



Επιτροπή Ελέγχου

Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων 2025

Φεβρουάριος 2026

Εισαγωγή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου

Με την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και εκ μέρους της Επιτροπής, σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 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 Εταιρείας <https://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 Εταιρείας και επανεκλεγεί με απόφαση της από 21.06.2023 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας. Η εκλογή Προέδρου και η συγκρότηση σε σώμα έχει πραγματοποιηθεί με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία συνεδρίασε την ίδια ημέρα, 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 Εταιρείας, 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 Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020,
3. Ευγενία Παΐζη, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας και
4. Κωνσταντίνος Σφακάκης, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν, στο σύνολό τους, επαρκή γνώση, τόσο στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, 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 Εταιρείας (www.lamdadev.com).

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι τριετής, αρχόμενη από της εκλογής αυτών από την ως άνω Τακτική Γενική Συνέλευση (21.06.2023). 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%
Παΐζη 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 εξετάστηκαν όλα τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου, με έμφαση στον Εξωτερικό Έλεγχο, τη Διαδικασία Χρηματοοικονομικής και μη Πληροφόρησης και τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης.

A. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση, που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 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 Εταιρείας 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 εξετάστηκαν και η αξιολόγηση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern), η οποία διενεργήθηκε λαμβάνοντας υπόψη 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 Εταιρείας, 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 παρουσιάσθηκε 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 εταιρείας EY 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 Εταιρείας 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 αξιολογη 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 εταιρεία EY τήρηση και παρακολούθηση των ελεγκτικών και μη εργασιών.

B. 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 Εταιρείας αναφορικά με τις αρχές, διαδικασίες και πολιτικές που ακολουθούνται και διέπουν την εκτιμητική εργασία σύμφωνα και με τους κανόνες του Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS), μέλη του οποίου είναι και οι ανωτέρω εκτιμητές.
2. Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε για την έκδοση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 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 Εταιρείας, και, αφού διαπίστωσε την ορθή εκτέλεσή τους, ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο και εισηγήθηκε την έγκριση των σχετικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
3. Επισκόπησε τη διαδικασία σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το Α' Τρίμηνο και το Εννεάμηνο 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, επικοινωνήθηκε με τα αρμόδια στελέχη για περαιτέρω διευκρινίσεις επί των διορθωτικών ενεργειών που αποφασίσθηκαν. Η εξέταση των σημαντικών ευρημάτων και η ανάδειξη περιοχών προς βελτίωση, συνέβαλε στην προετοιμασία συμπληρωματικών προτάσεων της Επιτροπής Ελέγχου προς τη Διοίκηση της Εταιρείας, οι

- οποίες συζητήθηκαν εκτενώς και αφορούσαν την υλοποίηση ενεργειών, καθώς και την υιοθέτηση επιπρόσθετων δικλίδων ασφαλείας σε διάφορες λειτουργίες της Εταιρείας. 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 προετοιμάστηκε 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 Εταιρείας, καθώς και σε περιοχές του ελεγκτικού σύμπαντος (audit universe), οι οποίες καλύφθηκαν από ελέγχους παλαιότερων ετών, αλλά και περιοχές τις οποίες η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου στοχεύει να καλύψει σε βάθος τριετίας.
 4. Ενημερώθηκε σχετικά με 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 Εταιρείας 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 (HIIA) 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 ενέργειες 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 Εταιρείας, 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 Εταιρεία 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 επικοινωνιακή προεργασία μεταξύ της Διοίκησης και του Ποέδρου 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 σχετικώς 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 Εταιρείας, ανέλυσε διεξοδικά τις σημαντικές λειτουργίες/διαδικασίες του Ομίλου καθώς και το εύρος της εν λόγω αξιολόγησης. Ακολούθως, επισκόπησε την πρόταση του

ανεξάρτητου εξωτερικού αξιολογητή (ελεγκτική Εταιρεία Ernst & Young), αναφορικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας 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 Εταιρεία Ernst & Young (EY) και εισηγήθηκε την περαιτέρω έγκριση αυτών στο Δ.Σ.
2. Ενημερώθηκε επί της Έκθεσης Αποτελεσμάτων της αξιολόγησης του ΣΕΕ 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 Εταιρείας, για θέματα που σχετίζονται με τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρείας, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση, καθώς και τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Ε. Λοιπά Σημαντικά Θέματα

1. Ενημερώθηκε από τον Νομικό Σύμβουλο για όλες τις νομικές υποθέσεις της Εταιρείας που ήταν εκκρεμείς τον Δεκέμβριο του 2024 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 Εταιρείας. 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 Εταιρείας.
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 26^{ης} 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.

Z. 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 Εταιρείας Ernst & Young (EY), όπου παρουσιάσθηκαν 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 Εταιρεία 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 αναγνωρισθεί 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