκαιρίες		Η αστική ανάπτυξη του The Ellinikon, ενισχύει την κοινωνική και οικονομική συνοχή, δημιουργεί θέσεις εργασίας και παράγει οικονομικά οφέλη, συμπεριλαμβανομένων αυξημένων εσόδων από τον τουρισμό, ξένων επενδύσεων και υψηλότερων καταναλωτικών δαπανών, ενώ παράλληλα ενισχύει την εμπιστοσύνη, την εικόνα και την ηγετική θέση του Ομίλου στην αγορά.	Μακροπρόθεσμα	

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

Σύμφωνα με την ΑΔΣ, εστιάσαμε στον τρόπο με τον οποίο ο Όμιλος επηρεάζει τις κοινότητες στις οποίες δραστηριοποιείται, αναφορικά με τα οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά τους δικαιώματα, τις επιπτώσεις που συνδέονται με τη χρήση της γης, καθώς και τις ευκαιρίες που δημιουργούνται. Μέσω της διαδικασίας, αναδείχθηκαν κυρίως θετικές επιδράσεις και ευκαιρίες που σχετίζονται με τις αναπτύξεις του Ομίλου, οι οποίες ενσωματώνουν, στο μέτρο του δυνατού τις ανάγκες των τοπικών κοινοτήτων. Παράλληλα, αναδείχθηκε η προσωρινή αρνητική επίδραση των εκτεταμένων κατασκευαστικών δραστηριοτήτων του The Ellinikon, την οποία ο Όμιλος αντιμετωπίζει μέσω στοχευμένων μέτρων μετριασμού, συστηματικής παρακολούθησης και διαλόγου με τους κατοίκους και τους εμπλεκόμενους φορείς.

Αξίζει να σημειωθεί πως αυτόχθονες πληθυσμοί εξαιρέθηκαν, καθώς ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο σε αστικά, ήδη ανεπτυγμένα περιβάλλοντα.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ [S3.SBM-3]

Η LAMDA Development επιδιώκει τη μακροχρόνια βιωσιμότητα, θέτοντας στο επίκεντρο των δραστηριοτήτων της τόσο τις τοπικές κοινωνίες, όσο και κάθε άλλη επηρεαζόμενη κοινότητα, από τα Εμπορικά της Κέντρα και τις Μαρίνες, έως το The Ellinikon. Μέσα από την υλοποίηση του The Ellinikon, ο Όμιλος συμβάλλει καθοριστικά στη μεταμόρφωση της Αθήνας σε μια σύγχρονη μητρόπολη, ενισχύοντας την οικονομική δραστηριότητα, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και ενδυναμώνοντας την κοινωνική και οικονομική συνοχή, με άμεσα, ορατά οφέλη για τις τοπικές κοινότητες.

Η συνολική ανάπτυξη του έργου βελτιώνει την ποιότητα ζωής των κατοίκων, προσφέροντας αναβαθμισμένες εγκαταστάσεις και ανοιχτούς, προσβάσιμους δημόσιους χώρους που ενθαρρύνουν την κοινωνική αλληλεπίδραση και ενισχύουν την κοινωφελή λειτουργία του αστικού περιβάλλοντος.

Η αστική ανάπτυξη του The Ellinikon δημιουργεί μια σημαντική αναπτυξιακή ευκαιρία για την πόλη και τη χώρα, ενισχύοντας την εμπιστοσύνη, την εικόνα και την ηγετική θέση του Ομίλου. Έτσι, η LAMDA Development καθιερώνεται ως καταλύτης οικονομικής ανάπτυξης και επιταχυντής θετικών αλλαγών σε τοπικό και εθνικό επίπεδο.

Το 2025 ο Όμιλος διαμόρφωσε και εφαρμόζει Στρατηγική Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ), με σκοπό τη συστηματική ενσωμάτωση κοινωνικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Στόχος είναι οι σταθερές συνεργασίες με διάφορους κοινωνικούς φορείς που ενισχύουν την εμπιστοσύνη και καλλιεργούν τη μακροπρόθεσμη κοινωνική βιωσιμότητα, δημιουργώντας έτσι ένα πλαίσιο σταθερής υποστήριξης των τοπικών πληθυσμών.

Η δέσμευση της LAMDA Development προς τις επηρεαζόμενες κοινότητες αποτυπώνεται επίσης μέσα από ουσιαστικές παρεμβάσεις, όπως η αναβάθμιση αθλητικών εγκαταστάσεων και δημόσιων χώρων σε όλη την Αττική, ενέργειες που ενισχύουν τις σχέσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη και συμβάλλουν στη δημιουργία πραγματικής, μακροχρόνιας αξίας. Επιπλέον, οι συνεργασίες με ΜΚΟ και άλλους κοινωνικούς φορείς, μέσω προγραμμάτων κοινωνικής υπευθυνότητας, οικονομικής υποστήριξης, έργων υποδομής, δράσεων αλληλεγγύης και δωρεάν διάθεσης χώρων εκδηλώσεων, ισχυροποιούν την κοινωνική συνοχή και την εταιρική υπευθυνότητα του Ομίλου.

Με τη συστηματική ενσωμάτωση αυτών των πρωτοβουλιών στη στρατηγική του, ο Όμιλος επιτυγχάνει ουσιαστικό κοινωνικό, περιβαλλοντικό και οικονομικό αντίκτυπο, συμβάλλοντας ενεργά στην ευημερία των τοπικών κοινωνιών.

Επιδράσεις στις επηρεαζόμενες κοινότητες

Στη LAMDA Development, η ενίσχυση των θετικών σχέσεων με τις κοινότητες που επηρεάζονται από τις δραστηριότητες του Ομίλου αποτελεί σταθερή προτεραιότητα. Στόχος μας είναι να δημιουργούμε, με συστηματικό τρόπο, ουσιαστικά οφέλη για τις τοπικές κοινωνίες, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις αναπόφευκτες προσωρινές δυσκολίες που ενδέχεται να προκύψουν κατά την περίοδο κατασκευής, λόγω της φύσης της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η φάση κατασκευής ενός έργου μπορεί να συνοδεύεται από προσωρινές αρνητικές επιπτώσεις, όπως αυξημένη κυκλοφορία και άλλες περιβαλλοντικές οχλήσεις (θόρυβος, ρύπανση, σκόνη, δονήσεις), οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν την καθημερινότητα των κατοίκων, τις γύρω περιοχές και τις τοπικές κοινότητες, ιδίως κατά ορισμένες κατασκευαστικές φάσεις του The Ellinikon. Για τον λόγο αυτό εφαρμόζονται στοχευμένα μέτρα παρακολούθησης και μετριασμού, με σκοπό τον μέγιστο δυνατό περιορισμό των εν λόγω επιπτώσεων.

Όσον αφορά τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου, δεν έχουν παρατηρηθεί σημαντικές τρέχουσες ή δυνητικές επιπτώσεις στις γύρω περιοχές. Παρ' όλα αυτά, η LAMDA Development παραμένει δεσμευμένη στον έγκαιρο εντοπισμό, τη διαχείριση και τον μετριασμό οποιωνδήποτε προκλήσεων ή αρνητικών επιπτώσεων στις κοινότητες, με τρόπο διαφανή και υπεύθυνο.

Κατηγορίες κοινοτήτων

Όλες οι κοινότητες που επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα από τις δραστηριότητες της LAMDA Development περιλαμβάνονται στη μεθοδολογία της ΑΔΣ, όπως περιγράφεται στο κεφάλαιο ESRS 2. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι κοινότητες που ζουν, εργάζονται ή επισκέπτονται τους χώρους του Ομίλου, καθώς και εκείνες που συνδέονται με την ευρύτερη αλυσίδα αξίας του. Ο Όμιλος διατηρεί συστηματική, αμφίδρομη επικοινωνία και συνεργασία με όλες τις εμπλεκόμενες κοινότητες, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση σε όσες γειτνιάζουν με τα επενδυτικά ακίνητα και τις περιοχές δραστηριοποίησής του.

Όπως έχει ήδη επισημανθεί, οι σημαντικότερες επιδράσεις και ευκαιρίες αφορούν το The Ellinikon. Οι τοπικές κοινότητες που επηρεάζονται από το έργο αποτελούν βασικά ενδιαφερόμενα μέρη, και ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στην κατανόηση και ικανοποίηση των αναγκών και προσδοκιών τους.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [S3-1]

Για την ουσιαστική στήριξη των κοινοτήτων που επηρεάζονται από τις δραστηριότητές της, η LAMDA Development έχει θεσπίσει και εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο πολιτικών και μηχανισμών, το οποίο αποτυπώνει τις αξίες της εταιρείας και διασφαλίζει τον σεβασμό των οικονομικών, κοινωνικών και πολιτιστικών δικαιωμάτων των κοινοτήτων αυτών.

Στο πλαίσιο αυτό περιλαμβάνονται η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, οι Πολιτικές και τα Συστήματα Υγείας & Ασφάλειας, ο Κώδικας Δεοντολογίας και η Πολιτική Καταγγελιών.

Η LAMDA Development παραμένει προσηλωμένη στον σεβασμό και την προστασία των δικαιωμάτων των κοινοτήτων που επηρεάζονται από τις δραστηριότητές της, ενθαρρύνει τον ανοιχτό διάλογο και τη διαβούλευση μαζί τους, και επιδιώκει την αποτελεσματική αποκατάσταση όπου απαιτείται. Όλες οι πολιτικές και οι συναφείς διαδικασίες είναι πλήρως εναρμονισμένες με το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική του Ομίλου, ενώ συμμορφώνονται με διεθνή πρότυπα και βέλτιστες πρακτικές.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η προσέγγιση του Ομίλου στη Βιώσιμη Ανάπτυξη συνδέεται στενά με το όραμα, τη στρατηγική και τις θεμελιώδεις αξίες της LAMDA Development. Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία ευθυγραμμίζεται με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ, αποτυπώνει τη δέσμευση της εταιρείας για υπεύθυνη διαχείριση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιδράσεων των δραστηριοτήτων της, τόσο προς τα ενδιαφερόμενα μέρη όσο και προς την κοινωνία, την οικονομία και το φυσικό περιβάλλον στο σύνολό τους.

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης ενσωματώνει ειδικό άξονα που αφορά την ευημερία της κοινωνίας και των τοπικών κοινοτήτων, στο πλαίσιο του πυλώνα «Ανάπτυξη Ανθεκτικών Κοινοτήτων», ενώ καλύπτει βασικές κοινωνικοοικονομικές πτυχές που επηρεάζουν τις τοπικές κοινότητες, όπως η δημιουργία απασχόλησης και οικονομικής αξίας, η ενίσχυση της κοινωνικής ευημερίας, καθώς και η προαγωγή της υγείας, της ασφάλειας και της ευεξίας.

Στην περίπτωση του The Ellinikon, το οποίο διαθέτει και ξεχωριστή Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στους ανθρώπους και στην ευημερία, ως κεντρικό πυλώνα δράσης, επιδιώκοντας τη δημιουργία άμεσης και έμμεσης οικονομικής αξίας, ενώ ταυτόχρονα ενισχύει την κοινωνική συνοχή και την ένταξη. Η Πολιτική αυτή υλοποιείται μέσω λύσεων βιώσιμης ανάπτυξης που ωφελούν τόσο την τοπική κοινότητα όσο και την εθνική οικονομία.

Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

Η Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων της LAMDA Development επικεντρώνεται, μεταξύ άλλων, στις τοπικές κοινότητες, διασφαλίζοντας τον σεβασμό και την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε όλες τις επιχειρησιακές δραστηριότητες και την αλυσίδα αξίας. Για πληροφορίες σχετικά με την ευθυγράμμιση αυτής της πολιτικής με τα διεθνή πρότυπα, ανατρέξτε στην ενότητα «ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [S1-1]».

Στους στόχους της Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων συμπεριλαμβάνονται:

- Σεβασμός και υποστήριξη των τοπικών κοινοτήτων, με έμφαση στη βιώσιμη χρήση της γης, τη διατήρηση φυσικών πόρων και την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Πρόληψη ρύπανσης και περιβαλλοντικών κινδύνων, μέσω Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων πριν από κάθε αναπτυξιακό έργο.
- Προώθηση κοινωνικής ένταξης, με εξασφάλιση ασφαλούς πρόσβασης στις εγκαταστάσεις και φροντίδα για τις ευάλωτες ομάδες, όπως άτομα με αναπηρία.
- Ανοιχτός διάλογος με τις κοινότητες, για τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση κοινωνικών και περιβαλλοντικών ζητημάτων που ενδέχεται να προκύψουν από τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Ο Όμιλος πραγματοποιεί τακτικά ελέγχους δέουσας επιμέλειας για τα ανθρώπινα δικαιώματα, αντιμετωπίζει πιθανούς κινδύνους και δημοσιοποιεί με διαφάνεια τα σχετικά ευρήματα, δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή στις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες. Όπου εντοπίζονται αρνητικές επιπτώσεις, εφαρμόζονται κατάλληλες διαδικασίες αποκατάστασης, είτε εσωτερικά είτε σε συνεργασία με εξωτερικούς φορείς.

Πολιτική για την Υγεία και την Ασφάλεια

Ο Όμιλος εφαρμόζει Πολιτική για την Υγεία και την Ασφάλεια, η οποία εγκρίθηκε το 2025 και δεσμεύεται να προστατεύει την υγεία, την ασφάλεια και την ευημερία των εργαζομένων, προμηθευτών, υπεργολάβων, πελατών, επισκεπτών και όλων των ενδιαφερομένων μερών στις εγκαταστάσεις του. Η εφαρμογή της πολιτικής βασίζεται στην τήρηση της νομοθεσίας, των διεθνών προτύπων και των εσωτερικών οδηγιών, ενώ επίσης ο Όμιλος παρέχει τους απαραίτητους πόρους για την πρόληψη κινδύνων και τη συνεχή βελτίωση των συνθηκών εργασίας και ασφάλειας. Παράλληλα, το The Ellinikon, τα Εμπορικά Κέντρα και η Μαρίνα Φλοίσβου, διαθέτουν ξεχωριστές Πολιτικές Υγείας και Ασφάλειας, οι οποίες εναρμονίζονται με την ανωτέρω πολιτική.

Συγκεκριμένα στο The Ellinikon, ο Όμιλος εφαρμόζει Πολιτική Υγείας, Ασφάλειας και Ευεξίας, στοχεύοντας στην αποτελεσματική διεκπεραίωση των εργασιών του με τις υψηλότερες προδιαγραφές ποιότητας και χρονικής συνέπειας, διασφαλίζοντας την υγεία, την ασφάλεια και προστασία όλων των ενδιαφερομένων μερών συμπεριλαμβανομένων των κατοίκων, των επισκεπτών και των επηρεαζόμενων κοινοτήτων, προάγοντας ένα ασφαλές και υγιές περιβάλλον για όλους.

Πολιτική και Διαδικασία Εταιρικής Επικοινωνίας

Η Πολιτική Εταιρικής Επικοινωνίας δίνει έμφαση στη διαφάνεια, την υπευθυνότητα και τον συνεχή διάλογο με τις κοινότητες που επηρεάζονται από τις δραστηριότητες του Ομίλου. Μέσα από δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ), η LAMDA Development καλλιεργεί σχέσεις εμπιστοσύνης, ενισχύει τη συνεργασία και συμβάλλει ενεργά στη βιώσιμη ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών. Η έγκαιρη και υπεύθυνη ενημέρωση των πολιτών για τις εξελίξεις των

έργων, καθώς και η αποτελεσματική διαχείριση κρίσεων, αποτελούν θεμελιώδη στοιχεία της προσέγγισης του Ομίλου.

Η Πολιτική δεν είναι επί του παρόντος ρητά ευθυγραμμισμένη με διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα που αφορούν τις επηρεαζόμενες κοινότητες και τους αυτόχθονες πληθυσμούς, όπως οι Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα.

Περαισώτερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές και τις Απαιτήσεις ESRS 2 MDR-P, είναι διαθέσιμες την ενότητα «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P]».

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ [S3-2]

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η ανάπτυξη κρίσιμων υποδομών απαιτεί μια ολιστική και βιώσιμη προσέγγιση που συμβάλλει στην αναβάθμιση της καθημερινότητας των τοπικών κοινωνιών. Για τον λόγο αυτό διατηρεί σταθερή, άμεση και έμμεση επικοινωνία και διάλογο με τις κοινότητες που επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του. Με βασική αρχή τις ανοιχτές και διαφανείς σχέσεις, επιδιώκει να καλλιεργεί και διατηρεί αμοιβαία εμπιστοσύνη, να ανταποκρίνεται στις ανησυχίες των κατοίκων και να ενισχύει την αποδοτική συνεργασία.

Περαισώτερες πληροφορίες σχετικά με τα διαθέσιμα κανάλια επικοινωνίας και τις διαδικασίες συνεργασίας με τις επηρεαζόμενες κοινότητες, είναι διαθέσιμες στην ενότητα «ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΚΑΙ ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ [SBM-2]».

Συνεργασία ενδιαφερομένων μερών – The Ellinikon

Στο έργο The Ellinikon δίνεται ιδιαίτερη βαρύτητα στη συνεργασία με τα ενδιαφερόμενα μέρη, μέσα από συστηματικές διαδικασίες χαρτογράφησης και ιεράρχησής τους. Σε ευθυγράμμιση με τις προδιαγραφές της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (ΕΤΑΑ - EBRD), ο Όμιλος δεσμεύεται να διατηρεί υψηλά επίπεδα διαφάνειας, εύκολης πρόσβασης και υπευθυνότητας στην επικοινωνία με τις επηρεαζόμενες κοινότητες — ιδίως με τις τοπικές κοινωνίες — αλλά και όσους επηρεάζονται άμεσα από το έργο.

Όπως έχει προαναφερθεί στο κεφάλαιο «ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΚΑΙ ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ [SBM-2]», το The Ellinikon έχει καταρτίσει ένα εξειδικευμένο Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερόμενων Μερών (ΣΣΕΜ – PR10), το οποίο περιλαμβάνει συγκεκριμένες διαδικασίες για την αναγνώριση, τη χαρτογράφηση, τη συμμετοχή και την παροχή πληροφόρησης προς τα ενδιαφερόμενα μέρη. Μέσα από το ΣΣΕΜ, ο Όμιλος επιδιώκει να διατηρεί μια εποικοδομητική σχέση με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, ιδιαίτερα με τις άμεσα επηρεαζόμενες κοινότητες, διασφαλίζοντας παράλληλα ουσιαστική διαβούλευση και δυνατότητα έκφρασης προβληματισμών ή προτάσεων.

Το ΣΣΕΜ περιλαμβάνει επίσης έναν λειτουργικό μηχανισμό υποβολής αναφορών, ώστε να αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά τυχόν ζητήματα που εγείρουν τα ενδιαφερόμενα μέρη. Μία από τις βασικές δράσεις του ΣΣΕΜ είναι η παρουσίαση και συζήτηση πτυχών του έργου σε συναντήσεις με τις τοπικές κοινότητες κατά τις διαφορετικές του φάσεις. Στις συναντήσεις αυτές παρουσιάζονται το περιεχόμενο του έργου, οι σχετικές επιπτώσεις και βελτιώσεις, η πρόβλεψη που έχει σημειωθεί και οι συνέπειές του στις τοπικές επιχειρήσεις. Παράλληλα, παρέχεται ενημέρωση για τους διαθέσιμους τρόπους πρόσβασης σε πληροφορίες και υποβολής παραπόνων.

Η παρακολούθηση και αξιολόγηση της διαβούλευσης με τις επηρεαζόμενες κοινότητες πραγματοποιείται με τη χρήση δεικτών όπως η συχνότητα επαφών, ο όγκος αναφορών ή προτάσεων και ο μέσος χρόνος διεκπεραίωσης. Επιπλέον, ο Όμιλος παρακολουθεί την κάλυψη στα μέσα ενημέρωσης και την επισκεψιμότητα της ιστοσελίδας, στο πλαίσιο της συνολικής αξιολόγησης. Η αποτελεσματικότητα της συνεργασίας αξιολογείται σε τακτική βάση, σύμφωνα με τους στόχους του ΣΣΕΜ, με έμφαση στη διαφάνεια και την ανταπόκριση απέναντι στις τοπικές ανησυχίες.

Ο σαφής καθορισμός και η επικοινωνία ρόλων και ευθυνών είναι κρίσιμος παράγοντας για την ομαλή εφαρμογή και εποπτεία των διαδικασιών συνεργασίας. Η Διοίκηση του Ομίλου καθορίζει το πώς θα κατανεμηθούν οι αρμοδιότητες (π.χ. εξειδικευμένα στελέχη, ειδικές ομάδες, Διοίκηση της LAMDA Development κ.λπ.). Η Διεύθυνση Marketing και Επικοινωνίας είναι υπεύθυνη για την αλληλεπίδραση με τα μέλη της κοινότητας που υποβάλλουν αιτήματα ή παράπονα και για την παροχή των αναγκαίων πληροφοριών. Η τεκμηρίωση αποτελεί βασικό στοιχείο για τη διασφάλιση μιας διαφανούς και αποτελεσματικής διαδικασίας συνεργασίας και για τη στήριξη τόσο της εσωτερικής όσο και της εξωτερικής επικοινωνίας. Η επιτυχία της διαδικασίας της συμμετοχής των ενδιαφερομένων μερών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τη συστηματική τεκμηρίωση και αξιοποίηση δεδομένων, όπως οι ετήσιες Οικονομικές Εκθέσεις και οι Εκθέσεις Βιωσιμότητας, τα επίσημα πρακτικά συναντήσεων, οι συζητήσεις με αρμόδιους φορείς, καθώς και οι υποβαλλόμενες μελέτες, οι διαβουλεύσεις, οι επιστολές, τα δελτία τύπου, οι ενημερωτικές εκδόσεις και οι δημόσιες ή διαδικτυακές εκδηλώσεις. Όλα τα παραπάνω συμβάλλουν στη διατήρηση της ενημέρωσης των ενδιαφερομένων μερών και ενισχύουν τη διαφάνεια και την έγκαιρη ανταπόκριση σε όλη τη διάρκεια του έργου.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΑΡΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΥΛΟΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΝΗΣΥΧΙΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ [S3-3]

Διαδικασία υποβολής παραπόνων και προτάσεων

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει μια ολοκληρωμένη και προσβάσιμη διαδικασία υποβολής παραπόνων, προτάσεων και αναφορών, με στόχο την ενίσχυση της εμπιστοσύνης με τις τοπικές κοινότητες και όλα τα εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη. Η διαδικασία αυτή συμβάλλει στην έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση πιθανών αρνητικών επιπτώσεων από τις δραστηριότητές του, καθώς και στη διαχείριση σχετικών κινδύνων. Μέσω της ειδικής διαδικτυακής πλατφόρμας, του τηλεφωνικού κέντρου και των φυσικών κουτιών παραπόνων, οι κοινότητες έχουν τη δυνατότητα να διατυπώνουν τα ζητήματά τους με τρόπο άμεσο, διαφανή και κοινωνικά αποδεκτό. Ο μηχανισμός υποβολής παραπόνων και αναφορών είναι διαθέσιμος μέσω της εταιρικής ιστοσελίδας και μπορεί να χρησιμοποιηθεί τόσο από τις τοπικές κοινότητες όσο και από τρίτους που συνδέονται με τον Όμιλο μέσω επιχειρηματικών σχέσεων, όπως προμηθευτές και συνεργάτες. 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 στη Διεύθυνση Marketing και Επικοινωνίας, το οποίο έχει την ευθύνη να επικοινωνεί με τον ενδιαφερόμενο για να παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες και να καταγράφει 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 και 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

Μέσα από αυτή τη διαδικασία, ο Όμιλος διατηρεί συνεχή διάλογο με τις τοπικές κοινότητες στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται και συνεργάζεται με τους εκπροσώπους τους για την πρόληψη και τον μετριασμό τυχόν επιπτώσεων από τις δραστηριότητές του. Η λειτουργία αυτού του μηχανισμού και η διασφάλιση της διαθεσιμότητάς του για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη εντάσσονται επίσης στην Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ομίλου, η οποία είναι δημοσίως προσβάσιμη.

Ο Όμιλος παρακολουθεί συστηματικά την εφαρμογή και αποτελεσματικότητα της διαδικασίας, καθώς και τα αποτελέσματα των ενεργειών αποκατάστασης, προκειμένου να αξιολογεί κατά πόσο τα μέτρα που λαμβάνονται είναι αποτελεσματικά και βιώσιμα. Η αξιολόγηση βασίζεται τόσο στην εσωτερική καταγραφή όσο και στην εμπειρία και την ανατροφοδότηση των χρηστών του μηχανισμού και πραγματοποιείται από τις αρμόδιες διευθύνσεις του Ομίλου. Ο Όμιλος δεσμεύεται επίσης ότι δεν θα προβεί σε κανενός είδους αντίποινα εις βάρος οποιουδήποτε ατόμου υποβάλλει αναφορά καλή τη πίστει, διασφαλίζοντας έτσι ένα ασφαλές και αξιόπιστο περιβάλλον για την έκφραση ανησυχιών και την προώθηση της διαφάνειας. Επί του παρόντος, δεν έχει θεσπιστεί συγκεκριμένη διαδικασία για την αξιολόγηση του βαθμού ενημέρωσης ή εμπιστοσύνης των επηρεαζόμενων κοινοτήτων ως προς τους εν λόγω μηχανισμούς.

ΔΡΑΣΕΙΣ [S3-4]

Η LAMDA Development δεσμεύεται ενεργά στην υποστήριξη των επηρεαζόμενων κοινοτήτων μέσω της στρατηγικής Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ) και ενός ολοκληρωμένου πλαισίου ετήσιων δράσεων κοινωνικής υπευθυνότητας και συνεισφοράς. Μέσα από διαβουλεύσεις με την κοινότητα, εκδηλώσεις και ένα συνεκτικό πρόγραμμα Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, ο Όμιλος στοχεύει στην ενίσχυση της θετικής του επίδρασης, την ενδυνάμωση των κατοίκων και την προώθηση βιώσιμης και ισότιμης ανάπτυξης στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται. Για την επιλογή, τον προγραμματισμό και την υλοποίηση αυτών των δράσεων, ο Όμιλος διαθέτει επαρκείς πόρους, συμπεριλαμβανομένου συγκεκριμένου ετήσιου προϋπολογισμού, καθώς και εξειδικευμένου

προσωπικού στις αρμόδιες διευθύνσεις (π.χ. Διεύθυνση Marketing και Επικοινωνίας) ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε δράσης.

Στο The Ellinikon, η Εταιρεία διατηρεί συστηματική επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη των όμορων Δήμων, μέσω ενός εσωτερικού μηχανισμού αρμόδιων, οι οποίοι είναι υπεύθυνοι για την παρακολούθηση των ζητημάτων που αναφέρουν οι κάτοικοι της περιοχής, των τυχόν προβλημάτων κι ανησυχιών τους, καθώς και για την αντιμετώπιση τυχόν θεμάτων που προκύπτουν από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες. Ιδιαίτερη προσοχή δίνεται στις γειτονιές σε άμεση γειτνίαση με το εργοτάξιο, καθώς επηρεάζονται περισσότερο από τις εργασίες. Η Εταιρεία, μέσω του εν λόγω μηχανισμού, πραγματοποιεί τακτικές επαφές και διάλογο με τα ενδιαφερόμενα μέρη, με στόχο την τεκμηριωμένη καταγραφή των προβληματισμών τους και την εξέταση επιπλέον πιθανών μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων, σε συνάρτηση με τις δηλωμένες ανάγκες των κατοίκων. Επιπλέον έχει εγκαθιδρυθεί ένα ειδικό κανάλι επικοινωνίας με όλες τις εκπαιδευτικές δομές της περιοχής, σε όλες τις βαθμίδες, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η τακτική επαφή και συνεργασία. Στόχος είναι η υποστήριξη των δομών αυτών κατά τη διάρκεια της κατασκευής, καθώς και σε μεσο-μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

Συνολικά, κατά το 2025 έχουν πραγματοποιηθεί πάνω από 100 προγραμματισμένες συναντήσεις και δράσεις με κατοίκους, εκπροσώπους και φορείς των όμορων Δήμων, καθώς και των συνοικιών περιμετρικά του εργοταξίου του The Ellinikon. Ενδεικτικά, παρουσιάζονται οι σημαντικότερες:

- Αναλυτικές παρουσιάσεις του The Ellinikon και σχετικές διαβουλεύσεις μεταξύ εκπροσώπων της Εταιρείας και των Δημοτικών Αρχών των Δήμων Ελληνικού-Αργυρούπολης, Αλίμου και Γλυφάδας, σε συνδυασμό με περιηγήσεις στο εργοτάξιο.
- Συναντήσεις με σχολεία (4^ο Δημ. Σχολείο Ελληνικού-Αργυρούπολης, 2^ο Γενικό Λύκειο Ελληνικού Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης, International Metropolitan School)
- Συναντήσεις με εκπροσώπους κατοίκων όμορων περιοχών των Δήμων Αλίμου και Γλυφάδας.

The Ellinikon – Μια Πρότυπη Πόλη Βιώσιμης Ανάπτυξης

Το The Ellinikon αποτελεί το εμβληματικό έργο αστικής ανάπλασης της LAMDA Development και ένα διεθνές πρότυπο ολοκληρωμένου σχεδιασμού. Οι αρχές ανάπτυξης του έργου στηρίζονται στη φιλοσοφία της ολοκληρωμένης και βιώσιμης πολεοδομικής προσέγγισης, που στοχεύει στη δημιουργία ενός σύγχρονου, πολυλειτουργικού αστικού περιβάλλοντος, το οποίο συνδυάζει υψηλή ποιότητα ζωής, σεβασμό στο περιβάλλον και οικονομική ανάπτυξη.

Ως ενιαία περιοχή πολλαπλών χρήσεων με μητροπολιτική και διεθνή διάσταση, το The Ellinikon φιλοδοξεί να ενισχύσει την εικόνα της Αθήνας ως τουριστικού προορισμού, επιχειρηματικού κόμβου και κέντρου πολιτισμού και αναψυχής. Παράλληλα, επιδιώκει να:

- δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας,
- αναδείξει το μητροπολιτικό πάρκο ως πυρήνα πρασίνου και αναψυχής,
- αποδώσει εκτεταμένους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου και περιπάτου στους πολίτες,
- και να αποκαταστήσει τη σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα, μέσω της ανάπλασης με το παράκτιο μέτωπο.

Η ανάπτυξη της νέας αυτής πόλης στηρίζεται σε διεθνείς πρακτικές αστικής αναγέννησης και βιώσιμου σχεδιασμού, με στόχο να προσφέρει στους κατοίκους έναν χώρο όπου οι βασικές ανάγκες, η εκπαίδευση, η υγεία, η ευεξία, η αναψυχή και η εργασία, θα βρίσκονται σε απόσταση περπατήματος.

Πολεοδομική Ανάπτυξη και Χρήσεις Γης

Το The Ellinikon ενσωματώνει καινοτόμες προσεγγίσεις αστικής ανάπτυξης, με ποικιλία λειτουργιών που ενισχύουν τη συνοχή, την προσβασιμότητα και την ισορροπία μεταξύ περιβάλλοντος, οικονομίας και κοινωνίας. Μέσα από τον συνδυασμό των χρήσεων γης προωθείται:

- η κοινωνική, οικονομική και εδαφική συνοχή της Αττικής,
- η ομαλή σύνδεση του νέου πολεοδομικού ιστού με τις υφιστάμενες αστικές περιοχές,
- η μετατροπή του χώρου σε σημείο αναφοράς, με εμβληματικά αρχιτεκτονικά τοπία,
- η ενσωμάτωση εκτεταμένων χώρων πρασίνου στις όμορες περιοχές,
- η πολυλειτουργικότητα και πολυμορφία κατοικίας,

- καθώς και η οργανωμένη και ισόρροπη ανάπτυξη με σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον.

The Ellinikon Park – Ο Πράσινος Πνεύμονας της Αθήνας

Με έκταση άνω των 2 εκατομμυρίων τετραγωνικών μέτρων, το The Ellinikon Park θα αποτελέσει έναν από τους μεγαλύτερους αστικούς χώρους πρασίνου παγκοσμίως και το επίκεντρο του έργου. Το πάρκο θα είναι ανοικτό σε όλους, λειτουργώντας ως όαση αναψυχής και σημείο αναφοράς για κατοίκους και επισκέπτες.

Αποτελούμενο από επτά θεματικές ενότητες, το πάρκο σχεδιάζεται με γνώμονα τη φυσική ροή, την προσβασιμότητα και τη βιωσιμότητα, προσφέροντας πλήθος δραστηριοτήτων και εμπειριών που αναβαθμίζουν το αστικό τοπίο και ενισχύουν τη βιοποικιλότητα.

Τουρισμός και Πολιτισμός

Το The Ellinikon αναμένεται να αποτελέσει μοχλό αναβάθμισης του τουριστικού χαρακτήρα της Αθήνας, ενισχύοντας τη διεθνή της εικόνα. Με τη δημιουργία νέων ποιοτικών τουριστικών καταλυμάτων, θεματικών εμπειριών και αρχιτεκτονικών τοποσήμων, εκτιμάται ότι θα προσελκύει πάνω από 1 εκατομμύριο νέους επισκέπτες ετησίως, επιμηκύνοντας την τουριστική περίοδο και ενισχύοντας την τοπική οικονομία.

Παράλληλα, το έργο αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στην πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής. Διατηρητέα κτήρια θα αποκατασταθούν και επαναχρησιμοποιηθούν, αποκτώντας νέα λειτουργική ταυτότητα και προβάλλοντας το ιστορικό παρελθόν της περιοχής υπό το πρίσμα ενός σύγχρονου, βιώσιμου μέλλοντος.

Κέντρο Εκπαίδευσης, Έρευνας και Επιχειρηματικότητας

Το The Ellinikon θα εξελιχθεί σε κόμβο γνώσης και καινοτομίας, φιλοξενώντας εκπαιδευτικά ιδρύματα, ερευνητικά κέντρα και επιχειρηματικές δομές που ενισχύουν την επιστημονική πρόοδο και την επιχειρηματικότητα. Η ανάπτυξη αυτή θα συμβάλει ουσιαστικά στη διασύνδεση της έρευνας με την αγορά εργασίας, στην προσέλκυση διεθνών συνεργασιών και στην ενίσχυση της καινοτομίας στην Ελλάδα.

Η ανάπτυξη συνοδεύεται από ένα εκτεταμένο πρόγραμμα υποδομών κοινωνικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα, όπως:

- Αναβάθμιση του παράκτιου μετώπου 3,5 χλμ. και δημιουργία νέας παραλίας 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 Κτηρίου 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).

Δράσεις κοινωνικής προσφοράς

Η LAMDA Development με στόχο τη δημιουργία αξίας, την ενίσχυση της συμπερίληψης και της ποιότητας ζωής των επηρεαζόμενων κοινοτήτων εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης «LAMDA Impact», με έμφαση στην κοινωνία και το περιβάλλον. Το 2025 παρουσιάστηκε για πρώτη φορά σε κοινωνικούς φορείς και ενδιαφερόμενα μέρη, σε συνεργασία με τα οποία η Εταιρεία πραγματοποιεί τις σχετικές πρωτοβουλίες και δράσεις.

Περιβάλλον

Ανταπόκριση σε φυσικές καταστροφές – Πεντέλη

Με στόχο την αποκατάσταση της περιοχής μετά τις πυρκαγιές του 2024, η Εταιρεία συνεργάστηκε με τον Δήμο Πεντέλης και προχώρησε σε στοχευμένες παρεμβάσεις:

- 280 μ. προστατευτικό κιγκλίδωμα στο Ρέμα Παναγούλη για την ασφάλεια κατοίκων και επισκεπτών.
- 18 νέα κλιματιστικά στο Γυμνάσιο και Λύκειο Πεντέλης για βελτίωση συνθηκών μάθησης.
- Αναδάσωση 27 στρεμμάτων σε δύο σημεία της περιοχής με είδη δέντρων που ενισχύουν την αντιπυρική προστασία.

Ενίσχυση αστικού πρασίνου – Urban Green Dots

Το πρόγραμμα «Urban Green Dots – Πρασινίζουμε τις γειτονιές» υλοποιείται με αποκλειστική χρηματοδότηση της εταιρείας και περιλαμβάνει:

- Δημιουργία ανοιχτών και προσβάσιμων πάρκων και δημόσιων χώρων στους Δήμους Ελληνικού – Αργυρούπολης και Αλίμου.
- Αναπλάσεις σε πάρκο Μαργαρίτας, πλατεία Ρήγα Φεραίου και τέσσερα τμήματα του Πάρκου Γερουλάνου με βιοποικιλότητα, αισθητική αναβάθμιση και χώρους ήπιων αθλητικών δραστηριοτήτων.

Στόχος η βελτίωση μικροκλίματος, η ενίσχυση της βιοποικιλότητας και η δημιουργία ασφαλών και προσβάσιμων χώρων για όλους τους πολίτες.

Κοινωνία

Ευάλωτες Κοινωνικές Ομάδες

- Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ)
 - IncluCity4All: Εφαρμογή χαρτογράφησης και αποτύπωσης σημείων προσβασιμότητας σε 7 δήμους, σε συνεργασία με την ΑΜΚΕ «Με Άλλα Μάτια».
 - Σκύλος-οδηγός Liberty Guide Dogs: Υιοθεσία και εκπαίδευση κουταβιού για την υποστήριξη ατόμων με οπτική αναπηρία.
- Τρίτη ηλικία
 - Χρόνος Μαζί: Πρόγραμμα συντροφιάς και δημιουργικής απασχόλησης σε συνεργασία με τη ΜΚΟ Emfasis Non-Profit και το Εθνικό Θέατρο, περιλαμβάνει επισκέψεις, δημιουργικές δραστηριότητες και καλλιτεχνικά εργαστήρια για ηλικιωμένους.

Εκπαίδευση

- Δες τη ζωή με άλλα μάτια: Σχολικό πρόγραμμα ενημέρωσης μαθητών για αναπηρία σε συνεργασία με την ΑΜΚΕ «Με Άλλα Μάτια». Το 2025 επεκτάθηκε και εντός της Εταιρείας με διάλογο με ΑμεΑ.
- Πανελλήνιος μαθητικός διαγωνισμός «Μια πόλη που μας χωράει όλες και όλους»: Μαθητές αποτυπώνουν δημιουργικά μια κοινωνία χωρίς εμποδία και αποκλεισμούς.
- Smart City Innovators: Πρόγραμμα συνεργασίας με την ΜΚΟ SciCo για την εξοικείωση μαθητών με τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, την τεχνολογία και την καινοτομία, με παρουσίαση της θεματικής «Έξυπνες Πόλεις» σε σχετική έκθεση στο Ωδείο Αθηνών.

Πολιτισμός

- Ο Κύκλος των Μουσείων: Εκδοτική πρωτοβουλία για ανάδειξη θησαυρών των Αρχαιολογικών Μουσείων της Ελλάδας. Το 2025 δημοσιεύθηκε ο 24ος τόμος, «Το Αρχαιολογικό Μουσείο Πατρών».
- Στήριξη Εθνικού Θεάτρου και θεατρικά εργαστήρια για ηλικιωμένους: Χορηγία και συνεργασία με την ΜΚΟ Emfasis Non-Profit για καλλιτεχνικά εργαστήρια, προώθηση προσβασιμότητας και συμμετοχής σε πολιτιστικές δράσεις.

Συνεργασίες με Μη Κυβερνητικούς Οργανισμούς (ΜΚΟ)

Ο Όμιλος διατηρεί διαχρονικές συνεργασίες με Μη Κυβερνητικούς Οργανισμούς και φορείς με σημαντικό κοινωνικό έργο, προσφέροντάς τους ενεργή υποστήριξη, όπως δωρεάν παροχή χώρων σε εγκαταστάσεις της LAMDA Development, αλλά και μέσα από κοινές δράσεις σχεδιασμού και υλοποίησης προγραμμάτων με θετικό κοινωνικό αντίκτυπο.

Σε συνεργασία με τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου, τη Μαρίνα Φλοίσβου και το The Ellinikon Experience Park, πραγματοποιούνται τακτικά πρωτοβουλίες όπου οι συνεργαζόμενοι οργανισμοί έχουν τη δυνατότητα να παρουσιάσουν το έργο τους σε δημόσιους χώρους και να επικοινωνήσουν τα μηνύματά τους στους επισκέπτες. Μέσα από αυτές τις δράσεις προάγεται η κοινωνική ευαισθητοποίηση και ενισχύεται οικονομικά η δραστηριότητα των ΜΚΟ.

Στο πλαίσιο της στρατηγικής Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ), τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου συνεχίζουν να στηρίζουν ενεργά μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς, προσφέροντάς τους χώρο και ορατότητα ώστε να αναδείξουν το έργο τους στο ευρύ κοινό. Έτσι, οι ΜΚΟ εντάσσονται ουσιαστικά στο σύνολο των κοινωνικών πρωτοβουλιών της

εταιρείας, ενισχύοντας τη θετική επιρροή τους στην κοινωνία. Το 2025, περισσότερες από 35 ΜΚΟ από διάφορους τομείς ωφελήθηκαν από αυτές τις συνεργασίες στα τέσσερα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου.

Μία χαρακτηριστική πρωτοβουλία πραγματοποιήθηκε στο Mediterranean Cosmos, υποστηρίζοντας τα Παιδικά Χωριά SOS, στο πλαίσιο των χριστουγεννιάτικων ενεργειών. Κάθε επίσκεψη συνέβαλε στη συγκέντρωση ενός ποσού, το οποίο αποτέλεσε δωρεά για την πλήρη κάλυψη των εξόδων δημιουργίας και του εξοπλισμού ενός εικαστικού εργαστηρίου στο Κέντρο Μαθησιακής και Παιδαγωγικής Υποστήριξης Θεσσαλονίκης, προσφέροντας στα παιδιά έναν νέο χώρο δημιουργικής έκφρασης. Το Εμπορικό Κέντρο προσέφερε επίσης τη δυνατότητα σε παιδιά από τοπικές ΜΚΟ (Παιδικά Χωριά SOS και Παιδικό Χωριό στο Φίλυρο) να παρακολουθήσουν στο χώρο τους μια θεατρική παράσταση που προωθεί με ευαισθησία μηνύματα καλοσύνης, ενσυναίσθησης και σεβασμού, η οποία και είχε παρουσιαστεί και στην εξωτερική πλατεία του Εμπορικού Κέντρου νωρίτερα μέσα στη χρονιά.

Επιπλέον, το Mediterranean Cosmos φιλοξένησε μία από τις δράσεις του οργανισμού «KIDS SAVE LIVES», ο οποίος τιμήθηκε τον Μάρτιο με την πρώτη θέση παγκοσμίως στον διεθνή διαγωνισμό «Every Citizen a Life Saver» της Παγκόσμιας Ομοσπονδίας Αναισθησιολόγων (WFSA). Στην εκδήλωση συμμετείχαν συνολικά 21.039 μαθητές από 305 σχολεία σε όλη την Ελλάδα, εφαρμόζοντας ταυτόχρονα Καρδιοπνευμονική Αναζωογόνηση (ΚΑΡΠΑ), καταγράφοντας και πανελλήνιες διακρίσεις.

Στο ευρύτερο πλαίσιο των συμπεριληπτικών στρατηγικών που έχει εφαρμόσει η LAMDA Development και σε συνεργασία με την μη κερδοσκοπικό οργανισμό «Με Άλλα Μάτια» συνεχίστηκε η χαρτογράφηση προσβασιμότητας των εμπορικών της καταστημάτων καθώς και η εκπαίδευση των ατόμων που εργάζονται εκεί. Πιο συγκεκριμένα, μετά το Golden Hall και το Mediterranean Cosmos, η εκτίμηση προσβασιμότητας από focus group ανάπηρων ατόμων και η εκπαίδευση των εργαζομένων προχώρησε και στο The Mall Athens και το Designer Outlet. Βασικός στόχος παραμένει η εξέλιξη των Εμπορικών Κέντρων, ώστε τα εμποδιζόμενα άτομα που επισκέπτονται το εμπορικό να έχουν την καλύτερη δυνατή εμπειρία.

Στο πλαίσιο της δέσμευσης των Εμπορικών Κέντρων για προσβασιμότητα και συμπερίληψη, πραγματοποιήθηκε επίσης ένα δωρεάν εκπαιδευτικό σεμινάριο σε συνεργασία με τη ΜΚΟ «Με Άλλα Μάτια». Το πρόγραμμα, που απευθυνόταν σε υπεύθυνους καταστημάτων, στόχευε στη βελτίωση εξυπηρέτησης πελατών με αναπηρία, μέσα από πρακτικά παραδείγματα και ζωντανές επιδείξεις, στο οποίο οι συμμετέχοντες ενημερώθηκαν για σωστές πρακτικές και απλές προσαρμογές για την προσβασιμότητα στα καταστήματα των Εμπορικών Κέντρων.

Επίσης, για 11η συνεχόμενη χρονιά, η LAMDA Development διέθεσε τα Εμπορικά Κέντρα The Mall Athens και Mediterranean Cosmos για τα βραβεία της Εμπορικής Έκθεσης Μαθητών 2025 στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, υποστηρίζοντας ενεργά αυτή την πρωτοβουλία.

Εξίσου σημαντικός είναι και ο ρόλος των εργαζομένων του Ομίλου, οι οποίοι ενθαρρύνονται να συμμετέχουν ενεργά σε κοινωνικές δράσεις και προγράμματα εθελοντισμού. Κατά το 2025, συνεχίστηκαν οι πρωτοβουλίες αυτές, ενισχύοντας τη συμμετοχή και τη συμβολή τους στην κοινωνία. Ενδεικτικά, υλοποιήθηκαν:

- εθελοντικές αιμοδοσίες,
- δράσεις προώθησης της ανακύκλωσης στους χώρους εργασίας,
- χριστουγεννιάτικα και πασχαλινά bazaar σε συνεργασία με ΜΚΟ,
- εθελοντικοί καθαρισμοί παραλιών,
- συμμετοχή εργαζομένων σε ημιμαραθώνιους και μαραθώνιους σε συνεργασία με ΜΚΟ.

Επανορθωτικές ενέργειες

Οι δραστηριότητες ανάπτυξης του The Ellinikon ενδέχεται να επηρεάσουν την υγεία και την ευημερία των τοπικών κοινοτήτων, κυρίως εξαιτίας της αυξημένης κυκλοφορίας και των περιβαλλοντικών διαταραχών που μπορεί να παρατηρηθούν κατά την κατασκευαστική περίοδο. Για την αντιμετώπιση αυτών των επιπτώσεων, το The Ellinikon εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης που καλύπτει όλες τις σχετικές δραστηριότητες εντός των εγκαταστάσεών του.

Στο πλαίσιο αυτό, οι συμβάσεις με τους κατασκευαστές και τρίτα μέρη ενσωματώνουν αυστηρές περιβαλλοντικές απαιτήσεις, σύμφωνα με τους Εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους, οι οποίες παρακολουθούνται συστηματικά σε μηνιαία βάση. Παράλληλα, η LAMDA Development ακολουθεί Βέλτιστες Πρακτικές Διαχείρισης στις εργοταξιακές δραστηριότητες, ενώ το έργο υποστηρίζεται από ένα εκτεταμένο πρόγραμμα παρακολούθησης περιβαλλοντικών παραμέτρων, με συχνές μετρήσεις που εκτελούνται από εργολάβους, την Εταιρεία και ερευνητικούς φορείς, ώστε να εξασφαλίζεται η αποτελεσματική περιβαλλοντική εποπτεία.

Η ανάπτυξη του έργου μπορεί επίσης να επιβαρύνει την κυκλοφορία στην ευρύτερη περιοχή, επηρεάζοντας τους χρόνους μετακίνησης, την πρόσβαση σε κατοικίες, επιχειρήσεις και δημόσιες υπηρεσίες και γενικότερα τις καθημερινές δραστηριότητες των τοπικών κοινοτήτων. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της διασφάλισης της ποιότητας ζωής των κατοίκων και έχει αναλάβει δράσεις για τον περιορισμό των σχετικών επιπτώσεων. Έχουν εκπονηθεί αναλυτικές κυκλοφοριακές μελέτες για το σύνολο του έργου και για σημαντικές επιμέρους αναπτύξεις,

στο πλαίσιο των Εγκεκριμένων Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, με σκοπό την αξιολόγηση και τη διαχείριση των αναμενόμενων κυκλοφοριακών προκλήσεων. Ως μέτρα μετριασμού εξετάζεται, μεταξύ άλλων, ο περιορισμός των παραδόσεων και των κινήσεων βαρέων οχημάτων σε ώρες εκτός αιχμής, καθώς και ο καθορισμός συγκεκριμένων διαδρομών πρόσβασης, ώστε να αποφεύγεται η διέλευση μέσω κατοικημένων περιοχών και δρόμων με υψηλό φόρτο κυκλοφορίας, μειώνοντας έτσι τις επιπτώσεις στις τοπικές κοινότητες.

Περαισώτερες πληροφορίες σχετικά με τις δράσεις μετριασμού της ρύπανσης, είναι διαθέσιμες στην ενότητα «ΡΥΠΑΝΣΗ [E2]».

Ζητήματα που σχετίζονται με τα ανθρώπινα δικαιώματα

Το 2025, δεν εντοπίστηκαν περιστατικά παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων που να σχετίζονται με τις επηρεαζόμενες, από τον Όμιλο, κοινότητες.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

ΣΤΟΧΟΙ [S3-5]

Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος έχει καθορίσει και υιοθετήσει τους παρακάτω στόχους:

Στόχος	Εφαρμογή	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόοδος επίτευξης 2025
6 συναντήσεις με ενδιαφερόμενα μέρη και 10 θεματικές ή αθλητικές εκδηλώσεις.	Όμιλος	2025	2025 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου ✓ περισσότερες από 100 προγραμματισμένες συναντήσεις, δράσεις με ενδιαφερόμενα μέρη και θεματικές εκδηλώσεις.
Παρακολούθηση του αντίκτυπου του προγράμματος ΕΚΕ και αύξηση του αριθμού των ωφελομένων κατά τουλάχιστον 5%.	Όμιλος	2025	2025 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου ✓ «Δες τη Ζωή Με Άλλα Μάτια» (3.400 άτομα) ✓ «Smart City Innovators» (2.000 μαθητές) ✓ «Senior Citizen Program» (420 ωφελοόμενοι)

Ο Όμιλος παρακολουθεί με συνέπεια την αποτελεσματικότητα των παραπάνω στόχων μέσω των αντίστοιχων δεικτών, εξασφαλίζοντας ότι αυτές ανταποκρίνονται σε ουσιαστικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες.

Πώς οι επηρεαζόμενες κοινότητες θέτουν στόχους

Ο Όμιλος συμβάλλει στην ευημερία της κοινωνίας και των τοπικών κοινοτήτων με γνώμονα την κατανόηση των αναγκών των ενδιαφερόμενων μερών και την ενίσχυση της κοινωνικής αλληλεγγύης, η οποία αποτελεί βασικό πυλώνα της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας.

Η εφαρμογή της Στρατηγικής ΕΚΕ επιτρέπει στους ενδιαφερόμενους να συμμετέχουν στον καθορισμό προτεραιοτήτων και στόχων της Εταιρείας, μέσα από τακτική επικοινωνία και ανατροφοδότηση, λαμβάνοντας αιτήματα για υποστήριξη διαφόρων πρωτοβουλιών κι προγραμμάτων. Οι πρωτοβουλίες και τα σχέδια που υλοποιούνται βασίζονται σε μετρήσιμα αποτελέσματα και σε ευθυγράμμιση με τις αρχές και τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Η Διεύθυνση Marketing και Επικοινωνίας συνεργάζεται στενά με όλα τα τμήματα για τον σχεδιασμό, τον συντονισμό και την υλοποίηση αυτών των πρωτοβουλιών. Η αξιολόγηση κάθε δράσης πραγματοποιείται εσωτερικά, χωρίς άμεση συμμετοχή των ωφελομένων.

Στο πλαίσιο αυτό, τα σχέδια συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών και τοπικών κοινοτήτων για το 2025 περιλαμβάνουν τη διοργάνωση ανοιχτών συζητήσεων με κατοίκους των γειτονικών Δήμων σε τακτική βάση (τουλάχιστον μία εκδήλωση ετησίως για κάθε Δήμο). Στόχος των συναντήσεων αυτών είναι η ουσιαστική ενημέρωση των κατοίκων για τα έργα που βρίσκονται σε εξέλιξη στην περιοχή τους, η παροχή ξεκάθαρων απαντήσεων σε πιθανές απορίες ή ανησυχίες, καθώς και η έγκαιρη αντιμετώπιση ζητημάτων, συμβάλλοντας έτσι στην ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων που προκύπτουν από τα έργα.

Επιπλέον, έχει δημιουργηθεί ειδική ενότητα στον ιστότοπο του [The Ellinikon](#), αφιερωμένη στις τοπικές κοινωνίες, όπου παρέχονται ενημερωμένες και εύκολα προσβάσιμες πληροφορίες σχετικά με έργα που υλοποιούνται κοντά σε κάθε Δήμο, ενισχύοντας τη διαφάνεια και τη συνεχή ροή πληροφόρησης.

Με αυτόν τον τρόπο, οι τοπικές κοινότητες συμβάλλουν στην καθοδήγηση των προτεραιοτήτων της Εταιρείας και διασφαλίζουν ότι οι ενέργειες της LAMDA Development παράγουν θετικό κοινωνικό, περιβαλλοντικό και οικονομικό αντίκτυπο, ενισχύοντας τη διαφάνεια και την υπευθυνότητα στην ανάπτυξη των έργων.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

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. Ο Όμιλος εστιάζει στην άμεση απάντηση και επίλυση αυτών, μέσω επικοινωνίας με τα αρμόδια τμήματα. Οι ακόλουθοι δείκτες δεν έχουν επικυρωθεί από κανένα εξωτερικό φορέα πέρα από τον πάροχο διασφάλισης.

Παράπονα και αναφορές	2025	2024
Σύνολο παραπόνων, αναφορών/ερωτήσεων και ανησυχιών (grievances)	20	40
Σύνολο παραπόνων, αναφορών/ερωτήσεων και ανησυχιών (grievances) που αφορούν τις επηρεαζόμενες κοινότητες σχετικά με το The Ellinikon	17	38

Δράσεις ΕΚΕ	2025	2024
«Δες τη Ζωή Με Άλλα Μάτια»		
Αριθμός εκπαιδευτικών προγραμμάτων	40	60
Αριθμός μαθητών που συμμετείχαν	3.200	3.200
Αριθμός εκπαιδευτικών που συμμετείχαν	213	100
Αριθμός δήμων συμμετοχής	3	3
“Smart City Innovators”		
Αριθμός μαθητών που συμμετείχαν	2.000	1.500
Αριθμός δήμων συμμετοχής	3	N/A
Senior Citizens Program – ΧΡΟΝΟΣ ΜΑΖΙ		
Αριθμός ωφελούμενων	420	N/A

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 στην ενότητα «Διαδικασία υποβολής παραπόνων και προτάσεων (Μηχανισμός Αναφορών)».

ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΟΙ ΧΡΗΣΤΕΣ [S4]

Η βασική μας δέσμευση είναι η διασφάλιση της προσωπικής ασφάλειας, υγείας και ακεραιότητας όλων των ατόμων που εμπλέκονται στις δραστηριότητές μας. Εφαρμόζουμε αυστηρά μέτρα για την προστασία των εργαζομένων, των πελατών και των επισκεπτών σε όλες τις εγκαταστάσεις μας, θέτοντας την ασφάλεια ως κορυφαία προτεραιότητα.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες

Επιδράσεις	Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών	Ασφάλεια και εμπιστοσύνη των πελατών και επισκεπτών μέσα από συστήματα, εκτιμήσεις κινδύνου, στοχευμένου σχεδιασμού και εκπαίδευση για την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών.	+	Κ
			(Δυνητική)	

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

Κεντρική προτεραιότητα αποτελεί για τον Όμιλο η ασφάλεια των πελατών, επισκεπτών και τελικών χρηστών των ακινήτων και προϊόντων του. Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει μία σημαντική θετική επίδραση και επικεντρώθηκε στο πώς επηρεάζει τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες όσον αφορά την προσωπική τους υγεία και ασφάλεια. 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

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ [S4.SBM-3]

Βάσει των δραστηριοτήτων του Ομίλου και του πλήθους των ατόμων στα οποία απευθύνεται, οι καταναλωτές και οι τελικοί χρήστες αποτελούν μια βασική ομάδα επηρεαζόμενων ενδιαφερομένων μερών, η οποία δραστηριοποιείται στα Εμπορικά Κέντρα, τις Μαρίνες και τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου, κάτι που δημιουργεί την ανάγκη διαφύλαξης της υγείας και της ασφάλειας αυτών, μέσω στοχευμένων μέτρων. Το 2025, ο Όμιλος προχώρησε σε επαναξιολόγηση των αποτελεσμάτων της ΑΔΣ, και για ακόμα μία χρονιά δεν εντοπίστηκαν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις, επιδράσεις ή εξάρτηση που να δημιουργούν 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, αλλά και τις δραστηριότητές του, ο Όμιλος έχει εντοπίσει τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες ως βασικά ενδιαφερόμενα μέρη που μπορούν τόσο να επηρεάσουν όσο και να επηρεαστούν από τις δραστηριότητές του. Αυτοί περιλαμβάνουν τους καταναλωτές, επισκέπτες και χρήστες των Εμπορικών Κέντρων, των Μαρίνων και των λειτουργικών τμημάτων του The Ellinikon, καθώς και τους αγοραστές, τελικούς χρήστες και δυνητικούς ιδιοκτήτες/ενοικιαστές των επενδυτικών ακινήτων.

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 ασφάλειας και τακτικές εκπαιδευτικές συνεδρίες για την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ

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 για την υγεία και ασφάλεια

Σύμφωνα με την ομιλική Πολιτική για την Υγεία και την Ασφάλεια η οποία εγκρίθηκε το 2025, ο Όμιλος εφαρμόζει

ενιαίες διαδικασίες Υγείας και Ασφάλειας που διασφαλίζουν ότι οι επισκέπτες, οι πελάτες και οι τελικοί χρήστες των εγκαταστάσεων απολαμβάνουν ένα ασφαλές, ποιοτικό και άνετο περιβάλλον. Το πλαίσιο αυτό στηρίζεται σε συστηματική αξιολόγηση κινδύνων, προληπτικά μέτρα και τακτικούς ελέγχους, ώστε να ελαχιστοποιούνται πιθανοί κίνδυνοι για το κοινό σε όλους τους χώρους του Ομίλου, τα Εμπορικά Κέντρα, τη Μαρίνα Φλοίσβου και το The Ellinikon.

Η πολιτική εστιάζει στη διαμόρφωση ενός ασφαλούς και άνετου εργασιακού περιβάλλοντος για όλους, συμπεριλαμβανομένων των των επισκεπτών, των πελατών και τελικών χρηστών, το οποίο επιτυγχάνεται μέσω της λεπτομερούς και τακτικής αξιολόγησης των κινδύνων, με στόχο την πλήρη εξάλειψή τους. Η εταιρεία καταρτίζει προγράμματα προληπτικής δράσης, παρέχει όλους τους απαραίτητους πόρους για την εξασφάλιση της προστασίας και φροντίζει για την πιστή τήρηση των κανονισμών και των εσωτερικών οδηγιών.

Παράλληλα, επενδύει στην ανοικτή επικοινωνία και τη συνεχή εκπαίδευση των εργαζομένων πάνω σε θέματα ασφάλειας, ενώ διενεργεί συστηματικούς ελέγχους για να επιβεβαιώνει την τήρηση των διαδικασιών. Η πολιτική αυτή αναθεωρείται και επικαιροποιείται τακτικά, ώστε να παραμένει πάντα έγκυρη και να προλαμβάνει αποτελεσματικά κάθε πιθανό τραυματισμό ή επαγγελματική ασθένεια.

Πολιτική ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Ο Όμιλος έχει ως κύρια δέσμευση τη διατήρηση των προτύπων ανθρωπίνων δικαιωμάτων για τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες, ακολουθώντας διεθνή πλαίσια όπως οι Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, η Διακήρυξη της ΔΟΕ, και οι Κατευθυντήριες Γραμμές του ΟΟΣΑ.

Για να υλοποιήσει αυτή τη δέσμευση, έχει εφαρμόσει μια Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που καλύπτει όλες τις λειτουργίες και την αλυσίδα αξίας του, με ιδιαίτερη έμφαση σε τέσσερα θεμελιώδη δικαιώματα.

Το δικαίωμα να απολαμβάνουν το υψηλότερο δυνατό επίπεδο σωματικής και ψυχικής υγείας: Το πιο σημαντικό δικαίωμα για τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες είναι να απολαμβάνουν το υψηλότερο δυνατό επίπεδο σωματικής και ψυχικής υγείας. Ο Όμιλος δεσμεύεται ισχυρά σε αυτό, διασφαλίζοντας:

- Την Υγεία και την Ασφάλεια των πελατών, των χρηστών και των επισκεπτών σε όλες τις εγκαταστάσεις του.
- Την προστασία της ακεραιότητας και της ασφάλειας των εγκαταστάσεων από κάθε είδους απειλές (εσωτερικές/εξωτερικές) μέσω εξειδικευμένου προσωπικού και συστημάτων ασφαλείας, διατηρώντας πάντα την ιδιωτικότητα και την αξιοπρέπεια των ατόμων.

Άλλα θεμελιώδη δικαιώματα που αφορούν επίσης τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες είναι:

Το δικαίωμα στην ιδιωτικότητα: Ο Όμιλος εγγυάται την προστασία των προσωπικών δεδομένων των πελατών, των χρηστών και των επισκεπτών σε πλήρη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία (όπως ο Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων - GDPR), όπως αναλύεται στην Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων.

Το δικαίωμα απαλλαγής από διακρίσεις: Ο Όμιλος εφαρμόζει πολιτική μηδενικής ανοχής σε διακρίσεις, βία και παρενόχληση. Όλοι οι πελάτες, χρήστες και επισκέπτες πρέπει να αντιμετωπίζονται δίκαια και ισότιμα, ανεξάρτητα από φυλή, θρησκεία, φύλο, εθνική καταγωγή, οικογενειακή κατάσταση ή αναπηρία.

Το δικαίωμα σε αποτελεσματική αποκατάσταση: Σε περίπτωση διαφοράς με τον Όμιλο, οι πελάτες, οι χρήστες και οι επισκέπτες έχουν το δικαίωμα να αναζητήσουν και να λάβουν λύση.

Να σημειωθεί, ότι κατά την περίοδο αναφοράς, δεν έχουν αναφερθεί περιπτώσεις παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων που αφορούν τους καταναλωτές και τελικούς χρήστες. Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στο κεφάλαιο ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ, ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΕΣ ΚΑΙ ΣΟΒΑΡΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ [S1-17].

Πολιτική Αναφορών

Για περισσότερες πληροφορίες όπως ανατρέξετε στην ενότητα «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P]».

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις ανωτέρω πολιτικές είναι διαθέσιμες στα κεφάλαια ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P], ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [S1-1] και ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [S3-1].

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΤΕΛΙΚΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ [S4-2]

Ο Όμιλος επιδιώκει την ενεργή συμμετοχή των καταναλωτών και των τελικών χρηστών, με σκοπό να ενημερώσει τις αποφάσεις του και να διαχειριστεί τις πραγματικές και δυνητικές επιδράσεις σε αυτούς. Η συμμετοχή αυτή

υλοποιείται μέσω διαφόρων καναλιών και σε διαφορετικά στάδια, διασφαλίζοντας ότι οι απόψεις των ενδιαφερομένων ενσωματώνονται στο επιχειρηματικό μοντέλο και τις στρατηγικές του Ομίλου.

Επιχειρησιακή Ευθύνη

Σε εταιρικό επίπεδο, η Διεύθυνση Marketing και Επικοινωνίας έχει την επιχειρησιακή ευθύνη για την αποτελεσματική συμμετοχή των καταναλωτών και τελικών χρηστών, διασφαλίζοντας ότι τα αποτελέσματα ενημερώνουν την προσέγγιση του Ομίλου. Παράλληλα, η Εμπορική Διεύθυνση επιβλέπει τις αλληλεπιδράσεις με αγοραστές, τελικούς χρήστες και δυνητικούς ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές. Για κάθε εν λειτουργία ακίνητο, όπως τα Εμπορικά Κέντρα και οι Μαρίνες, οι παραπάνω διευθύνσεις, είναι υπεύθυνες για την εφαρμογή της συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μελών.

Τύπος και Στάδια Συμμετοχής

Η συμμετοχή συμβαίνει απευθείας με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες. Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει ένα ολοκληρωμένο σχέδιο («360 Communication Plan»), το οποίο εκτελείται ετησίως για να εμπλέκει τους ενδιαφερόμενους μέσω πολλαπλών καναλιών, συμπεριλαμβανομένων διαφόρων πλατφορμών και προσωπικών αλληλεπιδράσεων.

Επιπλέον, ο Όμιλος προάγει τον ανοιχτό διάλογο και τη συνεργασία διοργανώνοντας ετήσιες εκδηλώσεις για τους ενοικιαστές στα Εμπορικά Κέντρα του. Υπεύθυνο για αυτή τη δραστηριότητα που επιτρέπει τη συλλογή ανατροφοδότησης, είναι η Εμπορική Διεύθυνση, ενώ η διαδικασία επιτυγχάνεται μέσω της συμμετοχής των μισθωτών, οι οποίοι λειτουργούν ως σημαντικοί ενδιαφερόμενοι και έμμεσοι εκπρόσωποι των τελικών χρηστών.

Αξιολόγηση Αποτελεσματικότητας και Ενημέρωση Αποφάσεων

Για να αξιολογήσει την αποτελεσματικότητα της συμμετοχής του, ο Όμιλος χρησιμοποιεί δείκτες για τη μέτρηση βασικών παραγόντων (π.χ. Ποσοστό συμμετοχής, ποσοστό ικανοποίησης κ.ά., αναλόγως τη μέθοδο και το κανάλι επικοινωνίας που θα χρησιμοποιηθεί), διασφαλίζοντας μια συνεκτική και συνεπή στρατηγική επικοινωνίας. Οι προοπτικές των καταναλωτών και των τελικών χρηστών ενημερώνουν τις αποφάσεις και τις δραστηριότητες του Ομίλου. Συγκεκριμένα, η ανατροφοδότηση που συλλέγεται μέσω των εκδηλώσεων μισθωτών και των επακόλουθων επικοινωνιών επιτρέπει τη συνεχή βελτίωση και την καλύτερη ευθυγράμμιση με τις ανάγκες τους και κατ' επέκταση των τελικών χρηστών.

Απόκτηση Γνώσης των Προοπτικών

Για να κατανοήσει τα προφίλ, τις προσδοκίες και τις ανάγκες των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων και να αποκτήσει γνώση των προοπτικών τους, ο Όμιλος διεξάγει ποιοτική έρευνα επισκεπτών. Οι έρευνες βοηθάνε τον Όμιλο να διασφαλίσει την αποτελεσματικότητα των στρατηγικών συμμετοχής του, να συλλέξει πολύτιμη ανατροφοδότηση και να ενσωματώσει τις γνώσεις στη συνολική στρατηγική του προσέγγισης.

Παράλληλα, η συνεργασία με καταναλωτές και τελικούς χρήστες αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα και στο The Ellinikon, όπου ο αριθμός αγοραστών και μισθωτών αυξάνεται συνεχώς. Για τον λόγο αυτό, ο Όμιλος έχει αναπτύξει δομημένες διαδικασίες συνεργασίας και επικοινωνίας, διασφαλίζοντας ότι οι πελάτες λαμβάνουν υψηλής ποιότητας υπηρεσίες, πλήρη ενημέρωση και τη δυνατότητα να παρέχουν ουσιαστική ανατροφοδότηση σε ζητήματα που σχετίζονται με τις επιλογές τους και τις επιδράσεις των έργων.

Η σχέση με τους αγοραστές διαχειρίζεται από η Εμπορική Διεύθυνση του The Ellinikon, το οποίο εφαρμόζει μια ξεκάθαρα πελατοκεντρική προσέγγιση. Κάθε αγοραστής εξυπηρετείται από εξειδικευμένο σύμβουλο που λειτουργεί ως μοναδικό σημείο επαφής από την κράτηση έως και την παράδοση, εξασφαλίζοντας προσωποποιημένη εμπειρία, διαφάνεια και συνεχή ροή ενημέρωσης.

Οι κύριες διαδικασίες συνεργασίας περιλαμβάνουν ομαδικές επισκέψεις στα έργα, πρόσβαση στην ηλεκτρονική πλατφόρμα «The Hub» για τα απαιτούμενα έγγραφα, τακτική αποστολή ενημερωτικών newsletters, καθώς και άμεση επικοινωνία με τις ομάδες αρχιτεκτόνων, πωλήσεων και συμβολαίων. Παράλληλα, ο Όμιλος επενδύει σε υψηλού επιπέδου aftersales υποστήριξη, με στόχο τη διατήρηση μιας σχέσης εμπιστοσύνης και αλληλεπιδράσης σε όλη τη διάρκεια ζωής του έργου.

Αντίστοιχα, η Διεύθυνση Ανάπτυξης του The Ellinikon είναι υπεύθυνη για τη διαχείριση της σχέσης και της συνεχούς ανατροφοδότησης με τους μελλοντικούς μισθωτές των υπό ανάπτυξη εμπορικών κέντρων.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΡΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΝΑΛΙΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΤΕΛΙΚΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ ΝΑ ΕΚΦΡΑΣΟΥΝ ΑΝΗΣΥΧΙΕΣ [S4-3]

Σύμφωνα με την Πολιτική Εταιρικής Επικοινωνίας, η Διεύθυνση Marketing και Επικοινωνίας σε συνεργασία με τα αρμόδια τμήματα, διευθύνσεις και εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, αναλαμβάνουν τον στρατηγικό σχεδιασμό και τη διαφύλαξη της εταιρικής φήμης, υλοποιώντας δράσεις που εγκρίνονται από την Ανώτατη Διοίκηση. Μέσα από ποικίλα κανάλια, όπως ψηφιακά μέσα, καμπάνιες και εκδηλώσεις, ο Όμιλος ενημερώνει το κοινό για την εξέλιξη των έργων και απαντά σε σχετικά ερωτήματα. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στο The Ellinikon μέσω της διοργάνωσης ενημερωτικών επισκέψεων για την εκπαιδευτική κοινότητα, τους θεσμικούς φορείς και τα ΜΜΕ, ενώ ειδικότερα για τους αγοραστές και τους δυνητικούς πελάτες, την ευθύνη διαχείρισης και επικοινωνίας φέρει η Εμπορική Διεύθυνση.

Μηχανισμοί Αναφοράς και Δίκαιη Αντιμετώπιση

Ο Όμιλος προωθεί μια κουλτούρα όπου όλοι οι καταναλωτές και οι τελικοί χρήστες αισθάνονται ενδυναμωμένοι να εκφράσουν οποιεσδήποτε ανησυχίες, συμπεριλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με την υγεία και την ασφάλεια στις εγκαταστάσεις του.

- Κανάλια Αναφοράς: Παρέχονται πολλαπλά, ανοιχτά και προσβάσιμα κανάλια για την αναφορά ανησυχιών, παραπόνων και προτάσεων. Οι εξωτερικοί ενδιαφερόμενοι μπορούν να αναφέρουν ανώνυμα περιστατικά, όπως παραβιάσεις της ακεραιότητας, καθώς και οποιαδήποτε μορφή διακρίσεων, βίας ή παρενόχλησης (ζητήματα που επηρεάζουν άμεσα την ψυχική υγεία και την ασφάλεια).
- Άμεση Αντιμετώπιση: Όλες οι αναφορές αντιμετωπίζονται γρήγορα, δίκαια και με διαφάνεια, δίνοντας προτεραιότητα σε κοινωνικά αποδεκτές λύσεις.

Σύμφωνα με την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ομίλου, οι καταναλωτές και τελικοί χρήστες έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν παράπονα χωρίς φόβο αντιποίνων, καθώς και το δικαίωμα να επιδιώκουν και να λαμβάνουν λύση σε οποιαδήποτε διαφορά, διασφαλίζοντας ίση μεταχείριση κατά τη χρήση των μηχανισμών αυτών.

Όλοι οι εξωτερικοί ενδιαφερόμενοι, συμπεριλαμβανομένων των επισκεπτών και τελικών χρηστών, ενθαρρύνονται να υποβάλουν τις ανησυχίες τους μέσω του μηχανισμού υποβολής αναφορών, για τον οποίο περισσότερες πληροφορίες καθώς και για τη διαδικασία, τα βήματα διερεύνησης και επίλυσης τους και την επικοινωνία των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμα στην ενότητα S3-3.

ΔΡΑΣΕΙΣ [S4-4]

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 σε όλα τα περιουσιακά της στοιχεία. Ο Όμιλος δεσμεύεται να τηρεί τα υψηλότερα πρότυπα υγείας, ασφάλειας και ποιότητας υπηρεσιών μέσα από αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων, συνεχή βελτίωση διαδικασιών και αυστηρή συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Ο Όμιλος εφαρμόζει επίσης προληπτικά μέτρα για την αποτροπή ή την ελαχιστοποίηση πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες μέσα από στοχευμένες πρακτικές και διαδικασίες. Οι πολιτικές υγείας και ασφάλειας καλύπτουν όχι μόνο τους εργαζόμενους αλλά και τους πελάτες και επισκέπτες των ακινήτων του Ομίλου. Έχουν θεσπιστεί ολοκληρωμένες διαδικασίες διαχείρισης έκτακτων αναγκών, με έμφαση στην επιχειρησιακή ετοιμότητα, τη διαθεσιμότητα εξειδικευμένου προσωπικού και την τακτική εκπαίδευση όλων των υπαλλήλων. Οι δράσεις αυτές συμβάλλουν ουσιαστικά στη διασφάλιση της ασφάλειας των καταναλωτών και των τελικών χρηστών, υποστηρίζοντας την πρόληψη περιστατικών και στον αποτελεσματικό μετριασμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων. Η αποτελεσματικότητα των δράσεων αξιολογείται μέσω εσωτερικής παρακολούθησης και περιοδικής ανασκόπησης των Συστημάτων Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, καθώς και μέσω της ετήσιας εξωτερικής επιτήρησης και τακτικής επαναπιστοποίησης (κάθε 3 χρόνια) από τον διαπιστευμένο φορέα πιστοποίησης ISO. Τα αποτελέσματα αυτών των αξιολογήσεων τροφοδοτούν διορθωτικές ενέργειες και υποστηρίζουν τη συνεχή βελτίωση των θεμάτων που άπτονται στην υγεία και την ασφάλεια των πελατών. Ο Όμιλος, μέσω εσωτερικής διαδικασίας διερεύνησης και σε συνεργασία με εξωτερικούς συμβούλους, προχωρά στην πλήρη αποτύπωση όλων των παραγόντων που ενδέχεται να έχουν συμβάλει σε περιστατικά ατυχημάτων και υλοποιεί τις απαραίτητες διορθωτικές ενέργειες, όπου αυτό απαιτείται.

Εμπορικά Κέντρα

Σύμφωνα με το Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, ο Όμιλος εξασφαλίζει την υγεία και ευεξία των πελατών και επισκεπτών εντός των χώρων των Εμπορικών Κέντρων. Ο Όμιλος παρακολουθεί και καταγράφει συστηματικά

κρίσιμες παραμέτρους, όπως η ποιότητα του αέρα, τα επίπεδα θορύβου, οι συνθήκες φωτισμού, καθώς και η διαθεσιμότητα ενός σχεδίου εκκένωσης στις εγκαταστάσεις. Προκειμένου να μειώσει τον κίνδυνο συσσώρευσης επιβλαβών σωματιδίων λόγω της υψηλής κίνησης, διατηρείται σε λειτουργία ένα σύστημα κυκλοφορίας φρέσκου αέρα που καλύπτει το 100% των λειτουργιών. Εφαρμόζονται αυστηρές προδιαγραφές υγιεινής, όπως η διενέργεια τακτικών ελέγχων για ανίχνευση βακτηρίων λεγεωνέλλας στα δίκτυα νερού και η εγκατάσταση συστοιχιών φίλτρων στα συστήματα εξαερισμού σε ευαίσθητες περιοχές. Επιπρόσθετα, η ποιότητα του αέρα στους υπόγειους χώρους στάθμευσης ελέγχεται διαρκώς με τη χρήση εξειδικευμένου αυτόματου συστήματος για να διασφαλίζονται τα επιτρεπόμενα όρια.

Παράλληλα, για την άμεση ανταπόκριση σε περιστατικά έκτακτης ανάγκης, τα Εμπορικά Κέντρα λειτουργούν με μια καλά τεκμηριωμένη διαδικασία διαχείρισης που είναι γνωστή σε όλο το προσωπικό. Υπάρχουν καθορισμένες περιοχές πρώτων βοηθειών, ενώ τοποθετείται εξειδικευμένο προσωπικό, όπως διασώστες κατά τις ώρες λειτουργίας, καθώς και εκτάκτου ανάγκης προσωπικό και ασθενοφόρο για την κάλυψη τυχόν ατυχήματος. Όλοι οι εργαζόμενοι υποβάλλονται σε ετήσια, πιστοποιημένη εκπαίδευση στις πρώτες βοήθειες, την πυρασφάλεια και τη γενική υγεία και ασφάλεια. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται επίσης στην ασφάλεια των παιδιών (ιδίως στο XPLORE), με τους διαθέσιμους απινιδωτές να είναι εξοπλισμένοι με ειδικά ηλεκτρόδια για παιδιά για αυξημένη ετοιμότητα.

Ως αποτέλεσμα, οι περιπτώσεις κινδύνου και οι αξιολογήσεις δεδομένων ενσωματώνονται στο Εγχειρίδιο Κρίσεων και την Αξιολόγηση Κινδύνων. Ο Όμιλος εφαρμόζει συστήματα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Κινδύνων και σχετικές διαδικασίες ελέγχου (Διαχείριση Κέντρου) με σκοπό τη συνεχή βελτίωση και ανάπτυξη βασικών τομέων όπως η υγεία, η ασφάλεια, το περιβάλλον και η ποιότητα των υπηρεσιών.

Μαρίνα Φλοίσβου

Η Μαρίνα λειτουργεί με ένα πιστοποιημένο Σύστημα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία, το οποίο έχει σχεδιαστεί για τη συνεχή προστασία και βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών προς πελάτες και επισκέπτες. Αυτό το σύστημα εφαρμόζεται σε όλες τις δραστηριότητες και υπηρεσίες της Μαρίνας, καλύπτοντας τον ελλιμενισμό, τις υπηρεσίες ξηράς/εμπορικές υπηρεσίες, την τεχνική υποστήριξη, αλλά και τις εσωτερικές λειτουργίες.

Ασφάλεια, Πυρόσβεση και Εκπαίδευση

Για την εξασφάλιση της ασφάλειας, πραγματοποιούνται τακτικές περιπολίες και έλεγχοι στα σημεία εισόδου και εξόδου. Η Μαρίνα είναι εξοπλισμένη με σύγχρονο εξοπλισμό ασφαλείας και πυρόσβεσης, καθώς και σύστημα ανίχνευσης και συναγερμού πυρκαγιάς, σύμφωνα με τους κανονισμούς ασφαλείας για τουριστικά λιμάνια. Παράλληλα, οι εργαζόμενοι υποβάλλονται σε συνεχή εκπαίδευση, συμπεριλαμβανομένων μηνιαίων συνεδριών πυρόσβεσης και ασκήσεων αντιμετώπισης κρίσεων, με σκοπό τη διασφάλιση της πλήρους ετοιμότητας για οποιαδήποτε έκτακτη ανάγκη.

Διαχείριση Έκτακτης Ανάγκης

Για την περαιτέρω ενίσχυση της διαχείρισης εκτάκτων αναγκών, η Μαρίνα έχει θεσπίσει μια ολοκληρωμένη διαδικασία που περιλαμβάνει την ανάπτυξη Σχεδίων Δράσης Έκτακτης Ανάγκης (EAPs). Αυτά τα σχέδια περιγράφουν λεπτομερώς τις στρατηγικές ετοιμότητας και ανταπόκρισης σε κρίσεις. Η διαδικασία περιλαμβάνει επίσης τη διεξαγωγή τακτικών ασκήσεων, τις περιοδικές αναθεωρήσεις και ενημερώσεις των EAPs, καθώς και τη συστηματική διαχείριση και διερεύνηση όλων των 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 εργαζομένους του, αλλά και σε όλους τους καταναλωτές, τελικούς χρήστες και επισκέπτες στο The Ellinikon. Αναγνωρίζοντας τη σημασία της υγείας και της ασφάλειας, ο Όμιλος διενεργεί τακτικούς προληπτικούς ελέγχους και επιθεωρήσεις για να διασφαλίσει τη λειτουργία υπό ασφαλείς και προστατευόμενες συνθήκες.

Παράλληλα, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης συντάσσει τριμηνιαία Έκθεση Συμμόρφωσης, η οποία υποβάλλεται στην Επιτροπή Ελέγχου και περιλαμβάνει όλα τα ζητήματα υγείας και ασφάλειας που αφορούν στο The Ellinikon, καθώς και τις ενέργειες που έχουν υλοποιηθεί για τη συμμόρφωση με το σχετικό κανονιστικό πλαίσιο.

Ο Όμιλος συνεργάζεται στενά με εξωτερικούς συμβούλους που παρέχουν μηνιαίες αναφορές για θέματα ασφαλείας

και διενεργούν περιοδικές επιθεωρήσεις των υπερβολών και των εγκαταστάσεων, με έμφαση στην υγεία και την ασφάλεια. Ο Υπεύθυνος Ασφαλείας ενημερώνεται για τα αποτελέσματα, ώστε να λαμβάνονται οι απαραίτητες διοικητικές αποφάσεις.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

ΣΤΟΧΟΙ [S4-5]

Στο πλαίσιο της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και έχοντας ως βασικό πυλώνα την αξία για τους καταναλωτές και τελικούς χρήστες, τέθηκαν στόχοι σε σχέση με την ικανοποίηση των ενοικιαστών, πελατών και επισκεπτών, με στόχο την βελτίωση της καθημερινής εμπειρίας και της ποιότητας των υπηρεσιών του Ομίλου. Οι στόχοι καθορίστηκαν από τον Όμιλο, στο πλαίσιο των εσωτερικών διαδικασιών του. Συνεπώς ο Όμιλος, επιδιώκοντας συνεχώς τη βελτίωση της εμπειρίας των τελικών χρηστών από τις δραστηριότητές του, στοχεύει να επιτύχει:

Στόχος	Εφαρμογή	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόσδος επίτευξης 2025
Πλήρης προσβασιμότητα (100%) των επενδυτικών ακινήτων και των ιστοσελίδων τους από άτομα με αναπηρία.	Όμιλος	2026	2030	Επίτευξη στόχου ü 100%
Ποσοστό ικανοποίησης τουλάχιστον 80% από ενοικιαστές, πελάτες και επισκέπτες.	Εν λειτουργία ακίνητα	2028	Malls: 2029 The Ellinikon: 2030 Marinas: 2030	-

Επιπλέον, ο Όμιλος επενδύει στην ανάπτυξη της εφαρμογής Visitors' App, η οποία βελτιώνει την εμπειρία και την πλοήγηση των χρηστών, ενώ ταυτόχρονα ενισχύει την ασφάλεια μέσω παροχής οδηγιών και δυνατότητας άμεσης αναφοράς κινδύνων. Παράλληλα, βρίσκεται σε διαδικασία προετοιμασίας για την υλοποίηση του δεύτερου ανωτέρω στόχου, έχοντας ήδη ξεκινήσει έρευνες ικανοποίησης σε επιλεγμένες εγκαταστάσεις. Επιπλέον, έχει προχωρήσει στη βελτίωση και εξασφάλιση της πλήρους προσβασιμότητας στα επενδυτικά του ακίνητα.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΩΝ ΧΡΗΣΤΩΝ

Ο Όμιλος για τη διαχείριση των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση των θετικών επιδράσεων και τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών, καταγράφει συγκεκριμένους δείκτες οι οποίοι αφορούν την επισκεψιμότητα αλλά και την ικανοποίηση των καταναλωτών και τελικών χρηστών των εν λειτουργία ακινήτων του Ομίλου, καθώς και δείκτες ανάλυσης των αγοραστών στο The Ellinikon. Οι δείκτες σχετικοί με την ικανοποίηση των πελατών και καταναλωτών ενισχύουν την αποτελεσματική παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των δεσμεύσεων, των στόχων της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και των σχετικών δράσεων του Ομίλου.

Επισκεψιμότητα (αριθμός επισκεπτών)	2025	2024
Golden Hall	5.100.000	5.000.000
The Mall Athens	7.800.000	8.000.000
Designer Outlet Athens	5.500.000	5.100.000
Mediterranean Cosmos	7.600.000	7.500.000
The Experience Park & Centre	589.861	582.610
Μαρίνα Φλοίσβου	2.756.000	2.756.000
Μαρίνα Αγ.Κοσμά	7.768	8.253

[Υποθέσεις και μεθοδολογίες]

- Οι τιμές αποτελούν το σύνολο των επισκεπτών που περνάνε από τις εισόδους του κάθε ακινήτου (footfall).
- Για τη Μαρίνα Φλοίσβου η τιμή υπολογίζεται κατά προσέγγιση μέσω σχετικών καταμετρήσεων που υλοποιούνται με τη βοήθεια εξωτερικού συνεργάτη, καθώς δεν έχει ακόμα εγκατασταθεί ηλεκτρονικός εξοπλισμός καταμέτρησης.
- Για τη Μαρίνα Αγ. Κοσμά και το 2024 η τιμή είναι κατά προσέγγιση (βάσει εποχικότητας, αριθμού σκαφών και ατόμων ανά σκάφος ανά ημέρα), καθώς δεν υπήρχε η απαραίτητη υποδομή καταμέτρησης.

The Ellinikon

Προέλευση Αγοραστών Κατοικιών	Εγχώριοι	Διασπορά	Διεθνείς	Αλλοδαποί Κάτοικοι Ελλάδας
2025	52%	21%	24%	3%

Κίνητρο Αγοράς Κατοικιών	Κύρια κατοικία	Εξοχική / Δευτερεύουσα Κατοικία	Επένδυση / Μίσθωση	Άλλα (Golden Visa κ.ά.)
2025	31%	36%	30%	3%

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	2025	2024
Ποσοστό συμμετοχής των μόνιμα ελλιμενισμένων σκαφών	58%	59%
Ποσοστό συμμετοχής στην έρευνα ικανοποίησης των μισθωτών	50%	81,5%
Ποσοστό επισκεπτών που δήλωσαν πρόθεση να επισκεφθούν εκ νέου τις εγκαταστάσεις	99%	99%
Ποσοστό επισκεπτών που δήλωσαν ότι θα σύστηνε την Μαρίνα σε τρίτους	75%	79%

[Υποθέσεις και μεθοδολογίες]

- Η συλλογή δεδομένων πραγματοποιήθηκε μετά από ανάλυση των αποτελεσμάτων των ερευνών. Τα δεδομένα δεν έχουν ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα.

ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑ [G1]

Η LAMDA Development έχει υιοθετήσει μια εταιρική κουλτούρα που θεμελιώνεται στις αξίες της ακεραιότητας, της ηθικής, της διαφάνειας και της προσωπικής ευθύνης για κάθε εργαζόμενο. Επιπλέον, δίνεται έμφαση στη διατήρηση ισχυρών σχέσεων με τους προμηθευτές και στην προώθηση δίκαιων πρακτικών πληρωμών. Για την επίτευξη αυτών των στόχων, ο Όμιλος εφαρμόζει ένα συγκεκριμένο σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης και διασφαλίζει την πλήρη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία.

Σημαντικές επιδράσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που σχετίζονται με την επιχειρηματική συμπεριφορά

Επιδράσεις	Επιχειρηματική κουλτούρα	Η αυξημένη διαφάνεια και οι μακροπρόθεσμες υπεύθυνες λειτουργίες, ευθυγραμμισμένες με βιώσιμες επιχειρηματικές πρακτικές, επηρεάζουν θετικά τους εργαζομένους, τους επενδυτές, τους πελάτες και την κοινωνία.	+	ΙΛ
	Διαφθορά και Δωροδοκία	Η ενεργή προώθηση της ακεραιότητας και της διαφάνειας, συμβάλλει στην ενίσχυση της εμπιστοσύνης στις εμπορικές συμφωνίες και υποστηρίζει ευρύτερες προσπάθειες για τη μείωση των κινδύνων διαφθοράς στην αλυσίδα αξίας, ενισχύοντας το αίσθημα ασφάλειας, εμπιστοσύνης και σεβασμού στα ενδιαφερόμενα μέρη.	+	ΙΛ
	Διαχείριση των σχέσεων με τους προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών	Η ενισχυμένη ανθεκτικότητα και βιωσιμότητα της εφοδιαστικής αλυσίδας ενδυναμώνει τις σχέσεις με τους προμηθευτές, προωθώντας μια συνεργασία με τον Όμιλο βασισμένη στον σεβασμό, τη διαφάνεια και την αξιοπιστία.	+	A
Κίνδυνοι	Διαφθορά και Δωροδοκία	Πιθανό περιστατικό διαφθοράς ή δωροδοκίας θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τη φήμη του Ομίλου, οδηγώντας σε απώλεια επιχειρηματικών ευκαιριών, μείωση εσόδων, περιορισμό του μεριδίου αγοράς και νομικές συνέπειες, συμπεριλαμβανομένων προστίμων και ποινών.	Μακροπρόθεσμα	
Ευκαιρίες	Επιχειρηματική κουλτούρα	Μια ισχυρή επιχειρηματική κουλτούρα βοηθά στη μείωση των κινδύνων, τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τα πρότυπα του κλάδου και την ενίσχυση της εμπιστοσύνης των ενδιαφερόμενων μερών, συμβάλλοντας στη μακροπρόθεσμη σταθερότητα, τις βελτιωμένες οικονομικές επιδόσεις, την ισχυρότερη φήμη και την αυξημένη ανταγωνιστικότητα.	Μεσοπρόθεσμα	
	Διαφθορά και Δωροδοκία	Μια προσέγγιση μηδενικής ανοχής στη διαφθορά, μπορεί να ενισχύσει την οικονομική απόδοση ενδυναμώνοντας την εμπιστοσύνη των ενδιαφερόμενων μερών και υποστηρίζοντας τη μακροπρόθεσμη επιχειρηματική σταθερότητα.	Μεσοπρόθεσμα	

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

Κατά την ΑΔΣ ο Όμιλος αναγνώρισε τρεις σημαντικές θετικές επιδράσεις, ένα σημαντικό κίνδυνο και δύο σημαντικές ευκαιρίες. Η στρατηγική του Ομίλου κατά το τρέχον διάστημα επικεντρώθηκε στην περαιτέρω ενίσχυση της εταιρικής του κουλτούρας, στη διατήρηση της μηδενικής ανοχής σε θέματα διαφθοράς και δωροδοκίας, καθώς και στη διασφάλιση βέλτιστης διαχείρισης των σχέσεων με τους προμηθευτές του.

ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ [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 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 Εταιρείας. Το Δ.Σ. στην άσκηση των καθηκόντων του έχει ευρεία εξουσία που δεν περιορίζεται παρά μόνο από τις πράξεις ή τις αποφάσεις που ανήκουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Το Δ.Σ. 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) τουλάχιστον οικονομικά έτη, προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση των ελλείψεων. Επίσης, 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, σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ.. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη σύνθεση του Δ.Σ. καθώς και την εξειδίκευση των μελών του, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «Ο Ρόλος του Δ.Σ. [GOV-1]» και στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης στην ενότητα «Επιστημονικές ως προς το Διοικητικό Συμβούλιο» και τον πίνακα που παρουσιάζει την πολυμορφία καθώς και τις απαραίτητες γνώσεις και δεξιότητες του Δ.Σ.

Για την υποστήριξη του Δ.Σ., η Εταιρεία έχει συστήσει Επιτροπές Δ.Σ., όπως η Επιτροπή Ελέγχου, η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, καθώς και Επιτροπές Διοίκησης, όπως η Επενδυτική Επιτροπή και η Επιτροπή Διευθυντών. Οι επιτροπές αυτές υποστηρίζουν το Δ.Σ. στη διαχείριση της επιχειρηματικής συμπεριφοράς, την παρακολούθηση των εταιρικών υποθέσεων και στη λήψη των απαραίτητων αποφάσεων εντός των ορίων έγκρισής τους. Συγκεκριμένα, η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης υποστηρίζει το Δ.Σ. στην ενίσχυση και την εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας και του Ομίλου για την επίτευξη των στρατηγικών στόχων βιώσιμης ανάπτυξης.

Επιπλέον, 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.

Από το 2025, τον συντονισμό και την εποπτεία των ζητημάτων Εταιρικής Διακυβέρνησης έχει αναλάβει η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης, με την επέκταση του ρόλου της.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις παραπάνω Επιτροπές, παρακαλούμε ανατρέξτε στην ενότητα «Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. [GOV-1]» και στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΠΔΡΑΣΕΩΝ, ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ [G1-1]

Από την ίδρυσή του, ο Όμιλος έχει διαμορφώσει μια εταιρική κουλτούρα θεμελιωμένη σε αξίες και κανόνες συμπεριφοράς που χαρακτηρίζονται από ακεραιότητα, ηθική, διαφάνεια και προσωπική ευθύνη. Η συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το ρυθμιστικό πλαίσιο αποτελεί υποχρέωση για όλους τους εργαζόμενους, οι οποίοι οφείλουν επίσης να τηρούν τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, τον Κώδικα Δεοντολογίας, καθώς και τις λοιπές πολιτικές, τους κώδικες και τις διαδικασίες που έχει θεσπίσει η Διοίκηση. Οι δομές αυτές έχουν ως σκοπό τη διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του Ομίλου και τη διατήρηση υψηλών προτύπων επαγγελματικής συμπεριφοράς και ακεραιότητας. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η πολιτική καταλληλότητας του Ομίλου, η οποία υποστηρίζει με έμμεσο τρόπο αυτόν τον σκοπό. Μέσω της Πολιτικής Καταλληλότητας αναδεικνύονται, με διαφανή και δίκαιο τρόπο τα μέλη του Δ.Σ. Περισσότερες πληροφορίες για την πολιτική καταλληλότητάς μπορείτε να βρείτε στο αντίστοιχο εδάφιο του S1. Υπάρχουν όμως και συγκεκριμένες πολιτικές που προασπίζουν και προωθούν την εταιρική κουλτούρα.

Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς

Ως μέτρο βέλτιστης πρακτικής και προώθησης της εταιρικής συμμόρφωσης, η Εταιρεία έχει θεσπίσει Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς, εγκεκριμένη από το Δ.Σ. και βασισμένη στη νομοθεσία κατά της διαφθοράς, συμπεριλαμβανομένης της ελληνικής, της διεθνούς και της ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Η πολιτική αυτή προβλέπει περιορισμούς στις αλληλεπιδράσεις της Εταιρείας με διάφορους εργαζόμενους του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, με στόχο τη διατήρηση υψηλού επιπέδου επαγγελματικής συμπεριφοράς και την εφαρμογή προσέγγισης μηδενικής ανοχής της Εταιρείας απέναντι σε κάθε μορφή διαφθοράς. Περισσότερες πληροφορίες βρίσκονται στην ενότητα «ΠΡΟΛΗΨΗ ΚΑΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΔΙΑΦΘΟΡΑΣ ΚΑΙ ΔΩΡΟΔΟΚΙΑΣ» παρακάτω.

Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων, εγκεκριμένη από το Δ.Σ, η οποία προσδιορίζει τις θέσεις και τις απαιτήσεις 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. Όλες οι πραγματικές και δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων σε επίπεδο Δ.Σ. διερευνώνται, κοινοποιούνται και τεκμηριώνονται στην Επιτροπή Ελέγχου, όπως ορίζεται στις σχετικές διαδικασίες. Περισσότερες πληροφορίες βρίσκονται στην ενότητα «ΠΡΟΛΗΨΗ ΚΑΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΔΙΑΦΘΟΡΑΣ ΚΑΙ

ΔΩΡΟΔΟΚΙΑΣ» παρακάτω.

Κώδικας Δεοντολογίας

Ο Κώδικας Δεοντολογίας, εγκεκριμένος από το Δ.Σ. και αναθεωρημένος το 2022, λειτουργεί συμπληρωματικά και επικουρικά προς την ισχύουσα νομοθεσία και στοχεύει στη θέσπιση των ελάχιστων εσωτερικών κανόνων και αρχών δεοντολογίας και ηθικής συμπεριφοράς. Ο Κώδικας είναι υποχρεωτικός για όλους τους εργαζόμενους του Ομίλου (ανεξαρτήτως επιπέδου) καθώς και για κάθε πρόσωπο που συνεργάζεται με τον Όμιλο (όπως ασκούμενοι, σύμβουλοι, εργολάβοι, εποχιακό προσωπικό), κατά την εκτέλεση των καθηκόντων του. Ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη τα διεθνή πρότυπα, όπως ο Χάρτης των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης και η Διακήρυξη του ΔΟΕ για τις Θεμελιώδεις Αρχές και τα Δικαιώματα στην Εργασία, για την προώθηση της πολυμορφίας και την παροχή ίσων ευκαιριών σε εργαζόμενους και υποψήφιους σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας. Σε αυτό το πλαίσιο, 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.

Η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού, σε συνεργασία με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης, οργανώνει υποχρεωτικά, εκπαιδευτικά προγράμματα για τους εργαζόμενους, ώστε να ενημερώνονται για τον Κώδικα Δεοντολογίας και να κατανοούν τις απαιτήσεις του. Επίσης, το 2022 σχεδιάστηκε εκπαιδευτικό πρόγραμμα, το οποίο παρέχεται από το 2023, για να διασφαλιστεί ότι όλοι οι εργαζόμενοι κατανοούν πλήρως το περιεχόμενο του Κώδικα και ευθυγραμμίζονται με τις αρχές που αυτός πρεσβεύει. Η εκπαίδευση μέσω e-learning στην πλατφόρμα «SuccessFactors», ανατίθεται σε όλους τους εργαζόμενους ως υποχρεωτική και παραμένει διαθέσιμη παρέχοντας τη δυνατότητα πρόσβασης οποιαδήποτε στιγμή. Η εκπαίδευση ανατίθεται αυτομάτως και σε όλους τους νέους προσληφθέντες. Τα μαθήματα καλύπτουν όλες τις σχετικές με τον Κώδικα πολιτικές (GDPR, Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς, Πολιτική κατά της Διαφθοράς και Δωροδοκίας, Πολιτική Αναφορών).

Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας

Η τρέχουσα αναθεώρηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας, η οποία τέθηκε σε ισχύ με την έγκριση του Δ.Σ. στις 17/09/2025, λειτουργεί ως εργαλείο βέλτιστης πρακτικής και συμμόρφωσης με την ισχύουσα νομοθεσία. Ο Κανονισμός ακολουθεί τις κανονιστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τον Νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης ανωνύμων εταιρειών που έχουν εισηγμένες μετοχές στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Ο Κανονισμός βασίζεται στην οργανωτική δομή του Ομίλου, ανταποκρίνεται στο μέγεθος και το αντικείμενο της και περιλαμβάνει δεσμευτικές ρυθμίσεις σχετικά με τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες των οργάνων Διοίκησης και των διευθυντικών στελεχών. Σκοπός του είναι να ρυθμίζει την οργάνωση και λειτουργία του Ομίλου, διασφαλίζοντας την επιχειρηματική αρτιότητα, τη διαφάνεια της επιχειρηματικής δραστηριότητας, τον έλεγχο της Διοίκησης και ιδίως του τρόπου λήψης διαχειριστικών αποφάσεων και την τήρηση της νομοθεσίας και ιδίως των υποχρεώσεων που προβλέπονται για τις εισηγμένες εταιρείες. Ο Κανονισμός περιλαμβάνει σαφείς και δεσμευτικούς κανόνες που καθορίζουν τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες των Διοικητικών οργάνων, των διευθυντικών στελεχών, των Επιτροπών, των Μονάδων και των Διευθύνσεων. Παράλληλα, παρέχει επισκόπηση των βασικών στοιχείων του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και των κύριων πολιτικών και διαδικασιών που διασφαλίζουν τη συμμόρφωση του Ομίλου με τις κανονιστικές απαιτήσεις που διέπουν την οργάνωση, τις λειτουργίες και τις δραστηριότητές του. Ο Κανονισμός κοινοποιείται στους εργαζόμενους του Ομίλου, οι οποίοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται πλήρως με αυτόν.

Οι σχετικές αρχές, κώδικες, διαδικασίες και πολιτικές είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com) και στο intranet στα Ελληνικά και/ή Αγγλικά, και καλύπτουν θέματα όπως η καταπολέμηση της διαφθοράς, η σύγκρουση συμφερόντων, η προστασία προσωπικών δεδομένων, η εμπιστευτικότητα, οι σχέσεις με τους πελάτες, η χειραγώγηση της αγοράς, η διαχείριση εσωτερικής πληροφόρησης και η πρόληψη διακρίσεων στον χώρο εργασίας.

Πολιτική και Μηχανισμός Αναφορών

Η LAMDA Development έχει αναπτύξει έναν ολοκληρωμένο και θωρακισμένο Μηχανισμό Αναφορών, ο οποίος αποτελεί βασικό πυλώνα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και της εταιρικής κουλτούρας. Ο Μηχανισμός παρέχει ασφαλές και εμπιστευτικό πλαίσιο για την υποβολή παραβάσεων ή ανησυχιών από μέλη Δ.Σ., στελέχη, εργαζόμενους και εξωτερικούς συνεργάτες, είτε ανώνυμα είτε επώνυμα.

Ο Μηχανισμός καλύπτει ένα ευρύ φάσμα παραβιάσεων, όπως απάτη, διαφθορά / κατάχρηση εξουσίας, δωροδοκία / παραβίασης πολιτικής δώρων, εμπορία εσωτερικής πληροφόρησης, παραβίαση προσωπικών δεδομένων,

διακρίσεις, βία και παρενόχληση, καθώς και κάθε συμπεριφορά αντίθετη με τον Κώδικα Δεοντολογίας. Η Εταιρεία έχει φροντίσει για την εγκαθίδρυση πολλαπλών καναλιών Αναφοράς, προς τα πρόσωπα που επιθυμούν να υποβάλουν αναφορές. 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 τις παρακάτω πολιτικές και διαδικασίες για να εξασφαλίσει την ορθή διαχείριση των αναφορών:

- Την Πολιτική Αναφορών, η οποία καθορίζει το πεδίο εφαρμογής του συστήματος Αναφορών «Whistleblowing» και περιγράφει τις θεμελιώδεις αρχές του. Η Πολιτική έχει δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα για την ενημέρωση των επενδυτών, των πιστωτών και του ευρύτερου κοινού.
- 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 οποίον 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 διαχείριση όλων των αναφορών που υποβάλλονται μέσω των καναλιών Αναφοράς γίνεται από την Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών. Η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου.

Πέρα από τις διαδικασίες για τη διαχείριση αναφορών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που μεταφέρει την Οδηγία (ΕΕ) 2019/1937, ο Όμιλος διαθέτει διαδικασίες για τη διερεύνηση περιστατικών επιχειρηματικής συμπεριφοράς, συμπεριλαμβανομένης της διαφθοράς και της δωροδοκίας, άμεσα, ανεξάρτητα και αντικειμενικά. Ο Όμιλος προστατεύει τους αναφέροντες από κάθε μορφή αντιποίησης και αρνητικής συμπεριφοράς. Σημειώνεται ότι, κατά τη διάρκεια του 2025, δεν υπήρξε καμία αναφορά κρίσιμης σημασίας που χρήζει γνωστοποίησης στο Διοικητικό Συμβούλιο. Περισσότερες πληροφορίες βρίσκονται στην ενότητα «ΠΡΟΛΗΨΗ ΚΑΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΔΙΑΦΘΟΡΑΣ ΚΑΙ ΔΩΡΟΔΟΚΙΑΣ» παρακάτω, ενώ περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την προστασία των αναφερόντων είναι διαθέσιμες στην Πολιτική Αναφορών στην ιστοσελίδα <https://www.lamdadev.com> καθώς και στο κεφάλαιο «ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΑΡΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΡΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΥΛΟΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΝΗΣΥΧΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΟΙΚΕΙΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ [S1-3]».

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, 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 Όμιλο. 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 ηλεκτρονικών πλατφορμών. Η αποτελεσματικότητα αξιολογείται και γίνονται ανάλογες βελτιώσεις.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Πολιτικές και τις Απαιτήσεις ESRS 2 MDR-P, είναι διαθέσιμες στην ενότητα «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ [MDR-P]».

Διευθύνσεις σε κίνδυνο διαφθοράς

Η LAMDA Development έχει υιοθετήσει μια δομημένη προσέγγιση για τον εντοπισμό και τη διαχείριση των κινδύνων διαφθοράς και δωροδοκίας. Οι κίνδυνοι αυτοί εντοπίζονται, καταγράφονται και διαχειρίζονται επίσημα στην πλατφόρμα Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου, επιτρέποντας την ακριβή καταγραφή των μέτρων μετριασμού και

τον έλεγχο της αποτελεσματικότητάς τους. Η αξιολόγηση της υπολειμματικής έκθεσης (residual exposure) πραγματοποιείται τουλάχιστον σε τριμηνιαία βάση, διασφαλίζοντας τη συνεχή επαγρύπνηση και την ορθή διαχείρισή τους.

Οι λειτουργίες που εντοπίζονται ως εκτεθειμένες σε κίνδυνο διαφθοράς αφορούν τους παρακάτω τομείς και παρακολουθούνται και διαχειρίζονται από τις σχετικές Διευθύνσεις και Τμήματα:

Οικονομική Ακεραιότητα και Προμήθειες: Αφορά λειτουργίες που βρίσκονται σε αυξημένο κίνδυνο λόγω της άμεσης εμπλοκής τους σε διαγωνισμούς, συμβάσεις, προμήθειες και στη διαχείριση μεγάλων κεφαλαίων.

- Τμήμα Προμηθειών: Κίνδυνος χειραγώγησης διαδικασιών υποβολής προσφορών και επιλογής προμηθευτών.
- Διεύθυνση Εκτέλεσης Έργου: Κίνδυνος σχετικός με την επιλογή εργολάβων και τιμολόγηση στις κατασκευαστικές δραστηριότητες του The Ellinikon.

Λειτουργίες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου και Κινδύνου Αναφορών: Οι λειτουργίες αυτές είναι εκτεθειμένες σε κίνδυνο χειραγώγησης πληροφοριών, οι οποίες μπορεί να οδηγήσουν σε παραπλάνηση των ενδιαφερόμενων μερών.

- Οικονομική Διεύθυνση: Κίνδυνος αλλοίωσης πληροφοριών και χειραγώγησης των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης: Κίνδυνος παραποίησης πληροφοριών στις εκθέσεις βιωσιμότητας και σε άλλες σχετικές αναφορές μπορεί να οδηγήσει σε ζημιά της φήμης της εταιρείας και σε επιβολή προστίμων.

Εσωτερική Εποπτεία και Διαχείριση Εμπιστευτικών Πληροφοριών: Αφορά λειτουργίες που εποπτεύουν την έκθεση σε διαφθορά/δωροδοκία, αντιμετωπίζουν κίνδυνο διαρροής ή κακόβουλης χρήσης εσωτερικών και εμπιστευτικών δεδομένων.

- Επιτροπή Ελέγχου & Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου: Κίνδυνος διαφθοράς, όπως συγκρούσεις συμφερόντων ή συνεργασία με τρίτους για απάτη.
- Διεύθυνση Controls: Κίνδυνος κακής πρακτικής στις διαδικασίες συμβάσεων και τιμολόγησης εργολάβων του The Ellinikon, όπως υπερτιμολόγηση, καταχρηστική χρήση τροποποιήσεων συμβάσεων και παραπλάνηση σχετικά με την πρόοδο του έργου για την εξασφάλιση πληρωμών.
- Τμήμα Marketing και Επικοινωνίας: Κίνδυνος διαρροής εμπιστευτικών πληροφοριών.
- Διεύθυνση Τεχνολογίας: Κίνδυνος κυβερνοασφάλειας και παραβίασης συστημάτων.

Το γεγονός ότι το σύνολο των ανωτέρω Διευθύνσεων καλύπτεται από εκπαίδευση σχετική με τη διαφθορά και τη δωροδοκία αποτελεί το βασικό μέτρο μετριασμού (mitigation measure). Η συστηματική αξιολόγηση της υπολειμματικής έκθεσης σε τριμηνιαία βάση, σε συνδυασμό με την ειδική εκπαίδευση, αποδεικνύει ότι η Εταιρεία:

- Αναγνωρίζει τους κινδύνους με απόλυτη σαφήνεια.
- Καταγράφει τους κινδύνους σε επίσημη πλατφόρμα.
- Εφαρμόζει στοχευμένους ελέγχους και εκπαίδευση για τον μετριασμό τους.

Ακόμα, σημειώνεται ότι η αποτελεσματικότητα των ελέγχων αξιολογείται σε τριμηνιαία βάση.

Αξιολόγηση εταιρικής κουλτούρας και αποτελεσματικότητας πολιτικών

Η αξιολόγηση της εταιρικής κουλτούρας και της αποτελεσματικότητας των πολιτικών του Ομίλου πραγματοποιείται μέσω ενός συνδυασμού ποσοτικών και ποιοτικών μέτρων, ενσωματώνοντας τους μηχανισμούς ελέγχου της Εταιρείας.

- **Ποσοτική Αξιολόγηση (KPIs):** Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης παρακολουθεί συστηματικά Βασικούς Δείκτες Απόδοσης Συμμόρφωσης (KPIs). Αυτοί περιλαμβάνουν το ποσοστό ολοκλήρωσης της υποχρεωτικής εκπαίδευσης στη δεοντολογία από το προσωπικό, τον αριθμό των αναφορών μέσω του συστήματος Whistleblowing και την επίπτωση των παραβάσεων στον κίνδυνο. Αυτοί οι δείκτες παρέχουν άμεση μέτρηση της διάδοσης και της τήρησης των πολιτικών.
- **Ποιοτική Αξιολόγηση (Έρευνες):** Η Εταιρεία διενεργεί τακτικές έρευνες εργασιακού κλίματος και έρευνες δέσμευσης εργαζομένων. Οι έρευνες αυτές περιλαμβάνουν συγκεκριμένες ενότητες που μετρούν την αντίληψη των εργαζομένων για την ακεραιότητα, τη διαφάνεια, τον σεβασμό και την εφαρμογή των πολιτικών κατά των διακρίσεων, επιβεβαιώνοντας έτσι την επιτυχία της προώθησης της κουλτούρας στην πράξη.
- **Ανεξάρτητος Έλεγχος:** Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου διεξάγει περιοδικούς ανεξάρτητους ελέγχους για την αξιολόγηση της πρακτικής συμμόρφωσης των λειτουργικών μονάδων με τον Κώδικα Δεοντολογίας και τις πολιτικές αντιμετώπισης της διαφθοράς και των συγκρούσεων συμφερόντων. Τα αποτελέσματα των ελέγχων αναφέρονται στην Επιτροπή Ελέγχου για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των πολιτικών και τη λήψη διορθωτικών μέτρων, εξασφαλίζοντας τη συνεχή βελτίωση της εταιρικής κουλτούρας.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΣΧΕΣΕΩΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ [G1-2]

Ο Όμιλος επιδιώκει τη δημιουργία σταθερών και μακροχρόνιων σχέσεων συνεργασίας με το σύνολο των προμηθευτών του, με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρησιακής συνέχειας και της ομαλής λειτουργίας. Η προσέγγιση αυτή βασίζεται στην ολοκληρωμένη διαχείριση της διαδικασίας προμηθειών, η οποία καλύπτει κάθε στάδιο, από την προσεκτική επιλογή και τη διαπραγμάτευση έως τη συνεχή αξιολόγηση της απόδοσης, θεμελιώνοντας ένα κλίμα διαφάνειας και αμοιβαίας εμπιστοσύνης.

Παράλληλα, ο Όμιλος εφαρμόζει από το 2024 πολιτική πληρωμών 30 ημερών για την έγκαιρη εξόφληση των υποχρεώσεών του και την ενίσχυση της ρευστότητας και της ανθεκτικότητας των συνεργατών του. Μέσω αυτής της πρακτικής, στηρίζει έμπρακτα τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και τις τοπικές κοινωνίες, ενώ ταυτόχρονα παρέχει την απαραίτητη ευελιξία και ενθαρρύνει την τήρηση συνεπών χρονοδιαγραμμάτων πληρωμών σε όλο το εύρος της εφοδιαστικής του αλυσίδας.

Ερωτηματολόγιο προεπιλογής προμηθευτών (Pre-Qualification Questionnaire)

Η στοχευμένη προκαταρκτική αξιολόγηση (Pre-Qualification Questionnaire), που ανανεώθηκε το 2023, αποτελεί σημαντικό 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 Βιωσιμότητα, οι υποψήφιοι προμηθευτές καλούνται να αναφέρουν τις πολιτικές, τις στρατηγικές, τα συστήματα διαχείρισης και την απόδοσή τους σε θέματα όπως:

- Περιβάλλον: Ενεργειακή αποδοτικότητα, μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, διαχείριση κινδύνων και περιβαλλοντική συμμόρφωση.
- Κοινωνία: Ανθρώπινα δικαιώματα, Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία, πρακτικές εργασιακών δικαιωμάτων και διαχείριση αναφορών/παραπόνων.
- Διακυβέρνηση: Κώδικας Δεοντολογίας, πολιτικές κατά της διαφθοράς/δωροδοκίας και δράσεις προστασίας δεδομένων (Data Protection).

Συνολικά, περίπου 60 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 εν λόγω 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.

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

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, ο οποίος καθορίζει τις ηθικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές αρχές που πρέπει να τηρούν προμηθευτές, εργολάβοι, πάροχοι υπηρεσιών και σύμβουλοι που έχουν συμβατική σχέση με τον Όμιλο, για να εξασφαλίσουν υπεύθυνες πρακτικές στην αλυσίδα αξίας. 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 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). Οι υποψήφιοι 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. Επιπλέον οι προμηθευτές υποχρεούνται να διασφαλίζουν ότι οι δικοί τους προμηθευτές και υπεργολάβοι τηρούν αρχές συμπεριφοράς ισοδύναμες με αυτές που ορίζονται στον Κώδικα του Ομίλου.

Διαδικασία Προμηθειών – The Ellinikon

Η Διαδικασία Προμηθειών για το The Ellinikon καθιερώνει μια δομημένη προσέγγιση για τις αγορές και τις συμβάσεις, η οποία ευθυγραμμίζεται με το σύστημα διακυβέρνησης του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της Πολιτικής Προμηθειών, του Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών και των Πολιτικών Καταπολέμησης της Διαφθοράς, με σκοπό τη διαφάνεια, διαχείριση κινδύνων και ίσες ευκαιρίες για τους προμηθευτές.

Το Τμήμα Προμηθειών επιβλέπει τις δραστηριότητες προμηθειών, από τον προγραμματισμό έως την εκτέλεση των συμβάσεων, σε συνεργασία με τις σχετικές Διευθύνσεις. Για την αποφυγή καθυστερημένων πληρωμών, ιδιαίτερα προς τις Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις (ΜΜΕ), ο Όμιλος ακολουθεί δομημένες διαδικασίες προγραμματισμού προμηθειών και διαδικασίες προϋπολογισμού, εξασφαλίζοντας έγκαιρη επεξεργασία και εκτέλεση συμβάσεων.

Κριτήρια Προμηθευτών

Το Τμήμα Προμηθειών σε συνεργασία με τις αρμόδιες Διευθύνσεις, διεξάγουν έρευνα αγοράς για τον εντοπισμό πιθανών νέων προμηθευτών. Πριν από την έκδοση οποιασδήποτε αίτησης προσφοράς, αξιολογούνται οι υποψήφιοι προμηθευτές ώστε να διασφαλιστεί ότι τα προϊόντα και οι υπηρεσίες τους πληρούν τις απαιτούμενες προδιαγραφές και να περιοριστούν οι λειτουργικοί και πιστωτικοί κίνδυνοι που συνδέονται με ενδεχόμενες επικίνδυνες συνεργασίες. Σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών και την Πολιτική Προμηθειών, η αξιολόγηση των προσφορών βασίζεται σε τεχνικά, χρηματοοικονομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια, περιλαμβάνοντας:

- 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.)

Για έργα που ήδη εκτελούνται ή απαιτούν επιτόπιους ελέγχους, αξιολογούνται επίσης:

- Πολιτική ποιότητας και διαδικασία ελέγχου ποιότητας
- Ποιότητα εκτέλεσης των υφιστάμενων έργων
- Εγκαταστάσεις και μέθοδοι κατασκευής
- Δυνατότητες εξοπλισμού
- Ικανότητες και εκπαίδευση των εργαζομένων

Επιπλέον, οι υποψήφιοι προμηθευτές καλούνται να αναφέρουν τα μέτρα προστασίας δεδομένων τους, όπως για παράδειγμα 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 έργα και υπηρεσίες άνω ορισμένου χρηματικού ορίου, η επιτροπή τεχνικής αξιολόγησης συντάσσει τεχνική έκθεση που συνοψίζει όλες τις προσφορές και παρέχει αντικειμενική ανάλυση των τεχνικών, περιβαλλοντικών (όπου εφαρμόζεται) και ποιοτικών χαρακτηριστικών, ώστε να προσδιοριστούν οι έγκυροι υποψήφιοι. Επιπλέον, μέσω της Αίτησης Υποβολής Προσφορών (RfP) απαιτείται η υποβολή τεκμηρίωσης σχετικά με την Υγεία, την Ασφάλεια και το 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 & Εταιρικής Διακυβέρνησης 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.

Η Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς, που εφαρμόζει ο Όμιλος θέτει ποσοτικούς και ποιοτικούς περιορισμούς στην παροχή και αποδοχή ωφελημάτων, διασφαλίζοντας ότι οι επιχειρηματικές δραστηριότητες διεξάγονται με διαφάνεια, ακεραιότητα και δικαιοσύνη. Στο πλαίσιο αυτό, απαγορεύεται στο προσωπικό να προσφέρει ή να αποδέχεται, άμεσα ή έμμεσα, από και προς οποιονδήποτε τρίτο, οποιαδήποτε μορφή δώρου με σκοπό την άντληση ή διατήρηση επιχειρηματικού πλεονεκτήματος. Επιπλέον, η εν λόγω πολιτική θέτει κανόνες για την παροχή ψυχαγωγίας, γευμάτων, ταξιδιών και διαμονής, τις πολιτικές και φιλανθρωπικές δωρεές, τις άμεσες ή έμμεσες πληρωμές μέσω τρίτων, καθώς και για την απασχόληση ή πρακτική άσκηση ατόμων που συνδέονται με κρατικούς υπαλλήλους ή επιχειρηματικούς συνεργάτες. Η Εταιρεία έχει καθιερώσει διαδικασίες για τη διασφάλιση της εφαρμογής της Πολιτικής Καταπολέμησης της Διαφθοράς και ενθαρρύνει το προσωπικό να αναφέρει τυχόν περιστατικά είτε μέσω της ιεραρχίας, είτε στην Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών, είτε μέσω του συστήματος αναφορών, επώνυμα ή ανώνυμα.

Παράλληλα, ο Όμιλος εφαρμόζει την Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων, η οποία προβλέπει τη δήλωση, τεκμηρίωση και αξιολόγηση κάθε πραγματικής ή πιθανής σύγκρουσης συμφερόντων, σε επίπεδο Ομίλου αλλά και Δ.Σ.. Οι σχετικές περιπτώσεις κοινοποιούνται στην Επιτροπή Ελέγχου και εξετάζονται σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διαδικασίες, ώστε να καθορίζεται το κατάλληλο πλάνο διαχείρισης. Η πολιτική αυτή υποστηρίζεται από ειδικά εργαλεία και μηχανισμούς του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου για την έγκαιρη αναγνώριση, αποτροπή και παρακολούθηση τέτοιων περιστατικών.

Επιπλέον, ο Όμιλος διαθέτει έναν ολοκληρωμένο Μηχανισμό Αναφορών, μέσω του οποίου το προσωπικό και οι συνεργάτες μπορούν να γνωστοποιούν περιστατικά παραβάσεων, συμπεριλαμβανομένων θεμάτων διαφθοράς και δωροδοκίας. Περισσότερες πληροφορίες υπάρχουν στην ενότητα «ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΦΟΡΩΝ».

Εκπαίδευση για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας

Οι πολιτικές και διαδικασίες που έχει θεσπίσει ο Όμιλος είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα και στο intranet (είτε στα Ελληνικά και/ή στα Αγγλικά), συμπεριλαμβανομένων και αυτών που καλύπτουν θέματα σχετικά με την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας. Όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των μελών του Δ.Σ., έχουν λάβει σχετική ενημέρωση για την Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς και έχουν πρόσβαση σε αυτήν ανά πάσα στιγμή μέσω του intranet. Η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού, σε συνεργασία με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης οργανώνει σχετικά, υποχρεωτικά, εκπαιδευτικά προγράμματα για τους εργαζόμενους, ώστε αυτοί να ενημερώνονται για θέματα διαφθοράς και δωροδοκίας. Η σχετική εκπαίδευση διεξάγεται μέσω 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, συνεπώς καλύπτει το 100% των τμημάτων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που θεωρούνται πιο ευάλωτα σε θέματα διαφθοράς και δωροδοκίας.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Σύμφωνα με τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης, ο Όμιλος δεσμεύεται για τη διαφάνεια και την εταιρική ηθική, θέτοντας ως στόχο τα μηδενικά επιβεβαιωμένα περιστατικά διαφθοράς και δωροδοκίας σε ετήσια βάση. Στο πλαίσιο της Στρατηγικής στοχεύει σε:

Στόχος	Εφαρμογή	Έτος Έναρξης	Έτος Στόχου	Πρόοδος επίτευξης 2025
Μηδενικά επιβεβαιωμένα περιστατικά και νομικές καταδίκες σχετικά με διαφθορά και δωροδοκία, ετησίως.	Όμιλος	2025	2025 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου ✓ 0 περιστατικά
Ανάδειξη του Ομίλου στις «Πιο Θαυμαστές Επιχειρήσεις» (Most Admired Companies) στην Ελλάδα.	Όμιλος	2025	2025 (ετησίως)	Επίτευξη στόχου ✓ 5η θέση στις Most Admired Companies στην Ελλάδα
Εφαρμογή διαδικασίας αξιολόγησης των προμηθευτών με βάση κριτήρια βιώσιμης ανάπτυξης για τους μεγάλους και κρίσιμους προμηθευτές.	Όμιλος	2025	2028	Σε εξέλιξη ✓ Αξιολόγηση 56 υποψήφιων αναδόχων στο The Ellinikon
Ενσωμάτωση δεικτών που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα στους ετήσιους στόχους απόδοσης των Διευθυντών (Chiefs).	Όμιλος	2028	2030 (ετησίως)	-

Οι δράσεις αυτές πλαισιώνονται από τον στόχο κατάρτισης σχεδίου δράσης για την ανάδειξη του Ομίλου στις «Πιο Θαυμαστές Επιχειρήσεις» (Most Admired Companies) στην Ελλάδα έως το 2025, ο οποίος ολοκληρώθηκε και διατηρείται ως συνεχής επιδίωξη.

Αναφορικά με την εφοδιαστική αλυσίδα, ο Όμιλος υποστηρίζει την επίτευξη του ανωτέρω στόχου μέσω της διενέργειας ετήσιων ελέγχων και αυτο-αξιολογήσεων στους σημαντικούς και κρίσιμους προμηθευτές, με σκοπό την ενίσχυση της συμμόρφωσης σε ηθικές πρακτικές και την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης στο δίκτυο των συνεργατών του.

ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΜΕΝΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ ΔΙΑΦΘΟΡΑΣ Ή ΔΩΡΟΔΟΚΙΑΣ [G1-4]

Το 2025, σε συνέχεια του 2024, ο Όμιλος δεν κατέγραψε κανένα επιβεβαιωμένο περιστατικό διαφθοράς ή δωροδοκίας, ούτε υπήρξε οποιαδήποτε καταδίκη ή επιβολή προστίμου σχετικού χαρακτήρα. Επίσης, δεν εντοπίστηκαν ή καταγράφηκαν επίσημοι κίνδυνοι που συνδέονται με τη δωροδοκία στις λειτουργίες του Ομίλου, γεγονός που καταδεικνύει την αποτελεσματικότητα των προληπτικών μέτρων που έχουν θεσπιστεί.

ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΩΜΩΝ [G1-6]

Τυπικοί οροί πληρωμής

Η έγκαιρη πληρωμή των προμηθευτών, ιδίως των Μικρών και Μεσαίων Επιχειρήσεων (ΜΜΕ), αποτελεί βασική προτεραιότητα και έκφραση της υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς του Ομίλου.

Για το 2025, αυτό είχε ως αποτέλεσμα το 94,5% των πληρωμών της Εταιρείας να πραγματοποιούνται εντός 30 ημερών και το 5,5% των τιμολογίων να πληρώνονται εντός 60 ημερών. Δίνοντας προτεραιότητα στις έγκαιρες πληρωμές, ο Όμιλος έμπρακτα ενισχύει τη δέσμευσή του για ηθικές επιχειρηματικές πρακτικές και συμβάλλει στην οικονομική ευημερία των κοινοτήτων στις οποίες δραστηριοποιείται.

Μετρήσεις πληρωμών προμηθευτών	Μονάδα	2025	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	Ημέρες	26,7	28,8
Ποσοστό των πληρωμών του Ομίλου που ευθυγραμμίζονται με τους παραπάνω τυπικούς όρους	%	94,5%	91,0%
Αριθμός εκκρεμών νομικών διαδικασιών για καθυστερημένες πληρωμές	Αριθμός	0	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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα Α [IRO-2]

Κατάλογος των απαιτήσεων γνωστοποίησης

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν όλες τις απαιτήσεις γνωστοποίησης του ESRS, που εφαρμόζονται στη LAMDA Development και έχουν συμβάλει στην ανάπτυξη της έκθεσης βιωσιμότητας. Οι απαιτήσεις γνωστοποίησης για τα θεματικά πρότυπα E4 και S2 εξαιρούνται, καθώς δεν αξιολογήθηκαν ως σημαντικά θέματα του Ομίλου, βάσει της ΑΔΣ για το έτος αναφοράς.

Αυτοί οι πίνακες χρησιμεύουν ως οδηγός για τον εντοπισμό πληροφοριών σχετικά με συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης.

ESRS 2 Γενικές Γνωστοποιήσεις		Σελίδα
BP-1	Γενική βάση για την κατάρτιση δηλώσεων βιωσιμότητας	30
BP-2	Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις	30
GOV-1	Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	32
GOV-2	Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης	35
GOV-3	Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων	36
GOV-4	Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια	36
GOV-5	Διαχείριση κινδύνων και εσωτερικοί έλεγχοι σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας	37
SBM-1	Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αξιακή αλυσίδα	39
SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	43
SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	50
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	163

ESRS E1 Κλιματική Αλλαγή		Σελίδα
ESRS 2 GOV-3	Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων	83
E1-1	Σχέδιο μετάβασης για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής	84
ESRS 2 SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	88
ESRS 2 IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με το κλίμα	57
E1-2	Πολιτικές σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	89
E1-3	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τις πολιτικές και την κλιματική αλλαγή	90
E1-4	Στόχοι σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	91
E1-5	Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	94
E1-6	Μεικτές εκπομπές πεδίων εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	95
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		Σελίδα
ESRS 2 IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη ρύπανση	59
E2-1	Πολιτικές σχετικές με τη ρύπανση	101
E2-2	Δράσεις και πόροι σχετίζονται με τη ρύπανση	102
E2-3	Στόχοι σχετικοί με ρύπανση	103
E2-4	Ρύπανση του αέρα, των υδάτων και του εδάφους	104
E2-6	Προβλεπόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες από επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που συνδέονται με τη ρύπανση	Σταδιακή Εφαρμογή

ESRS E3 Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι		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	60
E3-1	Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	106
E3-2	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	106
E3-3	Στόχοι σχετικά με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	108
E3-4	Κατανάλωση νερού	108
E3-5	Προβλεπόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες από επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	Σταδιακή Εφαρμογή

ESRS E5 Χρήση πόρων και κυκλική οικονομία		Σελίδα
ESRS 2 IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών	61
E5-1	Πολιτικές που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία	110
E5-2	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τη χρήση των πόρων και την κυκλική οικονομία	110
E5-3	Στόχοι που σχετίζονται με τη χρήση πόρων και την κυκλική οικονομία	112
E5-4	Εισροές πόρων	113
E5-5	Εκροές πόρων	114
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		Σελίδα
ESRS 2, SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	43
ESRS 2, SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	118
S1-1	Πολιτικές σχετικές με το οικείο εργατικό δυναμικό	119
S1-2	Διαδικασίες για τη συνεργασία με το οικείο εργατικό δυναμικό και τους εκπροσώπους των εργαζομένων σχετικά με τις επιπτώσεις	122
S1-3	Διαδικασίες για την αποκατάσταση των αρνητικών επιπτώσεων και διάλογο υποβολής ανησυχιών από το οικείο εργατικό δυναμικό	124
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	125
S1-5	Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση των σημαντικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων, καθώς και με κινδύνους και ευκαιρίες	129
S1-6	Χαρακτηριστικά των εργαζομένων της επιχείρησης	131
S1-7	Χαρακτηριστικά των μη μισθωτών εργαζομένων στο εργατικό δυναμικό της ίδιας της ίδιας της επιχείρησης	132
S1-9	Δείκτες μέτρησης διαφορετικότητας	132

S1-10	Επαρκείς μισθοί	132
S1-13	Δείκτες μέτρησης κατάρτισης και ανάπτυξης δεξιοτήτων	133
S1-14	Δείκτες μέτρησης υγείας και ασφάλειας	133
S1-15	Ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής	134
S1-16	Μέτρηση αποζημίωσης (μισθολογικό χάσμα και συνολική αποζημίωση)	135
S1-17	Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρώπινων δικαιωμάτων	135

ESRS S3 Επηρεαζόμενες κοινότητες		Σελίδα
ESRS 2 SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	43
ESRS 2 SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	136
S3-1	Πολιτικές σχετικές με τις επηρεαζόμενες κοινότητες	137
S3-2	Διαδικασίες για τη συνεργασία με τις επηρεαζόμενες κοινότητες σε σχέση με τις επιπτώσεις	139
S3-3	Διαδικασίες για την αποκατάσταση των αρνητικών επιπτώσεων και διάουλοι υποβολής ανησυχιών από τις επηρεαζόμενες κοινότητες	140
S3-4	Ανάληψη δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις και διάουλοι υποβολής ανησυχιών από τις επηρεαζόμενες κοινότητες	140
S3-5	Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών	145

ESRS S4 Καταναλωτές και τελικοί χρήστες		Σελίδα
ESRS 2 SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	43
ESRS 2 SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	147
S4-1	Πολιτικές σχετικές με καταναλωτές και τελικούς χρήστες	147
S4-2	Διαδικασίες για τη συνεργασία με τους καταναλωτές και τελικούς χρήστες	148
S4-3	Διαδικασίες για την απόκτηση των αρνητικών επιπτώσεων και διάουλοι υποβολής ανησυχιών από τους καταναλωτές και τελικούς χρήστες	150
S4-4	Ανάληψη δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις στους πελάτες και προσεγγίσεις για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και την αξιοποίηση σημαντικών ευκαιριών σε σχέση με τους καταναλωτές και τελικούς χρήστες και αποτελεσματικότητα αυτών των δράσεων	150
S4-5	Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων και τη διαχείριση σημαντικών ευκαιριών	152

ESRS G1 Επιχειρηματική Συμπεριφορά		Σελίδα
ESRS 2, GOV-1	Ο ρόλος των διοικητικών, εποπτικών και διαχειριστικών οργάνων	32
ESRS 2, IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό των διαδικασιών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών	61
G1-1	Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία	155
G1-2	Διαχείριση των σχέσεων με τους προμηθευτές	159
G1-3	Πρόληψη και εντοπισμός διαφθοράς και δωροδοκίας	161
G1-4	Περιστατικά διαφθοράς ή δωροδοκίας	162
G1-6	Πρακτικές πληρωμών	162

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».

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	•		•		32
ESRS 2 GOV-1	21 (ε)	Ποσοστό των ανεξάρτητων μελών Δ.Σ.			•		32
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				•	84
ESRS E1-1	16 (ζ)	Εξαιρούμενες επιχειρήσεις για την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050		•	•		84
ESRS E1-4	34	Στόχοι μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑΤΘ)	•	•	•		91
ESRS E1-5	38	Κατανάλωση ενέργειας από πηγές ορυκτών με ανάλυση ανά πηγή (μόνο κλιματικοί τομείς υψηλού αντικτύπου)	•				94
ESRS E1-5	37	Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	•				94
ESRS E1-5	40-43	Ενέργεια ένταση που σχετίζεται με δραστηριότητες	•				94

		σε τομείς με υψηλό αντίκτυπο στο κλίμα					
ESRS E1-6	44	Μεικτές εκπομπές πεδίων εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	•	•	•		95
ESRS E1-6	53-55	Ένταση μεικτών εκπομπών ΑΘ	•	•	•		96
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 II του κανονισμού για το ευρωπαϊκό ΜΕΜΡ (ευρωπαϊκό μητρώο έκλυσης και μεταφοράς ρύπων) που εκπέμπεται στον αέρα, στα ύδατα και στο έδαφος	•				103
ESRS E3-1	9	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι	•				106
ESRS E3-1	13	Ειδική πολιτική	•				106
ESRS E3-1	14	Βιώσιμοι ωκεανοί και θάλασσες	•				Μη σημαντικό
ESRS E3-4	28 (γ)	Σύνολο νερού που ανακυκλώνεται και επαναχρησιμοποιείται	•				108
ESRS E3-4	29	Συνολική κατανάλωση σε m3 ανά καθαρά έσοδα από οικείες δραστηριότητες	•				108

ESRS 2- SBM 3 - E4	16 (α) i		•				Μη σημαντικό
ESRS 2- SBM 3 - E4	16 (β)		•				Μη σημαντικό
ESRS 2- SBM 3 - E4	16 (γ)		•				Μη σημαντικό
ESRS E4-2	24 (β)	Βιώσιμες πρακτικές ή πολιτικές χρήσης γης/ γεωργίας	•				Μη σημαντικό
ESRS E4-2	24 (γ)	Βιώσιμες πρακτικές και πολιτικές για τους ωκεανούς/ τις θάλασσες	•				Μη σημαντικό
ESRS E4-2	24 (δ)	Πολιτικές για την αντιμετώπιση της αποψίλωσης των δασών	•				Μη σημαντικό
ESRS E5-5	37 (δ)	Μη ανακυκλωμένα απόβλητα	•				115
ESRS E5-5	39	Επικίνδυνα απόβλητα και ραδιενεργά απόβλητα	•				115
ESRS 2- SBM3 - S1	14 (στ)	Κίνδυνος περιστατικών αναγκαστικής εργασίας	•				Μη σημαντικό
ESRS 2- SBM3 - S1	14 (ζ)	Κίνδυνος περιστατικών παιδικής εργασίας	•				Μη σημαντικό
ESRS S1-1	20	Δεσμεύσεις για πολιτική για τα ανθρώπινα δικαιώματα	•				119
ESRS S1-1	21	Πολιτικές δέουσας επιμέλειας σχετικά με ζητήματα που θίγουν Συμβάσεις της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας 1 έως 8			•		119
ESRS S1-1	22	Διαδικασίες και μέτρα για την πρόληψη της εμπορίας ανθρώπων	•				Μη σημαντικό
ESRS S1-1	23	Πολιτική πρόληψης ατυχημάτων στον χώρο εργασίας ή σύστημα διαχείρισης	•				120
ESRS S1-3	32 (γ)	Μηχανισμοί καταγγελιών/παραπόνων	•				124
ESRS S1-14	88 (β) and (γ)	Αριθμός θανάτων και αριθμός και ποσοστό εργατικών ατυχημάτων	•		•		133
ESRS S1-14	88 (ε)	Αριθμός απωλειών σε ημέρες εργασίας, λόγω τραυματισμών, ατυχημάτων, θανάτων ή ασθενειών	•				133

ESRS S1-16	97 (α)	Μη διορθωμένο μισθολογικό χάσμα μεταξύ των φύλων	•		•		135
ESRS S1-16	97 (β)	Υπερβολικά υψηλός δείκτης αποδοχών του διευθύνοντος συμβούλου	•				135
ESRS S1-17	103 (α)	Περιστατικά εισαγωγής διακρίσεων	•				135
ESRS S1-17	104 (α)	Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις	•		•		135
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	•				138
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	•		•		138
ESRS S3-4	36	Θέματα και περιστατικά ανθρωπίνων δικαιωμάτων	•				140

ESRS S4-1	16	Πολιτικές σχετικά με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες	•				147
ESRS S4-1	17	Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και των κατευθυντήριων γραμμών ΟΟΣΑ	•		•		148
ESRS S4-4	35	Θέματα και περιστατικά ανθρώπινων δικαιωμάτων	•				150
ESRS G1-1	§10 (β)	Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών κατά της διαφθοράς	•				155
ESRS G1-1	§10 (δ)	Προστασία πληροφοριοδοτών δημοσίου συμφέροντος	•				156
ESRS G1-4	§24 (α)	Πρόστιμα για παραβιάσεις νομοθετικών διατάξεων σχετικά με την καταπολέμηση της δωροδοκίας	•		•		162
ESRS G1-4	§24 (β)	Πρότυπα για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας	•				162

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), διὰ 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 Επιτροπής⁵¹.

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 διὰ 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

⁵¹ 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).

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 2025.

Αριθμητής

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

α) σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες,

β) μέρος σχεδίου με στόχο να επεκταθούν οι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια 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 I 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 I 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) 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) δημοσιοποιούν τη συνολική αξία του παρονομαστή λειτουργικών δαπανών που υπολογίζεται ως άνωθι.

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.

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

Ο Όμιλος εφαρμόζει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων της Ταξινόμιας της ΕΕ σύμφωνα με τον Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2026/73 της Επιτροπής, όπως δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για το οικονομικό έτος που αρχίζει μεταξύ της 1ης Ιανουαρίου και της 31ης Δεκεμβρίου 2025. Σε ευθυγράμμιση με τη δυνατότητα που παρέχει ο Κανονισμός για μη εφαρμογή του ορίου σημαντικότητας του 10%, ο Όμιλος δεν εφαρμόζει το όριο σημαντικότητας του 10% για το έτος αναφοράς, σύμφωνα με το οποίο η αξιολόγηση της επιλεξιμότητας ή της ευθυγράμμισης με την Ταξινόμια για ορισμένες οικονομικές δραστηριότητες δύναται να παραλείπεται όταν σωρευτικά ο κύκλος εργασιών/οι κεφαλαιουχικές δαπάνες/οι λειτουργικές δαπάνες που σχετίζονται με τις εν λόγω δραστηριότητες αντιπροσωπεύουν λιγότερο από το 10% του παρονομαστή του σχετικού Βασικού Δείκτη Απόδοσης (KPI).

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	152,28 €	152,28 €
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων CCM 7.7	M/E	72,58 €	M/E	72,58 €
Σύνολο		72,58 €	152,28 €	224,86 €

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 με χρήση ηλιακής φωτοβολταϊκής τεχνολογίας CCM 4.1	0,48 €	Μ/Ε	Μ/Ε	Μ/Ε	Μ/Ε	0,48 €		
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια CCM 4.3	2,63 €	Μ/Ε	Μ/Ε	Μ/Ε	Μ/Ε	2,63 €		
Κατασκευή νέων κτιρίων CCM 7.1	Μ/Ε	Μ/Ε	41,87 €	Μ/Ε	Μ/Ε	41,87 €		
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων CCM7.7	Μ/Ε	Μ/Ε	7,55 €	Μ/Ε	Μ/Ε	7,55 €		
Σύνολο	3,12 €		49,43 €			52,54 €		

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 καθημερινής συντήρησης	Σύνολο
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια CCM 4.3	Μ/Ε	Μ/Ε	Μ/Ε	0,01 €	Μ/Ε	0,01 €
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων CCM7.7	Μ/Ε	Μ/Ε	Μ/Ε	Μ/Ε	4,19 €	4,19 €
Σύνολο				0,01 €	4,19 €	4,20 €

Παράρτημα Γ1 - Δήλωση Επαλήθευσης Εκπομπών Αερίων του Θερμοκηπίου 2024 (λόγω επαναυπολογισμού)



**Δήλωση Επαλήθευσης Εκπομπών Αερίων
Θερμοκηπίου**
Δήλωση (No 20000230010308)



Η έκθεση Εκπομπών Αερίων του Θερμοκηπίου κατά την περίοδο αναφοράς: 2024 (01/01/2024-31/12/2024) 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 ISO 14064-3:2019, είναι ικανοποιητική και δεν υπάρχουν ουσιώδεις ανακρίβειες.

Οι δηλούμενες συνολικές εκπομπές αναλύονται ως ακολούθως:

Συνολικές ΕΑΘ:	62.900,24 t CO_{2e}
Άμεσες εκπομπές:	1.812,42 t CO _{2e}
μη βιογενείς:	1.812,42 t CO _{2e}
βιογενείς:	- t CO _{2e}
Έμμεσες εκπομπές:	61.087,82 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:	919,26 t CO _{2e}
- από προϊόντα που χρησιμοποιούνται από τον οργανισμό:	16.210,93 t CO _{2e}
- που σχετίζονται με τη χρήση των προϊόντων του οργανισμού:	32.136,84 t CO _{2e}
- από άλλες πηγές:	- t CO _{2e}
Αφαιρέσεις ΑΘ:	0 t CO_{2e}

Δήλωση Επαλήθευσης No.: 20000230010308

Αθήνα, 2026-02-16

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: 1650201000



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

Παράρτημα Γ2 - Δήλωση Επαλήθευσης Εκπομπών Αερίων του Θερμοκηπίου 2025



**Δήλωση Επαλήθευσης Εκπομπών Αερίων
Θερμοκηπίου**
Δήλωση (No 20000230010308)



Η έκθεση Εκπομπών Αερίων του Θερμοκηπίου κατά την περίοδο αναφοράς: 2025 (01/01/2025-31/12/2025) 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 ISO 14064-3:2019, είναι ικανοποιητική και δεν υπάρχουν ουσιώδεις ανακρίβειες.

Οι δηλούμενες συνολικές εκπομπές αναλύονται ως ακολούθως:

Συνολικές ΕΑΘ:	44.988,47 t CO_{2e}
Άμεσες εκπομπές:	1.812,77 t CO _{2e}
μη βιογενείς:	1.812,77 t CO _{2e}
βιογενείς:	- t CO _{2e}
Έμμεσες εκπομπές:	43.175,70 t CO _{2e}
- από εισαγόμενη ενέργεια (location based):	8.268,59 t CO _{2e}
- από εισαγόμενη ενέργεια (market based):	258,29 t CO _{2e}
- από μεταφορές:	731,48 t CO _{2e}
- από προϊόντα που χρησιμοποιούνται από τον οργανισμό:	12.367,64 t CO _{2e}
- που σχετίζονται με τη χρήση των προϊόντων του οργανισμού:	21.807,99 t CO _{2e}
- από άλλες πηγές:	- t CO _{2e}
Αφαιρέσεις ΑΘ:	0 t CO_{2e}

Δήλωση Επαλήθευσης No.: 20000230010308

Αθήνα, 206-02-16

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-SA-ZET-PR-AII-008-VS-14064-1-GR	Revision: 02, 22.05.2025	VKL: Public	Page 1 of 5

Ι. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδικό τμήμα της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης 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 χορήγησής 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 διαπραγματεύσεως (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 πέντε ετών, την 22.12.2025 τόσο ο ίδιος όσο και τα υπόλοιπα στελέχη δεν είχαν 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.

B. Επισημάνσεις ως προς τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας

Η Εταιρία διαθέτει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας (εφεξής «Κανονισμός»), ο οποίος καταρτίστηκε σύμφωνα με τις κανονιστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τον Νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης ανωνύμων εταιριών, που έχουν εισηγμένες μετοχές στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η τελευταία αναθεώρηση του εγκρίθηκε στην από 17.09.2025 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Κανονισμός λειτουργεί συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρίας και κοινοποιείται στο προσωπικό, το οποίο οφείλει να τον τηρεί, ενώ δημοσιοποιείται και στον ιστότοπο της Εταιρίας (www.lamdadev.com). Σημειώνεται ότι το Καταστατικό της Εταιρίας, όπως ισχύει σύμφωνα με την από 26.06.2025 απόφαση της Τακτικής 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, ιδίως όσων 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 αριότητας.
- 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. Η αρμοδιότητα για την αναθεώρηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας εμπίπτει στην ευθύνη της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού και της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών, Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Γ. Επισημάνσεις ως προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας και εκπροσωπεί το σύνολο των μετόχων. Οι νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, που έχει νόμιμα συγκροτηθεί, δεσμεύουν όλους του μετόχους και τους απόντες και τους διαφωνούντες.

Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται από το Δ.Σ. και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση, που αφορά στην Εταιρία, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Γ.1. Συμμετοχή Μετόχων στη Γενική Συνέλευση

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία. Επίσης, δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει κάθε μέτοχος, που εμφανίζεται με την ιδιότητα αυτή στα αρχεία του φορέα, στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρίας, κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης («Ημερομηνία Καταγραφής»). Η Ημερομηνία Καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση επαναληπτικής συνεδρίασης, υπό την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική και η αρχική πρόσκληση έχει ορίσει τον τόπο και τον χρόνο διεξαγωγής της επαναληπτικής συνεδρίασης. 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 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. Η Εταιρία μεριμνά για τη δημοσιοποίηση της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης, στο χρόνο και με το περιεχόμενο που ορίζει ο Ν. 4548/2018. 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 μετοχών 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 ζητήματα και τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4548/2018, όπως ισχύει.

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 Εταιρίας και το ευρύτερο επενδυτικό κοινό.
- Την προσέλκυση νέων επενδυτών/ μετόχων βάσει των αναγκών της Εταιρίας.
- 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 Εταιρίας σε υφιστάμενους μετόχους αλλά και δυνητικούς επενδυτές (ιδιώτες και θεσμικούς επενδυτές).
- Την προετοιμασία και παροχή της πληροφόρησης προς τη Διοίκηση της Εταιρίας σχετικά με τη μετοχική σύνθεση της Εταιρίας.
- 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 προνομιακών 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. Επισημάνσεις ως προς το Διοικητικό Συμβούλιο

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

Δ.1. Ο ρόλος του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Το Δ.Σ. στην άσκηση των καθηκόντων του έχει ευρεία εξουσία, που δεν περιορίζεται παρά μόνο από τις πράξεις ή αποφάσεις που ανήκουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, το Δ.Σ. συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, τακτικές ή έκτακτες και ρυθμίζει τα θέματα ημερήσιας διάταξης. Επίσης, καταρτίζει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ετήσιες εκθέσεις σύμφωνα με τις εκάστοτε

ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4548/2018 και τις υποβάλει 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. Το Δ.Σ. 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 προσήκουσας έγκρισης, την παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης των στρατηγικών κατευθύνσεων και στόχων και τη διασφάλιση της ύπαρξης των αναγκαίων οικονομικών και ανθρώπινων πόρων, καθώς και την ύπαρξη συστήματος ελέγχου.
- Τον ορισμό των αρμοδιοτήτων του Διευθύνοντος Συμβούλου.
- Την έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και τη λήψη αποφάσεων για τις μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις.
- Την επιλογή και, εφόσον απαιτηθεί, την αντικατάσταση των εκτελεστικών του μελών του Δ.Σ., καθώς και την εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής τους.

- Τον έλεγχο απόδοσης της ανώτατης διοίκησης και την εναρμόνιση των αμοιβών των ανωτάτων στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρίας και των μετόχων της, λαμβάνοντας υπόψη σχετικές εισηγήσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων. Επίσης, η εν λόγω Επιτροπή προΐσταται της διαδικασίας αξιολόγησης του Προέδρου του Δ.Σ., που διενεργεί αυτό.
- 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) σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επενδυτικής Επιτροπής.
- 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.

- 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.

Σημειώνεται ότι 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 Αντιπρόεδρος 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 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 26^{ης} Ιουνίου 2025 με τριετή θητεία, ήτοι έως την 26.06.2028. Το Δ.Σ. αποτελείται από δέκα (10) 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	Πρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028
Αθανασίου Οδυσσέας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028
Bussetil Emmanuel	Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028
Νομικού Καλυψώ – Μαρία	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028
Παϊζή Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.06.2025- 26.06.2028

Δ.5. Βιογραφικά σημειώματα μελών Δ.Σ.

Παρακάτω και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (<https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/i-dioikitiki-omada-tis-lamda#tab-296>) παρατίθενται τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Δ.Σ.:

Στέφανος Κοτσώλης, Πρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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 εταιρίας στο χώρο δημόσιων έργων, αναλαμβάνοντας κτιριακά έργα και έργα υποδομών και ενέργειας. Παράλληλα, από το 2000 έως και σήμερα, ως μέτοχος και Διευθύνων Σύμβουλος εταιρίας 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.

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. Οδυσσέας 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 στην 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 εταιρίες 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 εταιρία Dolby Summerskil στο Liverpool (1972/1973) και στην εταιρία 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.

Χαρίτων Κυριαζής, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Χαρίτων Κυριαζής, είναι Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, έχει MBA από το INSEAD και Ph.D. από το Πανεπιστήμιο του Λονδίνου σε θέματα project management κατασκευαστικών έργων. Εργάστηκε αρχικά στη βιομηχανία, και θήτευσε ως 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). 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 Α.Μ. 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 téως 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 Χίλλ 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 και ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΟΦΙΜΑ 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 Εταιρία PEAT MARWICK MITCHELL & CO και, εν συνεχεία, κατείχε υψηλόβαθμες θέσεις της Οικονομικής Διεύθυνσης στις Εταιρίες 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, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 90 του Ν 4548/2018. 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 2025 πραγματοποιήθηκαν συνολικά δώδεκα (12) 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	12	-	100%
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	-	100%
Αθανασίου Οδυσσέας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος	12	-	100%
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	3	100%
Bussetil Emmanuel	Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	1	100%
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	-	100%
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	1	100%
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	2	100%
Παίζη Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	-	100%
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	3 ⁵²	100%
Κάτσος Βασίλειος ⁵³	Μη Εκτελεστικό Μέλος	3	-	90%

Δ.7. Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος:

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

⁵² Κατά τη συνεδρίαση της 17ης.09.2025 παρέστη έως και το τέλος του 6ου θέματος της ημερήσιας διάταξης και στη συνέχεια εξουσιοδότησε τον κ. Στ. Κοτσώλη.

⁵³ Ο κος Κάτσος εξελέγη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου στις 22.10.2020 και έπαυσε να είναι μέλος αυτού στις 26.06.2025.

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. σε συνεργασία με την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφιοτήτων.

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 25.11.2025 συνεδρίασή του αποφάσισε ομόφωνα την επικαιροποίηση των Διαχειριστικών και Εκπροσωπευτικών Εξουσιών όπως αυτές διαμορφώθηκαν κατά την από 26.06.2025 συνεδρίασή του, κατά την οποία ανατέθηκε 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 26.06.2025 και επικαιροποιήθηκαν στην από 25.11.2025 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 επιδικάστηκαν σε βάρος του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου υπέρ της Εταιρίας και γενικά να διεκπεραιώνει και να χειρίζεται οποιαδήποτε υπόθεση και να ενεργεί κάθε πράξη που σχετίζεται με τα Δικαστήρια και τις Δικαστικές Αρχές.
- Να εξουσιοδοτεί περαιτέρω, με έγγραφη εντολή, ένα ή περισσότερα πρόσωπα εκ των 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. Γραμματέας Διοικητικού Συμβουλίου

Το Δ.Σ. υποστηρίζεται από Γραμματέα, τον Νομικό Σύμβουλο κ. Ιωάννη Γιαννακόπουλο, ο οποίος είναι ο Επικεφαλής της Γενικής Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Εταιρικής Διακυβέρνησης (Chief Legal, Compliance & Corporate Governance) και παρίσταται στις συνεδριάσεις του. Στις υπηρεσίες του Γραμματέα του Δ.Σ. έχουν πρόσβαση όλα τα μέλη του Δ.Σ. 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. 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 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 κατά την από 26.03.2025 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου 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 τις ανωτέρω περιοχές προς βελτίωση και τις συνεχόμενες εξελίξεις στους τομείς της τεχνολογίας και της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και στο πλαίσιο της συνεχούς επιμόρφωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά το έτος 2025 τους παρασχέθηκε πρόσβαση στην εκπαιδευτική πλατφόρμα Success Factors, με σκοπό την παρακολούθηση διαδικτυακών εκπαιδευτικών προγραμμάτων σχετικά με την προστασία προσωπικών δεδομένων, τη διαχείριση κινδύνων, τις διαδικασίες αναφοράς παραβιάσεων (whistleblowing), την κυβερνοασφάλεια και την προστασία δεδομένων.

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 2025 έχει ήδη ξεκινήσει και τα αποτελέσματα αυτής αναμένεται να εξαχθούν εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 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 μεσομακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρίας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος.

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

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

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

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

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

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

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

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων τηρεί κατάλογο υποψηφίων μελών, που διαθέτουν εκείνα τα ειδικά χαρακτηριστικά, που απαιτούνται για την υλοποίηση του μακροπρόθεσμου σχεδιασμού της Εταιρίας. Στο πλαίσιο αυτό, διασφαλίζει την ύπαρξη κατάλληλου πλάνου διαδοχής, για την ομαλή συνέχεια της διαχείρισης

των υποθέσεων της Εταιρίας και της λήψης αποφάσεων μετά από τυχόν αποχωρήσεις μελών του Δ.Σ., ιδίως των εκτελεστικών μελών και των μελών των επιτροπών του. Το πλάνο διαδοχής λαμβάνει ιδίως υπόψη τα πορίσματα της αξιολόγησης του Δ.Σ., ώστε να επιτυγχάνονται οι απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση ή στα ειδικά χαρακτηριστικά και να μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητα του Δ.Σ.

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

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

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

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

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

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο του ανθρώπινου δυναμικού, καθώς και των ανώτατων και ανώτερων διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας κατά την 31.12.2025:

Ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο	Γυναίκες %	Άντρες %
LAMDA Development S.A. (ενοποιημένο επίπεδο)		
Ανθρώπινο δυναμικό	56	44
Ανώτατα και ανώτερα διευθυντικά στελέχη	39	61

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, και τα ειδικά χαρακτηριστικά που απαιτούνται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του. Παράλληλα υπάρχει πολυμορφία ως προς την ηλικία και επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο. Συγκεκριμένα, ως προς το ποσοστό εκπροσώπησης ανά φύλο στο Διοικητικό Συμβούλιο, η Εταιρία υπερκαλύπτει την ελάχιστη απαίτηση του 25% που επιβάλλεται σε εταιρίες του μεγέθους της, κατά τα προβλεπόμενα στο Ν. 5178/2025, καθώς το Διοικητικό της Συμβούλιο αποτελείται από τρεις γυναίκες κι επτά άνδρες. Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι για ένα 10μελές συμβούλιο, το 33% αντιστοιχεί σε 3,3 μέλη, που με τη νομική στρογγυλοποίηση στον εγγύτερο ακέραιο συνεπάγεται 3 γυναίκες. Επομένως, η Εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με τον Ν. 5178/2025, καλύπτοντας και την πιο αυξημένη απαίτηση ως προς την εκπροσώπηση των φύλων. 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	AI Fluency Course	Sustainable Development	Risk Management	Information Security	International Experience
Ε. Χρόνης		A	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
Ο. Αθανασίου		A	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
Ε. Βασιλάκης		A	✓	✓			✓	✓	✓		✓	✓		✓
Ε. L. Bussetil		A	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
Ι. Ζαφειρίου	✓	A	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓
Σ. Κοτσώλης		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: 67,2

Διακύμανση ηλικίας: 8,08

*Σημειώνεται ότι ο κ. Σφακάκης, μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας αποτελεί τρίτο πρόσωπο, εκτός Εταιρίας, 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 τον 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 31.12.2025:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΤΣΩΛΗΣ	PALAZI REALI ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	Πρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος και Μέτοχος
	PALAZI REALI LTD (CYPRUS)	Διαχειριστής
	A. ΚΟΤΣΩΛΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ	Εκκαθαριστής και Μέτοχος
	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ Γ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ – Α.ΚΟΤΣΩΛΗ & ΣΙΑ Ο.Ε.	Διαχειριστής και Εταίρος
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΡΟΝΗΣ	PRIVATSEA PROJECTS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.

	PRIVATSEA YACHTING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ Ι.Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Εκτελεστικού Συμβουλίου
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΙΔΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.
	LINCOLN PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
ΟΔΥΣΣΕΥΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ENDEAVOR	Μέλος Δ.Σ.
	BRAINY I.K.E.	Εταίρος
	THRACE WIND INVESTMENTS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	Εταίρος
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ	AUTOHELLAS Α.Τ.Ε.Ε.	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
	TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π.	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	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
	ENDEAVOR Greece Α.Μ.Κ.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.	Μέλος Δ.Σ.
	ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (Σ.Ε.Τ.Ε.)	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
	ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ (Σ.Ε.Β.)	Μέλος Δ.Σ.
	FELIX HOLDINGS Srl	Μέτοχος
ΧΑΡΙΤΩΝ ΚΥΡΙΑΖΗΣ	Χ. Κυριαζής Συμβουλευτική Ι.Κ.Ε.	Διαχειριστής
	ΡQH ΕΝΙΑΙΑ ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ Α.Ε.	Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου
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)	Μέτοχος
	AMN COMMERCIAL SERVICES INC. (MH)	Μέλος Δ.Σ.
	AMN AQUARIUS (MH)	Μέλος Δ.Σ. και Μέτοχος
	AMN MARITIME SERVICES INC. (MH)	Μέλος Δ.Σ.
	AMN UNIMAR INC (KY)	Μέλος Δ.Σ.
	AMINAV SHIPPING CORPORATION (KY)	Μέλος Δ.Σ.

	AMN INC. (KY)	Μέλος Δ.Σ.
	AMN HOLDINGS CORP. (KY)	Μέλος Δ.Σ.
	KEY SHIPPING INC. (MH)	Μέλος Δ.Σ.
	Atlantica Inc. (NO)	Μέλος Δ.Σ.
	ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗ SOLIDARITYNOW (GR)	Μέλος Δ.Σ.
	MDA Ελλάς - Σωματείο για τη Φροντίδα των Ατόμων με Νευρομυϊκές Παθήσεις (GR)	Μέλος Δ.Σ.
	GEORGE VERGOTTIS MEMORIAL FUND STIFTUNG (Lichtenstein)	Πρόεδρος Δ.Σ.
	KOURKOUDELATA WELFARE FOUNDATION (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. (in liquidation)	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)
	Pharmacie Principale La tour SA	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 & Μέτοχος

	I.K.E. AKINHTA A.E.	Μέτοχος
	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Μ.Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος
EMMANUEL L. BUSSETIL	European Financial Group EFG (Luxembourg) S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)
	EFG International S.A.	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)
	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)
	European Financial Group EFG (Luxembourg) S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)

Δ.16. Αμοιβές μελών Δ.Σ.

Οι αμοιβές των μελών του Δ.Σ. καθορίζονται στην Πολιτική Αποδοχών, που αναρτάται 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 ουσιαστική 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 υπόψιν 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 Εταιρίας, καθώς μέσω αυτής:

- προσελκύονται και παραμένουν στην Εταιρία επιτυχημένοι επαγγελματίες από την Ελλάδα και το εξωτερικό,
- αποτρέπονται ή ελαχιστοποιούνται οι σύγκρουσης συμφερόντων,
- γίνεται κατάλληλα και αποτελεσματικά η διάγνωση και η διαχείριση κινδύνων που σχετίζονται με την επίτευξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων,
- διασφαλίζεται η συμμόρφωση της Εταιρίας με το ισχύον θεσμικό, κανονιστικό και εποπτικό πλαίσιο,
- διασφαλίζεται ότι οι αποδοχές που διέπει η Πολιτική θα καθορίζονται λαμβάνοντας υπόψιν τις μισθολογικές και εργασιακές συνθήκες των εργαζόμενων της Εταιρίας, θεσπίζονται οι βασικές κατευθυντήριες γραμμές για τη διαχείριση και καταβολή αποδοχών προς τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρίας,
- 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 Εταιρίας με αυτές,

- καθορίζονται οι αρχές για την καταβολή των μεταβλητών αποδοχών των εκτελεστικών μελών Δ.Σ.

Σημειώνεται ότι κατά την από 25.11.2025 συνεδρίαση του Δ.Σ. εγκρίθηκε η αναθεωρημένη Πολιτική αποδοχών, η οποία τελεί υπό την έγκριση της από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας.

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 και μπορούν να αναθεωρούνται κατά περίπτωση.

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 Εταιρίας.

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 λαμβάνοντας υπ' όψιν την σχετική εμπειρία, τις απαιτούμενες ικανότητες, καθώς και την απόδοση της Εταιρίας.

Τις συνολικές αποδοχές απαρτίζουν:

- οι σταθερές αποδοχές,
- 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 (σταθερές αποδοχές + 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 την καταβολή των μέγιστων αποδοχών σε περίπτωση υπερεπίτευξης των στόχων της Εταιρίας.

Δ.16.3. Έκθεση Αποδοχών

Η Εταιρία, εντός του 2025 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 2024.

Η Έκθεση υπεβλήθη στο Δ.Σ. προς έγκριση με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων. Επίσης υποβλήθηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση 2025 προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο των μετόχων και έλαβε θετικές ψήφους σε ποσοστό 90,56%.

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 2025 θα αναρτηθεί σε μετέπειτα περίοδο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 2026.

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 31.12.2025:

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 Οδυσσέας	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%
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	12.110	0,01%
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	214.468	0,12%
Παΐζη Ευγενία*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Σύνολο Μετοχών Μελών Δ.Σ.		2.281.100	1,29%

Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	Ιδιότητα στην Εταιρία	Μετοχές	Ποσοστό
Σφακάκης Κωνσταντίνος	Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	0	0.00%

Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη	Ιδιότητα στην Εταιρία	Μετοχές	Ποσοστό
Γαβριηλίδης Θεόδωρος	Chief Investment Officer	103.424	0,06%
Γιαννακόπουλος Ιωάννης	Chief Legal & Compliance Counsel	97.782	0,06%
Γκορίτσας Χαράλαμπος	Chief Financial Officer	76.161	0,04%
Ζαφόλιας Απόστολος	Chief Strategy & IR Officer	31.354	0,02%
Ηλιοπούλου Διονυσία	Chief Marketing & Communications Officer	140	0,00%
Καραστογιάννης Δημήτριος	Chief Business Development Officer	32.449	0,02%
Κατσικάδης Σταύρος	Managing Director Lamda Marinas Investments	64.450	0,04%
Καψάλης Ανδρέας	Chief Construction Officer	55.916	0,03%
Κίτσιος Δημήτριος	Chief Controls Officer	26.046	0,01%
Μαγκλάρα Λυδία	Chief Human Resources Officer	35.716	0,02%
Μουλάς Αλέξανδρος	Chief Commercial officer, Residential	23.274	0,01%
Νικολόπουλος Χρήστος	Chief Operating Officer	14.279	0,01%
Παϊζη Μελίνα-Σωτηρία*	Managing Director, Lamda Malls	94.343	0,05%
Παπακωνσταντίνου Μαρία	Chief Internal Auditor	20.000	0,01%
Τουφεγγόπουλου Αναστασία	Chief Urban Planning and Permitting	0	0,00%
Σύνολο Μετοχών Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών		675.334	0,38%

*Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2025:

- (i) η εταιρία με την επωνυμία «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», 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^η.12.2025 κατείχε 79.108.429 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 44,76% του μετοχικού της κεφαλαίου,
- iii) 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

Σύντομα βιογραφικά σημειώματα των διευθυντικών στελεχών παρατίθενται κατωτέρω και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (<https://www.lamdadev.com/shetika-me-emas/i-dioikitiki-omada-tis-lamda#tab-296>).

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 στην 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, Compliance & Corporate Governance 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, Compliance & Corporate Governance και του Company Secretary 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 εταιρία 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 Business Development Officer

Ο Δημήτριος Καραστογιάννης ξεκίνησε να εργάζεται στη LAMDA Development από τον Φεβρουάριο του 2019 και κατέχει τη θέση του Chief 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 Programme Execution Officer

Ο Ανδρέας Καψάλης εργάζεται στην LAMDA Development από το 2022, στην οποία κατέχει τη θέση του Chief Programme Execution 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.

Λυδία Μαγκλάρα, Chief Human Resources Officer

Η Λυδία Μαγκλάρα είναι Chief Human Resources Officer (CHRO) στην LAMDA Development. Έχει πάνω από 20 έτη εμπειρία στην Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού σε περιφερειακούς και παγκόσμιους ρόλους σε πολυεθνικές εταιρίες, όπως VP HR Shared Services Head για Ασία & Ευρώπη, VP HR Eastern & Southern Europe Head 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.

Αλέξανδρος Μουλάς, Chief Commercial Officer, Residential

Ο Αλέξανδρος Μουλάς κατέχει τη θέση του Chief Commercial Officer, Residential της LAMDA Development, όπου εργάζεται από το 2020. Είναι υπεύθυνος της Εμπορικής Διεύθυνσης της εταιρίας για όλες τις οικιστικές αναπτύξεις στο έργο του Ελληνικού, θέτοντας και υλοποιώντας την εμπορική στρατηγική προώθησης, πωλήσεων και μισθώσεων των κατοικιών με γνώμονα την παροχή εξαιρετικής εμπειρίας στους πελάτες. Με πάνω από 20 χρόνια διεθνούς εμπειρίας στις πωλήσεις, το μάρκετινγκ και τη στρατηγική συμβουλευτική στον τομέα των ακινήτων, ο Αλέξανδρος έχει εργαστεί σε σημαντικά έργα σε περισσότερες από 20 χώρες παγκοσμίως. Πριν ενταχθεί στη LAMDA, κατείχε ανώτερες διευθυντικές θέσεις στη Savills στο Λονδίνο και την Αθήνα, όπου εργάστηκε για 15 χρόνια. Ο Αλέξανδρος είναι κάτοχος Executive MBA του Πανεπιστημίου Πειραιά, μεταπτυχιακού διπλώματος Master of Science στο International Real Estate από το πανεπιστήμιο Oxford Brookes και διπλώματος Τοπογράφου Μηχανικού ΑΠΘ, ενώ είναι και μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος από το 2007 και του διεθνούς φορέα Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) από το 2009.

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 εταιρία 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 εταιρίες όπως η L'Oreal, 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.

Μαίρη 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.

Αναστασία Τουφεγγοπούλου, Chief Urban Planning & Permitting

Η Δρ. Αναστασία Τουφεγγοπούλου κατέχει τη θέση της Chief Urban Planning & Permitting στη LAMDA Development, όπου εργάζεται από το 2018. Είναι υπεύθυνη για τον πολεοδομικό σχεδιασμό του έργου του Ελληνικού και για το σύνολο των αδειοδοτικών διαδικασιών, αναπτύσσοντας και εφαρμόζοντας καινοτόμα μοντέλα αστικής ανάπτυξης για την πόλη του μέλλοντος.

Συνδυάζει περισσότερα από 20 χρόνια εμπειρίας στον σχεδιασμό μικρών και μεγάλων πόλεων στην Ελλάδα, με ενεργή ακαδημαϊκή παρουσία, έχοντας πάνω από 40 δημοσιεύσεις και εισηγήσεις στους τομείς του χωρικού σχεδιασμού, του τουρισμού και του πολιτισμού. Έχει διδάξει στην Αρχιτεκτονική Σχολή του ΕΜΠ, στο Τμήμα Οικονομικών Επιστημών του ΑΠΘ και στο Τμήμα Διοίκησης Τουρισμού του ΠΔΑ, ενώ έχει συνεργαστεί με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ως αξιολογήτρια προγραμμάτων. Είναι κάτοχος Διδακτορικού και Μεταπτυχιακού τίτλου από τη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ και διπλώματος Πολεοδόμου-Χωροτάκτη Μηχανικού από την Πολυτεχνική Σχολή Βόλου, και είναι υπότροφη του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου και του Υπουργείου Παιδείας.

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.

Η Διαδικασία προβλέπει αναλυτικές ενέργειες σχετικά με τον εντοπισμό και τη σύναψη συναλλαγής με Συνδεδεμένο Μέρος, με τη συνεργασία διαφόρων διευθύνσεων της Εταιρίας, καθώς και την τήρηση Αρχείου Συνδεδεμένων Μερών.

Ορισμοί Συνδεδεμένων Μερών:

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.

Για τους σκοπούς εντοπισμού των ως άνω προσώπων, στενό μέλος της οικογένειας ενός προσώπου, σύμφωνα με το Παράρτημα Α του Ν.4308/2014 είναι εκείνο το μέλος της οικογένειάς του, που μπορεί να αναμένεται ότι επηρεάζει, ή επηρεάζεται από το πρόσωπο αυτό κατά την ενασχόλησή τους με την οντότητα.

Στην έννοια του στενού μέλους οικογένειας περιλαμβάνονται:

- α) Ο/η σύζυγος ή ο/η σύντροφος με τον/την οποίο/α συγκατοικεί το πρόσωπο.
- β) Τα εξαρτώμενα μέλη, συμπεριλαμβανομένων ανιόντων ή κατιόντων συγγενών, του προσώπου ή του/της συζύγου του/της ή του/της συντρόφου του/της, με τον/την οποίο/α συγκατοικεί το πρόσωπο.

Ομοίως, ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο θεωρείται ότι ελέγχει ένα νομικό πρόσωπο, αν συντρέχει μια από τις περιπτώσεις του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014, ως εξής:

- i. Έχει την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου των μετόχων, εταίρων ή μελών του νομικού προσώπου.
- ii. Έχει το δικαίωμα να διορίζει ή να παύει την πλειοψηφία των μελών του διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου του νομικού προσώπου και είναι ταυτόχρονα μέτοχος, εταίρος ή μέλος αυτού του νομικού προσώπου.
- iii. Έχει το δικαίωμα να ασκεί κυριαρχική επιρροή στο νομικό πρόσωπο, του οποίου είναι μέτοχος, εταίρος ή μέλος, είτε βάσει σύμβασης που έχει συνάψει το νομικό αυτό πρόσωπο αυτή είτε βάσει πρόβλεψης του ιδρυτικού εγγράφου ή του καταστατικού του.
- iv. Είναι μέτοχος, εταίρος ή μέλος και είτε:
 - a. ελέγχει από μόνο του, δυνάμει συμφωνίας που έχει συνάψει με άλλους μετόχους, εταίρους ή μέλη του νομικού αυτού προσώπου, την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου των μετόχων, εταίρων ή μελών του, είτε
 - b. ισχύουν αθροιστικά οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
 - Η πλειοψηφία των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων του νομικού προσώπου που είχαν τη διοίκηση κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου, καθώς και κατά την προηγούμενη περίοδο και μέχρι την κατάρτιση των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έχει διοριστεί μόνο ως αποτέλεσμα της άσκησης των δικαιωμάτων ψήφου αυτού.
 - Τα δικαιώματα ψήφου που κατέχει αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το 20% των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου του νομικού προσώπου.
 - Κανένα τρίτο μέρος δεν έχει τα δικαιώματα που αναφέρονται στα σημεία α', β' ή γ' της παρούσας παραγράφου, αναφορικά με αυτό το νομικό πρόσωπο
- v. Έχει την εξουσία να ασκεί ή πράγματι ασκεί κυριαρχική επιρροή ή έλεγχο στο νομικό πρόσωπο.

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 την Εταιρία της οποίας οι μετοχές είναι 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 την Εταιρία, εάν αυτό ή μέλος του στενού οικογενειακού περιβάλλοντος του προσώπου αυτού:

- (i) έχει τον έλεγχο ή τον από κοινού έλεγχο της Εταιρίας, (βάσει των ΔΠΧΑ 10 και 11),
- (ii) έχει σημαντική επιρροή στην Εταιρία, (βάσει του ΔΛΠ 28), ή
- (iii) κατέχει καίρια διοικητική θέση στην Εταιρία ή σε οντότητα που ασκεί έλεγχο στην Εταιρία.

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 είναι εκείνα τα πρόσωπα που έχουν την εξουσία και την ευθύνη για τον σχεδιασμό, τη διοίκηση και τον έλεγχο των δραστηριοτήτων της Εταιρίας, άμεσα ή έμμεσα, και συμπεριλαμβάνουν κάθε διευθυντικό στέλεχος (είτε εκτελεστικό είτε όχι) της Εταιρίας.

Πιο συγκεκριμένα, κύρια διοικητικά στελέχη θα θεωρούνται ιδίως και ex officio:

- Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με το Άρθρο 44 του Ν.4449/2016,
- Οι Εκτελεστικοί Διευθυντές (A-level/Chiefs), εφόσον δεν είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο κατάλογος των κύριων διοικητικών στελεχών, όπως επικαιροποιείται περιοδικά, τηρείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρίας.

II. Νομικό Πρόσωπο

Ένα νομικό πρόσωπο ή άλλη οντότητα (εφ' εξής «νομικό πρόσωπο») θεωρείται Συνδεδεμένο Μέρος με την Εταιρία 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 την Εταιρία Συνδεδεμένα Μέρη).
- (ii) Το νομικό αυτό πρόσωπο είναι συγγενής ή κοινή επιχείρηση της Εταιρίας ή άλλης εταιρίας του Ομίλου Lamda Development.
- (iii) Το νομικό αυτό πρόσωπο και η Εταιρία είναι κοινές επιχειρήσεις του ιδίου τρίτου μέρους.
- (iv) Η Εταιρία 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 της Εταιρίας είτε οντότητας που συνδέεται με αυτήν.
- (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 στην Εταιρία ή σε οντότητα που ασκεί Έλεγχο στην Εταιρία.
- 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 συγκεκριμένη ροή της Διαδικασίας. *Εξαιρέσεις*

Παρά τα κατωτέρω, μια συναλλαγή με Συνδεδεμένο Μέρος μπορεί να εκτελεστεί άνευ οποιασδήποτε διατύπωσης, αν συντρέχει μια από τις ακόλουθες εξαιρέσεις, όπως προβλέπεται στο άρθρο 99 παρ.3 του Ν.4548/2018:

(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 η σύμβαση με Συνδεδεμένο Μέρος 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 την Εταιρία, 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.

2. Συμβάσεις της εταιρίας του Ομίλου Lamda Development με θυγατρική, στην οποία δεν μετέχει κανένα Συνδεδεμένο Μέρος 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 μεταξύ του μοναδικού μετόχου και της εταιρίας, 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. (ε) Συμβάσεις εταιρίας του Ομίλου Lamda Development 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. Εφόσον πρόκειται για την Εταιρία, στην περίπτωση αυτή συντάσσεται έκθεση από τα πρόσωπα της παραγράφου 1 του άρθρου 101 του Ν.4548/2018, η οποία αξιολογεί κατά πόσον υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων αυτών, ενώ αναφορά στο περιεχόμενο της έκθεσης γίνεται στο Προσάρτημα, σύμφωνα με την παράγραφο 31 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014. (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.

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

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται στην ενότητα 3 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 τους. 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 στην ενότητα 7 της Επεξηγηματικής Έκθεσης.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται στην ενότητα 8 τμήμα της Επεξηγηματικής Έκθεσης.

Η. Επισημάνσεις ως προς τις Επιτροπές Δ.Σ.

Η.1. Επιτροπή Ελέγχου

Η.1.1. Γενικά

Η Επιτροπή Ελέγχου αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. της Εταιρίας 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. Σύσταση και Θητεία

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 Εταιρίας, 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 την εκλογή 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 Εταιρία. 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 Εταιρία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρία, 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.

H.1.3. Όροι Λειτουργίας Επιτροπής

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν παρίστανται τα 3/4 τουλάχιστον του συνόλου των μελών της. Οι αποφάσεις της Επιτροπής λαμβάνονται κατά πλειοψηφία μετά από ανταλλαγή απόψεων και σε περίπτωση ισοψηφίας επικρατεί η γνώμη του Προέδρου της Επιτροπής. Σε περίπτωση απουσίας του Προέδρου, προεδρεύει της Επιτροπής το αρχαιότερο εκ των παρόντων Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρίας 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. Τη σύγκληση της Επιτροπής μπορεί να ζητήσει και οποιοδήποτε μέλος της την κρίνει απαραίτητη με αίτησή του προς τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, ο οποίος υποχρεούται να συγκαλέσει εγκαίρως τη συνεδρίαση, έτσι ώστε αυτή να συνέλθει το αργότερο εντός επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Σε περίπτωση που ο Πρόεδρος δεν συγκαλέσει την συνεδρίαση εντός της παραπάνω προθεσμίας, η συνεδρίαση συγκαλείται από το μέλος που ζήτησε τη συνεδρίαση εντός πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ως άνω προθεσμίας των επτά (7) ημερών γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη. Σημειώνεται ότι, κατά τη συνεδρίαση ένα απόν μέλος δεν μπορεί να εκπροσωπηθεί από άλλο μέλος ή από τρίτον.

Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Τα θέματα της ημερήσιας διάταξης ορίζονται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής. Μετά την αποστολή των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, νέα θέματα μπορεί να προστεθούν εφόσον συμφωνεί το σύνολο των μελών της Επιτροπής. Μαζί με την πρόσκληση ή σε μεταγενέστερο χρόνο και πάντως εγκαίρως για τη συνεδρίαση αποστέλλεται και συνοδευτικό υλικό, εφόσον υπάρχει.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής καταχωρίζονται σε πρακτικά, τα οποία υπογράφονται από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Νόμου 4548/2018. Οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής δύναται να ζητήσει να καταγραφεί η γνώμη του στα πρακτικά.

Η Επιτροπή Ελέγχου υποστηρίζεται από Γραμματέα, ο οποίος είναι ο Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου και παρίσταται στις συνεδριάσεις της Επιτροπής.

H.1.4. Αρμοδιότητες

Στα πλαίσια του σκοπού της, συνοπτικά οι αρμοδιότητες της Επιτροπής έχουν ως εξής:

Εξωτερικός έλεγχος

Παρακολουθεί τη διαδικασία και τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και ενημερώνει το Δ.Σ. για τα θέματα που προέκυψαν.

Επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιριών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρία, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιριών και για τον καθορισμό της αμοιβής τους και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρίες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή τους μηχανισμούς και τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών

που παράγουν οι εμπλεκόμενες οργανωτικές μονάδες της Εταιρίας. Στις παραπάνω ενέργειες της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνεται και η λοιπή δημοσιοποιηθείσα πληροφόρηση με οποιοδήποτε τρόπο (π.χ. χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) σε σχέση με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Στο πλαίσιο αυτό, ενημερώνει το Δ.Σ. με τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης της διαδικασίας, εφόσον κριθεί σκόπιμο.

Εξετάζει τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης κατά την σύνταξή τους.

Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης

Εποπτεία Συστημάτων

Υποστηρίζει το Δ.Σ., ως προς τη διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρίας. Ειδικότερα:

Παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα του ΣΕΕ, κυρίως 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 υποβάλλει 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 υποβάλλει προς έγκριση στο Δ.Σ. της Εταιρίας και ο οποίος αναρτάται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Ενημέρωση Επενδυτών

Η Επιτροπή υποβάλλει Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας και προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας. Στην έκθεση αυτή, περιλαμβάνεται ανάλυση των ενεργειών της και των θεμάτων των οποίων επιλήφθηκε το προηγούμενο έτος.

Ενημερώνει, μέσω της Έκθεσης Πεπραγμένων, το επενδυτικό κοινό για την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρία.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής παρίσταται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρίας, προκείμενου να απαντήσει σε τυχόν ερωτήσεις του επενδυτικού κοινού σχετικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής.

Η.1.5. Τρόπος αξιολόγησης

Σε ετήσια βάση ή και νωρίτερα εφόσον προκύπτει σημαντικός λόγος που το επιβάλλει, η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί τον Κανονισμό Λειτουργίας της ως προς την καταλληλότητα και την αποτελεσματικότητά του και τον υποβάλλει προς έγκριση στο 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 αυτο-αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου για το 2024 ολοκληρώθηκε χωρίς να διαπιστωθούν ουσιώδεις αδυναμίες. Τα αποτελέσματα της αυτο-αξιολόγησης επισκοπήθηκαν και συζητήθηκαν στην από 19.03.2025 συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου και συμπεριλήφθηκαν σε σχετική συνεδρίαση του Δ.Σ. στις 28.05.2025. 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 2025, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση του Προέδρου της, κ. Χ. Κυριαζή:

Εισαγωγή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου

Με την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και εκ μέρους της Επιτροπής, σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2025, η οποία περιλαμβάνει τις ενέργειές της μέχρι την έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων 2025 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 Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Σύσταση Επιτροπής

Η παρούσα Επιτροπή Ελέγχου, συσταθείσα σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 44, της περιπτώσεως αβ) της παραγράφου 1 του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4706/2020, έχει εκλεγεί με απόφαση της από 22.12.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας και επανεκλεγεί με απόφαση της από 21.06.2023 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας. Η εκλογή Προέδρου και η συγκρότηση σε σώμα έχει πραγματοποιηθεί με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία συνεδρίασε την ίδια ημέρα, ήτοι 21.06.2023, 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 Εταιρίας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, ,*
- 2. Ιωάννης Ζαφειρίου, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, ,*
- 3. Ευγενία Παϊζη, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας και*

4. Κωνσταντίνος Σφακάκης, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρίας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν, στο σύνολό τους, επαρκή γνώση, τόσο στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία, όσο και στην ελεγκτική και λογιστική. Εξ' αυτών, ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης, ορίστηκε ως εκείνο το μέλος, που, κατά τον νόμο, διαθέτει την απαιτούμενη εκ του Ν. 4449/2017 επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή λογιστική και παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της Επιτροπής είναι διαθέσιμα στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας (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). Σε περίπτωση λήξης της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή/και αλλαγής στα πρόσωπα αυτού, η οποία αλλαγή θα επηρεάζει και τη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, απαιτείται επαναπροσδιορισμός του είδους, της σύνθεσης και της εκλογής των μελών της Επιτροπής στην ίδια Γενική Συνέλευση, κατά την οποία θα αποφασιστεί η ως άνω αλλαγή. Τα μέλη είναι απεριορίστως επανεκλέξιμα, εκτός εάν άλλως ορίζεται από τον νόμο.

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, πραγματοποιήθηκαν συνολικά οκτώ (8) συνεδριάσεις, στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη της Επιτροπής, ποσοστό συμμετοχής 100%. Όλες οι αποφάσεις ελήφθησαν ομόφωνα. Ακολουθεί σχετικός πίνακας:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου – Έτος 2025								Ποσοστό Συμμετοχής
	15/1	25/2	19/3	26/3	28/5	9/9	24/11	16/12	
Κυριαζής Χαρίτων	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Ζαφειρίου Ιωάννης	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Παϊζη Ευγενία	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Σφακάκης Κωνσταντίνος	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%

Κατά τη διάρκεια κάθε συνεδρίασης, ολοκληρώθηκε η εξέταση και η διευθέτηση όλων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, αφού προηγουμένως είχαν διανεμηθεί τα απαιτούμενα πληροφοριακά έγγραφα και είχαν συμμετάσχει, χωρίς δικαίωμα ψήφου, όπως κρίθηκε απαραίτητο κατά περίπτωση, και λοιπά στελέχη της Διοίκησης, οι τακτικοί ορκωτοί ελεγκτές και άλλοι εμπειρογνώμονες. Ειδικότερα, κατά τη χρήση 2025 εξετάσθηκαν όλα τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου, με έμφαση στον Εξωτερικό Έλεγχο, τη Διαδικασία Χρηματοοικονομικής και μη Πληροφόρησης και τα Σύστηματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρίας για τη χρήση, που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων των αντίστοιχων ορκωτών ελεγκτών Ernst & Young (EY). 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 2024, ήτοι η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας και η αναγνώριση εσόδων από πωλήσεις ακινήτων βάσει του ποσοστού ολοκλήρωσης των έργων του Ελληνικού. Έμφαση δόθηκε στις πρόσθετες ελεγκτικές εργασίες που διενεργήθηκαν για τη λογιστική αποτύπωση του ανωτέρω ποσοστού ολοκλήρωσης και στη σύνθετη μεθοδολογία που ακολουθήθηκε, προκειμένου να συμφωνηθεί το ποσοστό ολοκλήρωσης κάθε έργου κατ' αντιστοιχία με τα στοιχεία που καταγράφονται στο επιχειρηματικό πλάνο και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων και το συνολικό κόστος κατασκευής κάθε έργου. Επιπλέον, αναλύθηκαν θέματα όπως το επίπεδο σημαντικότητας, το εύρος και τα αποτελέσματα των ελέγχων, ο ορισμός των σημαντικών θυγατρικών του Ομίλου που εξετάσθηκαν

και η αξιολόγηση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρίας (*going concern*), η οποία διενεργήθηκε λαμβάνοντας υπόψιν το επιχειρηματικό πλάνο (*business plan*) και την εξέλιξη των ταμειακών ροών του Ομίλου. Ιδιαίτερη μνεία έγινε, μεταξύ άλλων, στον φορολογικό χειρισμό των εκπιπτόμενων δαπανών της Εταιρίας, καθώς και στις νέες, επιπλέον υπηρεσίες διασφάλισης, ήτοι την Έκθεση περιορισμένης διασφάλισης επί των γνωστοποιήσεων βιωσιμότητας και την Έκθεση Ελέγχου επί του Πρασίνου Ομολόγου (*Green Bond*), εργασίες για τις οποίες παρουσιάστηκε και η σχετική μεθοδολογία. 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. Εισηγήθηκε στο Δ.Σ. την έγκριση των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων όπως αυτές ελέγχθηκαν από τον ορκωτό ελεγκτή.

2. Εισηγήθηκε στο Δ.Σ. να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2025, τον επαναδιορισμό της ελεγκτικής εταιρίας ΕΥ για τον υποχρεωτικό έλεγχο της χρήσης 2025, καθώς, αξιολογώντας το έργο της, έκρινε τη μέχρι σήμερα συνεργασία πολύ ικανοποιητική. Επιπλέον, επισκόπησε και ενέκρινε την προτεινόμενη αμοιβή των ορκωτών ελεγκτών, κατόπιν συζήτησης με τον Chief Financial Officer της Εταιρίας και αφότου διαπίστωσε ότι το ύψος αυτής, είναι λογικό για το εύρος και την ποιότητα των υπηρεσιών που προσφέρθηκαν. Εξουσιοδότησε δε τον Πρόεδρο να εισηγηθεί την έγκρισή της στη σχετική συνεδρίαση του Δ.Σ. Κατά τη διάρκεια του έτους επισκόπησε και ενέκρινε τις επιπρόσθετες αμοιβές των ορκωτών ελεγκτών, οι οποίες προέκυψαν κατόπιν εργασιών που αφορούσαν ενδεικτικά την έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου 2025, στην αξιολόγηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διακυβέρνησης και σε πρόσθετες φορολογικές ελεγκτικές εργασίες για τον Όμιλο και τις θυγατρικές του για τις χρήσεις 2024 και 2025.
3. Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας επισκόπησης των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρείας για το Α' εξάμηνο του 2025, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων των αντίστοιχων ορκωτών ελεγκτών Ernst & Young (EY). Σε αυτό το πλαίσιο, συζητήθηκαν θέματα όπως η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων, η ανάλυση των συνολικών εσόδων καθώς, και το είδος των τιμολογηθέντων εξόδων της Εταιρείας, η ενημέρωση σχετικά με τις συνολικές δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας, όπου δεν υπήρξε κάποια αξιολογή μεταβολή σε σχέση με το προηγούμενο διάστημα, το επίπεδο σημαντικότητας (*materiality level*), η επισκόπηση των συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν με περίοδο αναφοράς τις 30.06.2025, καθώς και η τροποποίηση επιμέρους συμβάσεων εργολαβίας για το έργο στο Ελληνικό αναφορικά με τον λογιστικό χειρισμό που ακολουθήθηκε σύμφωνα με τα διεθνή χρηματοοικονομικά πρότυπα (IFRS). Επιπλέον, τα μέλη της Επιτροπής κατά τις συζητήσεις τους με τους ορκωτούς ελεγκτές, εστίασαν α) στη βελτίωση των χρόνων κλεισίματος για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων, τόσο της Εταιρείας όσο και των θυγατρικών της, β) στις μεταβολές αξιών των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και τις επιπτώσεις αυτών στα οικονομικά αποτελέσματα σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, γ) στη φορολογική αξιοποίηση των συσσωρευμένων ζημιών και δ) στις γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις και στο Δελτίο Τύπου. Εισηγήθηκε στο Δ.Σ. την έγκριση των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων όπως αυτές επισκοπήθηκαν από τον ορκωτό ελεγκτή.
4. Συζήτησε με τους εξωτερικούς ορκωτούς ελεγκτές για την ανάλυση των κινδύνων και το πλάνο ελέγχων, που αφορούν τον έλεγχο της χρήσης του 2025. 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 2025, όπως αυτά είχαν διαμορφωθεί έως τις 13.01.2026, 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 οικιστικών έργων του Ελληνικού.
5. 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.

6. Ενημερώθηκε για τις πρόσθετες ελεγκτικές εργασίες που ανέλαβε ο ορκωτός ελεγκτής για τη χρήση 2025 και ανακεφαλαιωτικά για τη χρήση 2024 και συμφώνησε στην από κοινού με την ελεγκτική εταιρία ΕΥ 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 2024 και της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2025. Για την ανωτέρω εργασία λήφθηκε υπόψη η ανάλυση των εξελίξεων στην αγορά ακινήτων, καθώς και των παραγόντων που επηρέασαν τη μεθοδολογία της εκτιμητικής εργασίας. Επιπλέον ενημερώθηκε μέσω επιστολών ανεξαρτησίας, που υποβλήθηκαν στην Επιτροπή από τους εκτιμητές ακινήτων της Εταιρίας 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 2024 και της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2025. 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 Εταιρίας, 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 Εταιρίας και του Ομίλου για το Α' Τρίμηνο και το Εννιάμηνο του 2025, 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 στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή τους.
4. Επισκόπησε τις Εταιρικές Ανακοινώσεις για τα οικονομικά αποτελέσματα, τη διαδικασία σύνταξης αυτών, καθώς και λοιπά σχετιζόμενα τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση 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, με έμφαση στα υψηλού κινδύνου, 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 Εταιρίας, οι οποίες συζητήθηκαν εκτενώς και αφορούσαν την υλοποίηση ενεργειών, καθώς και την υιοθέτηση επιπρόσθετων δικλίδων ασφαλείας σε διάφορες λειτουργίες της Εταιρίας. Υπέβαλε τα σώματα των ως άνω εκθέσεων Εσωτερικού Ελέγχου στα μέλη του Δ.Σ. προς γνωστοποίηση, και κατά τη διάρκεια των συνεδριάσεων του Σώματος δια του Προέδρου της Επιτροπής υπέβαλε σχόλια για τυχόν υψηλούς κινδύνους που διαπιστώθηκαν.
2. Ενέκρινε το οριστικό πλάνο εσωτερικών ελέγχων 2024, βάσει του ενημερωτικού σημειώματος, που προετοιμάσθηκε από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, όπου περιγράφονται αναλυτικά οι έλεγχοι που προστέθηκαν κατόπιν αιτημάτων ή αναγκών, σύμφωνα με τις εξελισσόμενες ανάγκες του Ομίλου.
3. Ενέκρινε το αρχικό ετήσιο πλάνο ελέγχων 2025 της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, βάσει συγκεκριμένης μεθοδολογίας, η οποία στηρίζεται στο καθολικό μητρώο αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας, 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 την πορεία υλοποίησης της στρατηγικής και των στόχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου. Ειδικότερα, επισκόπησε το επικαιροποιημένο αναλυτικό στρατηγικό σχέδιο, που περιγράφει τους στρατηγικούς στόχους της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και τις ενέργειες επίτευξής τους, βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα για την περίοδο 2024-2026 και το οποίο συντάξε για τον σκοπό αυτό η Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου το 2024 και επικαιροποιήθηκε εκ νέου εντός του 2025, σύμφωνα με την πορεία των εργασιών που αναφέρονται εντός αυτού.
5. Ενημερώθηκε για τους κινδύνους που αφορούν την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, όπως αυτοί καταγράφηκαν στο καθολικό μητρώο αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας και επαναξιολογήθηκαν για το έτος 2025, στο πλαίσιο επικαιροποίησης της στρατηγικής και των στόχων της.
6. Επισκόπησε την τριμηνιαία αναφορά πεπραγμένων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, για την περίοδο που έληξε στις 31.12.2024, καθώς και εκείνες για τις περιόδους που έληξαν στις 31.03.2025, 30.06.2025, 30.09.2025 και 31.12.2025 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 Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου. Στο πλαίσιο αυτό αξιολόγησε θετικά την προσθήκη ενός ακόμη στελέχους στο δυναμικό της ΥΕΕ.
9. Ενημερώθηκε για το θετικό αποτέλεσμα της πρώτης επαναξιολόγησης της λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου από ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή, σε συνέχεια της απόκτησης του πιστοποιητικού IFACI Certification τον Ιανουάριο του 2024. Στο πλαίσιο αυτό, ενημερώθηκε για τη δημιουργία των νέων εγγράφων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, κατόπιν προτάσεων με βάση βέλτιστες πρακτικές των εξωτερικών αξιολογητών μετά την απόκτηση της πιστοποίησης IFACI Certification. Ειδικότερα τα έγγραφα αυτά αφορούν: α) τη νέα μεθοδολογία διενέργειας εσωτερικών ελέγχων, βάσει των νέων διεθνών προτύπων εσωτερικού ελέγχου και των βέλτιστων πρακτικών και β) το εγχειρίδιο διασφάλισης ποιότητας και βελτίωσης (Quality Assurance and Improvement Program - QAIP), σκοπός του οποίου είναι η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας της. Υπενθυμίζεται ότι 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. Ενημερώθηκε επιπλέον, για την κατάρτιση Πολιτικής Εξάρτησης (Reliance Policy) στην οποία προέβη η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, με σκοπό την αξιοποίηση εργασιών εσωτερικών ή/και εξωτερικών παρόχων διασφάλισης (Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, εξωτερικοί αξιολογητές, ορκωτοί ελεγκτές)
11. Ενημερώθηκε για την πορεία εγκατάστασης τεχνολογικού εργαλείου (TeamMate+) διαχείρισης και διενέργειας εσωτερικών ελέγχων που υλοποίησε η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και για την εν συνεχεία παραμετροποίηση αυτού, προκειμένου να είναι σύμφωνο με τις μεθοδολογίες και πρακτικές που διέπουν την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.
12. Ενημερώθηκε, αναφορικά με την αξιολόγηση της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την απόδοσή της, η οποία πραγματοποιήθηκε από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου κατόπιν εξουσιοδότησης που του παρείχε η Επιτροπή για τον σκοπό αυτό, στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης των στελεχών του Ομίλου για το 2024, καθώς και αναφορικά με τους αντίστοιχους στόχους που τέθηκαν για το 2025, οι οποίοι είναι σύμφωνοι με τη στρατηγική και το πλάνο εσωτερικών ελέγχων της Υπηρεσίας και εντός των οποίων συμπεριλαμβάνονται και οι στόχοι που τέθηκαν από τον CEO σε όλα τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη.
13. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 και πέραν των συνεδριάσεων της Επιτροπής, ο Πρόεδρος της Επιτροπής είχε τακτική 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 των επικεφαλής της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, δίνοντας έμφαση σε αυτούς που σχετίζονται με το έργο του Ελληνικού.

2. Ενημερώθηκε και ενέκρινε τις προτεινόμενες από τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων συνέργειες μεταξύ εκείνης και της Επιτροπής, οι οποίες προκύπτουν από τον από 13/11/2024 επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας της εν λόγω Μονάδας. Στο πλαίσιο αυτό, συζητήθηκαν διεξοδικά θέματα όπως η αξιολόγηση των καταγεγραμμένων κινδύνων, καθώς και η ενίσχυση της κουλτούρας διαχείρισης αυτών.
3. Επισκόπησε τη λειτουργία και το έργο της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, μέσω των συναντήσεων που πραγματοποιήθηκαν με τον Risk Director και άλλα στελέχη της Εταιρίας, αλλά και των σχετικών αναφορών που υποβλήθηκαν, ήτοι των τριμηνιαίων αναφορών για τις περιόδους που έληξαν στις 31.12.2024, 31.03.2025, 30.06.2025, 30.09.2025 και 31.12.2025 αντίστοιχα.
4. Ενέκρινε τα επικαιροποιημένα έγγραφα της Πολιτικής και της Διαδικασίας της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, που προετοίμασε με τη βοήθεια εξειδικευμένων εξωτερικών συμβούλων. Η αναθεώρηση των ως άνω εγγράφων πραγματοποιήθηκε, κατόπιν της επικαιροποίησης του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων κατά το προηγούμενο έτος (2024), στο πλαίσιο υιοθέτησης βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης κινδύνων.
5. Ενέκρινε την Πολιτική Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνων, η οποία συντάχθηκε στο πλαίσιο υιοθέτησης ενός πλήρους και αποτελεσματικού συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης και εμπεριέχει μεταξύ άλλων τη Δήλωση Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνων, η οποία επανεξετάζεται και επιβεβαιώνεται ετησίως από το Δ.Σ. και αποτυπώνει το επίπεδο και το είδος κινδύνου, που η Εταιρία είναι διατεθειμένη να αποδεχθεί για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων, όπως αυτοί καθορίζονται από τη Διοίκηση. Εισηγήθηκε δε για την περαιτέρω έγκριση της ως άνω Πολιτικής από το Δ.Σ.
6. Ενημερώθηκε εκτενώς και ενέκρινε τον προγραμματισμό ενεργειών της Μονάδας για τη χρήση 2025.
7. Ενημερώθηκε για την αλλαγή του επικεφαλής της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Για το σκοπό αυτό υπήρξε εποικοδομητική προεργασία μεταξύ της Διοίκησης και του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου.
8. Ενημερώθηκε και συζήτησε αναλυτικά για το Σχέδιο Συνέχειας Εργασιών (Business Continuity Plan), το οποίο προετοιμάστηκε από τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων με τη βοήθεια εξειδικευμένων εξωτερικών συμβούλων. Επιπλέον εξουσιοδότησε τον Πρόεδρο να εγκρίνει το εν λόγω Σχέδιο και να ενημερώσει σχετικά τα λοιπά μέλη.

Κανονιστική Συμμόρφωση

1. Ενημερώθηκε εκτενώς για την πορεία των εργασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών που της υποβλήθηκαν για τις περιόδους που έληξαν στις 31.12.2024, 31.03.2025, 30.06.2025, 30.09.2025 και 31.12.2025 και μέσω των επαφών του Προέδρου της Επιτροπής με τα στελέχη της Μονάδας.
2. Επισκόπησε το Σχέδιο Δράσης της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τη χρήση 2025.
3. Ενημερώθηκε για τη διεύρυνση των αρμοδιοτήτων της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της μετονομασίας αυτής σε Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης, με τη συνακόλουθη πρόσληψη ενός στελέχους. Στο πλαίσιο αυτό, ενέκρινε το περιεχόμενο των επικαιροποιημένων εγγράφων της ανωτέρω Μονάδας και εισηγήθηκε για την περαιτέρω έγκριση του σχετικού Κανονισμού Λειτουργίας, καθώς και της αντίστοιχης Πολιτικής από το Δ.Σ.

Αξιολόγηση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

1. Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων που προβλέπονται από την εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο Πολιτική Αξιολόγησης του ΣΕΕ της Εταιρίας, ανέλυσε διεξοδικά τις σημαντικές λειτουργίες/διαδικασίες του Ομίλου καθώς και το εύρος της εν λόγω αξιολόγησης. Ακολουθώντας, επισκόπησε την πρόταση του ανεξάρτητου εξωτερικού αξιολογητή (ελεγκτική εταιρία Ernst & Young), αναφορικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρίας και των σημαντικών θυγατρικών της, για την περίοδο από 01.01.2023 έως 31.12.2025, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025, έκρινε το κόστος της ανωτέρω εργασίας εύλογο και εισηγήθηκε την περαιτέρω έγκριση από το Δ.Σ.
2. Ενημερώθηκε επί της Έκθεσης Αποτελεσμάτων της αξιολόγησης του ΣΕΕ από τον ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025. Ειδικότερα, η Επιτροπή ενημερώθηκε για το αποτέλεσμα:
 - a. της συνοπτικής Έκθεσης του Εξωτερικού Αξιολογητή που θα γνωστοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και δεν περιλαμβάνει ουσιώδεις αδυναμίες («clean report»), καθώς και
 - b. της αναλυτικής αντίστοιχης Έκθεσης, που περιλαμβάνει μη ουσιώδεις αδυναμίες και το αντίστοιχο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των ενεργειών που συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση. Η Επιτροπή εξουσιοδότησε την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου να προβεί στην παρακολούθηση του εν λόγω χρονοδιαγράμματος υλοποίησης ενεργειών.

Δ. Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης

1. Ενέκρινε, ταυτόχρονα με την αξιολόγηση του ΣΕΕ, την ανάθεση της αξιολόγησης της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του κόστους αυτής, με ημερομηνία αναφοράς την 31^η Δεκεμβρίου 2025, η οποία αποτελεί και απαίτηση του νόμου 4706/2020, στον ίδιο εξωτερικό αξιολογητή, ήτοι την ελεγκτική εταιρία Ernst & Young (EY) και εισηγήθηκε την περαιτέρω έγκριση αυτών στο Δ.Σ.
2. Ενημερώθηκε, επί της Έκθεσης Αποτελεσμάτων της αξιολόγησης του ΣΕΔ από τον ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025, η οποία δεν περιλαμβάνει ευρήματα και είναι με σύμφωνη γνώμη. Αναλυτικότερα τα αποτελέσματα της ως άνω αξιολόγησης εμπεριέχονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2025.
3. Ενημερώθηκε από την επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου μέσω σχετικού ενημερωτικού σημειώματος επί της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των Συστημάτων Εταιρικής Διακυβέρνησης και Εσωτερικού Ελέγχου (GRC opinion), βάσει των διεθνών προτύπων εσωτερικού ελέγχου τόσο για τη χρήση 2024 όσο και για τη χρήση 2025.
4. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποίησε συναντήσεις με τον Πρόεδρο του Δ.Σ., τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και στελέχη της Εταιρίας, για θέματα που σχετίζονται με τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρίας, 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 Εταιρίας που ήταν εκκρεμείς τον Δεκέμβριο του 2024 και τον Δεκέμβριο του 2025.
2. Ενημερώθηκε για τα θέματα Whistleblowing, που διαχειρίστηκε η Επιτροπή Αναφορών και συζήτησε αναλυτικά για το περιεχόμενο αυτών, τη διαδικασία που ακολουθήθηκε για τη διερεύνηση των σχετικών αναφορών, τις ενέργειες επίλυσής τους καθώς και τα τελικά πορίσματά τους.
3. Ενημερώθηκε σχετικά με μία (1) πραγματική και δύο (2) δυνητικές καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων της Εταιρίας. Ενέκριναν δε τα σχετικά Έντυπα Καταγραφής Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στη σχετική πολιτική και τις διαδικασίες διαχείρισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
4. 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 2024, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ετήσιου ερωτηματολογίου, όπως προβλέπεται από τον νόμο. Τα συμπεράσματα του ανωτέρω ερωτηματολογίου επικοινωνήθηκαν στο Δ.Σ. της Εταιρίας.
2. Επισκόπησε και ενέκρινε τα πρακτικά των συνεδριάσεών της.
3. Υπέβαλε την Έκθεση Πεπραγμένων της για τη χρήση 2024 για την ένταξή της στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2024 και την υποβολή της στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 26ης Ιουνίου 2025.
4. Ενέκρινε τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, ο οποίος εμπεριείχε τροποποιήσεις στην ενότητα «Θητεία».
5. Ενέκρινε το Σχέδιο Δράσης της Επιτροπής για τη χρήση 2025, ενώ ενημερώθηκε διεξοδικά για την πορεία υλοποίησής του. Επιπρόσθετα ενέκρινε το αντίστοιχο Σχέδιο Δράσης για τη χρήση 2026.
6. Συνέταξε και υπέβαλε τις εκθέσεις αναφορικά με τις δραστηριότητές της στο Δ.Σ. για τα τρίμηνα που έληξαν στις 31.12.2024, 31.03.2025, 30.06.2025, 30.09.2025 και 31.12.2025, 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. Επισκόπησε, μέσω του συμβουλευτικού έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, θέματα όπως η Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης και οι υποχρεώσεις δημοσιοποίησης πληροφοριών που σχετίζονται με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Αναφοράς Βιωσιμότητας (ESRS).
2. 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.
3. 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 εταιρίας 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

1. Εισαγωγή

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο του οράματος, των εταιρικών αξιών και της επιχειρηματικής στρατηγικής της LAMDA Development S.A., καθώς και σημαντικό παράγοντα διαρκούς εξέλιξης για την ίδια και τις θυγατρικές της εταιρίες. Με επίκεντρο τον άνθρωπο, την κοινωνία και το περιβάλλον, η Εταιρία δεσμεύεται να σχεδιάζει και να υλοποιεί έργα που συμβάλλουν στη δημιουργία ενός βιώσιμου και ανθεκτικού αστικού μέλλοντος.

Η Πολιτική αυτή αποτυπώνει ένα ενιαίο και συνεκτικό πλαίσιο αρχών και δεσμεύσεων σε θέματα βιωσιμότητας, ευθυγραμμισμένο με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ για το 2030, τη Στρατηγική Βιωσιμότητας του Ομίλου, τις κανονιστικές απαιτήσεις και τις διεθνείς τάσεις, με στόχο τη σταθερή ενσωμάτωση υπεύθυνων πρακτικών στις επενδυτικές και λειτουργικές αποφάσεις του Ομίλου.

2. Σκοπός

Κατανοώντας τη σημασία της συνεισφοράς του στη Βιώσιμη Ανάπτυξη, ο Όμιλος θέτει ως σκοπό την υπεύθυνη και συστηματική διαχείριση των κοινωνικών, περιβαλλοντικών και οικονομικών επιπτώσεων που απορρέουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων του, με γνώμονα τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Μέσω της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης (εφεξής «Πολιτική»), ο Όμιλος επιδιώκει τη συνεχή μείωση των αρνητικών επιπτώσεων, καθώς και την ανάδειξη θετικών επιδράσεων και ευκαιριών που προκύπτουν από τις δραστηριότητές του.

3. Πεδίο Εφαρμογής

Η Πολιτική αυτή εφαρμόζεται με σκοπό να διασφαλίσει ότι οι κρίσιμες πτυχές της βιωσιμότητας έχουν αναγνωριστεί και ενσωματωθεί στις δραστηριότητες του Ομίλου, μέσα από συνεχή διάλογο με τα ενδιαφερόμενα μέρη. Συγκεκριμένα, η παρούσα Πολιτική:

- **Ισχύει για το σύνολο του Ομίλου και των εργαζομένων του**, οι οποίοι καλούνται να συμβάλλουν ενεργά στην επίτευξη των στόχων βιωσιμότητας, ενσωματώνοντας υπεύθυνες και βιώσιμες πρακτικές στις εργασιακές τους δραστηριότητες, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Πολιτικής.
- **Δεσμεύει την ευρύτερη αλυσίδα αξίας του Ομίλου**, περιλαμβάνοντας προμηθευτές, εξωτερικούς συνεργάτες και τρίτα μέρη που παρέχουν προϊόντα ή υπηρεσίες, με την προσδοκία ευθυγράμμισης με τις αρχές της Πολιτικής και ουσιαστικής συνεισφοράς στην επίτευξη της εφαρμογής της.
- **Συνδέεται λειτουργικά** με άλλες πολιτικές, διαδικασίες, πρότυπα και κανονιστικές υποχρεώσεις του Ομίλου που αφορούν τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, ενισχύοντας τη συνέπεια και την αποτελεσματικότητα της εφαρμογής τους.
- **Ευθυγραμμίζεται με τη Στρατηγική Βιωσιμότητας του Ομίλου**, όπως αυτή εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, διασφαλίζοντας ενιαία κατεύθυνση και διοικητική δέσμευση σε όλα τα επίπεδα.

Αναλυτικά το περιεχόμενο της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης στο σύνολό του είναι δημοσίως διαθέσιμο στον ιστότοπο της LAMDA Development S.A., ενώ περισσότερες πληροφορίες για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και τις σχετικές δράσεις του Ομίλου παρέχονται στη ενότητα «Βιώσιμη Ανάπτυξη» του ιστότοπου.

Το νέο, αναθεωρημένο έγγραφο της ανωτέρω Πολιτικής εγκρίθηκε με την από 17.09.2025 Συνεδρίαση του Δ.Σ. κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Μαρούσι, 13/02/2026

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Χ. Κυριαζής

Η.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Η.2.1. Γενικά

Η Επιτροπή αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ., σε ό,τι αφορά:

- i. τις γενικές αρχές, που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της Εταιρίας, 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
- ii. την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρίας, καθώς επίσης και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της Εταιρίας 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 Εταιρία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.

Η.2.2. Σύσταση - Σύνθεση

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρίας συστάθηκε σύμφωνα με την από 01.03.2011 απόφαση του Δ.Σ. και προέρχεται από τη σύμπτυξη της Επιτροπής Αποδοχών (σύσταση 16.07.2004) και της Επιτροπής Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης (σύσταση 11.09.2007). Με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4706/2020, κατέστη ανάγκη για εκ νέου σύσταση της Επιτροπής και προσαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της (16.07.2021).

Η Επιτροπή αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρία, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και το ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής διορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρίας. Η συμμετοχή στην Επιτροπή δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Δ.Σ.

Η.2.3. 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 Εταιρίας ή όπου αλλού προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρίας, κατ' αναλογία του άρθρου 90 του ν. 4548/2018. Η Επιτροπή δύναται να συνεδριάζει με τηλεοπτική ή τηλεφωνική συνδιάσκεψη.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής καταχωρίζονται σε πρακτικά, τα οποία υπογράφονται από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Ν. 4548/2018. Οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής δύναται να ζητήσει να καταγραφεί η γνώμη του στα πρακτικά. 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Εξετάζει προτάσεις που αφορούν μεταβλητές αμοιβές της διοίκησης της Εταιρίας και υποβάλει προτάσεις στο Δ.Σ., σε ό,τι αφορά στο συνολικό μέγεθος των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός των βασικών αποδοχών) αμοιβών στην Εταιρία.
- Εξετάζει προτάσεις της διοίκησης της Εταιρίας αναφορικά με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή χορήγησης μετοχών και υποβάλει προτάσεις στο Δ.Σ. - και μέσω αυτού στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν αυτό απαιτείται.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Εισηγείται στο Δ.Σ., σε περίπτωση πρόωρης διακοπής της εργασιακής σχέσης εκτελεστικού μέλους του, την εξέταση πρόσθετης αποζημίωσης αποχώρησης, κατά περίπτωση.
- Χρησιμοποιεί οποιουδήποτε 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:

- Επιλέγει τα υποψήφια μέλη Δ.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.
- 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.

- Εισηγείται τα κριτήρια καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., με στόχο τη διασφάλιση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.
- 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 & Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπου κρίνεται σκόπιμο.
- Τηρεί σε ηλεκτρονικό αρχείο της Εταιρίας, μέσω του Γραμματέα της Επιτροπής, την τεκμηρίωση αναφορικά με την έγκριση της Πολιτικής Καταλληλότητας και τυχόν τροποποιήσεών της.
- 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.
- 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.
- Συμμετέχει στην επιλογή τρίτων προσώπων για την Επιτροπή Ελέγχου, όταν απαιτείται.
- 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.
- 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.
- 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.
- Εξετάζει περιοδικά και με συνέπεια τις ανάγκες ανανέωσης του Δ.Σ.
- Διαθέτει σαφώς προσδιορισμένη διαδικασία ανάδειξης υποψηφιοτήτων, η οποία εφαρμόζεται με διαφάνεια και με τρόπο που να κατοχυρώνει την αποτελεσματικότητά της.
- Εντοπίζει και προτείνει προς το Δ.Σ. πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Δ.Σ βάσει συγκεκριμένης διαδικασίας.
- 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.
- Διασφαλίζει την ομαλή διαδοχή των μελών του Δ.Σ. με τη σταδιακή αντικατάστασή τους, ώστε να αποφεύγεται η έλλειψη διοίκησης.
- 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.
- 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.
- 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.
- Λαμβάνει υπόψιν της την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο σε ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) επί του συνόλου των μελών του Δ.Σ., κατά την υποβολή προτάσεων για ορισμό μελών Δ.Σ.
- 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.
- 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.

- Καταρτίζει ένα άρτιο πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου και μέρηνα για:
 - ο τον εντοπισμό των απαιτούμενων ποιοτικών χαρακτηριστικών που θα πρέπει να συγκεντρώνει το πρόσωπο του Διευθύνοντος Συμβούλου,
 - ο τη διαρκή παρακολούθηση και τον εντοπισμό πιθανών εσωτερικών υποψηφίων,
 - ο εφόσον κρίνεται σκόπιμο, την αναζήτηση πιθανών εξωτερικών υποψηφίων και
 - ο τον διάλογο με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο σχετικά με την αξιολόγηση των υποψηφίων για τη θέση του και άλλων θέσεων ανώτερης διοίκησης.
- Συμμετέχει στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων, στον σχεδιασμό πλάνου διαδοχής για τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη.
- Καθορίζει βάσει βέλτιστων πρακτικών τις παραμέτρους αξιολόγησης και προΐσταται στα εξής:
 - ο την αξιολόγηση του σώματος του Δ.Σ.,
 - ο τις ατομικές αξιολογήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου,
 - ο το πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Δ.Σ.,
 - ο το στοχευμένο προφίλ σύνθεσης του Δ.Σ. σε σχέση με τη στρατηγική και την πολιτική καταλληλότητας της Εταιρίας.
- Πραγματοποιεί τη διαδικασία αξιολόγησης με τη μορφή ερωτηματολογίων και συνεντεύξεων.
- Μεριμνά για την ετήσια αυτοαξιολόγηση του Δ.Σ. και την περιοδική αξιολόγηση με εξωτερικό σύμβουλο τουλάχιστον ανά τριετία.
- 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.
- 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.
- 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.
- Εγκρίνει την Πολιτική Εκπαίδευσης των μελών του Δ.Σ.
- Χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους, για την εκπλήρωση των σκοπών της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Η.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. διαδικασία που λαμβάνει χώρα σε ετήσια βάση και η οποία περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ. και στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

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.

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).

H.2.6. Θητεία

Η θητεία των μελών της Επιτροπής ορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. Σε περίπτωση αλλαγής των προσώπων του Δ.Σ., η οποία επηρεάζει τη σύνθεση της Επιτροπής, απαιτείται εκ νέου εκλογή των μελών της από το νέο Δ.Σ.

Σε κάθε περίπτωση η θητεία των μελών στην Επιτροπή δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εννιά

(9) χρόνια συνολικά. Σε περίπτωση παραίτησης μέλους, το Δ.Σ. δύναται να ορίζει με απόφασή του και με τα ίδια χαρακτηριστικά του παραιτηθέντος μέλους τον αντικαταστάτη του για το υπόλοιπο της θητείας του.

H.2.7. Διαδικασία Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών Δ.Σ.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων μεριμνά σε διαρκή βάση για την ανάδειξη υποψηφίων μελών του ΔΣ της Εταιρίας, προσώπων κατάλληλων για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους ΔΣ, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν. 4706/2020. Στο πλαίσιο αυτό, η Επιτροπή προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες:

i. Εκκίνηση της διαδικασίας:

Η διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων μελών ΔΣ δύναται να ξεκινήσει:

- κατόπιν ανάδειξης ανάγκης ορισμού νέου μέλους μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αξιολόγησης (σύνθεση, δεξιότητες) του ΔΣ, είτε
- λόγω λήξης της θητείας του μέλους, ή προγραμματισμένη εκλογή νέου μέλους ΔΣ, είτε
- λόγω απώλειας της ιδιότητας ενός μέλους λαμβάνοντας υπόψη τη διαδικασία αποτελεσματικής παρακολούθησης της συνδρομής των κριτηρίων καταλληλότητας των μελών ΔΣ.

ii. Καθορισμός επιθυμητού προφίλ:

Για τον καθορισμό του επιθυμητού προφίλ της θέσης του ΔΣ, οι κύριοι παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη είναι:

- Η Πολιτική Καταλληλότητας μελών ΔΣ της Εταιρίας.
- Τα αποτελέσματα της διαδικασίας αξιολόγησης του ΔΣ, οι απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση του ΔΣ ή οι νέες διαφορετικές δεξιότητες, γνώσεις και εμπειρία που απαιτούνται, ώστε να μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητά του.
- Τα καθήκοντα που καλείται να αναλάβει το υποψήφιο μέλος ΔΣ.

Η Επιτροπή, εφ' όσον το κρίνει αναγκαίο, δύναται να διορίζει εξωτερικούς συμβούλους που θα τη συνδράμουν στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων μελών ΔΣ.

iii. Αναζήτηση υποψηφίων:

Για την αναζήτηση υποψηφίων μελών η Επιτροπή δύναται να αξιοποιεί διαφορετικές, κατά περίπτωση, μεθόδους όπως:

- Επισκόπηση του καταλόγου υποψηφίων μελών ΔΣ καθώς και του πλάνου διαδοχής τους.
- Αξιολόγηση του υφιστάμενου μέλους ΔΣ (σε περίπτωση αξιολόγησης επανεκλογής).
- Σύσταση από άλλο μέλος του ΔΣ, ή μέτοχο η οποία λαμβάνεται από τους προαναφερόμενους κατόπιν σχετικής πρόσκλησης του Προέδρου της Επιτροπής.
- Ανάθεση σε εξωτερικό σύμβουλο.
- Άλλη διαδικασία/ενέργεια που κρίνεται σκόπιμη.

iv. Αξιολόγηση υποψηφίων:

Κατόπιν εξεύρεσης των υποψηφίων, η Επιτροπή αξιολογεί την καταλληλότητά τους βάσει των κριτηρίων που ορίζονται στην Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί η Εταιρία. Για τον σκοπό αυτό, η Επιτροπή (ή ο σύμβουλος) προβαίνει σε έναν πρώτο γύρο διερευνητικών επαφών με τους υποψηφίους προκειμένου να διαπιστώσει το ενδιαφέρον από πλευράς τους, ενημερώνει τους υποψηφίους σχετικά με το προφίλ και τις απαιτήσεις του ρόλου, εξετάζει τα βιογραφικά σημειώματα που ζητά να της αποστείλουν, συμπληρώνει το ερωτηματολόγιο αξιολόγησης υποψηφίου μέλους ΔΣ και συγκεντρώνει από τους υποψηφίους τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις και έντυπα (πχ. πιστοποιητικά γνώσεων, λοιπές επαγγελματικές υποχρεώσεις, δηλώσεις περί μη σύγκρουσης συμφερόντων, επιβεβαίωση μη συνδρομής τελεσίδικης δικαστικής απόφασης για ζημιολογικές συναλλαγές, κτλ.).

Παράλληλα, αξιολογείται και η εκπλήρωση των κριτηρίων συλλογικής καταλληλότητας και πολυμορφίας που απαιτούνται βάσει της Πολιτικής Καταλληλότητας από το ΔΣ βάσει της νέας προτεινόμενης σύνθεσης του ΔΣ όπως η επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο (βάσει του Ν.4706/2020 άρθρο 3 παρ. 1.β) και η επίτευξη επαρκούς αριθμού ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών ΔΣ (όχι λιγότερων από το 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών του ΔΣ σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.4706/2020).

Στη συνέχεια, πραγματοποιούνται συναντήσεις με τους επικρατέστερους υποψήφιους, στις οποίες οι υποψήφιοι ενημερώνονται λεπτομερώς σχετικά με τις αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις τους και τα δικαιώματά τους.

ν. Εισήγηση στο ΔΣ:

Η Επιτροπή εγκρίνει τον κατάλογο επιλογής των υποψηφίων, καταρτίζει και υποβάλλει την πρότασή της στο ΔΣ. Σε περίπτωση μη αποδοχής από το ΔΣ του υποψηφίου μέλους, η Επιτροπή υποβάλλει στο ΔΣ την πρότασή της για επιλογή υποψηφίου εκ των λοιπών υποψηφίων μελών. Ειδικότερα και σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 18 του Ν. 4706/2020 η εισήγηση περιλαμβάνει:

- Την αιτιολόγηση της πρότασης του υποψηφίου μέλους.
- Το αναλυτικό βιογραφικό σημείωμα του υποψηφίου μέλους, το οποίο περιλαμβάνει ιδίως πληροφορίες σχετικά με την παρούσα ή προηγούμενη δραστηριότητά του, καθώς και τη συμμετοχή του σε θέσεις διευθυντικών στελεχών άλλων εταιριών ή συμμετοχή του σε άλλα διοικητικά συμβούλια και επιτροπές Διοικητικών Συμβουλίων νομικών προσώπων.
- Τη διαπίστωση των κριτηρίων καταλληλότητας των υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με την πολιτική καταλληλότητας της Εταιρίας, και, εφόσον ο υποψήφιος προτείνεται για εκλογή ως ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, την πλήρωση των προϋποθέσεων που ορίζονται στο άρθρο 9.

Η εισήγηση για την εκλογή των μελών του ΔΣ με την υποστήριξη της Επιτροπής, αναρτάται στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας είκοσι (20) το αργότερο ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση.

Η.2.8. Πεπραγμένα - Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων κατά το 2025, 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 2025, όπου περιγράφεται το έργο της σύμφωνα με τις αρμοδιότητες που της έχουν ανατεθεί.

Περισσότερες πληροφορίες για τα καθήκοντα, τις αρμοδιότητες και τον τρόπο λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων βρίσκονται διαθέσιμες στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <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 Εταιρία. Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και το ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητο, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής διορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρίας. Η 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 Εταιρίας, 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 Εταιρίας και, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει,*
3. *Καλυψώ – Μαρία Νομικού, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας και, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρούσα σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει.*

4. Βασίλειος Κάτσος, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας. Ο κ. Κάτσος διετέλεσε Μέλος της Επιτροπής έως τον Ιούνιο του 2025.
5. Emmanuel Bussetil, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας. Ο κ. Bussetil αντικατέστησε τον κ. Κάτσο και αποτελεί Μέλος της Επιτροπής από τον Ιούνιο του 2025.

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 πραγματοποιήθηκαν συνολικά επτά (7) συνεδριάσεις, ενώ ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων – Έτος 2025							Ποσοστό Συμμετοχής
	17/2	20/3	20/5	23/6	1/9	5/11	17/12	
Ζαφειρίου Ιωάννης	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Κυριαζής Χαρίτων	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Κάτσος Βασίλειος	✓	✓	✓	-	-	-	-	75%
Νομικού Καλυψώ Μαρία	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Bussetil Emmanuel	-	-	-	-	✓	✓	✓	100%

Τα θέματα που εξετάστηκαν από την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων κατά τη χρήση 2025 συνοψίζονται παρακάτω:

Α. Θέματα Αποδοχών

- Εξέτασε και ενέκρινε το σύστημα αποδοχών και το συνολικό μέγεθος των μεταβλητών αμοιβών της Εταιρίας για τη χρήση του 2024.
- Επισκόπησε και ενέκρινε τα κριτήρια απόδοσης των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και των ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών, με βάση τις στρατηγικές προτεραιότητες της Εταιρίας και τους επιχειρηματικούς της στόχους και αξιολόγησε την εταιρική απόδοση έναντι των στόχων αυτών για την καταβολή μεταβλητών αποδοχών της χρήσης 2024.
- 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 2025.
- Επισκόπησε και ενέκρινε τη νέα Πολιτική Bonus για το Top Management, η οποία θα εφαρμοστεί άμεσα στα bonus της χρήσης 2025.
- Επισκόπησε και ενέκρινε την αναθεώρηση των σταθερών αποδοχών των Ανωτάτων Στελεχών της εταιρίας με άμεση ισχύ εντός του 2025.
- Υπέβαλε πρόταση προς το Δ.Σ. για την αναθεώρηση των σταθερών αποδοχών του Διευθύνοντος Συμβούλου με ισχύ εντός του 2025.
- Ενεργοποίησε το εγκεκριμένο πρόγραμμα των Performance Shares για την χρήση του 2025.
- Υπέβαλε προτάσεις προς το Δ.Σ. για την αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών, όπως αυτή εισηγήθηκε και εγκρίθηκε στην από 28.05.2025 συνεδρίαση του Δ.Σ. και μέσω αυτού στην από 26.06.2025 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας.
- Εξέτασε τις πληροφορίες, που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της Έκθεσης Αποδοχών για την εταιρική χρήση 2024 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 26.06.2025, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.

Β. 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 και την αντικατάσταση του Μέλους της Επιτροπής κ. Κάτσου από τον κ. Bussetil, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.
- Ενόψει της λήξης της θητείας του Δ.Σ., εισηγήθηκε την εκλογή νέου Δ.Σ.
- Ενέκρινε την πρόταση προαγωγής της κας Αναστασίας Τουφεγγοπούλου σε Chief Urban Planning & Permitting Officer.

Γ. Λοιπά Θέματα

- Ενημερώθηκε για το νέο οργανόγραμμα του Ελληνικού και 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.

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

Μαρούσι, 16/01/2026

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Ι. Ζαφειρίου

Η.3 Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η.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 Εταιρίας και του Ομίλου για τη δημιουργία αξίας στους τρεις πυλώνες της Βιώσιμης Ανάπτυξης (οικονομία, περιβάλλον και κοινωνία).

Η.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 Εταιρίας. Ο ακριβής αριθμός των μελών της Επιτροπής καθορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας, 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 Εταιρίας 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 Εταιρίας και αναφορικά με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης με στόχο να εκτελούν με επάρκεια τα καθήκοντα της Επιτροπής.

Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) – μεταξύ των οποίων και η Πρόεδρος – είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. της Εταιρίας κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρώνοντας σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως ισχύει σήμερα, ενώ το ένα (1) μέλος είναι σύμβουλος διοίκησης. Δικαίωμα ψήφου έχουν όλα μέλη της Επιτροπής είναι και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα μέλη της Επιτροπής στο σύνολό τους διαθέτουν τις απαιτούμενες γνώσεις, δεξιότητες ή/και εμπειρία σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρίας και αναφορικά με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης με στόχο να εκτελούν με επάρκεια τα καθήκοντα της Επιτροπής.

Η.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.

Η.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 Ταξινόμησης κ.α., εισηγείται δε σχετικώς προς το Δ.Σ. Η Επιτροπή ασκεί τα καθήκοντα σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας και τη διασφάλιση της υποβολής εκθέσεων βιωσιμότητας κατά την παρ. 2Α του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του άρθρου 43 Ν. 5164/2024.
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 Εταιρίας και των Εταιριών 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 Εταιρίας,
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 Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Η.3.5 Αναφορά στα Πεπραγμένα – Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης κατά το 2025, 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 Εταιρίας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και εκ μέρους της Επιτροπής, σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2025, η οποία περιγράφει το έργο της, βάσει των αρμοδιοτήτων που της έχουν ανατεθεί, όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στον [Κανονισμό Λειτουργίας Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης](#), στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com)

Σύνθεση

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης συστάθηκε αρχικά με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Lamda Development στις 07/02/2024. Στη συνέχεια, κατόπιν της εγκεκριμένης αναθεώρησης του Κανονισμού Λειτουργίας της στις 12/09/2024, ορίστηκε η ακόλουθη σύνθεση:

- ο Καλυψώ Μαρία Νομικού – Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Lamda Development - Πρόεδρος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης,
- ο Στέφανος Κοτσώλης – Πρόεδρος Δ.Σ. Lamda Development, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, Αναπληρωτής Πρόεδρος Επιτροπής,
- ο Χαρίτων Κυριαζής – Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Lamda Development - Μέλος Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης και
- ο 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 Εταιρίας και αναφορικά με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης με στόχο να εκτελούν με επάρκεια τα καθήκοντα τους.

Σκοπός

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρίας και του Ομίλου για την δημιουργία αξίας και την επίτευξη των στρατηγικών στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, πραγματοποιήθηκαν συνολικά εννιά (9) συνεδριάσεις, για τις οποίες παρατίθεται στη συνέχεια πίνακας με τη συμμετοχή των μελών:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης – Έτος 2025									Ποσοστό Συμμετοχής
	29/01	07/02	13/02	17/03	06/05	09/07	07/10	18/11	10/12	
Καλυψώ Μαρία Νομικού	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Στέφανος Κοτσώλης	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	88%
Χαρίτων Κυριαζής	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	77%
Αλέξανδρος Δημακόπουλος	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%

Απολογισμός Πεπραγμένων

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, κατά τη χρήση 2025 εξετάστηκαν όλα τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της ως ακολούθως:

Έκθεση Βιωσιμότητας

- Ενημερώθηκε, επισκόπησε και ενέκρινε τα αποτελέσματα της Ανάλυσης Διπλής Ουσιαστικότητας 2024, βάσει των οποίων διαμορφώθηκε η Έκθεση Βιωσιμότητας.
- Επισκόπησε και ενέκρινε την Έκθεση Βιωσιμότητας της Εταιρίας για το έτος 2024, η οποία δημοσιεύθηκε εντός της Οικονομικής Έκθεσης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της CSRD και τον Οδηγό ATHEX ESG. Εισηγήθηκε την περαιτέρω ενημέρωσή του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Επισκόπησε και ενέκρινε την αυτόνομη Ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2024, η οποία βασίστηκε στο περιεχόμενο της ανωτέρω Έκθεσης Βιωσιμότητας 2024.
- Ενημερώθηκε, επισκόπησε και ενέκρινε τα αποτελέσματα της Ανάλυσης Διπλής Ουσιαστικότητας 2025.
- Επισκόπησε και ενέκρινε τη Διαδικασία Σύνταξης Έκθεσης Βιωσιμότητας.

Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης Ομίλου

- Επισκόπησε και ενέκρινε τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου και το σχετικό Σχέδιο Δράσης. Εισηγήθηκε την περαιτέρω έγκριση αυτής από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.
- Ενημερώθηκε για το πλάνο υποβολής μεσοπρόθεσμων επιστημονικά τεκμηριωμένων στόχων απανθρακοποίησης στον οργανισμό Science Based Targets Initiative (SBTi), καθώς και για την τελική έγκρισή τους.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

- Επισκόπησε και ενέκρινε την αναθεωρημένη Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου, η οποία εναρμονίζεται με τις νέες απαιτήσεις των ευρωπαϊκών κανονισμών, τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές και τις εξελισσόμενες στρατηγικές προτεραιότητες του Ομίλου.

Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης

- Ενημερώθηκε για το σχέδιο δράσης του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης.
- Ενημερώθηκε, μέσω τριμηνιαίων εκθέσεων προόδου για τις κύριες δράσεις και τα βασικά κρίσιμα ζητήματα που απασχολούν το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης.
- Επισκόπησε και ενέκρινε τον Κανονισμό Λειτουργίας του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης και εισηγήθηκε την περαιτέρω έγκρισή του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Πράσινο Ομολόγο

- Ενημερώθηκε για τη χρήση των κεφαλαίων του Πράσινου Ομολόγου ανά κατηγορία επιλέξιμων επενδύσεων, καθώς για την προτεινόμενη μελλοντική διαχείριση των αδιάθετων κεφαλαίων.
- Επισκόπησε και ενέκρινε την Έκθεση Πράσινου Ομολόγου 2024.

Λοιπά Σημαντικά Θέματα

- Ενημερώθηκε για τις δράσεις Βιώσιμης Ανάπτυξης της Μαρίνας Φλοίσβου.
- Ενημερώθηκε για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών παραμέτρων στο εργοτάξιο του The Ellinikon, και συγκεκριμένα του θορύβου, της αέριας ρύπανσης και των δονήσεων.
- Ενημερώθηκε για τη νέα Στρατηγική Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ), η οποία αποτελεί ολοκληρωμένο και μετρήσιμο πρόγραμμα, επικεντρωμένο σε συγκεκριμένες περιοχές εστίασης.
- Ενημερώθηκε για την πρόοδο των επιμέρους έργων στο The Ellinikon, σε σχέση με τη βιώσιμη ανάπτυξη, τις καλές πρακτικές που εφαρμόστηκαν και τα κρίσιμα σημεία ανά έργο.
- Ενημερώθηκε για τους βασικούς κινδύνους και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, όπως καταγράφονται ή προγραμματίζεται να καταγραφούν στο σύστημα ARCHER.
- Ενημερώθηκε για την προτεινόμενη στρατηγική επικοινωνίας και ανάδειξης της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης από τη Διεύθυνση Επικοινωνίας.
- Ενημερώθηκε για τα αποτελέσματα αξιολογήσεων βιώσιμης ανάπτυξης στις οποίες συμμετέχει η Εταιρία, όπως το GRESB Real Estate Assessment, ο δείκτης ATHEX ESG κ.ά.
- Ενημερώθηκε για τις προγραμματισμένες συνεργασίες της Εταιρίας 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.
- Ενέκρινε την Έκθεση Πεπραγμένων 2024.
- Συνέταξε και υπέβαλε έκθεση πεπραγμένων αναφορικά με τις δραστηριότητές της στο Δ.Σ.

Μαρούσι, 27.01.2026

Η Πρόεδρος της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης

Καλυψώ Μαρία Νομικού

Θ. Επισημάνσεις ως προς τον Εσωτερικό Έλεγχο και τη Διαχείριση Κινδύνων

Θ.1. Περιγραφή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου («ΣΕΕ») είναι το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, που καλύπτει σε συνεχή βάση κάθε δραστηριότητα της Εταιρίας και συντελεί στην ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία της Εταιρίας.

Βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 4706/2020, το Δ.Σ. διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του ΣΕΕ της Εταιρίας, που αποβλέπει κυρίως στους ακόλουθους στόχους:

- στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής, με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων,
- στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας και τη λειτουργία της,
- στην αποτελεσματική λειτουργία της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου,
- στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρίας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων, καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης αυτής εάν συντρέχει εφαρμογή του άρθρου 151 του Ν. 4548/2018,
- στη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρίας

Στο ΣΕΕ εμπεριέχεται το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων και το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, βάσει της παρ. 1α του άρθρου 13 του Ν. 4706/2020.

Το ΣΕΕ περιλαμβάνει τα κάτωθι κύρια συστατικά, τα οποία αναλύονται στις επόμενες ενότητες:

- Το Περιβάλλον Ελέγχου
- Τη Διαχείριση Κινδύνων
- Τους ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλίδες ασφαλείας
- Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας
- Την Παρακολούθηση του ΣΕΕ.

Στο πλαίσιο του ΣΕΕ και λαμβάνοντας υπόψη το «μοντέλο διακυβέρνησης των τριών γραμμών», η Εταιρία διαθέτει στη δεύτερη γραμμή Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ενώ στην τρίτη γραμμή διαθέτει την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

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 Εταιρίας.

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 Εταιρία 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 Εταιρίας, όπως:

- την ακεραιότητα και τον σεβασμό στις εργασιακές σχέσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα,
- τη δέσμευση των εργαζομένων έναντι των εταιρικών στόχων,
- τη δέσμευση της Εταιρίας για τη διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση του ανθρώπινου δυναμικού της, αλλά και τη συνεχή προσπάθεια των εργαζομένων για την βελτίωση και την επίτευξη της μέγιστης απόδοσής τους,
- την αξιοπρεπή συμπεριφορά των εργαζομένων σε εξωτερικές δραστηριότητες,
- τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τους κανονισμούς, πολιτικές και διαδικασίες του Ομίλου,
- την προστασία των προσωπικών δεδομένων,

- το απόρρητο εργασιών και την εμπιστευτικότητα,
- την καταπολέμηση της διαφθοράς,
- τις συγκρούσεις συμφερόντων,
- τις 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 εμπλεκομένων, 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 αντανakλά την προσέγγιση μηδενικής ανοχής της Εταιρίας κατά οποιασδήποτε μορφής διαφθοράς. Ανώτερος στόχος είναι η διεξαγωγή της επιχειρηματικής δράσης και των συναλλαγών με επαγγελματισμό, ακεραιότητα και δικαιοσύνη. Σε αυτό το πλαίσιο, το προσωπικό της Εταιρίας

δεν επιτρέπεται να προσφέρει ή να δέχεται άμεσα ή έμμεσα- μέσω τρίτων- δώρα (χρήματα, μετρητά, αντικείμενα και δάνεια) από και προς οποιονδήποτε τρίτο, με σκοπό την άντληση ή τη διατήρηση ενός επιχειρηματικού πλεονεκτήματος. Η Πολιτική θέτει επίσης κανόνες σχετικά με την παροχή ψυχαγωγίας, γευμάτων, ταξιδιών και διαμονής, τις πολιτικές και φιλανθρωπικές δωρεές, τις άμεσες πληρωμές ή πληρωμές μέσω τρίτων και την απασχόληση και την πρακτική άσκηση στην Εταιρία ατόμων που σχετίζονται με Κρατικούς υπαλλήλους και επιχειρηματικούς εταίρους. Η Εταιρία έχει θεσπίσει επίσης τις σχετικές διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται προκειμένου να διασφαλίζεται η εφαρμογή των αρχών που αποτυπώνονται στην ως άνω Πολιτική. Η Εταιρία ενθαρρύνει το Προσωπικό που αντιλαμβάνεται περιστατικά Διαφθοράς, να επικοινωνήσει άμεσα με τον Chief Legal, Compliance & Corporate Governance ή να υποβάλει αναφορά, επώνυμα ή ανώνυμα χρησιμοποιώντας το Σύστημα Whistleblowing.

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. Οι αρμοδιότητες των εν λόγω Επιτροπών περιλαμβάνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας. Επίσης, έχει συσταθεί η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών που έχει αναλάβει τη διαχείριση και διερεύνηση των αναφορών.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρία μέσω της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού της έχει αναπτύξει και εφαρμόζει πολιτικές/ διαδικασίες πρόσληψης, αμοιβών, εκπαίδευσης και αξιολόγησης Ανθρώπινου Δυναμικού που στοχεύουν στην προσέλκυση, ανάπτυξη και διατήρηση ικανών εργαζομένων παρέχοντας παράλληλα ίσες ευκαιρίες σε όλους. Ειδικότερα προβλέπονται αμοιβές που συνδέονται με την απόδοση των εργαζομένων. Η αξιολόγηση της απόδοσης γίνεται μέσω της ατομικής στοχοθέτησης, που συνδέεται με την ευρύτερη στρατηγική και την επίτευξη των στόχων της Εταιρίας. Επίσης, προσφέρονται παροχές προς όλους τους εργαζομένους που στοχεύουν στην ενίσχυση του αισθήματος της εργασιακής ασφάλειας. Τέλος, υλοποιούνται αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών τους, τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της Εταιρίας.

Θ.1.2. Διαχείριση Κινδύνων

Θ.1.2.1. Ο ρόλος του Δ.Σ. αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Το Δ.Σ. διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Lamda, στοχεύοντας στην αναγνώριση, καταγραφή, αξιολόγηση και στη διαχείριση των ουσιαστών κινδύνων που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρίας. Διαδραματίζει έμμεσο ρόλο στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνων. Χωρίς να εμπλέκεται άμεσα στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνου, το Δ.Σ. ασκεί την εποπτεία της διαχείρισης κινδύνου:

- Εξετάζοντας και εγκρίνοντας τη συνολική διάθεση ανάληψης κινδύνων της Εταιρίας, των συνολικών ορίων/ανοχών κινδύνου και των πολιτικών κινδύνου.

- Εξετάζοντας και εγκρίνοντας τις στρατηγικές, τους στόχους και το προφίλ κινδύνου της Εταιρίας.
- Προσδιορίζοντας κατά πόσον η διοίκηση προβαίνει στις κατάλληλες ενέργειες διαχείρισης κινδύνων, ιδίως όσον αφορά την ανταπόκριση στον κίνδυνο.
- 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.
- Κατανοώντας τους κυριότερους κινδύνους της Εταιρίας, 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:

- 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.
- 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 Εταιρίας και τις πρακτικές του κλάδου.
- Υποβολή αιτήματος για τη διενέργεια πρόσθετων αξιολογήσεων κινδύνου ή ad-hoc ενεργειών, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.
- Αναφορά των δραστηριοτήτων και της προόδου του προγράμματος διαχείρισης κινδύνων στο Διοικητικό Συμβούλιο ετησίως ή όποτε αυτό κρίνεται σκόπιμο.
- 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 Εταιρίας 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:

- 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.
- 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.
- Συνεργασία με τη διοίκηση για την ανάπτυξη των ενεργειών μετριασμού των κινδύνων, για την αντιμετώπιση των βασικών κινδύνων της Εταιρίας και για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητάς τους.
- 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.
- Παροχή υποστήριξης στη διοίκηση για την επικαιροποίηση του μητρώου κινδύνων.
- Κατάρτιση ad-hoc εκθέσεων και μητρώων για την κάλυψη εξατομικευμένων αναγκών.
- Εφαρμογή κατάλληλων αναφορών προς όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη.
- 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.

- 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.
- 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.
- Παροχή συνδρομής στη διοίκηση για την ενσωμάτωση της διαχείρισης κινδύνων στη διαδικασία σχεδιασμού και ανάπτυξης στρατηγικής.
- Ανάπτυξη και υποστήριξη της εφαρμογής στρατηγικής μηχανογράφησης για την υποστήριξη της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων μέσω της χρήσης τεχνολογικών εργαλείων.
- Επικαιροποίηση των καθορισμένων πολιτικών σχετικά με τη διαχείριση κινδύνων όποτε κρίνεται απαραίτητο.
- 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 Εταιρίας.
- 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.
- 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.
- Διασφάλιση της ύπαρξης κατάλληλης πολιτικής διαχείρισης κινδύνων, η οποία συμμορφώνεται πλήρως με τη στρατηγική της Εταιρίας.
- Επισκόπηση και μελέτη των σημειώσεων/ γνωστοποιήσεων των οικονομικών καταστάσεων σε σχέση με τους κινδύνους που έχουν εντοπιστεί και επισημανθεί.
- Αξιολόγηση των αναγκών σε πόρους της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και υποβολή σχεδίου πόρων στη διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου ώστε να προχωρήσει αναλόγως.
- 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 Ανάλυσης Κινδύνου της Εταιρίας.

Η Διοίκηση είναι επίσης υπεύθυνη για:

- 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.
- Διασφάλιση της ανάπτυξης και εφαρμογής συνεπών σχεδίων μετριασμού των κινδύνων.
- Παρακολούθηση των ανατεθέντων κινδύνων και εντοπισμός των αναδυόμενων σχετικών κινδύνων.
- Εκτέλεση ειδικών αναλύσεων, κατόπιν αιτήματος, σχετικά με τους εντοπισμένους επιχειρηματικούς κινδύνους.
- Κλιμάκωση ζητημάτων που υπερβαίνουν τις οικείες αρμοδιότητες μέσω καθορισμένων πρωτοκόλλων κλιμάκωσης.
- 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.
- Διασφάλιση ότι τα σχέδια μετριασμού των κινδύνων λειτουργούν αποτελεσματικά και αποδοτικά και υποστήριξη της δεύτερης (2ης) και τρίτης (3ης) Γραμμής στις διαδικασίες ελέγχου και αναθεώρησης.
- 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:

- Την αποτελεσματική συμβολή τους στη διαχείριση των Κινδύνων, συμπεριλαμβανομένου του εντοπισμού πιθανών απειλών.
- Την παρακολούθηση και περιοδική επανεξέταση κινδύνων για τους οποίους είναι υπεύθυνοι, συμπεριλαμβανομένων μέσων μετριασμού και ελέγχων κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής του κινδύνου. Την περιοδική επανεξέταση κινδύνων τουλάχιστον σε τριμηνιαία βάση.
- Την επιτυχή ολοκλήρωση των ενεργειών μετριασμού και των καθηκόντων που τους ανατίθενται.
- 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. Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων (Πολιτική και διαδικασία)

Το ολοκληρωμένο Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων (Enterprise Risk Management, το οποίο εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ στις 19 Μαρτίου 2025, περιλαμβάνει στοιχεία της Πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων και του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και , 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 Εταιρίας, 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 Εταιρίας.

Τα βασικά μέρη της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων αναγράφονται λεπτομερώς στο Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων και συνοψίζονται ως εξής:

- 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 2025

Το 2025 η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων προχώρησε στην ενοποίηση της αναθεωρημένης από το 2024 διαδικασίας Διαχείρισης Κινδύνων και της Πολιτικής της Μονάδας σε ένα ενιαίο και ολοκληρωμένο έγγραφο, το Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων (Risk Management Framework– ERM). Επιπλέον σε συνεργασία με την Διοίκηση και τους επικεφαλής των Διευθύνσεων συνέταξε την Πολιτική Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνων, η οποία εμπεριέχει την επικαιροποιημένη Δήλωση Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνου, που εγκρίθηκε από το ΔΣ το Νοέμβριο του 2025. Άλλες ενέργειες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων για το 2025, πλέον των εδραιωμένων, περιλαμβάνουν:

- Τη σύνταξη Σχεδίου Επιχειρησιακής Συνέχειας που καλύπτει τις βασικές λειτουργίες του Οργανισμού, το οποίο εγκρίθηκε από την Επιτροπή Ελέγχου τον Δεκέμβριο του 2025,
- Την εξειδικευμένη υποστήριξη των διαπιστευμένων χρηστών της πλατφόρμας τήρησης του μητρώου κινδύνων της Εταιρίας με την σύνταξη αναφορών κινδύνων ανά Διευθύνση, Τμήμα και ομάδες έργων και την μηνιαία επισκόπηση και επικαιροποίηση των κινδύνων τους σύμφωνα με το Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων.
- Την αναβάθμιση της ψηφιακής πλατφόρμας διαχείρισης κινδύνων (Archer), με στόχο την ευθυγράμμιση της λειτουργίας της με το επικαιροποιημένο Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων και την ενσωμάτωση της αναθεωρημένης Ταξινόμησης Κινδύνων που θα οδηγήσει σε νέα κατηγοριοποίηση και ιεράρχηση κινδύνων. Άλλες τροποποιήσεις αποσκοπούν στην βελτιστοποίηση του τρόπου καταγραφής και αξιολόγησης κινδύνων σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα, καθώς και στην προσαρμογή στις ανάγκες του Οργανισμού μέσω αναβαθμίσεων στις ροές της πληροφορίας και απλοποίησης του περιβάλλοντος διεπαφής με τον χρήστη.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων θα παραμείνει επικεντρωμένη και το 2026 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 ευαίσθητοποιημένη 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 ενδεδειγμένη αντίδραση σε κινδύνους κυβερνοασφάλειας και ασφάλειας πληροφοριών και
 - στη διασφάλιση της κατανόησης από το σύνολο των εργαζομένων για την ανάγκη ασφάλειας των πληροφοριών και αποδοχής των αντίστοιχων ευθυνών που τους έχουν ανατεθεί.
3. Την ασφαλιστική κάλυψη 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 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 Εταιρία, 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.

Ο έλεγχος της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας των δικλίδων ασφαλείας, καθώς και η επικαιροποίηση των κινδύνων, πραγματοποιούνται σε ετήσια βάση.

Προσωπικά δεδομένα

Σχετικά με το ζήτημα της προστασίας προσωπικών δεδομένων, η Εταιρία έχει αναπτύξει ένα ολοκληρωμένο σύστημα που διασφαλίζει τη συμμόρφωση με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (ΓΚΠΔ). Συγκεκριμένα, η Εταιρία έχει προβεί -μεταξύ άλλων- στις ακόλουθες ενέργειες:

- Έχει ορίσει τον Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων της για να παρακολουθεί τη συμμόρφωση με το ΓΚΠΔ, ο οποίος ενεργεί ως σημείο επικοινωνίας με τα υποκείμενα των δεδομένων και την εποπτική αρχή,
- Εφαρμόζει κατάλληλες πολιτικές για την προστασία των δεδομένων, ενδεικτικά για τη διευκόλυνση της άσκησης των δικαιωμάτων των υποκειμένων των δεδομένων και τη διαχείριση περιστατικών παραβίασης της ασφάλειας των πληροφοριών,
- Παρέχει διαφανείς πληροφορίες σχετικά με την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα σε διάφορες κατηγορίες υποκειμένων των δεδομένων μέσω ενημερώσεων προστασίας δεδομένων,
- Τηρεί επικαιροποιημένο κεντρικό αρχείο των δραστηριοτήτων επεξεργασίας που διεξάγει,
- Χρησιμοποιεί τεχνικά και οργανωτικά μέτρα προκειμένου να διασφαλίζει το κατάλληλο επίπεδο ασφάλειας των δεδομένων, περιλαμβανομένων της έγκαιρης αποκατάστασης της διαθεσιμότητας και της πρόσβασης σε προσωπικά δεδομένα σε περίπτωση φυσικού ή τεχνικού συμβάντος, της ανωνυμοποίησης των προσωπικών δεδομένων, της ψευδωνυμοποίησης και κρυπτογράφησης των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- Προωθεί μια κουλτούρα προστασίας των δεδομένων και της ιδιωτικής ζωής σε ολόκληρο τον οργανισμό μέσω της ευαισθητοποίησης και της κατάρτισης των εργαζομένων.

Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών

Η Εταιρία, προκειμένου να διασφαλίσει ότι οι προμηθευτές, οι πάροχοι υπηρεσιών και οι σύμβουλοι με τους οποίους συνάπτει συμβατικές σχέσεις, υιοθετούν τις ίδιες αξίες και ηθικές αρχές με αυτές της Εταιρίας, έχει θεσπίσει 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 (ενδεικτικά, 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 (ενδεικτικά, 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 μέσω υπολογιστή ή κινητής συσκευής 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. Υπηρεσία 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 και των θυγατρικών της ("ο Όμιλος"). 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 ή/και του Ομίλου χρειαστεί 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 Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (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 κατά το έτος 2024, η ΥΕΕ έλαβε 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). Κατά το έτος 2025 που πραγματοποιήθηκε η σχετική επαναξιολόγηση, διαπιστώθηκε πως η Υπηρεσία έχει ολοκληρώσει την υλοποίηση του συνόλου των βελτιωτικών ενεργειών που εισηγήθηκαν οι εξωτερικοί αξιολογητές, εντός του αυστηρού χρονικού πλαισίου που είχε τεθεί. 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 & Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής «ΜΚΣ») έχει ως κύρια αποστολή τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρίας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο, όπως αποτυπώνεται στο ετήσιο Σχέδιο Δράσης Συμμόρφωσης (εφεξής «Σχέδιο Δράσης») και τον συντονισμό και την εποπτεία ζητημάτων Εταιρικής Διακυβέρνησης. Το Σχέδιο Δράσης εγκρίνεται από την Επιτροπή Ελέγχου και απεικονίζει τους Πυλώνες Συμμόρφωσης καθώς και τις επιμέρους ενέργειες που πρέπει να υλοποιούνται για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης και διέπουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία της Εταιρίας. Στο πλαίσιο της ενίσχυσης της ακεραιότητας και διαφάνειας της Εταιρίας, η ΜΚΣ μεριμνά για τη δημιουργία ενός πλήρους προγράμματος συμμόρφωσης.

Η ΜΚΣ έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς προς την Επιτροπή Ελέγχου ενώ διοικητικά αναφέρεται στη Διεύθυνση Νομικών Υπηρεσιών και Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η Εταιρία τηρεί Εγχειρίδιο Διαδικασιών Κανονιστικής Συμμόρφωσης, το οποίο συντάσσεται από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης και περιλαμβάνει συγκεκριμένα βήματα και ενέργειες, με σκοπό τη διασφάλιση της έγκαιρης και διαρκούς συμμόρφωσης της Εταιρίας με τις κανονιστικές της υποχρεώσεις.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις αρμοδιότητες της ΜΚΣ αποτυπώνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της.

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 17.09.2025 απόφασή του, αξιολόγησε την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρίας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2025 και από την αξιολόγηση αυτή δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες. Αναλυτική αναφορά της εν λόγω αξιολόγησης εμπεριέχεται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2025 όπως αυτή συμπεριλαμβάνεται στην ετήσια οικονομική έκθεση 2025.

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 2025 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 2025, 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 επικαιροποιημένο επιχειρηματικό σχέδιο του Ελληνικού.
- 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.
- Ενέκρινε το Σχέδιο δράσης του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2026.

Κύριοι Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι

Κατά τις συνεδριάσεις του το Δ.Σ.:

- Επαναξιολόγησε τους κύριους επιχειρηματικούς κινδύνους και τις ευκαιρίες που συνδέονται με την εγκεκριμένη στρατηγική και κάθε σχέδιο υλοποίησης αυτής και ενημερώθηκε για τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.
- Ενέκρινε την Πολιτική Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνων της Εταιρίας.
- Ενημερώθηκε μέσω της Επιτροπής Ελέγχου αναλυτικά για την πρόοδο των κύριων εργασιών της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Επίσης, ενημερώθηκε για τους ελέγχους που ολοκληρώθηκαν από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, οι εκθέσεις των οποίων υποβλήθηκαν για την αναλυτική ενημέρωση των μελών Δ.Σ.

Περισσότερη πληροφόρηση για το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων δίνεται στην ενότητα Θ.1.2. Διαχείριση Κινδύνων

Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου

Κατά τις συνεδριάσεις του, το Δ.Σ.:

- 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.
- Ενέκρινε τους αναθεωρημένους Κανονισμούς Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφίων και της Επιτροπής Ελέγχου.
- Προχώρησε στις κατά περίπτωση εγκρίσεις των αναθεωρημένων επίσημων εταιρικών εγγράφων, όπως ενδεικτικά, της Πολιτικής Αποδοχών μελών Δ.Σ., του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας, του Κανονισμού Λειτουργίας του Δ.Σ. της Πολιτικής Κανονιστικής Συμμόρφωσης, του Κανονισμού Λειτουργίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Εταιρικής Διακυβέρνησης κτλ.
- Προχώρησε στην εκλογή νέας Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων.
- Ενέκρινε την ανάθεση στην ελεγκτική εταιρία Ernst & Young της διενέργειας ανεξάρτητης εξωτερικής αξιολόγησης των Συστημάτων Εταιρικής Διακυβέρνησης και Εσωτερικού Ελέγχου 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 εταιρίας LAMDA Development S.A. και των σημαντικών θυγατρικών της, HELLINIKON S.M.S.A., THE MALL ATHENS S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C., LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. (Εμπορικά Κέντρα υπό κατασκευή), LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (Εμπορικά Κέντρα υπό κατασκευή), LAMDA Olympia Village S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA FLISVOS MARINA S.A. για την περίοδο από 01.01.2023 έως 31.12.2025 με ημερομηνία αναφοράς την 31^η Δεκεμβρίου 2025, 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 αναθεωρημένο πρόγραμμα ελέγχου που περιλαμβάνεται στην απόφαση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) με αριθμό 278/16-01-2026 και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης («ΔΠΕΔ») 3000 (Αναθεωρημένο) «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης».

Τον Μάρτιο του 2026 ολοκληρώθηκε η αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας και των σημαντικών θυγατρικών της. Η Εταιρία θα υποβάλει την ως άνω 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 31.12.2028.

Θ.5. Ανάθεση μη ελεγκτικών υπηρεσιών στους νόμιμους ελεγκτές ή το ελεγκτικό γραφείο

Η Εταιρία σε συμμόρφωση προς το Ν. 4449/2017, τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 537/2014 και σύμφωνα με την Ανακοίνωση της ΕΛΤΕ με αριθμό 025/2018 και τίτλο «Οδηγία αναφορικά με την παρακολούθηση του ανώτατου ορίου των αμοιβών των μη ελεγκτικών υπηρεσιών» θέσπισε και εφαρμόζει Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών 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 στον Νόμιμο Ελεγκτή.

β) Το ύψος της αμοιβής να ευρίσκεται εντός των ορίων του σημείου (B) παραπάνω.

Πριν από οποιαδήποτε ανάθεση θα προηγείται η υποβολή αιτήματος στην Επιτροπή Ελέγχου, όπου θα αναφέρεται το αντικείμενο των υπηρεσιών, η αμοιβή, το νομικό πρόσωπο που αναθέτει και το αρμόδιο στέλεχος του Ομίλου για σκοπούς επικοινωνίας.

Το αίτημα μπορεί να υποβάλλεται ηλεκτρονικά στον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου, ο οποίος με απόφαση της Επιτροπής μπορεί να εξουσιοδοτείται να εγκρίνει τις αναθέσεις των οποίων οι αμοιβές είναι μέχρι 5% του μέσου όρου των αμοιβών της προηγούμενης τριετίας.

Για τις ακόλουθες επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές εργασίες, δεν απαιτείται προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Ελέγχου αλλά απλώς άμεση γνωστοποίηση της ανάθεσης. Η εξαίρεση αυτή δεν ισχύει, εφόσον η αμοιβή της μεμονωμένης ανάθεσης είναι άνω των €50.000.

1. Υπηρεσίες φορολογικού πιστοποιητικού.

2. Παροχή επιβεβαιωτικών υπηρεσιών (Assurance services) σχετικών με οικονομικές καταστάσεις ή/και στοιχεία που προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία των οντοτήτων,

3. Υπηρεσίες σχετιζόμενες με τη διενέργεια εργασιών «due diligence»,

4. Υπηρεσίες σχετιζόμενες με την έκδοση «comfort letters», σε σχέση με τις οικονομικές καταστάσεις ή σε σχέση με ενημερωτικά δελτία, που εκδίδονται από την Εταιρία ή από τις θυγατρικές αυτής.

Περιοδικές Υπηρεσίες: Όταν πρόκειται για αναθέσεις υπηρεσιών οι οποίες έχουν περιοδικό χαρακτήρα ή οι οποίες προβλέπεται να ανανεωθούν μέσα σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, κατ' αναλογία προς την παράγραφο 11 του άρθρου 6 του Ν. 4412/2016 λαμβάνεται ως βάση για τον υπολογισμό της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης:

α) είτε η συνολική πραγματική αξία των διαδοχικών συμβάσεων του ίδιου τύπου, οι οποίες συνήφθησαν κατά το προηγούμενο δωδεκάμηνο ή οικονομικό έτος, αναπροσαρμοσμένη, ει δυνατόν, προκειμένου να ληφθούν υπόψη ενδεχόμενες μεταβολές ως προς τις ποσότητες ή την αξία τους κατά τους δώδεκα μήνες που έπονται της αρχικής σύμβασης

β) είτε η εκτιμώμενη συνολική αξία των διαδοχικών συμβάσεων που συνήφθησαν κατά το δωδεκάμηνο που έπεται της πρώτης παράδοσης ή κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους, εφόσον αυτό υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες.

Υπηρεσίες που χρεώνονται με ωριαία αμοιβή: για τους σκοπούς της έγκρισης από την Επιτροπή Ελέγχου, η αναθέτουσα υπηρεσία παρέχει εκτίμηση της αξίας και έχει την υποχρέωση να ζητήσει έγκριση της Επιτροπής, σε περίπτωση κατά την οποία η τιμολόγηση εκτιμάται ότι μπορεί να έχει υπέρβαση μεγαλύτερη κατά 15% από την εκτίμηση.

Εφόσον στην ανάθεση προβλέπεται η δυνατότητα παρατάσεων ή αυτόματης ανανέωσης της σύμβασης, τότε ως αξία της ανάθεσης νοείται το ποσό που περιέχει και την αξία των ενδεχόμενων παρατάσεων ή ανανεώσεων και στον βαθμό που καλύπτονται αμοιβές κατά μέγιστο των επόμενων 48 μηνών.

Κατάτμηση: Όταν η προτεινόμενη παροχή υπηρεσιών μπορεί να οδηγήσει σε ανάθεση συμβάσεων υπό τη μορφή χωριστών τμημάτων, λαμβάνεται υπόψη η συνολική εκτιμώμενη αξία όλων αυτών των τμημάτων. Σε κάθε περίπτωση, εφόσον ο χρονικός ορίζοντας εκτέλεσης του έργου ή των επαναλαμβανόμενων υπηρεσιών εκτείνεται πέραν των 48 μηνών, λαμβάνονται υπόψη μόνον οι αμοιβές που αντιστοιχούν στους 48 μήνες που έπονται της ανάθεσης. Η ανάθεση δεν κατατέμνεται κατά τρόπο, ώστε να αποφεύγεται η εφαρμογή οποιασδήποτε πρόνοιας της παρούσης, εκτός αν αυτό δικαιολογείται από αντικειμενικούς λόγους με σχετικό επεξηγηματικό σημείωμα που υποβάλλεται προς έγκριση από την Επιτροπή Ελέγχου.

Η έγκριση της Επιτροπής Ελέγχου δεν αναιρεί την υποχρέωση έγκρισης της σχετικής δαπάνης, που τυχόν προβλέπεται από άλλες διαδικασίες του Ομίλου.

Παρακολούθηση των αμοιβών: Η παρακολούθηση των αιτημάτων αμοιβών και των αντίστοιχων εγκρίσεων σε επίπεδο ομίλου θα γίνεται από τη Γραμματεία της Επιτροπής Ελέγχου.

Υπόχρεοι για τη λήψη έγκρισης από την Επιτροπή Ελέγχου για κάθε ανάθεση σύμφωνα με τα παραπάνω είναι από κοινού ο νόμιμος ελεγκτής και η υπηρεσία του Ομίλου που αναθέτει την εργασία. Σε περίπτωση παράλειψης αυτής της υποχρέωσης, η ανάθεση θα θεωρηθεί άκυρη και δε θα οφείλεται αμοιβή, ανεξάρτητα εάν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί εν όλω ή εν μέρει.

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 31.12.2025 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 31.12.2025 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 31.12.2025
Consolidated Lamda Holdings S.A.	79.108.429	44,76%
Brevan Howard Capital Management Limited (BHCML) / Τρύφων Νάτσης & Δέσποινα Νάτση	15.233.029	8,62%

Στις 05.08.2025, η Εταιρία ανακοίνωσε ότι μετά από σχετική γνωστοποίηση που έλαβε από την εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.» (CLH), η CLH προέβη την 1 Αυγούστου 2025 σε αγορά 1.767.367 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με μέση τιμή 6,15 ευρώ ανά μετοχή και συνολική αξία συναλλαγής 10.869.307,05 ευρώ. Κατόπιν της ως άνω συναλλαγής, το συνολικό ποσοστό συμμετοχής της CLH στο μετοχικό κεφάλαιο και στο σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας ανήλθε σε 44,76% από 43,76%.

Στις 28.03.2025, η Εταιρία, ανακοίνωσε ότι, σύμφωνα με την από 27 Φεβρουαρίου 2025 γνωστοποίηση δυνάμει του Ν. 3556/2007 που έλαβε από το νομικό πρόσωπο Brevan Howard Capital Management Limited ("BHCML"), υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή των Brevan Howard Master Fund Limited ("BHM") και Brevan Howard Alpha Strategies Master Fund ("BAL"), την 24 Φεβρουαρίου 2025 το ποσοστό της BHCML σε δικαιώματα ψήφου επί μετοχών στην Εταιρία ανήλθε σε ποσοστό 5,092%. Η προηγούμενη γνωστοποίηση σημαντικής συμμετοχής που υποβλήθηκε τον Ιούλιο 2020 ως μέρος της γνωστοποίησης των κου και κας Τρύφων Νάτση, ανέφερε την BHCML υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή των BHM, Brevan Howard TN Macro Master Fund Limited ("BTN") και Brevan Howard Multi-Strategy Master Fund Limited ("BMS") ως κατέχουσα ποσοστό 2,8291% στην Εταιρία. Οι οντότητες BHM, BTN και BMS συνιστούν πλέον επενδύσεις εντός των κεφαλαίων BHM και BAL (τα οποία αναφέρονται και ως άμεσοι μέτοχοι στην ως άνω γνωστοποίηση, ενώ η BHCML είναι ο Διαχειριστής και για τις δύο κεφαλαιακές δομές BHM και BAL) – με αποτέλεσμα την αύξηση της συνολικής συμμετοχής των BHM και BAL σε 5,092% στις 24.02.2025. Η άμεση και έμμεση συμμετοχή του κ. Νάτση κατά την ημερομηνία της γνωστοποίησης αναφέρεται ως ανερχόμενη σε 8,624% και, ως εκ τούτου, δεν έχει υπερβεί το όριο του 10%.

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.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται από το Καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Η από 26.08.2014 συμφωνία μετόχων στην οποία προσχώρησε στις 28.12.2017 η εταιρία Voxcove Holdings Limited, λύθηκε στις 28.05.2025.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τροποποίησης του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

Το ισχύον Καταστατικό της Εταιρίας δεν περιλαμβάνει ειδικές ρυθμίσεις, αποκλίνουσες από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018, αναφορικά με τον διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση του Καταστατικού. Τυχόν διαδικαστικές προβλέψεις του Καταστατικού λειτουργούν συμπληρωματικά και σε ευθυγράμμιση με τις κείμενες διατάξεις.

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρίας

A. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της Εταιρίας, , κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης και για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη λήψη της, 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.

B. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης απόκτησης μετοχών, κατά τους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, και τις μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού, σύμφωνα με την παράγραφο 3 άρθρο 113 του Ν. 4548/2018.

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 22 Δεκεμβρίου 2020, εγκρίθηκε η θέσπιση και εφαρμογή Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών με τη μορφή δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών (stock options), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018 σε στελέχη της Διοίκησης και στο προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και στο προσωπικό συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 (εφεξής το Πρόγραμμα). Τα δικαιώματα προαίρεσης για απόκτηση μετοχών χωρίζονται σε α) «Αρχικά δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 5.500.000 μετοχές της Εταιρίας (δηλαδή ποσοστό 3,112% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της εν λόγω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης) και σε β) «Πρόσθετα δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 2.750.000 μετοχές της Εταιρίας (δηλαδή ποσοστό 1,556% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της εν λόγω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης). Η τιμή διάθεσης έκαστης μετοχής που διατίθεται στο πλαίσιο Προγράμματος ορίζεται σε 6,70 ευρώ. Για την ικανοποίηση των δικαιωμάτων προαίρεσης που θα ασκηθούν στον πλαίσιο του Προγράμματος, η Εταιρία θα προβαίνει σε αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου και έκδοση νέων μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018. Η διάρκεια του Προγράμματος ορίζεται σε έξι (6) έτη, αρχόμενη από τον Δεκέμβριο του 2020 και λήγουσα το Δεκέμβριο του 2026. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ενέκρινε την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως αυτό καθορίζει τους δικαιούχους του Προγράμματος, τους ειδικότερους όρους χορήγησης και άσκησης των δικαιωμάτων, καθώς και οποιονδήποτε άλλο όρο ήθελε κριθεί αναγκαίος ή σκόπιμος για την υλοποίηση του Προγράμματος, σύμφωνα με το οικείο νομοθετικό πλαίσιο και τις βέλτιστες πρακτικές που εφαρμόζει η Εταιρία, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γ. 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 Εταιρίας ως παροχή εξ ελευθεριότητας της Εταιρίας – «Πρόγραμμα Restricted Stock Units», όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει δυνάμει της από 26.06.2025 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Σε εφαρμογή των ανωτέρω την 18.12.2025 διατέθηκαν δωρεάν από την Εταιρία, μέσω εξωχρηματιστηριακών μεταβιβάσεων προς 25 στελέχη της Εταιρίας και θυγατρικών εταιριών του Ομίλου LAMDA Development (οι «Δικαιούχοι»), συνολικά 281.880 ίδιες, κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρίας. Η συνολική αξία των ως άνω μετοχών ανήλθε σε περίπου €2,0εκ, βάσει της τιμής κλεισίματος €7,08 της μετοχής της Εταιρίας την 18.12.2025.

Οι μετοχές αυτές μεταβιβάστηκαν προς τους Δικαιούχους, ως μέρος/αντάλλαγμα του ετήσιου επιμίσθιου (annual bonus) της οικονομικής χρήσης 2024, 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 Εταιρία μπορεί να αποκτήσει δικές της μετοχές, με ευθύνη του Διοικητικού της Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι η ονομαστική αξία των μετοχών που αποκτώνται, συμπεριλαμβανομένων των μετοχών, που είχε αποκτήσει η Εταιρία προηγουμένως και διατηρεί, δεν υπερβαίνει το 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει επίσης τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων, και ιδίως τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατόν να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες, και σε περίπτωση απόκτησης από επαχθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης.

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 26.06.2025, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 27.06.2025 έως 26.06.2027, 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 26.06.2025, προέβη στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της Εταιρίας.

Σύμφωνα με τα ως άνω, το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατείχε η Εταιρία στις 31.12.2025 ανέρχεται σε 5.806.546 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 3,285% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας.

9. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης

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 ποσού €500 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου 31.12.2025) με τις 500.000 άυλες, ονομαστικές, κοινές 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 ποσού €320 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου στις 31.12.2025) 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 κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής, ισόποσης αξίας, η οποία έχει παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, ως δικαιούχο, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων του τελευταίου που απορρέουν από τη ΣΑΜ και σχετίζονται με την καταβολή του πιστούμενου σκέλους του τιμήματος αγοραπωλησίας των μετοχών εκδόσεως της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.».
- Δ. **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 Εταιρίας καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, διάρκειας έως την 25.06.2031.

Ε. **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 και το Ελληνικό Δημόσιο για το RRF 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).

ΣΤ. **LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.:** η Εταιρία 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 2026.

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, 4 Μαρτίου 2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Στέφανος Α. Κοτσώλης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παϊζή

Μέλος Δ.Σ.

III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	2.565.726	2.267.151	-	-
Αποθέματα	10	236.094	516.269	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	19	140.825	136.762	575	443
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	102.841	89.408	1.442	1.753
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	20.236	19.959	1.884	1.495
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	-	-	838.421	840.786
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	42.168	45.039	1.467	2.634
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	25	3.333	4.851	559	493
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	35.338	31.154	34.538	30.206
Λοιπές απαιτήσεις	11	43.212	42.858	720.738	235.131
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	24	321	385	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	14	4.353	3.780	960	817
		3.194.447	3.157.616	1.600.584	1.113.758

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα	10	678.665	406.060	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	264.316	165.080	12.623	29.008
Προκαταβολές προμηθευτών	11	98.067	53.037	334	218
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	31	11.251	5.272	2.071	680
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	24	109	194	-	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	18.197	5.484	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	750.398	642.246	32.184	177.040
		1.821.003	1.277.373	47.212	206.946
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	6	336	-	-	-
Σύνολο ενεργητικού		5.015.786	4.434.989	1.647.796	1.320.704

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο	15	53.021	53.021	53.021	53.021
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	971.487	971.487	971.487	971.487
Ίδιες μετοχές	16	(40.131)	(15.907)	(40.131)	(15.907)
Λοιπά αποθεματικά	17	47.889	32.529	31.828	27.367
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον		271.780	190.741	(198.063)	(297.723)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας		1.304.046	1.231.871	818.142	738.245
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		15.001	14.175	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.319.047	1.246.046	818.142	738.245

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια	18	1.440.211	1.149.313	809.505	552.821
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	207.258	196.355	2.987	3.660
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25	247.328	218.655	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	24	647	3.288	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	1.794	1.481	763	626
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	22	526.376	505.507	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	23	392.658	379.570	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	27.005	16.312	-	-
		2.843.277	2.470.481	813.255	557.107

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια	18	22.324	24.471	4.624	8.195
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	3.147	4.323	1.026	886
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	659.629	496.272	10.749	16.271
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	22	157.379	172.316	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	31	9.696	20.455	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	24	1.287	625	-	-
		853.462	718.462	16.399	25.352

Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

	6	-	-	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων		3.696.739	3.188.943	829.654	582.459
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		5.015.786	4.434.989	1.647.796	1.320.704

Οι σημειώσεις στις σελίδες 256 έως 366 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Πωλήσεις	26	567.160	665.021	21.445	18.589
Έσοδα από μερίσματα	9	-	135	126.588	33.408
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	168.623	22.931	-	(1.840)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	55	(1.851)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	348	4.100	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	10	(337.514)	(322.395)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	27	(24.088)	(20.300)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	28	(47.895)	(50.944)	(20.024)	(23.710)
Αποσβέσεις	7,8,19	(12.479)	(12.082)	(1.387)	(1.879)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	-	(1.353)	(5.827)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	34	-	-	(519)	(1.005)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	3.144	612	3.233	-
Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	29	(74.171)	(100.139)	(11.916)	(16.165)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		243.183	185.088	116.067	1.571
Χρηματοοικονομικά έσοδα	30	13.567	19.165	20.132	24.648
Χρηματοοικονομικά έξοδα	30	(118.672)	(127.061)	(36.586)	(32.459)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	(1.704)	(177)	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		136.374	77.015	99.613	(6.240)
Φόρος εισοδήματος	31	(43.949)	(29.537)	53	194
Καθαρά κέρδη/(Ζημιές) χρήσης		92.425	47.478	99.666	(6.046)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους της μητρικής		90.541	46.253	99.666	(6.046)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.884	1.225	-	-
		92.425	47.478	99.666	(6.046)
Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής					
- Βασικά	35	0,53	0,27	0,58	(0,03)
- Μειωμένα	35	0,53	0,27	0,58	(0,03)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	35	171.959.961	174.183.557	171.959.961	174.183.557
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	35	172.163.732	174.183.557	172.163.732	174.183.557

Οι σημειώσεις στις σελίδες 256 έως 366 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	92.425	47.478	99.666	(6.046)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	1.484	(2.945)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(140)	110	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.344	(2.835)	-	-
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	(24)	(376)	(47)	(264)
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(24)	(376)	(47)	(264)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	1.320	(3.211)	(47)	(264)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	93.745	44.267	99.619	(6.310)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	91.897	43.042	99.619	(6.310)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.848	1.225	-	-
	93.745	44.267	99.619	(6.310)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 256 έως 366 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2025

Ποσά σε € χιλ.

ΟΜΙΛΟΣ

1 Ιανουαρίου 2025

Συνολικά Εισοδήματα:

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Κέρδη χρήσης	-	-	-	-	90.541	90.541	1.884	92.425
<u>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:</u>								
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	-	1.515	-	1.515	(31)	1.484
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	-	-	(24)	-	(24)	-	(24)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	(135)	-	(135)	(5)	(140)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	-	-	-	1.356	-	1.356	(36)	1.320

Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης

	-	-	-	1.356	90.541	91.897	1.848	93.745

Συναλλαγές με μετόχους:

Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	-	9.543	(9.543)	-	-	-
Μεταφορά αποθεματικού λόγω λύσης θυγατρική	-	-	-	(47)	47	-	-	-
Συμμετοχή μη ελέγχουσων συμμετοχών σε ίδρυση θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	250	250
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	-	(116)	(116)
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	-	(1.156)	(1.156)
Αγορά ιδίων μετοχών (σημείωση 16)	-	-	(26.237)	-	-	(26.237)	-	(26.237)
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό	-	-	2.007	-	-	2.007	-	2.007
Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	-	6	-	(6)	-	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	-	4.508	-	4.508	-	4.508
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	-	(24.224)	14.004	(9.502)	(19.722)	(1.022)	(20.744)

31 Δεκεμβρίου 2025

	53.021	971.487	(40.131)	47.889	271.780	1.304.046	15.001	1.319.047

Οι σημειώσεις στις σελίδες 256 έως 366 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2024

Ποσά σε € χιλ.

ΟΜΙΛΟΣ

1 Ιανουαρίου 2024

Συνολικά Εισοδήματα:

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελεγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
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

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 (σημείωση 16)	-	-	(23.768)	-	-	(23.768)	-	(23.768)
Πώληση ιδίων μετοχών (σημείωση 16)	-	-	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 μετοχών	-	-	-	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

	53.021	971.487	(15.907)	32.529	190.741	1.231.871	14.175	1.246.046

Οι σημειώσεις στις σελίδες 256 έως 366 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2025

Ποσά σε € χιλ.

ΕΤΑΙΡΙΑ

1 Ιανουαρίου 2025

Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
53.021	971.487	(15.907)	27.367	(297.723)	738.245

Συνολικά Εισοδήματα:

Κέρδη χρήσης - - - - 99.666 99.666

Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:

Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους - - - (47) - (47)

Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης - - - (47) - (47)

Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης - - - (47) 99.666 99.619

Συναλλαγές με μετόχους:

Αγορά ιδίων μετοχών (σημείωση 16) - - (26.237) - - (26.237)

Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό - - 2.007 - - 2.007

Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών - - 6 - (6) -

Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών - - - 4.508 - 4.508

Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης - - (24.224) 4.508 (6) (19.722)

31 Δεκεμβρίου 2025 53.021 971.487 (40.131) 31.828 (198.063) 818.142

Οι σημειώσεις στις σελίδες 256 έως 366 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2024

Ποσά σε € χιλ.

ΕΤΑΙΡΙΑ

1 Ιανουαρίου 2024

Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
53.021	971.487	(20.550)	22.248	(293.083)	733.123

Συνολικά Εισοδήματα:

Ζημιές χρήσης - - - - (6.046) (6.046)

Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:

Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους - - - (264) - (264)

Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης - - - (264) - (264)

Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης - - - (264) (6.046) (6.310)

Συναλλαγές με μετόχους:

Αγορά ιδίων μετοχών (σημείωση 16) - - (23.768) - - (23.768)

Πώληση ιδίων μετοχών (σημείωση 16) - - 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 - - 4.643 5.383 1.406 11.432

31 Δεκεμβρίου 2024 53.021 971.487 (15.907) 27.367 (297.723) 738.245

Οι σημειώσεις στις σελίδες 256 έως 366 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		92.425	47.478	99.666	(6.046)
Προσαρμογές για:					
Φόρο εισοδήματος	31	43.949	29.537	(53)	(194)
Αποσβέσεις	7,8,19	12.479	12.082	1.387	1.879
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	1.704	177	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	(135)	(126.588)	(33.408)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	34	-	-	519	1.005
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	-	1.353	5.827
Απομείωση απαιτήσεων	11	549	(707)	-	-
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	8	-	-	-	-
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων / ενσώματων παγίων		(348)	(4.100)	-	-
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	(3.144)	(612)	(3.233)	-
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	20	282	6	77	(158)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	17	4.508	5.383	2.685	3.431
Χρηματοοικονομικά έσοδα	30	(13.567)	(19.165)	(20.132)	(24.648)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	30	118.672	127.061	36.586	32.459
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	(55)	1.851	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(168.623)	(22.931)	-	-
		88.831	175.925	(7.733)	(19.853)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	10	(21.626)	112.785	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	11	(141.916)	(84.303)	10.137	6.402
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	21	211.116	150.920	1.007	3.216
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	21	(24.721)	7.692	(500)	-
Μερίσματα/προσωρινά μερίσματα εισπραχθέντα		-	406	136.128	24.138
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	13	(5.260)	12.179	-	-
		17.593	199.679	146.772	33.756
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(31.079)	(17.751)	(1.344)	921
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		75.345	357.853	137.695	14.824
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	(159.142)	(112.774)	(169)	(230)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	(2.155)	(1.673)	(1.090)	(430)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	3.493	18.400	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		18.075	15.146	17.803	23.332
Δάνεια χορηγηθέντα από/(σε) συνδεδεμένα μέρη		(3.219)	-	(487.070)	(13.550)
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	-	15.450
Αποπληρωμή δανείων σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	-	(2.600)
Πληρωμές τιμήματος εξαγοράς συμμετοχών	9	-	-	-	-
Εισπράξεις τιμήματος πώλησης συμμετοχών	9	4.400	3.859	4.400	-
(Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	14	(573)	-	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	9	-	(15.723)	(3.982)	33.048
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	13	(8.258)	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(147.379)	(92.765)	(470.108)	55.020

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη) – (Συνέχεια)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου μη ελέγχουσων συμμετοχών		(116)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	16	(26.237)	(23.903)	(26.237)	(23.903)
Πώληση ιδίων μετοχών	16	-	25.026	-	25.026
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	9	(860)	(455)	-	-
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη		265	503	265	503
Ανάληψη δανείων	18	593.800	675.665	500.000	7.835
Αποπληρωμή δανείων	18	(293.940)	(650.938)	(237.835)	-
Αποπληρωμή μισθωμάτων	19	(4.478)	(4.257)	(1.137)	(957)
Καταβληθέντες τόκοι	18,30	(51.848)	(61.782)	(25.701)	(27.566)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(8.958)	(8.271)	(5.910)	(1.512)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	19	(10.019)	(9.773)	(122)	(190)
Έξοδα έκδοσης δανείων	18	(14.044)	(3.573)	(11.434)	-
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	13	(3.379)	(25.216)	(4.332)	(18.784)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		180.186	(86.974)	187.557	(39.548)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		108.152	178.114	(144.856)	30.296
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	12	642.246	464.132	177.040	146.744
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	12	750.398	642.246	32.184	177.040

Οι σημειώσεις στις σελίδες 256 έως 366 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 – Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» ή «Εταιρία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025. 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, κυρίως στην Ελλάδα. 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), η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο καθώς και η μητροπολιτική ανάπλαση της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού, όπου ο Όμιλος αναπτύσσει κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, γραφεία, πολιτιστικά και προπονητικά κέντρα, ενημερωτικά και κέντρα υγείας, λοιπές υποδομές, μητροπολιτικό πάρκο 2 εκατ. τ.μ., καθώς και την ανάπλαση 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 31.12.2025 κατέχει το 44,76% 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 4 Μαρτίου 2026 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 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 υπόψιν επίσης τις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, στην υφιστάμενη ταμειακή θέση του Ομίλου, τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την τραπεζική χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό, την έκδοση νέου εισηγμένου Κοινού Ομολογιακού Δανείου σχετικά με την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων στο

Ελληνικό (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 μεταβαλλόμενων 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 του Ομίλου (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens) για τη χρήση 2025 ανήλθε σε €4,5 εκατ., παρουσιάζοντας μείωση περίπου 6% σε σύγκριση με τη χρήση 2024. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στη συγκρατημένη αποκλιμάκωση των τιμών ενέργειας σε σχέση με το προηγούμενο έτος, η οποία επηρεάστηκε σημαντικά από την πορεία των τιμών φυσικού αερίου στις ευρωπαϊκές αγορές. Παρά τη βελτίωση σε ετήσια βάση, το επίπεδο των τιμών ενέργειας παραμένει αυξημένο σε σύγκριση με τα προ της ενεργειακής κρίσης επίπεδα, με τη σχετική μεταβλητότητα να συνεχίζει να επηρεάζει το λειτουργικό κόστος του Ομίλου. 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 θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

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 μελλοντικών έργων και αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού. Το γεγονός αυτό παρέχει στον Όμιλο τη δυνατότητα να μετακυλήσει στους αντισυμβαλλόμενους μέρος ή ολόκληρο από το αυξημένο κόστος πρώτων υλών και ενέργειας που παρατηρείται στην αγορά, διατηρώντας παρόλα αυτά τις τιμές πώλησης σε ανταγωνιστικά επίπεδα βάσει των ευρύτερων συνθηκών αγοράς. 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 31.12.2025 αποτελούσαν περίπου το 43% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €631 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €282 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 €9,3 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έξοδα σε ενοποιημένη βάση (αντίστοιχα και στα προφύρων 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 2025.

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 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 2025 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την οικονομική χρήση 2025

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.

Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μίας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης.

Ο Όμιλος δεν είχε επίδραση στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις από τις ανωτέρω τροποποιήσεις.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2025

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 2026 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο νωρίτερα.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2026/338 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 13ης Φεβρουαρίου 2026, L - 16.2.2026

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 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης:

- απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες
- απαιτεί την παρουσίαση νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων όπως λειτουργικά κέρδη/ζημιές, κέρδη/ζημιές προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος και «κέρδος ή ζημιά».
- απαιτεί γνωστοποίηση των μέτρων 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.
- περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. 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. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, ο Όμιλος θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

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 κάθε θυγατρικής εταιρίας ξεχωριστά.

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
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2025/1331 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 9^{ης} Ιουλίου 2025, L - 10.7.2025)

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.

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)
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2025/1047 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 27^{ης} Μαΐου 2025, L - 28.5.2025)

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.

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)
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2025/1266 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 30^{ης} Ιουνίου 2025, L - 1.7.2025)

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.

Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» – «Τροποποιήσεις σχετικά με Μετατροπή σε Υπερπληθωριστικό Νόμισμα Παρουσίασης».

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

Τον Νοέμβριο του 2025 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις που απαιτούν τη μετατροπή από ένα μη υπερπληθωριστικό λειτουργικό νόμισμα σε ένα υπερπληθωριστικό νόμισμα παρουσίασης με την ισοτιμία κλεισίματος. Μια οντότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης είναι το νόμισμα μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας, επαναδιατυπώνει τα συγκριτικά ποσά μιας ξένης εκμετάλλευσης, της οποίας το λειτουργικό νόμισμα είναι αυτό μιας μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, εφαρμόζοντας τον γενικό δείκτη τιμών σύμφωνα με την παράγραφο 34 του ΔΛΠ 29 «Χρηματοοικονομική Αναφορά σε Υπερπληθωριστικής Οικονομίες» στα συγκριτικά στοιχεία της ξένης εκμετάλλευσης. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση της χρησιμότητας των πληροφοριών που προκύπτουν με οικονομικά αποδοτικό τρόπο.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος δεν αναμένει να έχει επίδραση από τις τροποποιήσεις 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 ανταλλάγμα δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετρώνται σύμφωνα με το κατάλληλο ΔΠΧΑ. Εάν έχει καταταχθεί ως μέρος των Ιδίων Κεφαλαίων δεν θα επιμετρώνται 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 επαναμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημία 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 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 ζημία απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της θυγατρικής εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(β) Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(γ) Πώληση θυγατρικής

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούσαν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, δηλαδή μπορεί να μεταφερθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

(δ) Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά. Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή, μόνο αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα θα μεταφερθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη εξασφαλισμένων απαιτήσεων, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν απομειωθεί. Εφόσον υφίσταται η ένδειξη, ο Όμιλος υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά ανάμεσα στην ανακτήσιμη αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζει το ποσό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, προστιθέμενο στο «Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης».

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε συγγενή επιχείρηση έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της συγγενούς επιχείρησης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της συγγενούς εταιρίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(ε) Από κοινού συμφωνίες

Βάσει του ΔΠΧΑ 11 οι επενδύσεις σε από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως από κοινού δραστηριότητες είτε ως κοινοπραξίες και η ταξινόμηση εξαρτάται από τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Ο Όμιλος αξιολόγησε τη φύση των επενδύσεων του σε από κοινού συμφωνίες και αποφάσισε ότι αποτελούν κοινοπραξίες. Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η

οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν απαραίτητο ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε κοινοπραξίες στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε κοινοπραξία έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της επένδυσης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της κοινοπραξίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κινδύλι 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 προεξόφλησης 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 την χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία. Ο Όμιλος προχωρεί σε επαναπροσδιορισμό των λειτουργικών του τομέων όταν αλλάζει η δομή των κύριων δραστηριοτήτων του και η οργανωτική δομή του.

2.5. Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρίας του Ομίλου αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο δραστηριοποιείται κάθε εταιρία του Ομίλου («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ (€), το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

(γ) Εταιρίες του Ομίλου

Τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση όλων των εταιριών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), των οποίων το λειτουργικό νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου, μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου ως εξής:

- i. Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων σε κάθε ημερομηνία αναφοράς μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία του αναφοράς,
- ii. Τα έσοδα και τα έξοδα της εκάστοτε κατάστασης αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τη μέση τιμή συναλλάγματος (εκτός εάν αυτή η μέση τιμή δεν προσεγγίζει την συσσωρευμένη επίδραση των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ίσχυε κατά την ημερομηνία της συναλλαγής) και
- iii. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα παραπάνω καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Κατά την ενοποίηση, οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση εταιρίας εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από την πώληση.

Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές σε εύλογη αξία που προκύπτουν κατά την εξαγορά θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό εμφανίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας εξωτερικού και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία αναφοράς.

2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ακίνητα με καθεστώς ιδιοκτησίας καθώς και με δικαίωμα επιφάνειας όπως οικόπεδα, κτίρια, οικόπεδα και κτίρια 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 επιφανείας, και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για μεταγενέστερους λογιστικούς σκοπούς βάσει ΔΛΠ 16 ή ΔΠΧΑ 16.

Αν η χρήση ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου πάγιου περιουσιακού στοιχείου (ενσώματος 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, αναταξινόμησης 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 ζημιά απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	10-25 έτη
- Μεταφορικά μέσα & 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 ζημίες 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 ζημία 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 2054,
- 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 ζημία απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο ανάλογα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 99 έτη.

2.9. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, όπως η υπεραξία, δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται καθώς και οι συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Συγκεκριμένα για τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, που κατέχουν άμεσα η 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 ταμιακών ροών που πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από διαγραφές και απομειώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα, καθώς επίσης και το έσοδο πραγματικού επιτοκίου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments) του Ομίλου, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα
- Απαιτήσεις από πελάτες
- Δάνεια προς θυγατρικές, που περιλαμβάνονται στις «Λοιπές απαιτήσεις» και «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις»

Απαιτήσεις από πελάτες:

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Ειδικότερα για το έργο στο Ελληνικό ως φυσιολογικός λειτουργικός κύκλος ορίζεται μια περίοδος τεσσάρων ετών από την ημερομηνία αναφοράς, η οποία αντανάκλα τη μέση συνήθη διάρκεια ανάπτυξης έργων. Ως εκ τούτου, για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2025 ως φυσιολογικός λειτουργικός κύκλος, ορίζεται η φάση 2026-2029 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.

Προκαταβολές προμηθευτών:

Οι προκαταβολές προμηθευτών αφορούν χρηματικές πληρωμές που έχουν καταβληθεί σε προμηθευτές προκαταβολικά της εκτέλεσης του έργου τους κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις σχετικές συμβάσεις. Οι προκαταβολές αυτές συμψηφίζονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των συμβάσεων. Αν οι προκαταβολές συμψηφίζονται 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 2026-2029 της επενδυτικής περιόδου.

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 31.12.2025 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 ζημίες, 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 μέρισμα αντιπροσωπεύει σαφώς ένα μέρος ανάκτησης του κόστους της επένδυσης.

Ο Όμιλος δεν κατείχε την 31.12.2025 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 ουσιώδη 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 ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις 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 «Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος» (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 ζημιάς 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 στο «Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος» 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 αναγνωριστεί 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 «Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος».

Κατά την 31.12.2025, 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 εκτιμωμένη τιμή πώλησης στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα έξοδα σχετιζόμενα με την πώληση.

Τα ακίνητα υπό ανάπτυξη μεταφέρονται κατά την ολοκλήρωση τους στα οικόπεδα και κτίρια προς πώληση.

Οικόπεδα και κτίρια προς πώληση

Τα οικόπεδα και κτίρια προς πώληση αποτελούν ολοκληρωμένα ακίνητα που δεν είχαν πωληθεί έως την ημερομηνία αναφοράς και παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος αποτελείται από το κόστος απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων, το κόστος ανάπτυξης όπως περιγράφεται ανωτέρω, καθώς και τα σχετικά κόστη προετοιμασίας πώλησης τους.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κάθε ακινήτου είναι βασισμένη στην εκτιμωμένη τιμή πώλησης στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας, μειωμένη με τα έξοδα σχετιζόμενα με την πώληση.

Προβλέψεις απομείωσης

Για τον υπολογισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας κάθε ακινήτου, όπως περιγράφηκε ανωτέρω, η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά τόσο τις αξίες πώλησης όσο και το κόστος ολοκλήρωσης ως μια περιοχή με αυξημένη αβεβαιότητα εκτίμησης, καθώς τέτοιου είδους εκτιμήσεις λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες της αγοράς που επηρεάζουν κάθε ακίνητο καθώς και τη στρατηγική πώλησης του.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εκτιμάται κατά πόσο μια πρόβλεψη απομείωσης πρέπει να σχηματιστεί εφόσον οι συνθήκες είναι τέτοιες ώστε το κόστος υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του ακινήτου. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

Χρονική ταξινόμηση ακινήτων υπό ανάπτυξη

Τα αποθέματα που αφορούν ακίνητα υπό ανάπτυξη ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό όταν η πώληση τους αναμένεται να συμβεί εντός του συνήθους κύκλου λειτουργίας του Ομίλου. Ειδικότερα στην περίπτωση των αποθεμάτων της έκτασης στο Ελληνικό, ως φυσιολογικός λειτουργικός κύκλος ορίζεται μια περίοδος τεσσάρων ετών από την ημερομηνία αναφοράς, η οποία αντανάκλα τη μέση συνήθη διάρκεια ανάπτυξης έργων. Ως εκ τούτου, για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2025 ως φυσιολογικός λειτουργικός κύκλος ορίζεται η φάση 2026-2029 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 υπερεναλήψεις 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 εκπεστέες 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 αδείας

Τα δικαιώματα της ετήσιας αδείας και της αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας των εργαζομένων αναγνωρίζονται όταν αυτά προκύπτουν. Αναγνωρίζεται πρόβλεψη για την εκτιμώμενη υποχρέωση της ετήσιας αδείας και της αδείας 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 αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι 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 εργαζόμενους 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 αναγνωριστεί ως έξοδο καθορίζεται σε σχέση με την εύλογη αξία των χορηγηθέντων δικαιωμάτων:

- λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς (π.χ. την τιμή της μετοχής)
- εξαιρώντας την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς (π.χ. κερδοφορία, επίτευξη στόχων για ανάπτυξη πωλήσεων και παραμονή του εργαζομένου στην Εταιρία για καθορισμένη περίοδο) και
- λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων που δεν αποτελούν προϋποθέσεις κατοχύρωσης (π.χ. την απαίτηση από τους εργαζόμενους 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 εργαζόμενους θυγατρικών του Ομίλου λογιστικοποιείται ως εισφορά κεφαλαίου. Η εύλογη αξία των παρεχόμενων υπηρεσιών των εργαζομένων, η οποία επιμετράται αναφορικά με την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της χορήγησης, αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης ως αύξηση της επένδυση σε θυγατρική εταιρία με αντίστοιχη πίστωση της καθαρής θέσης στις 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.

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. Ειδικότερα στην περίπτωση των συμβολαίων κατασκευής οικιστικών ακινήτων στο Ελληνικό, στα πλαίσια του ελέγχου για τυχόν επαφθείς συμβάσεις βάσει του ΔΛΠ 37 ο υπολογισμός των οικονομικών οφελών πραγματοποιείται στο ευρύτερο

επίπεδο του τομέα των οικιστικών αναπτύξεων προς πώληση λαμβάνοντας υπόψιν και έμμεσα οφέλη, όπως πρόσβαση σε μελλοντικά κερδοφόρα συμβόλαια.

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 κόστος 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 τα μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία απαιτητά ποσά όπως προβλέπονται στα συμβόλαια πώλησης. 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 απαιτητών ποσών όπως προβλέπονται στα συμβόλαια πώλησης 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 είσπραξης 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

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Αναφορικά με τις δραστηριότητες εκτός Ελλάδος οι σημαντικότερες δραστηριότητες αφορούν την Σερβία 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 δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές, στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, και στην καθαρή θέση.

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων

των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας.

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

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 2025 περίπου το 57% (31.12.2024: 47%) των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά κυρίως το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας, έκδοσης Ιουλίου 2020 και ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40%, καθώς και το νέο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας, έκδοσης Νοεμβρίου 2025 και ονομαστικής αξίας €500 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,80%.

Κατά την 31.12.2025, 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 €282 εκατ.. Το ποσό αυτών των δανείων που αντισταθμίζονται μέσω των προαναφερόμενων συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίων υπερβαίνει το 50% της συνολικής ονομαστικής τους αξίας.

Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Η μεταβολή της εύλογης αξίας των παραγώγων προϊόντων (συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων) καταχωρήθηκε το 2025 στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου, με εξαίρεση την μεταβολή που προέρχεται από το αναποτελεσματικό μέρος τους, η οποία καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Επίσης, στο πρώτο τρίμηνο 2024 διακανονίστηκαν ταμειακά οι συμφωνίες παραγώγων που συνδεδόνταν με τα δάνεια των εμπορικών κέντρων όπως ίσχυαν πριν από την αναχρηματοδότηση τους, και το συσσωρευμένο αποθεματικό αντιστάθμισης (καθαρό κέρδος) αναταξινομήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Αναλυτικότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημείωση [24](#).

Οι παρακάτω αναλύσεις ευαισθησίας των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) βασίζονται σε αλλαγή μιας μεταβλητής, διατηρώντας τις υπόλοιπες 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 2025, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε σε ετήσια βάση +/-€9,3 εκατ. επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος σε επίπεδο Ομίλου και καμία 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 του Ομίλου.

(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 31.12.2025 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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Aa3	17	-	-	-
Baa1	773.709	-	66.721	-
Baa2	-	484.812	-	73.549
Baa3	-	175.453	-	116.589
Ba1	-	-	-	-
B1	-	17.103	-	17.103
N/A	29.805	1.168	-	-
	803.531	678.536	66.721	207.241

Κατά την 31.12.2025, 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 2025 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 2025

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
74.348	405.842	711.736	540.120	1.732.046
-	8.350	220.000	220.000	448.350
221.701	4.252	-	-	225.953
12.849	13.546	38.077	351.859	416.331
308.898	431.990	969.813	1.111.979	2.822.680

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
191.573	3.729	-	-	195.302
13.812	13.423	39.176	321.385	387.796
270.611	154.363	983.353	1.010.759	2.419.086

31 Δεκεμβρίου 2025

Σύνολο δανείων ¹
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ³
Υποχρεώσεις μισθώσεων ⁴

ΕΤΑΙΡΙΑ				
0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
30.295	350.295	57.844	538.581	977.015
8.904	-	-	-	8.904
1.165	1.205	1.947	-	4.317
40.364	351.500	59.791	538.581	990.236

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
14.496	-	-	-	14.496
1.055	1.062	2.899	-	5.016
37.968	31.074	596.810	-	665.852

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 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 31.12.2025 και την 31.12.2024 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», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα - επιχορηγήσεις» 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 31.12.2025, 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., PYLAIA S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., όπως αναλύεται στη σημείωση [18](#).

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

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 στο Ελληνικό. Η επικαιροποίηση των όρων αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που θα εκτελέσει η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε, κατά τη Φάση Α' του Έργου, με την έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους έως €120 εκατ., συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.), γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Σε εκτέλεση τμήματος της από 23.06.2023 παραπάνω υπογεγραμμένης συμφωνίας, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και η Lamda Finance S.A. έχουν υπογράψει οριστικές συμβάσεις με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.», «Τράπεζα Πειραιώς A.E.», «Τράπεζα Alpha Bank A.E.», ωστόσο έως την ημερομηνία αναφοράς των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δάνεια παραμένουν μη εκταμιευμένα.

(β) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (The Ellinikon Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €525 εκατ. (και επιπλέον ποσού έως €145 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 31.12.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση έως την 31.12.2033). Η σύμβαση του ομολογιακού δανείου της LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. αναμένεται να υπογραφεί εντός του 2026.

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την LAMDA RIVIERA S.M.S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €146 εκατ. (και επιπλέον ποσού έως €39 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 31.12.2026 (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση έως την 31.12.2033). Σε εκτέλεση της παραπάνω υπογεγραμμένης συμφωνίας, τον Φεβρουάριο του 2025 υπεγράφη η σχετική δανειακή σύμβαση-γέφυρα ποσού €185 εκατ., ενώ τον Σεπτέμβριο του 2025 υπεγράφη η ισόποση δανειακή σύμβαση με την συμμετοχή του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, η οποία αναχρηματοδότησε την σύμβαση-γέφυρα. Στο σχήμα του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού συμμετέχουν: το Ελληνικό Δημόσιο (μέσω των «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Credia Bank»), «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Credia Bank», ενώ κατά την 31.12.2025 έχουν εκταμιευτεί €49,7 εκατ., εκ των οποίων €10,3 εκατ. προορίζονται για τη χρηματοδότηση ΦΠΑ.

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων (εξαιρουμένου του ποσού χρηματοδότησης της θυγατρικής εταιρίας LAMDA RIVIERA S.M.S.A. από το Ταμείο Ανάκαμψης το οποίο είναι σταθερού επιτοκίου) 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 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 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 31.12.2025 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €274,7 εκατ. (31.12.2024: €245,3 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 A.E.» ως εκπρόσωπο των Ομολογιούχων, και με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.», «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» και «Alpha Τράπεζα A.E.» ως δανειστριες, 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 31.12.2025 το συγκεκριμένο ομολογιακό δάνειο παραμένει μη εκταμιευμένο.

Εισπράξεις⁵⁴ από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων στο Ελληνικό

Οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως την 28.02.2026 ξεπέρασαν τα €1,5 δις.

Σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονία Little Athens. Μέχρι και την 28.02.2026 είχαν διατεθεί στην αγορά 671 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές σήμερα ανέρχονται πλέον σε 571 διαμερίσματα ή 85%.

Έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου

Τον Νοέμβριο 2025 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 €500 εκατ. Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών προσδιορίστηκε στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Η τελική απόδοση των Ομολογιών ορίστηκε σε 3,80% ετησίως. Οι δαπάνες έκδοσης ανήλθαν σε περίπου €12,9 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) και αφαιρέθηκαν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Τα αντληθέντα κεφάλαια αφαιρουμένων των δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ ανήλθαν σε καθαρό ποσό περίπου €487,1 εκατ.. Το σύνολο των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων θα διατεθεί σε επενδύσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων έως το 2030, ήτοι στη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου του συνολικού κατασκευαστικού ΦΠΑ των εν λόγω έργων, οικιστικής ή εμπορικής χρήσης). Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι οικιστικές αναπτύξεις συμπεριλαμβάνουν τα Cove Residences, Park Rise, Pavillion Terraces, Sunset Groves, Atrium & Trinity Gardens, Promenade Heights και Mainstream Apartments. Κεφάλαια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης των παραπάνω ενδεικτικών οικιστικών αναπτύξεων, θα δύναται να χρησιμοποιηθούν, εντός του Έργου σύμφωνα με τους εκάστοτε επιχειρηματικούς σχεδιασμούς του Ομίλου.

Οι παραπάνω εξελίξεις σχετικά με το δανεισμό και τις εισπράξεις για πωλήσεις οικιστικών και ξενοδοχειακών αναπτύξεων στο Ελληνικό ενισχύουν σημαντικά την ρευστότητα του Ομίλου.

Η Διοίκηση βασιζόμενη στα υφιστάμενα επίπεδα ρευστών διαθεσίμων αλλά και σε προβλέψεις για τις μελλοντικές ταμειακές ροές είναι πεπεισμένη ότι ο Όμιλος και η Εταιρία θα παράγουν επαρκείς ταμειακές ροές από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες τους καθώς και από τις χρηματοδοτικές τους δραστηριότητες ώστε να ικανοποιούνται επαρκώς οι μελλοντικές ανάγκες κεφαλαίου κίνησης και οι λοιπές ταμειακές απαιτήσεις. Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν καλή φήμη, αξιόλογη πιστοληπτική ικανότητα και άριστη και εποικοδομητική σχέση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και το επενδυτικό κοινό που τους χρηματοδοτούν, γεγονός τα οποία διευκολύνουν τις διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση και την εξασφάλιση πρόσθετων κεφαλαίων ώστε να εκπληρώσουν απρόσκοπτα το επενδυτικό τους πλάνο, γεγονός που αποδεικνύεται από τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό και την έκδοση 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 2025 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.

⁵⁴ 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

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 2025 όπως και το 2024, 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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Δάνεια	1.462.535	1.173.784	814.129	561.016
Υποχρεώσεις μισθώσεων	210.405	200.678	4.013	4.546
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	392.658	379.570	-	-
Συνολικός δανεισμός (α)	2.065.598	1.754.032	818.142	565.562
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)	1.319.047	1.246.046	818.142	738.245
Συνολικά κεφάλαια (γ)	3.384.645	3.000.078	1.636.284	1.303.807
Δείκτης μόχλευσης (gearing ratio) (α/γ)	61,0%	58,5%	50,0%	43,4%

3.3. Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων

Η Εταιρία διαθέτει Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (ΜΔΚ), η οποία λειτουργεί ως δεύτερη γραμμή άμυνας στο πλαίσιο των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης και διασφαλίζει τη συμμόρφωση της Εταιρίας με τις απαιτήσεις του νόμου 4706/2020. Η Μονάδα έχει θεσμικά κατοχυρωμένο ρόλο και διαθέτει την απαραίτητη ανεξαρτησία, επαρκείς πόρους και απρόσκοπτη πρόσβαση σε συστήματα, πληροφορίες και στελέχη της Εταιρίας, ώστε να επιτελεί αποτελεσματικά την αποστολή της. Η ΜΔΚ αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου, ενώ διοικητικά υπάγεται στη Διεύθυνση Λειτουργιών. Οι αρμοδιότητες και η λειτουργία της ρυθμίζονται από τον εγκεκριμένο Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος έχει καταρτιστεί σύμφωνα με το εφαρμοστέο κανονιστικό πλαίσιο και τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης.

Αποστολή της ΜΔΚ είναι η διασφάλιση της ύπαρξης ενός ολοκληρωμένου, συνεκτικού και αποτελεσματικού συστήματος διαχείρισης κινδύνων, το οποίο επιτρέπει στον Όμιλο να εντοπίζει, να αξιολογεί και να παρακολουθεί τους κινδύνους που σχετίζονται με τη στρατηγική, τις λειτουργίες, τα αναπτυξιακά έργα και το επιχειρηματικό περιβάλλον. Στο πλαίσιο αυτό, η ΜΔΚ:

- Αναπτύσσει και συντονίζει το Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων, το οποίο ευθυγραμμίζεται με διεθνή πρότυπα (όπως COSO ERM και ISO 31000).
- Εποπτεύει τη διαδικασία αναγνώρισης και αξιολόγησης κινδύνων από τις επιχειρησιακές μονάδες και διασφαλίζει τη συνέπεια και τυποποίηση των καταχωρήσεων στα αντίστοιχα μητρώα.
- Επικαιροποιεί ετησίως, σε συνεργασία με την Διοίκηση και παρακολουθεί τη συμμόρφωση με τη Δήλωση Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνων (Risk Appetite), όπως αυτή εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Υποστηρίζει τη Διοίκηση στη λήψη αποφάσεων που λαμβάνουν υπόψη τον κίνδυνο και στην ενσωμάτωση της διαχείρισης κινδύνων στον επιχειρησιακό σχεδιασμό.

- Παρέχει τακτικές (τριμηνιαίες) αναφορές προς την Επιτροπή Ελέγχου, το Διοικητικό Συμβούλιο και λοιπά αρμόδια όργανα για σημαντικούς κινδύνους, περιοχές αυξημένης έκθεσης και ενδείξεις μη συμμόρφωσης με τα όρια ανοχής κινδύνου.
- Συντονίζει τις διαδικασίες επιχειρησιακής συνέχειας (Business Continuity) και υποστηρίζει την ορθολογική διαχείριση κρίσιμων περιστατικών.
- Ενισχύει την εταιρική κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων, μέσω παροχής κατευθύνσεων, τεχνικής υποστήριξης και εκπαιδευτικών ενεργειών.

Το Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρίας περιλαμβάνει πολιτικές, διαδικασίες και μηχανισμούς εποπτείας που διασφαλίζουν ότι η ανάληψη κινδύνων είναι συνεπής με τη στρατηγική του Ομίλου και τα εγκεκριμένα όρια ανοχής κινδύνων. Περιλαμβάνει:

- την πολιτική διαχείρισης κινδύνων και τις σχετικές κατευθυντήριες γραμμές,
- τη Δήλωση Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνων ανά κατηγορία,
- τα Μητρώα Κινδύνων σε επίπεδο Ομίλου, λειτουργικών μονάδων και έργων,
- τις διαδικασίες αναγνώρισης, αξιολόγησης, παρακολούθησης και επικαιροποίησης των κινδύνων και των μέτρων περιορισμού τους
- τα εργαλεία καταγραφής και ανάλυσης κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης της ηλεκτρονικής πλατφόρμας διαχείρισης κινδύνων.

Η ΜΔΚ διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες παραμένουν επικαιροποιημένες, εφαρμόζονται ομοιόμορφα και ανταποκρίνονται στις εξελισσόμενες ανάγκες του Ομίλου.

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της η ΜΔΚ συνεργάζεται στενά με:

- την Επιτροπή Ελέγχου, στην οποία αναφέρεται και υποβάλλει τακτικές (τριμηνιαίες και ετήσιες) και έκτακτες ενημερώσεις,
- Τους επικεφαλής των Διευθύνσεων και των Οργανικών Μονάδων καθώς και με τα στελέχη τους, τα οποία καθοδηγεί στη σωστή εφαρμογή του Πλαισίου Διαχείρισης Κινδύνων,
- την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου και τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, στο πλαίσιο ευθυγράμμισης των τριών γραμμών άμυνας.

Με τον τρόπο αυτό, η ΜΔΚ συμβάλλει στη διασφάλιση της διαφάνειας, της συνέπειας και της αποτελεσματικότητας του συνολικού συστήματος διακυβέρνησης και εσωτερικού ελέγχου του Ομίλου.

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 υπ' όψη 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 οποιεσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, οι εταιρίες του Ομίλου καταχωρούν πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν το ποσό μπορεί να

εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση και πιθανόν να αναθεωρήσει τις εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και τη σχετική εκτίμηση της πιθανής εκροής. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας. Στη σημείωση [33](#) περιγράφονται αναλυτικά όλες οι αντιδικίες, και νομικές υποθέσεις που είναι σημαντικές για τον Όμιλο καθώς και η εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με την έκβαση αυτών.

δ. Εκτίμηση καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη

Η Διοίκηση του Ομίλου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εκτιμά τη λογιστική αξία των αποθεμάτων προς πώληση και αυτών που κατέχονται προς ανάπτυξη και μεταγενέστερη πώληση με βάση την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κάθε ακινήτου είναι βασισμένη στην εκτιμωμένη από τη Διοίκηση τιμή πώλησης στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα έξοδα σχετιζόμενα με την πώληση. Οι εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου τόσο για τις μελλοντικές αξίες πώλησης όσο και το κόστος ολοκλήρωσης αποτελούν μια περιοχή με αυξημένη αβεβαιότητα εκτίμησης, καθώς τέτοιου είδους εκτιμήσεις λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες της αγοράς που επηρεάζουν κάθε ακίνητο καθώς και τη στρατηγική πώλησης του. Ο Όμιλος σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (συμπεριλαμβανομένων αποτιμήσεων από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές) προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων που κατείχε την 31 Δεκεμβρίου 2025 τα αποτελέσματα της οποίας παρουσιάζονται στη σημείωση [10](#).

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, για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης σημαντική κρίση απαιτείται και για τον προσδιορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης, το οποίο αντανακλά τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους.

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, όπως προκύπτει από τον εκάστοτε εγκεκριμένο προϋπολογισμό του Ομίλου, για τα αντίστοιχα έργα ανάπτυξης. Αναφορικά με τον προσδιορισμό του προϋπολογισμένου συνολικού κόστους απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση λόγω της πολυπλοκότητας, του μεγέθους (προϋπολογισμός κόστους) και της μακροπρόθεσμης διάρκειας (χρονισμός υλοποίησης) των έργων ανάπτυξης. Αυτό με τη σειρά του απαιτεί ο Όμιλος να διαθέτει αποτελεσματικά, συντονισμένα συστήματα για τον υπολογισμό, την πρόβλεψη και την αναφορά εσόδων/εξόδων. Η μέθοδος απαιτεί επίσης συνεπή αξιολόγηση (εκτιμήσεις) του τελικού κόστους του έργου, και του συνολικά προϋπολογισμένου κόστους που περιλαμβάνεται στον εγκεκριμένο

προϋπολογισμό του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης των αποκλίσεων από προηγούμενες αξιολογήσεις. Αυτή η αξιολόγηση πραγματοποιείται περιοδικά καθ' όλη τη διάρκεια του έτους (τουλάχιστον μία φορά κάθε εξάμηνο). Ωστόσο, τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα του έργου ενδέχεται να αποκλίνουν, είτε θετικά είτε αρνητικά, από αυτήν την αξιολόγηση. Επιπλέον, στην περίπτωση των συμβολαίων κατασκευής οικιστικών ακινήτων στο Ελληνικό, στο πλαίσιο του ελέγχου για τυχόν επαχθείς συμβάσεις βάσει του ΔΛΠ 37, η εκτίμηση των οικονομικών οφελών πραγματοποιείται στο ευρύτερο επίπεδο του τομέα των οικιστικών αναπτύξεων προς πώληση λαμβάνοντας υπόψιν και έμμεσα οφέλη, όπως πρόσβαση σε μελλοντικά κερδοφόρα συμβόλαια.

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 εταιρίες 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.

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Λειτουργικός τομέας «Ελληνικό»:

Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. συμπεριλαμβανομένων των θυγατρικών και συγγενών εταιριών της, της ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A. συμπεριλαμβανομένων των συγγενών εταιριών της, 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 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 καθώς και τις διοικητικές δραστηριότητες που σχετίζονται με αυτές.

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 1.1.2025 - 31.12.2025 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία							
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	410.288	122.086	33.391	1.271	-	124	-	567.160
Διατομεακές Πωλήσεις	-	3.124	-	-	-	11.908	(15.032)	-
Σύνολο Πωλήσεων	410.288	125.210	33.391	1.271	-	12.032	(15.032)	567.160
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6.408	161.610	-	605	-	-	-	168.623
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	(97)	-	-	152	-	-	-	55
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(336.834)	(63)	-	(617)	-	-	-	(337.514)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.037)	(23.218)	-	(91)	-	-	258	(24.088)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	328	20	-	-	348
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	-	-	3.144	-	3.144
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(18.986)	(16.049)	(4.805)	-	(848)	(12.068)	4.861	(47.895)
Λοιπά	(59.175)	(3.595)	(7.953)	(869)	(1.481)	(8.948)	7.848	(74.171)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	(1.761)	-	-	-	-	57	-	(1.704)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	(1.194)	243.895	20.633	779	(2.309)	(5.783)	(2.065)	253.958
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(6.408)	(161.610)	-	(605)	-	-	-	(168.623)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	97	-	-	(152)	-	-	-	(55)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	(328)	(20)	-	-	(348)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	-	-	-	-	(3.144)	-	(3.144)
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	(7.505)	82.285	20.633	(306)	(2.329)	(8.925)	(2.065)	81.788
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.882	2.316	396	37	425	20.396	(17.885)	13.567
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(62.720)	(37.893)	(5.875)	(1)	(536)	(20.036)	8.389	(118.672)

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 1.1.2025 - 31.12.2025 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	13.793	107.285	3.203	143	-	3	124.427
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων - συνδεδεμένα μέρη	-	581	234	-	-	19	834
Υπηρεσίες ελλιμενισμού - τρίτα μέρη	-	-	29.019	-	-	-	29.019
Υπηρεσίες ελλιμενισμού - συνδεδεμένα μέρη	-	-	56	-	-	-	56
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	10.580	879	-	-	-	11.459
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας - τρίτα μέρη	549	-	-	-	-	-	549
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας - συνδεδεμένα μέρη	22	-	-	-	-	-	22
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων - τρίτα μέρη	375.855	121	-	816	-	-	376.792
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων	4.446	-	-	-	-	-	4.446
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών - τρίτα μέρη	15.471	-	-	-	-	-	15.471
Λοιπές δραστηριότητες - τρίτα μέρη	-	3.519	-	312	-	-	3.831
Λοιπές δραστηριότητες - συνδεδεμένα μέρη	152	-	-	-	-	102	254
Σύνολο πωλήσεων σε τρίτους	410.288	122.086	33.391	1.271	-	124	567.160

Αναφορικά με τα οικονομικά αποτελέσματα του έργου του Ελληνικού το 2025, ο κύριος παράγοντας της μείωσης των Λειτουργικών αποτελεσμάτων (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών είναι τα μειωμένα έσοδα από πωλήσεις οικοπέδων σε σχέση με το 2024, όπου είχαν πραγματοποιηθεί σημαντικές συναλλαγές στο Δ' Τρίμηνο 2024. Επίσης, το Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων είναι αυξημένο στο 2025 καθώς οι πωλήσεις οικοπέδων έχουν χαμηλότερο κόστος κτήσης, ενώ παράλληλα το 2025 εντατικοποιήθηκαν οι κατασκευαστικές εργασίες των οικιστικών αναπτύξεων των οποίων το κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα σε βάθος χρόνου (over time) στο πλαίσιο πωλήσεων αποθεμάτων.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2024 - 31.12.2024 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	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	465.728	112.052	32.680	471	51.657	2.433	-	665.021
Διατομεακές Πωλήσεις	-	2.999	-	2	-	6.420	(9.421)	-
Σύνολο Πωλήσεων	465.728	115.051	32.680	473	51.657	8.853	(9.421)	665.021
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(14.790)	40.190	-	(549)	(80)	(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)	(18.580)	-	(722)	-	-	604	(20.300)
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)	(5.332)	(8.706)	(265)	(1.615)	(16.388)	3.146	(100.139)
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	3.643	(1.000)	(23.284)	(3.683)	196.993
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	14.790	(40.190)	-	549	80	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	100.828	3.144	283	-	4	-	120.562
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – συνδεδεμένα μέρη	-	492	227	-	-	-	11	730
Υπηρεσίες ελλιμενισμού - τρίτα μέρη	-	-	28.400	-	-	-	-	28.400
Υπηρεσίες ελλιμενισμού - συνδεδεμένα μέρη	-	-	58	-	-	-	-	58
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	9.634	851	188	-	-	-	10.673
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας - τρίτα μέρη	537	-	-	-	-	-	7	544
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας - συνδεδεμένα μέρη	24	-	-	-	-	-	-	24
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

Ποσά σε € χιλ.

31 Δεκεμβρίου 2025

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	2.627.081	2.052.396	186.623	10.462	30.314	108.910	5.015.786
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	93.133	58.638	5.295	56	-	4.175	161.297
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.700.689	1.021.439	143.182	157	54	831.218	3.696.739
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	40.584	-	-	-	-	1.584	42.168

Ποσά σε € χιλ.

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

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

	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	81.788	171.201
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	168.623	22.931
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	55	(1.851)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	348	4.100
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	3.144	612
Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου	253.958	196.993
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης παγίων	(12.479)	(12.082)
Απομειώσεις άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	13.567	19.165
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(118.672)	(127.061)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	136.374	77.015
Φόρος εισοδήματος	(43.949)	(29.537)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	92.425	47.478

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Ποσά σε € χιλ.

	Σύνολο πωλήσεων		Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ελλάδα	567.160	613.364	3.194.447	3.157.616
Βαλκάνια	-	51.657	-	-
Σύνολο	567.160	665.021	3.194.447	3.157.616

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	1.295.473	1.218.340	-	1.840
Μεταβολές δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	4.567	3.211	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	159.091	71.454	-	(1.840)
Πώληση επενδυτικού ακινήτου	(3.152)	(3.500)	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες σε επενδυτικά ακίνητα	9.584	5.968	-	-
Μεταφορές από ενσώματα πάγια – σε κόστος κτήσης	43	-	-	-
Μεταβολές μισθωτικών κινήτρων	(56)	-	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε εύλογη αξία	(2)	-	-	-
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	(336)	-	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - σε λειτουργία	1.465.212	1.295.473	-	-
Υπόλοιπο έναρξης	971.678	934.972	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας ¹	9.532	(48.523)	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε εύλογη αξία ⁴ (σημείωση 10)	(3.730)	(34.376)	-	-
Μεταφορές από αποθέματα – σε κόστος κτήσης ³ (σημείωση 10)	7.183	38.328	-	-
Μεταφορές σε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – σε εύλογη αξία ⁶ (σημείωση 19)	(544)	(753)	-	-
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – σε κόστος κτήσης ⁵ (σημείωση 19)	-	2.204	-	-
Μεταφορές σε ενσώματα πάγια – σε εύλογη αξία ⁶	(1.735)	(3.164)	-	-
Μεταφορές από ενσώματα πάγια – σε κόστος κτήσης ⁷	-	670	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες σε επενδυτικά ακίνητα ²	103.091	68.585	-	-
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	15.039	13.735	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - υπό ανάπτυξη	1.100.514	971.678	-	-
Υπόλοιπο λήξης	2.565.726	2.267.151	-	-

¹ Το ποσό των €9,5 εκατ. αφορά κέρδη εύλογης αξίας των έργων υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για το 2025, λαμβάνοντας υπόψιν και το υψηλότερο κόστος κατασκευής συγκεκριμένων έργων.

² Το ποσό των €103,1 εκατ. αφορά κυρίως κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν κατά το 2025 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 €7,2 εκατ. αφορά σε έργα υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για τα οποία εντός του 2025 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 31.12.2024.

⁴ Το ποσό των €3,7 εκατ. αφορά σε έργα υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για τα οποία εντός του 2025 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 31.12.2024.

⁵ Το ποσό των €0,5 εκατ. αφορά σε έργα υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για τα οποία εντός του 2025 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 31.12.2024. Το εν λόγω ποσό αφορά την αξία γης η οποία κατέχεται ως δικαίωμα επιφανείας.

⁶ Τα ποσά των €1,7 εκατ. αφορούν σε έργα υπό ανάπτυξη στο Ελληνικό για τα οποία εντός του 2025 η διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε, μετά από σχετική αναθεώρηση του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προϋπολογισμού, τη μελλοντική ιδιοχρησιμοποίηση τους, αντί της ανάπτυξής τους με σκοπό τη μελλοντική μίσθωση/εμπορική εκμετάλλευσή τους όπως ίσχυε στις 31.12.2024.

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 €254,3 εκατ., και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Η υποχρέωση μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 31.12.2025 ανέρχονται σε €92,0 εκατ. (31.12.2024: €87,9 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 €3,5 εκατ. που αφορά την παρούσα αξία μέρους της συνολικής πρόβλεψης ποσού €12,3 εκατ. που έχει αναγνωρισθεί 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 31.12.2025 σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2024 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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Εμπορικά κέντρα				
The Mall Athens	7,75%	8,20%	6,25%	6,70%
Mediterranean Cosmos	8,45%	9,25%	7,70%	8,50%
Golden Hall	8,40%	8,90%	6,90%	7,40%
Designer Outlet Athens	8,50%	8,85%	6,50%	6,85%

- 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 2025-2034+, εύρους από +2,000% έως και +2,803%.
- Τα discount rates και exit yields την 31.12.2025, παρουσιάζουν πτωτικές μεταβολές σε σχέση με την 31.12.2024 που αντανakλά 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. Επιπρόσθετα, οι εφαρμοσθείσες αποδόσεις λαμβάνουν υπόψιν και την εύρυθμη επιχειρησιακή λειτουργία των εν λόγω εμπορικών κέντρων όπως αυτή αποτυπώνεται στους βασικούς δείκτες επίδοσης τους.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €159,1 εκατ. (2024: κέρδη €71,5 εκατ.), κυρίως λαμβάνοντας υπόψιν την πτώση των discount rates και exit yields όπως αναλύονται ανωτέρω, τις προβλεπόμενες συμβατικά αναπροσαρμογές των μισθωμάτων λόγω αύξησης του πληθωρισμού και την αύξηση των εσόδων των εμπορικών κέντρων.

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	(9,8)	10,1	(11,8)	12,8	1,5	(1,4)
Mediterranean Cosmos	(3,9)	4,0	(2,6)	2,7	1,1	(1,1)
Golden Hall	(6,2)	6,4	(6,2)	6,7	1,8	(1,7)
Designer Outlet Athens	(3,4)	3,5	(3,5)	3,8	2,8	(2,7)
Εμπορικά Κέντρα	(23,3)	24,0	(24,1)	26,0	7,2	(6,9)

Στο τέλος Μαρτίου 2025 η θυγατρική εταιρία του Ομίλου ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L. υπέγραψε συμβολαιογραφικού προσύμφωνου για την πώληση οικοπέδου 102,500 τ.μ., βρίσκεται επί του οδικού άξονα Βουκουρέστι – Πιτέστι στη Ρουμανία. Η συγκεκριμένη περιοχή συγκεντρώνει τα μεγαλύτερα έργα αποθηκευτικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή του δυτικού Βουκουρεστίου. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €1.920 χιλ. σε μετρητά και η συναλλαγή ολοκληρώθηκε στις 19.06.2025. Η εύλογη αξία την 31.12.2024 του εν λόγω οικοπέδου (Επενδυτικό Ακίνητο) είχε εκτιμηθεί από τον ανεξάρτητο εκτιμητή σε €1.906 χιλ..

Επί μέρους των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία του Ομίλου, λογιστικής αξίας περίπου €1.464 εκατ., υφίστανται βάρη και προσημειώσεις, την 31.12.2025.

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 κέρδη εύλογης αξίας ύψους €9,5 εκατ. (2024: ζημιές €48,5 εκατ.), λαμβάνοντας υπόψη και την επίπτωση του χρονισμού της έναρξης λειτουργίας τους, καθώς και τα ελαφρώς μειωμένα discount rates.

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

	Discount rates		Exit yields	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη	6,11%-11,42%	6,25%-11,74%	4,25%-9,00%	4,25%-9,00%

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται, ότι κατά την εκτίμηση αυτών λαμβάνεται υπόψη 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%	+12 μήνες	-15%	+15%
Επίπτωση στις αποτιμήσεις	103,0	(95,7)	83,2	(71,8)	(46,6)	198,7	(201,9)

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 €424 εκατ., υφίστανται βάρη και προσημειώσεις, την 31.12.2025.

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 τους γεωπολιτικούς κινδύνους που προκύπτουν από τη συνεχιζόμενη σύγκρουση στην Ουκρανία, καθώς και άλλες πηγές παγκόσμιας έντασης με έμφαση στις περιοχές της Μέσης Ανατολής και της Ασίας-Ειρηνικού 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, καθώς και άλλες πηγές παγκόσμιας έντασης με έμφαση στις περιοχές της Μέσης Ανατολής και της Ασίας-Ειρηνικού, είναι προφανές ότι οι περιφερειακές αστάθειες θα συνεχίσουν να προκαλούν προσωρινές διαταραχές, ωστόσο με μικρότερο αντίκτυπο στις καθημερινές λειτουργίες των χρηματοπιστωτικών και νομισματικών αγορών. Αυτό αποδεικνύεται και από τη στάση των Κεντρικών Τραπεζών, οι οποίες ακολουθούν μια νομισματική πολιτική που έχει οδηγήσει σε συνεχή συμπίεση των επιτοκίων, σε μια προσπάθεια είτε να επιφέρουν είτε να διατηρήσουν υγιείς ρυθμούς ανάπτυξης σε όλες τις μεγάλες οικονομίες. Αυτή η προσπάθεια υποστηρίζεται περαιτέρω από την προοδευτική αλλαγή στις δασμολογικές πολιτικές που ακολουθούσε αρχικά η νέα αμερικανική κυβέρνηση, η οποία οδήγησε σε σχετική χαλάρωση των επιθετικών δασμολογικών επιπέδων που εφαρμόστηκαν στην αρχή της κυβέρνησης Τραμπ. Υποστηρίζεται επίσης από την απόδοση των κύριων χρηματιστηριακών αγορών, οι οποίες συνεχίζουν να εμφανίζουν χαρακτηριστικά «ανόδου» λόγω της ανοδικής πορείας των τιμών των μετοχών των εταιριών τεχνολογίας εξαιτίας της χρήσης της Τεχνητής Νοημοσύνης στις καθημερινές λειτουργίες πολλών εταιριών σε όλο τον κόσμο. Παρά τα πολύ θετικά αυτά σημάδια, το οικονομικό περιβάλλον παραμένει αρκετά ρευστό και χαρακτηρίζεται από υψηλά επίπεδα μεταβλητότητας, γεγονός που κρατά όλους τους αναλυτές σε εγρήγορση ως προς το πώς θα εξελιχθεί η παγκόσμια οικονομία τους επόμενους δώδεκα μήνες, ιδίως λόγω του εν εξελίξει ανταγωνισμού μεταξύ ΗΠΑ και Κίνας σε διάφορα μέτωπα σε παγκόσμιο επίπεδο. Η αποκλιμάκωση των πληθωριστικών πιέσεων τους τελευταίους 24 μήνες έχει προκαλέσει κάποια αισιοδοξία στους οικονομολόγους. Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα συνέχισε κατά τη διάρκεια του 2025 τη στρατηγική αποκλιμάκωσης των επιτοκίων μειώνοντας τα βασικά επιτόκια στο 2% τον Ιούνιο του 2025 (μείωση 175 μονάδων βάσης από το δεύτερο τρίμηνο του 2024) με φθίνουσα τάση. Ως εκ τούτου, η μείωση των επιτοκίων αναμένεται να βελτιώσει την οικονομική ανάπτυξη, η οποία ακόμη δεν μπορεί να βρει θετικό ρυθμό σε πολλές βασικές ευρωπαϊκές οικονομίες, με αποτέλεσμα να ενισχυθεί η οικονομική δραστηριότητα, προσφέροντας μια διέξοδο από τη στασιμότητα που έπληξε τις περισσότερες από τις μεγάλες οικονομίες της Ευρωζώνης, όπως η Γερμανία και η Γαλλία. Αυτή η στρατηγική αποκλιμάκωσης των επιτοκίων έχει υιοθετηθεί επί του παρόντος από την Ομοσπονδιακή Τράπεζα των ΗΠΑ, ώστε η αμερικανική οικονομία να διατηρήσει την ανταγωνιστικότητά της, η οποία υποβοηθείται επίσης από την υποτίμηση του δολαρίου ΗΠΑ έναντι του ευρώ και των άλλων νομισμάτων. 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 01.01.2025, τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS).

Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές επισημαίνουν οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον, με όγκους συναλλαγών και άλλα σχετικά δεδομένα 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 συνεχίζει να παρουσιάζει πολύ καλές επιδόσεις σε όλους σχεδόν τους τομείς και αυτή η θετική πορεία αναμένεται να συνεχιστεί τουλάχιστον κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, αν και υπάρχουν κάποια σύννεφα πάνω από την πολιτική σκηνή σε σχέση με τις επερχόμενες εκλογές του 2027 και τις πιθανότητες για κάποια πολιτική αστάθεια.

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 το γεγονός μαζί με την συνεχή βελτίωση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη καθώς και τη μείωση του δημοσίου ελλείμματος ως ποσοστό του ΑΕΠ έχει οδηγήσει σε βελτίωση των άμεσων ξένων επενδύσεων με έμφαση στον τομέα των ακινήτων. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι η επίμονη αύξηση του κόστους διαβίωσης, η οποία πλήττει άμεσα το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών και συνεχίζει να υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών 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 εταιρίες 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 εταιρίες 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, αυτά τα κεφάλαια θα είναι διαθέσιμα μέχρι το τέλος του 2026 και οι οικονομολόγοι αναμένουν με μεγάλο ενδιαφέρον πώς θα αποδώσει η ελληνική οικονομία χωρίς αυτήν την ένεση μετρητών. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, τα ακίνητα είναι ένας από τους τομείς που θα συνεχίσουν να επωφελούνται από την πτώση των επιτοκίων και τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη.

Το χαμηλό κόστος κεφαλαίων και η επιθυμία των τραπεζών να χρηματοδοτήσουν έργα στον τομέα των ακινήτων αναμένεται να συνεχίσουν να ενισχύουν τις επενδύσεις σε ακίνητα. Η ανησυχία έγκειται στο γεγονός ότι η ελληνική αγορά ακινήτων πρέπει να παραμείνει ανταγωνιστική έναντι των άλλων ευρωπαϊκών ανταγωνιστών της και να μην γίνει μια υπερθερμασμένη αγορά, στέλνοντας λάθος μήνυμα τόσο στους εγχώριους όσο και στους διεθνείς επενδυτές. Όσον αφορά τα επιτόκια, επισημαίνεται ότι οι αγορές έχουν ήδη υποθέσει μια τέτοια στροφή στην πολιτική των κεντρικών τραπεζών και ιδιαίτερα της Ομοσπονδιακής Τράπεζας των ΗΠΑ, κάτι που είχε άμεσες επιπτώσεις στην απόδοση των χρηματιστηρίων καθώς και στη διάθεση των επενδυτών να αναλάβουν πιο υπολογισμένο ρίσκο στον τομέα των ακινήτων με ισορροπημένες στρατηγικές μεταξύ ανάπτυξης και επενδύσεων σε σταθεροποιημένα περιουσιακά στοιχεία. Αξίζει να σημειωθεί ως συμπερασματικό σχόλιο ότι οι αγορές μέχρι στιγμής έχουν αντιδράσει με τρόπο που εξουδετερώνει τις γεωπολιτικές εντάσεις, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην κατάσταση των οικονομιών. 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 Πραγματογνωμόνων (RICS) (VPGA 10: : Material valuation uncertainty (MVU)).

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 εν λειτουργία εμπορικά κέντρα, τα οποία θεωρούνται από τα κορυφαία εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα, καθώς και τα επενδυτικά ακίνητα υπό ανάπτυξη.

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 τη συνεχιζόμενη σύγκρουση στην Ουκρανία, καθώς και άλλες πηγές παγκόσμιας έντασης με έμφαση στις περιοχές της Μέσης Ανατολής και της Ασίας-Ειρηνικού, 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

Κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου τη 31.12.2025 ως «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» παρουσιάζονται τα επενδυτικά της ακίνητα (οικιστικά ακίνητα και χώροι γραφείων στη Γειτονιά Ε στο Μαρούσι) της θυγατρικής εταιρία LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A., της οποίας η διοίκηση τον Απρίλιο 2025 αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας αναζήτησης υποψηφίων αγοραστών. Εντός του 2025 η LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. πώλησε μέρος των ανωτέρω ακινήτων με συνολικό τίμημα €1.573 χιλ.. Τα εν λόγω ακίνητα παρουσιάζονται στον λειτουργικό τομέα «ΕΛΛΑΔΑ – Λοιπά κτίρια και οικόπεδα» (Σημείωση [5](#)).

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – Κόστος

1 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες

Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)

Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)

Πωλήσεις / Διαγραφές

Αναταξινόμηση μεταξύ κόστους και αποσβέσεων

31 Δεκεμβρίου 2024

1 Ιανουαρίου 2025

Προσθήκες

Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)

Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)

Μεταφορές σε άυλα περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 8)

Πωλήσεις / Διαγραφές

Ανακατανομές

Αναταξινόμηση μεταξύ κόστους και αποσβέσεων

31 Δεκεμβρίου 2025

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2024

Αποσβέσεις χρήσης

Πωλήσεις / Διαγραφές

Αναταξινόμηση μεταξύ κόστους και αποσβέσεων

31 Δεκεμβρίου 2024

1 Ιανουαρίου 2025

Αποσβέσεις χρήσης

Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)

Πωλήσεις / Διαγραφές

Αναταξινόμηση μεταξύ κόστους και αποσβέσεων

31 Δεκεμβρίου 2025

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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
1.792	72.298	14.197	21.871	10.823	120.981
1.064	181	129	2.877	12.068	16.319
-	-	-	-	1.735	1.735
-	(38)	-	-	(5)	(43)
-	-	-	-	161	161
-	-	-	(10)	-	(10)
(280)	(2.018)	-	44	2.254	-
-	-	-	-	(53)	(53)
2.576	70.423	14.326	24.782	26.983	139.090
-	(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)
-	(9.562)	(7.856)	(14.155)	-	(31.573)
-	(2.894)	(289)	(1.546)	-	(4.729)
-	13	-	-	-	13
-	-	-	8	-	8
-	37	-	(5)	-	32
-	(12.406)	(8.145)	(15.698)	-	(36.249)
1.792	62.736	6.341	7.716	10.823	89.408
2.576	58.017	6.181	9.084	26.983	102.841

¹ Το μεγαλύτερο μέρος των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση αφορά έργα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που είναι σε φάση κατασκευής.

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

Κόστος κτήσης

1 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες

Πωλήσεις / Διαγραφές

Αναταξινόμηση στην καθαρή επένδυση στην μίσθωση

31 Δεκεμβρίου 2024

1 Ιανουαρίου 2025

Προσθήκες

Πωλήσεις / Διαγραφές

31 Δεκεμβρίου 2025

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2024

Αποσβέσεις χρήσης

Πωλήσεις / Διαγραφές

Αναταξινόμηση στην καθαρή επένδυση στην μίσθωση

31 Δεκεμβρίου 2024

1 Ιανουαρίου 2025

Αποσβέσεις χρήσης

Πωλήσεις / Διαγραφές

31 Δεκεμβρίου 2025

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
1 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
1 Ιανουαρίου 2025	368	244	4.444	5.056
Προσθήκες	-	-	172	172
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(3)	(3)
31 Δεκεμβρίου 2025	368	244	4.613	5.225
1 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)
1 Ιανουαρίου 2025	(302)	(195)	(2.806)	(3.303)
Αποσβέσεις χρήσης	(66)	(20)	(395)	(481)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	1	1
31 Δεκεμβρίου 2025	(368)	(215)	(3.200)	(3.783)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	66	49	1.638	1.753
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	-	29	1.413	1.442

Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2025.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.

Κόστος κτήσης

1 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες

31 Δεκεμβρίου 2024

1 Ιανουαρίου 2025

Προσθήκες

Πωλήσεις/Διαγραφές

Μεταφορές σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 7)

31 Δεκεμβρίου 2025

	Υπεραξία	Λογισμικό	Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Άδειες και δικαιώματα	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2024	9.587	7.221	10.958	-	27.766
Προσθήκες	-	1.495	-	178	1.673
31 Δεκεμβρίου 2024	9.587	8.716	10.958	178	29.439
1 Ιανουαρίου 2025	9.587	8.716	10.958	178	29.439
Προσθήκες	-	2.046	14	95	2.155
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	(1)	-	-	(1)
Μεταφορές σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 7)	-	(161)	-	-	(161)
31 Δεκεμβρίου 2025	9.587	10.600	10.972	273	31.432
1 Ιανουαρίου 2024	-	(4.669)	(3.268)	-	(7.937)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(925)	(616)	(5)	(1.546)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	3	-	-	3
31 Δεκεμβρίου 2024	-	(5.591)	(3.884)	(5)	(9.480)
1 Ιανουαρίου 2025	-	(5.591)	(3.884)	(5)	(9.480)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.175)	(542)	-	(1.717)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	1	-	-	1
31 Δεκεμβρίου 2025	-	(6.765)	(4.426)	(5)	(11.196)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	9.587	3.125	7.074	173	19.959
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	9.587	3.835	6.546	268	20.236

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

Κόστος κτήσης

1 Ιανουαρίου 2024

Προσθήκες

31 Δεκεμβρίου 2024

Λογισμικό

Σύνολο

5.893

5.893

430

430

6.323

6.323

1 Ιανουαρίου 2025

Προσθήκες

31 Δεκεμβρίου 2025

6.323

6.323

1.090

1.090

7.413

7.413

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2024

Αποσβέσεις χρήσης

31 Δεκεμβρίου 2024

(4.170)

(4.170)

(658)

(658)

(4.828)

(4.828)

1 Ιανουαρίου 2025

Αποσβέσεις χρήσης

31 Δεκεμβρίου 2025

(4.828)

(4.828)

(701)

(701)

(5.529)

(5.529)

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024

1.495

1.495

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025

1.884

1.884

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 2025, 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 2054 (€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 2054.
- Μέσος όρος αύξησης εσόδου ίσος με 2,5% μέχρι το 2054.
- Μέσος όρος αύξησης λειτουργικών εξόδων ίσος με 2,3% μέχρι το 2054.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρους ίσο με 10,2%.

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 31.12.2025, 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 31.12.2025 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 STUDENT LIVING S.A.	Ελλάδα		80%	80%
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%
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	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%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LOV LUXEMBOURG S.à R.L. ³	Λουξεμβούργο	50%	50%	100%
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
KRONOS PARKING S.M.S.A. ¹	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A. ⁴	Ελλάδα	100%		100%
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA INNOVATIVE 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 DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%		100%
SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. ⁷	Σερβία		100%	100%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D. ⁶	Βουλγαρία	100%		100%
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%		90%
ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	Ρουμανία		90%	90%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L. ²	Ρουμανία	100%		100%
Συγγενείς:				
SC LAMDA MED S.R.L. ²	Ρουμανία		40%	40%
ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E. ⁵	Ελλάδα	11,67%		11,67%
METROPOLITAN EVENTS S.A. ⁵	Ελλάδα		11,67%	11,67%
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%		29,76%
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΙΑ 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 πώληση της θυγατρικής KRONOS PARKING S.M.S.A. τον Οκτώβριο 2024.

² 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.

³ Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή της θυγατρικής LOV LUXEMBOURG S.à R.L. εντός του 2025.

⁴ Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή της θυγατρικής LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A. τον Σεπτέμβριο 2025.

⁵ Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πώληση των συγγενών εταιριών ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E. και METROPOLITAN EVENTS S.A. τον Μάρτιο 2025.

⁶ Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πώληση της θυγατρικής LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D. τον Δεκέμβριο 2025.

⁷ Η θυγατρική SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O. είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης από τον Φεβρουάριο 2026.

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.
- 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.
- 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 «AU 1.4» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.
- 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.
- Το Σεπτέμβριο 2025 συστάθηκε η θυγατρική εταιρία ELLINIKON STUDENT LIVING S.A., στην οποία συμμετέχει κατά ποσοστό 80% ο Όμιλος, μέσω της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική της Εταιρίας) και κατά ποσοστό 20% η UNIC Ellinikon Campus S.A.. Η νέα θυγατρική εταιρία αναμένεται να αναλάβει την ανάπτυξη φοιτητικών εστιών εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Λευκωσίας UNIC Athens.

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές εταιρίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2025		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	214.091	-	214.091
HELLINIKON S.M.S.A. ¹	Ελλάδα	-	3.741	-	3.741
LAMDA MALLS A.E. ¹	Ελλάδα	95,32%	493.256	-	493.256
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	27.567	(27.567)	-
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	(6.580)	2.692
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.423	(10.030)	5.393
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	7.110	(1.310)	5.800
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. ¹	Ελλάδα	100%	17.690	-	17.690
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	5.000	(329)	4.671
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	115.278	(27.200)	88.078
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	877	(877)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.922	(1.922)	-
LAMDA FINANCE S.A.	Ελλάδα	100%	3.350	(341)	3.009
Σύνολο			914.577	(76.156)	838.421

¹ Στις αξίες 31.12.2025 συμπεριλαμβάνεται η αναλογία για τα έτη 2023-2025 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 2025 ανέρχονται σε €1.291,6 χιλ. για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., €151,6 χιλ για την LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A και €379,4 χιλ. για την LAMDA MALLS A.E..

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
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			918.755	(77.969)	840.786

¹ Στις αξίες 31.12.2024 συμπεριλαμβάνεται η αναλογία για τα έτη 2023-2024 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..

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	840.786	840.139
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου ²	3.880	73.886
Μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου ²	(6.698)	(69.854)
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(1.680)	(5.860)
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης	310	34
Λοιπές μεταβολές ¹	1.823	2.441
Υπόλοιπο τέλους	838.421	840.786

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 2025 σε αυξήσεις μετοχικών κεφαλαίων με μετρητά των εξής θυγατρικών της: ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A. αύξηση €0,15 εκατ., LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. αύξηση €3,5 εκατ., LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. αύξηση €30 χιλ. και LAMDA FINANCE S.A. αύξηση €0,2 εκατ..

Επίσης, η Εταιρία προχώρησε σε συμψηφισμό υποχρέωσης με ακύρωση μετοχών για την εταιρία LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A. ποσού €6,3 εκατ. καθώς και είσπραξη από την θυγατρική Εταιρία LOV LUXEMBOURG S.à R.L. ποσού €0,4 εκατ., οι οποίες εκκαθαρίστηκαν εντός του 2025.

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Κατά τη διάρκεια του έτους 2025 αναγνωρίστηκαν για συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, ζημίες απομείωσης ύψους €1,7 εκατ., όπως αναλύονται και παρακάτω:

LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	(980)
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	(329)
LAMDA FINANCE S.M.S.A.	(341)
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	(30)
Σύνολο	(1.680)

Επιπρόσθετα, πραγματοποιήθηκε συμψηφισμός πρόβλεψης απομείωσης με το κόστος κτήσης ποσού €2.820 χιλ. αναφορικά με την συμμετοχή της Εταιρίας στην LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A. λόγω της οριστικής λύσης και εκκαθάρισης της, καθώς και ποσού €363 χιλ. αναφορικά με τη συμμετοχή της Εταιρίας στη LAMDA DEVELOPMENT SOFIA Ε.Ο.Ο.Δ. λόγω της πώλησης της.

(β) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς εταιρίες:

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2025		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
Σύνολο			1.996	(529)	1.467

Τον Μάρτιο 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση της συγγενούς εταιρίας ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E. Η καθαρή ταμειακή εισροή του Ομίλου από την ανωτέρω πώληση ανήλθε σε €4.400 χιλ., αποτελούμενη από το καθαρό τίμημα της πώλησης. Το κέρδος από την πώληση της συμμετοχής σε επίπεδο Εταιρίας και Ομίλου ανήλθε σε €3.233 χιλ., το οποίο παρουσιάζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμή «Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε επιχειρήσεις»).

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 ΕΤΑΙΡΙΑ 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	31.12.2025	
					Απαλοιφή κέρδους ενδοομιλικών συναλλαγών	Αξία Επένδυσης
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	117	-	1.584
BELT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	13.940	(1.161)	-	12.779
MALT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	18.757	(913)	-	17.844
ELLINIKON PARK TOWER S.A.	Ελλάδα	30%	12.000	(166)	(5.346)	6.488
AURA RESIDENTIAL A.E.	Ελλάδα	20%	8.900	(530)	(4.897)	3.473
Σύνολο			55.593	(3.182)	(10.243)	42.168

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 A.E.	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΙΑ 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.

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	45.039	36.509	2.634	2.634
Ίδρυση συγγενών εταιριών	-	20.900	-	-
Απαλοιφή κέρδους ενδοομιλικών συναλλαγών ¹	-	(10.243)	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(1.704)	(2.127)	-	-
Πώληση συμμετοχής σε συγγενή εταιρία	(1.167)	-	(1.167)	-
Υπόλοιπο τέλους	42.168	45.039	1.467	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 του 2024 στη γραμμή «Κόστος πωληθέντων».

Την 31.12.2025, στις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις συμπεριλαμβάνεται οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο ποσού €23,7 εκατ. (31.12.2024: €23,7 εκατ.).

Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2025:

Ποσά σε € χιλ.	BELT RIVIERA S.A.	MALT RIVIERA S.A.	ELLINIKON PARK TOWER S.A.	AURA RESIDENTIAL A.E.
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	39.777	26.431	51.712	48.226
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.309	21.694	24.725	34.504
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	21	-	30.173
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.435	1.468	36.991	10.710

Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων 01.01.2025 έως 31.12.2025:

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	(1.908)	(1.861)	(448)	(2.527)

(γ) Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 31.12.2025 ανέρχονται σε €15,0 εκατ. (31.12.2024: €14,2 εκατ.) εκ των οποίων €14,6 εκατ. (31.12.2024: €13,7 εκατ.) προέρχονται από τον υπό-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 33,9% 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..

Το Σεπτέμβριο 2025 συστάθηκε η θυγατρική εταιρία ELLINIKON STUDENT LIVING S.A., στην οποία συμμετέχει κατά ποσοστό 80% ο Όμιλος, μέσω της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική της Εταιρίας) και κατά ποσοστό 20% η UNIC Ellinikon Campus S.A.. Κατά την 31.12.2025, το ποσό που αντιστοιχεί στην μη ελέγχουσα συμμετοχή ανέρχεται σε περίπου €0,25 εκατ..

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2025	31.12.2024
Ενσώματα πάγια	40.886	37.244
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	99.265	95.005
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14.409	14.785
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.565	2.690
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	28.503	22.367
	186.628	172.091
Υποχρεώσεις μισθώσεων	111.987	105.741
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	134	105
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	325	680
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.722	1.880
Μερίσματα πληρωτέα	-	569
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	29.403	22.523
	143.571	131.498
Ίδια Κεφάλαια	43.057	40.593
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	28.504	26.846
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	14.553	13.747

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

Ποσά σε € χιλ.

	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Έσοδα	26.746	24.892
Αμοιβές και Έξοδα προσωπικού	(2.711)	(2.563)
Αποσβέσεις	(6.171)	(6.045)
Λοιπά (έξοδα) / έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	(6.999)	(7.625)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(5.479)	(5.269)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	5.386	3.390
Φόρος εισοδήματος	(1.800)	(1.142)
Καθαρά κέρδη	3.586	2.248
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	(6)	(9)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	3.580	2.239
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	2.078	1.407
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(1.156)	(813)
Επιστροφή κεφαλαίου σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(116)	-

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.

	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	20.355	13.493
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(4.899)	72
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(9.320)	(8.572)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.136	4.993

(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 συγγενούς εταιρίας ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.
Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ	
01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
-	3.859
4.400	-
4.400	3.859

(ii) (Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών

Ποσά σε € χιλ.

Ίδρυση συγγενούς εταιρίας AURA RESIDENTIAL A.E.
Ίδρυση συγγενούς εταιρίας ELLINIKON PARK TOWER S.A.
Καταβολή οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου MALT RIVIERA S.A.
Καταβολή οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου BELT RIVIERA S.A.
Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ	
01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
-	(2.225)
-	(6.000)
-	(6.924)
-	(574)
-	(15.723)

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 DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ΓΕΑΚΑΤ S.M.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 LOV LUXEMBOURG S.à R.L.
Σύνολο

ΕΤΑΙΡΙΑ	
01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
-	(110)
-	(69.600)
-	(450)
-	(22)
(3.500)	(1.500)
(200)	(2.150)
-	(54)
(30)	-
(150)	-
-	(750)
(550)	(470)
-	66.000
-	38.300
-	3.854
448	-
(3.982)	33.048

(ε) Ανάλυση εσόδων από μερίσματα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε € χιλ.

Διανομή μερίσματος ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.
Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ	
01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
-	135
-	135

Ποσά σε € χιλ.

Διανομή μερίσματος LAMDA MALLS A.E.
Διανομή μερίσματος LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.
Διανομή μερίσματος HELLINIKON GLOBAL I S.A.
Διανομή μερίσματος LOV LUXEMBOURG S.à R.L.
Διανομή μερίσματος ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.
Σύνολο

ΕΤΑΙΡΙΑ	
01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
5.274	14.099
1.505	18.799
119.700	375
109	-
-	135
126.588	33.408

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	
31.12.2025	31.12.2024
25.528	25.528
117	1.022
909.019	934.958
36	34
934.700	961.542
(488)	(19.317)
(19.420)	(19.420)
(33)	(476)
(19.941)	(39.213)
914.759	922.329
236.094	516.269
678.665	406.060
914.759	922.329

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, στα αποθέματα περιλαμβάνονται κυρίως οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση είτε υπό ανάπτυξη με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση, και παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Στα αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2025, περιλαμβάνονται οικόπεδα υπό ανάπτυξη, ποσού €672,4 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 2026-2029 της επενδυτικής περιόδου.

Αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2025, ποσού €236,1 εκατ. αφορούν σε οικόπεδα και ακίνητα της έκτασης στο Ελληνικό, τα οποία ο Όμιλος έχει σκοπό να κρατήσει για την πώληση ή 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 λογιστική αξία €5,9 εκατ. και εύλογη αξία €6,3 εκατ., καθώς και στα Βαλκάνια και πιο συγκεκριμένα στο Μαυροβούνιο στην τοποθεσία Budva με λογιστική και εύλογη αξία €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 2025 και προέκυψε ανάγκη μείωσης της λογιστικής αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη και των ολοκληρωμένων κτιρίων προς πώληση στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Από τα παραπάνω τα αποτελέσματα του Ομίλου επιβαρύνθηκαν με το ποσό των €104 χιλ. (γραμμή «Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων), ενώ παράλληλα αναγνωρίστηκε αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης αποθεμάτων ολοκληρωμένων κτιρίων προς πώληση ποσού €159 χιλ.. Την 31 Δεκεμβρίου 2025 η λογιστική αξία των αποθεμάτων που αποτιμώνται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν €14.447 χιλ..

Η μεταβολή των σωρευμένων προβλέψεων απομείωσης αποθεμάτων παρουσιάζεται ως εξής:

<u>Προβλέψεις απομείωσης</u>	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	(39.212)	(59.995)
Απομειώσεις αξίας αποθεμάτων	(104)	(1.851)
Αναστροφή πρόβλεψης	159	-
Αναστροφή πρόβλεψης λόγω πώλησης αποθεμάτων	290	22.633
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα	18.926	-
Υπόλοιπο λήξης	(19.941)	(39.212)

Επί μέρους των αποθεμάτων του Ομίλου, λογιστικής αξίας περίπου €178 εκατ., υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2025.

Η μεταβολή των αποθεμάτων του Ομίλου παρουσιάζεται ανά κατηγορία στον πίνακα παρακάτω:

	Οικόπεδα προς πώληση	Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	Ακίνητα υπό ανάπτυξη	Εμπορεύματα	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2024	6.108	552	1.055.028	5	1.061.693
Κόστος ανάπτυξης	-	-	128.171	-	128.171
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής	-	-	43.628	-	43.628
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε εύλογη αξία (σημείωση 6)	-	-	34.376	-	34.376
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 6)	-	-	(38.328)	-	(38.328)
Μεταφορές σε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 19)	-	-	(457)	-	(457)
Απομειώσεις αξίας αποθεμάτων	-	-	(1.851)	-	(1.851)
Αγορές εμπορευμάτων	-	-	-	92	92
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	-	(6)	(304.926)	(64)	(304.995)
Υπόλοιπο 31.12.2024	6.108	546	915.642	34	922.329
Υπόλοιπο 01.01.2025	6.108	546	915.642	34	922.329
Κόστος ανάπτυξης	-	-	272.635	-	272.635
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής	-	-	36.324	-	36.324
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε εύλογη αξία (σημείωση 6)	-	2	3.730	-	3.732
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 6)	-	-	(7.183)	-	(7.183)
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 19)	-	-	97	-	97
Απομειώσεις αξίας αποθεμάτων	-	(7)	(97)	-	(104)
Αναστροφή απομειώσεων αξίας αποθεμάτων	-	159	-	-	159
Αγορές εμπορευμάτων	-	-	-	66	66
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	-	(617)	(326.615)	(63)	(327.295)
Απόκτηση ακινήτου προς περαιτέρω ανάπτυξη	-	-	13.998	-	13.998
Υπόλοιπο 31.12.2025	6.108	84	908.531	37	914.759

11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Πελάτες – τρίτα μέρη ¹	167.840	51.549	1.754	926
Πελάτες – συνδεδεμένα μέρη ¹	33.563	39.089	6.381	1.813
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(11.061)	(10.604)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	190.342	80.034	8.135	2.739
ΦΠΑ εισπρακτέος και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο ²	56.839	34.078	-	-
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένων δανείων ³	2.484	2.635	-	-
Καθαρή επένδυση στην μίσθωση	-	-	4.570	5.658
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	-	-	2.142	3.582
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34) ⁴	32.855	29.904	713.226	235.021
Έξοδα επομένων χρήσεων	13.848	15.695	4.744	8.182
Δεδουλευμένα έσοδα ⁵	9.770	14.590	96	795
Μερίσματα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	-	-	-	9.541
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων	(19)	(19)	(18)	(18)
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις ⁶	1.409	31.021	466	452
Σύνολο	307.528	207.938	733.361	264.139
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	43.212	42.858	720.738	235.131
Κυκλοφορούν ενεργητικό	264.316	165.080	12.623	29.008
Σύνολο	307.528	207.938	733.361	264.139

Προκαταβολές προμηθευτών

Κυκλοφορούν ενεργητικό	98.067	53.037	334	218

Βάσει της πολιτικής του Ομίλου, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 2.10, για το έργο στο Ελληνικό ως φυσιολογικός λειτουργικός κύκλος ορίζεται η φάση 2026-2029 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. Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει, για λόγους πληροφόρησης, την ταξινόμηση των σχετικών υπολοίπων εάν εφαρμοζόταν αποκλειστικά το χρονικό κριτήριο των δώδεκα μηνών του ΔΛΠ 1, χωρίς την εφαρμογή της πολιτικής περί φυσιολογικού λειτουργικού κύκλου.

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2025	31.12.2024
Ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν ή να διακανονιστούν εντός 12 μηνών	250.877	173.583
Ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν ή να διακανονιστούν μετά από 12 μήνες	56.651	87.392
Σύνολο απαιτήσεων	307.528	260.975

¹ Πελάτες – τρίτα και συνδεδεμένα μέρη

Η σημαντική αύξηση των απαιτήσεων από πελάτες του Ομίλου κατά την 31.12.2025, σε σύγκριση με την 31.12.2024, αποδίδεται κυρίως στη διεύρυνση των απαιτήσεων που προκύπτουν από τις δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., οι οποίες συνδέονται με το υπό ανάπτυξη έργο στην περιοχή του Ελληνικού και την επίτευξη συγκεκριμένων κατασκευαστικών οροσήμων (milestones).

Σε ενοποιημένο επίπεδο, οι απαιτήσεις από συνδεδεμένους πελάτες περιλαμβάνουν κυρίως οφειλόμενα τιμήματα των συγγενών εταιριών ELLINIKON PARK TOWER S.A. και AURA RESIDENTIAL A.E. συνολικού ποσού €33,2 εκατ. (31.12.2024: €38,8 εκατ.) προς τη θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., κατόπιν πώλησης οικοπέδων για ανάπτυξη έργων στην περιοχή του Ελληνικού.

² ΦΠΑ εισπρακτέος και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο

Η αύξηση των απαιτήσεων του Ομίλου την 31.12.2025 συγκριτικά με την 31.12.2024 οφείλεται κυρίως στις απαιτήσεις ΦΠΑ των εταιριών που εμπλέκονται άμεσα με την ανάπτυξη του έργου στο Ελληνικό.

Επίσης, περιλαμβάνεται ποσό €2,2 εκατ. (31.12.2024: €2,2 εκατ.) ως απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για καταβολή τόκων επί αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης ακινήτου. Συγκεκριμένα, η θυγατρική εταιρία THE MALL ATHENS S.M.S.A. διεκδίκησε την επιστροφή μέρους φόρου μεταβίβασης ακινήτου που καταβλήθηκε το 2006. Κατόπιν σειράς δικαστικών αποφάσεων, το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣΤΕ) το 2023

δικαίωσε 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 άσκησε προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών η οποία εκδικάστηκε στις 12.02.2026 και αναμένεται η απόφαση του Εφετείου με υψηλές πιθανότητες ευδοκίμησης. Εκτεταμένη αναφορά για την παραπάνω υπόθεση γίνεται στη σημείωση [33](#).

³ 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. και LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A., οι οποίες κατά την 31.12.2025 παραμένουν μη εκταμιευμένες. Η μείωση του υπολοίπου συγκριτικά με την 31.12.2024, οφείλεται κυρίως στην αναταξινόμηση αντίστοιχων εξόδων της εταιρίας LAMDA RIVIERA S.M.S.A. από τη γραμμή «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» στη γραμμή «Δάνεια» της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, μετά την ενεργοποίηση δανειακής της σύμβασης εντός του πρώτου τριμήνου 2025 και την άντληση κεφαλαίων.

⁴ Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., στο πλαίσιο της σύμβασης ομολογιακού δανείου με τη συγγενή εταιρία AURA RESIDENTIAL A.E., η οποία υπεγράφη αρχικά τον Δεκέμβριο 2024, προέβη τον Ιούνιο 2025 σε πρόσθετη εκταμίευση ποσού €3,2 εκατ.. Η συνολική απαίτηση από το εν λόγω δάνειο ανήλθε την 31.12.2025 σε €30,2 εκατ., συμπεριλαμβανομένων δεδουλευμένων εισπρακτών τόκων. Η αποπληρωμή έχει οριστεί για τον Δεκέμβριο 2034 και το επιτόκιο αναφοράς είναι το ετήσιο Euribor πλέον περιθωρίου.

Σε Εταιρικό επίπεδο, η σημαντική αύξηση απαιτήσεων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη οφείλεται στη χορήγηση δανείου σταθερού επιτοκίου τον Νοέμβριο 2025 προς την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., κεφαλαίου €487,1 εκατ. και λήξη τον Νοέμβριο 2032.

⁵ Δεδουλευμένα έσοδα

Στα δεδουλευμένα έσοδα συμπεριλαμβάνονται εκτός των άλλων και απαιτήσεις αποζημίωσης από το Ελληνικό Δημόσιο ποσού €1,5 εκατ., που αφορούν μισθώματα καταστημάτων τα οποία απαλλάχθηκαν από την καταβολή τους λόγω μέτρων αντιμετώπισης της πανδημίας COVID-19. Ο Όμιλος είναι σε επικοινωνία με τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες σχετικά με την είσπραξη του υπολειπόμενου ποσού.

⁶ Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις

Την 31.12.2024, στους χρεώστες διάφορους και λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται απαίτηση από πώληση οικοπέδου στη Σερβία. Συγκεκριμένα, 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 Β' εξαμήνου 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. παρέμενε την 31.12.2024 ως εχέγγυο σε τραπεζικό λογαριασμό του αγοραστή, ώστε να απελευθερωθεί μετά την εκπλήρωση συγκεκριμένων όρων της σύμβασης μεταβίβασης. Εντός του 2025 το σύνολο της απαίτησης εισπράχθηκε, γεγονός που οδήγησε στη σημαντική μείωση των λοιπών απαιτήσεων.

Προκαταβολές προμηθευτών

Η αύξηση των προκαταβολών σε προμηθευτές του Ομίλου την 31.12.2025 συγκριτικά με την 31.12.2024 οφείλεται κυρίως σε προκαταβολές που καταβλήθηκαν κατά τη διάρκεια του 2025 από τις ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. σε κατασκευαστικές εταιρίες στο πλαίσιο ανάπτυξης του έργου στο Ελληνικό και συνδέονται με την επιταχυνόμενη πρόοδο του επενδυτικού προγράμματος στο Ελληνικό.

Οι προκαταβολές προμηθευτών αφορούν χρηματικές πληρωμές που έχουν καταβληθεί σε προμηθευτές προκαταβολικά της εκτέλεσης του έργου τους κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις σχετικές συμβάσεις. Οι προκαταβολές αυτές συμψηφίζονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των συμβάσεων. Αν οι προκαταβολές συμψηφίζονται 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 μια περίοδος τεσσάρων ετών από την ημερομηνία αναφοράς, η οποία αντανάκλα τη μέση συνήθη διάρκεια ανάπτυξης έργων. Ως εκ τούτου, για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2025 ως φυσιολογικός λειτουργικός κύκλος ορίζεται η φάση 2026-2029 της επενδυτικής περιόδου.

Από την χρήση 2025, οι προκαταβολές προμηθευτών για λόγους σημαντικότητας παρουσιάζονται σε διακριτή γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, με ανάλογη αναταξινόμηση της συγκριτικής περιόδου.

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 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024 παρατίθεται παρακάτω:

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2025 ¹	315.734	30.255	-	-	345.989
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.081)	-	-	-	(11.081)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	304.653	30.255	-	-	334.908
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2025	70.687	-	-	-	70.687
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2025	375.340	30.255	-	-	405.595

¹ Η «Μικτή λογιστική αξία» συμπεριλαμβάνει τις «Προκαταβολές προμηθευτών» ποσού €98,1 εκατ. και 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 31.12.2024 ¹	194.797	27.027	-	-	221.824
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(10.622)	-	-	-	(10.622)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	184.175	27.027	-	-	211.202
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2024	49.773	-	-	-	49.773
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2024	233.948	-	-	-	260.975

¹ Η «Μικτή λογιστική αξία» συμπεριλαμβάνει τις «Προκαταβολές προμηθευτών» ποσού €53,0 εκατ. και 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 31.12.2025	17.899	709.241	-	11.610	738.750
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(19)	-	-	(9.780)	(9.799)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	17.880	709.241	-	1.830	728.951
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2025	4.744	-	-	-	4.744
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2025	22.624	709.241	-	1.830	733.695

¹ Η «Μικτή λογιστική αξία» συμπεριλαμβάνει τις «Προκαταβολές προμηθευτών» ποσού €0,3 εκατ. και 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	280.128
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(19)	-	-	(23.934)	(23.953)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	23.579	230.716	-	1.880	256.175
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2024	8.182	-	-	-	8.182
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2024	31.761	230.716	-	1.880	264.357

¹ Η «Μικτή λογιστική αξία» συμπεριλαμβάνει τις «Προκαταβολές προμηθευτών» ποσού €0,2 εκατ. και δεν συμπεριλαμβάνει τα κονδύλια «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» και «Έξοδα επομένων χρήσεων».

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 οι πελάτες και οι σχετικές προβλέψεις απομείωσης έχουν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025
	Πελάτες	Προβλέψεις απομείωσης	Πελάτες	Προβλέψεις απομείωσης
Δεν είναι σε καθυστέρηση	180.025	-	8.135	-
Σε καθυστέρηση λιγότερο από 30 ημέρες	6.758	(435)	-	-
Σε καθυστέρηση 30-60 ημέρες	2.607	(289)	-	-
Σε καθυστέρηση 60-90 ημέρες	871	(176)	-	-
Σε καθυστέρηση 90-120 ημέρες	428	(105)	-	-
Σε καθυστέρηση περισσότερο από 120 ημέρες	10.714	(10.056)	-	-
	201.403	(11.061)	8.135	-
	190.342		8.135	

Συμφωνία μεταβολών προβλέψεων απομείωσης πελατών:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	(10.604)	(11.435)
Προβλέψεις περιόδου για απαιτήσεις από πελάτες (σημείωση 27 και σημείωση 29)	(711)	(28)
Αναστροφές προβλέψεις για απαιτήσεις από πελάτες (σημείωση 27 και σημείωση 29)	162	735
Συμψηφισμός πρόβλεψης απομείωσης με απαιτήσεις από πελάτες	92	-
Αποαναγνώριση σωρευμένης πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες λόγω πώλησης θυγατρικής	-	124
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(11.061)	(10.604)

Κατά τη διάρκεια του 2025 ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 αναγνώρισε αντιστροφή προβλέψεων αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς συνολικού ποσού €162 χιλ. (2024: €735 χιλ.), καθώς και επιπλέον προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ποσού €711 χιλ. (2024: €28 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 €6,4 εκατ., απομειωμένα κατά €4,5 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. (σημείωση 34).

Για τα εν λόγω δάνεια, έχουν αναγνωρισθεί απαιτήσεις από τόκους εισπρακτέους ποσού €5,2 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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Διαθέσιμα σε τράπεζες	46.782	49.810	4.872	7.035
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	703.214	592.088	27.311	170.000
Διαθέσιμα στο ταμείο	402	348	1	5
Σύνολο	750.398	642.246	32.184	177.040

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 διαθέσιμων («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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Aa3	17	-	-	-
Baa1	773.709	-	66.721	-
Baa2	-	484.812	-	73.549
Baa3	-	175.453	-	116.589
Ba1	-	-	-	-
B1	-	17.103	-	17.103
N/A	29.805	1.168	-	-
	803.531	678.536	66.721	207.241

Κατά την 31.12.2025, 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 2025 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησης των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

13. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Διαθέσιμα σε τράπεζες	53.535	36.638	34.538	30.206
Σύνολο	53.535	36.638	34.538	30.206
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	35.338	31.154	34.538	30.206
Κυκλοφορούν ενεργητικό	18.197	5.484	-	-
Σύνολο	53.535	36.638	34.538	30.206

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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στο αποσβεσμένο κόστος:				
Πελάτες – τρίτα και συνδεδεμένα μέρη	190.342	80.034	8.135	2.739
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	-	-	2.142	1.769
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	32.854	29.904	713.226	235.020
Μερίσματα εισπρακτέα	-	-	-	9.541
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένων δανείων	2.484	2.635	-	-
Καθαρή επένδυση στην μίσθωση	-	-	4.570	5.658
Προκαταβολές προμηθευτών	98.067	53.037	334	218
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις ¹	11.161	45.592	544	1.230
	334.908	211.202	728.951	256.175
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	750.398	642.246	32.184	177.040
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	53.535	36.638	34.538	30.206
	803.933	678.884	66.722	207.246
	1.138.841	890.086	795.673	463.421
Συμμετοχικοί τίτλοι (equity instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ²	2.890	2.617	960	817
	2.890	2.617	960	817
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ³	1.463	1.163	-	-
	1.463	1.163	-	-
Παράγωγα που προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου:				
Παράγωγα συμβόλαια αγοραπωλησίας ενέργειας (PPA)	159	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IR Cap)	271	579	-	-
	430	579	-	-
	1.143.624	894.445	796.633	464.238

¹ Οι «Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» συμπεριλαμβάνουν «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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος:				
Προμηθευτές	69.817	52.586	2.742	1.968
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	23.757	23.717	1.365	8.277
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	569	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	18.378	42.599	-	500
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. - συνδεδεμένα μέρη	-	500	-	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ⁴	114.001	75.329	4.797	3.751
	225.953	195.302	8.904	14.496
Δάνεια (τραπεζικά, τραπεζικά ομολογιακά και ομολογιακά δάνεια) ⁵	1.481.023	1.183.144	827.196	567.932
Υποχρεώσεις μισθώσεων	210.405	200.678	4.013	4.546
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	392.658	379.570	-	-
	2.084.086	1.763.392	831.209	572.478
	2.310.039	1.958.695	840.113	586.974
Παράγωγα που προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου:				
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	1.641	3.913	-	-
Παράγωγα συμβόλαια αγοραπωλησίας ενέργειας (PPA)	293	-	-	-
	1.934	3.913	-	-
	2.311.973	1.962.608	840.113	586.974

⁴Οι «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](#).

⁵Τα «Δάνεια (τραπεζικά, τραπεζικά ομολογιακά και ομολογιακά δάνεια)» δεν περιλαμβάνουν τα αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης δανείων της σημείωσης [18](#).

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 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
1 Ιανουαρίου 2025	176.736.715	53.021	971.487	1.024.508
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2025	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. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του στις 31.05.2023, αποφάσισε πως η Εταιρία δύναται να προβεί σε αγορές ιδίων μετοχών σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους.

Το εν λόγω πρόγραμμα ολοκληρώθηκε στις 21.06.2025 και κατά το χρονικό διάστημα ισχύος του η Εταιρία απέκτησε συνολικά 7.184.942 ίδιες μετοχές, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 4,07% του μετοχικού της κεφαλαίου, με μέση τιμή κτήσης €6,95 ανά μετοχή, καταβάλλοντας συνολικά περίπου €49,9 εκατ.. Κατά το διάστημα αυτό διατέθηκαν σε στελέχη της Εταιρίας και θυγατρικών εταιριών του Ομίλου συνολικά 1.296.549 μετοχές ενώ στις 14.06.2024 η Εταιρία προχώρησε στην πώληση 3.534.734 ιδίων μετοχών, οι οποίες και αντιστοιχούν σε 2,0% του συνόλου των μετοχών της, στην εταιρία με την επωνυμία ZEPKO ENTERPRISES COMPANY LIMITED (η «ZEPKO»), συμφερόντων της οικογένειας του κ. Γεωργίου 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..

Πρόγραμμα ιδίων μετοχών 26.06.2025-26.06.2027

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 26.06.2025, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 26.06.2025 έως 26.06.2027, 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 26.06.2025, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της.

Σύμφωνα με τα ως άνω, το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στις 31.12.2025 ανέρχεται σε 5.806.546 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 2025 εξασκήθηκαν δικαιώματα που αφορούσαν το bonus του έτους 2024 για 281.880 μετοχές με το μέσο κόστος κτήσης αυτών να ανέρχεται σε €7,12 ανά μετοχή, ήτοι συνολικού κόστους κτήσης ποσού €2.007 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.

	Αριθμός μετοχών	Ίδιες μετοχές σε € χιλ.
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)
1 Ιανουαρίου 2025	2.176.069	(15.907)
Αγορά ιδίων μετοχών	3.912.357	(26.237)
Δωρεάν διάθεση ιδίων μετοχών σε εργαζομένους	(281.880)	2.007
Μεταφορά σε κέρδη εις νέον λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	6
31 Δεκεμβρίου 2025	5.806.546	(40.131)

17. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών ¹	Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ¹	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
ΟΜΙΛΟΣ						
1 Ιανουαρίου 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 Ιανουαρίου 2025	11.408	(3.105)	24.720	(441)	(53)	32.529
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	9.496	1.515	4.508	(24)	(135)	15.360
31 Δεκεμβρίου 2025	20.904	(1.590)	29.228	(465)	(188)	47.889

¹ Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και αντιστάθμισης ταμειακών ροών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ⁽¹⁾	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΑ				
1 Ιανουαρίου 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 Ιανουαρίου 2025	2.970	24.720	(323)	27.367
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	4.508	(47)	4.461
31 Δεκεμβρίου 2025	2.970	29.228	(370)	31.828

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 Προαίρεσας 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 2025 κανένα δικαίωμα δεν έχει ασκηθεί από τους δικαιούχους του ως άνω προγράμματος. Την 31.12.2025 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. και καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων των ετών 2020-2024.

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 εταιριών 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 Εταιρία 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 ηλίκο 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 Εταιρίας 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 Εταιρία.

Λεπτομερής αναφορά επί του Προγράμματος RSUs γίνεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας 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»), συμπεριλαμβανομένων των 248.000 Θεωρητικών Μετοχών 2023 που ακυρώθηκαν εντός του 2024 (επαναδιάθεση), ενώ εντός του 2025 ακυρώθηκαν 334.500 Θεωρητικές Μετοχές 2023 και 160.000 Θεωρητικές Μετοχές 2024 λόγω αποχώρησης δικαιούχων από τον Όμιλο πριν των ημερομηνιών άσκησης/ωρίμανσης. Από τα ανωτέρω τα ενεργά δικαιώματα την 31.12.2025 αντιστοιχούν σε 3.568.500 Θεωρητικές Μετοχές 2023 και 1.434.000 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 οριστική εκτιμώμενη τιμή αποτίμησης της εύλογης αξίας των Θεωρητικών Μετοχών 2024 που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του 2024 ήταν €1,83 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 Εταιρίας: 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: 26 Ιουνίου 2025¹
- γ) ημερομηνία λήξης: 7 Απριλίου 2029
- δ) τιμή μετοχής κατά την ημερομηνία παραχώρησης: € 6,31
- ε) αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής των μετοχών της Εταιρίας: 22,0%-28,0%
- στ) αναμενόμενη απόδοση μερίσματος: 0%
- ζ) επιτόκιο χωρίς κίνδυνο: 3,6%.

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 τέθηκε υπό την έγκριση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης της Εταιρίας στις 26 Ιουνίου 2025. Η Εταιρία 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 διενεργήθηκε στην τελική ημερομηνία παραχώρησης (26 Ιουνίου 2025) μετά τη σχετική έγκριση από την γενική συνέλευση της Εταιρίας (€1,83 ανά θεωρητική μετοχή).

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 ενεργών δικαιωμάτων, που αποτιμήθηκε με το "Binomial options pricing model", ανήλθε την 31.12.2025 σε €15,3 εκατ. (31.12.2024: €18,4 εκατ.), εκ των οποίων ποσό ύψους €4.508 χιλ. (2024: €4.915 χιλ.) καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2025.

18. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.

Μακροπρόθεσμα δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ομολογιακά δάνεια ¹	809.505	544.986	809.505	544.986
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	630.597	596.383	-	-
Τραπεζικά δάνεια	-	7.835	-	7.835
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 34)	-	-	-	-
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	109	109	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.440.211	1.149.313	809.505	552.821

Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ομολογιακά δάνεια ¹	(2.572)	(1.902)	(2.572)	(1.902)
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	17.502	16.205	-	-
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 34)	-	-	-	-
Τόκοι πληρωτέοι	7.394	10.168	7.196	10.097
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	22.324	24.471	4.624	8.195

Συνολικά δάνεια

1.462.535	1.173.784	814.129	561.016

¹ Το ποσό των €(2.572) 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:

1.1-31.12.2025

Ποσά σε € χιλ.

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Ανάληψη δανεισμού	1.173.784	561.016
Τόκος που εξοφλήθηκε	593.800	500.000
Τόκος που χρεώθηκε	(51.848)	(24.508)
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	49.073	21.606
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(1.193)
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	-	1.193
Έξοδα έκδοσης δανείων	5.710	5.284
Αποπληρωμή δανείων	(14.044)	(11.434)
	(293.940)	(237.835)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	1.462.535	814.129

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	4.281	1.826
Έξοδα έκδοσης δανείων	(3.573)	-
Αποπληρωμή δανεισμού (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(2.600)
Αποπληρωμή δανείων	(645.644)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	1.173.784	561.016

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Μεταξύ 1 και 2 ετών	350.739	87.990	317.848	5.849
Μεταξύ 2 και 5 ετών	592.795	602.303	(4.911)	546.972
Πάνω από 5 έτη	496.677	459.020	496.568	-
Σύνολο	1.440.211	1.149.313	809.505	552.821

Στο σύνολο των δανείων κατά την 31.12.2025 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €18,5 εκατ. (31.12.2024: €10,2 εκατ.), εκ των οποίων ποσό ύψους €2,7 εκατ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμα δάνεια ενώ το υπόλοιπο €15,8 εκατ. σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Κατά την 31.12.2025, μέρος των αναπόσβεστων εξόδων αποτελούν τα αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η Εταιρία τον Ιούλιο 2020 και ανέρχονται σε €1,8 εκατ., καθώς και του νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η Εταιρία τον Νοέμβριο 2025 και ανέρχονται σε €11,3 εκατ..

Την 31.12.2025, το μεσοσταθμικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου, εξαιρουμένων των εξόδων έκδοσης δανείων, διαμορφώθηκε σε 3,80% (31.12.2024: 4,24%) και αναλύεται ως εξής: α) για τα δάνεια σταθερού επιτοκίου το μεσοσταθμικό επιτόκιο ανήλθε σε 3,62% και β) για τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου το μεσοσταθμικό επιτόκιο αναφοράς ανήλθε σε 2,19% πλέον μέσου σταθμικού περιθωρίου 1,84%.

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 31.12.2025, 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., PYLAIA S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A..

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 31.12.2025 το άληκτο κεφάλαιο για την THE MALL ATHENS S.M.S.A. ανήλθε σε περίπου €259,5 εκατ. με ανοιχτή πιστωτική γραμμή ύψους περίπου €13 εκατ., για την PYLAIA S.M.S.A. σε περίπου €67 εκατ., για την LAMDA DOMI S.M.S.A σε περίπου €142,6 εκατ. με ανοιχτή πιστωτική γραμμή ύψους περίπου €18 εκατ. και τέλος, για την DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. σε περίπου €63,5 εκατ. Η ημερομηνία λήξης των δανείων έχει οριστεί 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 κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου 2024, 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, Credia 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 31.12.2025 το άληκτο κεφάλαιο ανήλθε σε €71 εκατ., με ανοιχτή πιστωτική γραμμή ύψους €30 εκατ., ενώ προβλέπονται οι δείκτες δανεισμού που αφορούν τους χρηματοοικονομικούς δείκτες Debt Service Cover Ratio (DSCR) και Loan To Value (LTV).

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 31.12.2025, το ύψος του εν λόγω δανείου ήταν μηδενικό, μετά την αποπληρωμή του τον Μάιο 2025 (31.12.2024: €7,84 εκατ.).

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 12η 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..

Στις 15.07.2025 η LAMDA Development S.A. (η Εταιρία ή η Εκδότρια) ανακοίνωσε, σύμφωνα με τους όρους του ΚΟΔ και σε συνέχεια των από 12.06.2025 και 02.07.2025 ανακοινώσεων της Εταιρίας σχετικά με την άσκηση δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών, ότι η διαδικασία πρόωρης αποπληρωμής του Πράσινου Ομολόγου ολοκληρώθηκε επιτυχώς την 14η Ιουλίου 2025, με την καταβολή προς τους δικαιούχους:

- i. του μικτού ποσού των οφειλόμενων τόκων για την έκτη Περίοδο Εκτοκισμού,
- ii. του συνόλου της ονομαστικής αξίας των Ομολογιών, και
- iii. πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία, ίσο με 1,0% επί της ονομαστικής αξίας εκάστης εξοφλούμενης Ομολογίας,

όπως έκαστο ποσό υπολογίσθηκε σύμφωνα με τους όρους του ΚΟΔ και αναλυτικά αναγράφεται στην από 2 Ιουλίου 2025 ανακοίνωση της Εταιρίας. Με την ολοκλήρωση της ως άνω πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης των Ομολογιών, το Χρέος (Πράσινο Ομολόγο) έχει πλήρως αποπληρωθεί και οι Ομολογίες διαγράφηκαν, σύμφωνα με τον όρο 9.4 του Προγράμματος του ΚΟΔ.

Κατά συνέπεια, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, αναγνωρίστηκε επιβάρυνση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα – Τόκοι δανείων-συμβατικοί» (σημείωση [30](#)) ποσού €2,3 για το πρόσθετο ποσό ανά Ομολογία (premium 1%). Επιπλέον, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα μη αποσβεσμένα έξοδα έκδοσης του εν λόγω δανείου, συνολικού ύψους €3,6 εκατ. κατά την 30.06.2025, αποαναγνωρίστηκαν πλήρως και επιβάρυναν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2025. Η εν λόγω επιβάρυνση καταχωρήθηκε στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα – Έξοδα έκδοσης δανείων» (σημείωση [30](#)).

Έως την 14.07.2025 από τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου Ομολόγου ο Όμιλος είχε διαθέσει (συμπεριλαμβανομένων των δαπανών έκδοσης) συνολικό ποσό 129,2 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 Εταιρία την 18 Νοεμβρίου 2025 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 €500 εκατ. Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών προσδιορίστηκε στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Η τελική απόδοση των Ομολογιών ορίστηκε σε 3,80% ετησίως. Οι δαπάνες έκδοσης ανήλθαν σε περίπου €12,9 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) και αφαιρέθηκαν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Τα αντληθέντα κεφάλαια αφαιρουμένων των δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ ανήλθαν σε καθαρό ποσό περίπου €487,1 εκατ.. Το σύνολο των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων θα διατεθεί σε επενδύσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων έως το 2030, ήτοι στη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου του συνολικού κατασκευαστικού ΦΠΑ των εν λόγω έργων, οικιστικής ή εμπορικής χρήσης). Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι οικιστικές αναπτύξεις συμπεριλαμβάνουν τα Cove Residencies, Park

Rise, Pavillion Terraces, Sunset Groves, Atrium & Trinity Gardens, Promenade Heights και Mainstream Apartments. Κεφάλαια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης των παραπάνω ενδεικτικών οικιστικών αναπτύξεων, θα δύναται να χρησιμοποιηθούν, εντός του Έργου σύμφωνα με τους εκάστοτε επιχειρηματικούς σχεδιασμούς του Ομίλου.

Η εύλογη αξία των εισηγμένων ομολόγων της Εταιρίας («Ομολογιακά δάνεια») την 31.12.2025 ήταν €816.224 χιλ. (31.12.2024: €552.945 χιλ.).

Όλοι οι χρηματοοικονομικοί δείκτες (covenants), οι οποίοι επιμετρούνται σε εξαμηνιαία ή ετήσια βάση, παρουσιάζονται αναλυτικότερα ανά εταιρία και χρηματοδότηση σε πίνακα παρακάτω.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

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 στο Ελληνικό. Η επικαιροποίηση των όρων αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που θα εκτελέσει η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε, κατά τη Φάση Α' του Έργου, με την έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους έως €120 εκατ., συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.), γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.. Σε εκτέλεση τμήματος της από 23.06.2023 παραπάνω υπογεγραμμένης συμφωνίας, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και η Lamda Finance S.A. έχουν υπογράψει οριστικές συμβάσεις με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.», «Τράπεζα Πειραιώς A.E.», «Τράπεζα Alpha Bank A.E.», ωστόσο έως την ημερομηνία αναφοράς των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δάνεια παραμένουν μη εκταμιευμένα.

(β) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (The Ellinikon Mall), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €525 εκατ. (και επιπλέον ποσού έως €145 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 31.12.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση έως την 31.12.2033). Η σύμβαση του ομολογιακού δανείου της LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. αναμένεται να υπογραφεί εντός του 2026.

(γ) τη χρηματοδότηση για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την LAMDA RIVIERA S.M.S.A. ομολογιακού δανείου ύψους έως €146 εκατ. (και επιπλέον ποσού έως €39 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 31.12.2026 (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση έως την 31.12.2033). Σε εκτέλεση της παραπάνω υπογεγραμμένης συμφωνίας, τον Φεβρουάριο του 2025 υπεγράφη η σχετική δανειακή σύμβαση-γέφυρα ποσού €185 εκατ., ενώ τον Σεπτέμβριο του 2025 υπεγράφη η ισόποση δανειακή σύμβαση με την συμμετοχή του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, η οποία αναχρηματοδότησε την σύμβαση-γέφυρα. Στο σχήμα του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού συμμετέχουν: το Ελληνικό Δημόσιο (μέσω των «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Credia Bank»), «Τράπεζα Πειραιώς», «Τράπεζα Eurobank», «Alpha Bank» και «Credia Bank», ενώ κατά την 31.12.2025 έχουν εκταμιευτεί €49,7 εκατ., εκ των οποίων €10,3 εκατ. προορίζονται για τη χρηματοδότηση Φ.Π.Α..

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων (εξαιρουμένου του ποσού χρηματοδότησης της θυγατρικής εταιρίας LAMDA RIVIERA S.M.S.A. από το Ταμείο Ανάκαμψης το οποίο είναι σταθερού επιτοκίου) 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 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 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 31.12.2025 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής

ανέρχονταν σε €274,7 εκατ. (31.12.2024: €245,3 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 31.12.2025 το συγκεκριμένο ομολογιακό δάνειο παραμένει μη εκταμιευμένο.

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	Credia Bank	Χρηματιστηριακή αγορά	Ελληνικό Δημόσιο (μέσω Eurobank, Piraeus, Alpha, Credia)	Σύνολο
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
Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (€500,0 εκατ.)	LAMDA Development S.A.	3,80%	Net Loan to Value $\leq 75\%$	18/11/2032	-	-	-	-	500,0	-	500,0
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	-	-	-	-	-	-	-
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	25,4	25,4	12,7	-	-	-	63,5
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	103,8	103,8	51,9	-	-	-	259,5
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	57,0	57,0	28,5	-	-	-	142,6
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	26,9	26,9	13,4	-	-	-	67,2
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€101,0 εκατ.)	LAMDA MALLS S.A.	2,10% + 3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio (Ιστορικό & forward) $\geq 115\%$ Portfolio Loan to Value $\leq 70\%$	29/12/2028	25,4	25,4	16,9	3,4	-	-	71,0
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€185,0 εκατ.)	LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	Tranche A: 2,81% Fixed Rate Tranche B: 2,50% + 3M Euribor Rate Tranche C: 1,80% + 3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio (Ιστορικό & forward) $\geq 110\%$ Loan to Value $\leq 80\%$	Tranche A, Tranche B: 31/12/2033 VAT Facility Tranche C: 29/12/2028	9,7	9,7	6,4	1,3	-	22,7	49,7
Σύνολο					248,1	248,1	129,9	4,7	820,0	22,7	1.473,5

*Κατά την 31.12.2025 δεν έχει γίνει άντληση κεφαλαίου από τη συγκεκριμένη πιστωτική γραμμή

Κατά την 31.12.2025 όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε Εταιρικό και Ενοποιημένο επίπεδο. Την 31.12.2025 το μακροπρόθεσμο μέρος των δανειακών συμβάσεων που προβλέπουν δείκτες δανεισμού (covenants) τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς ήταν €1.408,2 εκατ. (31.12.2024: €1.156,7 εκατ.).

Εκτός από τους προαναφερθέντες χρηματοοικονομικούς δείκτες δανεισμού (covenants), οι δανειακές συμβάσεις περιλαμβάνουν και μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου, στο πλαίσιο της ανάπτυξης του Ελληνικού. Αυτές οι υποχρεώσεις αφορούν, μεταξύ άλλων, ορόσημα ολοκλήρωσης εργασιών συγκεκριμένων αναπτύξεων, καθώς και συγκεκριμένες ημερομηνίες ανάληψης δανείων. Κατά την 31.12.2025, όλοι οι σχετικοί δείκτες πληρούνται τόσο σε εταιρικό όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο. Σε περιπτώσεις όπου ο Όμιλος εκτιμά ότι οι δείκτες αυτοί ενδέχεται να μην τηρηθούν μελλοντικά, αιτείται και λαμβάνει τις απαραίτητες παρεκκλίσεις (waivers) από τους πιστωτές. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 31.12.2025, ο Όμιλος έχει εξασφαλίσει όλα τα απαιτούμενα waivers και δεν υφίσταται καμία παράβαση όρων των δανειακών συμβάσεων.

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 31.12.2024	Ταμειακές ροές	Μη ταμειακές μεταβολές						Υπόλοιπο 31.12.2025
			Δεδουλευμένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσεις συμβολαίων	Τροποποιήσεις μισθωμάτων	Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	Αναστροφή προεξόφλησης	
Δάνεια (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο)	1.163.616	285.816	-	5.709	-	-	-	-	1.455.141
Τόκοι πληρωτέοι	10.168	(51.848)	49.074	-	-	-	-	-	7.394
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	200.678	(14.497)	10.019	-	12.999	-	1.206	-	210.405
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	379.570	-	-	-	-	-	-	13.088	392.658
Σύνολο	1.754.032	219.471	59.093	5.709	12.999	-	1.206	13.088	2.065.598

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/τρο ποποιήσεις 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

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 2054 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 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
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2025	1.019	35.215	1.546	94.950	4.032	136.762
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης	-	11	-	8.365	67	8.443
Προσθήκες εντός χρήσης	70	-	1.079	-	57	1.206
Αποσβέσεις	(43)	48	(710)	(4.108)	(1.220)	(6.033)
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	-	544	-	-	-	544
Μεταφορές σε αποθέματα (σημείωση 10)	-	(97)	-	-	-	(97)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2025	1.046	35.721	1.915	99.207	2.936	140.825

¹ Στις 31.12.2025 το ποσό των €35.721 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 (€1.364 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 €92.027 χιλ. (31.12.2024: €87.940 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.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
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
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2025	-	443	443
Προσθήκες εντός χρήσης	-	337	337
Αποσβέσεις	-	(205)	(205)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2025	-	575	575

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 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
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 1 Ιανουαρίου 2025	88.927	1.571	105.687	4.493	200.678
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	4.567	-	8.365	67	12.999
Προσθήκες εντός χρήσης	70	1.079	-	57	1.206
Χρεωστικοί τόκοι	4.113	75	5.675	156	10.019
Πληρωμές μισθωμάτων	(4.612)	(766)	(7.799)	(1.320)	(14.497)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - 31 Δεκεμβρίου 2025	93.065	1.959	111.928	3.453	210.405
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.147
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					207.258
Σύνολο					210.405

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
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
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2025	4.095	451	4.546
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	67	-	67
Προσθήκες	-	337	337
Χρεωστικοί τόκοι	148	22	170
Πληρωμές μισθωμάτων	(885)	(222)	(1.107)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	-	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2025	3.425	588	4.013
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.026
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			2.987
Σύνολο			4.013

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων 31.12.2025 είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

(Ποσά σε € χιλ.)

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Μέχρι 1 έτος	3.144	1.026
Από 1 έως 2 έτη	4.042	1.107
Από 3 έως 5 έτη	10.619	1.880
Μετά από 5 έτη	192.600	-
Σύνολο	210.405	4.013

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 αναμένεται να καταβληθεί τον Απρίλιο του 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 λογιστικοποιήσει 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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	1.794	1.481	763	626
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	1.794	1.481	763	626

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	302	213	77	64
Χρηματοοικονομικό κόστος	41	28	15	11
Συνήθης επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	343	241	92	75
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	40	22	9	-
Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	1.867	727	483	429
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	3	(21)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	2.250	990	587	483

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Επανακαταμετρήσεις				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αλλαγή υποθέσεων	47	(155)	15	(46)
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) λόγω προϋπηρεσίας	(78)	(327)	(75)	(292)
Συνολική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	(31)	(482)	(60)	(338)

Μεταβολή της υποχρέωσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	1.481	992	626	445
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	302	213	77	64
Χρηματοοικονομικό κόστος	41	28	15	11
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(1.968)	(983)	(510)	(640)
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	40	22	9	-
Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	1.867	727	483	429
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	-	-	-
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	3	(21)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	31	482	60	338
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - λήξη χρήσης	1.794	1.481	763	626
Σωρευτική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (προ αναβαλλόμενης φορολογίας)	(597)	(566)	(473)	(413)

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,67%	3,23%	3,67%	3,23%
Δείκτης τιμών καταναλωτή	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Ποσοστό αύξησης μισθών	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Μεσοσταθμική διάρκεια προγράμματος	6,91	7,41	4,51	4,37

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5%, η επίδραση από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€53,4 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 +€53,0 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:

	31.12.2025	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έως 1 έτος	465	355
Μεταξύ 1 και 2 ετών	44	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	271	13
Πάνω από 5 έτη	1.483	544
	2.263	912

21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές ³	69.817	52.588	2.742	1.968
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη ⁴ (σημείωση 34)	23.757	23.717	1.365	8.277
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη	14.455	12.103	1.845	1.775
Πρόβλεψη για υποχρέωση βάσει Π.Δ. και κόστος ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens ¹	12.318	15.876	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) ⁶	19.100	19.396	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ⁵	366.298	238.036	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - συνδεδεμένα μέρη ⁴ (σημείωση 34)	48.247	47.747	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα από επιχορηγήσεις ⁷	12.581	-	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα ⁸	96.877	54.355	4.786	3.726
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	569	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. ²	18.378	42.599	-	500
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. - συνδεδεμένα μέρη ² (σημείωση 34)	-	500	-	-
Εγγυήσεις πελατών	4.252	3.729	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	554	1.369	11	25
Σύνολο	686.634	512.584	10.749	16.271
Μακροπρόθεσμες	27.005	16.312	-	-
Βραχυπρόθεσμες	659.629	496.272	10.749	16.271
Σύνολο	686.634	512.584	10.749	16.271

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 31.12.2025 συνολική πρόβλεψη ύψους €12,3 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
	31.12.2025
Πρόβλεψη - έναρξη χρήσης	15.876
Ανάλωση χρήσης	(5.551)
Επανεκτίμηση/αναθεώρηση προϋπολογισμού	1.993
Πρόβλεψη - λήξη χρήσης	12.318

² Ο Όμιλος έχει εισπράξει για τις κρατήσεις από υποψήφιους αγοραστές ακινήτων στον πόλο ανάπτυξης του Ελληνικού €18,3 εκατ. μέχρι και τις 31.12.2025 (31.12.2024: €42,6 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 είχε εισπράξει ποσό €500 χιλ. ως προκαταβολή για την ανάπτυξη και εκμετάλλευση Build-to-Rent έργου εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά. Το σύνολο της προκαταβολής επιστράφηκε τον Φεβρουάριο του 2025.

³ Η σημαντική αύξηση των υποχρεώσεων προς προμηθευτές οφείλεται κυρίως στην επιτάχυνση της επενδυτικής δραστηριότητας στο έργο του Ελληνικού. Κατά τη διάρκεια της χρήσης αυξήθηκε ουσιαστικά ο όγκος και ο ρυθμός εκτέλεσης των κατασκευαστικών εργασιών, με αποτέλεσμα την εντατικότερη τιμολόγηση από κατασκευαστές και λοιπούς προμηθευτές και, κατ' επέκταση, την αύξηση των σχετικών υπολοίπων κατά την ημερομηνία αναφοράς.

⁴ Σε ενοποιημένο επίπεδο, οι υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν κυρίως 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 €48,2 εκατ. σχετίζονται κυρίως 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.

Σε Εταιρικό επίπεδο, η μείωση των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη, σε σύγκριση με την 31.12.2024, αποδίδεται κυρίως σε συμψηφισμό υποχρέωσης ύψους €6,2 εκατ. προς τη θυγατρική εταιρία LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A., ο οποίος πραγματοποιήθηκε με ισόποση μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατόπιν ακύρωσης μετοχών της θυγατρικής.

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. Βάσει των συνθηκών που ίσχυαν κατά την αναθεώρηση του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προϋπολογισμού, η πλειοψηφία των κατωτέρω αναβαλλόμενων εσόδων εκτιμάται πως θα αναγνωριστούν ως έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μια περίοδο 1-3 έτη.

Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. * και συνδεδεμένα μέρη

Ποσά σε € χιλ.

Έναρξη περιόδου

Αναγνώριση εσόδων περιόδου

Αναγνώριση απαίτησης προς είσπραξη από πελάτες βάσει εκπλήρωσης συμβατικών όρων

Λήξη περιόδου

ΟΜΙΛΟΣ	
31.12.2025	31.12.2024
285.783	129.893
(416.934)	(473.917)
545.696	629.807
414.545	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 Τα αναβαλλόμενα έσοδα από επιχορηγήσεις περιλαμβάνουν: α) ποσό ύψους €7,4 εκατ. το οποίο εισπράχθηκε από τη θυγατρική εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από το Ελληνικό Δημόσιο, στο πλαίσιο χρηματοδότησης μέσω του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF), για την υλοποίηση εργασιών ανακαίνισης της Μαρίνας Αγίου Κοσμά και β) ποσό ύψους €5,2 εκατ. το οποίο εισπράχθηκε από τη θυγατρική εταιρία LAMDA FLISVOS MARINA A.E., υπό το ίδιο πλαίσιο, για την υλοποίηση έργων ανακαίνισης της Μαρίνας Φλοίσβου. Οι ανωτέρω θυγατρικές έχουν ξεκινήσει την υλοποίηση των έργων ανακαίνισης τα οποία βάσει των όρων των επιχορηγήσεων πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί έως την 30.04.2026.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 20 και τη λογιστική πολιτική του Ομίλου, τα έσοδα αυτά θα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης σταδιακά, αντιστοιχίζοντας τη μεταφορά τους με την περίοδο απόσβεσης των κεφαλαιοποιημένων παγίων περιουσιακών στοιχείων που χρηματοδοτήθηκαν.

⁸ 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	
31.12.2025	31.12.2024
683.755	677.823
526.376	505.507
157.379	172.316
683.755	677.823

Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής

Κατά την 31.12.2025 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 €683,8 εκατ. αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων.

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ
Υπόλοιπο 01.01.2024	672.048
Αναλώσεις της περιόδου	(89.226)
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 30)	29.801
Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού	65.200
Υπόλοιπο 31.12.2024	677.823
Αναλώσεις της περιόδου	(86.819)
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 30)	30.329
Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού ¹	62.422
Υπόλοιπο 31.12.2025	683.755

¹ Μέρος των προσθηκών ποσού €10.220 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.

	ΟΜΙΛΟΣ				
31 Δεκεμβρίου 2025	0-1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	157.379	154.314	245.388	126.674	683.755

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 συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική) υπογράφηκαν από το Ελληνικό Δημόσιο (ως τρίτο μέρος αναλαμβάνοντας συγκεκριμένες υποχρεώσεις). Τέλος, στις 25 Ιουνίου 2021, μετά την ολοκλήρωση συγκεκριμένων Αναβλητικών Αιρέσεων, όπως αυτές αναφέρονται στην σύμβαση αγοραπωλησίας, το ΤΑΙΠΕΔ και η HELLINIKON GLOBAL I S.A. υπέγραψαν για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις αντίστοιχες προβλέψεις της Σύμβασης. Την ημερομηνία αυτή, δηλαδή στις 25 Ιουνίου 2021, που αντιπροσωπεύει την ημερομηνία εξαγοράς της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από τον Όμιλο, οι μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μεταβιβάστηκαν επίσης στην HELLINIKON GLOBAL I S.A..

Βάση της Συμφωνίας, ο Όμιλος δεσμεύεται (α) να προχωρήσει στην ανάπλαση του Μητροπολιτικού πάρκου του Ελληνικού - Αγίου Κοσμά (εφεξής η «τοποθεσία») από την Εταιρία σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Ανάπτυξης (όπως αυτά ορίζονται στην Σύμβαση), καθώς και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., για έργα ανάπτυξης και υποδομής και την εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου, ύψους €4,6 δις εντός 15ετίας, καθώς και (β) να διασφαλίσει i) τη χρηματοδότηση για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και την Σύμβαση με σκοπό την ολική εφαρμογή του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Σχεδίου ii) την αναλογία χρέους με τη συνεισφορά από τους μετόχους να μην υπερβαίνει το 3:1 και iii) την παροχή τραπεζικών εγγυήσεων για το αναβαλλόμενο ποσό του τιμήματος.

Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., όπως αναφέρεται στην Σύμβαση, αποτελείται από σταθερό ποσό €915 εκατ. το οποίο θα καταβληθεί σε ορίζοντα 10 ετών, και από μια μεταβλητή

συνιστώσα (‘Δικαίωμα Επί Αποδόσεων’) η οποία εξαρτάται από την επίτευξη επένδυσης σε αναπτυξιακό έργο πάνω από ένα καθορισμένο όριο. Την ημέρα της μεταβίβασης, καταβλήθηκε το ποσό των €300 εκατ.. Ο Όμιλος υπολόγισε την παρούσα αξία του τιμήματος στα €792,8 εκατ., χρησιμοποιώντας συντελεστή προεξόφλησης 3,4%. Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν αναμένεται να προκύψουν πληρωμές Δικαιωμάτων επί Αποδόσεων προς τον πωλητή. Με βάση τη Σύμβαση το μεταβλητό τίμημα αρχίζει να έχει εφαρμογή από την έβδομη επέτειο της απόκτησης του Ελληνικού. 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.

	ΟΜΙΛΟΣ
Υπόλοιπο 01.01.2024	366.884
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 30)	12.686
Υπόλοιπο 31.12.2024	379.570
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 30)	13.088
Υπόλοιπο 31.12.2025	392.658
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	392.658
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-
Σύνολο	392.658

24. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ			
	31.12.2025		31.12.2024	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (CAP)	271	-	579	-
Συμβόλαια αγοραπωλησίας ενέργειας χρηματοοικονομικής διευθέτησης (PPA)	159	293	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	1.641	-	3.913
Σύνολο	430	1.934	579	3.913
Μη κυκλοφορούν	321	647	385	3.288
Κυκλοφορούν	109	1.287	194	625
Σύνολο	430	1.934	579	3.913

Η εύλογη αξία των παραγώγων (η μέθοδος αποτίμησης των οποίων εμπίπτει στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 3.4) που σχετίζεται με ταμειακές ροές που θα πραγματοποιηθούν εντός των επόμενων 12 μηνών, καταχωρείται στα βραχυπρόθεσμα στοιχεία της Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, ενώ η εύλογη αξία των παραγώγων που αφορούν αντισταθμίσεις κινδύνων με χρονικό ορίζοντα πέραν των 12 μηνών καταχωρείται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία.

Η Εταιρία δεν κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (IRS – CAP)

Κατά την 31.12.2025 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 31.12.2025, 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 συγκεκριμένων παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένος στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

Η μεταβολή της εύλογης αξίας που προήλθε από αποτελεσματικό μέρος των παραγώγων (κέρδος προ αναβαλλόμενης φορολογίας €2.034,7 χιλ.) καταχωρήθηκε το 2025 στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων) καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου (2024: ζημιά προ αναβαλλόμενης φορολογίας €3.334 χιλ.).

Επιπρόσθετα, η μεταβολή της εύλογης αξίας που προήλθε από το αναποτελεσματικό μέρος των παραγώγων (ζημιά προ αναβαλλόμενης φορολογίας €70,1 χιλ.) καταχωρήθηκε το 2025 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και ταξινομήθηκε στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα - Ζημιές από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων» (2024: €0).

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.

Συμβάσεις αγοραπωλησίας ενέργειας (PPA)

Ο Όμιλος εντός του 2025 σύναψε για πρώτη φορά διμερείς συμβάσεις αγοραπωλησίας ενέργειας («PPA») μακροχρόνιας διάρκειας με μεγάλους τελικούς καταναλωτές (θέσεις πώλησης). Τα συμβόλαια αυτά είναι σχεδιασμένα για ανταλλαγή τιμής ενέργειας μεταξύ παραγωγού και τελικού καταναλωτή έτσι ώστε ο τελικός καταναλωτής να εξασφαλίζει σταθερές χρεώσεις ενέργειας σε βάθος χρόνου. Από την πλευρά του ο παραγωγός (θυγατρική εταιρία του Ομίλου) εξασφαλίζει σταθερές ταμειακές ροές/έσοδα στο μέλλον από την λειτουργία των υπό κατασκευή αιολικών μονάδων. Την 31 Δεκεμβρίου 2025, ο Όμιλος ως παραγωγός έχει λάβει θέση πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας για την αντιστάθμιση του κινδύνου της μελλοντικής διακύμανσης των τιμών της ηλεκτρικής ενέργειας (αντιστάθμισης ταμειακών ροών). Η μεταβολή της εύλογης αξίας που προήλθε από αποτελεσματικό μέρος των παραγώγων PPA (ζημιά προ αναβαλλόμενης φορολογίας €134,1 χιλ.) καταχωρήθηκε το 2025 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 PPA και επομένως δεν καταχωρήθηκε κέρδος ή ζημιά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(247.329)	(218.655)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	3.333	4.851	559	493
	(243.996)	(213.804)	559	493

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(453.680)	(401.381)	(1.132)	(1.342)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	209.684	187.577	1.691	1.835
	(243.996)	(213.804)	559	493

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(213.804)	(215.121)	493	224
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(29.781)	(8)	53	195
(Χρέωση)/Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	(411)	708	13	74
Πώληση θυγατρικής	-	617	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(243.996)	(213.804)	559	493

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.

1 Ιανουαρίου 2024

Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων

Χρέωση/(πίστωση) στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα

31 Δεκεμβρίου 2024

1 Ιανουαρίου 2025

Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων

Χρέωση/(πίστωση) στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα

31 Δεκεμβρίου 2025

	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κλήσης	Αναγνώριση Εσόδων	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα και Αποθεμάτων	Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα	Μισθώσεις	Λοιπά	Σύνολο
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
1 Ιανουαρίου 2025	60.082	33.364	275.005	-	32.795	135	401.381
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.788	60.724	(16.971)	-	5.893	(135)	52.299
Χρέωση/(πίστωση) στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2025	62.870	94.088	258.034	-	38.688	-	453.680

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

1 Ιανουαρίου 2024

Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων

31 Δεκεμβρίου 2024

1 Ιανουαρίου 2025

Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων

31 Δεκεμβρίου 2025

	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κλήσης	Μισθώσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2024	62	1.241	-	1.303
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(62)	101	-	39
31 Δεκεμβρίου 2024	-	1.342	-	1.342
1 Ιανουαρίου 2025	-	1.342	-	1.342
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(210)	-	(210)
31 Δεκεμβρίου 2025	-	1.132	-	1.132

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 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
1 Ιανουαρίου 2025	317	-	-	320	733	28.209	149.121	33	1.808	3.542	3.494	187.577
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(300)	14.155	-	66	-	1.226	1.305	(7)	1.715	4.611	(253)	22.518
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	7	(418)	-	-	-	-	-	-	(411)
31 Δεκεμβρίου 2025	17	14.155	-	393	315	29.435	150.426	26	3.523	8.153	3.241	209.684

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε € χιλ.

	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Μισθώσεις	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	Σύνολο
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
1 Ιανουαρίου 2025	11	331	-	138	1.000	355	1.835
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1	(58)	-	17	(117)	-	(157)
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	13	-	-	13
31 Δεκεμβρίου 2025	12	273	-	168	883	355	1.691

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 31.12.2025 ύψους περίπου €63 εκατ. (31.12.2024: €70 εκατ.).
- Ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές 31.12.2025 ύψους περίπου €134 εκατ. (31.12.2024: €132 εκατ.).
- Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά κατά κύριο λόγο προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με διαφορές αποσβέσεων, μεταβολές εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων, προβλέψεις για έργα υποδομής, μακροχρόνιες μισθώσεις και προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού.
- Το μερίδιο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στην καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση 31.12.2025 ανήλθε σε €105 χιλ. (31.12.2024: €261 χιλ.).

26. Πωλήσεις

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	124.427	120.562	-	-
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	834	730	221	508
Υπηρεσίες ελλιμενισμού – τρίτα μέρη	29.019	28.400	-	-
Υπηρεσίες ελλιμενισμού – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	56	58	-	-
Έσοδα χώρων στάθμευσης	11.459	10.673	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	549	544	-	7
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	22	24	-	-
Έσοδα από ενδοομιλική μεταχρέωση προκαταρτικών εξόδων για την αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό ¹	-	-	4	4.529
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη ²	376.792	388.810	-	-
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – συνδεδεμένα μέρη ⁵ (σημείωση 34)	-	62.500	-	-
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων ³	4.446	419	-	-
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη ⁴	15.471	27.900	-	-
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – συνδεδεμένα μέρη ⁵ (σημείωση 34)	-	21.000	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών – συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	-	-	19.599	11.445
Λοιπές δραστηριότητες – Τρίτα μέρη	3.831	3.401	-	-
Λοιπές δραστηριότητες – συνδεδεμένα μέρη	254	-	1.621	2.100
Σύνολο	567.160	665.021	21.445	18.589

¹ Αφορούν κυρίως τις κάθε είδους αμοιβές τρίτων (ενδεικτικά μελετητών, πολιτικών μηχανικών, τεχνικών, αρχιτεκτόνων και άλλων συμβούλων και λοιπών εμπειρογνομόνων) που συνδέονται άμεσα με τις εργασίες στο πλαίσιο αξιοποίησης του Ακινήτου του Ελληνικού.

² Στα Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη περιλαμβάνεται ποσό €375.855 χιλ. που αφορά αναγνώριση εσόδου της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και αφορά πωλήσεις αποθεμάτων (οικιστικά ακίνητα) σε βάθος χρόνου (over time) ποσού €291.224 χιλ. και πωλήσεις αποθεμάτων (οικοπέδων) σε μία δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) ποσού €84.631, βάσει του ΔΠΧΑ 15. Το υπόλοιπο ποσό αφορά αναγνώριση εσόδων από πώληση εμπορευμάτων στο πλαίσιο εκμετάλλευσης χώρου ψυχαγωγίας. Για το έτος 2024, στα έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη περιλαμβάνεται ποσό €51.647 χιλ. από πώληση οικοπέδου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρίας SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O..

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 Για το έτος 2024, 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 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	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – τρίτα μέρη	376.671	388.810
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων – συνδεδεμένα μέρη	-	62.500
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – τρίτα μέρη	15.471	27.900
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών – συνδεδεμένα μέρη	-	21.000
Υποσύνολο εσόδων από πωλήσεις ακινήτων	392.142	500.210
Κόστος πωληθέντων οικοπέδων με δικαίωμα επιφανείας	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων - ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	(617)	(6)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων - ακίνητα υπό ανάπτυξη	(336.835)	(322.326)
Συνολικό κόστος πωληθέντων ακινήτων	(337.452)	(322.332)
Μεικτό κέρδος	54.690	177.757

Την 31.12.2025 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 €2.194.762 χιλ. (31.12.2024: €1.691.956 χιλ.), εκ των οποίων η αναγνώριση εσόδων για τη χρήση 2025 ήταν €395.618 χιλ. (2024: €448.860 χιλ.). Εναπομένον ποσό €1.030.364 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 2025 έναντι του αντίστοιχου περυσινού 2024, ποσοστιαία αύξηση περίπου 3% σημειώθηκε στα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων, ενώ ποσοστιαία αύξηση περίπου 7% σημειώθηκε στα έσοδα που αναγνωρίστηκαν από την εκμετάλλευση των χώρων στάθμευσης. Η μεταβολή αυτή αποδίδεται κυρίως στη συνεχιζόμενη ισχυρή λειτουργική απόδοση των εν λειτουργία εμπορικών κέντρων του Ομίλου (The Mall Athens, Golden Hall, Designer Outlet Athens και Mediterranean Cosmos), η οποία οδήγησε σε αυξημένα επίπεδα εμπορικής δραστηριότητας και επισκεψιμότητας, επηρεάζοντας θετικά τόσο τα μισθωτικά έσοδα όσο και τα έσοδα από συναφείς υπηρεσίες. Σύμφωνα με τις συμβάσεις με τους καταστηματάρχες των εμπορικών κέντρων η βασική πηγή εσόδων (βασικό αντάλλαγμα) αναπροσαρμόζεται βάσει των δεικτών τιμών καταναλωτή που επικρατούν σε κάθε χρονική περίοδο. Η μέση πληρότητα των εμπορικών κέντρων παρέμεινε και το 2025 σε πάρα πολύ υψηλά επίπεδα, πλησιάζοντας σε ποσοστό κατά μέσο όρο σχεδόν το 100% ως προς το σύνολο της διαθέσιμης εκμισθώσιμης επιφάνειας, όπου σε συνδυασμό με την γενικότερη αύξηση των πωλήσεων των καταστηματορχών (+5,2% έναντι 2024) και της επισκεψιμότητας (+2,2% έναντι 2024), είχαν ως αποτέλεσμα και την αύξηση των μεταβλητών ανταλλαγμάτων που έλαβε ο Όμιλος. Τα συνολικά μεταβλητά ανταλλάγματα για το 2025 ανήλθαν σε €6,5 εκατ. έναντι €6,3 εκατ. του 2024.

Τέλος, ελαφρώς αυξημένα έσοδα αναγνωρίστηκαν και από υπηρεσίες ελλιμενισμού, τα οποία προέρχονται από τις μαρίνες Φλοίσβου και Αγίου Κοσμά στο Ελληνικό. Η μεταβολή αυτή αντανakλά κυρίως τη συνεχιζόμενη ισχυρή λειτουργική απόδοση της Μαρίνας Φλοίσβου, η οποία διατήρησε πολύ υψηλά επίπεδα πληρότητας και δραστηριότητας, αντισταθμίζοντας τη μειωμένη λειτουργική δυναμικότητα της Μαρίνας Αγίου Κοσμά από το τρίτο τρίμηνο του 2025 και έπειτα, λόγω προγραμματισμένων εργασιών ανάπτυξης, οι οποίες επηρεάζουν διαθεσιμότητα θέσεων ελλιμενισμού.

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 31.12.2025 είχαν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2025	31.12.2024
Εντός 1 έτους	112.885	109.519
Μεταξύ 1 και 2 ετών	97.684	89.696
Μεταξύ 2 και 3 ετών	88.397	82.085
Μεταξύ 3 και 4 ετών	75.434	74.084
Μεταξύ 4 και 5 ετών	63.658	61.516
Μετά από 5 έτη	556.132	588.281
Σύνολο	994.190	1.005.181

27. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Μεταβλητά μισθώματα και μισθώσεις μικρής διάρκειας ή/και αξίας	(1.417)	(1.356)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες επενδυτικών ακινήτων	(2.239)	(2.018)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(111)	(228)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(2.548)	(2.164)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(2.120)	(1.262)	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών και συμβούλων	(1.321)	(2.002)	-	-
Ασφάλιστρα	(1.681)	(1.622)	-	-
Αμοιβές δικηγόρων και συμβολαιογράφων	(124)	(401)	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(3.568)	(2.690)	-	-
Φόροι - τέλη	(3.765)	(3.405)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(468)	(28)	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων	162	709	-	-
Υπηρεσίες καθαρισμού	(4.336)	(3.313)	-	-
Λοιπά έξοδα	(552)	(520)	-	-
Σύνολο	(24.088)	(20.300)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία παράγουν έσοδα	(20.014)	(15.974)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία δεν παράγουν έσοδα	(4.074)	(4.326)	-	-
Σύνολο	(24.088)	(20.300)	-	-

Η αύξηση των εξόδων σχετιζόμενων με επενδύσεις σε ακίνητα συγκριτικά με το έτος 2024, οφείλεται κυρίως σε κόστη που πραγματοποιήθηκαν για επισκευές, συντηρήσεις και υπηρεσίες καθαριότητας στα τέσσερα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία του Ομίλου.

Οι προβλέψεις απομείωσης και οι αντιστροφές προβλέψεων των απαιτήσεων αναλύονται επιμέρους στη σημείωση [11](#).

28. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Ποσά σε € χιλ.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Μισθοί και ημερομίσθια	(46.758)	(43.807)	(13.577)	(16.706)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(7.536)	(7.094)	(1.852)	(2.121)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(2.250)	(990)	(587)	(483)
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	(4.507)	(5.383)	(2.685)	(2.941)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(4.823)	(4.423)	(1.323)	(1.459)
Σύνολο	(65.874)	(61.697)	(20.024)	(23.710)

Επιμερισμός εξόδων και αμοιβών προσωπικού

Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(47.895)	(50.944)	(20.024)	(23.710)

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:

Κεφαλαιοποιημένες αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(17.979)	(10.753)	-	-

Σύνολο	(65.874)	(61.697)	(20.024)	(23.710)

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου την 31.12.2025 ανέρχεται σε 786 άτομα (31.12.2024: 772 άτομα) και της Εταιρίας σε 130 άτομα (31.12.2024: 128 άτομα).

Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου κατά τη χρήση 2025 ανήλθε σε 784 άτομα (2024: 756).

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	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Επαγγελματικές αμοιβές	(21.910)	(37.215)	(5.841)	(7.414)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(15.265)	(16.486)	(2.605)	(5.439)
Επισκευές και συντηρήσεις	(1.028)	(1.585)	(138)	(89)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(6.153)	(5.656)	(529)	(398)
Φόροι - τέλη	(25.122)	(30.477)	(276)	(146)
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	(1.022)	(1.087)	(365)	(349)
Ασφάλιστρα	(1.791)	(1.532)	(323)	(407)
Μισθώσεις μικρής διάρκειας και αξίας	(329)	(1.243)	(1.344)	(1.093)
Δωρεές και επιχορηγήσεις	(982)	(1.127)	(333)	(398)
Υπηρεσίες καθαρισμού	(1.421)	(529)	(86)	(83)
Αντιστροφή προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	-	26	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(243)	-	-	-
Λοιπά	1.094	(3.228)	(76)	(349)
Σύνολο	(74.172)	(100.139)	(11.916)	(16.165)

Τα «Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» παρουσιάζονται μειωμένα το 2025 έναντι του 2024 κυρίως λόγω των επαγγελματικών αμοιβών (ενδεικτικά τεχνικών, νομικών και επιχειρηματικών συμβούλων και αμοιβές για διάφορες μελέτες), εξόδων προβολών και διαφήμισης και των φόρων-τελών.

Το 2024, τα έξοδα προβολής και διαφήμισης ήταν υψηλά 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	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
- Τόκοι δανείων – συμβατικοί ¹	(48.332)	(55.619)	(21.606)	(22.088)
- Έξοδα έκδοσης δανείων (σημείωση 18)	(5.735)	(4.281)	(5.290)	(1.826)
- Έξοδα τόκων δάνειων από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	(102)	-	(1.272)	(86)
- Ζημιές από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(70)	(1.707)	-	-
- Τόκοι μισθώσεων (σημείωση 19)	(10.019)	(9.772)	30	(149)
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 23)	(13.088)	(12.686)	-	-
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 22)	(30.329)	(29.801)	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(10.988)	(13.201)	(8.443)	(8.308)
	(118.663)	(127.067)	(36.581)	(32.457)

Καθαρές κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές

(9)	6	(5)	(2)
(118.672)	(127.061)	(36.586)	(32.459)

Χρηματοοικονομικά Έσοδα:

- Κέρδη από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	2.069	-	-
- Χρηματοοικονομικό έσοδο σχετιζόμενο με μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	570	-	-	-
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 34)	2.025	245	17.610	18.842
- Έσοδα τόκων ²	10.973	16.851	2.522	5.806
	13.568	19.165	20.132	24.648
Σύνολο	(105.104)	(107.896)	(16.454)	(7.811)

Δεν έχει πραγματοποιηθεί κεφαλαιοποίηση κόστους δανεισμού κατά τις χρήσεις 2025 και 2024.

¹ Τόκοι δανείων - συμβατικοί

Σε ενοποιημένο επίπεδο, η μείωση των συμβατικών τόκων δανείων το 2025 συγκρινόμενο με την αντίστοιχη περίοδο 2024 οφείλεται κυρίως στα σαφώς χαμηλότερα επιτόκια αναφοράς (EURIBOR) που επικρατούν στην αγορά, λαμβάνοντας υπόψη και τις συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για την αντιστάθμιση των ταμειακών ροών που σχετίζονται με δανειακές υποχρεώσεις.

Στο 2025, σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρίας, στη γραμμή «Τόκοι δανείων – συμβατικοί» συμπεριλαμβάνεται ποσό περίπου €2,3 εκατ. που αφορά την αναγνώριση του εξόδου πρόσθετου ποσού πληρωμής (premium 1%) ανά ομολογία του Πράσινου Ομολόγου, στο πλαίσιο της πρόωρης αποπληρωμής του τον Ιούλιο 2025, όπως περιγράφεται αναλυτικά στη σημείωση 18.

Επιπρόσθετα, στη γραμμή «Έξοδα έκδοσης δανείων» συμπεριλαμβάνεται ποσό €3,6 εκατ. που αφορά την πρόωρη διαγραφή των αναπόσβεστων, κατά την πρόωρη πληρωμή, εξόδων έκδοσης του Πράσινου Ομολόγου.

² Έσοδα τόκων

Τα έσοδα τόκων είναι μειωμένα το 2025 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024 κυρίως λόγω των προθεσμιακών καταθέσεων που διακατείχαν οι εταιρίες του Ομίλου κατά τη διάρκεια της χρήσης. Το μέσο επιτόκιο προθεσμιακών καταθέσεων κυμάνθηκε περίπου στο 2,03% (2024: 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 2025 σε 22% (2024: 22%).

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε Ενοποιημένο και Εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της χρήσης του 2025 και 2024, 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	
	01.01.2025	01.01.2024	01.01.2025	01.01.2024
	έως 31.12.2025	έως 31.12.2024	έως 31.12.2025	έως 31.12.2024
Φόρος εισοδήματος	(14.167)	(29.529)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 25)	(29.781)	(8)	53	194
Σύνολο	(43.949)	(29.537)	53	194

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	
	01.01.2025	01.01.2024	01.01.2025	01.01.2024
	έως 31.12.2025	έως 31.12.2024	έως 31.12.2025	έως 31.12.2024
Κέρδη/ (Ζημιές) χρήσης προ φόρων	136.376	77.015	99.613	(6.240)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	(33.933)	(17.899)	(21.915)	1.373
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	736	63	28.537	7.350
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(13.416)	(12.865)	(8.064)	(7.548)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτό εισόδημα	(576)	-	-	-
Ζημιές/Διαφορές για τις οποίες δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	531	(460)	(720)	(966)
Απομειώσεις απαιτήσεων και συμμετοχών που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(67)	(28)	(412)	(1.503)
Πρόβλεψη μη ανακτησιμότητας παρακρατούμενου φόρου	-	-	-	-
Μη αναγνωρισθείσα αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί αβέβαιων φορολογικά εκπιπτόμενων στοιχείων	2.776	1.653	2.627	1.489
Φόροι	(43.949)	(29.536)	53	195

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.	2020-2025	ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	2020-2025
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	2021-2025	LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	2022-2025
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	2020-2025	LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	2020-2025
ELLINIKON STUDENT LIVING S.A.	2025	EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	2022-2025
ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A.	2023-2025	GREEN VOLT A.E.	2020-2025
LAMDA FINANCE S.A.	2023-2025	LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	2020-2025
LAMDA MALLS A.E.	2020-2025	LAMDA FLISVOS HOLDING A.E.	2020-2025
THE MALL ATHENS S.M.S.A.	2023-2025	LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	2016-2018 & 2020-2025
PYLAIA S.M.S.A.	2020-2025	LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A.	2023-2025
LAMDA DOMI S.M.S.A.	2020-2025	LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	2015-2023
L.O.V. S.M.S.A. ¹	2019-2023	SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O.	2021-2025
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.	2020-2025	LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	2021-2025
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	2020-2025	ROBIES SERVICES LTD	2020-2025
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A. ²	2020-2023	ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	2021-2025
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	2022-2025	STOFERNO A.E.	2020-2025
LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.	2022-2025	ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	2020-2025
LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	2022-2025	MALT RIVIERA S.A.	2023-2025
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	2020-2025	BELT RIVIERA S.A.	2023-2025
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	2022-2025	ELLINIKON PARK TOWER S.A.	2024-2025
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	2020-2025	AURA RESIDENTIAL A.E.	2024-2025
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	2020-2025		

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 2024. Για τις σημαντικότερες Ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού από την Ernst & Young (Hellas) Certified Auditors Accountants S.A.. ο έλεγχος για τη χρήση 2025 είναι σε εξέλιξη.

Είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για τις χρήσεις 2020 και 2021.

Επίσης, είναι σε εξέλιξη μερικός φορολογικός έλεγχος (διασταυρωτικός έλεγχος ενδομικλών συναλλαγών) από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για την Εταιρία (χρήσεις 2021-2023) καθώς και για τις θυγατρικές ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (χρήσεις 2021-2023), LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. (χρήση 2022) και LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (χρήση 2022).

Επίσης, είναι σε εξέλιξη μερικός φορολογικός έλεγχος στα πλαίσια αιτήματος επιστροφής ΦΠΑ από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για την εταιρία LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (περίοδος 26.05.2022-31.03.2025), καθώς και μερικός έλεγχος για ΦΠΑ για την περίοδο 01.11-31.12.2024.

Επίσης, είναι σε εξέλιξη μερικός φορολογικός έλεγχος για ΦΠΑ για την περίοδο 01.11-31.12.2024 από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για την εταιρία MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A..

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 2025 ολοκληρώθηκαν φορολογικοί έλεγχοι από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές χωρίς να προκύψει φορολογική επιβάρυνση για την ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A. (μερικός έλεγχος ΦΠΑ περιόδου 01.11-31.12.2024), την LAMDA FINANCE S.A. (έλεγχος για επιστροφή παρακρατούμενου φόρου 2024), την LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. (έλεγχος για επιστροφή προκαταβολής φόρου εισοδήματος 2024), την LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. (έλεγχος για επιστροφή παρακρατούμενων φόρων 2024), την LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. (μερικός έλεγχος ΦΠΑ περιόδου 01.11-31.12.2024), και το ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. (έλεγχος για επιστροφή ΦΠΑ).

Για τη θυγατρική LAMDA FLISVOS MARINA S.A. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2015 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 εταιρία προχώρησε σε άσκηση έφεσης η οποία εκδικάστηκε τον Ιούνιο 2025 και τον Οκτώβριο 2025 δημοσιεύθηκε απορριπτική απόφαση. Η εταιρία έχει προσφύγει στο Συμβούλιο της Επικρατείας χωρίς να έχει ακόμη προσδιοριστεί η ημερομηνία συζήτησης. Η διοίκηση της εταιρίας και οι νομικοί της σύμβουλοι εκτιμούν ότι η προσφυγή μετά τη συζήτηση στο Συμβούλιο της Επικρατείας θα γίνει δεκτή. Για την ανωτέρω υπόθεση έχει εκδοθεί εντολή μερικού ελέγχου για τη μεταφορά φορολογικών ζημιών στη χρήση 2020.

Επίσης, 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.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2019 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 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2025, 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 01.01.2014 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 31.12.2025, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε Εταιρικό και Ενοποιημένο επίπεδο.

Την 31.12.2025 σε επίπεδο Ομίλου οι Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ποσού €11.251 χιλ. αφορούν κυρίως προκαταβολή φόρου εισοδήματος της χρήσης 2024 καθώς και παρακρατούμενους φόρους τόκων. Επίσης, οι Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις ποσού €9.696 χιλ. αφορούν πρόβλεψη φόρου εισοδήματος για το 2025 και υπολειπόμενες δόσεις φόρου εισοδήματος για το 2024.

32. Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό την 31.12.2025 είχαν αναληφθεί και δεν είχαν ακόμη εκτελεστεί κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €1.040 εκατ., που αφορούν σε έργα που έχουν ταξινομηθεί ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2025	31.12.2024
Αποθέματα	410.634	303.796
Επενδύσεις σε ακίνητα	628.675	193.897
Ενσώματα πάγια	646	3.158
Σύνολο	1.039.955	500.851

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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υποχρεώσεις				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών προς εξασφάλιση υποχρεώσεων	334.121	288.705	303.195	277.226
Απαιτήσεις				
Εγγυητικές επιστολές από πελάτες προς εξασφάλιση απαιτήσεων	96.157	88.777	-	-

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 31.12.2025 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €274,7 εκατ. (31.12.2024: €245,3 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. «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 αναίρεσως ενώπιον του ΣΤΕ, η οποία συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε η απόφαση ΣΤΕ 54/2023, με την οποία αίτηση αναίρεσως 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 η οποία εκδικάστηκε στις 12.02.2026 και αναμένεται η απόφαση του Εφετείου. 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 Αθηνών. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Κατά της απόφασης αυτής η ΕΟΕ άσκησε έφεση, η συζήτηση της οποίας έχει είχε προσδιοριστεί για τις 16.10.2025, οπότε αναβλήθηκε για τη δικάσιμος της 01.10.2026.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

1. Την 21.11.2024, επί τη βάσει της με στοιχεία ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/84133/455 αίτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. προς το Γραφείο Ελληνικού, εκδόθηκε η υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/128008/524/21.11.2024 κοινή απόφαση (η «Απόφαση») των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού (Β'6627) περί τροποποίησης της υπό στοιχεία 96572ΕΞ2019/3-9-2019 απόφασης για την «Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-A1 «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά» και ΠΜ-A2 «Γειτονιά Ενωδρείου Αγίου Κοσμά» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτών» (Β'3405). Με την Απόφαση συμπληρώθηκε και εξειδικεύθηκε το οδικό δίκτυο των σχετικών Ζωνών Ανάπτυξης, συμπληρώθηκαν και εξειδικεύθηκαν διάφορες διατάξεις των προηγούμενων κοινών υπουργικών αποφάσεων, μειώθηκε η δυναμικότητα του καταφυγίου τουριστικών σκαφών και η επιφάνεια της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης του και τροποποιήθηκε ο σχεδιασμός τμήματος των εγκεκριμένων λιμενικών έργων του Μητροπολιτικού Πόλου, με σκοπό, ιδίως, την προστασία και θωράκιση της ακτογραμμής. Την 01.02.2025 οι Δήμοι Γλυφάδας και Αλίμου και ο Σύνδεσμος Δήμων Μητροπολιτικού Πόλου (στο οποίο συμμετέχουν οι δύο Δήμοι) κατέθεσαν στο Συμβούλιο της Επικρατείας την από 31.01.2025 αίτηση ακύρωσης της Απόφασης (η «Αίτηση»). Την 16.06.2025 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με στοιχεία ΕΛ524/2025 από 13.06.2025 Παρέμβασή της υπέρ του κύρους της Απόφασης για την απόρριψη της Αίτησης. Η συζήτηση της Αίτησης έχει προσδιοριστεί για τις 04.03.2026.

2. Την 24.11.2025 επιδόθηκε στη Lamda Development S.A. η από 25.09.2025 και με αρ. κατ. Ε2406/2025 αίτηση ακύρωσης που άσκησαν ενώπιον του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας 11 κάτοικοι των Δήμων Γλυφάδας και Ελληνικού και ο Εξωραϊστικός Πολιτιστικός Αθλητικός Σύλλογος Κατοίκων Κάτω Ελληνικού (η «Αίτηση»), η οποία στρέφεται κατά των οικοδομικών αδειών και λοιπών συναφών πράξεων, (αναθεωρήσεων, ενημέρωσης αυτών) και κατά της ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/55851/304/19.5.2023 απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί χορήγησης παρεκκλίσεων ύψους και όγκου, του κτιριακού συγκροτήματος τουρισμού-αναψυχής «Integrated Resort Complex Ellinikou» ("IRC") στη Ζώνη Εκμετάλλευσης Α-A1.2 της Ζώνης Ανάπτυξης Α-A1. Με την Αίτηση πέραν των λόγων ακυρώσεως που στρέφονται ευθέως κατά των προσβαλλόμενων οικοδομικών αδειών και της προαναφερόμενης απόφασης του Υφυπουργού

Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί χορήγησης παρεκκλίσεων, προσβάλλεται παρεμπιπτόντως και η νομιμότητα της με αρ. 93620 ΕΞ 2019 ΚΥΑ «Έγκριση χωρικής οργάνωσης της Ζώνης Ανάπτυξης Α-Α1 «Γειτονιά Τουρισμού-Αναψυχής και Επιχειρηματικού Πάρκου» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτής (Β' 3347), (η «Απόφαση»), η οποία ενσωματώνει το ειδικό πολεοδομικό καθεστώς του Πόλου και αποτελεί έρεισμα από ουσιαστικής απόψεως για την έκδοση των προσβαλλόμενων αδειών, όπως έχει τροποποιηθεί με την με αρ. ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/127739/522 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 2024). Την 19.02.2026 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την από 18.02.2026 Παρέμβαση της υπέρ του Υπουργού Περιβάλλοντος για την απόρριψη της Αίτησης. Η συζήτηση της Αίτησης έχει προσδιοριστεί για τις 03.06.2026 ενώπιον της Επταμελούς Σύνθεσης του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου. Η Εταιρία εκτιμά ότι οι λόγοι που σχετίζονται με την ως άνω παρεμπιπτούσα προσβολή δεν συγκεντρώνουν βάσιμες πιθανότητες ευδοκίμησης.

3. Με την υπ' αρ. 118/2025 απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αλίμου (ο «Δήμος»), ο Δήμος απαγόρευσε στην Εταιρία κάθε παρέμβαση, επέμβαση, εργασίες, αλλοίωση και εν γένει υλική επένδυση σε τμήμα έκτασης στην οποία η Εταιρία υλοποιεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος Τραχώνων. Κατά της απόφασης αυτής η Εταιρία άσκησε ενώπιον του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης στις 18.09.2025 την με αρ. πρωτ. 55106/18.09.2025 ειδική διοικητική προσφυγή του άρθρου 227 Ν.3852/2010. Ο εν λόγω Γενικός Γραμματέας δεν αποφάνθηκε επ' αυτής εντός της οριζόμενης εκ του νόμου προθεσμίας των δύο μηνών και ως εκ τούτου η προσφυγή απορρίφθηκε σιωπηρώς. Κατόπιν τούτου, η Εταιρία άσκησε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την από 03.02.2026 με υπ' αρ. Ε182/03.02.2026 αίτηση ακύρωσης της ως άνω σιωπηρής απόρριψης και της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, της οποίας εκκρεμεί ο ορισμός ημερομηνίας συζήτησης.

LAMDA RIVIERA M.A.E.

Την 31.12.2025 επιδόθηκε στην LAMDA RIVIERA MAE αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά της ισχύουσας οικοδομικής άδειας του Riviera Galleria, των αναθεωρήσεων και ενημερώσεων της και της υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/130472/685-09.12.2022 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την οποία τα κτήρια του Riviera Galleria χαρακτηρίστηκαν ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης και χορηγήθηκε παρέκκλιση όγκου κατά τις σχετικές διατάξεις του ΝΟΚ. Την αίτηση ακύρωσης υπογράφουν οι Δήμοι Γλυφάδας και Αλίμου, ο Σύνδεσμος Δήμων που έχουν συγκροτήσει, ένα τοπικό εξωραϊστικό – πολιτιστικό σωματείο και 11 κάτοικοι των Δήμων Γλυφάδας και Κάτω Ελληνικού. Συνοπτικά, οι λόγοι ακύρωσης σχετίζονται με το ειδικό πολεοδομικό καθεστώς του Μητροπολιτικού Πόλου και την αναφερόμενη ανωτέρω Υπουργική Απόφαση. Η Εταιρία εκτιμά ότι η εν λόγω αίτηση ακύρωσης δεν συγκεντρώνει βάσιμες πιθανότητες ευδοκίμησης και συγκεντρώνει το υλικό αντίκρουσής της, προκειμένου να παρέμβει αρμοδίως στο Συμβούλιο της Επικρατείας υπέρ τους κύρους των ως άνω πράξεων. Η συζήτηση της Αίτησης έχει προσδιοριστεί για τις 03.06.2026 ενώπιον της Επταμελούς Σύνθεσης του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου.

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.

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 31.12.2025, 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

- Έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών σχετιζόμενες με το έργο στο Ελληνικό προς θυγατρικές
- Έσοδα από πωλήσεις οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών καθώς και μεταχρέωση λοιπών δαπανών προς θυγατρικές
- Έσοδα από μίσθωση χώρων προς θυγατρικές
- Έσοδα από μεταχρέωση κόστους δωρεάν διάθεσης μετοχών (Performance Shares Plan) σε προσωπικό θυγατρικών
- Έσοδα από πωλήσεις οικοπέδων προς συγγενείς
- Έσοδα από εκμίσθωση χώρων προς συγγενείς
- Έσοδα από λοιπές δραστηριότητες προς συγγενείς
- Έσοδα από εκμίσθωση χώρων προς εταιρίες των οποίων οι μέτοχοι είναι πρόσωπα ή/και μέλη στενού οικογενειακού περιβάλλοντος τους, τα οποία ασκούν ουσιώδη επιρροή ή έλεγχο στην Εταιρία και τις θυγατρικές της
- Έσοδα από εκμίσθωση χώρων προς εταιρίες ελεγχόμενες άμεσα ή έμμεσα από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέλη στενού οικογενειακού περιβάλλοντος τους

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
-	-	4	4.529
-	-	19.599	11.445
-	-	1.416	1.047
-	-	1.519	2.100
-	83.500	-	-
4	1	4	1
4.583	-	4.431	-
296	249	15	9
612	562	-	-
5.495	84.312	26.988	19.131

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
- Αγορές υπηρεσιών από εταιρίες των οποίων οι μέτοχοι είναι πρόσωπα ή/και μέλη στενού οικογενειακού περιβάλλοντος τους, τα οποία ασκούν ουσιώδη επιρροή ή έλεγχο στην Εταιρία και τις θυγατρικές της
- Αγορές υπηρεσιών από εταιρίες ελεγχόμενες άμεσα ή έμμεσα από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέλη στενού οικογενειακού περιβάλλοντος τους

-	-	1.306	1.249
-	-	1.122	1.011
-	-	234	265
18	-	-	-
194	308	93	162
212	308	2.755	2.687

iii) Έσοδα από μερίσματα

- Έσοδα από μερίσματα θυγατρικών
- Έσοδα από μερίσματα από συγγενείς

-	-	126.588	33.273
-	135	-	135
-	135	126.588	33.408

iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

Διοικητικό Συμβούλιο:

- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές

Διευθυντικά Στελέχη:

- Αμοιβές και λοιπές παροχές

2.498	2.256	2.498	2.256
6.364	5.826	2.100	2.537
8.862	8.082	4.598	4.793

v) Έσοδα από τόκους δανείων

- Έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές
- Έσοδα από μεταχρέωση χρηματοοικονομικών δαπανών προς θυγατρικές
- Έσοδα από τόκους δανείων προς συγγενείς

-	-	17.537	18.667
-	-	625	-
1.934	73	-	-
1.934	73	18.162	18.667

vi) Έξοδα από τόκους δανείων

- Έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές

-	-	1.193	86
-	-	1.193	86

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
- Εταιρίες των οποίων οι μέτοχοι είναι πρόσωπα ή/και μέλη στενού οικογενειακού περιβάλλοντος τους, τα οποία ασκούν ουσιώδη επιρροή ή έλεγχο στην Εταιρία και τις θυγατρικές της
- Εταιρίες ελεγχόμενες άμεσα ή έμμεσα από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέλη στενού οικογενειακού περιβάλλοντος τους

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
-	-	7.723	9.240
33.175	38.833	5.368	-
22	30	2	-
366	226	-	1
33.563	39.089	13.093	9.241

viii) Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών

(σημείωση 11)

- Θυγατρικές
- Συγγενείς

-	-	-	9.541
-	-	-	-
-	-	-	9.541

ix) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 21)

- Θυγατρικές
- Συγγενείς
- Εταιρίες των οποίων οι μέτοχοι είναι πρόσωπα ή/και μέλη στενού οικογενειακού περιβάλλοντος τους, τα οποία ασκούν ουσιώδη επιρροή ή έλεγχο στην Εταιρία και τις θυγατρικές της
- Εταιρίες ελεγχόμενες άμεσα ή έμμεσα από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέλη στενού οικογενειακού περιβάλλοντος τους

-	-	1.353	8.277
71.464	71.464	-	-
527	500	-	-
13	2	12	-
72.004	71.966	1.365	8.277

Σε Εταιρικό επίπεδο, η μείωση των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη, σε σύγκριση με την 31.12.2024, αποδίδεται κυρίως σε συμψηφισμό υποχρέωσης ύψους €6,2 εκατ. προς τη θυγατρική εταιρία LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A., ο οποίος πραγματοποιήθηκε με ισόποση μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατόπιν ακύρωσης μετοχών της θυγατρικής. Αντίστοιχα, η απαίτηση από μερίσματα συνδεδεμένων μερών την 31.12.2024, περιλάμβανε απαίτηση από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E., η οποία εισπράχθηκε τον Μάρτιο 2025.

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

χ) 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	
31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
27.028	23	232.596	234.815
3.219	26.954	487.070	13.550
-	-	-	-
-	-	-	(15.450)
-	(23)	(519)	(1.005)
1.934	74	17.537	18.667
(1.926)	-	(25.613)	(17.981)
30.255	27.028	711.071	232.596

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. Τον Ιούνιο 2025 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. προέβη σε πρόσθετη εκταμίευση ποσού €3,2 εκατ. προς την ίδια εταιρία.

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου πλέον τόκων συνολικού ύψους €720,8 εκατ., απομειωμένων κατά €9,8 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., HELLINIKON GLOBAL I S.A., ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO.

Η Εταιρία παρέχει εταιρικές εγγυήσεις στα πλαίσια τραπεζικών δανειακών συμβάσεων θυγατρικών της.

xi) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημείωση 18)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	-	2.601
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	-	(2.600)
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	-	(87)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	-	86
Υπόλοιπο λήξης	-	-	-	-

Για το 2024, σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούσαν σε δάνειο ονομαστικού κεφαλαίου ύψους €2,6 εκατ., το οποίο είχε χορηγηθεί 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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	2.876	3.207	2.424	3.103
Αποπληρωμές δανείων	(265)	(503)	(265)	(503)
Ενδοομιλικές μεταφορές	-	-	-	(342)
Τροποποιήσεις	(102)	-	(79)	-
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	90	172	75	166
Υπόλοιπο λήξης	2.599	2.876	2.155	2.424

Επιπλέον των ανωτέρω συναλλαγών, στο πλαίσιο της εκμετάλλευσης του Ακινήτου στο Ελληνικό η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. έχει συνάψει συμβάσεις πώλησης ακινήτων με συνδεδεμένα μέρη ως παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ			
	Τμήμα συμβολαίων 01.01.2025 έως 31.12.2025	Εισπράξεις 01.01.2025 έως 31.12.2025	Τμήμα συμβολαίων 01.01.2024 έως 31.12.2024	Εισπράξεις 01.01.2024 έως 31.12.2024
-Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	3.769	10.277	5.691	4.900
-Μέτοχοι ή/και μέλη στενού οικογενειακού περιβάλλοντος τους, τα οποία ασκούν ουσιώδη επιρροή ή έλεγχο στην Εταιρία/Όμιλο	1.307	5.533	4.417	5.840
	5.076	15.810	10.108	10.740

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	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (σε € χιλ.)	90.541	46.253	99.666	(6.046)
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία έναρξης χρήσης	174.560.646	173.647.366	174.560.646	173.647.366
Μείον: Μέσος σταθμικός αριθμός ιδίων μετοχών από μεταβολές χρήσης	2.600.685	(536.191)	2.600.685	(536.191)
Συνολικός μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης	171.959.961	174.183.557	171.959.961	174.183.557
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε €)	0,53	0,27	0,58	(0,03)

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) (αριθμητής).

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για βασικά ΚΑΜ)	171.959.961	174.183.557	171.959.961	174.183.557
Επίδραση από ενδεχόμενη άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (μέσος σταθμικός αριθμός χρήσης)	203.771	417.929	203.771	-
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για απομειωμένα ΚΑΜ)	172.163.732	174.601.486	172.163.732	174.183.557
Απομειωμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε €) ¹	0,53	0,26	0,58	(0,03)

¹ Στο 2024 η Εταιρία κατέγραψε ζημιές. 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 2025.

37. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Ποσά σε € χιλ.				
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	570	558	150	159
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	448	379	48	43
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	742	309	707	298
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες	-	-	-	-
Σύνολο	1.760	1.246	905	500

38. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς εκτός των παρακάτω:

Τον Φεβρουάριο 2025 ο Όμιλος αποδέχθηκε δεσμευτική προσφορά από την NELLECO S.M.S.A., θυγατρική της TEN Brinke Hellas, για την πώληση δύο (2) οικοπέδων συνολικής μέγιστης επιτρεπόμενης οικοδομήσιμης επιφάνειας περίπου 15,7 χιλ. τ.μ. στην Περιοχή προς Πολεοδόμηση «Α-Π2». Το συνολικό ποσό της πώλησης των δύο (2) οικοπέδων ανέρχεται σε περίπου €41,5 εκατ., το οποίο αντιστοιχεί σε μέσο τίμημα €2.650 ανά τ.μ. οικοδομήσιμης επιφάνειας. Η συναλλαγή τελεί υπό την αίρεση της ολοκλήρωσης και υπογραφής των σχετικών συμβατικών κειμένων.

Μαρούσι, 4 Μαρτίου 2026

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

IV. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου για την περίοδο 12.07.2022 μέχρι την 14.07.2025 ποσού Ευρώ 230.000.000

Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 4.1.1 και 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών και τις υπ' αριθμόν 8/754/14.4.2016 και 10Α/1038/30.10.2024 αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, γνωστοποιούνται τα κάτωθι:

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 17.07.2025 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	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2025 έως και 30.06.2025	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 30.06.2025	Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.07.2025 έως και 14.07.2025	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 14.07.2025	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 14.07.2025	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 διενδείς 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		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	3.924	10.800	79	10.879	54.121 έως 74.121	2
iii) Έξυπνη πόλη. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την απόκτηση, κατασκευή, ανάπτυξη και εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων στο Έργο του Ελληνικού με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης και την εξοικονόμηση ενέργειας, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδατικών πόρων. Οι επενδύσεις, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν μερικώς από τα κεφάλαια του ΚΟΔ, ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας, υδάτινων πόρων, πρόληψης και ελέγχου ρύπανσης, βιώσιμων μεταφορών ή/και συστήματα που εξυπηρετούν σκοπούς κυκλικής οικονομίας. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €45 εκατ. έως €60 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	45.000 έως 60.000	0	1.660	0		1.660		1.660	43.340 έως 58.340	3
Δαπάνες έκδοσης	6.731	6.731				6.731		6.731	0	
Σύνολο	230.000	25.041	73.312	26.914	3.924	129.192	79	129.271	100.729	

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, Ζετούς 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.. Εντός του Α' εξαμήνου 2025 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 €1.196 χιλ., την PYLAIA S.M.S.A. ποσό €812 χιλ. και την DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. ποσό €116 χιλ.. Εντός της περιόδου 01.07-14.07.2025 διατέθηκαν για την κατασκευή και εγκατάσταση συστημάτων ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (PV Panels) και συνοδών έργων υποδομής στα εμπορικά κέντρα Golden Hall και Designer Outlet Athens, από την LAMDA DOMI S.M.S.A. ποσό €6 χιλ., και την DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. ποσό €2 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. Για την περίοδο από 01.01.2025 έως 30.06.2025, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €3.500 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 €3.500 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.. Η τελευταία χορήγησε ενδοομιλικό ομολογιακό δάνειο μετατρέψιμο σε μετοχές στην θυγατρική εταιρία GREEN VOLT S.A. ποσού €5.000 χιλ., η οποία αποπλήρωσε το ενδοομιλικό δάνειο ποσού €1.500 χιλ. που είχε λάβει το 2024. Εντός του Α' εξαμήνου 2025 διατέθηκε από την GREEN VOLT S.A. ποσό €1.800 χιλ. για την ανάπτυξη αιολικών πάρκων. Εντός της περιόδου 01.07.-14.07.2025 διατέθηκε από την GREEN VOLT S.A. ποσό €71 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 14.07.2025 ποσού €100.729 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.

Στις 15.07.2025 η LAMDA Development S.A. (η Εταιρία ή η Εκδότρια) ανακοίνωσε, σύμφωνα με τους όρους του ΚΟΔ και σε συνέχεια των από 12.06.2025 και 02.07.2025 ανακοινώσεων της Εταιρίας σχετικά με την άσκηση δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών, ότι η διαδικασία πρόωρης αποπληρωμής ολοκληρώθηκε επιτυχώς την 14η Ιουλίου 2025, με την καταβολή προς τους δικαιούχους:

- i. του μικτού ποσού των οφειλόμενων τόκων για την έκτη Περίοδο Εκτοκισμού, το οποίο ανήλθε στο ποσό 23,7611111111 ευρώ ανά εξοφλούμενη ομολογία ονομαστικής αξίας 1.000,00 ευρώ, και το οποίο έχει υπολογισθεί σύμφωνα με τους όρους του ΚΟΔ,,
- ii. του συνόλου της ονομαστικής αξίας των Ομολογιών 230.000.000,00 ευρώ, ήτοι ποσό 1.000,00 ευρώ ανά εξοφλούμενη Ομολογία και
- iii. πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία, ίσο με 1,0% επί της ονομαστικής αξίας εκάστης εξοφλούμενης Ομολογίας, ήτοι ποσό 10,00 ευρώ ανά εκάστη εξοφλούμενη Ομολογία και συνολικά ποσό 2.300.000,00 ευρώ για το σύνολο των Ομολογιών που τελούσαν υπό διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.



Με την ολοκλήρωση της ως άνω πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης των Ομολογιών, το Χρέος έχει πλήρως αποπληρωθεί και οι Ομολογίες διαγράφηκαν, σύμφωνα με τον όρο 9.4 του Προγράμματος του ΚΟΔ.

Μαρούσι, 4 Μαρτίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Α. ΚΟΤΣΩΛΗΣ

A.Δ.Τ. Α00107213

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

A.Δ.Τ. ΑΒ 510661

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ

A.Δ.Τ. ΑΕ 109453



Shape the future
with confidence

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου για την περίοδο 12.07.2022 μέχρι την 14.07.2025 ποσού Ευρώ 230.000.000

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο («διοίκηση») της Εταιρείας «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων»

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 - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων” («Εταιρεία») αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας (Παράρτημα IV), που προέκυψαν από την έκδοση ομολογιακού δανείου. Η προαναφερόμενη Έκθεση έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση 25/17.07.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την απόφαση 8/754/14.04.2016 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με την απόφαση 10Α/1038/30.10.2024 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (το «Υποκείμενο Θέμα»). Η ως άνω έκδοση ομολογιακού δανείου πραγματοποιήθηκε στις 01.07.2022 σύμφωνα με την από 29.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Η παρούσα 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 το Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ευθύνες της διοίκησης

Η διοίκηση της Εταιρείας ως αναθέτον μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης, και ικανοποιούν τις ανάγκες πληροφόρησης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Περαιτέρω, η διοίκηση της Εταιρείας, ως υπεύθυνο μέρος, έχει την ευθύνη 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 την εκτέλεση 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 διασφάλιση 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 πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί



Shape the future
with confidence

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική εταιρεία μας εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο Διαχείρισης Ποιότητας (ΔΠΔΠ) 1 «Διαχείριση ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων, καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διενεργηθείσες διαδικασίες και ευρήματα

Με βάση τη σύμβαση ανάθεσης που υπογράφηκε την 24.02.2026, διενεργήσαμε για το Υποκείμενο Θέμα τις διαδικασίες που περιγράφονται παρακάτω:

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί εάν το περιεχόμενο της συνημμένης Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση 25/17.07.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την απόφαση 8/754/14.04.2016 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με την απόφαση 10Α/1038/30.10.2024 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.	Το περιεχόμενο της συνημμένης Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση 25/17.07.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την απόφαση 8/754/14.04.2016 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με την απόφαση 10Α/1038/30.10.2024 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
2.	Να εξεταστεί η συνέπεια του περιεχομένου της συνημμένης Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 01.07.2022, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της.	Το περιεχόμενο της συνημμένης Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας συμφωνεί με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 01.07.2022, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της.
3.	Να συγκριθούν τα ποσά που αναφέρονται ως εκταμιεύσεις στη συνημμένη Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα αρχεία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.	Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως εκταμιεύσεις στη συνημμένη Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα αρχεία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.



Shape the future
with confidence

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
4.	Συμφωνία των ποσών που περιλαμβάνονται στις στήλες «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» και «Διατεθέν Κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2024 έως και 31.12.2024» της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, με τις αντίστοιχες εκθέσεις Πράσινου Ομολόγου των αντίστοιχων χρήσεων.	Συμφωνήσαμε τα κονδύλια που περιλαμβάνονται στις στήλες «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» και «Διατεθέν Κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2024 έως και 31.12.2024», με τα αντίστοιχα κονδύλια των εκθέσεων Πράσινου Ομολόγου των αντίστοιχων χρήσεων, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.
5.	Συμφωνία των κονδυλίων (για συναλλαγές μεγαλύτερες των €10.000) που περιλαμβάνονται στις στήλες «Διατεθέν Κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2025 έως και 30.06.2025» και «Διατεθέν Κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.07.2025 έως και 14.07.2025» της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα σχετικά παραστατικά.	Συμφωνήσαμε τα κονδύλια (για συναλλαγές μεγαλύτερες των €10.000) που περιλαμβάνονται στις στήλες «Διατεθέν Κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2025 έως και 30.06.2025» και «Διατεθέν Κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.07.2025 έως και 14.07.2025» της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα αντίστοιχα παραστατικά. Από την εργασία επιβεβαιώθηκε ποσό €3.981.070 από το συνολικό ποσό των €4.003.000, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.
6.	Επιβεβαίωση ότι η αποπληρωμή του Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού €237.8 εκατ. (περιλαμβάνει κεφάλαιο, τόκους και premium) πραγματοποιήθηκε την 12 ^η Ιουλίου 2025, με πληρωμή από λογαριασμό της Εταιρείας που τηρείται σε τραπεζικό Ίδρυμα, σύμφωνα τους όρους 9.3.2 και 9.3.4 του Προγράμματος ΚΟΔ.	Επιβεβαιώσαμε ότι η αποπληρωμή του Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού €237.8 εκατ. (περιλαμβάνει κεφάλαιο, τόκους και premium) πραγματοποιήθηκε την 12 ^η Ιουλίου 2025, με πληρωμή από λογαριασμό της Εταιρείας σύμφωνα τους όρους 9.3.2 και 9.3.4 του Προγράμματος ΚΟΔ, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.

Αθήνα, 04 Μαρτίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
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)
για την περίοδο 18.11.2025 μέχρι την 31.12.2025 ποσού Ευρώ 500.000.000**

Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 4.1.1 και 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών και τις υπ' αριθμόν 8/754/14.4.2016 και 10Α/1038/30.10.2024 αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, γνωστοποιούνται τα κάτωθι:

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της 06.11.2025, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της 06.11.2025 της Lamda Development S.A. («Εταιρία») για τη δημόσια προσφορά με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως 500.000 κοινών ανωνύμων ομολογιών της, συνολικού ποσού 500.000.000 ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων, η ως άνω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής «ΚΟΔ») καλύφθηκε πλήρως.

Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών ορίστηκε σε 1.000 ευρώ εκάστη, ήτοι 100% της ονομαστικής αξίας της. Τα χαρακτηριστικά του εν λόγω δανείου είναι τα εξής: (α) Η απόδοση των ομολογιών είναι 3,80% και είναι σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου, (β) Ο εκτοκισμός είναι εξαμηνιαίος, και (γ) Η διάρκεια του δανείου είναι επτά (7) έτη και η αποπληρωμή του, θα υλοποιηθεί στο τέλος της περιόδου των επτά (7) ετών. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς την 14.11.2025, και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, διατέθηκαν συνολικά 500.000 άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία 1.000 ευρώ εκάστη και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους 500.000.000 ευρώ.

Η κατανομή των εκδοθεισών ομολογιών ήταν η εξής: 440.000 Ομολογίες (88%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες Επενδυτές και 60.000 Ομολογίες (12%) 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 18.11.2025, βάσει της σχετικής πιστοποίησης από ορκωτό ελεγκτή λογιστή. Περαιτέρω, οι εκδοθείσες πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 05.11.2025 έγκριση εισαγωγής της Επιτροπής Εισαγωγών και Λειτουργίας Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατόπιν των ανωτέρω, γνωστοποιήθηκε ότι το ποσό 487,1 εκατ. ευρώ, ήτοι ποσό 500,0 εκατ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €12,9 εκατ. ευρώ που αφορά σε έξοδα έκδοσης όπως έχουν ενσωματωθεί και στην ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου της 06.11.2025 της Εταιρίας, διατέθηκε μέχρι την 31.12.2025 ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 500.000.000				
(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 18.11.2025 έως και 31.12.2025	Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2025	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2025
Επενδύσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων (επιμέρους τμήματα των οποίων ενδέχεται να έχουν εμπορική χρήση, όπως αναφέρεται στην ενότητα 3.4.1 «Κυριότερες Δραστηριότητες» του από 06.11.2025 Ενημερωτικού Δελτίου), έως το 2030, ήτοι, στη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης (συμπεριλαμβανόμενου του συνολικού κατασκευαστικού ΦΠΑ των εν λόγω έργων, οικιστικής ή εμπορικής χρήσης).	487.070	43.307	43.307	443.763
Δαπάνες έκδοσης	12.930	12.930	12.930	0
Σύνολο	500.000	56.237	56.237	443.763

Σημειώσεις:

Η Εταιρία μετέφερε στις 19.11.2025 το καθαρό ποσό των αντληθέντων κεφαλαίων μέσω ομολογιακού δανείου επταετούς διάρκειας ποσού €487.070 χιλ. στην κατά 100% θυγατρική της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., και θα διατεθεί σε επενδύσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων (επιμέρους τμήματα των οποίων ενδέχεται να έχουν εμπορική χρήση, όπως αναφέρεται στην ενότητα 3.4.1 «Κυριότερες Δραστηριότητες» του από 06.11.2025 Ενημερωτικού Δελτίου), έως το 2030, ήτοι, στη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης (συμπεριλαμβανόμενου του συνολικού κατασκευαστικού ΦΠΑ των εν λόγω έργων, οικιστικής ή εμπορικής χρήσης). Κεφάλαια τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση του κόστους ανάπτυξης των παραπάνω ενδεικτικών οικιστικών αναπτύξεων, θα δύναται να χρησιμοποιηθούν, εντός του Έργου αξιοποίησης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά σύμφωνα με τους εκάστοτε επιχειρηματικούς σχεδιασμούς του Ομίλου Lamda Development. Αναλυτικές πληροφορίες περιλαμβάνονται ενότητα 4.1.2 «Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων» του από 06.11.2025 Ενημερωτικού Δελτίου.

Για την περίοδο από 19.11.2025 έως 31.12.2025, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. διέθεσε ποσό €43.307 χιλ. για την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 31.12.2025 ποσού €443.763 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως και προθεσμιακές καταθέσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

Μαρούσι, 4 Μαρτίου 2026

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



**Shape the future
with confidence**

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

V. ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, 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 - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και των θυγατρικών αυτής (ο «Όμιλος») κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025, 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 εφαρμόζεται σε ελέγχους χρηματοοικονομικών καταστάσεων οντοτήτων δημοσίου ενδιαφέροντος 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.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα σημαντικότερα θέματα 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 31^η Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε € 2.566 εκ.. Το χαρτοφυλάκιο των επενδύσεων σε ακίνητα αποτελείται από 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. Οι διαδικασίες και οι τεχνικές που εφαρμόζονται από τη διοίκηση για την αποτίμηση σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου απαιτούν τη χρήση σημαντικών κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων, καθώς και σημαντικό βαθμό υποκειμενικότητας ως προς την επιλογή της κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης και των σχετικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν. Ως εκ τούτου, η αξιολόγηση των ανωτέρω εκτιμήσεων και παραδοχών απαιτούσαν σημαντική ελεγκτική προσπάθεια.	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 αποτίμησης. 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.

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 συγκριτικά στοιχεία πωλήσεων και ενοικίασης καθώς και μελλοντικές μισθώσεις • εκτιμήσεις για τα κόστη κατασκευής • εκτιμήσεις για το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών • 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 31^η Δεκεμβρίου 2025, 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 κτήσης των ακινήτων ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια μίσθωσης. • Εξέταση 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 2025. • 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 2025 με την αξία κτήσης για ακίνητα που αποκτήθηκαν μέσα στο 2025, 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 καθώς και μελλοντικές μισθώσεις και εκτιμήσεις για τα κόστη κατασκευής). • Επαλήθευση, για δείγμα ακινήτων, της ακρίβειας συγκεκριμένων υπολογισμών που διενεργήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές στο πλαίσιο υπολογισμού της εύλογης αξίας. 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.



Shape the future
with confidence

Σημαντικότερα θέματα 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 αποθεμάτων κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025 περιλαμβάνεται ποσό €291 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. Τα έσοδα από τις πωλήσεις αποθεμάτων ο έλεγχος των οποίων μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου (over-time), 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 που περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο business plan του ομίλου 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 συνολικού κόστους ολοκλήρωσης των έργων (προϋπολογισμός κόστους) και τη μακροπρόθεσμη διάρκεια (χρονισμός υλοποίησης) των έργων ανάπτυξης. Ο Όμιλος επανεκτιμά το τελικό κόστος και τυχόν αποκλίσεις τακτικά (τουλάχιστον ανά εξάμηνο). Για τα οικιστικά έργα στο Ελληνικό, ο έλεγχος επαχθών συμβάσεων (ΔΛΠ 37) διενεργείται σε ευρύτερο επίπεδο, λαμβάνοντας υπόψη και έμμεσα οικονομικά οφέλη.	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. - Αξιολογήσαμε τις διαδικασίες που εφαρμόζει ο Όμιλος αναφορικά με τον έλεγχο επαχθών συμβάσεων (ΔΛΠ 37) - Επισκοπήσαμε 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 αξιολογήσουμε, εάν έχει υιοθετηθεί η κατάλληλη μεθοδολογία αναγνώρισης εσόδων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15. - Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις της διοίκησης και ελέγξαμε την συνέπεια αυτών, σχετικά με τις αναμενόμενες δαπάνες ως την ολοκλήρωση των έργων ανατρέχοντας σε υποστηρικτικά έγγραφα, όπως προϋπολογισμούς, συμβάσεις με κατασκευαστές, πρακτικά συναφών επιτροπών, εγκεκριμένο business plan του ομίλου. - Επανυπολογίσαμε το έσοδο που αναγνωρίστηκε με τη μέθοδο εισροών σύμφωνα με τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν έως την ημερομηνία αναφοράς. Τέλος αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις «2.22 Προβλέψεις», «2.23.Αναγνώριση εσόδων», «4.1.η Εκτίμηση για την αναγνώριση εσόδων από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας» και «26. Πωλήσεις» των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Shape the future
with confidence

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 και εκτιμήσεων που απαιτούνται 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 «2.22 Προβλέψεις», «2.23 Αναγνώριση εσόδων», «4.1.η Εκτίμηση για την αναγνώριση εσόδων από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας» και «26. Πωλήσεις» των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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 οποιοσδήποτε 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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 (Άρθρο 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 οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.



**Shape the future
with confidence**

- 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 αα', 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 04 Μαρτίου 2026 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 με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» 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.



**Shape the future
with confidence**

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^η Δεκεμβρίου 2025 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 37 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

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 . Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο ενός έτους με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της 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 - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (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 31^η Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL «213800C7PQZVF38FYL54-2025-12-31-1-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.



**Shape the future
with confidence**

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 2025, 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.



**Shape the future
with confidence**

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 (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14^η 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

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 31^η Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL «213800C7PQZVF38FYL54-2025-12-31-1-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, 04 Μαρτίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107



**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 Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων

Προς τους Μετόχους της LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων

Έχουμε διενεργήσει εργασία περιορισμένης διασφάλισης αναφορικά με την ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας της LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων (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 01.01.2025 έως 31.12.2025.

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 με το Ν. 5164/2024 και ισχύει, 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 31^{ης} Ιουλίου 2023 και την Οδηγία (ΕΕ) 2022/2464 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14^{ης} Δεκεμβρίου 2022,
- η διαδικασία που ακολουθείται από την Εταιρεία για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών (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 Ταξινόμίας της ΕΕ 2020/852» της Έκθεσης Βιωσιμότητας δεν συμμορφώνονται με το άρθρο 8 του Κανονισμού ΕΕ 2020/852.

Βάση για το συμπέρασμα

Η εργασία περιορισμένης διασφάλισης διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Εργα 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 μία βάση για το συμπέρασμά μας.

Ευθύνες της Διοίκησης της Εταιρίας 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]» της Έκθεσης 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.



**Shape the future
with confidence**

- 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.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι επίσης υπεύθυνη για τη σύνταξη της Έκθεσης Βιωσιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν. 4548/2018, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 5164/2024 και ισχύει, 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:

- Τη συμμόρφωση της Έκθεσης Βιωσιμότητας με τα ΕΠΥΕΒ.
- Την 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.
- Το 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.
- Την 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 ΕΠΥΕΒ, 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 [E1 - IRO-1]» της Έκθεσης 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 εξειδικεύονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση περιορισμένης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα, που αναφέρεται στην εν λόγω ενότητα. 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».



Shape the future
with confidence

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.

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 (Αναθεωρημένο), 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 που προβλέπονται στο πρόγραμμα περιορισμένης διασφάλισης που εκδόθηκε με την υπ' αριθμ. 262/22.01.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛΤΕ, 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, 4 Μαρτίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
ΑΜ 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