LAMDA Development S.A.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ι. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ... 3
ΙΙ. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ... 4
Α. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ... 4
Β. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ») ... 9
Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ... 14
Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2024 ... 28
Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ... 32
ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ... 33
Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ... 33
Η. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ... 34
Θ. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ... 143
ΙΙΙ. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ... 206
IV. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ ... 213
V. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ... 224
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) ... 224
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) ... 225
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) ... 226
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2023 ... 227
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) 2022 ... 228
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2023 ... 229
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ) 2022 ... 230
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) ... 231
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ... 233
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ... 233
2. ΣΎΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΏΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΏΝ ΠΟΛΙΤΙΚΏΝ ... 233
2.1. ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ... 233
2.2. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ... 235
2.3. ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ... 238
2.4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ... 240
2.5. ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΞΕΝΟΥ ΝΟΜΙΣΜΑΤΟΣ ... 241
2.6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ... 241
2.7. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ... 242
2.8. ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ... 243
2.9. ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ... 243
2.10. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ... 243
2.11. ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ... 247
2.12. ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΜΕΣΑ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗΣ ... 247
2.13. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ... 248
2.14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ ... 249
2.15. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ – ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ... 249
2.16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ... 249
2.17. ΔΑΝΕΙΑ ... 249
2.18. ΚΟΣΤΗ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ ... 249
2.19. ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ... 250
2.20. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ... 250
2.21. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ... 252
2.22. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ... 252
2.23. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ... 252
2.24. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ... 254
2.25. ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ... 255
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ... 255
3.1. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ... 255
3.2. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ... 261
3.3. ΜΟΝΑΔΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ... 262
3.4. ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ... 263
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ... 263
4.1. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ... 263
4.2. ΚΑΘΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ... 265
5. ΠΛΗΡΟΦΌΡΗΣΗ ΚΑΤΆ ΤΟΜΈΑ ... 266
6. ΕΠΕΝΔΎΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΊΝΗΤΑ ... 272
7. ΕΝΣΏΜΑΤΑ ΠΆΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ... 278
8. ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΆ ΣΤΟΙΧΕΊΑ ... 279
9. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ, ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ... 281
10. ΑΠΟΘΈΜΑΤΑ ... 291
11. ΠΕΛΆΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΈΣ ΑΠΑΙΤΉΣΕΙΣ ... 292
12. ΤΑΜΕΙΑΚΆ ΔΙΑΘΈΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΎΝΑΜΑ ... 295
13. ΔΕΣΜΕΥΜΈΝΑ ΤΑΜΕΙΑΚΆ ΔΙΑΘΈΣΙΜΑ ... 296
14. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΆ ΣΤΟΙΧΕΊΑ ΑΝΆ ΚΑΤΗΓΟΡΊΑ ... 297
15. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ ... 298
16. ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΈΣ ... 298
17. ΛΟΙΠΆ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΆ ... 299
18. ΔΆΝΕΙΑ ... 302
19. ΜΙΣΘΏΣΕΙΣ ... 310

20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ 313
21. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΈΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΈΣ ΥΠΟΧΡΕΏΣΕΙΣ 314
22. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. 315
23. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε 316
24. ΠΑΡΆΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΆ ΠΡΟΪΌΝΤΑ 317
25. ΑΝΑΒΑΛΛΌΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΊΑ 318
26. ΠΩΛΉΣΕΙΣ 322
27. ΈΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ 323
28. ΈΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ 324
29. ΑΜΟΙΒΈΣ ΚΑΙ ΈΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΎ 324
30. ΛΟΙΠΑ (ΕΞΟΔΑ)/ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (ΚΑΘΑΡΑ) 325
31. ΚΑΘΑΡΌ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΌ ΚΌΣΤΟΣ 326
32. ΦΌΡΟΣ ΕΙΣΟΔΉΜΑΤΟΣ 326
33. ΑΝΕΙΛΗΜΜΈΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΏΣΕΙΣ 329
34. ΕΝΔΕΧΌΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΏΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΉΣΕΙΣ 330
35. ΣΥΝΑΛΛΑΓΈΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΈΝΑ ΜΈΡΗ 331
36. ΚΈΡΔΗ / (ΖΗΜΙΈΣ) ΑΝΆ ΜΕΤΟΧΉ 333
37. ΜΕΡΊΣΜΑΤΑ ΑΝΆ ΜΕΤΟΧΉ 334
38. ΕΛΕΓΚΤΙΚΈΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΈΣ ΑΜΟΙΒΈΣ 334
39. ΣΥΓΚΡΊΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΊΑ 334
40. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 334
V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 337
VI. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑΣ 347

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 2023 (Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2(γ) του Ν.3556/2007)

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.», καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

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

Μαρούσι, 17 Απριλίου 2024

Οι Δηλούντες

Στέφανος Α. Κοτσώλης	**Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου**	**Ευγενία Γ. Παΐζη**
Πρόεδρος Δ.Σ.	**Διευθύνων Σύμβουλος**	**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 1.1.2023 – 31.12.2023

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 2023.

Α. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά τη χρήση από 01.01.2023 έως 31.12.2023 έχουν ως ακολούθως:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
(ποσά σε € εκατ.)	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**% μεταβολή**
LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	72,3	66,1	+10%
Συνολικά λειτουργικά αποτελέσματα (**EBITDA**) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών **έργου Ελληνικού**	64,8	(66,5)	-
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	17,9	17,1	+5%

Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	**131,9**	**(12,6)**	-
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων[1]	95,4	56,8	-
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού	1,7	87,6	-
Κέρδος αποτίμησης λοιπών ακινήτων	0,2	1,6	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(29,1)	(11,7)	-
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	6,0	0,1	-
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	**206,2**	**121,8**	**+69%**

Καθαρά Αποτελέσματα *(μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας)*	**27,0**	**(31,4)**	

Τα **Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών** για το 2023 παρουσίασαν **κέρδη €132 εκατ.** έναντι ζημίας €13 εκατ. το 2022.

- **Εμπορικά Κέντρα:** τα Λειτουργικά κέρδη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών (Retail EBITDA) ύψους €81 εκατ. για τα 4 εν λειτουργία Εμπορικά Κέντρα αποτελούν νέο ιστορικό ρεκόρ (αύξηση 18% έναντι του 2022[2]). Ο συνεχιζόμενος ισχυρός ρυθμός αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας EBITDA οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εσόδων από τα συνολικά μισθώματα (24% έναντι του 2022 για τα 4 Εμπορικά Κέντρα) και των εσόδων στάθμευσης (16% έναντι του 2022 για τα εν λειτουργία 4 Εμπορικά Κέντρα λόγω της σημαντικής αύξησης της επισκεψιμότητας). Τα Ενοποιημένα

[1] Συμπεριλαμβάνονται τα εν λειτουργία εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens, καθώς και οι εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.
[2] Αύξηση 11% σε συγκρίσιμη βάση 3 εμπορικών κέντρων - εξαιρώντας την συνεισφορά των €9,1 εκατ. για το 2023 και €3,7 εκατ. για το 2022 του Designer Outlet Athens (ενοποίηση από 06.08.2022).

λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών του νέου ομίλου LAMDA MALLS αυξήθηκαν 10% έναντι του 2022 στα €72 εκατ..

- **Μαρίνες:** τα Λειτουργικά κέρδη (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών αυξήθηκαν 5% έναντι του 2022 στα €18 εκατ., επιτυγχάνοντας νέο ιστορικό ρεκόρ. Τα λειτουργικά κέρδη της Μαρίνας Φλοίσβου αυξήθηκαν 5% έναντι του 2022 στα €14 εκατ. ενώ της Μαρίνας Αγ. Κοσμά (Ελληνικό) αυξήθηκαν 11% στα €5 εκατ.. Η εν λόγω βελτίωση προέρχεται κυρίως λόγω της αύξησης των ετήσιων (μόνιμων) συμβάσεων ελλιμενισμού, βάσει της νέας τιμολογιακής πολιτικής, οι οποίες εξακολουθούν να ανέρχονται στο 100% της συνολικής χωρητικότητας.
- **Έργο στο Ελληνικό:** η σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της λογιστικής αναγνώρισης εσόδων βάσει εκπλήρωσης σχετικών υποχρεώσεων, είναι ο κύριος παράγοντας επίτευξης σημαντικής λειτουργικής κερδοφορίας το 2023, σε διάστημα μόλις 2,5 ετών από την υπογραφή της μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (25.06.2021). Τα Λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών ανήλθαν σε €65 εκατ. κέρδη έναντι ζημιάς €67 εκατ. το 2022.

Το **Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου** για το 2023 εμφάνισε **κέρδη €206 εκατ.** αυξημένα 69% έναντι των κερδών €122 εκατ. το 2022. Τα εν λόγω αποτελέσματα περιλαμβάνουν τη θετική επίπτωση συνολικού ποσού €68εκ (έναντι θετικής επίπτωσης €134εκ το 2022), βάσει εκτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων και Αποθεμάτων[3] του Ομίλου την 31.12.2023 (Εμπορικών Κέντρων/Αναπτύξεων και λοιπών ακινήτων καθώς και των Επενδυτικών Ακινήτων που περιλαμβάνονται στο έργο του Ελληνικού).

Τα **ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας,** για το 2023 παρουσίασαν **κέρδη €27 εκατ.** έναντι ζημίας €31 εκατ. το 2022. Επισημαίνεται ότι τα εν λόγω αποτελέσματα περιλαμβάνουν την επιβάρυνση σχετικά με χρηματοοικονομικά έξοδα που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων[4] σχετικά με το έργο στο Ελληνικό (αρνητική επίπτωση €44 εκατ. το 2023 έναντι €38 εκατ. το 2022).

Η **Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)** την 31.12.2023 ανήλθε σε **€1,39 δις** (ήτοι **€8,02 ανά μετοχή**), αυξημένη κατά περίπου €35 εκατ. έναντι της 31.12.2022.

ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (NAV)			
	31.12.2023	**31.12.2022**	**(%) μεταβολή**
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (*€ εκατ..)* (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	**1.392**	**1.357**	**+2,6%**
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)	**8,02**	**7,78**	**+3,0%**

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € εκατ.)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Ταμειακά Διαθέσιμα	487,7	693,9
Δεσμευμένα Ταμειακά Διαθέσιμα	(23,6)	(178,3)
Ελεύθερα Ταμειακά Διαθέσιμα	**464,1**	**515,5**
Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	**3.305,3**	**3.156,2**
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	**3.490,9**	**3.330,6**
Σύνολο Ενεργητικού	**4.154,0**	**4.183,3**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**1.190,9**	**1.167,6**
Συνολικός Δανεισμός	**1.705,3**	**1.862,5**
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	**2.377,3**	**2.491,1**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**2.963,1**	**3.015,6**

[3] Συμπεριλαμβάνονται προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων.
[4] 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 ολοκλήρωση τους, χωρίς αντίτιμο.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ		
	31.12.2023	**31.12.2022**
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	**54,1%**	**54,0%**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	**58,9%**	**61,5%**

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

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

Τα **Λειτουργικά κέρδη EBITDA, προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία (Retail EBITDA)** το 2023 αυξήθηκαν 18% στα **€81 εκατ.**, καταγράφοντας **νέο ιστορικό ρεκόρ**.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS			
(ποσά σε € εκατ.)	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**% μεταβολή**
The Mall Athens	30,6	26,9	+14%
Golden Hall	20,6	19,1	+8%
Mediterranean Cosmos	20,9	19,0	+10%
Designer Outlet Athens	9,1	3,7	+145%
Retail EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	**81,2**	**68,8**	**+18%**
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(7,2)	(1,2)	-
Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	0,8	0,7	-
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(2,5)	(2,3)	-
LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	**72,3**	**66,1**	**+10%**

Οι **κύριοι παράγοντες της αύξησης του Retail EBITDA** είναι:

(α) η αύξηση των συνολικών εσόδων από μισθώματα (24% έναντι του 2022 για τα 4 Εμπορικά Κέντρα),

(β) η αύξηση των εσόδων στάθμευσης και άλλων δραστηριοτήτων (λ.χ. διαφημιστικές ενέργειες) (15% έναντι του 2022 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]					
2023 vs 2022	**The Mall Athens**	**Golden Hall**	**Mediterranean Cosmos**	**Designers Outlet Athens**	**Σύνολο**
Συνολικός Κύκλος Εργασιών Καταστημάτων [6]	+19%	+21%	+15%	+15%	**+18%**
Συνολικός αριθμών Επισκεπτών [7]	+20%	+15%	+15%	+19%	**+17%**
Μέση Δαπάνη ανά Επισκέπτη[8]	-1%	+5%	-	-3%	**+1%**

Αναφορικά με τους βασικούς δείκτες για τα 4 εν λειτουργία Εμπορικά Κέντρα, το 2023 καταγράφηκε νέο ιστορικό ρεκόρ στο συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων στα €823 εκατ., ενώ ο συνολικός αριθμών των επισκεπτών ανήλθε σε 25,1 εκατ..

Η μέση πληρότητα των 4 εν λειτουργία Εμπορικών Κέντρων για το 2023 ανήλθε σε 99% του συνολικού μισθώσιμου χώρου.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (Gross Asset Value - "GAV") – ΟΜΙΛΟΣ LAMDA MALLS		
(ποσά σε € εκατ.)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
The Mall Athens	482	454
Golden Hall	298	272
Mediterranean Cosmos	207	191
Designer Outlet Athens	135	116
Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία	**1.123**	**1.033**
The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Malls)	248	209
Riviera Galleria	88	71
Ellinikon Malls	**336**	**279**
Όμιλος LAMDA MALLS	**1.458**	**1.312**

Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 31.12.2023, όπως προκύπτει από την αποτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών, ξεπέρασε τα €1,4 δις, με την αξία των εν λειτουργία 4 Εμπορικών Κέντρων να καταγράφει νέο ιστορικό ρεκόρ στα €1,1 δις.

Ellinikon Malls – Πρόοδος εμπορικών μισθώσεων

Υπογεγραμμένα/Συμφωνηθέντα Heads of Terms (HoT)		
	% Συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας (GLA)	
	31.12.2023	**Στόχος 31.12.2024**
The Ellinikon Mall	**70%**	**80%**
Riviera Galleria	**53%**	**75%**

[5] Τα στοιχεία αφορούν το σύνολο των 4 Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία. Για λόγους συγκρισιμότητας τα στοιχεία για το Designer Outlet Athens το 2022 αφορούν στο σύνολο της 12μηνης περιόδου. Το Designer Outlet Athens ενοποιείται πλήρως από την 06.08.2022.

[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.

ΕΡΓΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Αναφορικά με τα οικονομικά αποτελέσματα του έργου του Ελληνικού το 2023, ο κύριος παράγοντας της σημαντικής ανάκαμψης των λειτουργικών αποτελεσμάτων και της επίτευξης σημαντικής κερδοφορίας EBITDA σε διάστημα περίπου 2,5 ετών από τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (25.06.2021), είναι η σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου, της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της σταδιακής εκπλήρωσης των σχετικών υποχρεώσεων εκτέλεσης.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΡΓΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ		
(ποσά σε € εκατ.)	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Πωλήσεις	313,8	25,6
Μεικτά Αποτελέσματα (μετά το κόστος πωληθέντων αποθεμάτων)	150,6	6,2
Συνολικά λειτουργικά έξοδα	(85,5)	(72,7)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συγγενών εταιριών	(0,2)	-
Συνολικά λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών **έργου Ελληνικού**	**64,8**	**(66,5)**
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού	1,7	87,6
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού	(17,5)	-
Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού	**49,0**	**21,1**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	**(7,3)**	**(43,4)**

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 έως την 31.03.2024 ανήλθαν σε **€641 εκατ.**.
- Τα **αναβαλλόμενα έσοδα από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων**, τα οποία θα αναγνωριστούν σταδιακά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ανήλθαν την 31.12.2023 σε **€123 εκατ**.[9]
- Τα **καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους** επιβαρύνθηκαν από χρηματοοικονομικά έξοδα που δεν έχουν επίπτωση στα ταμειακά διαθέσιμα και αφορούν στη λογιστική αναγνώριση μελλοντικών υποχρεώσεων[10] ποσού €44 εκατ. (έναντι €38 εκατ. το 2022).
- **Τα συνολικά ταμειακά διαθέσιμα την 31.12.2023** ανήλθαν σε **€131 εκατ.** (€165 εκατ. την 31.12.2022).
- Κατά τη διάρκεια του 2023 **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 **συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV)** του έργου στο Ελληνικό ανήλθε σε **€1,7 δις** αυξημένη κατά περίπου €6 εκατ. έναντι της 31.12.2022. Η αύξηση των κεφαλαιουχικών δαπανών (CAPEX) (μετά την αφαίρεση του κόστους πωληθέντων ακινήτων) σε συνδυασμό με την επίπτωση από την κεφαλαιοποίηση της αναπροσαρμογής του κόστους υποδομών, κατά περίπου €23 εκατ., υπερκάλυψε την αρνητική επίπτωση της ζημίας περίπου €16 εκατ. από την επανεκτίμηση της αξίας των Επενδυτικών Ακινήτων και Αποθεμάτων την 31.12.2023.

[9] Εξαιρουμένων των αναβαλλόμενων εσόδων από τη λειτουργία της Μαρίνας Αγ. Κοσμά (€3 εκατ.).

[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 ολοκλήρωση τους, χωρίς αντίτιμο.

Β. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («ΕΔΜΑ»)

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

Ορισμοί :

1. **Ενοποιημένο Λειτουργικό Αποτέλεσμα (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. **Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA) Έργου Ελληνικού:** Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, πλέον καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος, πλέον αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων πάγιων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.

3. **Ενοποιημένο Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA) εξαιρουμένου του Έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου μείον Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού.

4. **Συνολικά Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημιές από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, καθώς και το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων.

5. **Συνολικά Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών Έργου Ελληνικού:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος, τα κέρδη ή ζημιές από εξαγορά/πώληση ποσοστού συμμετοχών, καθώς και το αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων, που αφορούν το έργο του Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.

6. **Συνολικά Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα (EBITDA) προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του Έργου Ελληνικού:** Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών, μείον Συνολικά λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού.

7. **Retail EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων σε λειτουργία προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall και Designer Outlet Athens αντίστοιχα.

8. **Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Εμπορικών Κέντρων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., LAMDA VOULAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., οι οποίες αναπτύσσουν τα ακίνητα THE ELLINIKON MALL και RIVIERA GALLERIA.

9. **Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων 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 του Ομίλου.

10. **LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών Κέντρων 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.

11. **LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα Λειτουργικά Αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών Κέντρων προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Άθροισμα των Retail EBITDA, Malls Property Management EBITDA, Ellinikon Malls EBITDA και LAMDA MALLS S.A. EBITDA.

12. **EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μαρινών προ Αποτιμήσεων και Λοιπών Αναπροσαρμογών):** Επιμέρους λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών των εταιριών LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A., LAMDA FLISVOS HOLDING A.E., LAMDA FLISVOS MARINA S.A. (διαχείριση της εν λειτουργία Μαρίνας Φλοίσβου), LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A. (υπό ανάπτυξη μαρίνα Κέρκυρας), καθώς και της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.

13. **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.

14. **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.

15. **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.

16. **Συνολικός Δανεισμός**: Δάνεια, πλέον Υποχρεώσεις Μισθώσεων πλέον Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

17. **Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός**: Συνολικός Δανεισμός, πλέον Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

18. **Καθαρός Συνολικός Δανεισμός**: Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

19. **Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός**: Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης του Δανεισμού, μείον Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

20. **Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός / Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο**

21. **Gearing Ratio: Συνολικός Δανεισμός / (Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Συνολικού Δανεισμού)**

22. **Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου Έργου Ελληνικού:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου που αφορούν το έργο Ελληνικού, εξαιρουμένης της λειτουργίας της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, και τα αποτελέσματα των εμπορικών αναπτύξεων The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.

23. **Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής:** Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής, μείον Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού.

Από την παρούσα χρηματοοικονομική πληροφόρηση και συγκριτικά με τις προηγούμενες χρηματοοικονομικές αναφορές του 2023 και του 2022, ο Όμιλος έχει αναμορφώσει τους ΕΔΜΑ ώστε να αποτυπώνουν πιο αντιπροσωπευτικά την εικόνα του Ομίλου μετά τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την αναδιάρθρωση του νέου ομίλου των Εμπορικών Κέντρων (όμιλος LAMDA MALLS), αλλά και του έργου του Ελληνικού.

Υπολογισμοί :

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	1.392.142	1.356.977
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) (€ ανά μετοχή)[11]	8,02	7,78

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	**67.134**	**53.908**
Συνολικά λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού	64.806	(66.545)
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	**131.940**	**(12.637)**
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων[12]	95.418	56.814
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	1.669	87.601
Κέρδος αποτίμησης λοιπών ακινήτων	169	1.617
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(29.064)	(11.736)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	6.035	109
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	**206.167**	**121.768**

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού	**157.208**	**100.712**
Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού	48.959	21.056
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	**206.167**	**121.768**
Αποσβέσεις	(11.286)	(8.982)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(7.574)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	10.410	5.289
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(140.410)	(94.509)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	**57.307**	**23.566**

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Συνολικά λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών έργου Ελληνικού	**64.806**	**(66.545)**
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων Ελληνικού	1.669	87.601
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος έργου Ελληνικού	(17.516)	-
Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) έργου Ελληνικού	**48.959**	**21.056**

[11] Αναπροσαρμοσμένος αριθμός μετοχών για τις 3.089.349 και 2.382.693 ίδιες μετοχές που κατείχε η Εταιρία την 31.12.2023 και 31.12.2022 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 (πρώην Vouliagmenis Mall) και Riviera Galleria.

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	**131.940**	**(12.637)**
Κέρδος αποτίμησης Εμπορικών Κέντρων	95.418	56.814
Κέρδος αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων έργου Ελληνικού	1.669	87.601
Κέρδος αποτίμησης λοιπών ακινήτων	169	1.617
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(29.064)	(11.736)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	6.035	109
Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου	**206.167**	**121.768**
Αποσβέσεις	(11.286)	(8.982)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(7.574)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	10.410	5.289
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(140.410)	(94.509)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	**57.307**	**23.566**

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
The Mall Athens	30.593	26.945
Golden Hall	20.614	19.124
Mediterranean Cosmos	20.892	19.025
Designer Outlet Athens	9.099	3.718
Retail EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων σε λειτουργία προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	**81.198**	**68.812**
Ellinikon Malls EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Εμπορικών κέντρων στο Ελληνικό υπό ανάπτυξη προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(7.225)	(1.190)
Malls Property Management EBITDA (Λειτουργικά αποτελέσματα Διαχείρισης Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	849	700
LAMDA MALLS S.A. EBITDA (Λειτουργικά Αποτελέσματα Μητρικής εταιρίας Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	(2.472)	(2.256)
LAMDA MALLS Group EBITDA (Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα ομίλου Εμπορικών κέντρων προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	**72.350**	**66.066**

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
EBITDA Μαρίνες (Λειτουργικά αποτελέσματα Μαρινών προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών)	17.942	17.062

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	**27.014**	**(31.409)**
Μείον: Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου έργου Ελληνικού	(7.331)	(43.415)
Αναπροσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου κατανεμημένα σε μετόχους της μητρικής	**34.345**	**12.006**

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.153.312	2.010.614
Αποθέματα	1.061.693	1.067.924
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	82.934	88.429
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19.829	27.920
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	36.509	3.919
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	136.635	131.783
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	**3.490.912**	**3.330.589**

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Δάνεια	1.143.862	1.162.661
Υποχρεώσεις μισθώσεων	194.535	181.336
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	366.884	518.528
Συνολικός Δανεισμός	**1.705.281**	**1.862.525**

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Συνολικός Δανεισμός	1.705.281	1.862.525
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(464.132)	(515.515)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων	(23.600)	(11.347)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	-	(167.000)
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	**1.217.549**	**1.168.663**

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Συνολικός Δανεισμός	1.705.281	1.862.525
Πλέον: Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	672.048	628.614
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	**2.377.329**	**2.491.139**

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.377.329	2.491.139
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(464.132)	(515.515)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς εξυπηρέτησης ή εξασφάλισης των Δανείων	(23.600)	(11.347)
Μείον: Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα με σκοπό αποπληρωμή της Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	-	(167.000)
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	**1.889.597**	**1.797.277**

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Συνολικό Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο	3.490.912	3.330.589
Συνολικός Δανεισμός	1.705.281	1.862.525
Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.217.549	1.168.663
Προσαρμοσμένος Συνολικός Δανεισμός	2.377.329	2.491.139
Προσαρμοσμένος Καθαρός Συνολικός Δανεισμός	1.889.597	1.797.277

Χρηματοοικονομικοί δείκτες Ομίλου	31.12.2023	31.12.2022
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟΣ ΚΑΘΑΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	54,1%	54,0%
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ (GEARING RATIO)	58,9%	61,5%

Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σημαντικά γεγονότα 2023

Τον Μάρτιο 2023, υπεγράφησαν οι ακόλουθες συμφωνίες στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας και της ΤΕΜΕΣ Α.Ε. (που υπογράφηκε το Νοέμβριο 2020) για την από κοινού ανάπτυξη δύο σύγχρονων, πολυτελών ξενοδοχείων 5 αστέρων και των αντίστοιχων τουριστικών-οικιστικών συγκροτημάτων (branded residences) στο παράκτιο μέτωπο του Ελληνικού, με ορίζοντα ολοκλήρωσης της κατασκευής των αναπτύξεων στο τέλος 2026:

- μεταξύ της εταιρείας BELT Riviera A.E. και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης ποσοστού 100% του δικαιώματος της πλήρους κυριότητας επί ακινήτου έκτασης 80.011 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α2» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού–Αγίου Κοσμά, στο οποίο, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, θα αναπτυχθεί ξενοδοχείο 5 αστέρων με 160 δωμάτια, μεγάλους υπαίθριους χώρους και εμβληματικά καταστήματα εστίασης και ψυχαγωγίας δίπλα στη θάλασσα, πολυτελές Beach Club, Health Club με εγκαταστάσεις αναψυχής, γυμναστικής και ομορφιάς, ενώ θα διαθέτει και οικιστικό συγκρότημα 17 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (brandedresidences) με ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα. Η εν λόγω ανάπτυξη θα βρίσκεται δίπλα στην προνομιακή παράκτια οικιστική ζώνη υπερπολυτελών κατοικιών (The Cove Villas και The Cove Residences). Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου €38,3 εκατ., στο οποίο περιλαμβάνεται η αξία κτήσης του ακινήτου ποσού περίπου €22,3 εκατ. και η συμμετοχή στο αναλογούν κόστος υποδομών Μητροπολιτικού Πόλου ποσού περίπου €16 εκατ., και καταβάλλεται σε δόσεις. Η πρώτη δόση ποσού περίπου €12,8 εκατ., πλέον φόρων, καταβλήθηκε με την υπογραφή της συμφωνίας. Η εταιρεία BELT Riviera A.E. ελέγχεται κατά 70% από την ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και 30% από την ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A..
- μεταξύ της εταιρείας MALT Riviera A.E. και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης ποσοστού 100% του δικαιώματος επιφανείας επί ακινήτου έκτασης 132.821 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού–Αγίου Κοσμά, στο οποίο, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, θα αναπτυχθεί ξενοδοχείο 5 αστέρων με 200 δωμάτια, μεγάλους υπαίθριους χώρους και εμβληματικά καταστήματα εστίασης και ψυχαγωγίας δίπλα στη θάλασσα, πολυτελές Beach Club, Health Club με εγκαταστάσεις αναψυχής, γυμναστικής και ομορφιάς, ενώ θα διαθέτει και οικιστικό συγκρότημα 49 επώνυμων κατοικιών/διαμερισμάτων (brandedresidences) με ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα και τη Μαρίνα Αγ. Κοσμά. Η εν λόγω ανάπτυξη θα βρίσκεται δίπλα στην αναβαθμισμένη Μαρίνα Αγ. Κοσμά και σε μικρή απόσταση από το Riviera Galleria και το εμβληματικό υψηλό κτίριο κατοικιών Riviera Tower. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου €52,5 εκατ., στο οποίο περιλαμβάνεται η αξία κτήσης του δικαιώματος επιφανείας επί του ακινήτου ποσού περίπου €32,5 εκατ. και η συμμετοχή στο αναλογούν κόστος υποδομών Μητροπολιτικού Πόλου ποσού περίπου €20 εκατ., και καταβάλλεται σε δόσεις. Η πρώτη δόση ποσού περίπου €17,5 εκατ., πλέον φόρων, καταβλήθηκε με την υπογραφή της συμφωνίας. Η εταιρεία MALT Riviera A.E. ελέγχεται κατά 70% από την ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και 30% από την ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A..

Ο σχεδιασμός των μονάδων θα ανατεθεί σε κορυφαία διεθνή αρχιτεκτονικά γραφεία, ενώ η διαχείρισή τους θα ανατεθεί σε διεθνούς φήμης εταιρείες διαχείρισης (hotel operators).

Τον Μάιο 2023 ολοκληρώθηκε η διαδικασία για την επιλογή της Κοινοπραξίας, η οποία θα αναλάβει την ανέγερση του υψηλότερου, «πράσινου», οικιστικού πύργου στην Ελλάδα, του Riviera Tower. Ο Εργολάβος είναι η κοινοπραξία των εταιριών Bouygues Batiment International και Intrakat, μία συνεργασία μεταξύ μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών παγκοσμίως, με εξαιρετική φήμη και εκτεταμένη εμπειρία σε μελέτη και κατασκευή υψηλών κτηρίων πολυτελών κατοικιών, και μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών στην Ελλάδα στον κλάδο των υποδομών και κτηρίων. Με την επιλογή αυτή, η κοινοπραξία των εταιριών Bouygues Batiment International και Intrakat μεταβαίνει στο επόμενο στάδιο της ανέγερσης του

Riviera Tower σε συνέχεια της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών με τη μορφή του Early Contractor Involvement (ECI) και της υλοποίησης της προετοιμασίας και των πρόδρομων εργασιών αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου υπό την ιδιότητα του Early Works Contractor (EWC).

Τον Μάιο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε την μερική αλλαγή της χρήσης των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας που ενέκρινε η από 10.10.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας και τα οποία ανήλθαν στο καθαρό ποσό των €640 εκατ. (συνολικά έσοδα €650 εκατ. μείον έξοδα έκδοσης €10 εκατ.) (η «Αύξηση»). Με γνώμονα τόσο την εξαιρετική πορεία του έργου του Ελληνικού μέχρι σήμερα που καθιστά τη χρήση κεφαλαίων για εγγυητικές καλής εκτέλεσης από τις δανείστριες τράπεζες του έργου ως μη αναγκαία ή σημαντικά περιορισμένη, όσο και το γενικό εταιρικό συμφέρον για παροχή ευελιξίας στη χρήση ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρίας, αποφασίστηκε ειδικότερα:

για ποσό €100 εκατ. εκ των €166,65 εκατ. της Αύξησης που, σύμφωνα με την εγκριθείσα χρήση των αντληθέντων της Αύξησης, προοριζόταν για την καταβολή της δεύτερης δόσης του Τιμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετόχων που αφορά στο σύνολο των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και της σχετικής Τροποποιητικής Σύμβασης (η «Δεύτερη Δόση») (όπως αυτά ορίζονται στο εγκεκριμένο από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Ενημερωτικό Δελτίο για την Αύξηση), να προστεθούν στην ήδη προβλεπόμενη κατά τα ανωτέρω χρήση, οι εξής χρήσεις:

(i) η ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου στο Ελληνικό μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Lamda Ellinikon Malls S.M.S.A. που έχει ιδρυθεί για το σκοπό αυτό το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και

(ii) η κάλυψη ομολογιακών δανείων έκδοσης θυγατρικών εταιριών με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων τους κατά τη διάρκεια του επόμενου χρονικού διαστήματος μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και

(iii) η κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας μέχρι το τέλος του έτους 2025.

Το υπόλοιπο ποσό €66,65 εκατ. εκ των €166,65 εκατ. θα διατεθεί αποκλειστικά, όπως αρχικά προοριζόταν, για την καταβολή της Δεύτερης Δόσης, ενώ το υπολειπόμενο ποσό των €100 εκατ. για την καταβολή της Δεύτερης Δόσης δύναται να καλυφθεί με κεφάλαια που η Εταιρία έχει αντλήσει από την έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου τον Ιούλιο 2020 και σύμφωνα με τους όρους αυτού.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν τα αναφερόμενα για τη χρήση των αντληθέντων στην ενότητα 4.1.2 (Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων) του εγκεκριμένου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Ενημερωτικού Δελτίου για την Αύξηση, ως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Η ανωτέρω απόφαση για τη μερική αλλαγή χρήσης τέθηκε υπόψη της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας που πραγματοποιήθηκε στις 21.06.2023.

Τον Μάιο 2023 η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπέγραψε σύμβαση με το Πολιτιστικό Κέντρο Εργαζομένων Ολυμπιακής Αεροπορίας (ΠΟΛ.Κ.Ε.Ο.Α.) για την αγοραπωλησία των τεσσάρων μη πλόιμων αεροσκαφών τα οποία βρίσκονται εντός του Ακινήτου, όπου δημιουργείται η επένδυση του Ελληνικού. Πρόκειται για τέσσερα αεροσκάφη τύπου Boeing 727, Boeing 737, Boeing 747 και BAC1-11 τα οποία περιήλθαν στην πλήρη κυριότητα της εταιρίας. Η συμφωνία ανοίγει μία νέα σελίδα στις σχέσεις των δύο πλευρών και ήταν αποτέλεσμα πολύμηνων διαπραγματεύσεων με στόχο την οριστική επίλυση του ζητήματος της τμηματικής απομάκρυνσης των αεροσκαφών από το Ακίνητο. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και το ΠΟΛ.Κ.Ε.Ο.Α. δήλωσαν ότι η επίτευξη της μεταξύ τους συμφωνίας θέτει στέρεες βάσεις για την αξιοποίηση της κληρονομιάς της Ολυμπιακής Αεροπορίας. Στο πλαίσιο αυτό, η Συμφωνία προβλέπει την εκπόνηση μελέτης βιωσιμότητας για την αξιοποίηση του Boeing 747, ως χώρου μουσείου. Επιπλέον, το ΠΟΛ.Κ.Ε.Ο.Α. με την πολύτιμη εμπειρία του, θα συμβάλλει μελλοντικά στο ενδεχόμενο δημιουργίας Μουσείου Πολιτικής Αεροπορίας. Η δημιουργία του μεγάλου έργου του Ελληνικού, η μεγαλύτερη αστική ανάπλαση της Ευρώπης, υλοποιείται με γνώμονα τον σεβασμό στην ιστορική και πολιτιστική παράδοση της περιοχής, ένα όραμα που με συνέπεια υπηρέτησε και το ΠΟΛ.Κ.Ε.Ο.Α. έως σήμερα.

Τον Μάιο 2023 η εταιρία BELT Riviera A.E., που έχει συσταθεί και ελέγχεται κατά 70% από την ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και κατά 30% από την ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A. (100% θυγατρική της Εταιρίας), υπέγραψε συμφωνία με το Mandarin Oriental Hotel Group για τη διαχείριση ενός νέου ξενοδοχείου και των πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences) που θα αναπτυχθούν στο παράκτιο μέτωπο του Ελληνικού με ορίζοντα έναρξης λειτουργίας το καλοκαίρι του 2027. Πρόκειται για το δεύτερο ξενοδοχείο της

Mandarin Oriental στην Ελλάδα και με τη συμφωνία αυτή, το παγκοσμίου φήμης brand θα αποκτήσει παρουσία και στην Αθήνα, μετά την Costa Navarino. Σύμφωνα με τον επικαιροποιημένο σχεδιασμό, η ανάπτυξη περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων με 123 δωμάτια καθώς και 17 πολυτελείς κατοικίες/διαμερίσματα (branded residences) με θέα στο Σαρωνικό κόλπο και άμεση πρόσβαση στη θάλασσα. Το ξενοδοχείο θα προσφέρει υψηλής ποιότητας φιλοξενία για την οποία είναι γνωστή η Mandarin Oriental, πολλαπλές γαστρονομικές επιλογές και εμπειρίες αναψυχής, απέχοντας μόλις λίγα λεπτά από την κοσμοπολίτικη περιοχή της Μαρίνας του Άγιου Κοσμά.

Τον Μάιο 2023 ο κος Αναστάσιος Γιαννίτσης (Πρόεδρος και μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ) ανακοίνωσε στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου την παραίτησή του από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου με έναρξη ισχύος το πέρας της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας που έλαβε χώρα στις 21.06.2023, όπου και ανακοινώθηκε η πλήρωση της κενωθείσας θέσης μετά την έναρξη ισχύος της παραίτησης από τον κο Στέφανο Κοτσώλη. Δυνάμει της από 21 Ιουνίου 2023 απόφασής του για συγκρότηση σε σώμα το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, απαρτίζεται από τα εξής μέλη για το υπόλοιπο της θητείας του:

1. κ. Στέφανο Κοτσώλη, Πρόεδρο, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
2. κ. Ευάγγελο Χρόνη, Αντιπρόεδρο, μη εκτελεστικό μέλος
3. κ. Οδυσσέα Αθανασίου, Διευθύνοντα Σύμβουλο, εκτελεστικό μέλος
4. κ. Emmanuel Bussetil, μη εκτελεστικό μέλος
5. κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, μη εκτελεστικό μέλος
6. κ. Ιωάννη Ζαφειρίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
7. κ. Βασίλειο Κάτσο, μη εκτελεστικό μέλος
8. κ. Χαρίτωνα Κυριαζή, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
9. κα. Καλυψώ – Μαρία Νομικού, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
10. κα. Ευγενία Παΐζη, μη εκτελεστικό μέλος
11. κα. Ιωάννα Παπαδοπούλου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Τον Μάιο 2023 υπεγράφη συμφωνία με τον επιλεγέντα σύμβουλο, ο οποίος θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή, με τη μορφή του Early Contractor Involvement (ECI) για την ανέγερση του Vouliagmenis Mall Complex, του μεγαλύτερου και πιο σύγχρονου εμπορικού συγκροτήματος της Ελλάδας και ενός από τα μεγαλύτερα της Νότιας Ευρώπης. Ο σύμβουλος είναι η κοινοπραξία μεταξύ του ιταλικού ομίλου Rizzani de Eccher και του ομίλου AVAX, μία συνεργασία μεταξύ μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της Ιταλίας με εκτεταμένη παγκόσμια εμπειρία σε κτηριακά έργα πολλά από τα οποία έχουν αναπτυχθεί με την μέθοδο Early Contractor Involvement (ECI) και μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών στην Ελλάδα στον κλάδο των υποδομών και κτηρίων. Ο σύμβουλος θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή με τη μορφή του Early Contractor Involvement στον Όμιλο, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της για την κατασκευή του Vouliagmenis Mall Complex, αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου. Το Vouliagmenis Mall Complex σχεδιασμένο από το κορυφαίο αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS, είναι το Mall του μέλλοντος, το μεγαλύτερο στη νότια Ευρώπη, 1,5 φορά μεγαλύτερο του The Mall Athens, με 280 καταστήματα, ενώ υπολογίζεται ότι θα υποδεχτεί 17 εκατομμύρια επισκέπτες το χρόνο.

Τον Ιούνιο 2023 η Εταιρία σε συνέχεια των από 25.11.2019, 30.01.2020 και 07.04.2021 σχετικών ανακοινώσεων της, γνωστοποίησε ότι στις 23.06.2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», «Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε.» συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT με σκοπό τη χρηματοδότηση του έργου του Ελληνικού (το «**Έργο**»). Η επικαιροποίηση είναι επακόλουθο των ευνοϊκών εξελίξεων στις πωλήσεις κυρίως των οικιστικών αναπτύξεων της πρώτης πενταετίας του Έργου (Φάση Α΄), καθώς και της γενικότερα εξαιρετικής πορείας του έργου του Ελληνικού μέχρι σήμερα, όπως αυτή αποτυπώνεται τόσο στην πρόοδο των κατασκευαστικών έργων όσο και στις συνολικές εισπράξεις. Μετά την επικαιροποίηση, το συνολικό ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού διαμορφώνεται ως εξής:

Κοινοπρακτικός Τραπεζικός Δανεισμός Χρηματοδότηση Φάση Α'		
(ποσά σε € εκ)	**Νέα Χρηματοδότηση**	**Παλαιά Χρηματοδότηση**
Οικιστικές αναπτύξεις, έργα υποδομών & άλλες αναπτύξεις	120	394
Εμπορικές αναπτύξεις Vouliagmenis Mall & Riviera Galleria	577	517
Κάλυψη δαπανών ΦΠΑ	249	205
Σύνολο Δανείων	**946**	**1.117**

Τον Ιούνιο 2023, αναφορικά με την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καταβλήθηκε από τη HELLINIKON GLOBAL I S.A., 100% θυγατρική της Εταιρίας, η δεύτερη (2η) δόση του Τιμήματος Απόκτησης Μετοχών ποσού €166.650.000, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών (όπως τροποποιήθηκε με την από 19.07.2016 Τροποποιητική Σύμβαση) και στην από 25.06.2021 Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών. Με την εν λόγω καταβολή έχει καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ μέχρι σήμερα ποσό περίπου €467 εκατ., ήτοι 51% του συνολικού τιμήματος €915 εκατ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στις προαναφερθείσες συμβάσεις.

Τον Ιούνιο και Ιούλιο 2023 ολοκληρώθηκε η πώληση από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. του δικαιώματος επιφανείας επί τμημάτων της Ζώνης Ανάπτυξης του Παράκτιου Μετώπου του Ελληνικού και ειδικότερα επί γηπέδων συνολικής δομήσιμης επιφάνειας μέχρι και 5.790 τ.μ., στην ευρύτερη περιοχή της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά (ανάμεσα στο Riviera Tower και το Riviera Galleria). Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανέρχεται σε περίπου €29 εκατ.. Επί των εν λόγω γηπέδων, η ORILINA PROPERTIES έχει αναλάβει την ανάπτυξη αφενός οικιστικού έργου αποτελούμενο από 20 μεζονέτες και αφετέρου κτιρίου που θα περιλαμβάνει χώρους εστίασης, αναψυχής, ευεξίας, εκδηλώσεων, καθώς και πώλησης συναφών προς την εστίαση προϊόντων (Marina Club). Και οι δύο αναπτύξεις φέρουν την υπογραφή του διάσημου Ιάπωνα αρχιτέκτονα Kengo Kuma.

Τον Ιούλιο 2023 η 100% θυγατρική εταιρία LAMDA Marinas Investment S.M.S.A. (κάτοχος ποσοστού 64,4% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina S.A. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου) ανακηρύχθηκε ως Προτιμητέος Επενδυτής στο διαγωνισμό του ΤΑΙΠΕΔ για την υπο-παραχώρηση για περίοδο 40 ετών του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Μεγάλων Σκαφών (τύπου mega yacht) στην Κέρκυρα. Το συνολικό τίμημα που θα καταβληθεί στο ΤΑΙΠΕΔ για την περίοδο 40 ετών θα ξεπεράσει τα €89 εκατ.. Η επένδυση για την κατασκευή του έργου εκτιμάται ότι θα ξεπεράσει τα €50 εκατ.. Το έργο, σύμφωνα με την ισχύουσα χωροθέτηση, περιλαμβάνει την κατασκευή μαρίνας υψηλών προδιαγραφών 98 θέσεων, με χωρητικότητα σκαφών μήκους από 30 έως 140 μέτρα και χερσαίες αναπτύξεις οικοδομήσιμης επιφάνειας έως 7.800 τ.μ., με χρήσεις εμπορικών καταστημάτων, εστίασης, ξενοδοχείων και γραφείων. Η χερσαία ζώνη περιλαμβάνει, επίσης, εκτεταμένους χώρους πρασίνου και πεζοδρόμων, αθλητικές εγκαταστάσεις και χώρους στάθμευσης. Το οριστικό master plan του έργου θα ολοκληρωθεί κατά τη φάση σχεδιασμού και θα είναι προσαρμοσμένο στις απαιτήσεις της αγοράς. Η εν λόγω συναλλαγή αποτελεί μέρος της ευρύτερης στρατηγικής της Εταιρίας να αναδειχθεί η θυγατρική εταιρεία LAMDA Marinas Investment S.M.S.A. ηγέτιδα του κλάδου.

Τον Ιούλιο 2023 η Εταιρία ανακοίνωσε το διορισμό του Απόστολου Ζαφόλια στη θέση του Chief Strategy & IR Officer. Ο Απόστολος Ζαφόλιας διαθέτει πολυετή εμπειρία στους τομείς χρηματοοικονομικής στρατηγικής, συγχωνεύσεων και εξαγορών καθώς και άντλησης κεφαλαίων στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής για δύο δεκαετίες. Σε αυτό το διάστημα, εργάστηκε σε διοικητικές θέσεις, εποπτεύοντας διαδικασίες άντλησης κεφαλαίων και υλοποιώντας στρατηγικές ανάπτυξης ενεργητικού επιχειρήσεων. Μέχρι πρόσφατα κατείχε τη θέση του Chief Financial Officer σε ναυτιλιακή εταιρία εισηγμένη στο χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης. Έχει συμμετάσχει στην υλοποίηση Αυξήσεων Μετοχικού Κεφαλαίου άνω του 1 δισεκατομμυρίου δολαρίων και σε διαδικασίες τραπεζικών χρηματοδοτήσεων άνω των 2,5 δισεκατομμυρίων δολαρίων. Η πολυετής προϋπηρεσία του σε διοικητικές θέσεις στρατηγικής, σε συνδυασμό με την εμπειρία του στις χρηματοοικονομικές αγορές του εξωτερικού, θα συμβάλλει σημαντικά στην προώθηση της εταιρίας στην επενδυτική κοινότητα της Ελλάδας και του εξωτερικού καθώς και στην στρατηγική πορεία της Εταιρίας. Ο κ. Ζαφόλιας είναι κάτοχος πτυχίου Bachelor of Science από το Babson College και κάτοχος του τίτλου Chartered Financial Analyst (CFA).

Τον Αύγουστο 2023 η Εταιρία γνωστοποίησε την έκδοση δύο οικοδομικών αδειών για το Έργο του Ελληνικού. Πρώτον την οικοδομική άδεια για τη Riviera Galleria και δεύτερον την οικοδομική άδεια εκσκαφών για το Commercial Hub, τους δύο νέους κορυφαίους εμπορικούς προορισμούς του μέλλοντος που δημιουργεί η Εταιρεία στο πλαίσιο του εμβληματικού έργου The Ellinikon. Η Riviera Galleria, ένα μοναδικό κέντρο με κορυφαίες προτάσεις αγορών, υψηλής γαστρονομίας και ψυχαγωγίας στα Νότια Προάστια της Αθήνας, στην περιοχή της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 23.000 τ.μ., φέρει την υπογραφή του κορυφαίου Ιάπωνα και διεθνούς φήμης αρχιτέκτονα Kengo Kuma (Kengo Kuma and Associates), και έχει

σχεδιαστεί σε συνεργασία με το ελληνικό μελετητικό γραφείο ΒΕΤΑΡΛΑΝ. Τα επόμενα βήματα περιλαμβάνουν την ανάθεση του έργου και την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών στο τέλος του 2023. Το Commercial Hub, το μεγαλύτερο εμπορικό συγκρότημα στην Ελλάδα, που θα αναπτυχθεί στην περιοχή της Λεωφ. Βουλιαγμένης, συνολικής έκτασης 130.000 τ.μ.. Φέρει την υπογραφή του διεθνώς αναγνωρισμένου αρχιτεκτονικού γραφείου AEDAS, και θα φιλοξενήσει το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα (Vouliagmenis Mall), ένα εμπορικό πάρκο επόμενης γενιάς με καταστήματα μεγάλης επιφάνειας (Retail Park), καθώς και υπερσύγχρονους χώρους γραφείων. Οι εργασίες εκσκαφών έχουν ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρία ΑΚΤΩΡ.

Τον Σεπτέμβριο 2023 ο Όμιλος ολοκλήρωσε με αποκλειστικά δική του δαπάνη, ύψους 15 εκατ. ευρώ, και παρέδωσε εντός του χρονοδιαγράμματος που είχε ανακοινώσει, κτιριακό συγκρότημα το οποίο θα λειτουργήσει ως Κέντρο Φροντίδας Ατόμων με αναπηρία. Το πρότυπο αυτό κτιριακό συγκρότημα, στο οποίο θα στεγαστούν 4 σωματεία ΑμεΑ, «Αμυμώνη», «Ερμής», «Νίκη - Victor Artant», «Σύλλογος Ατόμων με Σκλήρυνση κατά Πλάκας», αποτέλεσε κεντρική προτεραιότητα του Ομίλου, ο οποίος δεσμεύτηκε και ανέλαβε την ευθύνη το πρώτο κτίριο που θα κατασκευαστεί στο Ελληνικό, να γίνει το νέο σπίτι ευάλωτων συμπολιτών μας. Τα 4 σωματεία, που στεγάζονταν εντός Ελληνικού σε πρόχειρες και ανεπαρκείς για τις ανάγκες τους εγκαταστάσεις μόλις 2.500 τ.μ., μετακομίζουν, εντός του Σεπτεμβρίου του 2023 - με τα έξοδα μεταφοράς τους να αναλαμβάνει και πάλι εξ ολοκλήρου ο Όμιλος - σε ένα κτιριακό συγκρότημα που αποτελεί πρότυπο για εγκαταστάσεις Κοινωνικής Φροντίδας σε ολόκληρη την Ευρώπη. Με συνολική δόμηση 11.500 τ.μ., σε οικόπεδο 7.400 τ.μ. το οποίο έχει ήδη αποδοθεί στον νέο του ιδιοκτήτη, Δήμο Ελληνικού Αργυρούπολης, το νέο Κέντρο Φροντίδας Ατόμων με αναπηρία, διαθέτει μοναδικό περιβάλλοντα χώρο και η δημιουργία του έχει ως στόχο την αναβάθμιση της καθημερινότητας και ένα νέο τρόπο ζωής, πιο εύκολο, περισσότερο λειτουργικό και εξωστρεφή τόσο για παιδιά όσο και για ενήλικες που χρειάζονται, αλλά και δικαιούνται τη βέλτιστη φροντίδα.

Τον Δεκέμβριο 2023 ο Όμιλος υπέγραψε συμβολαιογραφικό προσύμφωνο με την εταιρεία ΚΟΝΤΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. για την πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil (συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ.). Το τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε €19,4 εκατ. σε μετρητά. Η αξία του ακινήτου, βάσει της αποτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή την 30.06.2023, ανερχόταν σε περίπου €15,2 εκατ.. Η πώληση ολοκληρώθηκε τον Φεβρουάριο 2024 με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου. Ο Όμιλος αναμένεται να αναγνωρίσει στο Α' Τρίμηνο 2024 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €4εκ ως αποτέλεσμα της ανωτέρω συναλλαγής. Επιπλέον, με την ολοκλήρωση της συναλλαγής αποπληρώθηκε ποσό €5,3 εκατ. του δανείου της θυγατρικής εταιρείας LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (η ονομαστική αξία του δανείου την 30.09.2023), μειώνοντας έτσι τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου. Συνεπώς, η συναλλαγή (α) ενισχύει την Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV), (β) αυξάνει τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου και (γ) μειώνει τις ενοποιημένες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρείας που στοχεύει στην επικέντρωση των δραστηριοτήτων στο εμβληματικό έργο του Ελληνικού, τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, Vouliagmenis Mall και Riviera Galleria) και τις Μαρίνες.

Τον Δεκέμβριο 2023 διατέθηκαν δωρεάν από την Εταιρία, μέσω εξωχρηματιστηριακών μεταβιβάσεων προς 31 στελέχη της Εταιρίας και θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου LAMDA Development (οι «Δικαιούχοι), συνολικά 602.785 ίδιες, κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρίας. Η συνολική αξία των ως άνω μετοχών ανήλθε σε περίπου €4,1 εκατ., βάσει της τιμής κλεισίματος €6,765 της μετοχής της Εταιρίας την 20.12.2023. Οι μετοχές αυτές μεταβιβάστηκαν λόγω άσκησης του δικαιώματος των Δικαιούχων να λάβουν μέρος ή το σύνολο του επιμίσθιου «Annual Bonus» για την οικονομική χρήση του 2022 σε μετοχές αντί μετρητών, λόγω επίτευξης στόχων, όπως αυτά περιγράφονται παρακάτω. Το πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών της Εταιρίας (Performance Shares Plan), θεσπίστηκε με βάση τις από 07.02.2023 και 31.05.2023 εισηγήσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και την από 21.06.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 113 του Ν.4548/2018 και προβλέπει τη δυνατότητα απόκτησης μετοχών αντί καταβολής τμήματος ή του συνόλου του επιμίσθιου σε μετρητά (το «Annual Bonus») από το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και το προσωπικό των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Νόμου 4308/2014 λόγω επίτευξης στόχων ή επέλευσης γεγονότος. Μετά και την προαναφερόμενη διάθεση, η Εταιρία κατείχε την 20.12.2023 συνολικά 3.041.842 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 1,72% του συνόλου των μετοχών της.

Τον Δεκέμβριο 2023 η LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A., 100% θυγατρική της Εταιρίας, ολοκλήρωσε την πώληση και μεταβίβαση προς την εταιρία Γ. ΡΟΚΑΣ HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ:

(α) της συνολικής συμμετοχής της στην εταιρία R Energy 1 Holding, η οποία ανερχόταν σε ποσοστό 20% του μετοχικού της κεφαλαίου, και

(β) 10.000 ομολογιών ονομαστικής αξίας €1.000 εκάστης, εκδόσεως της εταιρίας R Energy 1 Holding, οι οποίες είχαν εκδοθεί στο πλαίσιο του από 31.10.2022 Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, ύψους €10 εκατ., 3ετούς διάρκειας, που καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από τη LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.

Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €21,6 εκατ. και εισπράχθηκε εξ' ολοκλήρου σε μετρητά την 19.12.2023. Το εν λόγω τίμημα περιλαμβάνει (α) ποσό €10,4 εκατ. που αφορά την πώληση του ποσοστού 20% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας R Energy 1 Holding και (β) ποσό €11,2 εκατ. που αφορά την πώληση του ως άνω Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου.

Ο Όμιλος αναμένεται αναγνώρισε στο Δ' Τρίμηνο 2023 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €6 εκατ. ως αποτέλεσμα της ανωτέρω συναλλαγής.

Οι ευνοϊκές συνθήκες που επικρατούν στον τομέα της πράσινης μετάβασης σε συνδυασμό με την επιτυχή υλοποίηση αλλά και τις σημαντικές αναπτυξιακές προοπτικές του επιχειρηματικού πλάνου της R Energy 1 Holding, οδήγησαν στην επίτευξη σημαντικής υπεραξίας, προσφέροντας την ευκαιρία στην Εταιρία να καταγράψει σημαντική κερδοφορία από την ρευστοποίηση της συγκεκριμένης μειοψηφικής της συμμετοχής. Η Εταιρία, παραμένοντας πιστή στη δέσμευση της για την τροφοδότηση της έξυπνης, σύγχρονης πόλης του Ελληνικού με πράσινη ενέργεια, επικεντρώνεται σε άλλες επενδύσεις στους τομείς της ανανεώσιμης ενέργειας και των καθαρών τεχνολογιών.

Σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος του 2023 και μέχρι την ημερομηνία ανακοίνωσης των οικονομικών αποτελεσμάτων

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

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

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

Τον Φεβρουάριο 2024 η Lamda Prime Properties S.M.S.A ολοκλήρωσε την πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil (συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ.) στην εταιρεία ΚΟΝΤΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €19,4 εκατ. σε μετρητά. Η αξία του ακινήτου, βάσει της αποτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή την 30.06.2023, ανερχόταν σε περίπου €15,2 εκατ. Ο Όμιλος αναμένεται να αναγνωρίσει στο Α' Τρίμηνο 2024 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €4 εκατ. ως αποτέλεσμα της ανωτέρω συναλλαγής. Επιπλέον, ποσό €5,3 εκατ. περίπου εκ του τιμήματος της συναλλαγής αποπλήρωσε ολοσχερώς το ισόποσο δάνειο της ως άνω θυγατρικής (η ονομαστική αξία του δανείου την 30.09.2023), μειώνοντας έτσι τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου. Συνεπώς, η συναλλαγή (α) ενισχύει την Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV), (β) αυξάνει τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου και (γ) μειώνει τις ενοποιημένες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρείας που στοχεύει στην επικέντρωση των δραστηριοτήτων στο εμβληματικό έργο του Ελληνικού, τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria) και τις Μαρίνες.

Τον Φεβρουάριο 2024 το The Ellinikon Experience Park κατέκτησε τη διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας SITES σε επίπεδο Gold, για νέες κατασκευές. Πρόκειται για βράβευση-ορόσημο καθώς το Experience Park της μεγάλης ανάπλασης του Ελληνικού, που αγαπήθηκε από μικρούς και μεγάλους από την πρώτη μέρα της λειτουργίας του, το Δεκέμβριο του 2021, είναι το πρώτο έργο στην κατηγορία Νέες Κατασκευές, με πιστοποίηση SITES στην Ευρώπη. Η πιστοποίηση Sustainable SITES Initiative αποτελεί το διεθνές πλαίσιο για τον σχεδιασμό, την ανάπτυξη και τη διαχείριση, βιώσιμων, ανθεκτικών τοπίων και υπαίθριων χώρων. Με την πιστοποίηση αυτή, το The Ellinikon Experience Park αναδεικνύεται σε αστικό πάρκο πρότυπο βιωσιμότητας. Το The Ellinikon Experience Park άνοιξε για το κοινό έξι μόλις μήνες μετά την υπογραφή της

σύμβασης για το Ελληνικό από τη LAMDA Development και έχει αναδειχθεί σε νέο προορισμό. Ο σχεδιασμός του έγινε από το γραφείο του διακεκριμένου Έλληνα Αρχιτέκτονα-Αρχιτέκτονα τοπίου Θωμά Δοξιάδη και βασίστηκε στην ενίσχυση της βιοποικιλότητας, την αποκατάσταση του εδάφους και την επαναχρησιμοποίηση και αξιοποίηση δομικών υλικών από το παλαιό αεροδρόμιο, με τρόπο ώστε να συνδέεται η φύση με την αισθητική και το οικοσύστημα της περιοχής. Στο The Ellinikon Experience Park έχουν φυτευτεί 900 νέα δέντρα και 80.000 νέα φυτά χαμηλής βλάστησης, που ευδοκιμούν στο Μεσογειακό κλίμα, με έμφαση σε τοπικές ποικιλίες, χαρακτηριστικές του Αττικού τοπίου.

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

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

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

Σημαντικές γεγονότα σχετικά με το έργο του Ελληνικού

Συνολικές Ταμειακές εισπράξεις[1] από πωλήσεις & μισθώσεις ακινήτων/οικοπέδων		
ποσά σε € εκατ.	**Έως 31.03.2024**	**Έως 31.12.2023**
Οικιστικές αναπτύξεις	537	413
Πωλήσεις/Μισθώσεις Οικοπέδων[2]	104	66
Σύνολο	**641**	**479**

1. Συνολικά διαθέσιμα στοιχεία από την έναρξη του Έργου. Περιλαμβάνει (α) εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων μέσω συμβολαιογραφικής πράξης και (β) κατατεθειμένες προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση/μίσθωση ακινήτων.
2. Δεν περιλαμβάνεται η ενδοομιλική συναλλαγή πώλησης οικοπέδων στη θυγατρική Ellinikon Malls (€187 εκατ.).

Πρόοδος πωλήσεων Οικιστικών Αναπτύξεων

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει τη σημαντική πρόοδο των πωλήσεων των οικιστικών αναπτύξεων που έχουν διατεθεί μέχρι σήμερα στην αγορά.

Διαθέσιμα στοιχεία: 31.03.2024	Αριθμός Διαμερισμάτων/Οικοπέδων			Συνολική αξία πωλήσεων[1] (€ εκατ.)
	Πωλήσεις & Προκαταβολές	Διαθέσιμα στην αγορά	Σύνολο Α' Φάση Έργου	
Riviera Tower	167	173	**173**	**626**
The Cove Residences	105	115	**115**	**284**
The Cove Villas (Οικόπεδα)	28	28	**28**	**211**[2]
Σύνολο Παράκτιο Μέτωπο	**300**	**316**	**316**	**1.121**
Little Athens	**140**	**243**	**459**	**517**

Αναφορικά με το **οικιστικό έργο Park Rise** (κτίριο ύψους 50μ σχεδιασμένο από το διάσημο αρχιτεκτονικό γραφείο Bjarke Ingels Group - BIG), έχουν διατεθεί μέχρι σήμερα στην αγορά συνολικά 65 διαμερίσματα. Περαιτέρω, το Δεκέμβριο 2023 και τον Ιανουάριο 2023 ξεκίνησε η προώθηση στο αγοραστικό κοινό επιλεγμένων διαμερισμάτων από τα οικιστικά έργα: (α) **Pavilion Terraces**, (β) **Promenade Heights**, (γ) **Atrium Gardens** και (δ) **Trinity Gardens**. Από το σύνολο των [459] διαμερισμάτων που προβλέπονται για όλα τα ανωτέρω οικιστικά έργα στο Little Athens, κατά την Α' Φάση του έργου στο Ελληνικό, έχουν διατεθεί στο αγοραστικό κοινό 243 διαμερίσματα, περίπου 53% του συνόλου. Μέχρι την 31.03.2024 είχαν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 140 διαμερίσματα (58% των διαμερισμάτων που έχουν διατεθεί στην αγορά), συνολικού ποσού περίπου €19 εκατ.. Η υπογραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων για την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας αναμένεται να ξεκινήσει το Β' Τρίμηνο 2024 (κατά την οποία θα εισπράττεται 20% του συνολικού τιμήματος εκάστης, συμπεριλαμβανομένης και της τυχόν κατατεθειμένης προκαταβολής).

Εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων

- **Mixed Use Tower:** την 28.03.2024 εισπράχθηκε η 1η δόση ποσού περίπου €13 εκατ., πλέον φόρων, αναφορικά με την πώληση του δικαιώματος της πλήρους κυριότητας επί ακινήτου έκτασης 26.144 τ.μ. εντός του οικοδομικού τετραγώνου Α-Π4.17. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε περίπου €39 εκατ. και αφορά την πώληση του εν λόγω ακινήτου στην εταιρεία ειδικού σκοπού ELLINIKON PARK TOWER S.A., η οποία συστάθηκε την 13.03.2024 και ελέγχεται κατά 70% από εταιρεία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και 30% από την ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A (100% θυγατρική της LAMDA Development). Επί του εν λόγω ακινήτου θα αναπτυχθεί ο εμβληματικός πύργος Mixed Use Tower.
- **Marina Residences & Club:** τον Ιούνιο και Ιούλιο 2023 ολοκληρώθηκε η πώληση του δικαιώματος επιφανείας επί γηπέδων με δυνατότητα συνολικής δομήσιμης επιφάνειας μέχρι και 5.790 τ.μ., στην ευρύτερη περιοχή της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά (ανάμεσα στο Riviera Tower και το Riviera Galleria). Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε περίπου 29 εκατ.. Το έσοδο της εν λόγω συναλλαγής έχει ήδη αναγνωριστεί στα Οικονομικά Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2023.

Έργα Υποδομών και άλλες κατασκευαστικές εργασίες

Τα κυριότερα ορόσημα μέχρι τη δημοσίευση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων Έτους 2023, αναφορικά με την υλοποίηση του στρατηγικού σχεδίου της Εταιρίας για τα κτιριακά έργα και τα έργα υποδομών στο ακίνητο του Ελληνικού, είναι τα ακόλουθα:

- Μέσα στο 2023 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) €171 εκατ. ενώ το συμβασιοποιημένο ανεκτέλεστο υπόλοιπο υποχρεώσεων για CAPEX ανήλθε την 31.12.2023 σε περίπου €640 εκατ..
- **Riviera Tower:** η θεμελίωση του πύργου ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο 2023. Επίσης ολοκληρώθηκαν οι εργασίες σκυροδέτησης των 2 υπογείων του πύργου ενώ σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες του Podium. Τα πρώτα επίπεδα του πύργου είναι πλέον ορατά από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος. Συγκεκριμένα, βρίσκονται σε εξέλιξη οι εργασίες φέροντος οργανισμού της ανωδομής, με τη σκυροδέτηση των δύο (2) κεντρικών πυρήνων ανελκυστήρων/κλιμακοστασίων μέχρι και τον 2ο όροφο.
- **The Cove Residences:** ολοκληρώθηκαν οι αρχαιολογικές εργασίες στα οικόπεδα του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου καθώς και οι εκσκαφές στο σύνολο των 4 οικοπέδων. Στα οικόπεδα 5-6 ολοκληρώθηκαν και οι εργασίες σκυροδέτησης θεμελίωσης, ενώ στο οικόπεδο 6 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες σκυροδέτησης της πλάκας ισογείου. Στα οικόπεδα 7-8 βρίσκονται σε εξέλιξη οι εργασίες σκυροδέτησης της θεμελίωσης.
- **The Cove Villas:** ολοκληρώθηκαν οι απαιτούμενες κατεδαφίσεις, εκδόθηκαν οι οικοδομικές άδειες για 12 οικόπεδα ενώ σε εξέλιξη βρίσκεται η διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας για επιπλέον 7 οικόπεδα.
- **Park Rise (BIG):** η οικοδομική άδεια εκδόθηκε το Δεκέμβριο 2023 ενώ οι πρόδρομες εργασίες/εκσκαφές θα ξεκινήσουν εντός του Απριλίου 2024.
- **The Ellinikon Mall (Vouliagmenis Mall):** η οικοδομική άδεια εκσκαφών εκδόθηκε τον Ιούλιο 2023 ενώ η οικοδομική άδεια ανέγερσης του Επιχειρηματικού Κέντρου (Commercial Hub), εντός του οποίου θα αναπτυχθεί και το Ellinikon Mall, εκδόθηκε το Νοέμβριο 2023. Ο ανάδοχος για την εργολαβία των εκσκαφών ΑΚΤΩΡ ξεκίνησε τις εκσκαφές και τις πρόδρομες εργασίες στα τέλη Σεπτεμβρίου 2023 με στόχο την ολοκλήρωση των εργασιών τον Ιούνιο 2024. Τα επόμενα ορόσημα περιλαμβάνουν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών το Β' Εξάμηνο 2024 με εκτιμώμενη ολοκλήρωση της κατασκευής μέσα στο 2027.
- **Riviera Galleria:** η οικοδομική άδεια εκδόθηκε τον Ιούνιο 2023 ενώ οι κατεδαφίσεις και η μεταφορά και επαναλειτουργία των δικτύων υποδομών που εξυπηρετούν τη Μαρίνα Αγίου Κοσμά έχουν ολοκληρωθεί. Η δημοπράτηση για την ανάθεση εργολάβου είναι στο τελικό της στάδιο. Τα επόμενα ορόσημα περιλαμβάνουν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών το Β' Τρίμηνο 2024 με εκτιμώμενη ολοκλήρωση της κατασκευής το καλοκαίρι 2026.
- **Αθλητικό Κέντρο (Sports Complex):** ολοκληρώθηκαν οι εργασίες θεμελίωσης για το κτίριο των κοιτώνων των αθλητών και για το κτίριο διοίκησης της ποδοσφαιρικής εγκατάστασης. Σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες της θεμελίωσης του κτιρίου των κερκίδων του στίβου και οι χωματουργικές εργασίες διαμόρφωσης όλου του αθλητικού κέντρου.
- **Υπογειοποίηση Λεωφ. Ποσειδώνος:** έχει ήδη ολοκληρωθεί περίπου 78% των εκσκαφών και 51% των σκυροδετήσεων.
- **Ρέμα Τραχώνων (αντιπλημμυρικά έργα):** έχει ήδη ολοκληρωθεί 80% των εκσκαφών.
- **Κτιριακό συγκρότημα ΑΜΕΑ:** το έργο παραδόθηκε το Σεπτέμβριο 2023 προς χρήση στα 4 σωματεία ΑΜΕΑ. Το Φεβρουάριο 2024 έλαβε πιστοποίηση LEED Platinum.
- **The Ellinikon Experience Park:** το Φεβρουάριο 2024 έλαβε τη διεθνή πιστοποίηση βιωσιμότητας SITES σε επίπεδο Gold, για νέες κατασκευές. Είναι το πρώτο έργο στην Ευρώπη στην κατηγορία Νέες Κατασκευές που λαμβάνει πιστοποίηση SITES (διεθνής πιστοποίηση Sustainable SITES Initiative για το σχεδιασμό, την ανάπτυξη και τη διαχείριση, βιώσιμων, ανθεκτικών τοπίων και υπαίθριων χώρων).

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

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

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

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

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

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

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

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

Περαιτέρω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. στις 23.06.2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», «Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε.» συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την ίδια ή/και θυγατρικές του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου.

Με την παραπάνω συμφωνία, αναφορικά με το (α) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α΄ του Έργου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ. συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.), γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της.

Περαιτέρω, το (δ) καταργήθηκε, καθώς δεν υφίσταται πλέον ανάγκη έκδοσης της Εγγυητικής Επιστολής για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α' του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α' του Έργου.

Αναφορικά με το (β) ανωτέρω, τροποποιείται μεταξύ άλλων, το ύψος του τραπεζικού δανεισμού για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (The Ellinikon Mall), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €440 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €105 εκατ.),

ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση έως την 30.09.2033).

Αναφορικά με το (γ) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του ομολογιακού δανείου για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €137 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €33 εκατ.) ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2026 (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση έως την 30.09.2033).

Κοινοπρακτικός Τραπεζικός Δανεισμός
Χρηματοδότηση Φάση Α'

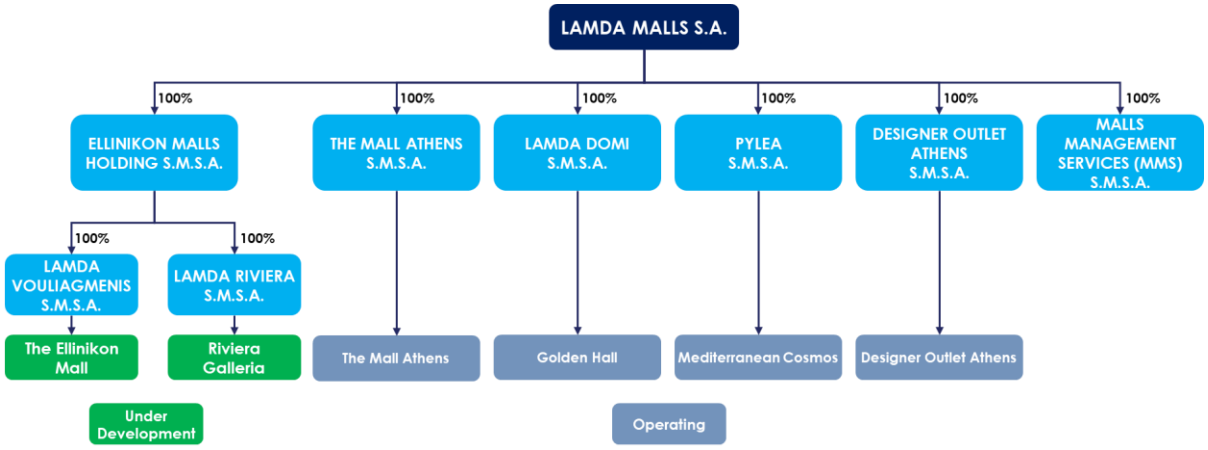
	Νέα Χρηματοδότηση	**Παλαιά Χρηματοδότηση**
Οικιστικές αναπτύξεις, έργα υποδομών & άλλες αναπτύξεις	€120 εκατ.	€394 εκατ.
Εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall & Riviera Galleria	€577 εκατ.	€517 εκατ.
Κάλυψη δαπανών ΦΠΑ	€249 εκατ.	€205 εκατ.
Σύνολο Δανείων	**€946 εκατ.**	**€1.117 εκατ.**

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που υπογράφηκε στις 06.04.2022 με τις τράπεζες Eurobank και Τράπεζα Πειραιώς, έως την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων παραμένει μη εκταμιευμένο καθώς η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. διαθέτει την απαραίτητη ρευστότητα για την υλοποίηση του έργου του Ελληνικού.

Εταιρικός Μετασχηματισμός Ομίλου LAMDA MALLS

Ο εταιρικός μετασχηματισμός με σκοπό τη δημιουργία του νέου ομίλου LAMDA MALLS ολοκληρώθηκε στο τέλος του 2023, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα. Ο όμιλος LAMDA MALLS απαρτίζεται από τις εξής θυγατρικές εταιρείες:

- The Mall Athens S.M.S.A. (η ιδιοκτήτρια εταιρεία του The Mall Athens)
- LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. (η ιδιοκτήτρια εταιρεία του Golden Hall)
- PYLAIA S.M.S.A. (η ιδιοκτήτρια εταιρεία του Mediterranean Cosmos)
- DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. (η ιδιοκτήτρια εταιρεία του Designer Outlet Athens)
- LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. (η εταιρεία holding για τις Εμπορικές Αναπτύξεις στο έργο του Ελληνικού)
- LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. (η ιδιοκτήτρια εταιρεία του The Ellinikon Mall)
- LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (η ιδιοκτήτρια εταιρεία του Riviera Galleria)
- Malls Management Services S.M.S.A. (η εταιρεία διαχείρισης όλων των εν λειτουργία Εμπορικών Κέντρων)



Τον Αύγουστο 2023 η Εταιρία ανακοίνωσε ότι κατά τη συνεδρίαση της 27.07.2023 του Διοικητικού της Συμβουλίου και των Διοικητικών Συμβουλίων των θυγατρικών της εταιριών LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων (στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100%) και LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 54,57%) εγκρίθηκε το σχέδιο σύμβασης κοινής διάσπασης της LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων (η «Διασπώμενη») με απορρόφηση και με σύσταση νέας εταιρίας (η «Διάσπαση»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019, το Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν (το «Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης»). Ειδικότερα, η Διάσπαση θα συντελεστεί με μεταβίβαση του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων (στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού) όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Διασπώμενης κατά την 31η.12.2022 (ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού») και κατόπιν αποτίμησης που διενεργήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, ως ακολούθως:

(α) με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με την επένδυση της Διασπώμενης, ήτοι την κατά ποσοστό 31,7% συμμετοχή της, στη LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ προς την Εταιρία (η «Επωφελούμενη Α με Απορρόφηση»), με απορρόφηση από την τελευταία,

(β) με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις επενδύσεις της Διασπώμενης αφενός στην εταιρία «Designer Outlet Athens ΜΕΠΕ», και αφετέρου στην αλλοδαπή εταιρεία «LOV LUXEMBOURG S.à R.L.», η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου, προς τη LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Επωφελούμενη Β με Απορρόφηση»), με απορρόφηση από την τελευταία, και

(γ) με μεταβίβαση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης που σχετίζονται κυρίως με τη συνολική δραστηριότητα του κλάδου εκμετάλλευσης του εμπορικού κέντρου με την ονομασία "The Mall Athens" (Ανδρέα Παπανδρέου, αρ. 35, Μαρούσι 15122), καθώς και του συνόλου των υποχρεώσεων και εννόμων σχέσεων της Διασπώμενης αναφορικά με τραπεζικά δάνεια (περιλαμβανομένων των ομολογιακών δανείων) ή πιστώσεις, προς μια νέα, συσταθησόμενη για τον σκοπό αυτό, ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «THE MALL ATHENS ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «THE MALL ATHENSS.M.S.A», η οποία θα εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 37Α, Μαρούσι 151 23 (εντός Golden Hall) (η «Επωφελούμενη με Σύσταση»).

Όλες οι πράξεις και οι συναλλαγές της Διασπώμενης από την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 01.01.2023, μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διαδικασίας της Διάσπασης, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται επ' ονόματι και για λογαριασμό της Διασπώμενης.

Με την ολοκλήρωση της Διάσπασης κατά την ημέρα καταχώρησης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο της συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της Διασπώμενης και του καταστατικού ίδρυσης της Επωφελούμενης με Σύσταση, μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων των εμπλεκόμενων στη Διάσπαση εταιριών (η «Ημερομηνία Ολοκλήρωσης»), επέρχονται τα ακόλουθα αποτελέσματα:

(α) Η Διασπώμενη λύεται και παύει να υφίσταται χωρίς να τεθεί σε διαδικασία εκκαθάρισης.

(β) Η Επωφελούμενη με Σύσταση θα ιδρυθεί με το καταστατικό που θα εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης Α με Απορρόφηση και θα περιληφθεί στην οριστική σύμβαση διάσπασης που θα περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο (η «Οριστική Σύμβαση Διάσπασης»).

(γ) Η Εταιρία, μοναδική μέτοχος της Διασπώμενης, καθίσταται μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης με Σύσταση, αποκτώντας τρία εκατομμύρια εξακόσιες είκοσι χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα μία (3.620.771) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (€1) έκαστη, εκδόσεως της Επωφελούμενης με Σύσταση.

(δ) Η Επωφελούμενη Α με Απορρόφηση, η Επωφελούμενη Β με Απορρόφηση και η Επωφελούμενη με Σύσταση υποκαθίστανται αυτοδίκαια ως καθολικοί διάδοχοι στη μεταβιβαζόμενη σε αυτές περιουσία (ενεργητικό και παθητικό), όπως αποτυπώνεται στα αντίστοιχα τμήματα του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Διασπώμενης και στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης και ως αυτή διαμορφώνεται μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης και θα εξειδικευτεί στην Οριστική Σύμβαση Διάσπασης.

Επισημαίνεται ότι κατά την ανωτέρω συνεδρίαση, τα Διοικητικά Συμβούλια των εμπλεκόμενων στην παρούσα Διάσπαση εταιριών συνέταξαν, κατά το άρθρο 61 του Ν. 4601/2019, έκθεση προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων τους στην οποία εξηγούν και δικαιολογούν από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης.

Η ολοκλήρωση της Διάσπασης τελεί υπό την αίρεση των κατά νόμο απαιτούμενων εγκρίσεων από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των εταιριών που μετέχουν στη Διάσπαση και της λήψης όλων των λοιπών αναγκαίων εγκρίσεων που απαιτείται να λάβει, κατά περίπτωση, καθεμία από τις εταιρίες που μετέχουν στον εταιρικό αυτό μετασχηματισμό, συμπεριλαμβανομένων των εγκρίσεων των χρηματοδοτριών τραπεζών όπου απαιτείται. Οι ανωτέρω εταιρικές και τραπεζικές εγκρίσεις έχουν ολοκληρωθεί.

Ειδικότερα, στα πλαίσια των ανωτέρω η Εταιρία απεύθυνε στις 25.08.2023 πρόσκληση των μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση έλαβε χώρα στις 15.09.2023 με θέματα ημερήσιας διάταξης τα παρακάτω:

1. Έγκριση (α) του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης αναφορικά με την κοινή διάσπαση της εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A» με απορρόφηση από την Εταιρία και την εταιρία «LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «LAMDA MALLS Α.Ε.» και με σύσταση νέας εταιρείας, (β) του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A» με ημερομηνία 31.12.2022, (γ) της από 19.07.2023 Έκθεσης Αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A», σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/ 2018, όπως ισχύει.
2. Έγκριση της κοινής διάσπασης της εταιρίας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A» με απορρόφηση από την Εταιρία και την εταιρεία «LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «LAMDA MALLS Α.Ε.», και με σύσταση νέας εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.
3. Έγκριση όλων των μέχρι σήμερα πράξεων, ενεργειών και δηλώσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των εκπροσώπων ή πληρεξουσίων της Εταιρίας για τους σκοπούς της κοινής διάσπασης της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A».
4. Έγκριση του καταστατικού της νέας (επωφελούμενης) ανώνυμης εταιρίας που θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Εταιρίας, συνεπεία της κοινής διάσπασης της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με διακριτικό τίτλο «L.O.V. S.M.S.A».
5. Ορισμός εκπροσώπου της Εταιρίας για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης Διάσπασης.

Τον Αύγουστο 2023, σε συνέχεια των αποφάσεων των από 20.07.2023 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των θυγατρικών της εταιριών Malls Management Services – Υπηρεσίες Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων Μονοπρόσωπη Α.Ε. (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%) και MC Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%), και δυνάμει της υπ' αριθ. 8580 – 01/08/2023 απόφασης της Υπηρεσίας του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (ΓΕΜΗ) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 01.08.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ) 3729617, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 3006896 ανακοίνωση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ, εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης θυγατρικής από την πρώτη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.

Τον Οκτώβριο 2023 ολοκληρώθηκε η κοινή διάσπαση της 100% θυγατρικής της εταιρίας LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων (η «Διασπώμενη») με απορρόφηση από την Lamda Development S.A. (η «Επωφελούμενη Α με Απορρόφηση») και από την εταιρία LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Επωφελούμενη Β με Απορρόφηση») και με σύσταση της νέας ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία « THE MALL ATHENS ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 172515001000 και με διακριτικό τίτλο «THE MALL ATHENS S.M.S.A.» (η «Επωφελούμενη με Σύσταση»), σε συνέχεια των αποφάσεων των από 15.09.2023 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων των τριών πρώτων εκ των ανωτέρω αναφερόμενων εταιρειών και δυνάμει της υπ' αριθμ. 3060223ΑΠ/02.10.2023 (ΑΔΑ:Ψ9ΡΞ46ΝΛΣΞ-3Ψ0) εγκριτικής απόφασης της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) στις 02.10.2023 στη μερίδα της Διασπώμενης, της Επωφελούμενης Α με Απορρόφηση, της Επωφελούμενης Β με Απορρόφηση και της Επωφελούμενης με Σύσταση με Κωδικούς Αριθμούς Καταχώρησης (Κ.Α.Κ.) 3788476, 3788229, 3788368 και 3788411 αντίστοιχα.

Η κοινή διάσπαση της LAMDA OLYMPIA VILLAGE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 55 παρ. 4, 75, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019, το Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν (η «Διάσπαση»).

Η έγκριση της Διάσπασης επιφέρει τα εξής αποτελέσματα:

(α) Η Διασπώμενη λύεται και παύει να υφίσταται χωρίς να τεθεί σε διαδικασία εκκαθάρισης.

(β) Στην Lamda Development S.A. μεταβιβάζεται λόγω της Διάσπασης μέρος των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης που σχετίζονται με την επένδυση, ήτοι την κατά ποσοστό 31,7% συμμετοχή της, στη LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

(γ) Στη LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ μεταβιβάζεται μέρος των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις επενδύσεις της Διασπώμενης αφενός στην εταιρία «Designer Outlet Athens ΜΕΠΕ» και αφετέρου στην αλλοδαπή εταιρεία «LOV LUXEMBOURG S.à R. L.», η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου. Συνεπεία της Διάσπασης, το μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ αυξήθηκε κατά το ποσό των €429.460 με την έκδοση 429.460 νέων, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη, που αναλήφθηκαν στο σύνολό τους από την Lamda Development S.A., ως μοναδική (100%) μέτοχο της Διασπώμενης.

(δ) Συστάθηκε η Επωφελούμενη με Σύσταση εταιρεία με την επωνυμία « THE MALL ATHENS ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», στην οποία μεταβιβάζεται λόγω της Διάσπασης μέρος των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης που αφορούν στη δραστηριότητα εκμετάλλευσης του εμπορικού κέντρου "The Mall Athens" (οδός Ανδρέα Παπανδρέου, αρ. 35, 15122, Μαρούσι) καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων και εννόμων σχέσεων της Διασπώμενης αναφορικά με τραπεζικά δάνεια (περιλαμβανομένων των ομολογιακών δανείων) ή πιστώσεις, ενώ εγκρίθηκε και το Καταστατικό της, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμ. πρωτ. 10100/ 02.10.2023 ανακοίνωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ, σύμφωνα με την οποία η ανωτέρω εγκριτική απόφαση καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ στις 02.10.2023 με Κ.Α.Κ. 3788411.

Το σύνολο των μετοχών της Επωφελούμενης με Σύσταση, ήτοι 3.620.771 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη αναλήφθηκε από την Lamda Development S.A., η οποία κατέστη με αυτόν τον τρόπο μοναδική (100%) μέτοχος της Επωφελούμενης με Σύσταση.

(ε) Η Επωφελούμενη Α με Απορρόφηση, η Επωφελούμενη Β με Απορρόφηση και η Επωφελούμενη με Σύσταση υποκαθίστανται ως καθολικές διάδοχοι στη μεταβιβαζόμενη σε αυτές περιουσία (ενεργητικό και παθητικό), όπως αποτυπώνεται στα αντίστοιχα τμήματα του ισολογισμού μετασχηματισμού της Διασπώμενης (κατά την 31η.12.2022) και όπως αυτή διαμορφώθηκε μέχρι την 02.10.2023, ημέρα ολοκλήρωσης της Διάσπασης.

Τον Δεκέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε η μετατροπή της εταιρείας ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ από Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σε Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104-117 και 128-133 του Ν. 4601/2019, το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972, όπως ισχύουν (η «Μετατροπή»), δυνάμει της υπ' αριθμ. 6.817/08.12.2023 συμβολαιογραφικής πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Θωμοπούλου καθώς και της με αριθμό 13801/13.12.2023 εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΑΔΑ: Ψ4ΚΘ469ΗΕΘ-ΞΕΡ), η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ.) 3938404/13.12.2023, όπως προκύπτει από τη με αριθμ. πρωτ. 3172717/13.12.2023 ανακοίνωση της ως άνω Υπηρεσίας. Η LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με το διακριτικό τίτλο LAMDA MALLS Α.Ε. αποτελεί τη μοναδική (100%) μέτοχο της μετατραπείσας Μονοπρόσωπης Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και με το διακριτικό τίτλο DESIGNER OUTLET ATHENS ΜΑΕ. Το μετοχικό κεφάλαιο της μετατραπείσας εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €300.000, διαιρούμενο σε 300.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 η κάθε μία.

Τον Δεκέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της LAMDA MALLS Α.Ε. (η «LAMDA MALLS»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 του Ν. 4548/2018 και 53 του Ν. 4172/2013, όπως ισχύουν, δυνάμει της από 12.12.2023 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της LAMDA MALLS, η οποία εγκρίθηκε με τη με αριθμό 13885/14.12.2023 απόφαση της αρμόδιας Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΑΔΑ:9ΞΒΠ469ΗΕΘ-ΦΜΥ) που καταχωρήθηκε στο

Γ.Ε.ΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (Κ.Α.Κ) 3940215/14.12.2023, όπως προκύπτει από τη με αριθμό 3174657/ 14.12.2023 ανακοίνωση της ως άνω Υπηρεσίας. Ειδικότερα, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της LAMDA MALLS έλαβε απόφαση περί αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των €331.000.192 με την έκδοση 331.000.192 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 εκάστης, υπέρ της Lamda Development S.A.. Η εν λόγω αύξηση καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την Lamda Development S.A. μέσω της εισφοράς σε είδος του συνόλου των μετοχών των εταιριών (α) LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., (β) Malls Management Services S.M.S.A. και (γ) The Mall Athens S.M.S.A. Για τους σκοπούς της ως άνω αύξησης και σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, η ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία ΚΡΜG ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΑΜ Σ.Ο.Ε.Λ 186) προέβη στην αποτίμηση της αξίας των εισφερόμενων μετοχών των ανωτέρω εταιρειών και στη σύνταξη των σχετικών εκθέσεων αποτίμησης.

Τον Δεκέμβριο 2023 η LAMDA MALLS Α.Ε. (η «LAMDA MALLS») προχώρησε, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 18.12.2023, στην αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των €25.300.000 με την έκδοση 25.300.000 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 εκάστης. Κατά την ίδια Έκτακτη Γενική Συνέλευση, αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 (περί μετοχικού κεφαλαίου) του καταστατικού της LAMDA MALLS. Η κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε από την Lamda Development S.A. με καταβολή μετρητών. Ακολούθως, το μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA MALLS ανέρχεται στο ποσό των €521.329.652, διαιρούμενο σε 521.329.652 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 εκάστης. Μετά την ολοκλήρωση της ως άνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, η Lamda Development S.A. συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA MALLS με ποσοστό 95,67% ενώ η αλλοδαπή θυγατρική εταιρία του ομίλου Lamda Development S.A., LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V. συμμετέχει με ποσοστό 4,33%.

Τον Δεκέμβριο 2023 η LAMDA MALLS Α.Ε. (η «LAMDA MALLS») προχώρησε, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της με ημερομηνία 22.12.2023, στη μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των €38.300.000 μέσω της ακύρωσης 38.300.000 κοινών, ονομαστικών μετοχών προς το σκοπό της επιστροφής ισόποσου κεφαλαίου σε μετρητά στην Lamda Development S.A.. Κατά την ίδια Έκτακτη Γενική Συνέλευση, αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 (περί μετοχικού κεφαλαίου) του καταστατικού της LAMDA MALLS. Ακολούθως, το μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA MALLS ανέρχεται στο ποσό των €483.029.652, διαιρούμενο σε 483.029.652 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 εκάστης. Μετά την ολοκλήρωση της ως άνω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου, η Lamda Development S.A. συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA MALLS με ποσοστό 95,32% ενώ η αλλοδαπή θυγατρική εταιρεία του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V. συμμετέχει με ποσοστό 4,68%. Η καταβολή της επιστροφής κεφαλαίου σε μετρητά πραγματοποιήθηκε τον Φεβρουάριο 2024.

Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2024

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

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ).

Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos) για το 2023 ανήλθε σε €4,4 εκατ., μειωμένο κατά περίπου 12% σε σύγκριση με το 2022. Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/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.

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

Αναφορικά με την έκθεση, σε επίπεδο Ομίλου, στον κίνδυνο μεταβολής ταμειακών ροών λόγω των αυξήσεων των επιτοκίων της αγοράς, επισημαίνεται ότι ο εν λόγω κίνδυνος αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο. Οι δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο στις 31.12.2023 αποτελούσαν περίπου το 52% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €594 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €107 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 €4,8 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έξοδα σε ενοποιημένη βάση (αντίστοιχα και στα προ φόρων ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου).

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

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

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

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

Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

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

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 31.12.2023 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 31.12.2023, 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 κίνδυνου. 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 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 2023 περίπου το 48% (31.12.2022: 47%) των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40%, καθώς και το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €230 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 4,70%.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του

δανείου της θυγατρικής LAMDA DOMI S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €57,4 εκατ. κατά την 31.12.2023, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής PYLAIA S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €49,7 εκατ. κατά την 31.12.2023. Η μεταβολή της εύλογης αξίας των παραγώγων προϊόντων (συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων) καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου.

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/-€4,8 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 αντίστοιχα του Ομίλου και τις Εταιρίας.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

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

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

Ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 1-2 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 31.12.2023, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας THE MALL ATHENS S.M.S.A., ως καθολική διάδοχος της διασπώμενης εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. («L.O.V.») η οποία είχε υπογράψει την 29.07.2022 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δάνειου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 31.12.2023, έχει εκταμιευθεί ποσό €361 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Το εν λόγω δάνειο αναχρηματοδοτήθηκε τον Απρίλιο του 2024.

Επίσης η θυγατρική εταιρία THE MALL ATHENS S.M.S.A., ως καθολική διάδοχος της L.O.V. έχει υπογράψει από την 31.07.2023 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €15 εκατ. με επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 31.12.2023, έχει εκταμιευθεί ποσό €2,04 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Το εν λόγω δάνειο αναχρηματοδοτήθηκε τον Απρίλιο του 2024.

Στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης του ομίλου LAMDA MALLS, κατά την 02.04.2024 πραγματοποιήθηκε η αναχρηματοδότηση των τραπεζικών ομολογιακών δανείων των 4 θυγατρικών εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A. ποσού έως €289 εκατ., PYLAIA S.M.S.A. ποσού έως €72 εκατ., LAMDA DOMI S.M.S.A. ποσού έως €171 εκατ. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. ποσού έως €68 εκατ. με ημερομηνία λήξης 30.06.2030 και επιτόκιο Euribor 3μήνου πλέον Περιθωρίου

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 στην Σερβία, την Ρουμανία και το Μαυροβούνιο. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από εξωτερικούς παράγοντες όπως η πολιτική αστάθεια, η οικονομική αστάθεια καθώς και αλλαγές στα φορολογικά καθεστώτα.

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, εστιάζοντας κυρίως στην Ελλάδα, η πρόωρη αποπληρωμή μέρους του Ελληνικού Χρέους στο ΔΝΤ ενισχύει το διεθνές προφίλ της χώρας και σηματοδοτεί την ανάκτηση της εμπιστοσύνη των χρηματοπιστωτικών αγορών και των διεθνών οίκων αξιολόγησης, αντανακλώντας την επιτυχή εφαρμογή των μεταρρυθμιστικών δεσμεύσεων. Επιπλέον, οι θετικές προοπτικές ενισχύονται από τα κεφάλαια του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της Ευρωπαϊκής Ένωσης που αναμένεται να ενδυναμώσουν την οικονομική ανάπτυξη μέσω εκτενών επενδύσεων. Επίσης, οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) αναμένεται να συμπιεστούν περαιτέρω μόλις η Ελλάδα λάβει τον επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό θα οδηγήσει σε περαιτέρω σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και θα ενισχύσει την προσπάθεια για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. Ωστόσο, το ύψος του διαθέσιμου εισοδήματος και της ιδιωτικής κατανάλωσης με τη σειρά τους επηρεάζονται από τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, όπως το ΑΕΠ, τα επίπεδα της ανεργίας, πληθωρισμού και τα ποσοστά φορολόγησης. Ως εκ τούτου, μια πιθανή χειροτέρευση των προαναφερθέντων δεικτών σε συνδυασμό με μία επιδείνωση του οικονομικού κλίματος ή/και της καταναλωτικής εμπιστοσύνης, μπορεί να οδηγήσουν σε μείωση της αγοραστικής δραστηριότητας και της σχετικής δαπάνης των πελατών του Ομίλου.

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

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

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται επίσης στην σημείωση 3.

Ε. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

THE MALL ATHENS

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

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, επιστρεφομένου κατ' αυτόν τον τρόπο στην L.O.V. ποσού περίπου €9,5 εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της L.O.V. απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η L.O.V. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3 εκατ. Κατ' αυτής ασκήθηκε εκ νέου αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του ΣτΕ, η οποία συζητήθηκε στις 25.5.2022 και επ' αυτής εκδόθηκε η απόφαση ΣτΕ 54/2023, με την οποία αίτηση αναιρέσεως της L.O.V. έγινε δεκτή και

αναιρέθηκε η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου που προέβη σε υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Κατόπιν τούτου, η φορολογική αρχή προέβη σε νέα εκκαθάριση του φόρου, από την οποία προέκυψε επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού φόρου μεταβίβασης (και δημοτικού φόρου) ύψους περίπου €6,9 εκατ. Εντούτοις, η φορολογική αρχή παρέλειψε να καταβάλει, επιπλέον, στην εταιρία το ποσό των οφειλόμενων τόκων, ύψους περίπου €2,2 εκατ.. Για τον λόγο αυτό, στις 14.12.2023, η THE MALL ATHENS S.M.S.A. (ως καθολική διάδοχος της L.O.V.) άσκησε ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (Δ.Ε.Δ.) της Α.Α.Δ.Ε., ζητώντας την καταβολή των ως άνω τόκων, ύψους περίπου €2,2 εκατ.. Στις 10.04.2024 η THE MALL ATHENS S.M.S.A. πληροφορήθηκε την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής της από τη Δ.Ε.Δ.. Κατ' αυτής η εταιρία πρόκειται να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, για την οποία εκτιμάται ότι οι πιθανότητες ευδοκίμησης είναι υψηλές.

GOLDEN HALL

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

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2023 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση της Εταιρίας συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα τελεσιδικήσουν δεν θα επηρεάσουν αρνητικά σε σημαντικό βαθμό τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

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

ΣΤ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 35 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

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

Η. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

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

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

Τα στοιχεία στην παρούσα Κατάσταση (ποιοτικά ή/και ποσοτικά) αφορούν σε όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα, οι οποίες αποτελούν άνω του 85% των δραστηριοτήτων του σε επίπεδο εσόδων, ενώ εξαιρούνται οι εταιρείες που δεν έχουν ούτε προσωπικό ούτε και ακίνητα.

Στην παρούσα Κατάσταση έχουν συμπεριληφθεί πληροφορίες σχετικά με τις κοινές ευρωπαϊκές προτεραιότητες εποπτείας για τις ετήσιες οικονομικές εκθέσεις και καταστάσεις της χρήσης 2023, όπως αυτές ανακοινώθηκαν από την ESMA και συγκεκριμένα:

ΕΝΟΤΗΤΑ 1 – Προτεραιότητες που σχετίζονται με θέματα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης:

- Προτεραιότητα 1: Κλιματικού περιεχομένου σχετιζόμενα θέματα.

ΕΝΟΤΗΤΑ 2 – Προτεραιότητες που σχετίζονται με θέματα μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης:

- Προτεραιότητα 1: Γνωστοποιήσεις στο πλαίσιο του Άρθρου 8 του Κανονισμού Ταξινομίας,
- Προτεραιότητα 2: Γνωστοποιήσεις των κλιματικού περιεχομένου στόχων, ενέργειες και πρόοδος και
- Προτεραιότητα 3. Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου Κατηγορίας 3 (Scope 3 Greenhouse Gas emissions)[13].

Σκοπός της παρεχόμενης μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι η πλήρης και ολοκληρωμένη ενημέρωση των ενδιαφερόμενων μερών σχετικά με τη στρατηγική, τους στόχους και την επίδοση του Ομίλου σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένων των θυγατρικών του) σε όλη την αλυσίδα αξίας του (upstream, midstream, downstream).

Για τη σύνταξη της παρούσας πληροφόρησης υπεύθυνο το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία αναλαμβάνει να συγκεντρώνει όλη την απαραίτητη πληροφορία και να διαμορφώσει την παρούσα Κατάσταση, σε συνεργασία με τα αρμόδια τμήματα εντός του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) εγκρίνει την Ετήσια Οικονομική Έκθεση, μέρος της οποίας αποτελεί και η παρούσα μη χρηματοοικονομική κατάσταση.

Το περιεχόμενο της παρούσας Μη Χρηματοοικονομικής Κατάστασης έχει συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη τα Πρότυπα GRI (2021). Επιπλέον, καθώς η LAMDA Development συμμετέχει στον δείκτη ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η μη χρηματοοικονομική κατάσταση ενσωματώνει τους δείκτες του Οδηγού Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG 2022 του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

[13] Greenhouse Gas (GHG) emission scopes: «Scope 1» – άμεσες εκπομπές από δραστηριότητες υπό τον πλήρη έλεγχο της Εταιρείας, «Scope 2» – έμμεσες εκπομπές από την αγορά και χρήση ηλεκτρικής ενέργειας και «Scope 3» – ανάντη(upstream)/κατάντη(downstream) έμμεσες εκπομπές από εγκαταστάσεις/δραστηριότητες που δεν ανήκουν ή ελέγχονται άμεσα από την Εταιρεία.

1. Σύντομη περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου

[GRI 2-1, GRI 2-6]

Η Εταιρεία

Η LAMDA Development A.E., εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, είναι Εταιρεία συμμετοχών που εξειδικεύεται στην ανάπτυξη, επένδυση και διαχείριση ακινήτων. Ο Όμιλος LAMDA Development δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα[14], καθώς και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών εταιρειών του. Είναι η κορυφαία Εταιρεία στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα, με επιτυχημένη δραστηριότητα που επικεντρώνεται στους παρακάτω βασικούς πυλώνες:

(α)Την ανάπτυξη του The Ellinikon

Την υπό ανάπλαση έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (ανάπλαση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, καθώς και ανάδειξη του παραλιακού μετώπου), όπου ο Όμιλος θα αναπτύξει κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικούς προορισμούς και συγκροτήματα καταστημάτων, γραφεία, πολιτιστικά και προπονητικά κέντρα και λοιπές υποδομές, μητροπολιτικό πάρκο 2 εκατ. τ.μ., καθώς και προχωρήσει στην ανάπλαση της παράκτιας γραμμής μήκους 3,5 χιλιομέτρων.

(β)Τα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις

- Το The Mall Athens, το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στην Ελλάδα.
- Το Golden Hall, ένα διεθνούς φήμης εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο που φιλοξενεί επίσης το νέο Ολυμπιακό Μουσείο της Αθήνας και το εκπαιδευτικό, θεματικό πάρκο XPLORE.
- Το Mediterranean Cosmos, το μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στη Βόρεια Ελλάδα.
- Το Designer Outlet Athens, το κορυφαίο εκπτωτικό χωριό στα Σπάτα.
- Το υπό ανάπτυξη The Ellinikon Mall, εντός του έργου ανάπλασης του The Ellinikon.
- Το υπό ανάπτυξη Riviera Galleria, την εμπορική ανάπτυξη εντός του The Ellinikon.

(γ) Τις Μαρίνες

- Τη Μαρίνα Φλοίσβου.
- Τη Μαρίνα Αγίου Κοσμά, εντός του The Ellinikon.
- Την υπό ανάπτυξη Μαρίνα Μεγάλων Σκαφών (Mega Yacht) Κέρκυρας

(δ) Λοιπές Επενδύσεις στην Ελλάδα και το Εξωτερικό

- Επενδύσεις στον κλάδο του Real Estate (οικόπεδα, γραφεία, χώροι στάθμευσης κ.α.).
- Επενδύσεις στον κλάδο της Ενέργειας.

Για τους σκοπούς της παρούσας Κατάστασης, τα ποσοτικά στοιχεία παρουσιάζονται είτε ανά εταιρεία, είτε ανά επενδυτικό ακίνητο του Ομίλου[15] (εκτός εάν άλλως επισημαίνεται). Στις περιπτώσεις όπου παρουσιάζονται ανά εταιρεία, η πληροφορία των δύο περασμένων οικονομικών ετών, δεν είναι πάντα διαθέσιμη.

Περισσότερες πληροφορίες για τις ανωτέρω δραστηριότητες, τις εταιρείες οι οποίες αναπτύσσουν τα παραπάνω έργα και την αποτύπωσή τους σε επίπεδο θυγατρικών, παρουσιάζονται στο εταιρειόγραμμα του Ομίλου, στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com.

[14] Η έδρα της LAMDA Development είναι στο Μαρούσι (εντός του Golden Hall) στη διεύθυνση Λεωφ. Κηφισίας 37, Μαρούσι 151 23.

[15] *Η αντιστοίχιση επενδυτικών ακινήτων με εταιρείες του Ομίλου έχει ως ακολούθως: LAMDA DOMI S.M.S.A. (Εμπορικό Κέντρο Golden Hall), THE MALL ATHENS S.M.S.A. (Εμπορικό Κέντρο The Mall Athens), PYLAIA S.M.S.A. (Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos), DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. (Εμπορικό Κέντρο Designer Outlet Athens), ELLINIKON S.M.S.A. (Ανάπλαση Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, η οποία συμπεριλαμβάνει τη Μαρίνα Αγ. Κοσμά και το εν λειτουργία Experience Park & Centre, γραφεία της εταιρείας στο Ελληνικό), LAMDA FLISVOS MARINA S.A. (Μαρίνα Φλοίσβου), LAMDA LEISURE S.M.S.A. (Εκπαιδευτικό, θεματικό πάρκο XPLORE εντός Golden Hall), ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. (Ολυμπιακό Μουσείο Αθήνας εντός Golden Hall).*

Αλυσίδα αξίας

[GRI 2-6]

Ο Όμιλος επιδιώκει να αναπτύξει ισχυρές και μακροχρόνιες σχέσεις εμπιστοσύνης και αμοιβαίου οφέλους με το σύνολο της αλυσίδας αξίας του.

Upstream	Δραστηριότητες LAMDA Development (Midstream)	Downstream
• Τεχνικές εταιρείες και σύμβουλοι • Αρχιτεκτονικά γραφεία • Κατασκευαστές • Πάροχοι ενέργειας και καυσίμων • Οργανισμοί κοινής ωφέλειας • Πάροχοι υπηρεσιών (συμβουλευτικές, λογιστικές, νομικές υπηρεσίες, διαφήμιση και επικοινωνία, ασφάλειες) • Προμηθευτές και συντηρητές εξοπλισμού • Προμηθευτές υλικών • Εταιρείες ασφάλειας • Υπηρεσίες καθαρισμού • Συνεργάτες διαχείρισης αποβλήτων • Εταιρείες τεχνολογίας	**Επενδυτικά ακίνητα** • Υπηρεσίες εμπορικών κέντρων και γραφείων (καθαρισμός, υπηρεσίες security, συντήρηση κτιρίων, parking, marketing, ασφάλιση) • Υπηρεσίες πληροφορικής (τηλεπικοινωνιακός εξοπλισμός, τηλεπικοινωνιακές συνδρομές, τεχνολογικός εξοπλισμός) • Νομικές Υπηρεσίες	• Επιχειρήσεις που ενοικιάζουν καταστήματα στα επενδυτικά ακίνητα (tenants) • Επισκέπτες των επενδυτικών ακινήτων/καταστημάτων/μαρινών
Έργα σε φάση ανάπτυξης		
• Τεχνικές εταιρείες και σύμβουλοι • Αρχιτεκτονικά και μελετητικά γραφεία • Κατασκευαστές • Πάροχοι υπηρεσιών (συμβουλευτικές, λογιστικές, νομικές υπηρεσίες, διαφήμιση και επικοινωνία, ασφάλειες) • Εταιρείες τεχνολογίας • Προμηθευτές υλικών • Εταιρείες ασφάλειας	• Υπηρεσίες εξωτερικών τεχνικών, πολεοδομικών συμβούλων, υπηρεσίες marketing • Ανάθεση εργολαβίας, προμήθειες υλικών, υπηρεσίες συμβούλων (επίβλεψη) • Ασφάλιση • Νομικές υπηρεσίες	• Ευρύτερη κοινωνία • Τοπική κοινωνία και αρχές • Πολιτεία και ρυθμιστικές αρχές • Επιχειρηματική κοινότητα • Ακαδημαϊκή και επιστημονική κοινότητα • Αγοραστές • Κοινοπραξίες

Πολιτική και Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Για τον Όμιλο, η βιώσιμη ανάπτυξη αποτελεί, ήδη από την έναρξη της λειτουργίας του, κομμάτι της επιχειρησιακής του στρατηγικής και βασικός κατευθυντήριος μοχλός κάθε επιχειρηματικής δραστηριότητάς του. Ευθυγραμμίζοντας τις δράσεις και τις δεσμεύσεις του με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (Sustainable Development Goals – SDGs) του Ο.Η.Ε., αποτυπώνεται η δέσμευσή του να συνεισφέρει θετικά και μακροπρόθεσμα σε ένα βιώσιμο μέλλον, εστιάζοντας στον άνθρωπο, το περιβάλλον, την κοινωνία και την οικονομία.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

[Δείκτης ATHEX ESG C-G4]

Από το 2021, ο Όμιλος διαθέτει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την οποία ενέκρινε το Δ.Σ. με την από 16η Ιουλίου 2021 απόφαση. Η Πολιτική συνοψίζει τη δέσμευση του Ομίλου για υπεύθυνη διαχείριση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιδράσεων, που προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων του προς τα ενδιαφερόμενα μέρη, καθώς και ευρύτερα, προς την οικονομία, την κοινωνία και το φυσικό περιβάλλον.

Σκοπός της πολιτικής αποτελεί αφενός η μείωση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων, όπως οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και αφετέρου η αύξηση των θετικών επιδράσεων, όπως η δημιουργία θέσεων εργασίας, στο πλαίσιο των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης της Ηνωμένων Εθνών (SDGs).

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης καλύπτει τους άξονες του περιβάλλοντος, της κοινωνίας και της εταιρικής διακυβέρνησης. Η ευθύνη για την τήρηση της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και της στρατηγικής που απορρέει από αυτή, αποτελεί αρμοδιότητα του Δ.Σ. Παράλληλα, στο τέλος του 2022, συντάχθηκε επιμέρους Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το έργο του The Ellinikon, καθώς και Σχέδιο Διαχείρισης Βιώσιμης Ανάπτυξης σε συμφωνία με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Η Πολιτική είναι δημοσιευμένη στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com, καθώς και στο intranet του Ομίλου, με σκοπό να είναι προσβάσιμη τόσο στους εργαζομένους όσο και στους συνεργάτες και το σύνολο των ενδιαφερόμενων μερών.

Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Στο πλαίσιο αυτό, έχει διαμορφωθεί Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης για το έργο του The Ellinikon, η οποία, εντός του 2024, θα προσαρμοστεί και στις υπόλοιπες δραστηριότητες του Ομίλου. Παράλληλα, έχουν αναγνωριστεί βασικοί δείκτες επίδοσης, με σκοπό ο Όμιλος:

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

Η Στρατηγική για το έργο του The Ellinikon, η οποία ολοκληρώθηκε το 2021, έλαβε την έγκριση του Δ.Σ. το 2022 και στη συνέχεια στο τέλος της ίδιας χρονιάς επικαιροποιήθηκε. Αποτελείται δε από 3 βασικούς πυλώνες, καθένας από τους οποίους διαθέτει μία ευρύτερη στόχευση και επιμέρους περιοχές εστίασης:

1. **Απανθρακοποίηση:** Στόχο αποτελεί η μετάβαση σε μία οικονομία μηδενικού αποτυπώματος άνθρακα σε όλο το φάσμα της επιχειρηματικής δραστηριότητας (επί του παρόντος για το έργο του The Ellinikon) και η ανάπτυξη ανθεκτικότητας σε ένα μεταβαλλόμενο περιβάλλον.

2. **Κυκλικότητα:** Στόχο αποτελούν οι καθαρά μηδενικές επιπτώσεις σχετικά με την κατανάλωση νερού και τη διαχείριση απορριμμάτων.

3. **Άνθρωποι και Ευημερία:** Στόχο αποτελεί η δημιουργία οικονομικής αξίας, η επιτάχυνση της κοινωνικής ευημερίας και η συμμετοχικότητα των ανθρώπων.

Εποπτεία και Διαχείριση θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης
[GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-14, Δείκτες ATHEX ESG C-S1, C-G2]

Την συνολική εποπτεία των θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης έχει το Δ.Σ., το οποίο εγκρίνει την ανάπτυξη και ενημέρωση του εταιρικού σκοπού, την αποστολή του Ομίλου, τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης, τις σχετικές πολιτικές και τους στόχους, τα οποία αναπτύσσονται από το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης και τις λοιπές αρμόδιες Διευθύνσεις. Επιπρόσθετα, επικοινωνεί με τα ενδιαφερόμενα μέρη και λαμβάνει ανατροφοδότηση ως προς την πορεία του Ομίλου στη διαχείριση των επιδράσεών του. Ακόμη, επιβλέπει και εγκρίνει, μέσω της νεοσύστατης Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, την παρούσα Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση (ως μέρος της Έκθεσης Διαχείρισης του Δ.Σ.) καθώς και την ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Κατά το 2023, το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης ανέλαβε την ενημέρωση του Δ.Σ. - τουλάχιστον 2 φορές σε ετήσια βάση- αναφορικά με τη διαχείριση των επιδράσεων του Ομίλου και την αποτελεσματικότητα των διαδικασιών στην οικονομία, το περιβάλλον και τους ανθρώπους.

Εντός του 2023, τέθηκαν ζητήματα βιώσιμης ανάπτυξης στις συνεδριάσεις του Δ.Σ., όπως:

- η ενημέρωση για τα ουσιαστικά θέματα 2023,
- η παρουσίαση του σχεδίου δράσης του 2023 και των σημαντικότερων δράσεων για το 2024, ενώ συμπεριελάμβανε και παρουσίαση του σχεδίου δράσης για την Ευρωπαϊκή Ταξινομία.

Επιπλέον, το 2023 εγκρίθηκε από το Δ.Σ. η Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, εντός του 2023 τέθηκε το ζήτημα σύστασης Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία και συστάθηκε στις αρχές του 2024. Βασικός σκοπός αυτής 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. Περισσότερες πληροφορίες θα είναι διαθέσιμες στη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση για το 2024.

Η Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι υπεύθυνη για το συντονισμό της διαχείρισης των επιδράσεων του οργανισμού στην οικονομία, την κοινωνία και το περιβάλλον και αναφέρεται στη Διεύθυνση Λειτουργιών με τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

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

Επιπλέον, ανάλογα με τις περιστάσεις που προκύπτουν και σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Marketing και Εταιρικής Επικοινωνίας και άλλες Διευθύνσεις, συμμετέχει στη διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη και εφόσον υπάρχουν ζητήματα που χρήζουν την ενημέρωση και εμπλοκή ανωτέρων στελεχών του Ομίλου, αυτά κοινοποιούνται στη Διοικητική ομάδα και το Δ.Σ. προς έγκριση και επιλύονται από την πρώτη βαθμίδα ιεραρχίας (κάτω από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο).

Η ευθύνη της υλοποίησης των προγραμμάτων βιώσιμης ανάπτυξης, αποτελεί αρμοδιότητα των επιμέρους Διευθύνσεων, σε συνεργασία με το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου

Από το 2022, η LAMDA Development έχει συντάξει και υιοθετήσει, το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου για την έκδοση «πράσινων» ομολόγων, σύμφωνα με τα Green Bond Principles (GBP), αναθεώρηση Ιουνίου 2021, του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA). Στόχο αποτελεί η περιγραφή χρήσης των προσόδων των ομολόγων, ο ορισμός των επιλέξιμων κατηγοριών πράσινων επενδύσεων και της διαδικασίας αξιολόγησης και έγκρισης. Μέσω του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου, ο Όμιλος υποστηρίζει την έκδοση Πράσινων Ομολόγων, με ιδιαίτερη έμφαση σε επενδύσεις που εμπίπτουν στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι
- Πράσινη ενέργεια
- Έξυπνες πόλεις

Σύμφωνα με το Πλαίσιο, οι κατηγορίες «πράσινων» επενδύσεων, συμβάλουν σε συγκεκριμένους περιβαλλοντικούς στόχους, καθώς και στους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) του Ο.Η.Ε. Στις 12.07.2022, η Εταιρεία ολοκλήρωσε, μέσω Δημόσιας Προσφοράς, την έκδοση του πρώτου Πράσινου

Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους €230 εκατ. (7ετούς διάρκειας με επιτόκιο 4,70%)[16], με τη συμμετοχή περίπου 14.000 Ελλήνων επενδυτών, καταγράφοντας νέο ρεκόρ συμμετοχής επενδυτών σε ομολογιακή έκδοση και με σημαντική υπερκάλυψη (3,12 φορές).

Τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια της LAMDA Development από την έκδοση του Πράσινου Ομολόγου τον Ιούλιο του 2022 ανήλθαν σε €223.268.575. Από αυτά συνολικά έως και την 31.12.2023, €84.847.200 ήτοι το 38.0% διατέθηκαν για τη χρηματοδότηση επενδύσεων στην κατηγορία «Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι», όπως η ανάπτυξη νέων κτιρίων τα οποία προορίζονται να λάβουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) σε επίπεδο Gold. Επιπλέον, συνολικά €5.114.371 ήτοι το 2,3% των συνολικών καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων διατέθηκαν σε επενδύσεις στην κατηγορία της «Πράσινης Ενέργειας» και συγκεκριμένα για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά πάρκα. Τέλος, €1.660.000 ήτοι το 0,7% των συνολικών καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων, διατέθηκαν σε επενδύσεις στην κατηγορία «έξυπνες πόλεις» και συγκεκριμένα σε έξυπνα συστήματα ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας, χρήσης και διαχείρισης υδάτινων πόρων, πρόληψης και ελέγχου ρύπανσης και βιώσιμων μεταφορών. Έως και την 31.12.2023, διατέθηκαν συνολικά κεφάλαια ύψους €91.621.571 ήτοι το 41,0% των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση των παραπάνω επενδύσεων.

Συνεργασία με τα ενδιαφερόμενα μέρη

[GRI 2-29, Δείκτης ATHEX ESG C-S1]

Ο Όμιλος επικοινωνεί και αλληλοεπιδρά συνεχώς με τα ενδιαφερόμενα μέρη του, τα οποία ανήκουν είτε στο εσωτερικό είτε στο εξωτερικό του περιβάλλον. Ως βασικά ενδιαφερόμενα μέρη ορίζονται τα άτομα ή ομάδες των οποίων τα συμφέροντα επηρεάζονται ή θα μπορούσαν να επηρεαστούν —θετικά ή αρνητικά— από τις δραστηριότητες της επιχείρησης και τις άμεσες και έμμεσες επιχειρηματικές σχέσεις της σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας του Ομίλου. Ιδιαίτερη σημασία επίσης δίνεται στα ενδιαφερόμενα μέρη που βρίσκονται στις περιοχές όπου ο Όμιλος δραστηριοποιείται και διαθέτει επενδυτικά ακίνητα. Βασικό στοιχείο της συνεργασίας αυτής αποτελεί η συνεχής επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη, με στόχο τη δημιουργία αμοιβαίας εμπιστοσύνης και απρόσκοπτης συνεργασίας.

Ενδιαφερόμενα Μέρη

- Εργαζόμενοι
- Πελάτες, Αγοραστές, Καταναλωτές, Επισκέπτες & Τελικοί Χρήστες
- Προμηθευτές, Συνεργάτες & Εργολάβοι
- Μέτοχοι, Επενδυτές & Πάροχοι Κεφαλαίου & Χρηματοδότησης
- Ευρύτερη Κοινωνία
- Τοπική Κοινωνία & Αρχές
- Πολιτεία & Ρυθμιστικές Αρχές
- Επιχειρηματική Κοινότητα
- Ακαδημαϊκή & Επιστημονική Κοινότητα

Η μέθοδος συνεργασίας

Η συνεργασία με τα ενδιαφερόμενα μέρη αποτελεί τη βάση για τη δημιουργία εποικοδομητικών και ισχυρών σχέσεων, οι οποίες είναι απαραίτητες για την επιτυχημένη διαχείριση κινδύνου ενός έργου. Η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών που διαρκεί καθ' όλη τη διάρκεια του έργου, θα επιτρέπει στον Όμιλο να επιλύει προβλήματα γρηγορότερα και με μικρότερο κόστος.

Η συνεργασία και η επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

- Τις ισχύουσες ελληνικές ρυθμιστικές και νομοθετικές απαιτήσεις, συμπεριλαμβανομένης της σχετικής νομοθεσίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης για το σύνολο της LAMDA Development.
- Την περιβαλλοντική και κοινωνική πολιτική της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (ΕΤΑΑ-EBRD), και τις απαιτήσεις της, σχετικά με τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών (EBRD PR10), για το The Ellinikon.
- Τη Διαχείριση παραπόνων της ΕΤΑΑ - Σημείωση καθοδήγησης (2012), για το The Ellinikon.

[16] *Αναλυτικές πληροφορίες είναι διαθέσιμες στην ετήσια Έκθεση Πράσινου Ομολόγου 2023, στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com/images/lamda_prasino_omologo.pdf και https://www.lamdadev.com/el/ενημέρωση-επενδυτών/έγγραφα-κοινού-ομολογιακού-δανείου/ιούλιος-2022.html*

Συγκεκριμένα, η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

Συμμετοχή Ενδιαφερόμενων Μερών - The Ellinikon

Σε ότι αφορά στο The Ellinikon, η χαρτογράφηση και η ιεράρχηση των ενδιαφερομένων μερών πραγματοποιείται σε τακτική βάση. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ΕΤΑΑ, ο Όμιλος υποχρεούται να εφαρμόζει τις παρακάτω αρχές, σχετικά με τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών και τη δημοσιοποίηση πληροφοριών:

- Παροχή δυνατότητας πρόσβασης σε έγκαιρη, σχετική, κατανοητή και εύκολα προσβάσιμη πληροφορία, χωρίς χειραγώγηση, παρεμβολές, εξαναγκασμό και εκφοβισμό των ενδιαφερόμενων μερών, όπως είναι οι τοπικές κοινωνίες, αλλά και όσοι άλλοι επηρεάζονται άμεσα από το έργο.
- Συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών, η οποία πρέπει να περιλαμβάνει την ανάδειξη και ανάλυση των ενδιαφερόμενων μερών, το σχεδιασμό της συμμετοχής τους, τη δημοσιοποίηση της πληροφορίας, τη συμμετοχή και συμβουλευτική στήριξη, το μηχανισμό παραπόνων, και τη συνεχή αναφορά στα σχετικά ενδιαφερόμενα μέρη.
- Η φύση και η συχνότητα της συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών πρέπει να είναι ανάλογη της φύσης και της κλίμακας του έργου και των δυνητικά αρνητικών επιπτώσεών του στις τοπικές κοινωνίες, το περιβάλλον, αλλά και το βαθμό του δημόσιου ενδιαφέροντος.
- Ορισμός σαφών ρόλων, αρμοδιοτήτων και καθορισμός των εργαζομένων του Ομίλου, υπεύθυνων για την εφαρμογή και τον έλεγχο των δραστηριοτήτων συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών.

Ειδικότερα για το The Ellinikon, έχει αναπτυχθεί Σχέδιο για τη Συμμετοχή των Ενδιαφερόμενων Μερών (PR10), το οποίο περιλαμβάνει την αναγνώριση, την χαρτογράφηση, τη δέσμευση, την πληροφόρηση/δημοσιοποίηση και τις συναντήσεις διαβούλευσης. Η τελευταία αναθεώρηση του Σχεδίου που πραγματοποιήθηκε κατά το 2022, αντικατοπτρίζει τις εξελίξεις που έχουν σημειωθεί από τον Ιούνιο 2020, συμπεριλαμβανομένης της έναρξης των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων το 2021 και είναι διαθέσιμο στον ιστότοπο του έργου https://theellinikon.com.gr.

Το Σχέδιο απαιτεί συγκεκριμένα:

- Έναρξη των δράσεων συμμέτοχής των ενδιαφερόμενών της μερών από το αρχικό στάδιο του σχεδιασμού και στ’ συνέχεια καθ' όλη τη διάρκεια του έργου.
- Συστηματική αναγνώριση και χαρτογράφηση των ενδιαφερόμενων μερών.
- Γνωστοποίηση της Εκτίμησης Περιβαλλοντικών κοινωνικών Επιπτώσεων (ESIA) του έργου, ώστε να διασφαλιστεί η ουσιαστική διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη και να τους επιτραπεί να εκφράζουν τις ανησυχίες τους.
- Παροχή αποτελεσματικής διαδικασίας ή μηχανισμού, μέσω του οποίου τα ενδιαφερόμενα μέρη μπορούν να κάνουν σχόλια ή να διατυπώνουν παράπονα.

Η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών παρακολουθείται από ένα σύνολο δεικτών επίδοσης, οι οποίοι περιλαμβάνουν στοιχεία, όπως:

- Τύπος και η συχνότητα επικοινωνιών.
- Αριθμός έγκυρων παραπόνων/υποδείξεων/καταγγελιών (και ο αριθμός αυτών που απορρίφθηκαν ως ασαφείς, προβληματικές ή αμφίβολες).
- Αριθμός επιλυμένων παραπόνων/υποδείξεων/καταγγελιών.
- Μέσος χρόνος επίλυσης αυτών.
- Ο αριθμός άρθρων ή/και ανακοινώσεων στα μέσα μαζικής ενημέρωσης.
- Ο αριθμός επισκεπτών σε όλους τους ιστότοπους του Ομίλου.

Επίσης, στη διαδικασία παρακολούθησης και αξιολόγησης για τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών, καταγράφονται όλες οι διαβουλεύσεις που πραγματοποιούνται, όλα τα ζητήματα που τέθηκαν και οι ενέργειες που έγιναν.

Αυτή η διαδικασία συνεπάγεται την καταγραφή της ανατροφοδότησης από τα ενδιαφερόμενα μέρη και τυχόν αλλαγές στη διαδικασία διαβούλευσης. Η αποτελεσματικότητα των δραστηριοτήτων συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών θα αξιολογηθεί σε σχέση με τους στόχους που ορίζονται στο Σχέδιο.

Αναλυτικότερα, ο Όμιλος προβαίνει στις παρακάτω ενέργειες για τη διασφάλιση μίας «ανοιχτής», ενεργούς και ουσιαστικής συμμετοχής και αλληλεπίδρασης των ενδιαφερόμενων μερών με το έργο του The Ellinikon.

- **Προσδιορισμός ενδιαφερόμενων μερών:** Ο στόχος της αναγνώρισης των ενδιαφερόμενων μερών είναι να προσδιοριστούν οι οργανισμοί και τα άτομα τα οποία μπορεί να επηρεαστούν άμεσα ή έμμεσα (θετικά ή αρνητικά, μόνιμα ή προσωρινά) ή έχουν απλώς ενδιαφέρον για το έργο. Η ταυτοποίηση των ενδιαφερόμενων μερών είναι μια συνεχής διαδικασία, που απαιτεί τακτική αναθεώρηση και ενημέρωση, καθώς το έργο εξελίσσεται. Ο Όμιλος έχει εντοπίσει όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, προσδιορίζοντας τη σχέση τους με το έργο και τα δυνητικά σημεία επίδρασης του έργου σε αυτά. Ο κατάλογος μπορεί να ενημερωθεί και να τροποποιηθεί κατά τη διάρκεια της ανάπτυξης του έργου.

- **Διαμόρφωση πλάνου συμμετοχής ενδιαφερόμενων μερών:** Κατά τη διάρκεια του έργου, ο Όμιλος εξασφαλίζει ότι θα πραγματοποιούνται διαβουλεύσεις με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, τα οποία πρέπει να εκπροσωπούνται επαρκώς για να αποτυπωθούν συγκεκριμένες ανάγκες. Επίσης, τονίζεται ότι τα ενδιαφερόμενα μέρη θα ενημερώνονται για αποφάσεις και αλλαγές που τους αφορούν καθ' όλη τη διάρκεια του έργου, ενώ οι διαβουλεύσεις θα είναι αντικειμενικές και όχι χειραγωγούμενες. Όλη η διαδικασία συμμετοχής θα τεκμηριώνεται επαρκώς.

- **Ουσιαστικές διαβουλεύσεις**: Ο Όμιλος σκοπεύει να διοργανώνει δημόσιες διαβουλεύσεις με την τοπική κοινότητα, μέσα από ειδική εφαρμογή διαθέσιμη σε κινητά τηλέφωνα, προκειμένου να πετύχει διάλογο δύο κατευθύνσεων με τα ενδιαφερόμενα μέρη σχετικά με το έργο. Οι διαβουλεύσεις θεωρούνται βασικό στοιχείο τόσο της συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών για τον Όμιλο όσο και για την παράδοση επιτυχημένων έργων.

- **Δημοσιοποίηση πληροφορίας**: Για τον Όμιλο, η δημοσιοποίηση πληροφοριών σχετικά με το έργο είναι απαραίτητη, για να βοηθήσει τα ενδιαφερόμενα μέρη να κατανοήσουν και να αξιολογήσουν τους κινδύνους, τις επιπτώσεις και τις ευκαιρίες του έργου. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος υιοθετεί μηχανισμούς για να εξασφαλίσει ότι η πληροφορία που αφορά τα παρακάτω, παραμένει πάντα επικαιροποιημένη και διαθέσιμη στα ενδιαφερόμενα μέρη:
    - Τον τύπο και τη διάρκεια των επιμέρους δραστηριοτήτων του έργου.
    - Πιθανούς κινδύνους και επιδράσεις του έργου, καθώς και συγκεκριμένα μέσα για την ελαχιστοποίηση αυτών.
    - Συμμετοχή και διαβούλευση των ενδιαφερόμενων μερών.
    - Δίαυλους επικοινωνίας και χρονοδιαγράμματα.

Τεκμηρίωση της συμμετοχής ενδιαφερόμενων μερών

Η τεκμηρίωση είναι το κλειδί για τη διασφάλιση της διαφανούς συμμετοχής των ενδιαφερόμενων μερών και της εσωτερικής και εξωτερικής επικοινωνίας. Ο Όμιλος στοχεύει στην αντιμετώπιση κάθε θέματος που τίθεται με επαρκή και έγκαιρο τρόπο και να συγκεντρώνει μεμονωμένες απαντήσεις και να οργανώνει περαιτέρω συναντήσεις όπου χρειάζεται.

Η επιτυχής τεκμηρίωση για τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, πρακτικά από εξωτερικές συνεδριάσεις διαβούλευσης, ημερολόγιο παραπόνων, μητρώο εκπαιδεύσεων και emails μεταξύ των αρμόδιων οργάνων του Ομίλου και του εκάστοτε ενδιαφερόμενου μέρους, όπως αποτυπώνονται αναλυτικότερα στον παρακάτω πίνακα:

Βασικές ομάδες Ενδιαφερόμενων Μερών	Δίαυλοι Επικοινωνίας	Συχνότητα Επικοινωνίας
Εργαζόμενοι	• Ενημερώσεις/ανακοινώσεις μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας (Intranet & The HUB) • Newsletters • Ανοιχτή καθημερινή επικοινωνία με την Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού • Συναντήσεις μεταξύ διοίκησης και εργαζομένων • Εκδηλώσεις • ACONEX (πρόσβαση για εργαζομένους του The Ellinikon και εξωτερικούς συνεργάτες) • Emails • Συνεχιζόμενη εκπαίδευση • Webinars • Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Διαδικασία αξιολόγησης της απόδοσης • Έρευνες	Καθημερινά και κατά περίπτωση
Πελάτες, Αγοραστές, Καταναλωτές, Επισκέπτες & Τελικοί Χρήστες	• Εταιρικός ιστότοπος • Ανακοινώσεις • Newsletters • Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Γραφείο πληροφοριών • Επικοινωνία με αρμόδια τμήματα • Έρευνες • Συναντήσεις • Εκδηλώσεις • Emails • Webinars • Επισκέψεις στα έργα • Μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης	Καθημερινά και κατά περίπτωση
Προμηθευτές, Συνεργάτες & Εργολάβοι	• Συναντήσεις • Μηνιαίες αναφορές • ACONEX (πρόσβαση για εργαζομένους του The Ellinikon και εξωτερικούς συνεργάτες) • Emails/Επιστολές • Webinars • Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Newsletters • Πλατφόρμα "Tekmon" (παρακολούθηση δεικτών βιώσιμης ανάπτυξης για τους εργολάβους του The Ellinikon)	Καθημερινά και κατά περίπτωση
Μέτοχοι, Επενδυτές & Πάροχοι Κεφαλαίου & Χρηματοδότησης	• Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση • Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Εταιρικός ιστότοπος • Ανακοινώσεις • Συναντήσεις • Τηλεδιασκέψεις • Webinars • IR Events • Πλατφόρμα Επικοινωνίας Μετόχων και Επενδυτών • Επικοινωνία μέσω αρμόδιων τμημάτων (Investor Relations & Investment) • Επισκέψεις στα έργα	Καθημερινά και κατά περίπτωση
Ευρύτερη Κοινωνία	• Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Εταιρικός ιστότοπος • Ενημερώσεις • Εκδηλώσεις (συμπεριλαμβανομένων εκδηλώσεων για τα ΜΜΕ) • Δελτία Τύπου • Συνεντεύξεις τύπου • Συζητήσεις • Emails • Webinars	Περιοδικά και κατά περίπτωση

	• Έρευνες • Μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης	
Τοπική Κοινωνία & Αρχές	• Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Επίσημες Συναντήσεις/Συζητήσεις • Συμμετοχή σε συνεδριάσεις επίσημων οργάνων και αρχών • Υποβολή μελετών στο πλαίσιο ανάπτυξης έργων • Διαβουλεύσεις στο πλαίσιο ανάπτυξης έργων • Επιστολές • Δελτία τύπου/Ανακοινώσεις • Newsletters • Εκδηλώσεις/Webinars	Περιοδικά ανάλογα με τυχόν αλλαγές ή επιχειρηματικές εξελίξεις
Πολιτεία & Ρυθμιστικές Αρχές	• Επίσημες Συναντήσεις/Συζητήσεις • Συμμετοχή σε συνεδριάσεις επίσημων οργάνων και αρχών • Υποβολή μελετών στο πλαίσιο ανάπτυξης έργων • Διαβουλεύσεις στο πλαίσιο ανάπτυξης έργων • Επιστολές • Ετήσιες Εκθέσεις • Δελτία τύπου/Ανακοινώσεις • Εκδηλώσεις/Webinars • Επισκέψεις στα έργα	Περιοδικά και κατά περίπτωση
Επιχειρηματική Κοινότητα	• Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Συναντήσεις/Συζητήσεις • Δελτία τύπου/Ανακοινώσεις • Εκδηλώσεις/Webinars • Emails • Newsletters • Επισκέψεις στα έργα	Περιοδικά και κατά περίπτωση
Ακαδημαϊκή & Επιστημονική Κοινότητα	• Ετήσια Έκθεση & Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης • Συναντήσεις • Εκδηλώσεις/Webinars • Δελτία τύπου/Ανακοινώσεις • Επισκέψεις στα έργα	Περιοδικά και κατά περίπτωση

Διαδικασία υποβολής παραπόνων ή υποδείξεων (Grievance mechanism)

[GRI 2-16, GRI 2-25]

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει μια διαδικασία υποβολής παραπόνων/υποδείξεων/καταγγελιών, αποσκοπώντας στην οικοδόμηση και διατήρηση εμπιστοσύνης με όλα τα εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, την πρόληψη πιθανόν δυσμενών συνεπειών λόγω της ανεπαρκούς αντιμετώπισης αυτών, την αναγνώριση και τη διαχείριση των ανησυχιών των ενδιαφερόμενων μερών και, κατά συνέπεια, την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνου.

Η διαδικασία υποβολής παραπόνων ή υποδείξεων είναι ανοιχτή και προσβάσιμη σε όλους, ώστε να αντιμετωπίζονται σχόλια και παράπονα άμεσα και αποτελεσματικά με δίκαιο, κοινωνικά αποδεκτό και απόλυτα διαφανή τρόπο.

Ο Όμιλος συλλέγει τα καταγεγραμμένα παράπονα μία φορά την εβδομάδα και προχωρά στη σχετική καταγραφή τους για την αποτελεσματική τους διαχείριση. Όλα τα αιτήματα προωθούνται στο αρμόδιο Τμήμα Εταιρικής Επικοινωνίας, το οποίο έχει την ευθύνη να επικοινωνεί με το ενδιαφερόμενο μέρος, ώστε να του παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες και να καταγράψει την εμπειρία του στη χρήση του μηχανισμού, καθώς και τη διευθέτηση του παραπόνου.

Η διαδικασία παραπόνων περιλαμβάνει τα ακόλουθα βήματα:

Λήψη και καταγραφή παραπόνου	• Αναγνώριση παραπόνου (υποβολή μέσω διαδικτυακής φόρμας, τηλεφωνικό κέντρο και κυτίο παραπόνων). • Καταγραφή και ταξινόμηση παραπόνων στο Αρχείο καταγγελιών.
Αναγνώριση απόδειξης παραπόνων	• Επίσημη αναγνώριση μέσω συνάντησης, τηλεφώνου, email ή επιστολή, κατά περίπτωση, εντός 5 εργάσιμων ημερών από την υποβολή.
Έρευνα και επίλυση	• Αποστολή παραπόνων στο αρμόδιο τμήμα της LAMDA Development. • Προσδιορισμό της κατηγορίας παραπόνου. • Ανάπτυξη κατάλληλης απόκρισης.
Απάντηση και επικοινωνία της επίλυσης του παραπόνου	• Υλοποίηση απαιτούμενων ενεργειών, καταγραφή διορθωτικών και προληπτικών ενεργειών στο αρχείο καταγγελιών. • Επικοινωνία με τον ενδιαφερόμενο και καταγραφή της αντίδρασης. • Κλείσιμο παραπόνων.

Ανάλυση ουσιαστικότητας

[GRI 2-25, GRI 3-1, GRI 3-2, Δείκτες ATHEX ESG C-S1, C-G3]

Ο Όμιλος εστιάζει σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης που σχετίζονται με την επιχειρηματική του δραστηριότητα και τις οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιδράσεις που δημιουργεί (προσέγγιση inside-out). Παράλληλα, εξετάζει τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που προκαλούνται από το περιβάλλον και την κοινωνία προς τον Όμιλο (προσέγγιση outside-in). Στο πλαίσιο αυτό, το 2023, ο Όμιλος διεξήγαγε για πρώτη φορά ανάλυση διπλής ουσιαστικότητας υιοθετώντας τη νέα μεθοδολογία των Ευρωπαϊκών Προτύπων Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας (ESRS), ώστε να ιεραρχήσει:

- Τα θέματα του Ομίλου που παρουσιάζουν ή ενδέχεται να παρουσιάσουν τις σημαντικότερες θετικές και αρνητικές οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιδράσεις, συμπεριλαμβανομένων των επιδράσεων στα ανθρώπινα δικαιώματα σε όλη την αλυσίδα αξίας (ουσιαστικότητα επιδράσεων).
- Τους οικονομικούς κινδύνους και τις ευκαιρίες που προκύπτουν από το περιβάλλον και την κοινωνία για τον Όμιλο (χρηματοοικονομική ουσιαστικότητα).

Η ανάλυση διπλής ουσιαστικότητας αποτελεί βασικό εργαλείο που συμβάλλει στη διαμόρφωση της Στρατηγικής για τη βιώσιμη ανάπτυξη. Είναι μια δυναμική διαδικασία, η οποία εξελίσσεται συνεχώς και διενεργείται τακτικά, ώστε να παραμένει επίκαιρη, αντανακλώντας τα θέματα εστίασης όλων των ενδιαφερόμενων μερών.

Φάση 1. Κατανόηση του πλαισίου λειτουργίας

Επισκόπηση επιχειρηματικού μοντέλου (εσωτερικό περιβάλλον) και εξωτερικού περιβάλλοντος: Κατανόηση του επιχειρηματικού μοντέλου και των επιχειρηματικών σχέσεων, καθώς και του εξωτερικού περιβάλλοντος, μέσω επισκόπησης διαθέσιμου σχετικού υλικού.

Κατανόηση των ενδιαφερόμενων μερών: Κατανόηση των βασικών ενδιαφερόμενων μερών, μέσω επισκόπησης διαθέσιμου σχετικού υλικού.

Φάση 2. Αναγνώριση επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Εντοπισμός και αναγνώριση θετικών και αρνητικών (υφιστάμενων και πιθανών) επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών στην οικονομία, το περιβάλλον και την κοινωνία, συμπεριλαμβανομένων των ανθρωπίνων δικαιωμάτων: Όπως αυτά προέκυψαν από τη λειτουργία και την αλυσίδα αξίας του, ενώ εξετάστηκαν και κλαδικά πρότυπα με σκοπό να διασφαλιστεί ότι λαμβάνονται υπόψη όλες οι πιθανές πτυχές που επηρεάζουν ή ενδέχεται να επηρεάσουν τον Όμιλο.

Φάση 3. Αξιολόγηση της ουσιαστικότητας των επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Η αξιολόγηση και ιεράρχηση των αναγνωρισμένων επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών πραγματοποιήθηκε με βάση τη σοβαρότητά τους, καθώς και την πιθανότητα να συμβούν, ακολουθώντας τη μεθοδολογία αξιολόγησης κινδύνων του Ομίλου. Στην εν λόγω διαδικασία συμμετείχαν έμπειρα εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη, ανάλογα με τη θεματική των προτύπων ESRS.

Κριτήρια αξιολόγησης θετικών (υφιστάμενων και πιθανών) επιδράσεων:

- Το μέγεθος (scale).
- Το εύρος (scope).
- Την πιθανότητα να συμβούν (likelihood).

Κριτήρια αξιολόγησης αρνητικών (υφιστάμενων και πιθανών) επιδράσεων:

- Το σύνολο των παραπάνω.
- Τη δυνατότητα επανόρθωσης/σοβαρότητα (irremediable character).

Κριτήρια αξιολόγησης κινδύνων και ευκαιριών: Οι αναγνωρισμένοι κίνδυνοι και ευκαιρίες εξετάστηκαν με βάση το κατά πόσο ενδέχεται να επηρεάσουν την απόδοση, την οικονομική κατάσταση, την πρόσβαση σε κεφάλαια και το κόστος του Ομίλου. Η αξιολόγηση αυτή έλαβε υπόψη και το δυνητικό μέγεθος των οικονομικών αποτελεσμάτων των συγκεκριμένων κινδύνων και ευκαιριών σε σχέση με την πιθανότητα εμφάνισής τους βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα.

Φάση 4. Ιεράρχηση Επιδράσεων

Στη συνέχεια, ο Όμιλος αξιολόγησε τα επιμέρους θέματα με τη χρήση κατάλληλων ορίων (thresholds) σύμφωνα με τη μεθοδολογία αξιολόγησης κινδύνων που ήδη χρησιμοποιεί ως Όμιλος, από όπου προέκυψε η λίστα ουσιαστικών επιδράσεων, κινδύνων και ευκαιριών. Αυτές οι ενοποιημένες πληροφορίες επικυρώθηκαν από την ανώτερη διοίκηση και τελικά από την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης για να διασφαλιστεί η πληρότητα και η ακρίβεια των ουσιαστικών θεμάτων που εντοπίστηκαν.

Σημειώνεται πως, στην παρούσα Κατάσταση αναλύεται η προσέγγιση και η επίδοση του Ομίλου ως προς την ουσιαστικότητα των επιδράσεων (σημαντικότητα αντικτύπου βάσει ορολογίας προτύπων ESRS), ενώ η πληροφορία για την χρηματοοικονομική ουσιαστικότητα θα δημοσιοποιηθεί στην Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση για το 2024.

Ουσιαστικά Θέματα

[GRI 3-3, Δείκτες ATHEX ESG C-G3, C-S1]

Ουσιαστικά Θέματα		Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs)
1.	Κλιματική αλλαγή • Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή • Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής, συμπεριλαμβανομένης της ενέργειας	
2.	Ρύπανση της ατμόσφαιρας	
3.	Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι • Νερό	
4.	Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα • Αλλαγή της χρήσης γης, της κατάστασης των ειδών, της έκτασης και κατάστασης των οικοσυστημάτων, επιπτώσεις και εξαρτήσεις από τις υπηρεσίες οικοσυστήματος	

5.	Κυκλική οικονομία • Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων • Απόβλητα	
6.	Εργαζόμενοι στον Όμιλο και εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας • Συνθήκες εργασίας • Υγεία και ασφάλεια • Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες (εργαζόμενοι στον Όμιλο)	
7.	Επηρεαζόμενες κοινότητες • Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων	
8.	Καταναλωτές και τελικοί χρήστες • Επιπτώσεις που σχετίζονται με τις πληροφορίες για τους καταναλωτές και/ή τους τελικούς χρήστες • Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών	
9.	Επιχειρηματική συμπεριφορά • Επιχειρηματική κουλτούρα, προστασία των πληροφοριοδοτών και καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας • Διαχείριση σχέσεων με τους προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών	

Σημείωση: Η ανάλυση ουσιαστικότητας που πραγματοποιήθηκε το 2023, για τους σκοπούς της παρούσας Κατάστασης, δεν απευθύνθηκε στα εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη.

Σε σχέση με την προηγούμενη ανάλυση ουσιαστικότητας (βάσει Προτύπων GRI), προέκυψαν ως νέα ουσιαστικά θέματα:

- Βιοποικιλότητα.
- Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας.
- Επηρεαζόμενες κοινότητες.
- Καταναλωτές και τελικοί χρήστες.
- Επιχειρηματική συμπεριφορά.

Και αντίστοιχα δεν προέκυψε ως ουσιαστικό το θέμα «Υποδομές».

Η ανταπόκριση του Ομίλου στα θέματα που αναδείχθηκαν και οι ενέργειες του για το μετριασμό και την αντιμετώπιση των υφιστάμενων και πιθανών αρνητικών επιδράσεων, καθώς και οι ενέργειες για την ενίσχυση των υφιστάμενων και πιθανών θετικών επιδράσεων, περιγράφονται αναλυτικότερα στα κεφάλαια που ακολουθούν.

2. Κύριοι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις, όπως αυτές προκύπτουν από εξωτερικούς παράγοντες, π.χ. πολιτική αστάθεια, οικονομική αστάθεια, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (εάν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Ο Όμιλος, έχει συστήσει Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, με κύρια αποστολή την ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα, για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει ο Όμιλος. Η Μονάδα διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι Διευθύνσεις, συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων που η Ανώτατη Διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Τέτοιοι κίνδυνοι αποτυπώνονται ενδελεχώς στο Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων, όπου καταγράφονται και παρακολουθούνται οι ενέργειες μετριασμού και αξιολογείται τόσο η υπολειμματική έκθεση όσο και ο βαθμός που αυτοί επηρεάζουν την επίτευξη των στρατηγικών στόχων. Ο Όμιλος διαθέτει και εφαρμόζει από το 2022, Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και Δήλωση Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνων. Μια επικαιροποιημένη Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων σε επίπεδο Ομίλου εγκρίθηκε και εφαρμόζεται από τον Νοέμβριο του 2023.

Στόχοι της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων είναι:

- Να ενδυναμώσει την κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου.
- Να συμβάλει στη διαδικασία αναγνώρισης, καταγραφής, αξιολόγησης και διαχείρισης των κινδύνων σε όλες τις βαθμίδες και λειτουργίες της.
- Να υποστηρίξει τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου ως προς την επίβλεψη (oversight) του συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά τη διάρκεια του 2023 διεξήχθησαν 31 προσωποποιημένες εκπαιδευτικές συνεδρίες σε νέα και υφιστάμενα στελέχη του οργανισμού με σκοπό να αναγνωρίσουν, καταγράψουν, αξιολογήσουν και να τεθούν οι βάσεις διαχείρισης των σχετικών επιχειρηματικών κινδύνων. Συνολικά από το 2021 έχουν εκπαιδευτεί 181 στελέχη, ενώ έχει υιοθετηθεί και η μεθοδολογία εκπαίδευσης από εκπαιδευμένα στελέχη (train the trainer). Στο τέλος του 2023 ο αριθμός των εκπαιδευμένων, ενεργών χρηστών στην εφαρμογή Διαχείρισης Κινδύνων ανερχόταν σε 295.

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

Εντός του 2023, στο πλαίσιο της νέας οδηγίας για την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας (CSRD), καθώς και της ανάπτυξης μίας ολοκληρωμένης διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων, ο Όμιλος προχώρησε σε αναγνώριση κινδύνων και ευκαιριών συμπεριλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με ζητήματα βιώσιμης ανάπτυξης, διενεργώντας διπλή ανάλυση ουσιαστικότητας για όλες τις δραστηριότητες, καθώς και την αλυσίδα αξίας του (βλ. κεφάλαιο «Ανάλυση ουσιαστικότητας»).

Ο Όμιλος, αναγνωρίζοντας την σημασία της κλιματικής αλλαγής και των πιθανών επιπτώσεων της στις δραστηριότητες του, στοχεύει στην ανθεκτικότητα και την θωράκιση τους έναντι των φυσικών κλιματικών κινδύνων, όπως αυτοί διαμορφώνονται τόσο από χρόνιες μεταβαλλόμενες κλιματικές συνθήκες, όσο και από τη συχνότητα και το μέγεθος ακραίων καιρικών φαινομένων. Με στόχο την πλήρη κατανόηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων και τελικά την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων για την διαχείριση τους όπου απαιτείται, εντός του 2023, ο Όμιλος προχώρησε στην αναγνώριση και αξιολόγηση των φυσικών κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα, σε συμφωνία με τις αρχές της μη πρόκλησης σημαντικής επιβάρυνσης (Do No Significant Harm – DNSH) αναφορικά με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, όπως προβλέπονται από τον Κανονισμό Ταξινομίας της ΕΕ (Κανονισμός 2020/852/ΕΕ) για τις βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται στον Κανονισμό 2021/2139/ΕΕ.

Η μεθοδολογία της αξιολόγησης των φυσικών κλιματικών κινδύνων βασίστηκε στις "Τεχνικές κατευθυντήριες οδηγίες σχετικά με την ενίσχυση της ανθεκτικότητας των υποδομών στην κλιματική αλλαγή κατά την περίοδο 2021-2027" [2021/C 373/01]. Η αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων πραγματοποιήθηκε λαμβάνοντας υπόψη τις κλιματικές μεταβολές βάση του δυσμενούς

κλιματικού σεναρίου της IPCC (RCP8.5) και αξιολογήθηκε ο κίνδυνος των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, βάσει χαρακτηριστικών και τοποθεσίας.

Ειδικότερα, η αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων περιλάμβανε τα κάτωθι:

- Εκτίμηση της ευαισθησίας & έκθεσης των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου στους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους που περιλαμβάνονται στο Κανονισμό 2021/2139/ΕΕ.
- Εκτίμηση της τρωτότητας των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου στους σχετικούς φυσικούς κλιματικούς κινδύνους.
- Εκτίμηση του αντίκτυπου των πιο σημαντικών φυσικών κλιματικών κινδύνων στα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
- Εκτίμηση της πιθανότητας πραγματοποίησης των σημαντικών φυσικών κλιματικών κινδύνων.
- Εκτίμηση της επικινδυνότητας των φυσικών κλιματικών κινδύνων για κάθε ένα από τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
- Ανάπτυξη μέτρων προσαρμογής στους φυσικούς κινδύνους όπου παρατηρήθηκε σημαντικός βαθμός επικινδυνότητας.

Όσον αφορά στα αποτελέσματα της αξιολόγησης των φυσικών κλιματικών κινδύνων, για επενδύσεις του Ομίλου στον τομέα της Ενέργειας που αφορούν αιολικά πάρκα, αξιολογήθηκαν οι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι καθώς και οι επιπτώσεις του κύματος καύσωνα, της πυρκαγιάς, της καταιγίδας, των ισχυρών ανέμων, της ισχυρής χιονόπτωσης, του παγετού και της διάβρωσης του εδάφους. Αντίστοιχα, για τα υφιστάμενα επενδυτικά ακίνητα, όπως τα εμπορικά κέντρα και οι μαρίνες, αξιολογήθηκαν οι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι καθώς και οι επιπτώσεις του κύματος καύσωνα, της ανύψωσης της στάθμης της θάλασσας, του παγετού, των ισχυρών ανέμων, της ξηρασίας, της ισχυρής βροχόπτωσης και χιονόπτωσης, της πλημμύρας, της πυρκαγιάς και της διάβρωσης του εδάφους.

Αναφορικά με τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των φυσικών κλιματικών κινδύνων, για τα εν λειτουργία και υπό ανάπτυξη έργα στο The Ellinikon αξιολογήθηκαν οι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι, καθώς και οι επιπτώσεις του κύματος καύσωνα, του παγετού, της ανύψωσης της στάθμης της θάλασσας, των ισχυρών ανέμων, της ξηρασίας, της ισχυρής βροχόπτωσης και χιονόπτωσης, της πλημμύρας, της πυρκαγιάς και της διάβρωσης του εδάφους.

Συνολικά για τις ανωτέρω δραστηριότητες, οι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι αξιολογήθηκαν ως μη σημαντικοί, διότι υπάρχουν τα απαραίτητα επιχειρησιακά μέτρα για την διασφάλιση της ανθεκτικότητας αυτών των υποδομών.

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει πιθανούς κίνδυνους που σχετίζονται με τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, καθώς και την συμμόρφωση με το ευρωπαϊκό και εθνικό, μεταβαλλόμενο κανονιστικό πλαίσιο που αφορά στην βιώσιμη ανάπτυξη και την ανταπόκριση στην αυξανόμενη ζήτηση σχετικών δημοσιοποιήσεων. Το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης, έχει προγραμματίσει και ήδη υλοποιεί σχετικές δράσεις για την πρόληψη των πιθανών επιπτώσεων και την οικοδόμηση μιας ανθεκτικής και βιώσιμης στρατηγικής.

Παράλληλα, θέτοντας τη διασφάλιση της Υγείας και Ασφάλειας των εργαζομένων, πελατών και επισκεπτών του ως βασική προτεραιότητα, ο Όμιλος αναγνωρίζει, καταγράφει και καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για τη βελτίωση και διατήρηση των συνθήκων υγείας και ασφάλειας προκειμένου να διασφαλίζεται η προστασία της ζωής και της υγείας των εργαζομένων, συμπεριλαμβανομένων των υπεργολάβων, των πελατών και των επισκεπτών στις εγκαταστάσεις του όπως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις της Ελληνικής και Ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Ο Όμιλος εστιάζει στη λεπτομερή και τακτικά επικαιροποιημένη αξιολόγηση των κινδύνων και τη λήψη των αναγκαίων μέτρων για τον έλεγχο τους με σκοπό την εξάλειψη των κινδύνων και τον περιορισμό των απειλών για την υγεία και ασφάλεια κατά την εργασία. Στόχο αποτελεί η εκτέλεση όλων των εργασιών με τις καλύτερες απαιτήσεις σε ποιότητα και χρόνο, χωρίς ατυχήματα ή περιστατικά που θα βλάψουν την ανθρώπινη υγεία.

Επιπλέον, έχει αναγνωριστεί ότι η ελληνική αγορά έχει περιορισμένες δυνατότητες ως προς την ταυτόχρονη ανάληψη και υλοποίηση μεγάλων κατασκευαστικών έργων, με τους μεγάλους κατασκευαστικούς ομίλους να έχουν μεγάλη εξάρτηση από λίγους τοπικούς υπεργολάβους, ενώ πλήττεται και από την έλλειψη εξειδικευμένου προσωπικού και ανειδίκευτου εργατικού δυναμικού, επηρεάζοντας την πρόοδο και θέτοντας σε κίνδυνο τόσο την έγκαιρη εκτέλεση όσο και τον προϋπολογισμό των κατασκευαστικών έργων ανάπτυξης του Ομίλου.

Παράλληλα, η απόκτηση και διατήρηση ταλαντούχων και εξειδικευμένων εργαζομένων αναγνωρίζεται ως στρατηγική επιλογή, καθώς η δαπάνες κινητικότητας, η ανάγκη αντικατάστασης και η πιθανή απώλεια γνώσεων και εμπειρίας, έχει αναγνωριστεί ότι ενδέχεται να έχουν άμεσες συνέπειες στην παραγωγικότητα, την ανάπτυξη των εργαζομένων, τη λειτουργική συνοχή και το κόστος. Συνεπώς, ο

Όμιλος στοχεύει στην ενδυνάμωση και διατήρηση των υφιστάμενων θέσεων εργασίας και την προσέλκυση νέων, διαμορφώνοντας ενιαία εταιρική κουλτούρα και παρέχοντας συνθήκες εργασίας βασισμένες στις ανάγκες των εργαζομένων και στο σεβασμό των Ανθρώπινων Δικαιωμάτων.

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο της υπεύθυνης επιχειρηματικότητας στο σύνολο της αλυσίδας αξίας του, αναγνωρίζει πιθανούς μη χρηματοοικονομικούς κίνδυνους που αφορούν στη συμμόρφωση και εφαρμογή στρατηγικών βιώσιμης ανάπτυξης στην εφοδιαστική του αλυσίδα. Συνεπώς, προχωρά στην ενσωμάτωση κριτηρίων βιώσιμης ανάπτυξης στις διαδικασίες αξιολόγησης βασικών προμηθευτών και εργολάβων, μέσω αρχικά της χαρτογράφησης και όχι απόρριψης, με στόχο τον εντοπισμό και μετριασμό σχετικών κινδύνων και τελικά τη δημιουργία σχεδίου προσαρμογής και βελτίωσης.

Όλοι οι παραπάνω κίνδυνοι, καθώς και η αδυναμία αντιμετώπισής τους δύναται να έχει σημαντικές επιπτώσεις τόσο στη φήμη, στη λειτουργία, τη χρηματοδότηση και τη στρατηγική ανάπτυξη του Ομίλου, καθώς επίσης και στους ίδιους τους ανθρώπους του και την κοινωνία. Ο Όμιλος, στοχεύει στη βέλτιστη διαχείριση των κινδύνων, αλλά και στον εντοπισμό και αξιοποίηση των ευκαιριών που συνδέονται με την ενσωμάτωση βέλτιστων πρακτικών βιώσιμης ανάπτυξης.

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

The Ellinikon – Α' Φάση

Για το The Ellinikon, εφαρμόζεται διαδικασία διαχείρισης κινδύνων, σε συμφωνία με τις αρχές που περιγράφονται στο πρότυπο ISO 31000:2018, και το εταιρικό πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, η οποία περιλαμβάνει συνοπτικά τα εξής στάδια:

- Επικοινωνία και συμβουλευτική.
- Καθορισμός του αντικειμένου και των στόχων.
- Προσδιορισμός των κινδύνων.
- Ανάλυση των κινδύνων.
- Αξιολόγηση των κινδύνων.
- Διαχείριση (treatment).
- Έλεγχος και επισκόπηση.

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

Μαρίνα Φλοίσβου

Η Μαρίνα Φλοίσβου, σε εναρμόνιση με την εταιρική διαδικασία διαχείρισης κινδύνων, έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασία διαχείρισης κινδύνων με σκοπό την ανάλυση του περιβάλλοντος λειτουργίας της, την αναγνώριση των απειλών και αξιοποίηση των ευκαιριών, καθώς και την εκτίμηση της διακινδύνευσης που συνδέεται με αυτές. Η μεθοδολογία για την εκπόνηση της εκτίμησης διακινδύνευσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των στοιχείων από την ανάλυση του περιβάλλοντος λειτουργίας της και τον έλεγχο του βαθμού συμμόρφωσης με την υφιστάμενη νομοθεσία. Για το σκοπό αυτό πραγματοποιούνται τακτικές συναντήσεις εργασίας των αρμόδιων στελεχών της.

3. Περιβαλλοντικά θέματα/κλιματική αλλαγή

Κλιματική αλλαγή & ρύπανση της ατμόσφαιρας

[Ουσιαστικό θέμα]

Επιδράσεις	Υφιστάμενες
	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή
Θετική	• Μέσω της μείωσης του κινδύνου καταστροφών σε υποδομές και περιουσιακά στοιχεία, της προστασίας των ευάλωτων κοινοτήτων και της διατήρησης των φυσικών οικοσυστημάτων.
	Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής, συμπεριλαμβανομένης της ενέργειας
Θετικές	• Μέσω της εφαρμογής περιβαλλοντικών/κλιματικών κριτηρίων κατά την επιλογή των προμηθευτών και της παρακολούθησης των εκπομπών Scope 3. • Μέσω δράσεων μετριασμού, παρακολούθησης των εκπομπών Scope 1 και 2 και μέσω επενδύσεων σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας που μειώνουν τη συνολική κατανάλωση μη ανανεώσιμων πόρων και μειώνουν τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου.
Αρνητικές	• Μέσω των εκπομπών Scope 1 και 2. • Μέσω των εκπομπών Scope 3.
	Ρύπανση της ατμόσφαιρας
Θετική	• Μέσω μέτρων μετριασμού της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και παρακολούθησης των ατμοσφαιρικών ρύπων.

Κλιματική αλλαγή

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3]

Ακολουθώντας σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, αποδοτικά μηχανολογικά συστήματα, παράλληλα με βέλτιστες λειτουργικά χρήσεις και εφαρμόζοντας στρατηγικές βιωσιμότητας, ο Όμιλος στοχεύει στη διασφάλιση φιλικών περιβαλλοντικών λειτουργιών για το σύνολο των εν λειτουργία και υπό ανάπτυξη έργων, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Απώτερο στόχο αποτελεί ο μετριασμός και η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή του συνόλου των δραστηριοτήτων, καθώς και η μείωση των δυνητικών αρνητικών επιπτώσεων.

Λαμβάνοντας υπόψη κλιματικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες στο σχεδιασμό, την κατασκευή και τη λειτουργία των έργων, ο Όμιλος στοχεύει στην ανθεκτικότητα και την προσαρμογή των ακινήτων και αναπτύξεων του σε μεταβαλλόμενες κλιματικές συνθήκες. Επιπλέον, ο Όμιλος μέσω του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων, αναγνωρίζει και αξιολογεί τόσο τους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους καθώς και των κινδύνους μετάβασης, με στόχο την πλήρη κατανόηση τους και τελικά την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων για την διαχείριση και την αντιμετώπισή τους, όπου αυτό απαιτείται.

Ο Όμιλος προωθεί την αναγνώριση και αξιολόγηση φυσικών κλιματικών κινδύνων για τις επιμέρους οικονομικές του δραστηριότητες, με στόχο την πλήρη κατανόηση των κλιματικών κινδύνων και τελικά την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων προσαρμογής (δομικών ή διαχειριστικών) για την διαχείριση των επιπτώσεων από τους σημαντικούς κινδύνους που είναι εκτεθειμένος, όπου απαιτείται. Τα όρια της ανάλυσης περιλαμβάνουν τυχόν κλιματικές επιπτώσεις που επηρεάζουν τη δομή, τα επιμέρους στοιχεία (στάθμευση, ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) και τα δίκτυα (νερό, ηλεκτρικό ρεύμα, φυσικό αέριο) των περιουσιακών στοιχείων, ορίζοντας το έτος 2085 ως κατάλληλο χρονικό ορίζοντα για την ανάλυση που αφορά τις κτιριακές εγκαταστάσεις και το 2050 για την περίπτωση των ανεμογεννητριών, λόγω της εκτιμώμενης διάρκειας ζωής τους.

Η μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος και η επίτευξη ουδέτερου αποτυπώματος άνθρακα, αποτελούν σημαντικές προκλήσεις για τον Όμιλο. Ο ίδιος έχει ως σκοπό τη διαμόρφωση συγκεκριμένης στρατηγικής που θα αφορά στο σύνολο των δραστηριοτήτων του, και θα περιλαμβάνει στοχοθεσία, δράσεις μείωσης του ανθρακικού αποτυπώματός του, καθώς και τρόπους παρακολούθησης της πορείας του προς την απανθρακοποίηση. Το 2023, πραγματοποιήθηκε για δεύτερη χρονιά, εκτίμηση του ανθρακικού αποτυπώματος σύμφωνα με τις προδιαγραφές των ISO 14064-1:2018[17] και Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol)[18], περιλαμβάνοντας τις άμεσες και έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου του Ομίλου. Η επαλήθευση του ανθρακικού αποτυπώματος έγινε το 2024 από ανεξάρτητο εξωτερικό ελεγκτή.

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

Στα εμπορικά κέντρα του Ομίλου, για την αποδοτική περιβαλλοντική και ενεργειακή διαχείρισή τους εφαρμόζονται Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ), ενώ επίσης είναι εξοπλισμένα με Συστήματα Διαχείρισης Κτιρίων (ΣΔΚ) (B.M.S-Building Management System). Μέσω των ΣΠΔ και ΣΔΚ, παρακολουθείται η κατανάλωση ενέργειας και γίνεται προσαρμογή της λειτουργίας των εγκατεστημένων συστημάτων, με σκοπό τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης, και τελικά τη βελτιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων. Το ΣΠΔ του Designer Outlet Athens είναι πιστοποιημένο κατά ISO 14001:2015.

Στο πλαίσιο των ΣΠΔ, στα εμπορικά κέντρα του Ομίλου εφαρμόζονται συνολικά σχέδια δράσης για την εξοικονόμηση ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα. Επιπλέον, σε κάθε εμπορικό κέντρο εφαρμόζονται και συγκεκριμένα μέτρα, ανάλογα με τις ενεργειακές τους ανάγκες. Τα βασικότερα μέτρα αναγράφονται παρακάτω:

- Βελτιστοποίηση της ενεργειακής διαχείρισης σύμφωνα με την Οδηγία 2018/844/ΕΕ «Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)».
- Μεγιστοποίηση της χρήσης φυσικού φωτισμού έναντι τεχνητού, με χρήση αυτοματισμών σε αρκετά από τα εμπορικά κέντρα.
- Αντικατάσταση μεγάλου ποσοστού των συμβατικών λαμπτήρων με λαμπτήρες LED για εξοικονόμηση ενέργειας.
- Διαρκής αναβάθμιση του Η/Μ εξοπλισμού με συστήματα υψηλής ενεργειακής απόδοσης και διασφάλιση της σωστής συντήρησής τους, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του κατασκευαστή.
- Δυνατότητα λειτουργίας όλων των κεντρικών μονάδων κλιματισμού με εξωτερικό αέρα, όταν οι συνθήκες θερμοκρασίας το επιτρέπουν.
- Χρήση μεταβλητών αντλιών παροχής κρύου/ζεστού νερού στα κυκλώματα κλιματισμού, όπου αυτό είναι εφικτό, έτσι ώστε η ενέργεια που καταναλώνεται να είναι αυτή που απαιτείται κάθε φορά από τις ατομικές ανάγκες ψύξης-θέρμανσης των χώρων.
- Εγκατάσταση κατάλληλων συσκευών στις αυτόματες θύρες στις εισόδους των κτηρίων, όπου αυτό είναι εφικτό, προκειμένου να αποφευχθούν οι απώλειες θερμότητας.
- Παρακολούθηση κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας και καυσίμων θέρμανσης, με στόχο την έγκαιρη ανίχνευση δυσλειτουργιών και υπερκατανάλωσης.
- Χρήση εξωτερικών συστημάτων σκίασης όπου αυτό είναι εφικτό, για τη δημιουργία θερμικής άνεσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στα συστήματα ψύξης.
- Βελτίωση του μικροκλίματος μέσω της κατάλληλης διαμόρφωσης της γύρω περιοχής.

Σε κάθε εμπορικό κέντρο, ο Όμιλος έχει δημιουργήσει περιβαλλοντικές ομάδες οι οποίες, μεταξύ άλλων, έχουν και την ευθύνη για την παρακολούθηση της ενεργειακής κατανάλωσης, μέσω μετρήσεων που γίνονται σε τακτική βάση. Επίσης, στο πλαίσιο ελέγχου και μεγιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης, οι περιβαλλοντικές ομάδες αναλαμβάνουν διορθωτικές και προληπτικές ενέργειες που στοχεύουν στη μείωση των ενεργειακών απαιτήσεων.

Στο Golden Hall εφαρμόζεται σύστημα αυτοματισμού για την ρύθμιση του απαιτούμενου αερισμού, βάσει κριτηρίων θερμικής άνεσης και ποιότητας του αέρα, με σκοπό τη μείωση της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου για τις ανάγκες κλιματισμού και αερισμού του κτιρίου. Επιπλέον, έχουν τοποθετηθεί αντηλιακές μεμβράνες σε υαλοπίνακες σε συγκεκριμένα σημεία του κτηρίου για τον περιορισμό των απωλειών ενέργειας.

[17] ISO 14064-1:2018 Greenhouse gases - Part 1: Specification with guidance at the organization level for quantification and reporting of greenhouse gas emissions and removals.

[18] Greenhouse Gas Protocol, WRI (GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard, Revised Edition).

Στο The Mall Athens, στο πλαίσιο της ενεργειακής και αισθητικής αναβάθμισης του κτιρίου, για το 2023 δρομολογήθηκε η υλοποίηση έργων, όπως η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστοιχιών στα δώματα του εμπορικού συνολικής ισχύος 390,5kW και η αντικατάσταση του υπάρχοντος συστήματος κλιματισμού κοινόχρηστων χώρων με νέου τύπου, ενεργειακά αποδοτικότερου και πλήρως ελεγχόμενου-παραμετροποιήσιμου, τοποθετήθηκαν φορτιστές ηλεκτρικών αυτοκινήτων και αντικαταστάθηκαν όλα τα φωτιστικά του ισογείου και των χώρων τροφοδοσίας με φωτιστικά τεχνολογίας LED.

Όλα τα εμπορικά κέντρα προγραμματίζουν την προμήθεια και την τμηματική εγκατάσταση λαμπτήρων LED για την συνολική αντικατάσταση των συμβατικών λαμπτήρων και την περαιτέρω εξοικονόμηση ενέργειας.

Μαρίνα Φλοίσβου

Παρόμοια με τα εμπορικά κέντρα, η Μαρίνα Φλοίσβου έχει διαμορφώσει ΣΠΔ πιστοποιημένο κατά ISO 14001:20215 που στοχεύει -μεταξύ άλλων- στη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης, λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα, όπου και όταν απαιτείται. Πιο συγκεκριμένα, έχουν ληφθεί τα ακόλουθα μέτρα:

- Παρακολούθηση της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας, μέσω εγκατάστασης ενδιάμεσων μετρητών για την καταγραφή της κατανάλωσης ενέργειας σε επιμέρους δραστηριότητες, όπως είναι ο φωτισμός του περιβάλλοντος χώρου, η κατανάλωση ενέργειας στα γραφεία της διοίκησης και στα δημόσια WC.
- Εγκατάσταση και λειτουργία συστήματος τηλεμέτρησης, με στόχο τη χρήση νέων τεχνολογιών για την ακριβέστερη παρακολούθηση των καταναλώσεων, τον αποδοτικό έλεγχο και τη μείωση των απωλειών.
- Διενέργεια ενεργειακού ελέγχου των εγκαταστάσεών της, καθώς επίσης, έλεγχο των μετασχηματιστών, με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας.
- Εγκατάσταση και χρήση ηλιακών συλλεκτών και ταχυθερμαντήρων για την παραγωγή ζεστού νερού στις εγκαταστάσεις της, με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης πετρελαίου.
- Εξασφάλιση Εγγυήσεων Προέλευσης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για το 2022 για την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας στον κύκλο εργασιών της Μαρίνας Φλοίσβου, με στόχο την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος.
- Χρήση ηλεκτροκίνητων οχημάτων για τη μετακίνηση του προσωπικού της εντός των εγκαταστάσεων.
- Λειτουργία 4 σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
- Αντικατάσταση όλων των συμβατικών φωτιστικών με LED, χαμηλότερης κατανάλωσης για εξοικονόμηση ενέργειας.
- Τοποθέτηση αντηλιακών μεμβρανών στους υαλοπίνακες των γραφείων Διοίκησης για τον περιορισμό απωλειών ενέργειας.
- Χρήση ψυχρών υλικών, όπως είναι ο κυβόλιθος, με τα οποία επιτυγχάνεται μείωση της επιφανειακής θερμοκρασίας, της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, ενώ βοηθούν στην αντιμετώπιση του φαινομένου της αστικής θερμικής νησίδας.

Η Μαρίνα Φλοίσβου, από το 2016, εκπονεί έκθεση εκτίμησης του ανθρακικού της αποτυπώματος, σύμφωνα με το διεθνές πρότυπο ISO 14064-1:2018. Με αυτόν τον τρόπο η μαρίνα μπορεί, με τεκμηριωμένο τρόπο, να αξιοποιεί τα αποτελέσματα των σχετικών μετρήσεων για την εφαρμογή προγράμματος μετριασμού των ρύπων που συνδέονται με το ανθρακικό της αποτύπωμα (CO_2) και που παράγονται ως αποτέλεσμα των δραστηριοτήτων της.

The Ellinikon – Α' Φάση

Για την ανάπτυξη του The Ellinikon, ακολουθείται ένας σχεδιασμός φιλικός προς το περιβάλλον, με στόχο τον μετριασμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Με άξονα τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και εναρμονιζόμενη με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την Περιβαλλοντική Πολιτική και το σχετικό ΣΠΔ -πιστοποιημένο κατά ISO 14001:2015- κατά τη φάση σχεδιασμού και κατασκευής (όπως επίσης και κατά τη διάρκεια λειτουργίας του έργου), λαμβάνονται μέτρα για την ορθή χρήση και κατανάλωση της ενέργειας, τη μείωση του ενσωματωμένου άνθρακα κατά την κατασκευή, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, καθώς επίσης και τη μείωση του θορύβου, των εκπομπών σκόνης και της αέριας ρύπανσης.

Το Τμήμα Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι υπεύθυνο για την ανάπτυξη, εφαρμογή και παρακολούθηση των στόχων και πρωτοβουλιών καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής του προγράμματος του The Ellinikon (σχεδιασμός, κατασκευή και λειτουργία), προκειμένου να διασφαλιστούν οι ευρύτεροι στρατηγικοί στόχοι βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου (βλ. ενότητα Πολιτική και Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης).

Εναρμονιζόμενο με τους Ευρωπαϊκούς στόχους για κλιματική ουδετερότητα, το έργο στοχεύει στη μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας και της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, εφαρμόζοντας βέλτιστες πρακτικές και παρακολουθώντας στενά την εξέλιξη των υπό ανάπτυξη έργων. Στο πλαίσιο αυτό και σε συνεργασία με τους μελετητές, εργολάβους και συμβούλους εφαρμόζονται οι εξής πρακτικές:

- Εφαρμογή των αρχών βιώσιμης ανάπτυξης και βιοκλιματικού σχεδιασμού.
- Εγκατάσταση αποδοτικών συστημάτων θέρμανσης, εξαερισμού και κλιματισμού.
- Εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων διαχείρισης κτιρίων (BMS) και ελέγχου φωτισμού.
- Επιλογή βιώσιμων υλικών ανθεκτικών στο χρόνο, με ανακυκλωμένο περιεχόμενο και καταγεγραμμένο ανθρακικό αποτύπωμα.

Παράλληλα, στο πλαίσιο των πιστοποιήσεων LEED, τα περισσότερα έργα στοχεύουν στην μείωση του ενσωματωμένου άνθρακα, προχωρώντας σε Ανάλυση Κύκλου Ζωής (LCA) και επιλέγοντας υλικά με μειωμένο ανθρακικό αποτύπωμα. Οι προσπάθειες επικεντρώνονται κυρίως στη βελτιστοποίηση των υλικών του φέροντος οργανισμού, όπως σκυρόδεμα και οπλισμένος χάλυβας, αλλά και στη βελτιστοποίηση του σχεδιασμού.

Επιπλέον, στα έργα χρησιμοποιούνται προηγμένα σχεδιαστικά μοντέλα για την προσομοίωση της ενεργειακής συμπεριφοράς, την ανάλυση του φυσικού φωτισμού Παράλληλα, με την ολοκλήρωση της κατασκευής των έργων, πραγματοποιούνται εργασίες commissioning από ανεξάρτητους συμβούλους για την επαλήθευση της ορθής λειτουργίας των ενεργειακών συστημάτων του κτιρίου.

Το σύνολο των αναπτύξεων του The Ellinikon ακολουθεί ολιστικά τα υψηλότερα πρότυπα βιώσιμης ανάπτυξης, τόσο στον σχεδιασμό όσο και στην κατασκευή και λειτουργία. Το σύνολο των εμπορικών αναπτύξεων, κατά την Φάση Α' του έργου, καθώς επίσης και μέρος των κατοικιών, στοχεύουν σε διεθνή πιστοποίηση βιώσιμης ανάπτυξης Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) σε επίπεδο Gold. Παράλληλα, προωθείται και η πιστοποίηση των αναπτύξεων εξωτερικού χώρου και τοπίου με τη διεθνή πιστοποίηση Sustainable SITES Initiative (SITES), στοχεύοντας στην ανάπτυξη βιώσιμων εξωτερικών χώρων.

Η Μονάδα Περιβάλλοντος του The Ellinikon είναι υπεύθυνη για τον συντονισμό των ενεργειών της παρακολούθησης των Εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων του έργου, καθώς και την ανταπόκριση στις απαιτήσεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και τα μέλη της προέρχονται από το Τμήμα Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, το Τμήμα Περιβαλλοντικής Συμμόρφωσης, τη Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης, το Τμήμα Αρχαιολογίας, αλλά και τις επιμέρους διευθύνσεις Κατασκευών.

Ο Όμιλος στοχεύει στη διασφάλιση της ανθεκτικότητας και τη δυνατότητα προσαρμογής του έργου σε μελλοντικές κλιματικές συνθήκες. Στο πλαίσιο αυτό έχει υλοποιηθεί πλήθος εξειδικευμένων μελετών για σχετικές παραμέτρους, όπως η αντιπλημμυρική προστασία όλης της ανάπτυξης και ο σχεδιασμός με βάση τη θωράκιση του παραλιακού μετώπου σε πιθανή μεταβολής της στάθμης της θάλασσας.

Τόσο το The Ellinikon Park όσο και το παραλιακό μέτωπο, σχεδιάζονται σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, με στόχο την ελαχιστοποίηση του ανθρακικού αποτυπώματος, την προστασία και αποκατάσταση των φυσικών πόρων και του υφιστάμενου φυσικού περιβάλλοντος, την κάλυψη των αναγκών άρδευσης και ηλεκτροδότησης, καθώς και την ενίσχυση της βιοποικιλότητας και της ανθεκτικότητας. Οι εκτεταμένοι ελεύθεροι χώροι, η διείσδυση των χώρων πρασίνου εντός του οικιστικού ιστού, η αναβίωση και διευθέτηση των υφισταμένων υδατορεμάτων, καθώς και η ενοποίηση του παραλιακού μετώπου και η σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα, αποτελούν σημαντικούς περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς στόχους της ανάπτυξης. Στο έργο ενθαρρύνεται η βιώσιμη αστική κινητικότητα, με τον σχεδιασμό εκτεταμένου δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, καθώς επίσης και θέσεων στάθμευσης ποδηλάτων και φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

Κτιριακά έργα

Εντός του 2023, προχωρά η εφαρμογή της διεθνούς πιστοποίησης βιώσιμης ανάπτυξης LEED για 11 έργα και υπό-έργα, εκ των οποίων:

- Το Riviera Tower, ύψους 200 μέτρων, με 171 διαμερίσματα σε 50 ορόφους, το οποίο με την ολοκλήρωσή του, θα είναι το ψηλότερο κτίριο στην Ελλάδα. Η μελέτη και ο σχεδιασμός του, έχουν ανατεθεί στο διεθνούς φήμης βραβευμένο αρχιτεκτονικό γραφείο Foster+Partners. Βασικό χαρακτηριστικό της σχεδιαστικής προσέγγισης αποτελεί η δημιουργία ενός κτιρίου τοπόσημου, σε πλήρη εναρμόνιση με τη θάλασσα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του μεσογειακού τοπίου με βιοκλιματικό χαρακτήρα. Το Riviera Tower, ενσωματώνοντας πλήρως

στρατηγικές βιώσιμης ανάπτυξης, αποτελεί το 1ο κτίριο κατοικιών στην Ελλάδα που προ-πιστοποιήθηκε σύμφωνα με το πρότυπο βιώσιμων κτιρίων LEED σε επίπεδο Gold, τον Ιούνιο του 2022.

- Το Κτιριακό Συγκρότημα Μετεγκατάστασης Συλλόγων ΑμεΑ (Άτομα με Αναπηρία), το οποίο θα στεγάσει τις υπηρεσίες Κέντρων Διημέρευσης και Ημερήσιας Φροντίδας (ΚΔΗΦ) και Κέντρων Δια Βίου Μάθησης (ΚΔΒΜ), 4 συλλόγων για παιδιά και ενήλικες με αναπηρία. Το κόστος για την ανέγερση του κτιρίου, ύψους €15 εκατ. ανέλαβε αποκλειστικά ο Όμιλος. Το όραμα του Ομίλου είναι όχι μόνο η δημιουργία ενός σύγχρονου κτιρίου, αλλά ένας νέος τρόπος ζωής, πιο ποιοτικός, πιο εύκολος, πιο ανοιχτός, περισσότερο εξωστρεφής, που θα κάνει καλύτερη την καθημερινότητα παιδιών, αλλά και ενηλίκων με αναπηρίες. Οι εργασίες κατασκευής ολοκληρώθηκαν εντός του 2023 και η τελική πιστοποίηση LEED του έργου αναμένεται το 2024.

- Το Riviera Galleria, το οποίο θα διαθέτει καταστήματα, χώρους εστίασης και χώρους πολιτιστικών και ψυχαγωγικών εκδηλώσεων. Το διεθνούς φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο Kengo Kuma and Associates, σε συνεργασία με την BETAPLAN, σχεδιάζει το έργο, με στόχο να αποτελέσει ένα αρχιτεκτονικό σημείο αναφοράς στη νέα Μαρίνα του Άγιου Κοσμά και πόλος έλξης για επισκέπτες από την Ελλάδα και όλο τον κόσμο. Το Riviera Galleria ακολουθώντας υψηλά πρότυπα βιώσιμου σχεδιασμού, προ-πιστοποιήθηκε σύμφωνα με το πρότυπο βιώσιμων κτιρίων LEED σε επίπεδο Gold, τον Δεκέμβριο του 2022.

- Το The Ellinikon Mall θα αποτελέσει το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο της Ελλάδας, προσφέροντας μοναδική εμπειρία καταναλωτή και τις καλύτερες εμπειρίες αναψυχής, καινοτομίας και τεχνολογίας σε 4 επίπεδα συνολικής έκτασης 185.000 τ.μ. και χώρους καταστημάτων, ψυχαγωγίας και επιχειρηματικής δραστηριότητας. Σχεδιασμένο από το διεθνούς φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS, έχει καινοτόμο υβριδικό σχεδιασμό με συνεχή εναλλαγή ανοικτών-κλειστών χώρων και κυρίαρχο το φυσικό φωτισμό. Αναπόσπαστο κομμάτι του σχεδιασμού αποτελεί ο σεβασμός στο περιβάλλον και η βιωσιμότητα. Οι πρώιμες εργασίες κατασκευής ξεκίνησαν τον Σεπτέμβριο 2023, ενώ το έργο προ-πιστοποιήθηκε σύμφωνα με το πρότυπο βιώσιμων κτιρίων LEED σε επίπεδο Gold τον Απρίλιο του 2023.

- Ο Mixed–Use Tower (MUT) μέρος του The Ellinikon Commercial District, θα αποτελέσει έναν πύργο τοπόσημο 150 μ. το οποίο θα περιέχει ξενοδοχείο με δωμάτια και condos, ενώ παράλληλα στους υψηλότερους ορόφους θα παρέχει και branded κατοικίες, συνδυάζοντας σύγχρονες τεχνολογίες, υψηλά πρότυπα βιωσιμότητας και στρατηγικές εξοικονόμησης ενέργεια. Το κτίριο έχει σχεδιαστεί από το διεθνούς φήμης αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS σε συνεργασία με την ΑΕΤΕΡ.

- Το Park Rise έχει σχεδιαστεί από το διάσημο αρχιτεκτονικό γραφείο Bjarke Ingels Group (BIG) ως μια αλληλένδετη κοινότητα σε ένα από τα πιο εμβληματικά κτήρια της Little Athens. Με ύψος περίπου 50 μέτρα και 88 κατοικίες που θα απολαμβάνουν εξαιρετική πανοραμική θέα προς τη θάλασσα και το The Ellinikon Park, το έργο στοχεύει σε πιστοποίηση βιώσιμης ανάπτυξης LEED σε επίπεδο Gold. Ο σχεδιασμός του αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2024 και παράλληλα να ξεκινήσουν οι πρόδρομες εργασίες κατασκευής.

- Το οικιστικό έργο The Cove Residences που αναπτύσσεται κοντά στην παραλιακή ζώνη και συνθέτει ένα οργανωμένο οικιστικό συγκρότημα ύψους 3 ορόφων, 115 διαμερισμάτων και διπλοκατοικιών, ιδανικό για οικογένειες, συνολικής έκτασης 52 περίπου στρεμμάτων. Σχεδιασμένες από τα αρχιτεκτονικά γραφεία ISV Architects και Bobotis+Bobotis Architects είναι από τα πρώτα έργα που ακολουθούν το σύστημα LEED για οικιστικά συγκροτήματα χαμηλού ύψους (BD+C Homes and Multifamily Lowrise). Οι εργασίες κατασκευής ξεκίνησαν εντός του 2023.

- Οι The Cove Villas αναπτύσσονται παράλληλα της παραλιακής ζώνης ύψους δυο ορόφων η κάθε μια και συνολικής έκτασης 59 περίπου στρεμμάτων. Σχεδιάζονται από διαφορά διεθνή και ελληνικά αρχιτεκτονικά γραφεία όπως ISV, K-Studio, Oppenheim, Tombazis και SAOTA Architects. Κάποιες από τις βίλλες στοχεύουν στην σύστημα πιστοποίησης LEED (BD+C Residential BD+C: Single Family). Οι εργασίες κατασκευής αναμένονται να ξεκινήσουν εντός του 2024.

Υπαίθριοι Χώροι

Παράλληλα, εντός του 2023, προχωρά η εφαρμογή της διεθνούς πιστοποίησης βιώσιμης ανάπτυξης SITES για τα έργα του Μητροπολιτικού Πάρκου:

- Ο Όμιλος προχωρά στην ολοκλήρωση του σχεδιασμού του The Ellinikon Park, του μεγαλύτερου παράκτιου πάρκου στην Ευρώπη, που θα δεσπόζει στην καρδιά του The Ellinikon. Σε μία έκταση μεγαλύτερη από το Πεδίον του Άρεως, θα υπάρχουν θεματικές περιοχές, όπως η Ολυμπιακή Πλατεία που θα αποτελέσει σημείο ανάδειξης της Ολυμπιακής κληρονομιάς, το αμφιθέατρο που θα μπορεί να φιλοξενεί συναυλίες και άλλες εκδηλώσεις, το κτήριο Saarinen που θα διαμορφωθεί ως εκθεσιακό κέντρο και χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων, η αναμορφωμένη Λίμνη κανόε-καγιάκ των Ολυμπιακών Αγώνων Αθήνα 2004. Με 2.000.000 τ.μ. πράσινου, το The Ellinikon Park αναβαθμίζει το παραλιακό μέτωπο της Αθήνας και την ποιότητα ζωής των πολιτών. Το πάρκο έχει σχεδιαστεί ακολουθώντας το σύστημα βιώσιμης πιστοποίησης SITES.
-
- Το The Experience Park, αναπόσπαστο μέρος του The Ellinikon Park, άνοιξε τις πύλες του στο κοινό τον Απρίλιο του 2022 και έχει γίνει ο νέος προορισμός για στιγμές χαλάρωσης στα νότια προάστια. Ένα νέο αστικό πάρκο, με έκταση 75 στρέμματα και σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της Αθήνας, στοχεύει στην διεθνή πιστοποίηση SITES ως πρότυπο αστικού πάρκου που πληροί τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης, ενώ η τελική πιστοποίησή του αναμένεται στις αρχές του 2024.

Αναπτύξεις Ενεργειακών Έργων

[GRI 3-3]

Το 2022, ο Όμιλος εισήλθε στον τομέα της Ενέργειας μέσω των επενδύσεων του στις εταιρείες Green-Volt ΙΚΕ και R Energy 1 Holding S.A., στο πλαίσιο της υλοποίησης του σχεδιασμού του για την τροφοδότηση του The Ellinikon με «πράσινη» ενέργεια.

Αρχικά, ο Όμιλος προχώρησε στην απόκτηση του 67,71% των μετοχών της Green-Volt ΙΚΕ. Η Green-Volt ΙΚΕ αναπτύσσει 4 αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 242 MW στην Βόρεια Ελλάδα, τα οποία βρίσκονται σε φάση αναμονής λήψης οριστικών όρων σύνδεσης από τον ΑΔΜΗΕ εντός του 2023.

Κατά τη διάρκεια του 2022, ο Όμιλος, μέσω της 100% θυγατρική της εταιρεία LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A, προχώρησε στην κατάρτιση συμφωνίας για εξαγορά ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A. έναντι €5 εκατ. Η ολοκλήρωση της εν λόγω αγοράς πραγματοποιήθηκε στις 02.01.2023. Επίσης, ο Όμιλος κάλυψε εξ' ολοκλήρου την έκδοση Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου της R Energy 1 Holding, ύψους €10εκατ. και διάρκειας 3 ετών. Η R Energy 1 Holding S.A. κατέχει ένα χαρτοφυλάκιο 44 MW επιχειρησιακών φωτοβολταϊκών πάρκων και ένα χαρτοφυλάκιο αιολικών και φωτοβολταϊκών πάρκων συνολικής ισχύος 100 MW, τα οποία βρίσκονται σε φάση αδειοδότησης.

Οι ευνοϊκές συνθήκες που επικρατούν στον τομέα της πράσινης μετάβασης σε συνδυασμό με την επιτυχή υλοποίηση αλλά και τις σημαντικές αναπτυξιακές προοπτικές του επιχειρηματικού πλάνου της R Energy 1 Holding S.A, οδήγησαν στην επίτευξη σημαντικής υπεραξίας, προσφέροντας την ευκαιρία στον Όμιλο να καταγράψει σημαντική κερδοφορία από την ρευστοποίηση της συγκεκριμένης μειοψηφικής του συμμετοχής. Στις 19.12.2023 ο Όμιλος ολοκλήρωσε τη ρευστοποίηση της επένδυσης στην R Energy 1 Holding S.A., με το συνολικό τίμημα της συναλλαγής να ανέρχεται σε €21,6 εκατ. το οποίο εισπράχθηκε εξ' ολοκλήρου σε μετρητά. Το Δ' Τρίμηνο 2023, ο Όμιλος αναγνώρισε λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €6 εκατ. ως αποτέλεσμα της ανωτέρω συναλλαγής.

Ο Όμιλος, παραμένοντας πιστός στη δέσμευση του για την τροφοδότηση της έξυπνης, σύγχρονης πόλης του The Ellinikon με πράσινη ενέργεια, επικεντρώνεται και σε άλλες επενδύσεις στους τομείς της ανανεώσιμης ενέργειας, των καθαρών τεχνολογιών και της αποθήκευσης ενέργειας. Επικεντρώνεται επίσης και στην ενεργειακή διαχείριση τόσο των επενδυτικών ακινήτων του, όσο και του The Ellinikon, με τη χρήση τεχνολογιών αιχμής, που θα αποφέρουν μεγάλη ενεργειακή εξοικονόμηση, παράλληλα με τη μείωση εκπομπών αερίων ρύπων CO_2 και την συνεισφορά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής.

Ο Όμιλος, σε συνέχεια των επενδύσεων που πραγματοποίησε στις εταιρείες Green Volt ΙΚΕ και R Energy 1 Holding S.A. θα παρακολουθεί σε ετήσια βάση τους παρακάτω δείκτες επίδοσης με έτος απόδοσης το 2023:

1. Εγκατεστημένη Ισχύς Παραγωγής Ενέργειας (MW)
2. Ετήσια Παραγόμενη Ενέργεια (GWh)
3. Ετήσια Μάζα Μη-Εκλυόμενου CO_2 (tn CO_2)

Η επίδοσή μας

Η πλήρης ενσωμάτωση του Designer Outlet Athens, η ελαχιστοποίηση της χρήσης γεννητριών εντός του The Ellinikon για τη λειτουργία του Experience Park, καθώς και η εφαρμογή των πρωτοβουλιών παρακολούθησης και μετριασμού της κατανάλωσης ενέργειας συντέλεσαν στη μείωση της συνολικής καταναλισκόμενης ενέργειας για το 2023.

Στο πλαίσιο της συστηματικής παρακολούθησης της επίδοσης, με στόχο τη βελτίωση της κατανάλωσης ενέργειας, καταγράφονται τα ακόλουθα (πίνακες για την καταναλισκόμενη ενέργεια ανά τύπο καυσίμου και τη συνολική κατανάλωση ενέργειας σε MWh είναι διαθέσιμοι σε παράρτημα της παρούσας Κατάστασης):

[GRI 2-4, GRI 302-1, Δείκτης ATHEX ESG C-E3]

Κατανάλωση ενέργειας εντός του Ομίλου (MJ)			
	2023	**2022**	**2021**
Κατανάλωση ενέργειας από μη ανανεώσιμες πηγές	24.109.003,0	27.467.494,3	33.309.865,8
Κατανάλωση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	-	-	-
Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας	125.326.950,5	128.864.878,8	237.959.096,8
Συνολική κατανάλωση ενέργειας	**149.435.953,6**	**156.332.373,0**	**271.268.962,6**

Κατανάλωση ενέργειας από μη ανανεώσιμες πηγές εντός του Ομίλου (MJ)			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	6.585.770,0	6.912.180,0	7.782.876,0
The Mall Athens	Not applicable	Not applicable	2.043.309,6
Mediterranean Cosmos	11.855.714,4	14.069.008,8	13.352.018,4
Designer Outlet Athens	10.689,3	15.347,5	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	37.929,2	29.912,7	35.949,5
The Ellinikon	240.144,0	1.823.000,0	6.205.656,1
Lamda Mobile	5.378.756,1	4.618.045,2	3.890.056,2
Σύνολο	**24.109.003,01**	**27.467.494,3**	**33.309.865,8**

Not applicable for AOM, Xplore.

Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας εντός του Ομίλου (MJ)			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	23.775.459,7	23.716.238,4	70.487.651,5
The Mall Athens	31.145.590,8	30.979.112,4	77.200.718,4
Mediterranean Cosmos	28.945.127,5	29.555.150,4	29.132.254,1
Designer Outlet Athens	4.822.009,3	4.683.525,1	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	4.635.532,8	6.091.581,6	61.113.244,0
The Ellinikon	23.269.931,7	24.511.793,3	25.228,8
AOM	2.656.148,4	3.418.938,0	Not applicable
Xplore	6.076.861,2	5.908.539,6	
Lamda Mobile	289,1	Not applicable	
Σύνολο	**125.326.950,5**	**128.864.878,8**	**237.959.096,8**

Ποσοστό ηλεκτρικής ενέργειας επί της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας εντός του Ομίλου			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	78,3%	77,4%	90,1%
The Mall Athens	100,0%	100,0%	97,4%
Mediterranean Cosmos	70,9%	67,7%	68,6%
Designer Outlet Athens	99,8%	99,7%	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	99,2%	99,5%	99,9%
The Ellinikon	99,0%	93,1%	0,4%
AOM	100,0%	100,0%	100,0%
Xplore	100,0%	100,0%	100,0%
Lamda Mobile	0,0%	0,0%	0,0%
Σύνολο	**83,9%**	**82,4%**	**87,7%**

Ποσοστό ανανεώσιμων πηγών ενέργειας επί της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας εντός του Ομίλου			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	11,5%	9,7%	0,0%
The Mall Athens	12,7%	12,5%	0,0%
Mediterranean Cosmos	0,0%	6,3%	0,0%
Designer Outlet Athens	0,0%	0,0%	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	99,2%	99,5%	99,9%
The Ellinikon	0,0%	0,0%	0,0%
AOM	0,0%	0,0%	0,0%
Xplore	0,0%	0,0%	0,0%
Lamda Mobile	0,0%	0,0%	0,0%
Σύνολο	**8,1%**	**10,0%**	**22,5%**

Σημειώσεις:

- *Για το έτος 2021 η μεθοδολογία που εφαρμόστηκε για τον υπολογισμό της κατανάλωσης ενέργειας περιλάμβανε τα καταστήματα των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στις εγκαταστάσεις του Ομίλου. Για τα επόμενα έτη, η κατανάλωση ενέργειας αυτών των επιχειρήσεων αποτυπώνεται ως ενέργεια που καταναλώνεται εκτός του Ομίλου στη δημοσιοποίηση GRI 302-2.*
- *Η κατανάλωση ενέργειας από μη ανανεώσιμες πηγές, και κατ' επέκταση και η συνολική κατανάλωση ενέργειας, αναπροσαρμόστηκε για τα έτη 2022 και 2021, λόγω εσφαλμένου υπολογισμού των καταναλώσεων καυσίμων.*
- *Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 302-1, οι εγγυήσεις προέλευσης ηλεκτρικής ενέργειας δεν συμπεριλαμβάνονται στην κατανάλωση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές εντός του Ομίλου (βλ. πίνακα «Κατανάλωση ενέργειας εντός του Ομίλου (MJ)»).*

- *Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του δείκτη C-E3 του Οδηγού Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών (2022), οι εγγυήσεις προέλευσης ηλεκτρικής ενέργειας συμπεριλαμβάνονται στην συνολική κατανάλωση ενέργειας του Ομίλου (βλ. πίνακα «Ποσοστό ανανεώσιμων πηγών ενέργειας επί της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας εντός του Ομίλου»).*
- *Τα Εμπορικά Κέντρα διαθέτουν εφεδρικές γεννήτριες πετρελαίου, σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης διακοπής ηλεκτροδότησης, η ποσότητα πετρελαίου είναι αμελητέα και δεν καταγράφεται.*
- *Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 302-1b πληρούνται με δεδομένο ότι δεν υφίσταται κατανάλωση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές εντός του Ομίλου (βάσει GRI οι εγγυήσεις προέλευσης δεν συμπεριλαμβάνονται στην κατανάλωση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές εντός του Ομίλου στη δημοσιοποίηση 302-1).*
- *Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 302-1c πληρούνται με δεδομένο ότι δεν υφίσταται κατανάλωση θέρμανσης, ψύξης, ή ατμού.*
- *Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 302-1d πληρούνται με δεδομένο ότι δεν υφίσταται πώληση ηλεκτρικής ενέργειας, θέρμανσης, ψύξης, ή ατμού.*
- *Οι καταναλώσεις ενέργειας των AOM και Xplore προστέθηκαν για τα έτη 2021, 2022, 2023 στην κατανάλωση ενέργειας εντός του Ομίλου καθώς εσφαλμένα τα περασμένα έτη είχαν ενσωματωθεί στην κατανάλωση ενέργειας εκτός του Ομίλου. Ο παραπάνω διαχωρισμός παρουσιάζεται μόνο στις δημοσιεύσεις κατανάλωσης ενέργειας (GRI 302-1, ATHEX ESG C-E3), καθώς σε όλες τις υπόλοιπες ενσωματώνονται στο Golden Hall.*
- *Οι καταναλώσεις του συνόλου των εταιρικών οχημάτων για τα έτη 2021, 2022, είχαν εσφαλμένα ενσωματωθεί στο "The Ellinikon". Καθώς δεν είναι εφικτός ο επιμερισμός της συγκεκριμένης κατανάλωσης ενέργειας, και για σκοπούς ορθότερης αποτύπωσης της πληροφορίας, παρουσιάζεται πλέον ξεχωριστά (Lamda Mobile) και για τα 3 έτη. Στην κατανάλωση αυτή συμπεριλαμβάνεται και η κατανάλωση των λέμβων της Μαρίνας Φλοίσβου.*
- *Για τον υπολογισμό των παραπάνω μεγεθών η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε περιλαμβάνει τη συγκέντρωση των πρωτογενών δεδομένων καταναλώσεων του Ομίλου (π.χ. kWh ηλεκτρικής ενέργειας, λίτρα καυσίμων κ.λπ.) από σχετικές τιμολογήσεις και μετρητές και τη μετατροπή τους σε MJ μέσω πολλαπλασιασμού με τη χρήση συντελεστών μετατροπής DEFRA UK για τα έτη 2020 και 2021 και συντελεστών μετατροπής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τις ανάγκες του Εθνικού Κλιματικού Νόμου για το έτος 2023.*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

[GRI 2-4, GRI 302-2]

Κατανάλωση ενέργειας εκτός του Ομίλου ανά επενδυτικό ακίνητο (MJ)		
	2023	**2022**
Golden Hall	54.721.346,6	51.537.378,2
The Mall Athens	58.427.979,8	59.091.755,0
Mediterranean Cosmos	47.850.285,4	47.989.864,8
Designer Outlet Athens	18.506.711,9	19.300.111,8
Μαρίνα Φλοίσβου	74.880.464,8	82.549.243,8
The Ellinikon	45.425.550,1	35.663.338,8
Σύνολο	**299.812.338,5**	**296.131.694,2**

Σημειώσεις:

- *Η δημοσιοποίηση GRI 302-2 αποτυπώθηκε για πρώτη φορά για το 2022 και δεν υπάρχει δυνατότητα υπολογισμού για το έτος 2021.*
- *Για τον υπολογισμό των παραπάνω μεγεθών η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε περιλαμβάνει τη συγκέντρωση των πρωτογενών δεδομένων καταναλώσεων του πελατών και συνεργατών του Ομίλου (π.χ. kWh κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας καταστημάτων, λίτρα καυσίμων κ.λπ.) από σχετικές τιμολογήσεις και μετρητές και τη μετατροπή τους σε MJ μέσω πολλαπλασιασμού με τη χρήση συντελεστών μετατροπής DEFRA UK για το έτος 2021 και συντελεστών μετατροπής του Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τις ανάγκες του Εθνικού Κλιματικού Νόμου για το έτος 2023.*
- *Οι καταναλώσεις ενέργειας εκτός του Ομίλου επαναϋπολογίστηκαν για το έτος 2022 για το Golden Hall λόγω της προσθήκης των AOM και Xplore στην κατανάλωση ενέργειας εντός Ομίλου.*
- *Οι καταναλώσεις ενέργειας εκτός του Ομίλου επαναϋπολογίστηκαν για το έτος 2022 για το Mediterranean Cosmos, λόγω εσφαλμένου υπολογισμού των καταναλώσεων φυσικού αερίου.*
- *Τα παραπάνω αριθμητικά μεγέθη συμπεριλαμβάνουν τις κατάντη (Downstream) καταναλώσεις ενέργειας εκτός του Ομίλου και συγκεκριμένα την κατηγορία 5 «Downstream leased assets» για τα επενδυτικά ακίνητα και «other downstream» για τη Μαρίνα Φλοίσβου.*

- *Στη Μαρίνα Φλοίσβου υφίσταται κατανάλωση φυσικού αερίου σε κάποια καταστήματα εστίασης, αλλά ο Όμιλος δεν έχει πρόσβαση στα στοιχεία κατανάλωσης.*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

[GRI 2-4, GRI 302-3]

Ενεργειακή ένταση εντός και εκτός του Ομίλου (2023)				
	Δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια υπό τη διαχείριση του Ομίλου (m^2)		Δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια εκτός Ομίλου (μισθωτές, εργολάβοι) (m^2)	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Golden Hall	82.262,6		78.327,4	78.327,4
The Mall Athens	121.358,8		67.576,2	67.576,2
Mediterranean Cosmos	26.226,4		54.005,1	54.005,1
Designer Outlet Athens	47.000,5		22.280,5	22.280,5
Μαρίνα Φλοίσβου	91.932,0		97.692,0	97.692,0
The Ellinikon	85.721,5		2.355.208,0	1.895.559,0
Σύνολο	**454.501,8**		**2.675.089,2**	**2.215.440,2**

	Ενεργειακή ένταση από την κατανάλωση ενέργειας εντός του Ομίλου (MJ/m^2)		Ενεργειακή ένταση από την κατανάλωση ενέργειας εκτός του Ομίλου (MJ/m^2)	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Golden Hall	369,1	372,3	698,6	658,0
The Mall Athens	256,6	255,3	864,6	874,4
Mediterranean Cosmos	1.555,7	1.663,4	886,0	888,6
Designer Outlet Athens	102,8	100,0	830,6	866,2
Μαρίνα Φλοίσβου	50,8	66,6	766,5	845,0
The Ellinikon*	274,3	307,2	19,3	18,8
Σύνολο	**312,9**	**333,8**	**112,1**	**133,7**

Σημειώσεις:

- *Ο Όμιλος επέλεξε ως καταλληλότερο παρονομαστή (Organization-specific metric-the denominator) για τον υπολογισμό της ενεργειακής έντασης, τη δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια) του συνολικού χαρτοφυλακίου της, είτε βρίσκεται υπό τη διαχείριση του Ομίλου, είτε βρίσκεται υπό τη διαχείριση μισθωτών.*
- *Στα Εμπορικά Κέντρα η δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια υπό τη διαχείριση του Ομίλου περιλαμβάνει τους κοινόχρηστους χώρους ενώ η δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια υπό τη διαχείριση των μισθωτών περιλαμβάνει τους χώρους καταστημάτων.*
- *Στη Μαρίνα Φλοίσβου η δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια υπό τη διαχείριση του Ομίλου περιλαμβάνει τους κοινόχρηστους χώρους της χερσαίας ζώνης και τους χώρους γραφείων, ενώ η δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια υπό τη διαχείριση των μισθωτών περιλαμβάνει τους χώρους καταστημάτων και την υδάτινη επιφάνεια.*
- *Στο The Ellinikon η δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια υπό τη διαχείριση του Ομίλου περιλαμβάνει τους χώρους γραφείων, του Experience Centre, του Experience Park και τους κοινόχρηστους χώρους της χερσαίας ζώνης της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, ενώ η δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια υπό τη διαχείριση των μισθωτών περιλαμβάνει την κατασκευαστικά ενεργή επιφάνεια ανάπτυξης.*
- *Στον υπολογισμό της ενεργειακής έντασης του Ομίλου περιλαμβάνεται η κατανάλωση ενέργειας εντός και εκτός του Ομίλου από χρήση καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας.*
- *Στον υπολογισμό της ενεργειακής έντασης του Ομίλου δεν έχει συμπεριληφθεί η κατανάλωση ενέργειας από τα εταιρικά οχήματα του Ομίλου καθώς και από τις λέμβους της Μαρίνας Φλοίσβου (Lamda Mobile). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα και τον επαναυπολογισμό της ενεργειακής έντασης εντός Ομίλου, του έτους 2022 για το The Ellinikon.*
- *Η συμπερίληψη της κατανάλωσης ενέργειας από τα ΑΟΜ και Leisure/Xplore οδήγησε σε επαναυπολογισμό της ενεργειακής έντασης εκτός Ομίλου, του έτους 2022 για το Golden Hall.*
- **Στον υπολογισμό της ενεργειακής έντασης δεν έχει συμπεριληφθεί κατανάλωση 4.124.501,9 MJ για το 2022 και 1.858.212,5 MJ για το 2023 καθώς αφορά κατανάλωση ενέργειας στον περιβάλλοντα χώρο του "The Ellinikon" και δεν συνεισφέρει στον παρονομαστή.*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

Ανθρακικό Αποτύπωμα

Αναγνωρίζοντας τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων του στο φυσικό περιβάλλον, και στο πλαίσιο της Πράσινης Συμφωνίας[19] και του Εθνικού Κλιματικού Νόμου (Ν. 4936/2022 - ΦΕΚ 105/Α` 27.5.2022)[20] που θέτουν στόχους για τη σταδιακή μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα έως το έτος 2050, ο Όμιλος προχώρησε για δεύτερη φορά στην εκτίμηση του ανθρακικού του αποτυπώματος.

Ανθρακικό αποτύπωμα ορίζεται ως η συνολική ποσότητα των αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ), εκφρασμένων σε ισοδύναμους τόνους διοξειδίου του άνθρακα (CO_2e)[21], που εκπέμπονται άμεσα ή έμμεσα από ένα ή περισσότερα άτομα, μια γεωγραφική περιοχή, έναν φορέα, ή μια παραγωγική διαδικασία.

Η άσκηση εκτίμησης του ανθρακικού αποτυπώματος του Ομίλου για το έτος 2023, έγινε σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές των προτύπων ISO 14064-1:2018 και GHG Protocol, για τις άμεσες και έμμεσες εκπομπές που εμπίπτουν στις κατηγορίες (Scope) 1, 2 και 3. Τα παραπάνω πρότυπα χρησιμοποιούνται ως οδηγοί, ενώ οι υπολογισμοί βασίζονται στα διαθέσιμα στοιχεία όπως αυτά καταγράφονται και τους διαθέσιμους επίκαιρους συντελεστές μετατροπής κατά τη συγγραφή της έκθεσης.

Αρχικά, πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των πηγών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και των ορίων του οργανισμού για το έτος 2023. Για την εκτίμηση των άμεσων (Scope 1) και έμμεσων (Scope 2) εκπομπών έχουν ληφθεί υπόψη δεδομένα δραστηριοτήτων (activity data) του Ομίλου σχετικά με την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας και καυσίμων (Εμπορικά Κέντρα, The Ellinikon, Μαρίνες καθώς και από τον εταιρικό στόλο οχημάτων), αλλά και με τις διαφεύγουσες εκπομπές (fugitive emissions) από τη χρήση ψυκτικών υγρών. Η άσκηση για την εκτίμηση των λοιπών έμμεσων εκπομπών (Scope 3) περιελάβανε τις υποκατηγορίες που παρουσιάζονται στον πίνακα παρακάτω, όπως αυτές ορίζονται από το GHG Protocol, καλύπτοντας το σύνολο των επιδράσεων των δραστηριοτήτων του Ομίλου (ανάντη και κατάντη) στην αλυσίδα αξίας.

Ταυτόχρονα, ο Όμιλος προχώρησε και στον υπολογισμό των εντάσεων των παραπάνω εκπομπών, ως μέσο αποτύπωσης της αποτελεσματικότητας των δράσεων του για το περιβάλλον.

Άμεσες Εκπομπές (Scope 1):

Περιλαμβάνουν τις άμεσες εκπομπές που προέρχονται από καύσιμα που χρησιμοποιούνται από τα συστήματα θέρμανσης, τον εξοπλισμό, τα οχήματα του στόλου και τις διαφεύγουσες εκπομπές από τα ψυκτικά υγρά του Ομίλου. Συγκεκριμένα τα καύσιμα που καταναλώνονται είναι τα παρακάτω:

Σταθερός εξοπλισμός	**Εταιρικά οχήματα**	**Διαφεύγουσες εκπομπές**
Φυσικό αέριο	Πετρέλαιο κίνησης	R410A
Πετρέλαιο	Βενζίνη	R134A
	LPG	R407C

Η μεθοδολογία υπολογισμού των εκπομπών από τις καύσεις πρωτογενούς ενέργειας, από σταθερό εξοπλισμό και εταιρικά οχήματα βασίζεται στον συνδυασμό δεδομένων δραστηριότητας με τους αντίστοιχους συντελεστές μετατροπής καταναλισκόμενης ενέργειας ανά μορφή καυσίμου σε εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου σε kg CO_2e, που δημοσιεύτηκαν εντός του 2023, στο πλαίσιο του Κλιματικού Νόμου. Αντίστοιχα, σε ότι αφορά διαφεύγουσες εκπομπές από τη χρήση ψυκτικών υγρών, χρησιμοποιήθηκαν οι συντελεστές μετατροπής από UK DEFRA[22] για το 2023.

Έμμεσες Εκπομπές (Scope 2):

Περιλαμβάνουν τις έμμεσες εκπομπές οι οποίες προκύπτουν από την προμηθευόμενη ηλεκτρική ενέργεια για κάθε τύπο ηλεκτρικού φορτίου (φωτισμό, θέρμανση, ψύξη) αλλά και τη φόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων που ανήκουν στον στόλο οχημάτων του Ομίλου. Η μεθοδολογία υπολογισμού των εκπομπών βασίζεται στον συνδυασμό δεδομένων δραστηριότητας με τους αντίστοιχους

[19] Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία: https://www.consilium.europa.eu/el/policies/green-deal/

[20] Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον Εθνικό Κλιματικό Νόμο βρίσκονται στον παρακάτω σύνδεσμο: https://ypen.gov.gr/perivallon/klimatiki-allagi/ethnikos-klimatikos-nomos/

[21] Αέρια του θερμοκηπίου: Το διοξείδιο του άνθρακα (CO2), το μεθάνιο (CH4), το υποξείδιο του αζώτου (N2O), οι υδροφθοράνθρακες (HFCs), οι υπερφθοράνθρακες (PFCs), το εξαφθοριούχο θείο (SF6) και άλλα αέρια συστατικά της ατμόσφαιρας, τόσο φυσικά, όσο και ανθρωπογενή, τα οποία απορροφούν και επανεκπέμπουν υπέρυθρη ακτινοβολία.

[22] Department for Environment, Food & Rural Affairs (https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2023)

συντελεστές εκπομπών NIR Greece (2023)[23] και ΔΑΠΕΕΠ (2022)[24] για συγκεκριμένους προμηθευτές ηλεκτρικής ενέργειας. Οι εκπομπές Scope 2 βάσει της "market-based" μεθοδολογίας σύμφωνα με το GHG protocol (Scope 2 market-based), περιλαμβάνουν τις εκπομπές οι οποίες υπολογίστηκαν βάσει του ενεργειακού μείγματος προμηθευτή[25], ενώ οι εκπομπές Scope 2 βάσει της "location-based" μεθοδολογίας (Scope 2 location-based),, περιλαμβάνουν τις εκπομπές οι οποίες προκύπτουν λαμβάνοντας υπόψιν το ενεργειακό μείγμα του δικτύου της χώρας[26].

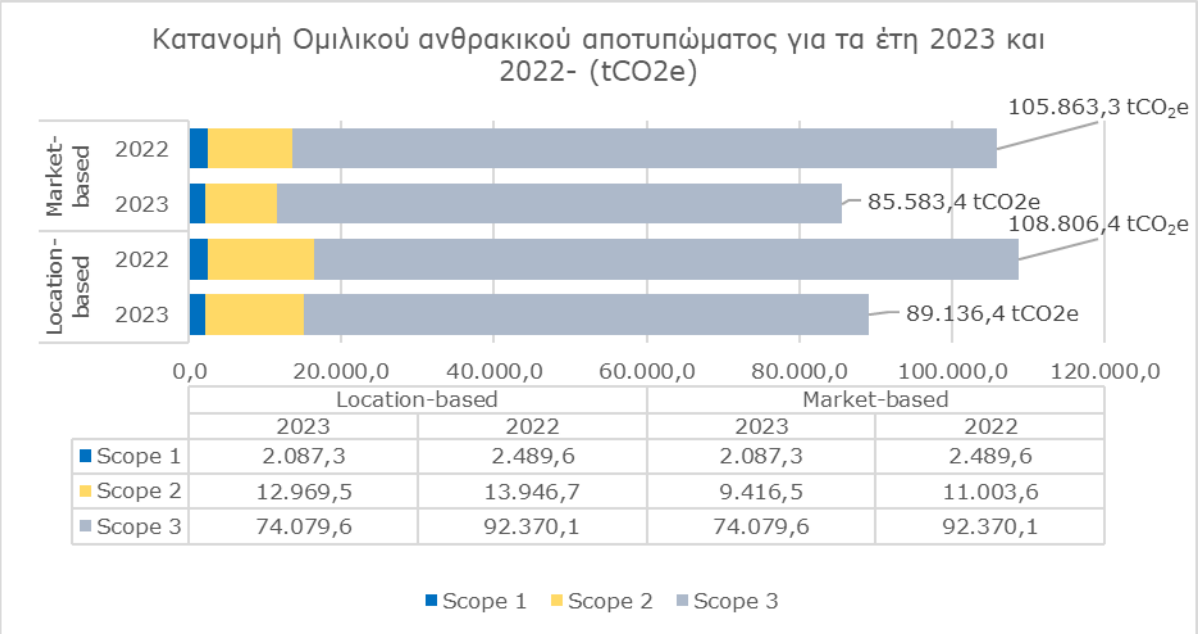
Έμμεσες Εκπομπές (Scope 3):

Περιλαμβάνουν όλες τις έμμεσες εκπομπές (που δεν ανήκουν στις προηγούμενες κατηγορίες Scope 1 και Scope 2) στην αλυσίδα αξίας του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων και των ανάντη/κατάντη εκπομπών από εγκαταστάσεις/δραστηριότητες που δεν ανήκουν ή ελέγχονται άμεσα από τον Όμιλο, βάσει των κατηγοριών του Greenhouse Gas Protocol:

- 1. Προμήθεια αγαθών και υπηρεσιών
- 2. Προμήθεια πάγιων αγαθών
- 3. Έμμεσες εκπομπές από καύσιμα και ενέργεια
- 5. Έμμεσες εκπομπές από διαχείριση αποβλήτων
- 6. Έμμεσες εκπομπές από επαγγελματικά ταξίδια
- 7. Έμμεσες εκπομπές από μετακίνηση εργαζομένων προς και από την εργασία
- 13. Έμμεσες εκπομπές από εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία
- 15. Εκπομπές από επενδύσεις

Ανάλυση Ανθρακικού Αποτυπώματος

Το ανθρακικό αποτύπωμα του ομίλου για το 2023 υπολογίστηκε στους 89.136,4 tCO_2e βάσει Scope 2 location-based και 85.583,4 tCO_2e βάσει Scope 2 market-based. Συνολικά, εμφανίζεται μειωμένο κατά 18% σε σχέση με το 2022, βάσει υπολογισμού Scope 2 location-based και 19% βάσει Scope 2 market-based. Η μείωση μεταξύ των δύο ετών οφείλεται κυρίως στη σημαντική μείωση στις εκπομπές ανάντη της αλυσίδας αξίας, στο πλαίσιο των προμηθειών παγίων αγαθών (Scope 3 κατηγορία 2).



	Location-based		Market-based	
	2023	2022	2023	2022
Scope 1	2.087,3	2.489,6	2.087,3	2.489,6
Scope 2	12.969,5	13.946,7	9.416,5	11.003,6
Scope 3	74.079,6	92.370,1	74.079,6	92.370,1

Συγκεκριμένα, στην κατηγορία 2 - Scope 3 «Προμήθεια πάγιων αγαθών», οι εκπομπές για το 2023 μειώθηκαν κατά 22.147 tCO_2e., που αντιπροσωπεύει μείωση 56% για τη συγκεκριμένη κατηγορία.

[23] 2023 National Inventory Report (NIR) (https://unfccc.int/documents/627770)

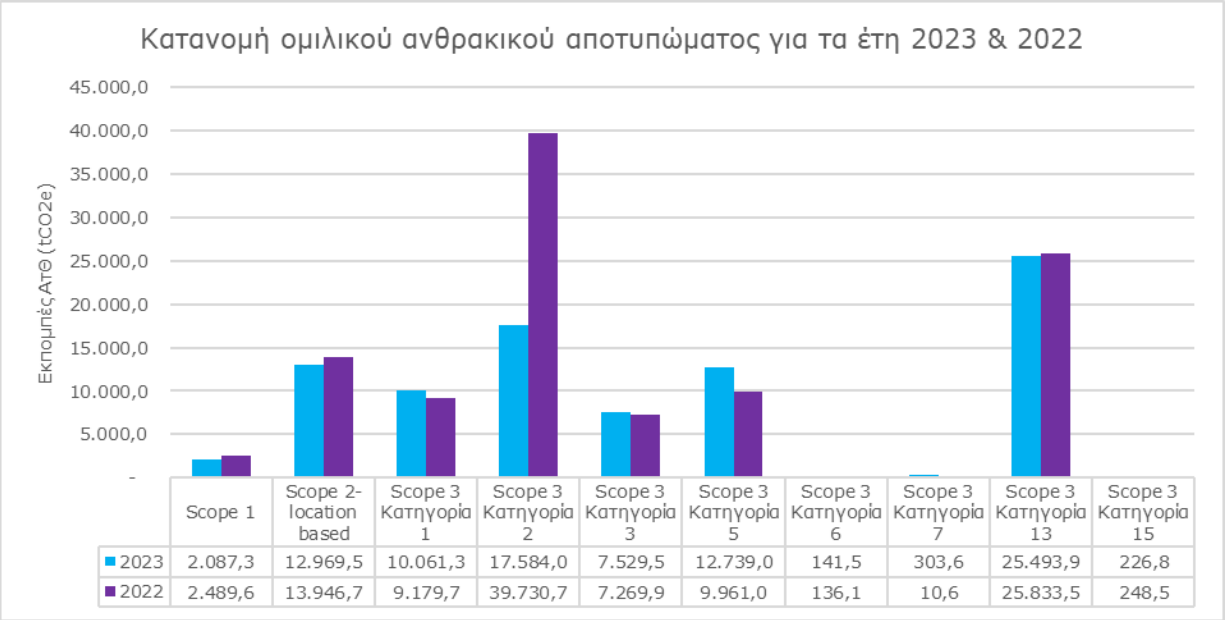
[24] Διαχειριστής ΑΠΕ & Εγγυήσεων Προέλευσης Α.Ε. (ΔΑΠΕΕΠ) (https://www.dapeep.gr/dimosieuseis/eguiseis-proeleusis-energeiako/)

[25] Σε περιπτώσεις όπου τα στοιχεία του προμηθευτή δεν ήταν διαθέσιμα (λχ. Φόρτιση ηλ. Οχημάτων), οι εκπομπές υπολογίστηκαν βάσει του υπολειπόμενου ενεργειακού μείγματος (ΔΑΠΕΕΠ 2022).

[26] GHG Protocol Scope 2 Guidance, WRI

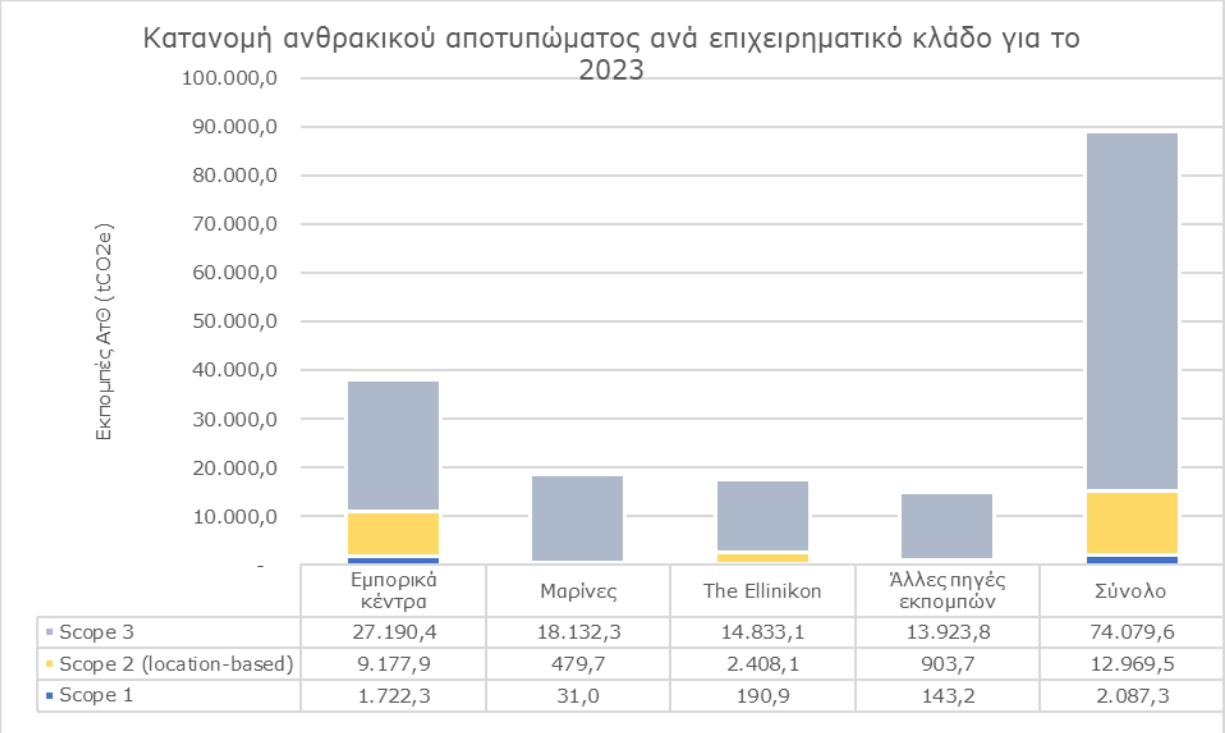
Επιπλέον, σε ότι αφορά τις Scope 1 εκπομπές παρουσιάζεται μια μείωση της τάξης του 16%, ενώ για τις Scope 2 (location-based) εκπομπές παρουσιάζεται μείωση κατά 7% μεταξύ των ετών 2022-2023. Παράλληλα με τη μείωση στις Scope 1 εκπομπές, λόγω της μειωμένης χρήσης ορυκτών καυσίμων, ο Όμιλος κατάφερε να μειώσει και τις αντίστοιχες εκπομπές που οφείλονται στη χρήση ηλεκτρικής ενέργειας (Scope 2). Η μείωση στις Scope 2 εκπομπές μπορεί να αποδοθεί μερικώς και στην απανθρακοποίηση του δικτύου (μειωμένη ανθρακική ένταση ηλεκτροπαραγωγής μεταξύ των ετών[27]).

Η κατανομή του ανθρακικού αποτυπώματος, μεταξύ των διαφόρων κατηγοριών εκπομπών παρουσιάζεται παρακάτω.



	Scope 1	Scope 2-location based	Scope 3 Κατηγορία 1	Scope 3 Κατηγορία 2	Scope 3 Κατηγορία 3	Scope 3 Κατηγορία 5	Scope 3 Κατηγορία 6	Scope 3 Κατηγορία 7	Scope 3 Κατηγορία 13	Scope 3 Κατηγορία 15
2023	2.087,3	12.969,5	10.061,3	17.584,0	7.529,5	12.739,0	141,5	303,6	25.493,9	226,8
2022	2.489,6	13.946,7	9.179,7	39.730,7	7.269,9	9.961,0	136,1	10,6	25.833,5	248,5

Η κατανομή εκπομπών μεταξύ επιχειρηματικών κλάδων (business segments) φαίνεται παρακάτω για τις κατηγορίες εκπομπών Scope 1, Scope 2 και Scope 3.



	Εμπορικά κέντρα	Μαρίνες	The Ellinikon	Άλλες πηγές εκπομπών	Σύνολο
Scope 3	27.190,4	18.132,3	14.833,1	13.923,8	74.079,6
Scope 2 (location-based)	9.177,9	479,7	2.408,1	903,7	12.969,5
Scope 1	1.722,3	31,0	190,9	143,2	2.087,3

[27] *Με βάση τους διαθέσιμους συντελεστές εκπομπών για την ηλεκτροπαραγωγή στην Ελλάδα, από NIR 2023 και NIR 2022.*

Scope 1 (2,3% επί του συνολικού[28])

Η πλειονότητα των εκπομπών Scope 1 (50,3% επί του συνολικού Scope 1) οφείλεται στην χρήση καυσίμων στις εγκαταστάσεις των ακινήτων του Ομίλου. Το υπόλοιπο μέρος των Scope 1 εκπομπών προέρχεται από διαφυγόντα ψυκτικά υγρά (30,6% επί του συνολικού Scope 1) και από την κατανάλωση καυσίμων του στόλου του Ομίλου (19,1% επί του συνολικού Scope 1).

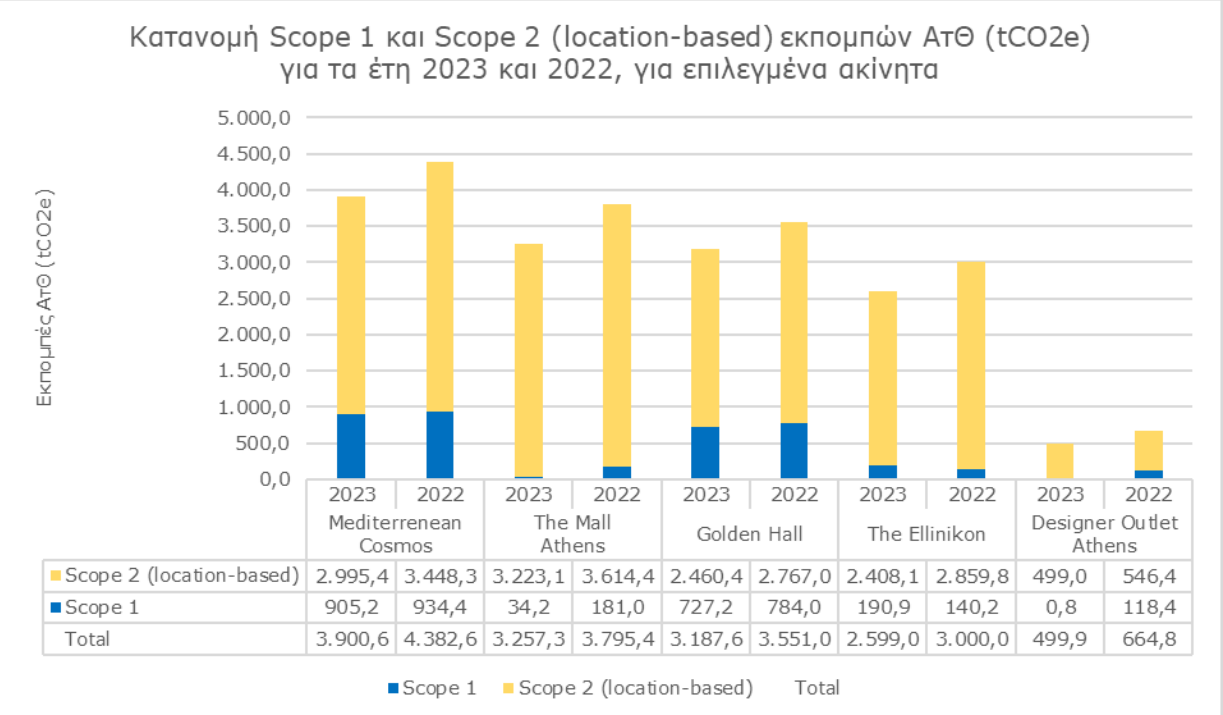
Υποκατηγορία Scope 1 εκπομπών ΑτΘ	2023	2022
Σταθερός εξοπλισμός	1.049,3	1.465,4
Διαφεύγουσες από χρήση ψυκτικών υγρών	638,7	689,4
Εταιρικά οχήματα	399,4	334,8
Σύνολο	**2.087,3**	**2.489,6**

Scope 2 (location based) (14,6% επί του συνολικού)

Οι εκπομπές του Scope 2 (location-based) οφείλονται στη κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας στις εγκαταστάσεις των ακινήτων του Ομίλου, καθώς και στη φόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων του εταιρικού στόλου.

Ωστόσο, στις εγκαταστάσεις του Golden Hall, the Mall Athens και Mediterranean Cosmos, μέρος της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώθηκε το 2023 (15%, 13% και 9%, αντίστοιχα), προέρχεται από ΑΠΕ, όπως πιστοποιούν οι εγγυήσεις προέλευσης που δόθηκαν από τους παρόχους. Αντίστοιχα στις εγκαταστάσεις της Μαρίνας Φλοίσβου, οι εγγυήσεις προέλευσης που πιστοποιούν τη χρήση ενέργειας από ΑΠΕ αφορούν στο σύνολο της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώθηκε. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα μειωμένες scope 2 εκπομπές για market-based κατά 27%.

Παρακάτω παρουσιάζεται συγκριτικά το ανθρακικό αποτύπωμα για επιλεγμένα ακίνητα μεταξύ των ετών 2023 και 2022, για Scope 1 και Scope 2 εκπομπές.



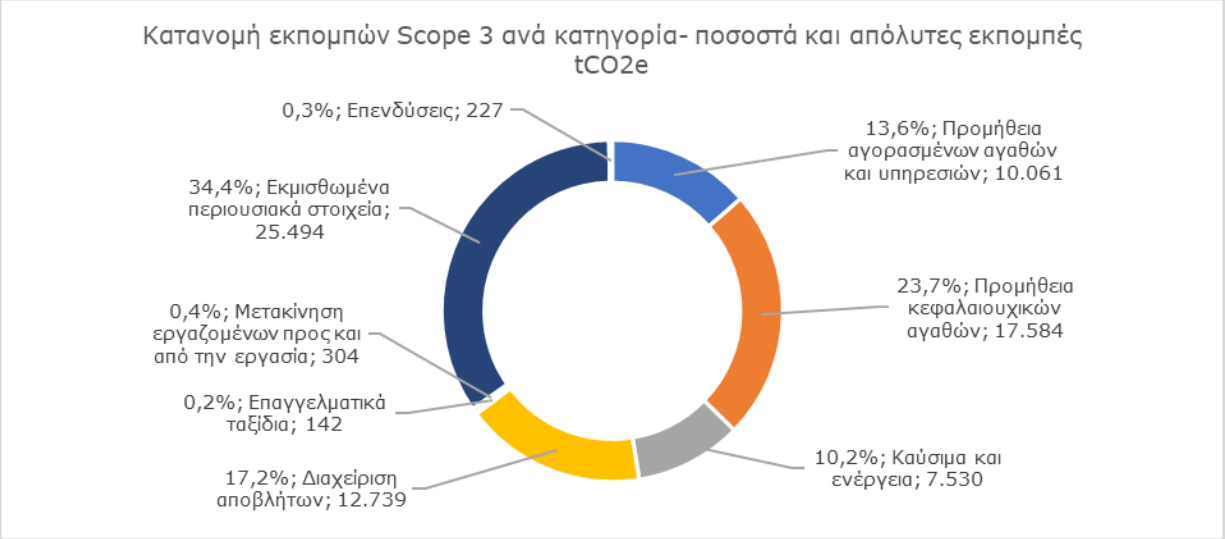
	2023 Mediterrenean Cosmos	2022 Mediterrenean Cosmos	2023 The Mall Athens	2022 The Mall Athens	2023 Golden Hall	2022 Golden Hall	2023 The Ellinikon	2022 The Ellinikon	2023 Designer Outlet Athens	2022 Designer Outlet Athens
Scope 2 (location-based)	2.995,4	3.448,3	3.223,1	3.614,4	2.460,4	2.767,0	2.408,1	2.859,8	499,0	546,4
Scope 1	905,2	934,4	34,2	181,0	727,2	784,0	190,9	140,2	0,8	118,4
Total	3.900,6	4.382,6	3.257,3	3.795,4	3.187,6	3.551,0	2.599,0	3.000,0	499,9	664,8

[28] *Έχοντας λάβει υπόψη τις εκπομπές Scope 2 location-based. Η αναλυτική κατανομή που περιλαμβάνει και market-based, βρίσκεται στους Πίνακες ανθρακικού αποτυπώματος Ομίλου, στο Παράρτημα*

Scope 3 (83,1% επί του συνολικού)

Οι εκπομπές Scope 3 έχουν τη μεγαλύτερη συνεισφορά στο συνολικό ανθρακικό αποτύπωμα του Ομίλου. Ανάμεσά τους ξεχωρίζουν οι εκπομπές που προέρχονται από την προμήθεια πάγιων αγαθών (23,7% επί του συνολικού Scope 3) και από τα εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία (35,4% επί του συνολικού Scope 3). Ακολουθούν οι εκπομπές από την διαχείριση αποβλήτων (17,2% επί του συνολικού), οι εκπομπές από την προμήθεια αγαθών και υπηρεσιών (13,6% επί του συνολικού Scope 3) και οι εκπομπές από καύσιμα και ενέργεια (10,2% επί του συνολικού Scope 3). Τη μικρότερη συνεισφορά επί των συνολικών Scope 3 εκπομπών, παρουσιάζουν οι εκπομπές από τη μετακίνηση των εργαζομένων, από επενδύσεις και από επαγγελματικά ταξίδια (0,4%, 0,3% και 0,2% αντίστοιχα).

Οι κατηγορίες εκπομπών Scope 3 που έχουν υπολογιστεί καλύπτουν με πληρότητα το σύνολο των σχετικών κατηγοριών από τις οποίες προκύπτουν εκπομπές, κατάντη της αλυσίδας αξίας του Οργανισμού, και αναδείχθηκαν στο πλαίσιο αξιολόγησης ουσιαστικότητας κάθε μιας από αυτές.



Δείκτης έντασης εκπομπών

Η ένταση εκπομπών είναι ένας δείκτης που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τη διαχείριση και τη βελτίωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του Ομίλου. Βάσει του GHG Protocol η ένταση των εκπομπών υπολογίζεται με μια, σχετική με τις δραστηριότητες του Ομίλου, μονάδα μέτρησης. Ο δείκτης ανθρακικού αποτυπώματος μπορεί να γίνει ιδιαίτερα χρήσιμος ως μέτρο παρακολούθησης της μείωσης των εκπομπών βάσει των μελλοντικών ενεργειών μείωσής τους από τον Όμιλο.

Για τον Όμιλο, για το έτος 2023, υπολογίστηκαν οι παρακάτω δείκτες:

Ένταση εκπομπών CO_2e ανά m^2

Ο δείκτης έντασης των εκπομπών Scope 1 και Scope 2 υπολογίζεται διαιρώντας τις εκπομπές Scope 1, Scope 2 location-based και market-based, με το εμβαδό της δομημένης και υπαίθριας επιφάνειας του συνολικού χαρτοφυλακίου που βρίσκεται υπό τη διαχείριση του Ομίλου (συντελεστής κανονικοποίησης).

Ο δείκτης έντασης εκπομπών Scope 3 υπολογίζεται διαιρώντας τις εκπομπές Scope 3 - Έμμεσες εκπομπές από εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία, με το εμβαδό εκμισθωμένων περιουσιακών στοιχείων (συντελεστής κανονικοποίησης). Τα λεπτομερή αποτελέσματα καθώς και οι συνοδευτικές πληροφορίες, όπως αυτές ζητούνται από τα πρότυπα δημοσιοποιήσεων GRI, αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα.

[GRI 2-4,, GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3, GRI 305-4, Δείκτες ATHEX ESG A-E1, C-E1, C-E2]

	Εκπομπές Αερίων Φαινομένου του Θερμοκηπίου	
	2023	**2022**
Άμεσες εκπομπές - Scope 1	2,087 tCO_2e	2.489,6 tCO_2e
Βιογενείς εκπομπές Scope 1	0 tCO_2e	0 tCO_2e
Έμμεσες εκπομπές - Scope 2 location based	12,969 tCO_2e	13.946,7 tCO_2e
Έμμεσες εκπομπές - Scope 2 market based	9,416 tCO_2e	11.003,6 tCO_2e
Λοιπές έμμεσες εκπομπές – Scope 3	74.079,6 tCO_2e	89.210,0 tCO_2e
Προμήθεια αγαθών και υπηρεσιών	10.061,3 tCO_2e	9.179,7 tCO_2e
Προμήθεια κεφαλαιουχικών αγαθών	17.584,0 tCO_2e	39.730,7 tCO_2e
Έμμεσες εκπομπές από καύσιμα και ενέργεια	7.529,5 tCO_2e	7.269,9 tCO_2e
Έμμεσες εκπομπές από διαχείριση αποβλήτων	12.739,0 tCO_2e	9.961,0 tCO_2e
Έμμεσες εκπομπές από επαγγελματικά ταξίδια	141,5 tCO_2e	136,1 tCO_2e
Έμμεσες εκπομπές από μετακίνηση εργαζομένων προς και από την εργασία	303,6 tCO_2e	10,6 tCO_2e
Έμμεσες εκπομπές από εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία	25.493,9 tCO_2e	25.833,5 tCO_2e
Εκπομπές από επενδύσεις	226,8 tCO_2e	248,5 tCO_2e
Βιογενείς εκπομπές - Scope 3	0 tCO_2e	0 tCO_2e
Συντελεστής κανονικοποίησης Organization-specific metric: Δομημένη και υπαίθρια επιφάνεια υπό τη διαχείριση του Ομίλου (m^2)	454.501,8 m2	454.501,8 m^2
Ένταση άμεσων εκπομπών Scope 1 (tCO_2e) / Συντελεστής κανονικοποίησης	0,005 tCO_2e/m2	0,005 tCO_2e/m^2
Ένταση έμμεσων εκπομπών Scope 2 location-based (tCO_2e) / Συντελεστής κανονικοποίησης	0,028 tCO_2e/m2	0,030 tCO_2e/m^2
Ένταση έμμεσων εκπομπών Scope 2 market-based (tCO_2e) / Συντελεστής κανονικοποίησης	0,020 tCO_2e/m2	0,023 tCO_2e/m^2
Ένταση εκπομπών Scope 1 & 2 location-based (tCO_2e) / Συντελεστής κανονικοποίησης	0,033 tCO_2e/m2	0,035 tCO_2e/m^2
Ένταση εκπομπών Scope 1 & 2 market-based (tCO_2e) / Συντελεστής κανονικοποίησης	0,025 tCO_2e/m2	0,029 tCO_2e/m^2
Συντελεστής κανονικοποίησης λοιπών έμμεσων εκπομπών Scope 3 Έμμεσες εκπομπές από εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία / Organization-specific metric: Επιφάνεια εκμισθωμένων περιουσιακών στοιχείων (m^2)	333.326,8 m2	333.326,8 m^2
Ένταση λοιπών έμμεσων εκπομπών Scope 3 (tCO_2e), Έμμεσες εκπομπές από εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία / Συντελεστής κανονικοποίησης	0,076 tCO_2e/m2	0,078 tCO_2e/m2

Σημειώσεις:

- *GRI 305-1 d, GRI 305-2 d, GRI 305-3 e: Ως έτος βάσης έχει επιλεγεί το 2022, καθώς είναι το πρώτο έτος για το οποίο ο Όμιλος προχώρησε σε υπολογισμό του ανθρακικού του αποτυπώματος. Οι εκπομπές κατά το έτος βάσης παρουσιάζονται στον παραπάνω πίνακα. Οι επαναϋπολογισμοί των GRI 302-1 και 302-2 που παρουσιάστηκαν παραπάνω οδήγησαν σε επαναϋπολογισμό του έτους βάσης.*
- *Τα αέρια που συμπεριλαμβάνονται στους υπολογισμούς είναι τα CO_2, CH_4, N_2O.*
- *Οι συντελεστές μετατροπής που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των εκπομπών Scope 1 & 2 προήλθαν από την πλέον πρόσφατη εθνική απογραφή εκπομπών, από τις εκθέσεις του Διαχειριστή*

Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και Εγγυήσεων Προέλευσης (ΔΑΠΕΕΠ), καθώς και από την DEFRA UK (αποκλειστικά για τα διαφυγόντα ψυκτικά υγρά). CH_4 GWP = 25, N_2O GWP = 265

- *Οι συντελεστές μετατροπής που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των εκπομπών Scope 3 προήλθαν από την DEFRA UK, από την πλέον πρόσφατη εθνική απογραφή εκπομπών, καθώς και από μοντέλο που αναπτύχθηκε με βάση τα πλέον πρόσφατα δεδομένα της ΕΛΣΤΑΤ και της EUROSTAT σχετικά με εκπομπές ανά οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα.*
- *Η μέθοδος ενοποίησης (consolidation) που χρησιμοποιήθηκε είναι αυτή του "Operational Control".*
- *Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε είναι αυτή του GHG Protocol.*
- *Οι υπολογισμοί των εντάσεων των εκπομπών Scope 1 και 2, δεν περιλαμβάνουν τις εκπομπές που προέρχονται από την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας στον περιβάλλοντα χώρο του "The Ellinikon" καθώς δεν συνεισφέρουν στον παρονομαστή.*
- *Οι υπολογισμοί των εντάσεων των εκπομπών Scope 3 περιλαμβάνουν αποκλειστικά τις έμμεσες εκπομπές από εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία (downstream leased assets), συμπεριλαμβανομένων των καταστημάτων στα Εμπορικά Κέντρα Golden hall, The Mall, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, της Μαρίνας Φλοίσβου, του κτιρίου γραφείων Cecil, του Parking Kronos, του Parking Συντάγματος και του ακινήτου Ilida residences.*

Ρύπανση της ατμόσφαιρας

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3]

Ο Όμιλος στοχεύει στην προστασία της ποιότητας της ατμόσφαιρας από τη λειτουργία των υφιστάμενων και υπό ανάπτυξη ακινήτων του. Για το λόγο αυτό, προβαίνει σε τακτικές μετρήσεις με σκοπό να παρακολουθεί τις εκπομπές ατμοσφαιρικών ρύπων και να διασφαλίζει ότι συμμορφώνονται με τα επιτρεπτά όρια που προβλέπονται από τη νομοθεσία, ενώ ταυτόχρονα εφαρμόζει μία σειρά μέτρων που προσβλέπουν στον μετριασμό της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στο σύνολο των δραστηριοτήτων του.

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

Στο πλαίσιο της λειτουργίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου παράγονται αέριοι ρύποι μέσω της καύσης ορυκτών καυσίμων στις εγκαταστάσεις τους, καθώς και μέσω των καμινάδων των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Οι συγκεντρώσεις των εν λόγω ατμοσφαιρικών ρύπων συμμορφώνονται πλήρως με την ισχύουσα εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία και είναι σημαντικά χαμηλότερες από τα επιτρεπτά όρια εκπομπών που ορίζονται.

Στα Εμπορικά Κέντρα Golden Hall και The Mall Athens γίνεται χρήση φυσικού αερίου για τις ανάγκες θέρμανσης των εσωτερικών χώρων, διενεργείται τακτική προληπτική συντήρηση των συστημάτων καύσης, ενώ παράλληλα παρακολουθούνται και καταγράφονται σε μηνιαία βάση τα καυσαέρια από τους λέβητες και τους ταχυθερμαντήρες, προβαίνοντας σε ρυθμίσεις, εφόσον αυτό απαιτείται. Επιπρόσθετα, στους χώρους εστίασης (εσωτερικός χώρος) των εμπορικών κέντρων, πραγματοποιείται συνεχής ανακύκλωση του αέρα, καθώς και τακτική προληπτική συντήρηση και καθαρισμός των συστημάτων εξαερισμού και των φίλτρων κλιματισμού.

Στο Mediterranean Cosmos, εφαρμόζονται επίσης διαδικασίες για τη διαχείριση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, καθώς στις καμινάδες των εστιατορίων είναι εγκατεστημένες ειδικές μονάδες φίλτρων που συμβάλλουν στη μείωση και την ακριβέστερη αναφορά των εκπομπών ατμοσφαιρικών ρύπων.

Σημειώνεται επίσης πως, για τους υπόγειους χώρους στάθμευσης δίνεται μέριμνα για τη διατήρηση χαμηλών ταχυτήτων κίνησης των οχημάτων (έως 20km/h).

Μαρίνα Φλοίσβου

Παρόμοια με τα εμπορικά κέντρα, η Μαρίνα Φλοίσβου έχει διαμορφώσει ΣΠΔ πιστοποιημένο κατά ISO 14001:20215 που στοχεύει -μεταξύ άλλων- στη μείωση των ατμοσφαιρικών ρύπων, λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα, όπου και όταν απαιτείται. Πιο συγκεκριμένα, έχουν ληφθεί τα ακόλουθα μέτρα:

- Τακτική προληπτική συντήρηση των συστημάτων καύσης.
- Τακτική προληπτική συντήρηση και καθαρισμός των συστημάτων εξαερισμού και των φίλτρων κλιματισμού.
- Προληπτική απολύμανση των συστημάτων εξαερισμού και των φίλτρων κλιματισμού.

Επιπρόσθετα, ο κανονισμός της μαρίνας για τα διερχόμενα σκάφη τα οποία ελλιμενίζονται, προβλέπει να κρατούν απενεργοποιημένες τις μηχανές τους καθ' όλη τη διάρκεια παραμονής τους, ενώ απαγορεύεται και η χρήση γεννητριών.

The Ellinikon – Α' Φάση

Η κατασκευαστική δραστηριότητα στα έργα ανάπτυξης του Ελληνικού έχει άμεση επιρροή στην ποιότητα του αέρα και την ατμοσφαιρική ρύπανση. Ο κίνδυνος της ρύπανσης της ατμόσφαιρας σχετίζεται άμεσα με τις αυξημένες συγκεντρώσεις αέριων ρύπων και αιωρούμενων σωματιδίων, οι οποίες εκλύονται από τα οχήματα, τα μηχανήματα έργου και τις χωματουργικές εργασίες αντίστοιχα.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει του κινδύνους αυτούς οι οποίοι σχετίζονται με την ατμοσφαιρική ρύπανση και διαμορφώνει διαφορετικά σχέδια δράσης για κάθε πηγή ρύπανσης που καταγράφει. Σε συμμόρφωση με τις αποφάσεις έγκρισης Περιβαλλοντικών Έργων, ο Όμιλος και οι εργολάβοι με τους οποίους συνεργάζεται, λαμβάνουν τα απαραίτητα μέτρα πρόληψης, αλλά και μείωσης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της αέριας ρύπανσης στα έργα στα οποία δραστηριοποιούνται. Στα εργοτάξια του The Ellinikon εφαρμόζεται Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης κατασκευαστικών έργων, σύμφωνα με το οποίο παρακολουθούνται συγκεκριμένοι δείκτες ρύπανσης της ατμόσφαιρας και εφαρμόζονται μέτρα μετριασμού επιπτώσεων.

Ενδεικτικά εφαρμόζονται καλές πρακτικές διαχείρισης (BMPs) με απώτερο σκοπό την βέλτιστη περιβαλλοντική λειτουργία των εργοταξίων, με φιλοπεριβαλλοντική και "οικολογική" οδήγηση με χαμηλές ταχύτητες κυκλοφορίας στους οδικούς άξονες εντός και εκτός των έργων, τα οχήματα και τα μηχανήματα έργου φέρουν πιστοποίηση CE (Conformité Européenne) και συντηρούνται τακτικά, ενώ οι δρόμοι των εργοταξίων σταθεροποιούνται και μαζί με τα αποθηκευμένα υλικά διαβρέχονται τακτικά για την κατακράτηση της σκόνης.

Η επίδοσή μας

Η LAMDA Development, στοχεύοντας στην ποιότητα της ατμόσφαιρας, πραγματοποίησε καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης (Environmental Baseline Report, 2021) πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να συγκρίνει πιθανές μεταβολές λόγω των κατασκευαστικών έργων. Στην καταγραφή επιβεβαιώθηκε οι μεγάλοι οδικοί άξονες στα όρια του Μητροπολιτικού Πόλου του Ελληνικού (Λ. Βουλιαγμένης και Λ. Ποσειδώνος) είναι οι κύριοι επιβαρυντικοί παράγοντες σχετικά με τους αέριους ρύπους στην ευρύτερη περιοχή.

Σχετικά με τις εκπομπές αέριων ρύπων, όπως τα Οξείδια του αζώτου (NO_X), οξείδια του θείου (SO_X) κ.α., κατά τη διάρκεια του έτους 2023 στο The Ellinikon εφαρμόστηκαν τα Σχέδια Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης των ακόλουθων έργων:

- 2η Φάση Κατεδαφίσεων
- Έργα υποδομών
- Κτιριακό Συγκρότημα Μετεγκατάστασης Συλλόγων ΑμεΑ
- Έργο Αθλητικών Εγκαταστάσεων
- Riviera tower
- The Ellinikon Malls
- The Cove Resisdencies

Τα ανωτέρω σχέδια, περιλάμβαναν μετρήσεις θορύβου, δονήσεων, αέριας ρύπανσης και σκόνης.

	Σύνολο μετρήσεων περιβαλλοντικών παραμέτρων							
	Θόρυβος		Δονήσεις		Αέρια Ρύπανση		Σκόνη	
	2023	2022	**2023**	2022	**2023**	2022	**2023**	2022
ΑΜΕΑ	**25**	52	**25**	52	**-**	1	**26**	52
Κατεδαφίσεις	**82**	768	**8**	84	**82**	795	**82**	795
Υποδομές	**730**	62	**39**	62	**730**	62	**730**	62
Experience Park	**-**	53	**-**	11	**-**	61	**-**	61
Riviera Tower	**148**	-	**281**	-	**-**	-	**529**	-
Sports	**322**	-	**92**	-	**16**	-	**322**	-
VMC	**25**	-	**11**	-	**2**	-	**13**	-
TCR 1.5-1.6	**3**	-	**-**	-	**-**	-	**4**	-
Σύνολο	**1335**	935	**456**	209	**830**	919	**1706**	970

Οι όποιες υπερβάσεις σημειώθηκαν, σχετίζονται με εξωτερικούς παράγοντες και δεν οφείλονται στη λειτουργία των έργων, όπως το υψηλό υπόβαθρο θορύβου λόγω της κυκλοφορίας σε μεγάλους οδικούς άξονες στην περίμετρο και η μεταφορά σκόνης λόγω καιρικών συνθηκών (αφρικανική σκόνη).

[GRI 305-6]

	Εκπομπές ουσιών που καταστρέφουν το όζον (ODS)	
	2023	**2022**
Παραγωγή, εισαγωγή και εξαγωγή ουσιών που καταστρέφουν το όζον (t)	-	-

Σημειώσεις:

- *Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 305-6 a, b, c καλύπτονται καθώς ο Όμιλος δεν εμπλέκεται σε παραγωγή, εισαγωγή ή εξαγωγή ουσιών που καταστρέφουν τον όζον.*
- *Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την εξαγωγή των παραπάνω συμπερασμάτων είναι οι προβλέψεις του Montreal Protocol on Substances that Deplete the Ozone Layer, UN.*

Υδάτινοι πόροι

[Ουσιαστικό θέμα]

Επιδράσεις	**Υφιστάμενες**
Αρνητικές	• Μέσω της κατανάλωσης πόσιμου νερού στις λειτουργίες του Ομίλου ή και για μη πόσιμες χρήσεις.
	Πιθανές
Θετικές	• Μέσω της ενδεχόμενης εφαρμογής δράσεων που μειώνουν την κατανάλωση νερού.

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3, GRI 303-1, GRI 303-2, Δείκτης ATHEX ESG SS-E4]

Ο Όμιλος εστιάζει στην ορθολογική διαχείριση του νερού και των λυμάτων και την προστασία του υδάτινου περιβάλλοντος, τόσο κατά τη λειτουργία των υφιστάμενων εμπορικών κέντρων και των δύο μαρίνων που διαχειρίζεται, καθώς και, κατά την ανάπτυξη και λειτουργία των νέων έργων ανάπτυξης.

Σε αυτό το πλαίσιο, η προσέγγιση του Ομίλου για τη διαχείριση του νερού και των υγρών αποβλήτων έχει ως κύριο άξονά της την παρακολούθηση, τη βελτιστοποίηση και τη μείωση της χρήσης του πόσιμου νερού. Συγκεκριμένα μέτρα πρόληψης και δράσης για την επίτευξη των παραπάνω στόχων είναι η τοποθέτηση μηχανισμών και συσκευών εξοικονόμησης νερού, η χρήση εναλλακτικών πηγών και η ορθή διαχείριση των αστικών λυμάτων.

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στους υδάτινους πόρους, όπως καταγράφεται και στις σχετικές μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Επιπλέον, λόγω της τοποθεσίας των εμπορικών κέντρων, της μαρίνας και των έργων σε αστικές ζώνες, αλλά και της φύσης της επιχειρησιακής τους λειτουργίας, για το έτος 2023 δεν αναγνωρίστηκαν προμηθευτές ή πελάτες με τους οποίους συνεργάζεται ο Όμιλος οι οποίοι να έχουν σημαντικές επιπτώσεις σε υδάτινους πόρους (εξαιρουμένων των δημοτικών δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης).

Στη συνέχεια, αναλύεται ειδικότερα η διαχείριση του νερού και των υγρών αποβλήτων για τα επιμέρους έργα και ακίνητα του Ομίλου.. Τα εμπορικά κέντρα Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos, έχουν αναρτημένες στο διαδίκτυο ετήσιες περιβαλλοντικές εκθέσεις[29].

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

Για την κατασκευή των εμπορικών κέντρων του Ομίλου έχουν πραγματοποιηθεί μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, στις οποίες περιγράφονται και πιθανές επιπτώσεις σε φυσικούς υδάτινους πόρους. Επίσης, στα Εμπορικά Κέντρα εφαρμόζονται Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ), ενώ επιπλέον εφαρμόζονται Συστήματα Διαχείρισης Λυμάτων και εξειδικευμένα προγράμματα για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων.

Η περιβαλλοντική ομάδα του κάθε εμπορικού κέντρου διασφαλίζει τη σωστή εφαρμογή του ΣΠΔ για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη (καταστήματα, εργαζόμενοι, προμηθευτές, ευρύ κοινό), ενώ επίσης ο ρόλος της είναι προληπτικός και διορθωτικός. Η κάθε ομάδα διοργανώνει επίσης και ενημερωτικές δράσεις για την ευαισθητοποίηση των χρηστών, ενισχύοντας τις περιβαλλοντικές επιδόσεις των κέντρων. Η παροχή νερού γίνεται από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ, με εξαίρεση το Mediterranean Cosmos. Για το 2023, δεν έχουν αναγνωριστεί κίνδυνοι σε σχέση με τη διαχείριση νερού στο σύνολο των εμπορικών κέντρων.

Για την εξοικονόμηση του νερού, στο πλαίσιο των ΣΠΔ εφαρμόζονται οι εξής πρακτικές

- Τακτικοί έλεγχοι διαρροών στα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης.
- Τακτικός έλεγχος και συντήρηση όλου του αρδευτικού εξοπλισμού, των χώρων φύτευσης και των εξωτερικών στοιχείων νερού, για αποφυγή απωλειών και διαρροών.
- Χρήση μετρητών στις παροχές νερού για την καταγραφή της κατανάλωσης νερού.
- Σύστημα (BMS) που διευκολύνει τον απομακρυσμένο έλεγχο της κατανάλωσης νερού ανά μονάδα, προκειμένου να εντοπίζονται γρήγορα οι διαρροές ή οι υπερκαταναλώσεις και να μειώνεται η διάρκειά τους.
- Αυτόματη ρύθμιση ροής και χρήση φωτοκύτταρων για την ελαχιστοποίηση της άσκοπης χρήσης νερού στις βρύσες του WC.
- Άρδευση σε νυχτερινές ώρες και προσαρμογή του προγράμματος άρδευσης στις συνθήκες βροχοπτώσεων της περιοχής.
- Επιλογή φυτών με χαμηλές αρδευτικές ανάγκες.
- Ανακύκλωση του νερού του σιντριβανιού, έπειτα από επεξεργασία με χρήση όζοντος.

Για την ορθολογική διαχείριση των λυμάτων, στο πλαίσιο του ΣΠΔ δύναται να εφαρμόζεται Σύστημα Διαχείρισης Λυμάτων το οποίο στοχεύει:

- Στην ελαχιστοποίηση της παραγωγής λυμάτων.
- Στο διαχωρισμό στην πηγή των λυμάτων για ανακύκλωση και των λυμάτων που απαιτούν επεξεργασία, ειδικότερα στους μισθωτές.
- Στη μεγιστοποίηση των αποβλήτων που είναι διαθέσιμα για ανακύκλωση.
- Στη συνεχή συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με τη διάθεση των λυμάτων.

[29] *Δεν υπάρχει ξεχωριστή ετήσια περιβαλλοντική έκθεση για το Designer Outlet Athens, και ο Όμιλος στοχεύει να αναπτύξει έκθεση για το 2023, όπου πλέον το εμπορικό κέντρο ανήκει στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του.*

Τα αστικά λύματα κατευθύνονται στο σύστημα αποχέτευσης της ΕΥΔΑΠ, όπου οδηγούνται προς επεξεργασία πριν τη διάθεσή τους σε υδάτινους αποδέκτες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με εξαίρεση το Designer Outlet Athens. Τα ορυκτέλαια συλλέγονται και κατευθύνονται για αναγέννηση σε κατάλληλα αδειοδοτημένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης. Τα λύματα από τους χώρους εστίασης (μονάδες F&B) πριν οδηγηθούν στο δίκτυο αποχέτευσης, επεξεργάζονται για την απομάκρυνση λιπών. Επιπλέον, το δίκτυο λυμάτων παρακολουθείται τακτικά για την αποφυγή συμβάντων διαρροών. Το βρόχινο νερό κατευθύνεται στο δημοτικό δίκτυο απορροής.

Για την παροχή νερού, το εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos έχει δική του δεξαμενή νερού που παροχετεύεται από αδειοδοτημένη γεώτρηση υπογείων υδάτων, η αποχέτευση της οποίας οδηγείται στο δίκτυο της ΕΥΑΘ. Τα λύματα από το εμπορικό κέντρο συλλέγονται σε μία κεντρική μονάδα επεξεργασίας προτού διοχετευτούν στο δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης, από όπου επεξεργάζονται περαιτέρω πριν τη διάθεσή τους σε υδάτινο αποδέκτη, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Στο Designer Outlet Athens λειτουργεί μονάδα επεξεργασίας αστικών λυμάτων με σκοπό την χρήση του επεξεργασμένου νερού με σκοπό την χρήση του επεξεργασμένου νερού για την άρδευση, μειώνοντας την κατανάλωση πόσιμου νερού από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης.

Marina Φλοίσβου

Στη Marina Φλοίσβου, στο πλαίσιο του ΣΠΔ, εφαρμόζονται αντίστοιχο πρόγραμμα για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων και Σύστημα Διαχείρισης Λυμάτων όπως και στα εμπορικά κέντρα του Ομίλου. Για το έτος 2023, δεν έχουν αναγνωριστεί κίνδυνοι σε σχέση με τη διαχείριση νερού στη marina. Η παροχή νερού αφορά στην κάλυψη των αρδευτικών αναγκών εξωτερικών χώρων της μαρίνας, στην εξυπηρέτηση των εργαζομένων, των επισκεπτών και των σκαφών, καθώς και στον καθαρισμό εξωτερικών χώρων, προβλητών και κοινόχρηστων χώρων στο εμπορικό τμήμα της. Για την εξοικονόμηση στη χρήση του νερού, το πότισμα του πρασίνου έκτασης 25 στρεμμάτων, πραγματοποιείται μέσω προγραμματιστών αυτόματου ποτίσματος για την απομακρυσμένη διαχείρισή του. Σκοπός αυτής της ενέργειας είναι το πότισμα να προσαρμόζεται ανάλογα με τις καιρικές συνθήκες, την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των εργαζομένων για λογική χρήση του νερού και τον οπτικό έλεγχο για ενδεχόμενες διαρροές ή άσκοπη χρήση. Η Marina Φλοίσβου παρακολουθεί την κατανάλωση νερού μέσω και ενδιάμεσων μετρητών για τις επιμέρους δραστηριότητές της.

Τα αστικά λύματα συλλέγονται και εκτρέπονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα της ΕΥΔΑΠ. Άλλοι τύποι αποβλήτων, (όπως, π.χ. πετρελαιοειδή μίγματα, απόβλητα λιπαντικά έλαια κ.ά.) που δημιουργούνται από τη χρήση των σκαφών διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους εξωτερικούς συνεργάτες.

Για την προστασία του θαλάσσιου οικοσυστήματος και τη συμβολή στην προστασία του περιβάλλοντος, η οποία αποτελεί στρατηγικό στόχο της Μαρίνας, έχουν τοποθετηθεί 2 ειδικές συσκευές με καλάθι (Seabins) για την απομάκρυνση από τη θάλασσα μικροπλαστικών και επιπλεόντων απορριμμάτων/αποβλήτων, με στόχο τη διατήρηση της ποιότητας των υδάτων εντός της Μαρίνας, ενώ εντός της Μαρίνας απαγορεύεται το ψάρεμα. Τα Seabins έχουν τοποθετηθεί στο πλαίσιο της συμμετοχής της Μαρίνας στο πρόγραμμα LifeGate PlasticLess και έχουν τη δυνατότητα συλλογής περίπου 1,5 κιλού αποβλήτων την ημέρα το κάθε ένα. Η ποσότητα αυτή περιλαμβάνει μικρο-πλαστικά διαμέτρου από 2 έως 5mm και μικρο-ίνες που ξεκινούν από 0,3mm. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι συσκευές μπορούν επίσης να συγκρατήσουν απορρίμματα που καταλήγουν στη θάλασσα, όπως γόπες από τσιγάρα, τα οποία δεν μπορούν να περισυλλεγούν με άλλα μέσα. Η ευθύνη για τα ύδατα και τα λύματα εναπόκειται στον Υπεύθυνο Συστημάτων διαχείρισης Ποιότητας, Υγείας και Ασφάλειας και Περιβάλλοντος.. Όσον αφορά στον έλεγχο της ποιότητας του νερού, πραγματοποιούνται 8 δειγματοληψίες από διάφορα σημεία και βάθη του λιμένα κατά τη διάρκεια του έτους σε συνεργασία με διαπιστευμένο εργαστήριο, καλύπτοντας ένα ευρύ φάσμα παραμέτρων, όπως μικροβιολογικό φορτίο, φυσικοχημικές παράμετροι, οξυγόνο, βαρέα μέταλλα, θρεπτικά άλατα, πετρελαιοειδή κ.ά. Επιπλέον, η Marina επιδιώκει να τηρεί τις οριακές τιμές που αναφέρονται στη νομοθεσία για παράκτια και μεταβατικά ύδατα. Πραγματοποιείται επίσης τακτικός καθαρισμός των φρεατίων όμβριων υδάτων της Μαρίνας.

Η Marina Φλοίσβου έχει συνάψει σύμβαση με εταιρεία που ειδικεύεται στην αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών θαλάσσιας ρύπανσης, με την οποία διασφαλίζεται η άμεση ανταπόκριση και 24/7 καθώς και η διαθεσιμότητα αντιρρυπαντικού σκάφους με πλήρωμα. Πραγματοποιούνται ετησίως ασκήσεις σε περίπτωση περιστατικού ρύπανσης για να εξασφαλιστεί η ετοιμότητα του προσωπικού της Μαρίνας και του αντιρρυπαντικού σκάφους της συνεργαζόμενης εταιρείας. Επιπλέον, η Marina Φλοίσβου τιμήθηκε με τη διάκριση «Καθαρή Marina» από το Διεθνές Συμβούλιο Ενώσεων Ναυτιλιακής Βιομηχανίας

(ICOMIA) (Πρόγραμμα Καθαρών Μαρίνων). Η Marina βραβεύεται με Γαλάζια Σημαία από το 2007, ένα διεθνώς αναγνωρισμένο σύμβολο ποιότητας, ενώ είναι μέλος του Συνδέσμου Προστασίας Θαλάσσιου Περιβάλλοντος (HELMEPA).

Η Marina Φλοίσβου διοργανώνει τις ετήσιες εκστρατείες ευαισθητοποίησης της τοπικής κοινωνίας, των επισκεπτών και των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε αυτήν, σχετικά με τις δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις που προκαλούνται από τη διάθεση χημικών ή άλλων αποβλήτων, στους αγωγούς όμβριων υδάτων που εκρέουν στο λιμάνι. Η συγκεκριμένη εκστρατεία έλαβε χώρα τον Δεκέμβριο του 2023.

Το ενημερωτικό υλικό που διανέμεται κατά τη διάρκεια κάθε καμπάνιας είναι διαθέσιμο στον ιστότοπο http://www.flisvosmarina.com. Επίσης, στον ίδιο ιστότοπο υπάρχει διαθέσιμο ενημερωτικό υλικό που αφορά στους πλοιάρχους των σκαφών, που ελλιμενίζονται στη μαρίνα.

The Ellinikon – Α' Φάση

Στο πλαίσιο της Ανάπτυξης του The Ellinikon, σύμφωνα με την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης και την Περιβαλλοντική Πολιτική, αποτυπώνονται δεσμεύσεις που αφορούν στην ορθολογική διαχείριση του νερού. Στο The Ellinikon, η παροχή νερού γίνεται από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ, ενώ η κατανάλωσή του αφορά κυρίως στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο των κτιρίων, καθώς και σε κατασκευαστικές εργασίες. Κατά τη φάση της κατασκευής και λειτουργίας, προβλέπεται η εφαρμογή ενός Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων, το οποίο περιλαμβάνει Πρόγραμμα Εξοικονόμησης Νερού και Πρόγραμμα Διασφάλισης της Ποιότητας Νερού. Επιπλέον, ο Όμιλος συμμορφώνεται με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για την προστασία και την διασφάλιση της ποιότητας των υδάτων, ενώ οι πιθανές επιπτώσεις στην ποιότητα των φυσικών πόρων, αναλύονται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Παράλληλα έχει αναπτυχθεί και ΣΠΔ για τη φάση κατασκευής.

Στο πλαίσιο των διεθνών συστημάτων πιστοποίησης για τη βιώσιμη ανάπτυξη που ακολουθούνται στο έργο, όπως LEED, SITES κ.ά., διαμορφώνονται συγκεκριμένοι στόχοι για τη μείωση της κατανάλωσης νερού στο εσωτερικό των κτιρίων με την εγκατάσταση ειδών κρουνοποιΐας με μειωμένη κατανάλωση, αλλά και στον εξωτερικό χώρο μέσω της εγκατάστασης έξυπνων συστημάτων άρδευσης και της επιλογής φυτών με μειωμένες ανάγκες άρδευσης, την επανάχρηση του επεξεργασμένου ή βρόχινου νερού, τη διαχείριση των όμβριων υδάτων και τη διασφάλιση της ποιότητας του νερού.

Στο πλαίσιο της κυκλικής οικονομίας, εντός του The Ellinikon, σχεδιάζεται, Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), η οποία θα παράγει, με την κατάλληλη επεξεργασία, ανακυκλωμένο νερό άρδευσης για την κάλυψη των αναγκών του Μητροπολιτικού Πόλου. Για το 2023 συνέχισε να εφαρμόζεται το Μνημόνιο Συνεργασίας και Κατανόησης (που είχε συναφθεί το 2022 μεταξύ της θυγατρικής του Ομίλου HELLINIKON S.M.S.A. και την ΕΥΔΑΠ) το οποίο αφορά στην εποπτεία κατασκευής έργων ύδρευσης, αποχέτευσης και εγκατάσταση παραγωγής επεξεργασμένου νερού.

Παράλληλα, στο πλαίσιο των έργων υποδομής, έχουν ξεκινήσει τα έργα αναβάθμισης των ρεμάτων των Τραχώνων και του Αεροδρομίου που βρίσκονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου, τα οποία περιλαμβάνουν την οριοθέτησή τους και την απελευθέρωση της κοίτης τους, με σκοπό την αναζωογόνηση του τοπικού οικοσυστήματος. Η αναβάθμιση των ρεμάτων στοχεύει επίσης στην διατήρηση των υφιστάμενων οχετών μέχρι τη Λεωφόρο Ποσειδώνος καθώς και τη δημιουργία νέων τάφρων δημιουργώντας υγροτοπικές συνθήκες, βελτιώνοντας σημαντικά τη συνολική παροχετευτικότητα τους. Το 2023 ολοκληρώθηκε το 70% περίπου των εκσκαφών των Ρεμάτων των Τραχώνων και του Αεροδρομίου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι λόγω της έναρξης των κατασκευαστικών έργων που βρίσκονται στην παράκτια ζώνη και έργων που περιλαμβάνουν βαθιές εκσκαφές, πραγματοποιείται άντληση των υπογείων υδάτων (dewatering) προκειμένου να εκτελεστούν οι εργασίες σε ξηρές συνθήκες. Τα αντλούμενα ύδατα οδηγούνται σε δεξαμενές καθίζησης, όπου γίνεται η καθίζηση και κατακράτηση των αιωρούμενων σωματιδίων και ο έλεγχος ποιότητας των υδάτων πριν διατεθούν στο δίκτυο ομβρίων υδάτων. Η διαδικασία άντλησης, επεξεργασίας και διάθεσης των υπογείων υδάτων είναι αντικείμενο των ειδικών σχεδίων (Dewatering Plans), τα οποία υποβάλλονται στις αρμόδιες αρχές για θεώρηση και έγκριση.

Η εφαρμογή των στόχων, μέτρων και των Σχεδίων για την ορθολογική χρήση νερού και τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων βρίσκεται υπό την επίβλεψη των Τμημάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης, Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης και Περιβαλλοντικής Συμμόρφωσης.

Η επίδοσή μας

[GRI 303-3]

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις καταναλώσεις ανά επενδυτικό ακίνητο και εξετάζει την εφαρμογή πρόσθετων μέτρων, όπου απαιτείται, με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης νερού.

	2023		2022		2021	
Πηγές ανάληψης (ML)	**Όλες οι περιοχές**	**Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση**	**Όλες οι περιοχές**	**Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση**	**Όλες οι περιοχές**	**Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση**
Golden Hall						
Δεν εφαρμόζεται ανάληψη επιφανειακού, υπόγειου, θαλασσινού ή παραγόμενου νερού.						
Συνολικό νερό τρίτων (δίκτυο)	53,1		48,1		35,1	
Πόσιμο	53,1		48,1		35,1	
Μη πόσιμο	Not applicable					
Συνολική ανάληψη νερού από τρίτους ανά πηγή ανάληψης						
Επιφανειακό νερό	53,1		48,1		35,1	
Το νερό από τρίτους δεν προέρχεται από υπόγειο, θαλασσινό ή παραγόμενο νερό.						
Συνολική ανάληψη νερού	**53,1**		**48,1**		**35,1**	
The Mall Athens						
Δεν εφαρμόζεται ανάληψη επιφανειακού, υπόγειου, θαλασσινού ή παραγόμενου νερού.						
Συνολικό νερό τρίτων (δίκτυο)	57,5		42,1		28,0	
Πόσιμο	57,5		42,1		28,0	
Μη πόσιμο	Not applicable					
Συνολική ανάληψη νερού από τρίτους ανά πηγή ανάληψης						
Επιφανειακό νερό	57,5		42,1		28,0	
Το νερό από τρίτους δεν προέρχεται από υπόγειο, θαλασσινό ή παραγόμενο νερό.						
Συνολική ανάληψη νερού	**57,5**		**42,1**		**28**	
Mediterranean Cosmos						
Συνολικό υπόγειο νερό	108,0		101,7		67,9	
Πόσιμο	108,0		101,7		67,9	
Μη πόσιμο	Not applicable					
Δεν εφαρμόζεται ανάληψη επιφανειακού, θαλασσινού, παραγόμενου ή νερού τρίτων.						
Συνολική ανάληψη νερού	**108,0**		**101,7**		**67,9**	
Designer Outlet Athens						
Δεν εφαρμόζεται ανάληψη επιφανειακού, υπόγειου, θαλασσινού ή παραγόμενου νερού.						
Συνολικό νερό τρίτων (δίκτυο)	49,0		30,7		Not applicable	
Πόσιμο	49,0		30,7		Not applicable	
Μη πόσιμο	Not applicable		Not applicable		Not applicable	
Συνολική ανάληψη νερού από τρίτους ανά πηγή ανάληψης						
Επιφανειακό νερό	49,0		30,7		Not applicable	
Το νερό τρίτων δεν προέρχεται από υπόγειο, θαλασσινό ή παραγόμενο νερό.						
Συνολική ανάληψη νερού	**49,0**		**30,7**		**Not applicable**	

Πηγές ανάληψης (ML)	2023		2022		2021	
	Όλες οι περιοχές	Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση	Όλες οι περιοχές	Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση	Όλες οι περιοχές	Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση
Μαρίνα Φλοίσβου						
Δεν εφαρμόζεται ανάληψη επιφανειακού, υπόγειου, θαλασσινού ή παραγόμενου νερού.						
Συνολικό νερό τρίτων (δίκτυο)	99,9		94,4		87,1	
Πόσιμο	99,9		94,4		87,1	
Μη πόσιμο	Not applicable					
Συνολική ανάληψη νερού από τρίτους ανά πηγή ανάληψης						
Επιφανειακό νερό	99,9		94,4		87,1	
Το νερό τρίτων δεν προέρχεται από υπόγειο, θαλασσινό ή παραγόμενο νερό.						
Συνολική ανάληψη νερού	**99,9**		**94,4**		**87,1**	
The Ellinikon						
Δεν εφαρμόζεται ανάληψη επιφανειακού, υπόγειου, θαλασσινού ή παραγόμενου νερού.						
Συνολικό νερό τρίτων (δίκτυο)	310		211,1		3,8	
Πόσιμο	309,8		211,1		3,8	
Μη πόσιμο	0,2		Not applicable			
Συνολική ανάληψη νερού από τρίτους ανά πηγή ανάληψης						
Επιφανειακό νερό	310		211,1		3,8	
Το νερό τρίτων δεν προέρχεται από υπόγειο, θαλασσινό ή παραγόμενο νερό.						
Συνολική ανάληψη νερού	**310**		**211,1**		**3,8**	
Συνολική ανάληψη νερού (ML)						
Συνολικό υπόγειο νερό	108,0		101,7		67,9	
Πόσιμο	108,0		101,7		67,9	
Μη πόσιμο	77,3		Not applicable		Not applicable	
Συνολικό νερό τρίτων (δίκτυο)	569,6		426,4		154,0	
Πόσιμο	569,4		426,4		154,0	
Μη πόσιμο	0,2		-		-	
Δεν εφαρμόζεται ανάληψη επιφανειακού, θαλασσινού ή παραγόμενου νερού.						
Συνολική ανάληψη νερού από τρίτους ανά πηγή ανάληψης						
Επιφανειακό νερό	569,6		426,4		154,0	
Το νερό τρίτων δεν προέρχεται από υπόγειο, θαλασσινό ή παραγόμενο νερό.						
Συνολική ανάληψη νερού	**754,9**		**528,1**		**221,9**	

Σημειώσεις:

- *Οι περιοχές στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, χαρακτηρίζονται ως περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση ως προς τους υδάτινους πόρους σύμφωνα με το Aqueduct Water Risk Atlas του World Resources Institute.*
- *Σύμφωνα με το GRI ως πόσιμο νερό ορίζεται: ≤1,000 mg/L συνολικά διαλυμένα στερεά, Μη πόσιμο νερό >1,000 mg/L συνολικά διαλυμένα στερεά.*
- *Τα παραπάνω δεδομένα συγκεντρώθηκαν από τιμολογήσεις και απευθείας μετρήσεις ανάληψης νερού του Ομίλου από τα κατά τόπους δίκτυα ύδρευσης και τις εγκαταστάσεις γεώτρησης. Δεν έχει ακολουθηθεί κάποιο πρότυπο ή μεθοδολογία πέρα από την απευθείας καταγραφή και δεν έχει γίνει καμία σχετική παραδοχή.*
- *Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 303-3 b. v. απαντώνται βάσει των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στην ενότητα «Πηγές υδροληψίας» στον ιστότοπο της ΕΥΔΑΠ: (https://www.eydap.gr).*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

[GRI 303-4]

	2023		2022		2021	
Υδάτινοι αποδέκτες (ML)	**Όλες οι περιοχές**	**Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση**	**Όλες οι περιοχές**	**Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση**	**Όλες οι περιοχές**	**Περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση**
Συνολική διάθεση νερού (ML)						
Συνολικό επιφανειακό νερό	23,3		30,2		2,7	
Πόσιμο	23,3		30,2		2,7	
Μη πόσιμο	Not applicable					
Συνολικό θαλασσινό νερό	77,3		Not applicable		Not applicable	
Πόσιμο	77,3		Not applicable		Not applicable	
Μη πόσιμο	Not applicable					
Συνολικό νερό τρίτων (δίκτυο)						
Πόσιμο	Not applicable					
Μη πόσιμο	1,5		0,2		0,1	
Νερό τρίτων που διατέθηκε για επεξεργασία σε εξωτερικούς συνεργάτες	1,5		0,2		0,1	
Δεν εφαρμόζεται διάθεση νερού σε υπόγειο υδάτινο αποδέκτη.						
Συνολική διάθεση νερού	**102,1**		**30,4**		**2,8**	

Σημειώσεις:

- *Τα δεδομένα διάθεσης νερού που παρουσιάζονται παραπάνω αφορούν στη Μαρίνα Φλοίσβου και το "The Ellinikon".*
- *Τα δεδομένα που αφορούν επιφανειακό και θαλασσινό νερό, για σκοπούς ποτίσματος και "dewatering" αντίστοιχα, συγκεντρώθηκαν από απευθείας μετρήσεις του Ομίλου στο "The Ellinikon".*
- *Τα δεδομένα που αφορούν νερό τρίτων που διατέθηκε σε εξωτερικούς συνεργάτες, συγκεντρώθηκαν από τιμολογήσεις που αφορούν στη Μαρίνα Φλοίσβου και το "The Ellinikon".*
- *Οι περιοχές στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, χαρακτηρίζονται ως περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση ως προς τους υδάτινους πόρους σύμφωνα με το Aqueduct Water Risk Atlas του World Resources Institute.*
- *Σύμφωνα με το GRI ως πόσιμο νερό ορίζεται: ≤1,000 mg/L συνολικά διαλυμένα στερεά, Μη πόσιμο νερό >1,000 mg/L συνολικά διαλυμένα στερεά.*
- *Δεν έχει ακολουθηθεί κάποιο πρότυπο ή μεθοδολογία πέρα από τα παραπάνω και δεν έχει γίνει καμία σχετική παραδοχή.*

[GRI 303-5]

Συνολική κατανάλωση νερού (ML)			
Συνολική κατανάλωση νερού & Συνολική κατανάλωση νερού σε περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση	**2023**	**2022**	**2021**
Golden Hall	53,1	48,1	35,1
The Mall Athens	57,5	42,1	28,0
Mediterranean Cosmos	108,0	101,7	67,9
Designer Outlet Athens	49,0	30,7	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	99,9	94,4	87,1
The Ellinikon	387,3	211,1	3,8
Σύνολο	**754,9**	**528,1**	**221,9**

Σημειώσεις:

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

[Δείκτης ATHEX ESG A-E4]

Απόρριψη λυμάτων (m^3)			
	2023	**2022**	**2021**
Μαρίνα Φλοίσβου	113,1	103,4	83
The Ellinikon	1.338,4	110,0	Not applicable
Σύνολο	**1.451,5**	**213,4**	**83,0**

Σημείωση: Λόγω αδυναμίας συγκέντρωσης δεδομένων απόρριψης λυμάτων στο αστικό δίκτυο αποχέτευσης, στον παραπάνω πίνακα παρουσιάζονται οι ποσότητες λυμάτων που διατέθηκαν σε εξωτερικούς συνεργάτες με τη χρήση βυτιοφόρων οχημάτων.

Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα

[Ουσιαστικό θέμα]

Επιδράσεις	Υφιστάμενες
	Αλλαγή της χρήσης γης, της κατάστασης των ειδών, της έκτασης και κατάστασης των οικοσυστημάτων, επιπτώσεις και εξαρτήσεις από τις υπηρεσίες οικοσυστήματος
Θετική	• Μέσω δράσεων για την προστασία και τη βελτίωση της βιοποικιλότητας.

Η προσέγγισή μας

GRI 3-3

The Ellinikon – Α' Φάση

Αναγνωρίζοντας τη θετική επίδραση που έχει ο Όμιλος στην προστασία και βελτίωση της βιοποικιλότητας, δεσμεύεται για τη διατήρηση και αποκατάσταση των υφιστάμενων εδαφών στις περιοχές που δραστηριοποιείται και κυρίως στο έργο και την ευρύτερη περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου του Ελληνικού.

Η υλοποίηση του Μητροπολιτικού Πάρκου του Ελληνικού, καθώς και η διαμόρφωση των εξωτερικών χώρων των νέων αναπτύξεων, αναμένονται να επιδράσουν θετικά στην ενίσχυση της βιοποικιλότητας του The Ellinikon, η οποία στην παρούσα φάση χαρακτηρίζεται υποβαθμισμένη λόγω της προηγούμενης χρήσης. Επιπλέον, το The Ellinikon Park, σχεδιάστηκε με άξονα την κάλυψη απαιτήσεων σχετικών με τη βιοποικιλότητα, τη διατήρηση και ενίσχυση του εδάφους και τη βιώσιμη συντήρηση του χώρου.

Ήδη από το σχεδιασμό του έργου τίθενται στόχοι για τη διατήρηση των υφιστάμενων φυσικών περιοχών (εδαφών και φυτεύσεων) και την περιβαλλοντική αποκατάσταση και τον εμπλουτισμό των κατεστραμμένων περιοχών ως προς τη βιοποικιλότητα. Συνοπτικά εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

- Σχέδιο διαχείρισης φυτεύσεων και εδάφους.
- Εξειδικευμένες μελέτες βελτίωσης εδάφους.

- Ενίσχυση βιομάζας.
- Χρήση γηγενών φυτών, κατάλληλων για τις λειτουργικές απαιτήσεις και τις κλιματικές συνθήκες του έργου, που παράλληλα ενισχύουν την ανάπτυξη της πανίδας.
- Περιορισμός φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων.
- Μείωση φωτορύπανσης.

Το εν λειτουργία The Experience Park, αποτελεί ένα αρχικό υλοποιημένο τμήμα, ένα νέο αστικό πάρκο με έκταση 75 στρεμμάτων εντός του The Ellinikon, με 900 νέα δέντρα και 80.000 νέα φυτά χαμηλής βλάστησης, καθώς και 80 ελαιόδεντρα που μεταφυτεύτηκαν από την ευρύτερη περιοχή του παλαιού αεροδρομίου. Βασικές αρχές αποτέλεσαν η βιώσιμη ανάπτυξη και ο σεβασμός στο περιβάλλον και την κληρονομιά του τόπου. Το έργο στοχεύει σε πιστοποίηση SITES (Sustainable Sites Initiative) εντός του 2024.

Μεταφύτευση – Νέες φυτεύσεις

Συνολικός στόχος του The Ellinikon αποτελεί η εφαρμογή της πρακτικής «Biodiversity Net Gain». Η πρακτική Biodiversity Net Gain (BNG) είναι μια προσέγγιση, σύμφωνα με την οποία μετά την ανάπτυξη και τη διαχείριση της γης και της θάλασσας σε ένα έργο, η βιοποικιλότητα τους θα είναι σε μετρήσιμα καλύτερη κατάσταση από αυτή που ήταν πριν από την ανάπτυξη.

Συγκεκριμένα, στο The Ellinikon Park, ο σχεδιασμός περιλαμβάνει την προσθήκη περισσότερων από 31.000 νέων δέντρων από 59 είδη, εκ των οποίων περισσότερα από 14.000 θα φυτευτούν στην Α' Φάση υλοποίησης του έργου (έως το 2026). Συμπεριλαμβάνεται μεγάλο εύρος από διαφορετικά είδη δέντρων και φυτών ώστε ο σχεδιασμός να ενισχύσει την βιοποικιλότητα του έργου, να συμπληρώσει το οικοσύστημα της ευρύτερης περιοχής του Ελληνικού και να αποτελέσει δυνητικό καταφύγιο πανίδας.

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

Αποκατάσταση και απορρύπανση εδάφους

Το 2022 ανατέθηκαν σε κοινοπραξία εξειδικευμένων εταιρειών οι εργασίες καθαίρεσης και αποξήλωσης των εγκαταστάσεων καυσίμου του πρώην ανατολικού αεροδρομίου, καθώς και οι εργασίες απορρύπανσης εδάφους και υπογείων υδάτων σε όλη την έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού. Οι μέθοδοι που εφαρμόστηκαν περιλάμβαναν «in-situ» μεθόδους εξυγίανσης, ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι μετακινήσεις προϊόντων εκσκαφής και να επαναχρησιμοποιηθούν τα επεξεργασμένα εδάφη σε επόμενες φάσεις των έργων. Οι εργασίες αποξήλωσης των παλαιών εγκαταστάσεων και η εξυγίανση του ρυπασμένου εδάφους ολοκληρώθηκαν εντός του 2023, ενώ η εξυγίανση των υπογείων υδάτων θα συνεχιστεί και το έτος 2024.

Μαρίνα Φλοίσβου

Συγκεκριμένα η Μαρίνα Φλοίσβου, δεσμεύεται για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος, πραγματοποιώντας σημαντικές επενδύσεις και δράσεις σε ετήσια βάση για το σκοπό αυτό. Συμμετέχει επίσης στο πρόγραμμα «LifeGate PlasticLess», το οποίο αποσκοπεί στη μείωση των πλαστικών αποβλήτων στο θαλάσσιο περιβάλλον με τη χρήση μηχανισμών (Seabins) τα οποία συλλέγουν και συγκρατούν πλαστικά και άλλα απόβλητα.

Η Μαρίνα έχει συνάψει σύμβαση με εταιρεία που ειδικεύεται στην αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών θαλάσσιας ρύπανσης, με την οποία διασφαλίζεται η άμεση ανταπόκριση και 24/7 και η διαθεσιμότητα αντιρρυπαντικού σκάφους με πλήρωμα. Πραγματοποιούνται ετησίως ασκήσεις σε περίπτωση περιστατικού ρύπανσης για να εξασφαλιστεί η ετοιμότητα του προσωπικού της Μαρίνας και του αντιρρυπαντικού σκάφους της συνεργαζόμενης εταιρείας προσωπικού της μαρίνας και του αντιρρυπαντικού σκάφους της συνεργαζόμενης εταιρίας.

Η επίδοσή μας

[GRI 304-1, GRI 304-4, Δείκτης ATHEX ESG A-E5]

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

Συγκεκριμένα, για τα 4 Εμπορικά Κέντρα δεν γίνεται καταγραφή κάποιας επίδρασης από τις δραστηριότητές τους οποιαδήποτε φύσεως, συμπεριλαμβανομένων της μείωσης των ειδών πανίδας και χλωρίδας την περιοχή, αλλαγών σε οικολογικές διεργασίες, εισαγωγής παθογόνων και εντόμων.

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

Σημειώνεται επίσης πως, στις περιοχές στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος δεν συναντώνται είδη που να περιλαμβάνονται στον Κόκκινο Κατάλογο Απειλούμενων Ειδών της Διεθνούς Ένωσης για τη Διατήρηση της Φύσης (IUCN Red List) ή άλλον εθνικό κατάλογο προστατευόμενων ειδών.

[GRI 304-2]

Όσον αφορά στις επιδράσεις των δραστηριοτήτων του Ομίλου στη βιοποικιλότητα, στα Εμπορικά Κέντρα και στις Μαρίνες εκλύονται κυρίως μικρές ποσότητες έμμεσων ατμοσφαιρικών ρύπων που σχετίζονται με την καύση ορυκτών καυσίμων στις εγκαταστάσεις τους, καθώς και της χρήσης οχημάτων στο πλαίσιο της λειτουργίας τους. Ωστόσο, στο πλαίσιο των περιοχών όπου δραστηριοποιούνται, οι εν λόγω επιδράσεις δεν αξιολογούνται ως σημαντικές αναφορικά με το αποτύπωμά τους στη βιοποικιλότητα.

Αναφορικά με τη Φάση Α' του The Ellinikon, όπου στο χώρο του αναπτύσσονται κτίρια και υποδομές μεταφορών, έχουν παρατηρηθεί μικρές ποσότητες διαρροών υδρογονανθράκων (υδραυλικό λάδι, καύσιμα, κ.λπ.) σε μικρές εκτάσεις των περιοχών, όπου λαμβάνουν χώρα οι κατασκευαστικές εργασίες. Σημειώνεται πως η εν λόγω επίδραση είναι πλήρως αναστρέψιμη, τόσο μέσω του μικρού μεγέθους της, όσο και μέσων των ενεργειών αποκατάστασης και των λοιπών μέτρων που λαμβάνονται προς την κατεύθυνση της προώθησης και διατήρησης της βιοποικιλότητας (φυτεύσεις, μεταφυτεύσεις, αποκατάσταση εδάφους).

[GRI 304-3]

Η ανάπτυξη του The Ellinikon συμπυκνώνει τη δέσμευση του Ομίλου για την ανάπτυξη χώρων πρασίνου, την απορρύπανση του εδάφους και την εκτέλεση της φύτευσης και μεταφύτευσης δέντρων και φυτών σε όλη την έκτασή του, ενώ σημειώνεται πως οι δράσεις προώθησης της βιοποικιλότητας θα βρίσκονται σε εξέλιξη καθ' όλη τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών. Παράλληλα, στη Μαρίνα Φλοίσβου εφαρμόζονται πρωτοβουλίες για τη διατήρηση του θαλάσσιου οικότοπου.

Μέγεθος οικοτόπων που αποκαθίστανται (The Ellinikon)		
Περιοχή	**Δράση αποκατάστασης**	**Έκταση (κατά προσέγγιση)**
Κτίριο ΑμεΑ	• Φύτευση 8.000 φυτών και 150 δέντρων	3.800 τ.μ.
The Experience Park	• Φύτευση 80.000 φυτών και 900 δέντρων • Μεταφύτευση 80 ελαιόδεντρων	30.000 τ.μ.

Σημειώνεται πως στη Μαρίνα Φλοίσβου, μέσω των Seabins που διαθέτει ως μέρος του προγράμματος LifeGate PlasticLess, κατά το 2023, συλλέχθηκαν 21,2 kg πλαστικών αποβλήτων από τα ύδατα της μαρίνας, ενώ οι επενδύσεις που αφορούν στην προστασία και διατήρηση του οικοτόπου ανήλθε στα 226.269€, σημειώνοντας αύξηση 2,95% σε σχέση με το αντίστοιχο ποσό το 2022.

Κυκλική οικονομία

[Ουσιαστικό θέμα]

Επιδράσεις	Υφιστάμενες
Εισροές πόρων, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων	
Αρνητική	• Μέσω της χρήσης μεγάλων ποσοτήτων υλικών και πρώτων υλών στο πλαίσιο της ανάπτυξης του The Ellinikon.
Απόβλητα	
Θετική	• Μέσω της εφαρμογής σύγχρονων πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων.

Εισροές πόρων
(συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πόρων)
Η προσέγγισή μας
[GRI 3-3]

Ο Όμιλος μέσα από την υιοθέτηση και εφαρμογή ΣΠΔ στοχεύει στην ολοένα μικρότερη επίδραση των επιχειρηματικών του λειτουργιών στο περιβάλλον. Συγκεκριμένα, αναγνωρίζει τη σημασία της ορθολογικής χρήσης πρώτων υλών και φυσικών πόρων και την ανάγκη εφαρμογής συστημάτων και πρακτικών που θα μειώνουν την χρήση υλικών. Η μείωση αυτή θα επιτυγχάνεται τόσο κατά τη λειτουργία των υφιστάμενων επιχειρηματικών μονάδων (Εμπορικά Κέντρα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens και Μαρίνα Φλοίσβου) όσο και κατά τη λειτουργία και τις κατασκευαστικές εργασίες στα νέα έργα, όπως το The Ellinikon.

The Ellinikon – Α' Φάση

Για την ανάπτυξη του The Ellinikon, ο Όμιλος, σύμφωνα με τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, την Περιβαλλοντική Πολιτική και το ΣΠΔ της φάσης κατασκευής, αποτυπώνει τις δεσμεύσεις του στην κατεύθυνση της αποδοτικής χρήσης φυσικών πόρων και της κυκλικότητας.

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

Η επίδοσή μας
[GRI 2-4, GRI 301-1, GRI 301-2]

Στο πλαίσιο εξοικονόμησης πόρων, ο Όμιλος στοχεύει στην καταγραφή των ποσοτήτων των εισερχόμενων πρώτων υλών και υλικών, τα οποία χρησιμοποιεί σε όλες του τις δραστηριότητες, τόσο τα Εμπορικά Κέντρα, τις Μαρίνες και το The Ellinikon. Οι ποσότητες αυτές για το 2023 αποτυπώνονται παρακάτω. Συγκεκριμένα, η Μαρίνα Φλοίσβου, σε ότι αφορά στο χαρτί γραφικής ύλης, προμηθεύεται μόνο ποσότητες που έχουν προέρθει από ανακύκλωση.

Χρήση πρώτων υλών και υλικών εντός του Ομίλου ανά επενδυτικό ακίνητο (t)					
	Σύνολο μη ανανεώσιμων υλικών που χρησιμοποιούνται (t)	Σύνολο ανανεώσιμων υλικών που χρησιμοποιούνται (t)	Σύνολο υλικών που χρησιμοποιούνται (t)	Σύνολο εισερχόμενων ανακυκλωμένων υλικών που χρησιμοποιούνται (t)	Ποσοστό εισερχόμενων ανακυκλωμένων υλικών που χρησιμοποιούνται (%)
2023					
Golden Hall	Not applicable	35,5	35,5	0,0	0,0%
The Mall Athens	35,0	1,5	36,5	34,0	93,0%
Designer Outlet Athens	0,4	0,01	0,4	0,0	0,0%
Μαρίνα Φλοίσβου	Not available	0,4	0,4	0,2	45,5%
The Ellinikon	303.337,9	0,0	303.337,9	16.832,9	5,5%
Not available for Mediterranean Cosmos					
Σύνολο	**303.373,3**	**37,4**	**303.410,7**	**16.867,1**	**5,6%**
2022					
Golden Hall	Not available	22,0	22,4	Not available	Not available
Designer Outlet Athens	0,4	0,01	0,4	Not applicable	Not available
Μαρίνα Φλοίσβου	0,1	0,4	0,5	0,0	20,4%
The Ellinikon	39.193,3	Not available	39.193,3	1.260,2	3,2%
Not available for Mediterranean Cosmos, The Mall Athens					
Σύνολο	**39.193,8**	**22,4**	**39.216,2**	**1.260,3**	**3,2%**
2021					
Μαρίνα Φλοίσβου	0,4	Not available	0,4	0,3	71,8%
The Ellinikon	Not available	Not available	Not available	Not available	Not available
Not available for Golden Hall, Mediterranean Cosmos, The Mall Athens, The Ellinikon. Not applicable for Designer Outlet Athens					
Σύνολο	**0,4**	**Not available**	**0,4**	**0,3**	**0,3%**

Σημειώσεις:

- *Δεν υπάρχει διαθέσιμη πληροφορία για το Mediterranean Cosmos, όσον αφορά στις συνολικές ποσότητες εισερχόμενων χρησιμοποιούμενων υλικών, πληροφορία που σκοπεύει να συγκεντρώσει ο Όμιλος τα επόμενα έτη.*
- *Οι ποσότητες χρησιμοποιούμενων υλικών για το Mediterranean Cosmos αναπροσαρμόστηκαν για τα έτη 2022 και 2021, λόγω εσφαλμένου υπολογισμού.*
- *Η μεγάλη αύξηση στη συνολική χρήση υλικών που παρατηρείται σε σχέση με το 2021 οφείλεται στην έναρξη εργασιών κατασκευής του The Ellinikon.*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

Απόβλητα

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3, GRI 306-1, GRI 306-2]

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

Στη συνέχεια, αναλύεται η προσέγγιση του Ομίλου ως προς τη διαχείριση στερεών αποβλήτων ανά επενδυτικό ακίνητο.

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

Στα 4 Εμπορικά Κέντρα της LAMDA Development εφαρμόζονται σύγχρονες πρακτικές και διαδικασίες διαχείρισης αποβλήτων με έμφαση στην διαλογή αποβλήτων στην πηγή και στην μετέπειτα διαχείριση και ανακύκλωση. Συγκεκριμένα, είναι σε εφαρμογή ολοκληρωμένο ΣΠΔ, με στόχο τη μείωση της

παραγωγής και την κατάλληλη επεξεργασία των στερεών αποβλήτων, διασφαλίζοντας έτσι τη μείωση των όποιων αρνητικών επιπτώσεων και την προστασία του περιβάλλοντος.

Βασικοί στόχοι του παραπάνω συστήματος είναι οι εξής:

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

Το ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης των Αποβλήτων περιλαμβάνει τις παρακάτω βασικές διαδικασίες για τα Εμπορικά Κέντρα:

- Διαχωρισμός στην πηγή των ροών αποβλήτων (υλικά συσκευασίας, γυαλί, πλαστικό, χαρτί, μη οργανικά απόβλητα, κ.α.).
- Ύπαρξη προκαθορισμένων χώρων αποθήκευσης των αποβλήτων.
- Λειτουργία ειδικά διαμορφωμένων χώρων με κατάλληλες συνθήκες αερισμού, κλιματισμού και απόσμησης με σκοπό την προσωρινή αποθήκευση των μη ανακυκλώσιμων στερεών αποβλήτων και την αποφυγή δυσάρεστων οσμών, ειδικά το καλοκαίρι λόγω των υψηλών θερμοκρασιών.
- Συνεργασία με εξειδικευμένες εταιρείες διαχείρισης και επεξεργασίας στερεών αποβλήτων, όπου η παραλαβή των υλικών προς ανακύκλωση πραγματοποιείται από εξειδικευμένους εργολάβους, με σκοπό το διαχωρισμό και την ελεγχόμενη διάθεσή τους.
- Εφαρμογή διαδικασίας ετοιμότητας και αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης, σε περίπτωση διαρροής επικίνδυνων αποβλήτων.
- Καταγραφή των δεδομένων για τα απόβλητα στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Υπεύθυνη για τη διασφάλιση του ΣΠΔ, σε κάθε εμπορικό κέντρο είναι η αντίστοιχη περιβαλλοντική ομάδα του κέντρου. Σκοπός είναι η καταγραφή των αντιπροσωπευτικών μεγεθών, η επίβλεψη της εφαρμογής, καθώς και η λήψη τυχόν διορθωτικών ή/και βελτιωτικών μέτρων του Συστήματος Διαχείρισης Αποβλήτων.

Τα στερεά απόβλητα διαχωρίζονται σε ανακυκλώσιμα και μη ανακυκλώσιμα, με επιπλέον ροές ανακυκλώσιμων και διαλογή στην πηγή. Τα μη ανακυκλώσιμα απόβλητα συλλέγονται σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους με κατάλληλες συνθήκες αερισμού, κλιματισμού και απόσμησης με σκοπό την αποφυγή δυσάρεστων οσμών ειδικά το καλοκαίρι λόγω των υψηλών θερμοκρασιών. Τα ανακυκλώσιμα απόβλητα συλλέγονται με τη χρήση ξεχωριστών κάδων συλλογής χαρτιού, γυαλιού, πλαστικού και άλλων υλικών. Από τα συγκεκριμένα σημεία λαμβάνει χώρα η αποκομιδή και στη συνέχεια η απόθεση σε πρέσες ή σκάφες. Η τελική παραλαβή πραγματοποιείται από ειδικές αδειοδοτημένες εταιρείες. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών, παραδίδονται σε φορείς οι οποίοι διαθέτουν σχετική άδεια για την συλλογή, μεταφορά και διαχείρισή τους. Τα οργανικά απόβλητα που παράγονται στα εστιατόρια, αποθηκεύονται προσωρινά σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους πριν την αποκομιδή τους, από εξειδικευμένο εξωτερικό εργολάβο, με στόχο την ελεγχόμενη διάθεσή τους. Οι εξωτερικοί εργολάβοι, εκδίδουν βεβαίωση παραλαβής των υλικών, στην οποία αναφέρεται αναλυτικά το είδος και οι ποσότητες των αποβλήτων, καθώς και οι τελικοί αποδέκτες αυτών.

Επίσης, στο Designer Outlet Athens, συγκεκριμένα για το χαρτί και τις συσκευασίες, γίνεται ξεχωριστή διαλογή στους χώρους του εμπορικού, ενώ για τα υπόλοιπα απόβλητα, ο διαχωρισμός πραγματοποιείται στις εγκαταστάσεις του αρμόδιου εργολάβου, ο οποίος εκδίδει και τις σχετικές βεβαιώσεις παραλαβής των υλικών, στις οποίες αναφέρονται αναλυτικά το είδος και οι ποσότητες των αποβλήτων. Από τον Οκτώβριο του 2023, σε όλες τις ροές αποβλήτων εφαρμόζονται από την εταιρεία διαχείρισης όλες οι απαραίτητες διαδικασίες, ενώ για τα στερεά απόβλητα του Βιολογικού καθαρισμού συλλέγονται και παραδίδονται στα αρμόδια Κέντρα Επεξεργασίας Λυμάτων (ΚΕΛ) σε μηνιαία βάση.

Marina Φλοίσβου

Η Marina Φλοίσβου δεσμεύεται για τη σωστή διαχείριση των αποβλήτων με σκοπό την πρόληψη της ρύπανσης του περιβάλλοντος και τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις. Στο πλαίσιο αυτό λειτουργεί ένα ολιστικό Σύστημα Διαχείρισης των Αποβλήτων που προκύπτουν από την δραστηριότητα της.

Το ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης των Αποβλήτων για τη Marina περιλαμβάνει τις παρακάτω βασικές διαδικασίες:

- Διαχωρισμός απορριμμάτων στην πηγή (συσκευασία, χαρτί, γυαλί, επικίνδυνα απόβλητα κ.λπ.).
- Συνεργασία με αδειοδοτημένους φορείς για την περιβαλλοντικά ορθή διαχείριση των αποβλήτων.
- Συνεχής εκπαίδευση, ενημέρωση και ευαισθητοποίηση του προσωπικού της αλλά και των πελατών της σε θέματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Οι στόχοι της Μαρίνας που επιτεύχθηκαν για το 2023 είναι:

- Διαχείριση του συνόλου των αποβλήτων που προκύπτουν από τις διεργασίες της Μαρίνας και των πελατών της.
- Ανακύκλωση του 100% του χαρτιού που προκύπτει από τις δραστηριότητές της.
- Παραγωγή 21 τόνων οργανικού λιπάσματος από την μονάδα κομποστοποίησης.

Στο ολιστικό Σύστημα Διαχείρισης των Αποβλήτων, η ανακύκλωση αποτελεί βασική προτεραιότητα για τη Μαρίνα Φλοίσβου, η οποία διαχειρίζεται 16 διαφορετικά ρεύματα ανακύκλωσης. Τα αστικά απορρίμματα και ανακυκλώσιμα υλικά συλλέγονται σε ειδικά σημασμένους κάδους και με ευθύνη του Δήμου οδηγούνται σε χώρους υγειονομικής ταφής και κέντρα ανακύκλωσης αντίστοιχα. Επίσης, στην Μαρίνα πραγματοποιείται διαχείριση των στερεών αποβλήτων που προκύπτουν από τις ρυπογόνες ουσίες μέσω της τοποθέτησης πλωτού φράγματος στις προβλήτες που καταλήγουν οι αγωγοί ομβρίων υδάτων. Υπάρχουν σταθμοί άντλησης λυμάτων, δεξαμενές συλλογής πετρελαιοειδών καταλοίπων, δεξαμενές συλλογής αποβλήτων λιπαντικών ελαίων, και εγκατάσταση επεξεργασίας πετρελαιοειδών καταλοίπων (ελαιοδιαχωριστήρας) που παραλαμβάνονται από τα σκάφη.

Επίσης, από τον Ιούλιο του 2020, λειτουργεί υπαίθρια μονάδα κομποστοποίησης για την επεξεργασία των πράσινων αποβλήτων από τους κήπους της (κλαδιά, γκαζόν, φύλλα, κ.ά.) και υπολειμμάτων καφέ από τα καταστήματα που βρίσκονται στον χώρο της. Η κομποστοποίηση αποτελεί έναν πολύ άμεσο τρόπο ανακύκλωσης και πιο συγκεκριμένα είναι μια φυσική διαδικασία, η οποία μετατρέπει τα οργανικά υλικά σε ένα προϊόν με μεγάλη γεωργική αξία. Η συγκεκριμένη διαδικασία αποτελεί μια πολύ καλή πρακτική κυκλικής οικονομίας δεδομένου ότι το οργανικό λίπασμα που παράγεται διοχετεύεται εκ νέου στο πάρκο, παρέχοντας υψηλής ποιότητας εδαφοβελτιωτικές ιδιότητες.

The Ellinikon – Α' Φάση

Για την ανάπτυξη του The Ellinikon, το πιστοποιημένο, κατά ISO 14001:2015 ΣΠΔ που ακολουθείται περιλαμβάνει διαδικασίες για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων, βάσει των αρχών της Βιώσιμης Ανάπτυξης και των υποχρεώσεων που απορρέουν από τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους. Η ανακύκλωση αποτελεί βασική προτεραιότητα για τον Όμιλο στοχεύοντας στην προστασία του περιβάλλοντος και τη διασφάλιση των πόρων. Αυτό επιτυγχάνεται με την εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων με στόχο τη μείωση, την κατάλληλη διαχείριση των στερεών αποβλήτων, την ανακύκλωση των απορριμμάτων και την αποκατάσταση των ρυπασμένων περιοχών.

Τα Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) διαχειρίζονται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τις αποφάσεις έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι ο Όμιλος στοχεύει και σχεδιάζει τα έργα του The Ellinikon, στο πλαίσιο διεθνών συστημάτων πιστοποίησης για τη βιώσιμη ανάπτυξη, όπως LEED, τα οποία περιλαμβάνουν την ανάπτυξη και εφαρμογή Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων Κατασκευής και Κατεδάφισης με στόχο την ανακύκλωση τουλάχιστον του 75% των αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων.

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

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

- Καταγραφή των απορριμμάτων και της διαχείρισής τους, κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας.

Πιο συγκεκριμένα κατά τη φάση κατασκευής, η διαχείριση των στερεών αποβλήτων πραγματοποιείται σύμφωνα με το ολιστικό Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης για την κατασκευή (EMPc – Environmental Management Plan for construction) και τις Τεχνικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (ΤΕΠΕΜ) κάθε πεδίου κατασκευής, σε συμμόρφωση με τις κατευθύνσεις της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τις δεσμεύεις που απορρέουν από τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

Στο πλαίσιο αυτό, ο πρωταρχικός στόχος του συστήματος της ολοκληρωμένης διαχείρισης των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (AEKK-ECDW) είναι να προωθήσει την επί τόπου αξιοποίηση της μεγαλύτερης δυνατής ποσότητας των υλικών κατεδάφισης και ανακύκλωσης, καθώς και την επαναχρησιμοποίηση των υλικών εκσκαφής. Τα υλικά κατεδαφίσεων αποθηκεύονται προσωρινά εντός του Μητροπολιτικού Πόλου, ώστε να αξιοποιηθούν στο σύνολό τους σε μελλοντικές εργασίες. Παράλληλα, αφού ελεγχθούν οι φυσικές και χημικές ιδιότητες τους, τα προϊόντα εκσκαφών διαχωρίζονται και αποθηκεύονται προσωρινά εντός του Μητροπολιτικού Πόλου, με σκοπό την ενσωμάτωσή τους σε μελλοντικές φάσεις του έργου

Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων που προκύπτουν από τη λειτουργία των εργοταξιακών γραφείων και χώρων ανάπτυξης του The Ellinikon, γίνεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία. Η οικολογική επανάχρηση των υλικών αποτελεί προτεραιότητα σε όλο τον σχεδιασμό του έργου. Συγκεκριμένα, τα υλικά των εκσκαφών διατηρούνται και αποθηκεύονται προσωρινά εντός του Μητροπολιτικού Πόλου, ενώ των κατεδαφίσεων αφού γίνει η επεξεργασία στον σπαστήρα, αποθηκεύονται προσωρινά, ώστε να αξιοποιηθούν στο σύνολό τους σε μελλοντικές εργασίες στο εσωτερικό του Μητροπολιτικού Πόλου, μειώνοντας την παραγωγή αποβλήτων και ενισχύοντας την ορθολογική χρήση φυσικών πόρων και συνεπώς την κυκλική οικονομία.

Οι παρακάτω ποσότητες βρίσκονται προσωρινά αποθηκευμένες σε χώρους του έργου για ενσωμάτωση τους σε επόμενες φάσεις της ανάπτυξης του The Ellinikon.

Απόβλητα	Συνολικές ποσότητες 2023 (t)	Συνολικές ποσότητες 2021-2022 (t)
Σκυρόδεμα	3.490,9	43.039,9
Μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων	461.015	41.572,7
Υλικά εκσκαφών	764.427	

Η επίδοσή μας

Στο πλαίσιο της συστηματικής παρακολούθησης της επίδοσης με στόχο τη βελτίωση της διαχείρισης των αποβλήτων, καταγράφονται τα ακόλουθα:

[GRI 2-4, GRI 306-3, GRI 306-4, GRI 306-5]

Παραγωγή επικίνδυνων αποβλήτων ανά επενδυτικό ακίνητο (t)			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	3,5	0,4	0,6
The Mall Athens	0,6	0,7	0,6
Mediterranean Cosmos	0,9	0,3	0,1
Designer Outlet Athens	1,6	8,4	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	171,5	142,5	136
The Ellinikon	363,6	12.441,1	93,4
Σύνολο	**541,6**	**12.593,4**	**230,7**

Παραγωγή μη επικίνδυνων αποβλήτων ανά επενδυτικό ακίνητο (t)			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	1.159,7	905,4	648,6
The Mall Athens	2.059,2	1.324,3	834,5
Mediterranean Cosmos	1.727,7	1.544,2	967,8
Designer Outlet Athens	466,5	310,1	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	43.163,1	36.433,7	31.787,6
The Ellinikon	1.233.112,4	84.880,9	7.148,3
Σύνολο	**1.281.646,6**	**125.398,7**	**41.386,9**

Επικίνδυνα απόβλητα που εκτρέπονται από την τελική διάθεση ανά επενδυτικό ακίνητο (t)			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	3,5	0,4	0,6
The Mall Athens	0,6	0,7	0,6
Mediterranean Cosmos	0,9	0,3	0,1
Designer Outlet Athens	1,6	8,4	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	171,5	142,5	136
The Ellinikon	363,6	12.441,1	93,4
Σύνολο	**541,6**	**12.593,4**	**230,7**

Μη επικίνδυνα απόβλητα που εκτρέπονται από την τελική διάθεση ανά επενδυτικό ακίνητο (t)			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	516,6	448,7	302,1
The Mall Athens	1.063,2	616,8	391,9
Mediterranean Cosmos	196,0	162,8	107,7
Designer Outlet Athens	159,2	79,9	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	18.946,6	9.905,4	9.879,3
The Ellinikon	1.232.753,3	84.827,5	7.148,3
Σύνολο	**1.253.634,8**	**96.041,1**	**17.829,3**

Επικίνδυνα απόβλητα προς τελική διάθεση ανά επενδυτικό ακίνητο (t)			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	-	-	-
The Mall Athens	-	-	-
Mediterranean Cosmos	-	-	-
Designer Outlet Athens	-	-	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	-	-	-
The Ellinikon	-	-	-
Σύνολο	**-**	**-**	**-**

Μη επικίνδυνα απόβλητα προς τελική διάθεση ανά επενδυτικό ακίνητο (t)			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	643,1	456,6	346,6
The Mall Athens	996,0	707,5	442,6
Mediterranean Cosmos	1.531,7	1.381,8	860,1
Designer Outlet Athens	265,3	230,2	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	24.216,5	26.528,3	21.908,3
The Ellinikon	359,1	53,4	0
Σύνολο	**28.011,75**	**29.357,9**	**23.557,5**

Σημειώσεις:
- *Στο πλαίσιο της σύνταξης της Έκθεσης Βιώσιμης Ανάπτυξης 2023, ενσωματώθηκανοι κατηγορίες αποβλήτων «Χαρτί 20 01 01, Μείγματα λιπών και ελαίων 19 08 09, και Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας και χώρων ενδιαίτησης 20 01 08».*
- *Στο πλαίσιο της σύνταξης της Έκθεσης Βιώσιμης Ανάπτυξης 2023 για τη Μαρίνα Φλοίσβου, ενσωματώθηκαν παραγόμενες ποσότητες αποβλήτων από κλαδέματα καθώς και τους καφέ κάδους συλλογής οργανικών αποβλήτων των δήμων στην κατηγορία αποβλήτων «Οργανικά απόβλητα», καθώς και οι ποσότητες αποβλήτων που συγκεντρώθηκαν στους μπλε κάδους ανακύκλωσης στην κατηγορία αποβλήτων «Μεικτές συσκευασίες».*
- *Η μείωση των ποσοτήτων παραγόμενων επικίνδυνων αποβλήτων του The Ellinikon για το 2023 έχουν μειωθεί σε σχέση με το 2022, λόγω της ολοκλήρωσης των αποξηλώσεων επικίνδυνων υλικών (π.χ. αμίαντος).*
- *Οι ποσότητες παραγόμενων αποβλήτων που συγκεντρώθηκαν στους μπλε κάδους ανακύκλωσης εντός της Μαρίνας Φλοίσβου, βάσει περιορισμένης διαθέσιμης βιβλιογραφίας [ενδεικτικά: α) τροποποιημένο εθνικό σχέδιο διαχείρισης, β) IEA Report «Early warning assessment related to the 2025 targets for municipal waste and packaging waste] αποτυπώνονται ως συνεισφορά κατά 55% στις ποσότητες μη επικίνδυνων αποβλήτων που εκτρέπονται από την τελική διάθεση μέσω ανακύκλωσης και το υπόλοιπο 45% σε τελική διάθεση.*
- *Οι παραπάνω πληροφορίες συλλέχθηκαν από δελτία αποστολής και τιμολογήσεις πιστοποιημένων εξωτερικών συνεργατών που αναλαμβάνουν τη διαχείριση των απορριμμάτων του Ομίλου, μηνιαίες εκθέσεις συνεργατών-εργολάβων καθώς και ετήσιες εκθέσεις HMA του Ομίλου.*
- *Οι παραπάνω πληροφορίες αναπροσαρμόστηκαν για τα έτη 2021 και 2022, , καθώς ολοκληρώθηκε η πληρέστερη καταγραφή των αποβλήτων.*
- *Οι αναλυτικοί πίνακες είναι διαθέσιμοι σε παράρτημα της παρούσας Έκθεσης.*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

Η αύξηση των εργασιών κατασκευής του The Ellinikon συνεπάγεται και αύξηση στην παραγωγή αποβλήτων, ωστόσο λόγω των πολύ υψηλών ποσοστών επαναχρησιμοποίησης, ανακύκλωσης και ανάκτησης των αποβλήτων που δημιουργούνται εντός του χώρου κατασκευής, αποτρέπεται η τελική διάθεσή τους.

[GRI 2-4, Δείκτης ATHEX ESG A-E3]

Διαχείριση αποβλήτων			
	2023	**2022**	**2021**
Παραγωγή επικίνδυνων αποβλήτων (t)	541,6	12.593,4	230,6
Παραγωγή μη επικίνδυνων αποβλήτων (t)	1.281.646,6	125.398,7	41.386,9
Συνολική παραγωγή αποβλήτων (t)	1.282.188,2	137.992,0	41.617,5
Ποσοστό αποβλήτων προς ανακύκλωση/επανάχρηση	97,2%	78,2%	43,4%
Ποσοστό αποβλήτων προς κομποστοποίηση	0,6%	0,5%	0,0%
Ποσοστό αποβλήτων προς διάθεση σε Χ.Υ.Τ.Α	2,2%	21,3%	56,6%

Σημειώσεις:
- *Οι παραπάνω πληροφορίες αναπροσαρμόστηκαν για τα έτη 2021 και 2022, , καθώς ολοκληρώθηκε η πληρέστερη καταγραφή των αποβλήτων.*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

4. Κοινωνικά και εργασιακά θέματα

Εργαζόμενοι στον Όμιλο και εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας

[Ουσιαστικό θέμα]

	Επιδράσεις	Υφιστάμενες
Εργαζόμενοι στον Όμιλο και εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας	**Συνθήκες εργασίας**	
	Θετική	• Μέσω της εφαρμογής πολιτικών που δίνουν προτεραιότητα στην ασφαλή απασχόληση, το ευέλικτο ωράριο εργασίας, τους επαρκείς μισθούς, την ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής, τον κοινωνικό διάλογο και την ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι.
	Αρνητική	• Μέσω αυξημένων ωρών εργασίας χωρίς επαρκή διαλείμματα που μπορεί να οδηγήσει σε κόπωση των εργαζομένων, αύξηση των λαθών και μεγαλύτερη πιθανότητα εργατικών ατυχημάτων.
	Υγεία και ασφάλεια	
	Θετική	• Μέσω της προώθησης ενός ασφαλούς χώρου εργασίας και μιας κουλτούρας υγείας και ασφάλειας μπορεί να μειώσει τον κίνδυνο ατυχήματος στο χώρο εργασίας και να αυξήσει την παραγωγικότητα.
	Πιθανές	
	Αρνητική	• Μέσω της ενδεχόμενης μη τήρησης θεσπισμένων πολιτικών και διαδικασιών υγείας και ασφάλειας, που μπορεί να οδηγήσει σε περιστατικά ασφάλειας στο χώρο εργασίας και μακροπρόθεσμα προβλήματα υγείας για τους εργαζόμενους.

Συνθήκες εργασίας

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3]

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η επιχειρηματική του επιτυχία στηρίζεται στους ανθρώπους του και για το λόγο αυτό αναγνωρίζει και επιβραβεύει την πολύτιμη συμβολή τους στην ανάπτυξη και τη θετική πορεία του. Επομένως, είναι ιδιαίτερης σημασίας, η βελτίωση της διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού και του Ομίλου με βιώσιμο τρόπο, ώστε να παρέχει το καλύτερο δυνατό, εργασιακό περιβάλλον για όλους τους εργαζόμενους. Στο πλαίσιο αυτό, εφαρμόζεται συγκεκριμένη στρατηγική προσέλκυσης, ανάπτυξης και διατήρησης του ανθρώπινου δυναμικού, εστιάζοντας σε θέματα περιβάλλοντος εργασίας, αμοιβών, ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής, ενώ παρέχονται παράλληλα ίσες ευκαιρίες σε όλους. Η επίδραση του Ομίλου τα τελευταία χρόνια στην ευρύτερη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου αυξάνεται μέσω της αύξησης της απασχόλησης τόσο των άμεσων εργαζομένων κατά 10%, όσο και των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας του κατά 65% σε σχέση με το 2022. Το 99% αυτών απασχολείται στην Ελλάδα.

Ο Όμιλος, θέτοντας την προσωπική υγεία και ευεξία σε προτεραιότητα, έχει εισάγει προγράμματα που περιλαμβάνουν εξειδικευμένες υπηρεσίες υποστήριξης, καθώς και εξειδικευμένα εκπαιδευτικά cyber talks, με στόχο την αποτελεσματικότερη διαχείριση των προκλήσεων της καθημερινότητας για το σύνολο των εργαζομένων του.

Επιπλέον, ενδιαφερόμενος για τη γνώμη των εργαζομένων του, διενήργησε το 2023 έρευνα ικανοποίησης στο 100% των ανθρώπων του. Στόχος της έρευνας ήταν η κατανόηση των αναγκών των εργαζομένων και η υλοποίηση στοχευμένων δράσεων, για τη συνεχή βελτίωση του εργασιακού περιβάλλοντος.

Η επίδοση μας

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

Οι εργαζόμενοι του Ομίλου το 2023 ήταν 725[30] έναντι 657 το 2022, με τις γυναίκες εργαζόμενες να αποτελούν το 54,8% του ανθρώπινου δυναμικού. Η αύξηση του αριθμού των εργαζομένων οφείλεται στις μελετητικές και κατασκευαστικές εργασίες στο The Ellinikon, καθώς και στην αύξηση των κεντρικών υπηρεσιών που παρέχουν υπηρεσίες στις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου. Επιπρόσθετα, η απασχόληση εργαζομένων ορισμένου χρόνου και μερικής απασχόλησης οφείλεται στην κάλυψη αναγκών των XPLORE, Experience Park και Experience Centre, τα οποία λειτουργούν όλες τις ημέρες της εβδομάδας. Αξίζει να σημειωθεί, ότι το 100% των εργαζομένων καλύπτεται από την Εθνική Συλλογική Σύμβαση Εργασίας.

Εργαζόμενοι ανά φύλο, είδος εργασίας και γεωγραφική ενότητα									
	2023			**2022**			**2021**		
	ΑΤΤΙΚΗ								
	Γυναίκες	**Άνδρες**	**Σύνολο**	**Γυναίκες**	**Άνδρες**	**Σύνολο**	**Γυναίκες**	**Άνδρες**	**Σύνολο**
Σύνολο εργαζομένων	**386**	**316**	**702**	**332**	**303**	**635**	**271**	**249**	**520**
Αορίστου χρόνου	370	308	**678**	325	297	**622**	256	242	**498**
Ορισμένου χρόνου	16	8	**24**	7	6	**13**	15	7	**22**
Μη εγγυημένου ωραρίου	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Πλήρους απασχόλησης	354	310	**664**	311	296	**607**	Not available	Not available	**Not available**
Μερικής απασχόλησης	32	6	**38**	21	7	**28**	Not available	Not available	**Not available**
	ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ								
Σύνολο εργαζομένων	**8**	**11**	**19**	**8**	**10**	**18**	**9**	**10**	**19**
Αορίστου χρόνου	7	11	**18**	8	10	**18**	8	10	**18**
Ορισμένου χρόνου	1	0	**1**	0	0	**0**	1	0	**1**
Μη εγγυημένου ωραρίου	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Πλήρους απασχόλησης	8	11	**19**	8	10	**18**	Not available	Not available	**Not available**
Μερικής απασχόλησης	0	0	**0**	0	0	**0**	Not available	Not available	**Not available**
	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ								
Σύνολο εργαζομένων	**3**	**1**	**4**	**3**	**1**	**4**	**4**	**1**	**5**
Αορίστου χρόνου	3	1	**4**	3	1	**4**	4	1	**5**
Ορισμένου χρόνου	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**

[30] Για τον υπολογισμό του αριθμού των εργαζομένων, εφαρμόστηκε η μεθοδολογία «headcount» στις 31.12.2023 του αντίστοιχου έτους, ενώ για την καταγραφή συμπεριλήφθηκαν όλοι οι εργαζόμενοι με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας.Το παραπάνω ακολουθείται σε όλους τους σχετικούς υπολογισμούς.

Μη εγγυημένου ωραρίου	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Πλήρους απασχόλησης	3	1	**4**	3	1	**4**	Not available	Not available	**Not available**
Μερικής απασχόλησης	0	0	**0**	0	0	**0**	Not available	Not available	**Not available**
	ΣΥΝΟΛΟ								
Σύνολο εργαζομένων	**397**	**328**	**725**	**343**	**314**	**657**	**284**	**260**	**544**
Αορίστου χρόνου	380	320	**700**	336	308	**644**	268	253	**521**
Ορισμένου χρόνου	17	8	**25**	7	6	**13**	16	7	**23**
Μη εγγυημένου ωραρίου	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Πλήρους απασχόλησης	365	322	**687**	322	307	**629**	265	259	**524**
Μερικής απασχόλησης	32	6	**38**	21	7	**28**	19	1	**20**

Σημειώσεις:

- *Για το 2022, δεν συμπεριλαμβάνονται εργαζόμενοι από το Designer Outlet Athens, καθώς η απορρόφηση αυτών έγινε την 01.01.2023 και συνεπώς έχουν συμπεριληφθεί στους εργαζόμενους στην αλυσίδα αξίας.*
- *Δεν υπάρχουν εργαζόμενοι στις κατηγορίες "Άλλο" και "Δεν γνωστοποιείται" όπως ορίζονται από τα πρότυπα GRI.*

Εργαζόμενοι στον Όμιλο ανά λειτουργία		
2023		
Γυναίκες	**Άνδρες**	**Σύνολο**
LAMDA Development S.A.		
70	87	**157**
LAMDA MALLS A.E.		
11	18	**19**
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.		
60	61	**121**
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.		
176	126	**302**
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.		
2	3	**5**
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.		
12	31	**43**
LAMDA LEISURE S.M.S.A.		
53	11	**64**
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.		
10	0	**10**
Δραστηριότητες στο εξωτερικό		
3	1	**4**
Σύνολο εργαζομένων		
397	**328**	**725**

Σημείωση: Το 2023, ο Όμιλος έκανε προσπάθεια να αποτυπώσει τα παραπάνω δεδομένα ανά εταιρεία και για το λόγο αυτό, ο αριθμός εργαζομένων ανά λειτουργία για τα έτη 2021 και 2022 δεν είναι διαθέσιμος.

[GRI 2-8]

Για το 2023, υπήρξαν 1.770 εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου (workers who are not employees), σημειώνοντας αύξηση κατά 65% σε σχέση με το 2022. Συγκεκριμένα αφορούν εργαζόμενους που:

- Απασχολούνται στο The Ellinikon (πλειοψηφία αυτών) και είναι εργαζόμενοι των εργολάβων που έχουν αναλάβει τις κατασκευαστικές εργασίες.
- Είναι από εταιρείες συμβούλων με τις οποίες ο Όμιλος έχει συνδιαλλαγές και απασχολούνται σε χώρους του, όπως σύμβουλοι διαχείρισης έργου.
- Είναι από συνεργεία καθαριότητας, εργαζόμενοι ασφάλειας και συνεργεία διαχείρισης αποβλήτων, στα κεντρικά γραφεία του Ομίλου, τα Εμπορικά Κέντρα, τις Μαρίνες και τα γραφεία στο ΕλληνικόΓια τον υπολογισμό των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας, εφαρμόστηκε η μεθοδολογία «headcount as an average across the reporting period».

Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας					
2023			2022		
Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Σύνολο εργαζομένων					
333	1.437	1.770	336	737	1.073

Σημειώσεις:

- *Το 2023, ο Όμιλος έκανε προσπάθεια να αποτυπώσει τα παραπάνω δεδομένα ανά εταιρεία και για το λόγο αυτό, ο αριθμός των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας ανά εταιρεία για το έτος 2022 δεν είναι διαθέσιμος, ενώ παρουσιάζεται το σύνολο για σκοπούς σύγκρισης. Τα δεδομένα για το 2021 δεν είναι διαθέσιμα.*
- *Η ανάλυση των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας ανά εταιρεία για το 2023 είναι διαθέσιμη σε παράρτημα της παρούσας Έκθεσης*
- *Για τον υπολογισμό των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας, εφαρμόστηκε η μεθοδολογία «headcount as an average across the reporting period»*

Κατάρτιση εργαζομένων

Οι δεξιότητες και η προσήλωση των εργαζομένων του Ομίλου, αποτελούν βασικό συστατικό των επιτευγμάτων του. Αναγνωρίζοντας την αξία των ανθρώπων του, ο Όμιλος φροντίζει να τους παρέχει ένα ελκυστικό περιβάλλον, πλούσιο σε ευκαιρίες ανάπτυξης και εξέλιξης για όλους.

Το περιβάλλον αυτό έχει τη δυναμική να δίνει έναυσμα στους εργαζομένους, ώστε να βρίσκονται συνεχώς σε διαδικασία εξέλιξης, να εμπλουτίζουν τις γνώσεις και τις δεξιότητές τους και να επιτυγχάνουν τους προσωπικούς στόχους που θέτουν. Υπό αυτό το πρίσμα, ο Όμιλος εφαρμόζει συστήματα στοχοθέτησης, αξιολόγησης και ανάπτυξης και υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία προσκαλεί όλους τους εργαζομένους να συμμετέχουν. Με τον τρόπο αυτό, οι εργαζόμενοι αφενός δύνανται να καλύπτουν τις εκπαιδευτικές τους ανάγκες, να βελτιώνουν τις δεξιότητές τους και αφετέρου να είναι πιο αποδοτικοί και να ανταποκρίνονται καλύτερα στην εκπλήρωση των στόχων του Ομίλου.

Σε αυτό το πλαίσιο, έχουν καθιερωθεί πολιτικές που αφορούν στον Κανονισμό και το πρόγραμμα Εκπαίδευσης/Επιμόρφωσης των εργαζομένων. Υπεύθυνη είναι η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού, η οποία αναλαμβάνει την εκπόνηση επιμορφωτικών προγραμμάτων σε εσωτερικό επίπεδο, αλλά και σε συνεργασία με εξωτερικούς φορείς κατάρτισης. Σημειώνεται ότι από το σύστημα αξιολόγησης των ικανοτήτων των εργαζομένων, προκύπτουν ανάγκες εκπαίδευσης σε ατομικό και σε ομαδικό επίπεδο, ενώ δεν υπάρχει κάποια διαφοροποίηση στην παροχή εκπαιδευτικών προγραμμάτων, για παράδειγμα ως προς τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, το φύλο, το σεξουαλικό προσανατολισμό, την εθνική καταγωγή, την ηλικία, την οικογενειακή κατάσταση, την ιατρική κατάσταση ή την αναπηρίας ή οποιασδήποτε άλλης νομικά προστατευόμενης κατάστασης των εργαζομένων.

Μαρίνα Φλοίσβου

Για τη διασφάλιση της εξέλιξης των ανθρώπων της Μαρίνας Φλοίσβου, λαμβάνει χώρα επένδυση στην ανάπτυξη και εκπαίδευση αυτών. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι, με στόχο τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της εταιρείας. Για να ενισχυθεί η εξέλιξη και η επίδοση των εργαζομένων, ανανεώνονται διαρκώς τα προγράμματα εκπαίδευσης των θεωρητικών και τεχνικών τους γνώσεων,

αλλά και αυτά που σχετίζονται με την προσωπική τους ανάπτυξη και τις ικανότητές τους. Οι εκπαιδεύσεις προγραμματίζονται σε ετήσια βάση, εντάσσονται στον ετήσιο προϋπολογισμό της εταιρείας και σχετίζονται με τα ακόλουθα θέματα:

- Οικονομικά.
- Υγεία και ασφάλεια (πρώτες βοήθειες).
- Περιβαλλοντικά (πυρόσβεση, αντιρρύπανση).
- Διοικητικά.
- Ποιότητας, ασφάλειας και περιβάλλοντος (πιστοποιήσεις ISO).
- Τεχνικά – πληροφορικής.

Πολιτικές

Στο πλαίσιο της εξασφάλισης ενός άριστου εργασιακού περιβάλλοντος, έχει θεσπιστεί μια σειρά από πολιτικές, καθώς και μηχανισμοί που χρησιμοποιούνται ως εργαλεία αντανάκλασης των αξιών του Ομίλου στον εργασιακό χώρο και συντελούν στη διασφάλιση της προστασίας των δικαιωμάτων των εργαζομένων. Ο Όμιλος έχει δημιουργήσει τις παρακάτω πολιτικές και κανονισμούς:

- **Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας:** Βασίζεται στην υφιστάμενη Οργανωτική Δομή του Ομίλου, ανταποκρίνεται στο μέγεθος και στο αντικείμενό του και περιλαμβάνει δεσμευτικές ρυθμίσεις σχετικά με τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες των οργάνων Διοίκησης, και των διευθυντικών στελεχών του Ομίλου**.** Επιπλέον, περιλαμβάνει αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος εσωτερικού ελέγχου και τις κύριες πολιτικές και διαδικασίες που είναι σε ισχύ και αφορούν στη συμμόρφωση του Ομίλου με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που ρυθμίζουν την οργάνωση, τη λειτουργία του, καθώς και τις δραστηριότητες του.
- **Κώδικας Δεοντολογίας:** Λειτουργεί συμπληρωματικά και επικουρικά σε σχέση με την ισχύουσα νομοθεσία και στοχεύει στη θέσπιση των ελάχιστων εσωτερικών κανόνων και αρχών δεοντολογίας και ηθικής συμπεριφοράς, που επιβάλλεται να τηρούνται από τα Μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων, τα Διευθυντικά (Ανώτερα) Στελέχη, τα πρόσωπα που συμβάλλονται με εταιρεία του Ομίλου με σύμβαση εργασίας ή συνδέονται με τον Όμιλο με άλλη σχέση εργασίας, κατά την άσκηση των καθηκόντων τους (βλ. ενότητα «Επιχειρηματική συμπεριφορά»).
- **Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών**: Περιέχει όλες τις δεοντολογικές αρχές που οφείλουν να διέπουν τη συμπεριφορά όλων των προμηθευτών, συνεργατών, συμβούλων, κ.ά. που συνάπτουν συμβατική σχέση και γίνεται γραπτή αποδοχή αυτού πριν από την οποιαδήποτε έναρξη συνεργασίας.
- **Πολιτική Αναφορών:** Ορίζει τις αρχές και το πλαίσιο των αναφορών εντός του Ομίλου, με στόχο τη διασφάλιση της διαφάνειας, της εμπιστευτικότητας, τη διαφύλαξη της ακεραιότητας και τελικά την καταπολέμηση οποιασδήποτε μορφής διακρίσεων, βίας και παρενόχλησης στην εργασία (βλ. ενότητα «Πολιτική Αναφορών/(Whistleblowing mechanism»).
- **Πολιτική Αξιολόγησης της Απόδοσης:** Περιγράφει την προσέγγιση και τον τρόπο καταγραφής των ετήσιων ατομικών στόχων των εργαζομένων, όπως αυτοί απορρέουν από τις εταιρικές προτεραιότητες, καθώς και ο τρόπος αξιολόγησης βάσει στόχων και δεξιοτήτων.
- **Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων:** Περιγράφει την προσέγγιση του Ομίλου αναφορικά με την προώθηση και την τήρηση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, καθώς και την πρόληψη και καταπολέμηση κάθε μορφής παραβίασής τους, τόσο μέσω των δραστηριοτήτων του Ομίλου, όσο και μέσω των επιχειρηματικών του σχέσεων (βλ. ενότητα «Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων»).
- **Πολιτική Αυτοκινήτων και Καυσίμων:** Περιγράφει το πλαίσιο χορήγησης εταιρικών αυτοκινήτων και καυσίμων στους εργαζομένους.
- **Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης** (βλ. ενότητα «Πολιτική και Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης»).
- **Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία** (βλ. ενότητα «Κώδικας Δεοντολογίας»).
- **Πολιτική Εκπαίδευσης και Ανάπτυξης Εργαζομένων:** Περιγράφει το πλαίσιο χορήγησης και τη διαδικασία προγραμματισμού και διεξαγωγής των εκπαιδευτικών προγραμμάτων**.**
- **Πολιτική Εξοδολογίων:** Ορίζει και περιγράφει τη διαδικασία και το πλαίσιο αποζημίωσης των εργαζομένων για τα εταιρικά έξοδα που πραγματοποιεί.
- **Πολιτική και Διαδικασία Προσλήψεων:** Περιγράφει την πλήρωση των θέσεων εργασίας με τον πιο κατάλληλο υποψήφιο, στο συντομότερο δυνατό διάστημα και με τρόπο αντικειμενικό και διαφανή, παρέχοντας ίσες ευκαιρίες στους υποψηφίους.
- **Πολιτική Εσωτερικής Ανακοίνωσης και Κάλυψης Νέων Θέσεων Εργασίας:** Αφορά τη δυνατότητα των εργαζομένων, ανεξαρτήτως διεύθυνσης ή υπηρεσίας, να έχουν πρόσβαση σε

ανοιχτές θέσεις εργασίας εντός του Ομίλου, οι οποίες δεν θεωρούνται ως εμπιστευτικές. Στοχεύει στο να δίνεται η δυνατότητα στους εργαζομένους του Ομίλου να δηλώσουν ενδιαφέρον, αλλά και να προτείνουν υποψηφίους για τις νέες θέσεις.

- **Πολιτική Κινητών τηλεφώνων:** Περιγράφει το πλαίσιο χορήγησης εταιρικών κινητών τηλεφώνων στους εργαζομένους.
- **Πολιτική Προμηθειών** (βλ. ενότητα «Πολιτική Προμηθειών, Διαχείριση σχέσεων με τους προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών»).
- **Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων:** Προσδιορίζει τις θέσεις και τις απαιτήσεις του Ομίλου για τον εντοπισμό, την πρόληψη και τη διαχείριση καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων που πλήττουν τα συμφέροντα του ίδιου και των συνδεδεμένων με αυτόν επιχειρήσεων, καθώς και των πελατών, προμηθευτών και συνεργατών του.
- **Πολιτική Δανείων:** Ορίζει το πλαίσιο βάσει του οποίου χορηγούνται τα δάνεια στους εργαζομένους.
- **Πολιτική και Διαδικασία για την Εσωτερική Επικοινωνία**: Περιγράφει τα θέματα, τις αρμόδιες Διευθύνσεις και την εγκριτική ροή που ακολουθείται αναφορικά με την εσωτερική ενημέρωση του Ομίλου.
- **Πολιτική Ταξιδίων:** Ορίζει και περιγράφει το πλαίσιο σύμφωνα με το οποίο οργανώνονται και πραγματοποιούνται εταιρικά ταξίδια.

Συνθήκες εργασίας στην αλυσίδα αξίας

Για τον Όμιλο, η εξασφάλιση ασφαλών και δίκαιων συνθηκών εργασίας στην αλυσίδα αξίας αποτελεί προτεραιότητα σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων του. Για το λόγο αυτό, στο πλαίσιο ενίσχυσης της κατανόησης και αποδοχής των εταιρικών αξιών από το σύνολο της εφοδιαστικής αλυσίδας του Ομίλου, τον Δεκέμβριο του 2022 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών που είναι διαθέσιμος στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com και περιέχει τις ηθικές αρχές που πρέπει να διέπουν τη συμπεριφορά τυχόν προμηθευτών, εργολάβων, παρόχων υπηρεσιών και συμβούλων που συνάπτουν συμβατική σχέση με τον Όμιλο. Πιο συγκεκριμένα, εντός του Κώδικα ορίζονται οι βασικές αρχές που οφείλουν να υιοθετούν οι εκάστοτε προμηθευτές αναφορικά με την προώθηση ενός άριστου εργασιακού περιβάλλοντος για τους εργαζομένους τους, συμπεριλαμβανομένων -μεταξύ άλλων- των ωραρίων εργασίας, των δίκαιων και επαρκών πληρωμών και του δικαιώματος των εργαζομένων στην ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι.

Η επίδοσή μας

Στο πλαίσιο της συστηματικής παρακολούθησης της επίδοσης των συνθηκών εργασίας με στόχο τη βελτίωση αυτής, καταγράφονται τα ακόλουθα:

Κινητικότητα εργαζομένων στον Όμιλο

[GRI 401-1]
Οι συνολικές νέες προσλήψεις έφτασαν τις 167, με το 59% αυτών να είναι γυναίκες και το 34% να αφορά σε νέους εργαζομένους κάτω των 30 ετών.

Νέες προσλήψεις και αποχωρήσεις εργαζομένων στον Όμιλο (συνολικά)									
	2023								
Σύνολο	<30 ετών			30-50 ετών			>50 ετών		
	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	34	13	**47**	58	46	**104**	7	9	**16**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	32%	39%	**34%**	23%	21%	**22%**	17%	13%	**14%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	29	5	**34**	21	14	**35**	5	11	**16**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	28%	15%	**25%**	8%	6%	**7%**	12%	15%	**14%**

	2022								
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	73	26	**99**	35	50	**85**	5	8	**13**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	70%	60%	**67%**	17%	25%	**21%**	15%	12%	**13%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	27	5	**32**	11	15	**26**	6	2	**8**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	26%	12%	**22%**	5%	7%	**6%**	18%	3%	**8%**

Σημειώσεις:

- *Η δημοσιοποίηση 401-1 συμπληρώθηκε για πρώτη φορά κατά το έτος αναφοράς 2022, και για το λόγο αυτό δεν υπάρχει δυνατότητα παρουσίασης στοιχείων για το 2021.*
- *Οι δημοσιοποιήσεις νέων προσλήψεων και αποχωρήσεων εργαζομένων, υπολογίζονται ως ο λόγος των προσλήψεων και αποχωρήσεων προς τον συνολικό αριθμό εργαζομένων αντίστοιχα ανά φύλο και ηλικιακή ομάδα.*
- *Για το 2023, στις αποχωρήσεις εργαζομένων περιλαμβάνονται και οι συνταξιοδοτήσεις.*
- *Η ανάλυση των νέων προσλήψεων και αποχωρήσεων εργαζομένων στον Όμιλο ανά γεωγραφική περιοχή για τα 2022, 2023 είναι διαθέσιμα σε παράρτημα της παρούσας Έκθεσης.*

[Δείκτης ATHEX ESG C-S4]

	Κινητικότητα προσωπικού		
	2023	2022	2021
Ποσοστό εθελούσιας κινητικότητας	7,1%	6,5%	4,9%
Ποσοστό μη εθελούσιας κινητικότητας	2,3%	1,5%	3,7%

Σημείωση: Στο ποσοστό εθελούσιας κινητικότητας για το 2023 συμπεριλαμβάνονται και οι συνταξιοδοτήσεις.

Παροχές

[GRI 401-2]

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

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

- Bonus βάσει απόδοσης.
- Ειδικό πρόγραμμα δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock option) για το ανώτατο και ανώτερο στελεχιακό προσωπικό.
- Ιατροφαρμακευτικό πρόγραμμα υγείας και ασφάλισης.
- Ειδικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.
- Εταιρικό αυτοκίνητο και κάρτα καυσίμων στα μέλη της Διοίκησης και σε όσα στελέχη προκύπτει δικαίωμα χορήγησης, από το ιεραρχικό επίπεδο της θέσης τους ή την περιγραφή του ρόλου τους (καθήκοντα).
- Διατακτικές γεύματος.

- Κινητό τηλέφωνο/tablet στο πλαίσιο διευκόλυνσης των εργαζομένων στη διεκπεραίωση της εργασίας τους.
- Εταιρική Πιστωτική Κάρτα.
- Χορήγηση άτοκων δανείων προς το προσωπικό για την κάλυψη σοβαρών έκτακτων αναγκών.
- Επιπλέον ημέρες άδειας μητρότητας.
- Επιπλέον ημέρες εκπαιδευτικής άδειας για παρακολούθηση μεταπτυχιακών σπουδών.
- Δώρα επιβράβευσης αριστούχων μαθητών για τα παιδιά των εργαζομένων.
- Δώρα στους εργαζόμενους και στα παιδία τους τα Χριστούγεννα και το Πάσχα.
- Δώρο γάμου.
- Δώρο απόκτησης τέκνου.
- Δώρο επιβράβευσης πολύχρονης παρουσίας.
- Εκπτώσεις στα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου.
- Επαγγελματική πρόληψη για υγεία και ασφάλεια.
- Προγράμματα Βοήθειας Εργαζομένων (Employee Assistance Programs), τα οποία αφορούν το πρόγραμμα «It's up to You» (γραμμή ψυχολογικής στήριξης και συνεδρίες).

Η πλειοψηφία των παροχών αφορά στο σύνολο των εργαζομένων αορίστου χρόνου, πλήρους και μερικής απασχόλησης. Ορισμένες από αυτές χορηγούνται βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων, όπως για παράδειγμα η φύση της εργασίας, ο τομέας απασχόλησης, η ειδικότητα του εργαζόμενου και το επίπεδο (level) της εκάστοτε θέσης εργασίας. Επίσης, βάσει των παραπάνω κριτηρίων, καθώς και της ατομικής απόδοσης του κάθε εργαζόμενου και των αποτελεσμάτων του Ομίλου, εφαρμόζονται επιπλέον συστήματα μεταβλητών αμοιβών. Στους εργαζομένους ορισμένου χρόνου, παρέχονται το ιατροφαρμακευτικό πρόγραμμα και οι διατακτικές γεύματος.

[GRI 2-4, GRI 401-3]

Το ποσοστό επιστροφής υπαλλήλων στην εργασία τους μετά τη λήξη γονικής άδειας ανήλθε στο 100% για τους άντρες και 41,2% για τις γυναίκες καθώς οι υπόλοιπες αναμένεται να επιστρέψουν εντός του 2024, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό παραμονής στην εργασία 12 μήνες μετά τη λήξη της γονικής άδειας ανήλθε επίσης στο 100% για όλους.

Γονική άδεια (σύμφωνα με το Ελληνικό Δίκαιο) & επιπλέον ημέρες αδείας μητρότητας				
	2023		2022	
	Άνδρες	Γυναίκες	Άνδρες	Γυναίκες
Εργαζόμενοι που δικαιούνταν γονική άδεια (#)	14	17	5	10
Εργαζόμενοι που έλαβαν γονική άδεια (#)	14	17	5	10
Εργαζόμενοι που επέστρεψαν στην εργασία μετά τη λήξη της γονικής άδειας (#)	14	7[1]	5	3
Εργαζόμενοι που αναμένεται να επιστρέψουν στην εργασία μετά τη λήψη γονικής άδειας	0	17	0	7
Εργαζόμενοι που επέστρεψαν στην εργασία μετά τη λήξη της γονικής άδειας και εξακολουθούσαν να απασχολούνται 12 μήνες μετά την επιστροφή τους (#)	5	3	Not available[2]	Not available[2]
Ποσοστό εργαζομένων που επέστρεψαν στην εργασία	100%	41,2%	100%	30%[3]
Ποσοστό διατήρησης εργαζομένων	100%	100%	Not available[2]	Not available[2]

Σημειώσεις:

[1] Οι 7 γυναίκες που επέστρεψαν στην εργασία μετά τη λήξη της γονικής άδειας εντός του 2023, είχαν λάβει γονική άδεια εντός του 2022.

[2] Η δημοσιοποίηση GRI 401-3 αποτυπώθηκε για πρώτη φορά για το 2022 και δεν υπάρχει δυνατότητα υπολογισμού των εργαζομένων που επέστρεψαν στην εργασία και εξακολουθούσαν να απασχολούνται 12 μήνες μετά την επιστροφή τους και συνεπώς του ποσοστού διατήρησης εργαζομένων για το έτος 2022.

[3] Το ποσοστό των γυναικών που επέστρεψαν στην εργασία το 2022 παρουσιάζει μεταβολή σε σχέση με το αντίστοιχο δημοσιευμένο στην Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση 2022 και την Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022, λόγω εσφαλμένου υπολογισμού.

Κατάρτιση εργαζομένων

[GRI 404-1]

Για το 2023, το 100% του προσωπικού παρακολούθησε τουλάχιστον 1 εκπαιδευτικό πρόγραμμα, όπως το 2022 και το 2021.

Μ.Ο. ωρών εκπαίδευσης ανά φύλο	2023	2022	2021
Άνδρες	15,0	12,2	10,5
Γυναίκες	18,2	12,2	12,4
Σύνολο Μ.Ο. εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο	**16,8**	**12,2**	**11,5**

Μ.Ο. ωρών εκπαίδευσης ανά βαθμίδα	2023	2022	2021
Senior & middle management	13,6	11,4	11,4
Λοιποί εργαζόμενοι	18,4	12,8	11,6

Σημείωση: Η ανάλυση του Μ.Ο. ωρών εκπαίδευσης ανά λειτουργία του Ομίλου βρίσκεται σε παράρτημα της παρούσας Έκθεσης.

[Δείκτης ATHEX ESG C-S5]

Μ.Ο. ωρών εκπαίδευσης βάσει ιεραρχίας και συνολικών αποδοχών	2023	2022	2021
Συνολικός αριθμός ωρών κατάρτισης που παρέχονται στο κορυφαίο 10% των εργαζομένων με βάση τις συνολικές αποδοχές	674	640	550
Συνολικός αριθμός εργαζομένων στο κορυφαίο 10% των εργαζομένων με βάση τις συνολικές αποδοχές	73	66	54
Μέσος όρος ωρών κατάρτισης (10% υψηλότερα αμειβομένων εργαζομένων)	**9,2**	**9,7**	**10,2**
Συνολικός αριθμός ωρών κατάρτισης που παρέχονται στο κατώτερο 90% των εργαζομένων με βάση τις συνολικές αποδοχές	11.484	7.388	5.693
Συνολικός αριθμός εργαζομένων στο κατώτερο 90% των εργαζομένων με βάση τις συνολικές αποδοχές	652	591	490
Μέσος όρος ωρών κατάρτισης (90% χαμηλότερα αμειβομένων εργαζομένων)	**17,6**	**12,5**	**11,6**

[Δείκτης ATHEX ESG A-S2]

Σύνολο δαπανών κατάρτισης (€)	
	2023
Σύνολο	**190.253**

Σημείωση: Η ανάλυση του συνόλου δαπανών κατάρτισης ανά λειτουργία βρίσκεται διαθέσιμη σε παράρτημα της παρούσας Έκθεσης.

[GRI 404-3]

Ο Όμιλος με στόχο την καλλιέργεια ενός εργασιακού κλίματος υψηλής απόδοσης και δέσμευσης, ευθυγραμμισμένο με τη στρατηγική του, εφαρμόζει σύστημα αξιολόγησης της απόδοσης. Η αξιολόγηση της απόδοσης αποτελείται από έναν ετήσιο κύκλο τριών σταδίων, όπου δίνεται μεγάλη έμφαση στη συχνή παροχή ανατροφοδότησης καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Εργαζόμενοι που έλαβαν τακτική αξιολόγηση της απόδοσης			
	2023		
	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Ανά λειτουργία			
LAMDA Development S.A.	100%	100%	**100%**
LAMDA MALLS A.E.			
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.			
HELLINIKON S.M.S.A.			
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.			
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.			
LAMDA LEISURE S.M.S.A.			
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.			
Σύνολο	**100%**		
	2023		
	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Ανά βαθμίδα			
Ανώτερα στελέχη	100%	100%	**100%**
Μεσαία στελέχη			
Υποστηρικτικό προσωπικό			
Σύνολο	**100%**		

Σημείωση: Εξαιρούνται οι εργαζόμενοι του εξωτερικού οι οποίοι δε συμμετέχουν στη διαδικασία τακτικής αξιολόγησης της απόδοσης, ωστόσο είναι και εκτός του εύρους της παρούσας Κατάστασης.

Υγεία και ασφάλεια

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3, GRI 403-1, GRI 403-2, GRI 403-3, GRI 403-4, GRI 403-5, GRI 403-6, GRI 403-7]

Ο Όμιλος αναγνωρίζει την ευθύνη που έχει στο να διασφαλίζει την υγεία και την ασφάλεια σε όλη την αλυσίδα αξίας του, καθώς και να προάγει την ευεξία και την ισορροπία προσωπικής ζωής – εργασίας. Για το λόγο αυτό, δεσμεύεται στην ανάπτυξη και προώθηση μιας ισχυρής κουλτούρας υγείας και ασφάλειας και πραγματοποιεί ένα σύνολο ενεργειών που αφορούν στην υγεία, την ασφάλεια και την ευεξία για το σύνολο των εργαζομένων, καθώς και των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας, αλλά και για όλους όσοι επηρεάζονται από τις δραστηριότητες και τη λειτουργία του. Στο πλαίσιο αυτό, εφαρμόζει εθελοντικά ολοκληρωμένα Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας ανά επενδυτικό ακίνητο και στοχεύει στη διαρκή βελτίωσή τους. Το 2023, το 100% των εργαζομένων και των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας καλυπτόταν από σύστημα υγείας και ασφάλειας, ενώ το 98% ήταν παράλληλα πιστοποιημένο από εξωτερικό φορέα.

Ο Όμιλος διεξάγει συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του αέρα, στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλόλητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις, ενώ έχει καταρτιστεί σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχουν δημιουργηθεί ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου, ενώ διεξάγονται ασκήσεις εκκένωσης κτιρίων ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Παράλληλα, ο Όμιλος είναι ευαισθητοποιημένος και προωθεί τη βελτίωση της υγείας και της ευεξίας των εργαζομένων του, προσφέροντάς τους τη δυνατότητα να έχουν ένα πλήρες πακέτο ιδιωτικής ασφάλισης και επιπλέον υπηρεσίες συμβουλευτικής υποστήριξης (βλ. «Παροχές»).

Για την πλήρη ενημέρωση των εργαζομένων σε θέματα που αφορούν στην υγεία και ασφάλεια, την εδραίωση της κουλτούρας ασφάλειας, καθώς και τον μετριασμό και την εξάλειψη κινδύνων στην εργασία, πραγματοποιούνται ειδικά σεμινάρια και εκπαιδεύσεις σε ετήσια βάση από εσωτερικούς και εξωτερικούς παράγοντες και συνεργάτες, επιπροσθέτως των εκπαιδεύσεων που γίνονται από τον Τεχνικό Ασφαλείας. Στις παραπάνω εκπαιδεύσεις, δίνεται η δυνατότητα στους εργαζομένους να εκφράσουν τυχόν ανησυχίες σχετικά με τις εργασίες που εκτελούν. Οι εν λόγω ανησυχίες μπορούν επίσης να κοινοποιηθούν οποιαδήποτε στιγμή σε συγκεκριμένο επιχειρηματικό συνεργάτη της Διεύθυνσης Ανθρωπίνου Δυναμικού (HR Business Partner), ο οποίος λειτουργεί ως δίαυλος επικοινωνίας για πολλαπλά ζητήματα που αφορούν στην εργασία, συμπεριλαμβανομένων και των θεμάτων που αφορούν στην Υγεία και Ασφάλεια.

Παράλληλα, κάθε εργαζόμενος του Ομίλου, αλλά και εργαζόμενος στην αλυσίδα αξίας, επιπλέον των συλλογικών μέτρων προστασίας είναι πλήρως εξοπλισμένοι με τον απαραίτητο εξοπλισμό και μέσα ατομικής προστασίας που απαιτούν οι εργασίες που εκτελούν και που είναι σύμφωνος με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις (σκάλες, ζώνες ασφαλείας, παπούτσια εργασίας). Ωστόσο κάθε εργαζόμενος, τόσο στον Όμιλο όσο και στην αλυσίδα αξίας σε όλα τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου έχει το δικαίωμα να αναφέρει οποιαδήποτε επικίνδυνη κατάσταση αντιλαμβάνεται και να επιζητεί οδηγίες και πρόσθετες πληροφορίες γύρω από την ασφάλεια και την προστασία του από τους κινδύνους.

Μέσα από την αποτελεσματική διαχείριση και τη διαρκή βελτίωση του επιπέδου υγείας και ασφάλειας στις δραστηριότητες και τις εγκαταστάσεις του, ο Όμιλος προλαμβάνει, παρακολουθεί, ελαχιστοποιεί ή/και εξαλείφει τους πιθανούς κινδύνους και ενισχύει τη συνεργασία με το σύνολο των εργαζομένων του, με στόχο την αύξηση της αποδοτικότητας και της παραγωγικότητας χωρίς ατύχημα ή περιστατικό που δύναται να βλάψει την ανθρώπινη υγεία

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

Τα Εμπορικά Κέντρα διαθέτουν Σύστηματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, όπου για το Designer Outlet Athens είναι πιστοποιημένο κατά ISO 45001:2018, μέσα από τα οποία επιδιώκεται η αναγνώριση όλων των υφιστάμενων και δυνητικών κινδύνων για την Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία και καθιερώνει μέτρα για την εξάλειψη, τη μείωση ή τον έλεγχό τους.

Σε αυτό το πλαίσιο, ο Όμιλος έχει προετοιμαστεί για πιθανά σενάρια κρίσης, με διακεκριμένη εταιρεία φύλαξης να έχει αναλάβει την ασφάλεια.

Κάθε χρόνο πραγματοποιείται στα Εμπορικά Κέντρα σχετικές εκπαιδεύσεις, από πιστοποιημένο φορέα, στις πρώτες βοήθειες και στη χρήση απινιδωτή. Επιπλέον, πραγματοποιούνται τακτικά ασκήσεις ασφάλειας για σεισμούς, πυρκαγιές και λοιπές απειλές σε όλα τα Εμπορικά Κέντρα, ενώ όλο το προσωπικό παρακολουθεί τακτικά σεμινάρια αντιμετώπισης απειλών. Οι περιπτώσεις κινδύνου και η

αξιολόγηση των δεδομένων εμπεριέχονται στα Εγχειρίδιο Κρίσεων (Crisis Manual). Τόσο τα επιμορφωτικά προγράμματα όσο οι ασκήσεις και τα σεμινάρια, παρακολουθούνται σε τακτική βάση από τον Υπεύθυνο Υγείας και Ασφάλειας.

Μαρίνα Φλοίσβου

Η Μαρίνα συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία και δεσμεύεται για τη διαρκή βελτίωση των συνθηκών εργασίας και πιο συγκεκριμένα:

- Στην εφαρμογή και συνεχή βελτίωση του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία πιστοποιημένο κατά ISO 45001:2018, μέσα από το οποίο επιδιώκεται η αναγνώριση όλων των υφιστάμενων και δυνητικών κινδύνων για την Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία και καθιερώνει μέτρα για την εξάλειψη, τη μείωση ή τον έλεγχό τους.
- Στην παροχή ασφαλών και υγειών συνθηκών εργασίας για την πρόληψη εργατικών τραυματισμών και ασθενειών.
- Στην κατάλληλη διαχείριση των απειλών και των ευκαιριών Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία.
- Στη δημιουργία του πλαισίου για τον καθορισμό των στόχων για την Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία και την αξιολόγηση της επίτευξης και της αποτελεσματικότητάς τους.
- Στη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και άλλες απαιτήσεις Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία που έχουν εφαρμογή στο πεδίο δραστηριοποίησής της.
- Στη μείωση ή/και στην εξάλειψη των κινδύνων, όπου αυτό είναι εφικτό.
- Στην υποστήριξη μηχανισμών διαβούλευσης και συμμετοχής των εργαζομένων από το σύνολο των επιπέδων της οργανωτικής δομής.
- Στην εξασφάλιση της επαρκούς εσωτερικής και εξωτερικής επικοινωνίας σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία.
- Στην επαρκή και συνεχή εκπαίδευση/ενημέρωση των εργαζομένων της μέσω σεμιναρίων και κατάλληλων οδηγιών/διαδικασιών εργασίας σε γενικά και ειδικά θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία.
- Στην παροχή των απαιτούμενων πόρων για την απρόσκοπτη λειτουργία και διαρκή βελτίωση του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία.
- Στη συνεχή παρακολούθηση, τεκμηρίωση και αξιολόγηση της Υγείας και Ασφάλειας και την ανασκόπηση της παρούσας Πολιτικής, με στόχο τη συνεχή βελτίωση του επιπέδου ασφάλειας.

Πρωταρχικό μέλημα είναι η ασφάλεια των εργαζομένων και των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας και για το λόγο αυτό έχουν θεσπιστεί τα εξής:

- Συνεργασία με ΕΞΥΠΠ (Τεχνικό Ασφαλείας- Γιατρό Εργασίας) για την επίβλεψη της τήρησης των Κανόνων Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία.
- Πρόγραμμα εκπαιδεύσεων – ενημερώσεων των εργαζομένων στον Όμιλο και στην αλυσίδα αξίας επί θεμάτων ασφάλειας και υγείας.
- Τακτικός έλεγχος από τον Υπεύθυνο Υγείας και Ασφάλειας για την ελαχιστοποίηση των πιθανών κινδύνων στην εργασία.
- Τεκμηριωμένη διανομή στο προσωπικό όλων των απαραίτητων Μέσων Ατομικής Προστασίας, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

Όταν εντοπίζονται παρεκκλίσεις από τις σχετικές οδηγίες και διαδικασίες, πραγματοποιούνται κατάλληλες συστάσεις, από τον Υπεύθυνο Υγείας και Ασφάλειας.

Αξίζει να αναφερθεί ότι η Μαρίνα έχει λάβει τη Διεθνή πιστοποίηση του European Foundation for Quality Management (EFQM) «Recognised by EFQM 5-star», στον Θεσμό των Πιστοποιήσεων Επιχειρηματικής Αριστείας 2021-2022.

The Ellinikon – Α’ Φάση

Για το The Ellinikon έχει αναπτυχθεί ένα Ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, το οποίο προσεγγίζει ολιστικά το σύνολο των θεμάτων Υγείας και Ασφάλειας και το οποίο σχεδιάστηκε βάσει διεθνών προτύπων και πιστοποιήθηκε κατά το πρότυπο ISO 45001:2018 και περιέχει πληθώρα εσωτερικών διαδικασιών διαχείρισης και ελέγχου αποτελεσματικότητας.

Το Σύστημα Διαχείρισης Security περιγράφει τους πιθανούς κινδύνους και τα μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται, ώστε να διασφαλίζεται η φυσική προστασία των εργαζομένων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η συμμόρφωση με το σύνολο των απαιτήσεων του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, αποτελεί συμβατική υποχρέωση για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη στην ανάπτυξη του The Ellinikon, ακόμα και στην περίπτωση που οι σχετικές απαιτήσεις είναι αυστηρότερες από τις αντίστοιχες της εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Ο Όμιλος διασφαλίζει ότι οι προμηθευτές λαμβάνουν γνώση των προδιαγραφών υγείας και ασφάλειας κατά τη φάση διαγωνισμών, οι οποίες κοινοποιούνται και ενσωματώνονται στις σχετικές συμβάσεις.

Στο The Ellinikon, ο Όμιλος εφαρμόζει Πολιτική Υγείας, Ασφάλειας και Ευεξίας, καθώς και όλες τις διαδικασίες του Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας οι οποίες δίνονται στους αναδόχους από τη διαγωνιστική φάση.

Μετά την ανάθεση επικαιροποιείται μέσω των εναρκτήριων συναντήσεων ότι ο ανάδοχος έχει γνώση και έχει κατανοήσει τις σχετικές απαιτήσεις. Επιπρόσθετα, αποτελεί τεκμηριωμένη πληροφορία η διάθεση της Πολιτικής και των διαδικασιών σε όλους τους υπεργολάβους του Έργου.

Επίσης, στο The Ellinikon, υπάρχει συγκεκριμένο πρόγραμμα ασκήσεων σε θέματα αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών. Στις ομάδες εκτάκτου ανάγκης πραγματοποιείται αντίστοιχη εκπαίδευση πάνω στις πρώτες βοήθειες και στη χρήση απινιδωτή, όπως στα Εμπορικά Κέντρα. Όσον αφορά στις εργασίες που γίνονται στους χώρους κατασκευής των εμπορικών αναπτύξεων, πληρούνται όλα τα πρότυπα ασφαλείας, τα οποία συμβασιοποιούνται με τον εκάστοτε προμηθευτή.

Αξίζει να σημειωθεί πώς η Αναφορά Συμμόρφωσης (Compliance Report), που συντάσσεται κάθε τρίμηνο από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και υποβάλλεται στην Επιτροπή Ελέγχου, περιλαμβάνει τα ζητήματα υγείας και ασφάλειας για το The Ellinikon και τις ενέργειες που συντελούνται με σκοπό τη συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία.

Η επίδοσή μας

Στο πλαίσιο της συστηματικής παρακολούθησης της επίδοσης με στόχο τη βελτίωση της διαχείρισης των θεμάτων υγείας, ασφάλειας και ευεξίας, καταγράφονται τα ακόλουθα.

[GRI 2-4, GRI 403-8]
Το σύνολο των εργαζόμενων του Ομίλου και των εργαζόμενων στην αλυσίδα αξίας καλύπτεται από Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, το οποίο λαμβάνει εξωτερική διασφάλιση για τη Μαρίνα Φλοίσβου και το The Ellinikon, ενώ τα Εμπορικά Κέντρα και τα γραφεία πρόκειται να προχωρήσουν σε πιστοποίηση εντός του 2024.
Επιπλέον, για το σύνολο των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας, , υπάρχει απαίτηση από τον Όμιλο να καλύπτονται από πιστοποιημένο Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, ενώ παράλληλα ο Όμιλος πραγματοποιεί ετήσιους ελέγχους σε συνεργασία με εξωτερικό σύμβουλο.

Εργαζόμενοι που καλύπτονται από Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην εργασία				
		2023	**2022**	**2021**
Εργαζόμενοι στον Όμιλο και εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας των οποίων η εργασία ή/και ο χώρος εργασίας ελέγχεται από τον οργανισμό	#	2.491	1.726	Not available
Αριθμός και ποσοστό όλων των εργαζόμενων στον Όμιλο και εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας των οποίων η εργασία ή/και ο χώρος εργασίας ελέγχεται από τον οργανισμό, οι οποίοι καλύπτονται από σύστημα υγείας και ασφάλειας	#	2.491	1.726	
	%	100	100	
Αριθμός και ποσοστό όλων των εργαζόμενων στον Όμιλο και εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας των οποίων η εργασία ή/και ο χώρος εργασίας ελέγχεται από τον οργανισμό, οι οποίοι καλύπτονται από σύστημα υγείας και ασφάλειας που έχει ελεγχθεί εσωτερικά	#	2.491	1.374	
	%	100	80	
Αριθμός και ποσοστό όλων των εργαζόμενων στον Όμιλο και εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας των οποίων η εργασία ή/και ο χώρος εργασίας ελέγχεται από τον οργανισμό, οι οποίοι καλύπτονται από σύστημα υγείας και ασφάλειας που έχει ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα	#	2.453	1.374	
	%	98%	80	

Σημειώσεις:

- *Η δημοσιοποίηση 403-8 συμπληρώθηκε για πρώτη φορά κατά το έτος αναφοράς 2022 και δεν υπάρχει δυνατότητα υπολογισμού των δεδομένων για το 2021.*

- *Για το 2022, στους εργαζόμενους στην αλυσίδα αξίας έχουν συμπεριληφθεί και οι εργαζόμενοι του Designer Outlet Athens, καθώς η απορρόφηση αυτών έγινε 01.01.2023.*
- *Στον παραπάνω πίνακα δε συμπεριλαμβάνονται οι εργαζόμενοι στο εξωτερικό, καθώς είναι εκτός του εύρους της παρούσας έκθεσης. Ο υπολογισμός των εργαζομένων του Ομίλου οι οποίοι καλύπτονται από το Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας πραγματοποιήθηκε με την μέθοδο «headcount» στις 31.12.2023. Αντίστοιχα, για τους εργαζομένους στην αλυσίδα αξίας εφαρμόστηκε η μέθοδος «headcount as an average across the reporting period».*
- *Τα ποσοστά των εργαζομένων στον Όμιλο και των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας που καλύπτονται από σύστημα υγείας και ασφάλειας που έχει ελεγχθεί εσωτερικά και που έχει ελεγχθεί από εξωτερικό φορέα για το 2022 παρουσιάζουν μικρή μεταβολή σε σχέση με τα αντίστοιχα δημοσιευμένα στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022, λόγω εσφαλμένου υπολογισμού.*

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

Αναφορικά με την διαχείριση θεμάτων υγείας και ασφάλειας, για όλες τις εργασίες που πραγματοποιούνται στα Εμπορικά Κέντρα, το XPLORE, το Ολυμπιακό Μουσείο και τα κεντρικά γραφεία του Ομίλου, οι κίνδυνοι προσδιορίζονται με την εκπόνηση Μελετών Εκτίμησης Επαγγελματικού Κινδύνου (ΜΕΕΚ).

Παράλληλα, εφαρμόζονται προληπτικά μέτρα για την αποφυγή των κινδύνων που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας τόσο για τους εργαζομένους του Ομίλου, όσο και για τους εργαζόμενους στην αλυσίδα αξίας, ενώ για την εκτέλεση των εργασιών χρησιμοποιείται μόνο εξειδικευμένο και κατάλληλα καταρτισμένο προσωπικό. Η λήψη προληπτικών μέτρων πραγματοποιείται σύμφωνα με την ιεράρχηση των κινδύνων.

Αναφορικά με τις εργασίες σε ύψος, που αποτελούν και εμπεριέχουν υψηλή επικινδυνότητα, έχουν ληφθεί μέτρα πρόληψης, όπως τοποθέτηση μόνιμων κιγκλιδωμάτων και χρήση μόνο πιστοποιημένων εναεριτών. Παράλληλα πραγματοποιούνται κάθε χρόνο εκπαιδεύσεις για χρήση ψαλιδωτών ανυψωτικών (για μικρά ύψη), χρήση ζώνης ασφαλείας, χρήση σκάλας και ασφαλούς εργασίας σε ύψος.

Αντίστοιχα και στη Μαρίνα Φλοίσβου οι κίνδυνοι προσδιορίζονται μέσω των ΜΕΕΚ, με τους σημαντικότερους κινδύνους να εντοπίζονται κατά τη διαδικασία του ελλιμενισμού. Για την αντιμετώπιση των κινδύνων που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας και την ασφαλή εκτέλεση των εργασιών από όλους τους εργαζομένους, εφαρμόζονται οι παρακάτω πρακτικές πρόληψης:

- Συνεχείς εκπαιδεύσεις εργαζομένων.
- Επίβλεψη εργασιών.
- Μηνιαίες συνελεύσεις με το επιχειρησιακό προσωπικό της Μαρίνας για θέματα ασφαλείας.
- Τακτικές επισκέψεις από Τεχνικό Ασφαλείας.

Στο The Ellinikon, έχει αναγνωριστεί ήδη από την έναρξη του έργου, οι εργασίες σε ύψος ως ο κυριότερος κίνδυνος με τη μεγαλύτερη επικινδυνότητα και αυτό αποτυπώνεται στις επιμέρους εκτιμήσεις επικινδυνότητας των έργων (μέσω των εργολάβων). Εντός του 2023, συνέχισαν να γίνονται εκπαιδεύσεις από πιστοποιημένους φορείς. Η εργασία σε ύψος δεν μπορεί να αποφευχθεί, αλλά στόχο αποτελεί ο αποτελεσματικός έλεγχος της διαδικασίας με την οποία εκτελείται η εν λόγω εργασία. Επιπλέον, έχει προχωρήσει ο έλεγχος όλων των υπό κατασκευή έργων, ορίζοντας τα βασικά επίπεδα ασφαλείας που πρέπει να τηρούνται, τα οποία επιτρέπουν την εστίαση σε κάθε τομέα της εργασίας και την αναγνώριση περιοχών που χρήζουν βελτιώσεων. Μέσω των ελέγχων που πραγματοποιούνται, ο Όμιλος λαμβάνει πληροφορίες για την περαιτέρω βελτίωση της διαχείρισης των χώρων όπου πραγματοποιούνται οι κατασκευαστικές εργασίες.

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

Για το 2023, με την εντατικοποίηση των δραστηριοτήτων, τα καταγεγραμμένα ατυχήματα ανήλθαν σε 2 για τους εργαζόμενους του Ομίλου και 21 για τους εργαζομένους στην αλυσίδα αξίας. Ο δείκτης συχνότητας ατυχημάτων, επηρεαζόμενος από την κατακόρυφη αύξηση των εργαζομένων, ανήλθε σε 0,3 και 1,4 αντίστοιχα παραμένοντας σε παρόμοια επίπεδα σε σχέση με τα προηγούμενα έτη. Βάσει της απώλειας χρόνου, ο δείκτη σοβαρότητας ανήλθε σε 0,4 και 3,6 παρουσιάζοντας σημαντική μείωση σε σχέση με το 2022 και 2021.

Επίδοση σε θέματα υγείας και ασφάλειας			
	2023	2022	2021
Εργαζόμενοι[1]			
Αριθμός ωρών εργασίας	1.536.618	1.024.484	978.288
Αριθμός θανάτων που προκλήθηκαν από τραυματισμούς που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	0
Δείκτης θανάτων που προκλήθηκαν από τραυματισμούς που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	0
Αριθμός πολύ σημαντικών τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εξαιρουμένων των θανάτων)	0	0	0
Δείκτης πολύ σημαντικών τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εξαιρουμένων των θανάτων)	0	0	0
Αριθμός καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)[2]	2	2	2
Δείκτης καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)	0,3	0,4	0,4
Δείκτης συχνότητας ατυχημάτων[4]	0,3	0,4	0,4
Δείκτης σοβαρότητας ατυχημάτων[4]	0,4	5,9	6,1
Αριθμός θανάτων που προκλήθηκαν από ασθένειες που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	Not available
Αριθμός καταγεγραμμένων περιπτώσεων ασθένειας που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)	0	0	Not available
Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας[3]			
Αριθμός ωρών εργασίας	3.057.913	815.132	179.273
Αριθμός θανάτων που προκλήθηκαν από τραυματισμούς που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	0
Δείκτης θανάτων που προκλήθηκαν από τραυματισμούς που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	0
Αριθμός πολύ σημαντικών τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εξαιρουμένων των θανάτων)	0	0	0
Δείκτης πολύ σημαντικών τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εξαιρουμένων των θανάτων)	0	0	0
Αριθμός καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)[2]	21	4	0
Δείκτης καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)	1,4	1	0
Δείκτης συχνότητας ατυχημάτων[4]	1,4	1	0
Δείκτης σοβαρότητας ατυχημάτων[4]	3,6	9,6	0
Αριθμός θανάτων που προκλήθηκαν από ασθένειες που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας	0	0	Not available
Αριθμός καταγεγραμμένων περιπτώσεων ασθένειας που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)	1	0	Not available
Κύριοι τύποι και αριθμός τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εργαζόμενοι στον Όμιλο και εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας)			
Μικροατυχήματα (ολίσθηση, τραυματισμός σε εργασία σε ύψος)	22	5	2
Πτώση	1	1	0

Σημειώσεις:

(1) Τα στοιχεία για τους εργαζόμενους για τα έτη 2021 και 2022 αφορούν στα Εμπορικά Κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos), τη Μαρίνα Φλοίσβου, το The Ellinikon και τα κεντρικά γραφεία. Για το 2023, έγινε προσπάθεια συλλογής και αποτύπωσης των εν λόγω δεδομένων ανά εταιρεία του Ομίλου, όπως αναγράφεται στην εισαγωγή.

(2) Για το 2023, τα περιστατικά αφορούν 2 ελαφρείς τραυματισμούς εργαζομένων στη LAMDA Development S.A. και HELLINIKON S.M.S.A., όπου για την ανάρρωσή τους έγινε χορήγηση αδείας 3 εργάσιμων ημερών συνολικά. Αναφορικά με τους εργαζομένους στην αλυσίδα αξίας, υπήρξαν 3 μικροατυχήματα στη LAMDA MALLS A.E. και 18 στην HELLINIKON S.M.S.A., όπου για την ανάρρωσή τους χορηγήθηκαν άδειες 39,7 εργάσιμων ημερών συνολικά.

Το 2022 τα περιστατικά των εργαζομένων αφορούν 1 τραυματισμό εργαζομένου λόγω πτώσης στη Μαρίνα Αγ. Κοσμά στο The Ellinikon και 1 ελαφρύ τραυματισμό λόγω μικροατυχήματος στα κεντρικά γραφεία του Ομίλου. Για την ανάρρωση των εργαζομένων χορηγήθηκε άδεια 30 εργάσιμων ημερών. Τα περιστατικά των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας, αφορούν 4 ελαφρείς τραυματισμούς από μικροατυχήματα. Για την ανάρρωση των εργαζομένων χορηγήθηκε άδεια 39 εργάσιμων ημερών συνολικά.

Για όλα τα περιστατικά, ανεξαρτήτως της σοβαρότητας τους, διενεργείται έρευνα ώστε να διαπιστωθούν τα αίτια τους. Επίσης στο εξής, θα γίνει καταγραφή των συμπερασμάτων που προκύπτουν από αυτά τα περιστατικά, ώστε να αποτελέσουν πολύτιμα διδάγματα που θα επικοινωνηθούν σε όλους τους εμπλεκόμενους εργαζόμενους σε παρόμοιες εργασίες.

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

(3) Τα στοιχεία για τους εργαζόμενους στην αλυσίδα αξίας για το έτος 2021 αφορούν το The Ellinikon. Για περιπτώσεις υπεργολάβων ή outsourcing προσωπικού (workers who are not employees), δεν είναι διαθέσιμη η σχετική πληροφορία για τα υπόλοιπα επενδυτικά ακίνητα. Για το 2022, τα στοιχεία αφορούν το εμπορικό κέντρο Designer Outlet Athens, τη Μαρίνα Φλοίσβου, το The Ellinikon και τα κεντρικά γραφεία, ενώ για τα Εμπορικά Κέντρα Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία. Το 2023, τα στοιχεία για τους εργαζόμενους στην αλυσίδα αξίας αφορούν όλες τις εταιρείες του Ομίλου, πλην των MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. και LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. που δεν απασχολούν εργαζομένους στην αλυσίδα αξίας. Οι εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας της LAMDA MALLS A.E απασχολούνται στα Εμπορικά Κέντρα μέσω των εταιρειών LAMDA DOMI S.M.S.A. (Golden Hall), THE MALL ATHENS S.M.S.A. (The Mall Athens), PYLAIA S.M.S.A. (Mediterranean Cosmos) και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. (Designer Outlet Athens), που είναι θυγατρικές της LAMDA MALLS A.E. Σημειώνεται πως οι εν λόγω θυγατρικές δεν έχουν κάποια άλλη δραστηριότητα, είναι εκτός του εύρους της παρούσας Κατάστασης και για το λόγο αυτό, για την πλήρη κάλυψη των απαιτήσεων των δημοσιοποιήσεων GRI 403-9, 403-10 και του δείκτη ATHEX SS-S6, ο Όμιλος έκρινε ορθό οι εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας να συμπεριληφθούν στην LAMDA MALLS A.E.

(4) Οι δείκτες «Δείκτης θανάτων που προκλήθηκαν από τραυματισμούς που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας», «Δείκτης πολύ σημαντικών τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (εξαιρουμένων των θανάτων)», «Δείκτης καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)», «Δείκτης συχνότητας ατυχημάτων» και «Δείκτης σοβαρότητας ατυχημάτων» έχουν υπολογιστεί με τον συντελεστή 200.000 ([συνολικός αριθμός καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με το χώρο εργασίας ή αριθμός εργάσιμων ημερών που χάθηκαν λόγω εργατικών ατυχημάτων / συνολικός αριθμός ωρών εργασίας όλων των εργαζόμενων στο έτος] x 200.000). Ο συντελεστής 200.000 δηλώνει τον αριθμό ωρών που εργάστηκαν 100 εργαζόμενοι πλήρους απασχόλησης σε ένα έτος. Για το 2022, η τιμή του δείκτη «Δείκτης καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)» για τους εργαζόμενους και οι δείκτες «Δείκτης καταγεγραμμένων τραυματισμών που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable)» και «Δείκτης σοβαρότητας ατυχημάτων» για τους εργαζόμενους στην αλυσίδα αξίας έχουν διορθωθεί σε σχέση με τον αντίστοιχο πίνακα στην Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση 2022 λόγω χρήσης διαφορετικού συντελεστή. Επίσης, για το 2023, ο υπολογισμός των εν λόγω δεικτών έλαβε υπόψη του και τους εργαζομένους του εξωτερικού.

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

(6) Για την αποφυγή τροχαίων ατυχημάτων, έχουν ληφθεί μέτρα πρόληψης στο The Ellinikon, με την οριοθέτηση της κίνησης των οχημάτων εντός της έκτασης που πραγματοποιούνται οι κατασκευαστικές εργασίες, τον ορισμό χαμηλών ορίων ταχύτητας και την εκπαίδευση των οδηγών οχημάτων σχετικά με

την προστασία πεζών και την ασφαλή είσοδο και έξοδο των οχημάτων από τους χώρους εργοταξίων και στάθμευσης.

(7) Για το έτος 2022, το Designer Outlet Athens δε συμπεριλαμβάνεται στον υπολογισμό του αριθμού καταγεγραμμένων περιπτώσεων ασθένειας που σχετίζονται με τον χώρο εργασίας (recordable) των εργαζομένων του Ομίλου, καθώς εντάσσονται στους εργαζομένους στην αλυσίδα αξίας.

Επηρεαζόμενες κοινότητες

[Ουσιαστικό θέμα]

Επιδράσεις	Υφιστάμενες
Οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα των κοινοτήτων	
Θετικές	• Μέσω της ανάπτυξης ασφαλών και βιώσιμων γειτονιών, την παροχή πρόσβασης σε δημόσιες συγκοινωνίες και χώρους πρασίνου, την ανάπτυξη καινοτόμων υπηρεσιών και τη δημιουργία πιο βιώσιμων και ασφαλών κοινοτήτων.
Αρνητικές	• Μέσω πιθανής διατάραξης των τοπικών κοινοτήτων, λόγω κυκλοφοριακών, περιβαλλοντικών αι άλλων επιπτώσεων.

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3]

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της ανάπτυξης ζωτικών υποδομών βασιζόμενος σε μία ολοκληρωμένη και βιώσιμη προοπτική, η οποία βελτιώνει την ποιότητα ζωής για τις κοινωνίες. Με έμφαση στη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα, χρησιμοποιούνται καινοτόμες και σύγχρονες τεχνικές σχεδιασμού, στοχεύοντας στη βελτιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης, στη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και στην ενίσχυση της ευημερίας των τοπικών κοινωνιών.

Ο Όμιλος προχωρά στην υλοποίηση πρωτοβουλιών που συνδέονται με τις ανάγκες της κάθε κοινότητας και της ευρύτερης περιοχής της και διαμορφώνονται μέσω διάφανους επικοινωνίας μαζί τους. Στο πλαίσιο αυτό, εφαρμόζονται πρακτικές και συστήματα στα ήδη υπάρχοντα επενδυτικά ακίνητα του χαρτοφυλακίου που ενισχύουν τις θετικές επιδράσεις και προλαμβάνουν τις πιθανές αρνητικές επιδράσεις στους τομείς της οικονομίας, του περιβάλλοντος και της ευρύτερης κοινωνίας. Παράλληλα, στο υπό ανάπτυξη The Ellinikon, έχουν υιοθετηθεί βέλτιστες πρακτικές σχεδιασμού, οι οποίες συμβάλλουν τόσο στη βιώσιμη και οικονομική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής , όσο και την ενίσχυση της αναψυχής, του τουρισμού και της πολιτιστικής κληρονομιάς της τοπικής και ευρύτερης κοινωνίας.

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

Στα Εμπορικά Κέντρα έχουν αναπτυχθεί υποδομές, οι οποίες αποσκοπούν στην αναβάθμιση των ευρύτερων περιοχών των ακινήτων, με σκοπό την διευκόλυνση της πρόσβαση των πολιτών στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου, την παροχή χώρων αναψυχής για τους επισκέπτες καθώς και την προαγωγή της βιωσιμότητας των τοπικών κοινοτήτων.

Συγκεκριμένα, το Golden Hall διαθέτει στο εξωτερικό του πλατεία με παιδική χαρά, η οποία είναι προσβάσιμη για όλους και αποτελεί ένα χώρο αναψυχής για την περιοχή. Επίσης, σε όλο το μήκος της πλατείας έχουν φυτευτεί διαφόρων ειδών φυτά, συμβάλλοντας με αυτόν τον τρόπο τόσο στην αισθητική βελτίωσή της όσο και στη δημιουργία ενός χώρου πρασίνου στην περιοχή.

Αντίστοιχα, στο The Mall Athens έχει αναπτυχθεί γέφυρα διάβασης πεζών πάνω από τις γραμμές του ΗΣΑΠ, η οποία συνδέει τις 2 πλευρές του σταθμού και εξασφαλίζει με αυτόν τον τρόπο την ασφαλή μετακίνηση των πολιτών που διέρχονται από αυτή. Παράλληλα, ο Όμιλος έχει πραγματοποιήσει κυκλοφοριακή μελέτη για τον Δήμο Αμαρουσίου στην ζώνη επιρροής του The Mall Athens.

Εντός του 2023, πραγματοποιήθηκε η μελέτη και η κατασκευή της διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων (πλατείες και πεζόδρομοι) για μια χωρική ενότητα στο Δήμο Αμαρουσίου έκτασης 10 στρεμμάτων, ενώ

έλαβε χώρα μελέτη με άμεση υλοποίηση εντός 2024, σε 2 χωρικές ενότητες του ιδίου Δήμου έκτασης 40 στρεμμάτων.

Στο πλαίσιο της συμφωνίας με το Ελληνικό Δημόσιο για την μετεγκατάσταση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά («Σύμβαση Συνεργασίας 28.11.2022»), ο Όμιλος έχει προβεί σε εκτενείς εργασίες ανακαίνισης αθλητικών χώρων εντός της Περιφέρειας Αττικής. Πρόκειται για πρώην Ολυμπιακές ή άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις, από τις οποίες άλλες ήταν μεν σε λειτουργία, αλλά ήταν παλαιές και δεν παρείχαν ιδανικές συνθήκες στους αθλούμενους, ενώ άλλες ήταν πλήρως εγκαταλελειμμένες. Ο Όμιλος συνεισέφερε έμπρακτα στην προσπάθεια που κάνει το Ελληνικό Δημόσιο για αξιοποίηση των εν λόγω αθλητικών εγκαταστάσεων, και συγκεκριμένα προχώρησε στην χρηματοδότηση και υλοποίηση των παρακάτω εργασιών, οι οποίες ξεκίνησαν ή ολοκληρώθηκαν εντός του 2023:

- Υγρός στίβος ΟΑΚΑ: Κατασκευή νέων και ανακαίνιση παλαιών κολυμβητικών δεξαμενών, συμπεριλαμβανομένης και πισίνας ΑμεΑ, πλήρης ανακαίνιση βοηθητικών και εξωτερικών χώρων (αποδυτήρια, κερκίδες)
- Άρση βαρών ΟΑΚΑ: Ανακαίνιση της αίθουσας και των αποδυτηρίων της άρσης βαρών
- Κολυμβητήριο Ολυμπιακού Χωριού: Πλήρης ανακαίνιση της εγκατάστασης (κολυμβητική δεξαμενή, αποδυτήρια, γραφεία, περιβάλλον χώρος)
- Αεροϋποστηριζόμενος Θόλος Ολυμπιακού Χωριού: Τοποθέτηση νέου Θόλου για τις ανάγκες στέγασης σωματείων Πάλης, Τζούντο και Πυγμαχίας
- Κολυμβητήριο Καπαγέρωφ: Αγορά και τοποθέτηση νέου επαγγελματικού εξοπλισμού και ανακαίνιση των αποδυτηρίων
- Δωρεές: Σε ερασιτεχνικά σωματεία μπάσκετ και ποδοσφαίρου για τη χρηματοδότηση ενοικίασης χώρων κατάλληλων για τις προπονήσεις τους, μέχρι την κατασκευή των αντίστοιχων εγκαταστάσεων στις Αθλητικές Εγκαταστάσεις του The Ellinikon.

Οι παραπάνω εγκαταστάσεις έχουν παραδοθεί ή θα παραδοθούν άμεσα στις τοπικές κοινωνίες, για χρήση από επαγγελματίες, αλλά και ερασιτέχνες αθλητές.

The Ellinikon – Πρότυπη πόλη

Το όραμα για την ανάπτυξη του έργου του The Ellinikon και την προσφορά του στην κοινωνία

Οι βασικές αρχές σχεδιασμού ακολουθούν τη θεωρία του ολοκληρωμένου σχεδιασμού, συμβάλλοντας θετικά στη γενικότερη αναπτυξιακή διαδικασία της Αττικής και στην παραγωγή ενός πραγματικά βιώσιμου χώρου, ελκυστικού τόσο ως τόπου κατοικίας όσο και για την προσέλκυση επενδύσεων.

Το The Ellinikon αναπτύσσεται ως ενιαίο ακίνητο και ως περιοχή πολλαπλών λειτουργιών μητροπολιτικής εμβέλειας και διεθνούς αναφοράς. Στόχο αποτελεί η ενίσχυση της Αθήνας ως τουριστικού προορισμού, επιχειρηματικό κέντρο και χώρος αναψυχής. Παράλληλα, το The Ellinikon στοχεύει:

- Στη δημιουργία θέσεων εργασίας.
- Στη δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου πρασίνου και αναψυχής και άλλων σημείων προορισμού.
- Στην απόδοση στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας χώρων πρασίνου και αναψυχής.
- Στην ανάπλαση και ανάδειξη του θαλασσίου μετώπου.

Αναπτύσσεται μία πόλη με βάση τις σύγχρονες διεθνείς πρακτικές, με στόχο την καλύτερη ποιότητα ζωής για τους κατοίκους και την κάλυψη όλων των βασικών τους αναγκών σε κοντινή απόσταση, με υπηρεσίες όπως: σχολεία και αθλητικές εγκαταστάσεις, υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, αλλά και χώρους διασκέδασης και αναψυχής.

- **Πολεοδομική Ανάπτυξη:** Εφαρμόζονται πρότυπα και καινοτόμα προγράμματα αστικής ανάπτυξης και ανάπλασης χρήσεων γης, οι οποίες αποδίδονται στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας, μεταξύ άλλων, τουριστικές, πολιτιστικές, αθλητικές, εκπαιδευτικές και κοινωνικές υποδομές υψηλής ποιότητας. Μέσω του συνδυασμού των χρήσεων γης προωθείται:
    - η κοινωνική, οικονομική και εδαφική συνοχή της ευρύτερης περιοχής,

- η συνέχεια κινήσεων και ροών και η προσβασιμότητα χωρίς διακρίσεις, μέσω της σύνδεσης και της συμβατότητας του υφιστάμενου αστικού ιστού με τις νέες υποδομές και τις επιτρεπόμενες χρήσεις,
- η μετατροπή του υφιστάμενου αστικού κενού σε τόπο προορισμού με επίκεντρο το The Ellinikon Park και τα υψηλά και μη κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης που λειτουργούν ως τοπόσημα της συνολικής έκτασης,
- η διείσδυση των χώρων πρασίνου, εντός του οικιστικού ιστού των όμορων αστικών περιοχών,
- η οικιστική πολυμορφία,
- η πολυκεντρικότητα και πολυλειτουργικότητα,
- η οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη.

- **The Ellinikon Park:** Με μέγεθος μεγαλύτερο των 2 εκατ. τ.μ., θα αποτελέσει τον πράσινο πνεύμονα της ανάπτυξης, ως ένα από τα μεγαλύτερα πάρκα στον κόσμο και ορόσημο για το έργο του The Ellinikon. Το The Ellinikon Park θα είναι μια όαση πρασίνου, ένα πάρκο ανοιχτό σε όλους, που αλλάζει την εικόνα του αστικού τοπίου και γίνεται το επίκεντρο του ενδιαφέροντος. Το The Ellinikon Park θα αποτελείται από 7 περιοχές, με εύκολη πρόσβαση μεταξύ τους, προσφέροντας μοναδικές εμπειρίες για τους κατοίκους και τους επισκέπτες.
- **Τουρισμός:** Το έργο του The Ellinikon θα προσφέρει μια μοναδική ευκαιρία να αναβαθμιστεί η εικόνα της Αθήνας και να γίνει ένας από τους σημαντικότερους τουριστικούς προορισμούς σε παγκόσμιο επίπεδο. Ένας προορισμός που θα περιλαμβάνει σπουδαίο αριθμό νέων τουριστικών καταλυμάτων, αρχιτεκτονικών τοποσήμων, καθώς και χρήσεων θεματικού τουρισμού, που εκτιμάται πως θα προσελκύσει 1 εκατ. νέους τουρίστες, διευρύνοντας σημαντικά την τουριστική περίοδο, μειώνοντας ταυτόχρονα την εποχικότητα, και αυξάνοντας τη μέση διαμονή και δαπάνη τους στην Αθήνα.
- **Πολιτιστική κληρονομιά:** Το έργο του The Ellinikon, φιλοδοξεί να αναδείξει την ιστορία της περιοχής, «Ένα ένδοξο παρελθόν, ένα πολλά υποσχόμενο μέλλον». Πολλά από τα κτίρια, που έχουν κριθεί διατηρητέα, θα συντηρηθούν, θα αποκατασταθούν και θα αποκτήσουν νέα ταυτότητα, αναδεικνύοντας την ιστορική τους σημασία.
- **Κέντρο Εκπαίδευσης:** Το έργο του The Ellinikon θα αποτελέσει Κέντρο Εκπαίδευσης, Έρευνας και Επιχειρηματικότητας. Θα περιλαμβάνει πολλαπλές ακαδημαϊκές δραστηριότητες, μέσω της δημιουργίας εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και χώρων εστίασης φοιτητών. Το The Ellinikon, φιλοδοξεί να προωθήσει τόσο την Επιστημονική Έρευνα στην Ελλάδα, με την εγκατάσταση διεθνώς αναγνωρισμένων Ιατρικών και Ερευνητικών Ιδρυμάτων όσο και την επιχειρηματικότητα, εγχώρια και διεθνή, μέσω ενός πρότυπου επιχειρηματικού πάρκου.

Επιπλέον, σημαντικά έργα υποδομής και αναβάθμισης της τοπικής και ευρύτερης κοινωνίας, αποτελούν:

- Αναβάθμιση κα απόδοση νέου παράκτιου μετώπου μήκους 3,5 χλμ. Και παραλίας μήκους 1 χλμ.
- Εκσυγχρονισμός και ενίσχυση της υπάρχουσας Μαρίνας.
- Εκσυγχρονισμός και εγκατάσταση νέων αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Δημιουργία εγκαταστάσεων πρόνοιας και υγείας.
- Δημιουργία κοινωνικών υποδομών υψηλής ποιότητας.
- Σχεδιασμός και κατασκευής εμβληματικής πεζογέφυρας σύνδεσης του πάρκου με το παράκτιο μέτωπο.
- Αύξηση της επιφάνειας απρόσκοπτης πρόσβασης στο παραλιακό μέτωπο με την υπογειοποίηση της Λ. Ποσειδώνος.
- Διαμόρφωση ασφαλούς και σύγχρονου οδικού δικτύου.
- Σχεδιασμός πλήρους σειράς αντιπλημμυρικών έργων.
- Σχεδιασμός εκτεταμένου δικτύου ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων.
- Σχεδιασμός πολυσύνθετου υπόγειου έργου συστήματος διαχείρισης βρόχινου νερού.
- Δημιουργία Κτιρίου Μετεγκατάστασης Συλλόγων ΑμεΑ.
- Ανάπτυξη επιχειρηματικού κέντρου.
- Ανάπτυξη χώρων αναψυχής.
- Κατασκευή και λειτουργία Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ).
- Κατασκευή και λειτουργία Εγκατάστασης Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΕΔ.Σ.Α), η οποία περιλαμβάνει Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) και Μονάδα Κομποστοποίησης.

Έργα σε λειτουργία:

Κτιριακό συγκρότημα Ατόμων με Αναπηρία: Το 2023 ολοκληρώθηκε το νέο κτίριο μετεγκατάστασης 4 συλλόγων Ατόμων με Αναπηρία. Στο νέο Κτιριακό Συγκρότημα στεγάζονται πλέον οι υπηρεσίες Κέντρων Διημέρευσης και Ημερήσιας Φροντίδας (ΚΔΗΦ) και Κέντρων Δια Βίου Μάθησης (ΚΔΒΜ) για παιδιά και ενήλικες των παρακάτω συλλόγων:

- Σύλλογος ΑΜΥΜΩΝΗ
- Σύλλογος ΕΡΜΗΣ
- Σύλλογος ΝΙΚΗ
- Σύλλογος Ατόμων με Σκλήρυνση κατά Πλάκας ΣΑμΣΚΠ

Το κτίριο εξασφαλίζει την ανεξάρτητη λειτουργία και πρόσβαση όλων, και ταυτόχρονα την κοινή χρήση εγκαταστάσεων που απευθύνονται σε όλους τους συλλόγους, μέσα από σύγχρονες υποδομές.

The Experience Park: Το The Experience Park είναι ένας δημοφιλής προορισμός για επισκέπτες, τόσο για την τοπική κοινωνία, αλλά και για την ευρύτερη περιοχή έχοντας ήδη προσελκύσει πάνω από 1.800.000 επισκέπτες μέχρι το τέλος του 2023. Προσφέροντας πληθώρα δραστηριοτήτων και εμπειριών για κάθε ηλικία έχει δημιουργήσει μια νέα πράσινη όαση για τους πολίτες, ενώ αποτελεί πρότυπο αειφόρου διαβίωσης και αναψυχής.

	2023	2022
Αριθμός επισκεπτών	876.408	951.955

Καινοτομία & Τεχνολογία

Το The Ellinikon θα είναι μια υπερσύγχρονη, «έξυπνη» πόλη που θα αντανακλά το μέλλον της κατοικίας, της εργασίας και της ψυχαγωγίας, αξιοποιώντας τεχνολογίες για να προσφέρει βιώσιμες υπηρεσίες και να εξυπηρετεί τις μελλοντικές γενιές.

Στόχος του The Ellinikon είναι να προσφέρει μια ψηφιακά ενδυναμωμένη καθημερινότητα σε κατοίκους και εργαζόμενους, καθώς και μια αξέχαστη εμπειρία στους επισκέπτες. Πρόκειται για τεχνολογίες που έχουν ως επίκεντρο τον χρήστη – αποβλέποντας στην ευημερία, την ασφάλεια και την ιδιωτικότητα – και παρέχουν το απαραίτητο ψηφιακό υπόβαθρο για την οικονομία του μέλλοντος.

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

- Δημόσιο δίκτυο & public WiFi Fiber to the Premise (FTTP) σε όλη την έκταση του The Ellinikon.
- Πλήρη σειρά λύσεων για «έξυπνο» σπίτι και «έξυπνο» γραφείο.
- «Έξυπνα» συστήματα μέτρησης, φωτισμού, διαχείρισης απορριμμάτων, στάθμευσης, κυκλοφορίας, συστήματα πλοήγησης επαυξημένης πραγματικότητας (AR) – για τη βέλτιστη λειτουργία και αποδοτικότητα όλου του εξοπλισμού και των δικτύων εξωτερικού χώρου.
- Λύσεις για το περιβάλλον και την ασφάλεια – για τη διαφύλαξη της φύσης και της ευεξίας.
- Ειδικές εφαρμογές για κινητά (Ellinikon resident app και Ellinikon visitor app) για εύχρηστη και ενιαία πρόσβαση σε όλες τις ψηφιακές υπηρεσίες για κατοίκους και επισκέπτες.

Βιώσιμη Ανάπτυξη

Το The Ellinikon θα αποτελέσει πρότυπο ολοκληρωμένης, αειφόρας διαβίωσης για τον 21ο αιώνα. Οι στόχοι αυτού περιλαμβάνουν:

- Πιστοποιήσεις LEED για όλα τα εμπορικά και για πληθώρα οικιστικών κτιρίων, πιστοποίηση SITES για το The Ellinikon Park.
- Αύξηση ενεργειακής αποδοτικότητας και μείωση κατανάλωσης ενέργειας για ελαχιστοποίηση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα.
- Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων.
- Πρακτικές εξοικονόμησης νερού για αποκατάσταση των φυσικών υδάτινων πόρων.
- Χρήση βιώσιμων οικοδομικών υλικών για τη διαφύλαξη των φυσικών πόρων.

- Θωράκιση του έργου στις επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή.
- Δημιουργία δρόμων περιπάτου, ποδηλατοδρόμων και παροχών για ηλεκτρικά οχήματα σε όλη την έκταση του έργου.
- Εκτεταμένες φυτεύσεις και ενίσχυση της βιοποικιλότητας.

Η επίδοσή μας

[GRI 203-2]

Κατασκευαστικές εξελίξεις

Έργα υποδομών

Τα έργα υποδομών της Α' Φάσης θα παραδίδονται σταδιακά και περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την παροχή ενός εκτεταμένου οδικού δικτύου. Στο οδικό δίκτυο περιλαμβάνονται η υπογειοποίηση και ο ανισόπεδος κόμβος της Λεωφόρου Ποσειδώνος, καθώς και η κατασκευή δικτύων κοινής ωφέλειας για την εξυπηρέτηση όλων των προγραμματιζόμενων κτιρίων. Ανάμεσα σε αυτά είναι τα κτίρια των οικιστικών και εμπορικών αναπτύξεων και του αθλητικού συγκροτήματος, του Μητροπολιτικού Πάρκου και των λοιπών αναπτύξεων που προβλέπονται κατά την Α' Φάση του έργου. Το 2023 ξεκίνησαν οι εργασίες των έργων υποδομής που σχετίζονται με τα αντιπλημμυρικά έργα και την αναβίωση και οριοθέτηση των ρεμάτων των Τραχώνων και Αεροδρομίου, καθώς και των έργων υποδομής που σχετίζονται με τα οικιστικά και τα έργα εμπορικών αναπτύξεων.

Κτιριακά έργα

Παράλληλα των έργων υποδομών, το 2023 ξεκίνησαν και οι πρόδρομες κατασκευαστικές εργασίες των οικιστικών συγκροτημάτων The Cove Residencies, του Αθλητικού Πάρκου και του The Ellinikon Mall, καθώς και του Riviera Tower.

Αποτίμηση οικονομικών επιδράσεων

Ο Όμιλος ήδη από το 2016 έχει προχωρήσει σε διάθεση στοιχείων για τη σύνταξη μελέτης από το Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ) με τίτλο «Οικονομικές επιδράσεις από την ανάπτυξη της περιοχής του Ελληνικού», με σκοπό τον προσδιορισμό των οικονομικών επιδράσεων που θα έχει το έργο τόσο στις όμορες γειτονικές περιοχές (μικροοικονομικό επίπεδο) όσο και στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας (μακροοικονομικό επίπεδο).

Το The Ellinikon αναμένεται να επιδράσει θετικά στην ευρύτερη περιοχή κατά τη διάρκεια της κατασκευής και στη συνέχεια με τη λειτουργία των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων ενισχύοντας τη ζήτηση για προϊόντα και υπηρεσίες και δημιουργώντας δημοσιονομικά έσοδα και νέες θέσεις απασχόλησης.

Οι μικροοικονομικές επιδράσεις λαμβάνονται υπόψη ανά κατηγορία δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στην υπό ανάπλαση περιοχή και περιλαμβάνουν:

- Επενδυτικές δαπάνες.
- Οικονομική δραστηριότητα (κύκλος εργασιών των αναπτύξεων).
- Απασχόληση και φορολογικά έσοδα που προκύπτουν ανά κατηγορία δραστηριοτήτων (κατασκευή των έργων, μεταβίβαση και ιδιοκτησία κατοικιών, δραστηριότητα εμπορικών καταστημάτων και γραφείων, τουρισμός, δραστηριότητες αναψυχής, υπηρεσίες υγείας & εκπαίδευσης και λειτουργία υποστηρικτικών δομών).

Οι αναμενόμενες μακροοικονομικές επιδράσεις από την γενικότερη επενδυτική δραστηριότητα και τις συνέργειες που θα προκύψουν από το The Ellinikon, περιλαμβάνουν:

- Ενίσχυση των υποδομών και της οικοδομικής δραστηριότητας.
- Γενικότερη τόνωση του τομέα των υπηρεσιών –εισοδημάτων- σε πολλά επίπεδα από την λειτουργία των πολλαπλών δραστηριοτήτων με συνέπεια την ενδογενή αλλά και αυτόνομη μόνιμη άνοδο της ιδιωτικής κατανάλωσης.
- Ενίσχυση της προσφοράς και των παραγωγικών δυνατοτήτων της οικονομίας.
- Θετική επίδραση στο ισοζύγιο πληρωμών από την ανάλογη εισροή ιδιωτικών κεφαλαίων.

Επιπλέον, τα εισοδήματα, αλλά και η τεχνογνωσία που δημιουργούνται από το έργο, επιδρούν στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας, καθώς πρόκειται για έργο με ιδιαίτερα υψηλό προϋπολογισμό.

Περισσότερες πληροφορίες περιλαμβάνονται στη μελέτη «Οικονομικές επιδράσεις από την ανάπτυξη της περιοχής του Ελληνικού» του ΙΟΒΕ, και είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο http://iobe.gr.

Κοινωνική υπευθυνότητα

Η προσφορά του Ομίλου στην ευημερία για την κοινωνία και τις τοπικές κοινότητες, βασίζεται πρωτίστως στην κατανόηση των αναγκών των ενδιαφερόμενων μερών, αλλά και στην κοινωνική αλληλεγγύη που είναι βασική προτεραιότητα στην εφαρμογή της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης. Για τον Όμιλο, η επιχειρηματική δραστηριότητα μιας εταιρείας έχει ως αφετηρία δράσης, τη συνεισφορά στην κοινωνική συνοχή και στην πρόοδο της χώρας όπου δραστηριοποιείται, προκειμένου να μπορεί να συνεχίζει απρόσκοπτα να λειτουργεί στο περιβάλλον που έχει επιλέξει να αναπτύσσεται.

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

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

Συνεργασίες με Μη Κυβερνητικές Οργανώσεις (ΜΚΟ)

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

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

Σημαντικό ρόλο διαδραματίζει επίσης και το ανθρώπινο δυναμικό του Ομίλου, το οποίο ενθαρρύνεται να συμμετέχει σε κοινωνικά προγράμματα. Και το 2023 συνεχίστηκαν τα προγράμματα εθελοντισμού των εργαζομένων με στόχο την αύξηση της συνεισφοράς όπως:

- εθελοντική αιμοδοσία,
- εθελοντική δωρεά μυελού των οστών,
- προώθηση της ανακύκλωσης στο χώρο εργασίας,
- χριστουγεννιάτικα και πασχαλινά μπαζάρ σε συνεργασία με ΜΚΟ,
- εθελοντικός καθαρισμός παραλίας,
- συμμετοχή στον ημιμαραθώνιο και μαραθώνιο σε συνεργασία με ΜΚΟ,
- συμμετοχή σε αγώνα ενάντια στον καρκίνο του μαστού,

Δράσεις κοινωνικής συνεισφοράς

Το 2023, η LAMDA Development εξέφρασε έμπρακτα την αλληλεγγύη της στους πληγέντες από τους καταστροφικούς σεισμούς στην Τουρκία και τη Συρία με τη συγκέντρωση ειδών πρώτης ανάγκης, στα Εμπορικά της Κέντρα, σε συνεργασία με τον Ελληνικό Ερυθρό Σταυρό.

Σε συνεργασία με την πρωταθλήτρια και μαραθωνοδρόμο Μαρία Πολύζου, γιορτάζοντας την Ημέρα της Μητέρας, την Κυριακή 14 Μαΐου, πραγματοποιήθηκε ένας ξεχωριστός αγώνας δρόμου στο The Ellinikon Experience Centre. Νέοι κάθε ηλικίας, οικογένειες με τα παιδιά τους και εθελοντές από τη LAMDA Development, συμμετείχαν για την στήριξη του «ΕΛΙΖΑ», του μη Κερδοσκοπικού Σωματείου κατά της κακοποίησης των παιδιών.

Στο πλαίσιο της συμμετοχής των μαθητών του ΕΠΑ.Λ Αλίμου στο Παγκόσμιο Εκπαιδευτικό Πρόγραμμα "Εικονική Επιχείρηση – Company Program" του Junior Achievement Greece, ο Διευθύνων Σύμβουλος της LAMDA Development Οδυσσέας Αθανασίου έδωσε συμβουλές στους μαθητές ως μέντορας. Ο κ. Αθανασίου είχε 2 συναντήσεις με τους μαθητές κατά τη διάρκεια των οποίων συζητήθηκε η πρότασή τους για τη δημιουργία επιχείρησης βασισμένης στις αρχές της κυκλικής οικονομίας και της βιωσιμότητας με την επαναχρησιμοποίηση οικοδομικών υλικών (green and efficient way of RE-use). Το πρόγραμμα, στο οποίο μετείχαν οι μαθητές, τελεί υπό την αιγίδα της Προέδρου της Δημοκρατίας.

Τα Χριστούγεννα σε συνεργασία με τον μη κερδοσκοπικό οργανισμό Wise Greece, η LAMDA Development προσέφερε HOPE Boxes με 15 τόνους τρόφιμα πρώτης ανάγκης σε 11 οργανισμούς στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Σε αυτή την ενέργεια κοινωνικής ευαισθητοποίησης και προσφοράς συμμετείχαν τόσο οι εργαζόμενοι της LAMDA Development, όσο και οι επισκέπτες των εμπορικών κέντρων της LAMDA Development και της Μαρίνας Φλοίσβου.

Συγκεκριμένα, κάθε εργαζόμενος/η του Ομίλου επέλεξε έναν οργανισμό σε έναν από τους δήμους όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, δηλαδή σε Ελληνικό, Άλιμο, Γλυφάδα, Μαρούσι, Σπάτα και Θεσσαλονίκη, για να προσφέρει ένα HOPE Box, το οποίο περιείχε 10 kg τροφίμων. Οι οργανισμοί στους οποίους προσφέρθηκαν τα HOPE Boxes ήταν:

- Το Κέντρο Διημέρευσης Ημερήσιας Φροντίδας ΑμεΑ «Ο Καλός Σαμαρείτης».
- Το Παράρτημα Αποθεραπείας και Αποκατάστασης Παιδιών με Αναπηρίας (Πρώην ΠΙΚΠΑ).
- Η Εταιρεία Προστασίας Σπαστικών «Πόρτα Ανοιχτή».
- Η Παιδόπολη «Άγιος Ανδρέας».
- Ο Σύλλογος Γονέων & Κηδεμόνων & Φίλων Αυτιστικών Ατόμων «Άγιος Νικόλαος».
- Το Ίδρυμα Χατζηκώνστα.
- Ο Σύλλογος Φίλων των Καρκινοπαθών Παιδιών «Στοργή».

Επιπλέον, με την ενέργεια «Κάθε επίσκεψη μετράει», ο Όμιλος κατά τη διάρκεια των γιορτών πρόσφερε τρόφιμα σε τοπικά ιδρύματα, όπως το Ορφανοτροφείο Θηλέων Μέλισσα στη Θεσσαλονίκη, το Κοινωνικό Παντοπωλείο του Δήμου Παλλήνης, το Κοινωνικό Παντοπωλείο του Δήμου Παλαιού Φαλήρου και το Κοινωνικό Παντοπωλείο του Δήμου Αμαρουσίου, βάσει του πλήθους των επισκέψεων στα Εμπορικά του Κέντρα και τη Μαρίνα Φλοίσβου.

Στον τομέα του πολιτισμού, ο Όμιλος παρουσίασε τον αφιερωματικό τόμο «Το Αρχαιολογικό Μουσείο Κέρκυρας» της αρχαιολόγου και Προϊσταμένης της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κέρκυρας, κυρίας Τένιας Ρηγάκου. Πρόκειται για τον 22ο τόμο της εκδοτικής σειράς «Ο Κύκλος των Μουσείων», η οποία προβάλλει τους θησαυρούς των αρχαιολογικών μουσείων της Ελλάδας και την πλούσια πολιτιστική της κληρονομιά. Ο αφιερωματικός τόμος διανεμήθηκε δωρεάν σε αρχαιολογικά τμήματα Πανεπιστημίων στην Ελλάδα και το εξωτερικό, σε αρμόδια τμήματα του Υπουργείου Πολιτισμού, σε ξένες αρχαιολογικές Σχολές και Ινστιτούτα, όπως επίσης και σε επιλεγμένες εγχώριες και διεθνείς βιβλιοθήκες και οργανισμούς.

Καταναλωτές και τελικοί χρήστες

[Ουσιαστικό θέμα]

Επιδράσεις	Υφιστάμενη
Επιπτώσεις που σχετίζονται με τις πληροφορίες για τους καταναλωτές και/ή τους τελικούς χρήστες	
Θετική	• Μέσω της παροχής ακριβών και διαφανών πληροφοριών που επιτρέπει στους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες να λαμβάνουν τεκμηριωμένες αποφάσεις, ενισχύοντας τη συνολική ικανοποίηση και εμπειρία τους.
	Πιθανή
Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών	
Θετική	• Μέσω της ενδεχόμενης συντήρησης των υποδομών και της εφαρμογής μέτρων ασφαλείας.

Επιπτώσεις που σχετίζονται με τις πληροφορίες για τους καταναλωτές και/ή τους τελικούς χρήστες

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3]

Ο Όμιλος, σύμφωνα και με την ανάλυση των ενδιαφερομένων μερών που πραγματοποιεί όπως αναφέρεται και στην σχετική παράγραφο «Συνεργασία με τα ενδιαφερόμενα μέρη», έχει αναγνωρίσει τους «Πελάτες, Αγοραστές, Καταναλωτές, Επισκέπτες & Τελικούς Χρήστες» ως ένα από τα σημαντικότερα ενδιαφερόμενα μέρη τα οποία επηρεάζουν και επηρεάζονται (θετικά ή αρνητικά) από τις δραστηριότητες του. Τα ενδιαφερόμενα μέρη αυτά αφορούν καταναλωτές, επισκέπτες και χρήστες των εμπορικών κέντρων, των Μαρίνων, καθώς και εν λειτουργία τμημάτων του The Ellinikon που είναι ανοιχτά σε επισκέπτες. Παράλληλα αφορούν αγοραστές, τελικούς χρήστες καθώς και υποψήφιους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των επενδυτικών του ακινήτων του Ομίλου.

Για τον Όμιλο, η παροχή ακριβών και διαφανών πληροφοριών στα προαναφερόμενα ενδιαφερόμενα μέρη αποτελεί βασική δέσμευση με στόχο την άμεση ενημέρωσή τους σχετικά με σημαντικές δράσεις και εξελίξεις τόσο στα υφιστάμενα επενδυτικά ακίνητα, όσο και στο υπό ανάπτυξη The Ellinikon.

Ο Όμιλος διαθέτει Πολιτική και Διαδικασία Εταιρικής Επικοινωνίας, αναφορικά με την ενημέρωση του κοινού, των καταναλωτών και των τελικών χρηστών. Σύμφωνα με αυτή το Τμήμα Εταιρικής Επικοινωνίας έχει την ευθύνη του στρατηγικού σχεδιασμού και συντονισμού υλοποίησης των ενεργειών επικοινωνίας, καθώς και της διαχείρισης της εξωτερικής εικόνας και της εταιρικής φήμης του Ομίλου. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος έχει στρατηγικό στόχο την παροχή ποιοτικής πληροφόρησης και την ενημέρωση των πελατών, των καταναλωτών και των τελικών χρηστών. Η στρατηγική χαράσσεται από τα αρμόδια τμήματα, παρουσιάζεται εσωτερικά και εγκρίνεται από την Ανώτατη Διοίκηση και δύναται να περιλαμβάνει διάφορους τρόπους και κανάλια επικοινωνίας, τα οποία ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

- Ανακοινώσεις/Δελτία Τύπου
- Τηλεοπτικές καμπάνιες,
- Εκδηλώσεις, συνέδρια και εκθέσεις,
- Webinars,
- Δημοσιεύσεις σε μέσα κοινωνικής δικτύωσης, καθώς και
- Ενημερώσεις μέσω του έντυπου/online τύπου.

Μέσω των παραπάνω, ο Όμιλος ενημερώνει, παρέχει πληροφορίες και επίσης απαντάει πιθανές ερωτήσεις του κοινού, σχετικά με την Εταιρεία, την εξέλιξη των έργων και των δραστηριοτήτων του, ενώ ενημερώνει επίσης και για τα διάφορα κανάλια επικοινωνίας που είναι διαθέσιμα στους καταναλωτές και τελικούς χρήστες. Παράλληλα, διοργανώνει εκδηλώσεις, ημερίδες, "QnA site visits" για το The Ellinikon, την εξέλιξη των έργων και τις θετικές επιπτώσεις αυτού στις τοπικές κοινότητες, προσκαλώντας διάφορα ενδιαφερόμενα μέρη όπως σχολεία, πανεπιστήμια, δημοσιογράφους,

πολιτικούς, αγοραστές, τελικούς χρήστες καθώς και υποψήφιους ιδιοκτήτες και μισθωτές. Επιπλέον, ξεχωριστές ενημερώσεις και επικοινωνιακές δράσεις πραγματοποιούνται σχετικά με ζητήματα προσβασιμότητας και συμπερίληψης. Επίσης, η Τμήμα Εταιρικής Επικοινωνίας είναι αρμόδια για τη διαμόρφωση της στρατηγικής επικοινωνίας, τη διεθνή προβολή του Ομίλου και του The Ellinikon, καθώς και την ενημέρωση και παροχή πληροφοριών στα διεθνή Μέσα Μαζικής Επικοινωνίας.

Προστασία προσωπικών δεδομένων

[Δείκτης ATHEX ESG C-G6]

Ο Όμιλος λαμβάνει επίσης μέτρα για την πρόληψη και αντιμετώπιση των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων του σε σχέση με την προστασία της ιδιωτικής ζωής και των προσωπικών δεδομένων των ενδιαφερομένων μερών του. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη νομοθεσία για την προστασία δεδομένων, όπως ενδεικτικά τον Γενικό Κανονισμό για τα Προσωπικά Δεδομένα, τον Ν. 4624/2019 και τις κατευθυντήριες γραμμές, καθώς και τις σχετικές αποφάσεις της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα. Επιπρόσθετα, έχει λάβει όλα τα κατάλληλα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για τη σύννομη επεξεργασία προσωπικών δεδομένων, καθώς επίσης και τη διασφάλιση της εμπιστευτικότητας, ακεραιότητας και διαθεσιμότητας των εν λόγω δεδομένων.

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

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

Επιπλέον, λαμβάνει τα κατάλληλα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για την ασφάλεια των δεδομένων και συγκεκριμένα την ακεραιότητα, εχεμύθεια και διαθεσιμότητα αυτών, ενώ παράλληλα διασφαλίζει ότι τα εν λόγω μέτρα τηρούνται και από τους συνεργάτες, στους οποίους αναθέτει την επεξεργασία προσωπικών δεδομένων. Προβαίνει σε περιοδικές εκπαιδεύσεις του προσωπικού, με στόχο την ενημέρωση, και ευαισθητοποίηση των εργαζομένων σε θέματα Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων.

Το 2022, το Δ.Σ. προχώρησε στην έγκριση της Αναθεωρημένης έκδοσης της Διαδικασίας Διαχείρισης Δικαιωμάτων Υποκειμένων Αναφορών και της Πολιτικής Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων που εμπεριέχουν ζητήματα επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων. Κατά το 2023,

- Δεν σημειώθηκε κανένα περιστατικό παραβίασης της ιδιωτικότητας των πελατών ή/και απώλειας δεδομένων πελατών.
- Αναφέρθηκε στο Δ.Σ. πλάνο ενημερωτικών προγραμμάτων σε θέματα κυβερνοασφάλειας για το 2024.

Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών

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

Ο Όμιλος έχει ως προτεραιότητά του, την υγεία και την ασφάλεια τόσο του προσωπικού του όσο και των πελατών και επισκεπτών των εμπορικών κέντρων. Οι πολιτικές σχετικά με την Υγεία και Ασφάλεια αφορούν εκτός των εργαζομένων και τους πελάτες και επισκέπτες των εμπορικών κέντρων.

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, μέσω της συστηματικής καταγραφής και παρακολούθησης της ποιότητας του αέρα, των επιπέδων του θορύβου, της καταλληλότητας του φωτισμού, καθώς και της ύπαρξης σχεδίου εκκένωσης στις εγκαταστάσεις του.

Παράλληλα στα Εμπορικά Κέντρα, με σκοπό την άμεση ανταπόκριση σε περιστατικά έκτακτης ανάγκης υπάρχει καταγεγραμμένη διαδικασία διαχείρισης για την οποία είναι ενήμερο όλο το προσωπικό, εντός των εμπορικών κέντρων υπάρχουν χώροι πρώτων βοηθειών, ενώ επίσης υπάρχει και εξειδικευμένος διασώστης στις εγκαταστάσεις καθημερινά καθ' όλη τη διάρκεια που λειτουργούν τα καταστήματα.

Σημειώνεται πως για τη μέγιστη ασφάλεια των επισκεπτών, το προσωπικό λαμβάνει ετήσια και πιστοποιημένη εκπαίδευση σε θέματα πρώτων βοηθειών, πυρασφάλειας, υγείας και ασφάλειας. Παράλληλα, λαμβάνεται ειδική μέριμνα για τα παιδιά με ιδιαίτερη έμφαση στο XPLORE, ενώ οι απινιδωτές που διαθέτουν τα Εμπορικά Κέντρα περιέχουν και παιδικά ηλεκτρόδια (pads).

Οι περιπτώσεις κινδύνου και η αξιολόγηση των δεδομένων εμπεριέχονται στα Εγχειρίδια Κρίσεων (Crisis Manual) και τη Διαχείριση Κινδύνων (Risk Assessment). Επίσης, εφαρμόζονται συστήματα (Enterprise Risk Management) και σχετικές διαδικασίες ελέγχου (Center Management), με στόχο τη συνεχή βελτίωση και ανάπτυξη βασικών τομέων, όπως η υγεία, η ασφάλεια, το περιβάλλον και η ποιότητα υπηρεσιών.

Αξίζει να σημειωθεί πώς η Αναφορά Συμμόρφωσης (Compliance Report), που συντάσσεται κάθε τρίμηνο από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και υποβάλλεται στην Επιτροπή Ελέγχου, περιλαμβάνει τα ζητήματα υγείας και ασφάλειας για το The Ellinikon και τις ενέργειες που συντελούνται με σκοπό τη συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία.

Marina Φλοίσβου

Η Υγεία και Ασφάλεια των εργαζομένων αλλά και των επισκεπτών και των πελατών της Μαρίνας Φλοίσβου αποτελεί σημαντικό στόχο για τον Όμιλο. Το πιστοποιημένο Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας, Υγείας & Ασφάλειας, στοχεύει -εκτός των άλλων- και στην προστασία και τη συνεχή βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών που προσφέρει στους πελάτες και τους επισκέπτες της. Το Σύστημα αυτό εφαρμόζεται σε όλες τις δραστηριότητες και υπηρεσίες της Μαρίνας Φλοίσβου, καλύπτοντας τον Ελλιμενισμό (υπηρεσίες προς σκάφη), τις χερσαίες/εμπορικές υπηρεσίες, την τεχνική υποστήριξη και την εσωτερική λειτουργία.

Με μέριμνα για την ασφάλεια των επισκεπτών και των πελατών της, η Marina Φλοίσβου διαθέτει 24ωρη υπηρεσία ασφαλείας με συνεχείς περιπολίες και ελέγχους στα σημεία εισόδου και εξόδου. Επιπλέον, η Marina είναι πλήρως εξοπλισμένη με τελευταίας τεχνολογίας εξοπλισμό ασφαλείας και πυρόσβεσης και με σύστημα πυρανίχνευσης και συναγερμού, σε περίπτωση πυρκαγιάς, σύμφωνα με τους κανονισμούς ασφαλείας των τουριστικών λιμένων.

Η Marina συμπεριλαμβάνει στα μέτρα ασφάλειας της, τη διαρκή εκπαίδευση του προσωπικού της με διεξαγωγή γυμνασίων πυρόσβεσης σε μηνιαία βάση και ασκήσεων αντιμετώπισης κρίσεων. Η συνεχής εκπαίδευση εξασφαλίζει πως το προσωπικό της είναι έτοιμο για την αντιμετώπιση οποιασδήποτε κατάστασης έκτακτης ανάγκης καθώς και να χρησιμοποιήσει άμεσα όλο τον διαθέσιμο εξοπλισμό και τους πόρους, ώστε να διαχειριστεί αποτελεσματικά κάθε πιθανό κίνδυνο. Επίσης, για την αντιμετώπιση των πιθανών εκτάκτων αναγκών, η Marina έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασία η οποία περιλαμβάνει τη δημιουργία κατάλληλων Σχεδίων Έκτακτης Ανάγκης (ΣΕΑ). Η Διαδικασία αυτή περιγράφει ακόμα, τις μεθόδους που εφαρμόζονται για την ετοιμότητα και την ανταπόκριση σε καταστάσεις έκτακτης ανάγκης, συμπεριλαμβανομένων των επαναλαμβανόμενων γυμνασίων, της ανασκόπησης και της αναθεώρησης των ΣΕΑ καθώς και για το χειρισμό και τη διερεύνηση συμβάντων και ατυχημάτων.

The Ellinikon – Α’ Φάση

Σημαντικός στόχος είναι η προστασία των καταναλωτών, των τελικών χρηστών και της ευρύτερης κοινωνίας μέσα στην οποία λειτουργεί, υιοθετώντας ασφαλείς τεχνολογίες και διαδικασίες λειτουργίας. Οι πολιτικές σχετικά με την Υγεία και Ασφάλεια του Ομίλου αφορούν εκτός των εργαζομένων και τους πελάτες και επισκέπτες του The Ellinikon.

Η επίδοσή μας

Προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών

[GRI 416-1]

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της υγείας και ασφάλειας τόσο των εργαζομένων όσο και των επισκεπτών στα επενδυτικά του ακίνητα και προβαίνει σε τακτικούς προληπτικούς ελέγχους για τη διασφάλιση ασφαλών συνθηκών.
Στα Εμπορικά Κέντρα για το 100% των δραστηριοτήτων τους, διαθέτουν σύστημα κυκλοφορίας νωπού αέρα με σκοπό να μειώνεται ο κίνδυνος συγκέντρωσης αερίων σωματιδίων που ενδέχεται να προσβάλλουν την υγεία των εργαζομένων και επισκεπτών λόγω της μαζικής διέλευσης στους κοινόχρηστους χώρους τους, ενώ ταυτόχρονα πραγματοποιούνται έλεγχοι για το βακτήριο της λεγιονέλλας στα δίκτυα νερού.

Στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος τηρούνται αυστηρές προδιαγραφές σε σχέση με την εγκατάσταση συστοιχίας φίλτρων, στα συστήματα εξαερισμού, ώστε να ελαχιστοποιείται η επιβάρυνση της ποιότητας του αέρα.

Η ποιότητα αέρα στους υπόγειους χώρους στάθμευσης των εμπορικών κέντρων ελέγχεται αδιάλειπτα με ειδική αυτόματη εγκατάσταση, ώστε ο αέρας να διατηρείται σε σταθερά επιτρεπτά επίπεδα.

Ο Όμιλος συνεργάζεται με εξωτερικό σύμβουλο ο οποίος συντάσσει αναφορά (report) τουλάχιστον 2 φορές το μήνα για θέματα που αφορούν στην ασφάλεια, ενώ διενεργεί περιοδικούς ελέγχους στους υπεργολάβους και τους χώρους σε ζητήματα ασφάλειας και υγείας, με την παρουσία του Τεχνικού Ασφαλείας. Ακόμη, για το 100% των δραστηριοτήτων του The Ellinikon πραγματοποιούνται μετρήσεις θορύβου και ποιότητας αέρας.

[GRI 416-2]

Κατά το έτος αναφοράς, δεν σημειώθηκε κανένα περιστατικό μη συμμόρφωσης με τη νομοθεσία ή/και με εθελοντικούς κώδικες, αναφορικά με τις επιδράσεις στην υγεία και ασφάλεια των προϊόντων και υπηρεσιών του Ομίλου.

5. Σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Ίση μεταχείριση και ίσες ευκαιρίες

[Ουσιαστικό θέμα]

	Επιδράσεις	Υφιστάμενες
Εργαζόμενοι στους Όμιλο	Θετική	• Μέσω της ενεργούς προώθησης της κατάρτισης και της ανάπτυξης δεξιοτήτων, διατηρώντας ένα εργασιακό περιβάλλον χωρίς αποκλεισμούς, όπου τα άτομα με διαφορετικό υπόβαθρο αισθάνονται σεβασμό και εκτίμηση, οδηγώντας τα σε βελτιωμένο ηθικό, δημιουργικότητα και ευρύτερες προοπτικές στη λήψη αποφάσεων.
	Αρνητική	• Μέσω του μισθολογικού χάσματος μεταξύ των δύο φύλων.

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3]

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

Ο Όμιλος εκφράζει τη μηδενική ανοχή του στις διακρίσεις, τη βία και την παρενόχληση, που δύναται να εκδηλωθεί κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτή είτε προκύπτει από αυτή, ενώ παράλληλα δεσμεύεται για την αντιμετώπιση και εξάλειψη τυχόν τέτοιων περιστατικών, με σκοπό την εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος όπου κυριαρχεί ο σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια. Ακόμη, ο Όμιλος επιλέγει, αναθέτει, αξιολογεί, ανταμείβει και αποζημιώνει με βάση τα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα τους για τις ανάγκες της εργασίας τους, χωρίς να κάνει διακρίσεις λόγω φυλής, χρώματος, εθνικής καταγωγής, εθνικότητας, θρησκευτικών ή άλλων πεποιθήσεων, αναπηρίας ή χρόνιας πάθησης, ηλικίας, οικογενειακής ή κοινωνικής κατάστασης ταυτότητας ή φύλου, υπηκοότητας, σεξουαλικού προσανατολισμού ή οποιωνδήποτε άλλων προσωπικών χαρακτηριστικών.

Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

[GRI 2-23, Δείκτης ATHEX ESG C-S6]

Στο πλαίσιο αυτό, το 2023, ο Όμιλος θέσπισε Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, εγκεκριμένη από το Δ.Σ., μέσω της οποίας θεσπίζεται ένα πλαίσιο για το σεβασμό και την τήρηση των διεθνώς αναγνωρισμένων ανθρωπίνων δικαιωμάτων εντός των δραστηριοτήτων του Ομίλου, καθώς επίσης και της αλυσίδας αξίας του και των κοινοτήτων στις οποίες δραστηριοποιείται, ως θεμελιώδες στοιχείο υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς και συνεισφοράς στη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η ανάπτυξη της Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων βασίστηκε σε διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές για την προάσπιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά:

- Τη Δήλωση της ΔΟΕ (ILO) για τις Θεμελιώδεις Αρχές και τα Δικαιώματα στην Εργασία.
- Την Οικουμενική Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων των Ηνωμένων Εθνών (UDHR).
- Το Διεθνές Σύμφωνο των Ηνωμένων Εθνών για τα Αστικά και Πολιτικά Δικαιώματα (ICCPR). Τις Κατευθυντήριες Αρχές του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (OECD) για Πολυεθνικές Επιχειρήσεις.

Η Πολιτική προσδιορίζει τα ανθρώπινα δικαιώματα ανά κατηγορία ενδιαφερόμενων μερών, εστιάζοντας:

1. Στους εργαζομένους.
2. Στους πελάτες, τους τελικούς χρήστες και τους επισκέπτες των επενδυτικών του ακινήτων.
3. Στις τοπικές κοινωνίες εντός των οποίων δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Παράλληλα, ως μέτρο συνεχούς δέσμευσης για την εφαρμογή των Κατευθυντήριων Αρχών των Ηνωμένων Εθνών, ο Όμιλος διεξάγει διαδικασία δέουσας επιμέλειας για τα ανθρώπινα δικαιώματα στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων του και της αλυσίδας αξίας του, ώστε να αξιολογήσει, να αντιμετωπίσει και να αναφέρει με διαφάνεια τους πραγματικούς και δυνητικούς κινδύνους για αυτά. Επίσης, προβαίνει σε κατάλληλες διαδικασίες αποκατάστασης ο ίδιος ή σε συνεργασία με άλλους σχετικούς φορείς στις περιπτώσεις πρόκλησης αρνητικών επιδράσεων στα ανθρώπινα δικαιώματα. Σημειώνεται επίσης πως κατά τη διάρκεια της διαδικασίας, δίνεται ιδιαίτερη προσοχή σε ευάλωτες ομάδες λόγω της τρωτότητας ή της περιθωριοποίησής τους.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τα ανθρώπινα δικαιώματα είναι διαθέσιμες στην αναρτημένη Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com.

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

Σκοπός της Πολιτικής για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και της Παρενόχλησης στην Εργασία είναι η πρόληψη και καταπολέμηση κάθε μορφής διακρίσεων βάσει προσωπικών χαρακτηριστικών και επιλογών, καθώς και κάθε μορφής βίας και παρενόχλησης που εκδηλώνεται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτήν, είτε προκύπτει από αυτήν. Ο Όμιλος εκφράζει τη δέσμευσή του για την αντιμετώπιση και την εξάλειψη των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, με σκοπό την εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος όπου κυριαρχεί ο σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια και δεν θα επιτρέπονται διακρίσεις βάσει των προσωπικών χαρακτηριστικών και των επιλογών. Ρητά και κατηγορηματικά δηλώνεται ότι απαγορεύονται αυστηρά κάθε μορφής διάκριση, βία και παρενόχληση που εκδηλώνεται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτή είτε προκύπτει από αυτή.

Ο Όμιλος δεσμεύεται να παραλαμβάνει, να διερευνά και να διαχειρίζεται κάθε σχετική καταγγελία, επιδεικνύοντας μηδενική ανοχή στις διακρίσεις, τη βία και την παρενόχληση, με εμπιστευτικότητα και σεβασμό στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια. Δεσμεύεται επίσης να μην παρεμποδίζει την παραλαβή, τη διερεύνηση και τη διαχείριση των καταγγελιών αυτών. Ο Όμιλος δεσμεύεται να παρέχει συνδρομή και πρόσβαση σε κάθε αρμόδια δημόσια, διοικητική ή δικαστική αρχή, κατά την έρευνα κάθε περιστατικού βίας και παρενόχλησης. Για τους εργαζόμενους και τους καθ' οιονδήποτε τρόπο συνδεόμενους με τον Όμιλο που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις οι οποίες πηγάζουν από την εν λόγω Πολιτική, λαμβάνονται τα απαραίτητα πρόσφορα και ανάλογα μέτρα, κατά περίπτωση, προκειμένου να εμποδιστεί και να μην επαναληφθεί παρόμοιο περιστατικό ή συμπεριφορά. Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στην αναρτημένη Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και της Παρενόχλησης στην Εργασία, στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com.

Η επίδοσή μας

Διαφορετικότητα

[Δείκτης ATHEX ESG C-S3]

Γυναίκες εργαζόμενες σε διευθυντικές θέσεις		
2023	**2022**	**2021**
26,2%	28,9%	23,9%

Σημείωση: Αφορά στο ποσοστό των γυναικών που βρίσκονται στο 10% των εργαζομένων με τις υψηλότερες αποδοχές.

[GRI 405-1]

Σύνθεση οργάνων διακυβέρνησης και ανάλυση εργαζομένων ανά βαθμίδα ιεραρχίας και φύλο						
	2023		**2022**		**2021**	
	Άνδρες	**Γυναίκες**	**Άνδρες**	**Γυναίκες**	**Άνδρες**	**Γυναίκες**
Διοικητικό Συμβούλιο	72,7%	27,3%	75,0%	25,0%	77%	23%
Ανώτερα στελέχη	62,5%	37,5%	74,6%	25,4%	71,7%	28,3%
Μεσαία στελέχη	55,1%	44,9%	50,2%	49,8%	48,5%	51,5%
Υποστηρικτικό προσωπικό	39,6%	60,4%	42,2%	57,8%	43,5%	56,5%

Σημειώσεις:

- *Ο αριθμός των γυναικών στο Διοικητικό Συμβούλιο (3 γυναίκες στα 13 μέλη Δ.Σ.) πληροί το κριτήριο του 25% του συνόλου των μελών με στρογγυλοποίηση κατά τον υπολογισμό, στον προηγούμενο ακέραιο (25%*13=3,25. Άρα 3) που αναφέρεται στην ελληνική νομοθεσία. Η απόκλιση οφείλεται στον διαφορετικό τρόπο υπολογισμού του δείκτη ATHEX ESG C-G1 (3/13%).*
- *Άλλο κριτήριο διαφορετικότητας που υφίσταται στον Όμιλο είναι αυτό της εθνικότητας καθώς για το 2023, απασχολήθηκαν 10 εργαζόμενοι διαφορετικής εθνικότητας πέραν της ελληνικής αλλά λόγω του μικρού τους αριθμού σε σχέση με το σύνολο των εργαζομένων δεν αποτυπώνονται αναλυτικότερα.*

Σύνθεση οργάνων διακυβέρνησης και ανάλυση εργαζομένων ανά βαθμίδα ιεραρχίας και ηλικιακή ομάδα									
	2023			**2022**			**2021**		
	<30	**30-50**	**>50**	**<30**	**30-50**	**>50**	**<30**	**30-50**	**>50**
Διοικητικό Συμβούλιο	0,0%	18,2%	81,8%	0,0%	17,0%	83,0%	0,0%	8%	92%
Ανώτερα στελέχη	0,0%	62,5%	37,5%	0,0%	55,6%	44,4%	0,0%	52,8%	47,2%
Μεσαία στελέχη	0,0%	74,1%	25,9%	2,4%	80,0%	17,6%	3%	76,3%	20,7%
Υποστηρικτικό προσωπικό	28,7%	61,4%	9,9%	36,7%	53,5%	9,8%	32%	57,1%	10,9%

[GRI 406-1]

Για το 2023, δεν υπήρξαν καταγεγραμμένα περιστατικά διακρίσεων είτε σε εσωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη (εργαζόμενοι) είτε σε εξωτερικά ενδιαφερόμενα μέρη (π.χ. προμηθευτές, εργολάβοι).

Αποδοχές

[GRI 405-2]

Αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών γυναικών προς τους άνδρες ανά βαθμίδα ιεραρχίας		
	2023	**2022**
Ανώτερα στελέχη	0,7	0,9
Μεσαία στελέχη	0,8	1,0
Υποστηρικτικό προσωπικό	0,9	0,9
Αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών γυναικών προς τους άνδρες ανά λειτουργία		
LAMDA Development S.A.	0,6	Not available
LAMDA MALLS A.E.	0,6	
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	0,9	
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	0,7	
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	0,1	
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	1,0	
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	0,9	
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	0,0	
Δραστηριότητες στο εξωτερικό	0,2	
Αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών γυναικών προς τους άνδρες		
Σύνολο εργαζομένων	**0,6**	**0,7**

Σημειώσεις:

- *Ο υπολογισμός των δημοσιοποιήσεων συμπεριλαμβάνει τις μέσες αποδοχές ανά φύλο για κάθε βαθμίδα ιεραρχίας και λειτουργία για το σύνολο των εργαζομένων.*

[Δείκτης ATHEX ESG A-S3]

Μισθολογική διαφορά μεταξύ των δύο φύλων		
2023	**2022**	**2021**
31,6%	32,9%	31,5%

Σημειώσεις:

- *Για το 2023, ο υπολογισμός του δείκτη έλαβε υπόψη τη μισθοδοσία όλων των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης, συμπεριλαμβανομένων των εργαζομένων του εξωτερικού εφαρμόζοντας τη μεθοδολογία «headcount» στις 31.12.2023. Επίσης στον υπολογισμό έχει συμπεριληφθεί και το bonus του έτους 2022, το οποίο καταβλήθηκε στους εργαζομένους εντός του 2023.*
- *Για τα έτη 2021 και 2022, ο υπολογισμός του δείκτη έλαβε υπόψη τη μισθοδοσία όλων των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης που εργάστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους (FTEs).*

[GRI 2-21, Δείκτης ATHEX ESG A-S4]

Η αναλογία αμοιβής Διευθύνοντος Συμβούλου – εργαζομένων ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των ετήσιων συνολικών αποδοχών του Διευθύνοντος Συμβούλου και της μέσης τιμής των συνολικών αποδοχών των εργαζομένων στην Ελλάδα (εκτός της αμοιβής του Διευθύνοντος Συμβούλου). Για το 2023, η παραπάνω αναλογία ήταν 67,4:1, με τον λόγο της ποσοστιαίας αύξησης αποδοχών του Διευθύνοντος Συμβούλου σε σχέση με των εργαζομένων να ανέρχεται στο -5,4 συγκριτικά με το 2022.

[Δείκτης ATHEX ESG A-G4]

Για τον υπολογισμό των μεταβλητών αποδοχών, χρησιμοποιήθηκε το εταιρικό σύστημα επιβραβεύσεων (bonus scheme), δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών και περιορισμένες μονάδες μετοχών.

Μεταβλητές αμοιβές		
2023	**2022**	**2021**
55%	46%	51%

Σημείωση: Το ποσοστό μεταβλητών αποδοχών υπολογίζεται ως ο λόγος του ποσού των μεταβλητών αποδοχών προς το σύνολο κάθε είδους αποδοχών που έλαβαν τα ανώτερα στελέχη του Ομίλου κατά την περίοδο αναφοράς.

6. Θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, καταπολέμησης της διαφθοράς και ζητήματα που σχετίζονται με τη δωροδοκία, ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Επιχειρηματική συμπεριφορά

[Ουσιαστικό θέμα]

Επιδράσεις	Υφιστάμενες
Επιχειρηματική κουλτούρα, προστασία των πληροφοριοδοτών και καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας	
Θετικές	• Μέσω της υποστήριξης του δικαιώματος των εργαζομένων να εκφράζουν τα παράπονά τους και να έχουν δίκαιη μεταχείριση.
Διαχείριση σχέσεων με τους προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών	
Θετικές	• Μέσω ηθικών και συνεπών πρακτικών πληρωμών, που μπορούν να ενισχύσουν τη φήμη του Ομίλου, προσελκύοντας ηθικούς καταναλωτές και επενδυτές και καλλιεργώντας μακροπρόθεσμες, αξιόπιστες συνεργασίες με τους προμηθευτές.

Η προσέγγισή μας

[GRI 3-3]

Εταιρική διακυβέρνηση

[GRI 2-9, GRI 2-10, GRI 2-11, GRI 2-15, GRI 2-17, GRI 2-18, GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 2-23, GRI 2-27, Δείκτες ATHEX ESG C-G1, C-G2]

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

Για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων, εφαρμόζεται συγκεκριμένο σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης, μέσω του οποίου γίνεται διαχείριση των θεμάτων διοίκησης και ελέγχου. Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει για όλα τα θέματα, που αφορούν στην εκπροσώπηση, τη διοίκηση, τη διαχείριση και γενικά την επιδίωξη πραγμάτωσης του σκοπού της LAMDA Development. 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.

Το Δ.Σ. αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Η ιδιότητα των μελών του Δ.Σ. ως εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών ορίζεται από το Δ.Σ. Στην Εταιρεία έχουν συσταθεί και λειτουργούν Επιτροπές Διοίκησης, όπως η Επιτροπή Διευθυντών (Management Committee) και η Επενδυτική Επιτροπή (Investment Committee), που στόχο έχουν να πλαισιώσουν τη Διοίκηση σε θέματα αρμοδιότητάς της, να παρακολουθούν την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και να λάβουν τις απαραίτητες αποφάσεις ανάλογα με τα εγκριτικά τους όρια, καθώς και Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών που έχει αναλάβει τη διαχείριση και διερεύνηση των αναφορών.

Επίσης, έχουν συσταθεί και Επιτροπές για την υποβοήθηση της Διοίκησης σε θέματα που αφορούν αποκλειστικά το έργο του The Ellinikon, όπως η Επιτροπή Νομικών και Αδειοδοτικών Υποθέσεων και η Εκτελεστική Επιτροπή Έργου. Οι αρμοδιότητες των επιτροπών της Διοίκησης περιλαμβάνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Στις αρχές του 2024 συστάθηκε Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, με κύρια αρμοδιότητα την παροχή βοήθειας και την υποστήριξη του 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.

Η Εταιρεία διαθέτει Εποπτικές Μονάδες και συγκεκριμένα, την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ο οποίες αναφέρονται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και Διοικητικά σε επιμέρους Διευθύνσεις της Διοίκησης (η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου στον Διευθύνοντα Σύμβουλο,, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης στον Διευθυντή Νομικών Υπηρεσιών και Κανονιστικής Συμμόρφωσης και η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων στη Διεύθυνση Λειτουργιών).

Περισσότερες πληροφορίες περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο της Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης και συγκεκριμένα για:

- Τη σύνθεση του Δ.Σ. (συμπεριλαμβανομένου του ποσοστού των μελών Δ.Σ. που είναι γυναίκες, μη εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα).
- Την ιδιότητα του Προέδρου του Δ.Σ.
- Τα προσόντα των μελών του Δ.Σ. σε θέματα ESG (εμπειρίες, ικανότητες, κατάρτιση, κ.λπ.).
- Τη σύνθεση των επιτροπών του Δ.Σ. και πληροφορίες σχετικά με την Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης που είναι υπεύθυνη για τις αποφάσεις και τη διαχείριση των επιδράσεων του Ομίλου σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης.
- Τη θητεία, άλλες σημαντικές θέσεις που κατέχουν, τη διαδικασία υποψηφιότητας και επιλογής των μελών Δ.Σ. και των επιτροπών του, καθώς και τα σχετικά κριτήρια, την καταλληλότητα και την αξιολόγηση.
- Τις σταθερές και μεταβλητές αμοιβές – βλ. , καθώς και για τις πρόσθετες παροχές είναι διαθέσιμες στην Πολιτική Αποδοχών στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com.
- Τη σύγκρουση συμφερόντων.

Επιχειρηματική κουλτούρα, προστασία των πληροφοριοδοτών και καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας
[Δείκτης ATHEX ESG C-G5]

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

Ταυτόχρονα με τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο, όλοι οι εργαζόμενοι οφείλουν να τηρούν τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, που έχει εγκριθεί από το Δ.Σ.[31], τον Κώδικα Δεοντολογίας, καθώς και τις Πολιτικές και τις Διαδικασίες, που θεσπίζονται από τη Διοίκηση. Οι Αρχές, Κώδικες, Διαδικασίες και Πολιτικές που εφαρμόζονται και είναι διαθέσιμες -κατά περίπτωση στον ιστότοπο και το intranet (είτε στην ελληνική ή/και στην αγγλική γλώσσα), καλύπτουν θέματα, όπως καταπολέμηση διαφθοράς, συγκρούσεις συμφερόντων, προσωπικά δεδομένα, εμπιστευτικότητα, σχέσεις με πελάτες, κατάχρηση της αγοράς, διαχείριση προνομιακών πληροφοριών, διακρίσεων στον χώρο εργασίας κ.λπ.

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

Απώτερος στόχος είναι η διεξαγωγή της επιχειρηματικής δράσης και των συναλλαγών με επαγγελματισμό, ακεραιότητα και δικαιοσύνη. Συγκεκριμένα, καλύπτονται θέματα, όπως η ακεραιότητα και ο σεβασμός στις εργασιακές σχέσεις, η δέσμευση των εργαζομένων έναντι των εταιρικών στόχων, η δέσμευση για τη διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση του ανθρώπινου δυναμικού της, αλλά και η συνεχής προσπάθεια των εργαζομένων για την επίτευξη της μέγιστης απόδοσης και η συνεχής βελτίωση του αποτελέσματος της εργασίας τους.

Επιπρόσθετα, εφαρμόζονται διαδικασίες για τη διασφάλιση του απορρήτου εργασιών και την εμπιστευτικότητα, την καταπολέμηση της διαφθοράς, τις συγκρούσεις συμφερόντων, τις έξω-εταιρικές δραστηριότητες των εργαζομένων, τη χρήση των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, τις σχέσεις με

[31] *Η τρέχουσα αναθεώρηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας τέθηκε σε ισχύ με την έγκριση του Δ.Σ. της Εταιρείας στην από 07/04/2022 συνεδρίασή του.*

τους πελάτες και τους προμηθευτές, οι οποίες πρέπει να βασίζονται στην εμπιστοσύνη, στον αμοιβαίο σεβασμό, στην αμεροληψία και την εντιμότητα, διασφαλίζοντας έτσι μακροχρόνιες συνεργασίες.

Τα παραπάνω λειτουργούν ως εργαλεία βέλτιστης πρακτικής και συμμόρφωσης με την ισχύουσα νομοθεσία, με σκοπό την προσθήκη αξίας και τελικά την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ομίλου. Επιπλέον, προωθούν τη διαφάνεια, την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων, τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης σχετικά με το περιβάλλον και τις σχέσεις με την κοινωνία και ιδίως με ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και τοπικές κοινότητες στις περιοχές όπου λειτουργεί. Το περιεχόμενό τους εξετάζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και ενημερώνεται σύμφωνα με τα νέα δεδομένα, ώστε να παραμένουν πάντοτε επίκαιρα και να ικανοποιούν τις εκάστοτε ανάγκες

Κώδικας Δεοντολογίας
[GRI 2-23, GRI 2-24, Δείκτες ATHEX ESG C-S6, C-G5]

Από την αρχή της λειτουργίας του, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει μια εταιρική κουλτούρα με αξίες και κανόνες συμπεριφοράς, που χαρακτηρίζεται από ακεραιότητα, ήθος, διαφάνεια και προσωπική ευθύνη. Ο Όμιλος δεσμεύεται για την αντιμετώπιση και εξάλειψη των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, με στόχο την εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος, όπου κυριαρχεί ο σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια και δεν επιτρέπονται διακρίσεις, βάσει των προσωπικών χαρακτηριστικών και επιλογών. Λαμβάνει υπόψη του διεθνή πρότυπα (π.χ. Διεθνής χάρτης ανθρωπίνων δικαιωμάτων, ILO Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work) για την προαγωγή της διαφορετικότητας και την παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζομένους και υποψηφίους σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας.

Ο Κώδικας Δεοντολογίας[32], εγκεκριμένος από το Δ.Σ., δημιουργήθηκε με βασικό γνώμονα τους εργαζομένους (ανεξαρτήτου βαθμίδας), καθώς και τους συμβαλλόμενους με τον Όμιλο (ασκούμενοι, σύμβουλοι, εργολάβοι, εποχικό προσωπικό) και αποτελεί το μέσο καθοδήγησης στην καθημερινή συμπεριφορά τους, στο πλαίσιο της παροχής των υπηρεσιών. Επιπρόσθετα, θέματα επιχειρηματικής δεοντολογίας σχετικά με τους προμηθευτές[33] του Ομίλου καλύπτονται από τον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών που αναφέρεται στην ενότητα «Πολιτικές».

Οι Αξίες μας:

- Εξωστρέφεια.
- Καινοτομία.
- Επένδυση στους Ανθρώπους.
- Πελατοκεντρική προσέγγιση.

Ο Κώδικας Δεοντολογίας, ο οποίος αναθεωρήθηκε το Νοέμβριο του 2022, λειτουργεί ως μέσο καθοδήγησης των εργαζομένων της LAMDA Development και των θυγατρικών, στις οποίες κατέχει πλειοψηφική συμμετοχή, ώστε ο Όμιλος να ασκεί τις δραστηριότητές του με ηθικό και έντιμο τρόπο. Σε αυτό το πλαίσιο, σχεδιάστηκε εντός του 2022 και παρέχεται από το 2023, εκπαίδευση ώστε να διασφαλιστεί ότι οι εργαζόμενοι κατανοούν το περιεχόμενο του Κώδικα και εναρμονίζονται με όσα πρεσβεύει. Ο Κώδικας δρα συμπληρωματικά και επικουρικά με την ισχύουσα νομοθεσία και χρησιμοποιείται ως μοχλός στη διαδικασία θέσπισης ελάχιστων κανόνων και ενσωμάτωσης αρχών επιχειρηματικής δεοντολογίας και ηθικής συμπεριφοράς, που επιβάλλεται να τηρούνται από τα υπόχρεα πρόσωπα στο σύνολο των δραστηριοτήτων του.

Με βάση την αρχή της προφύλαξης ο Κώδικας Δεοντολογίας διατίθεται με την έναρξη της σχέσης εργασίας στους υπόχρεους, ενώ για την περίοδο αναφοράς δεν έχει προβλεφθεί διεξαγωγή διαδικασίας δέουσας επιμέλειας. Συγκεκριμένα, ο Κώδικας Δεοντολογίας, κοινοποιείται στα υπόχρεα πρόσωπα (βλ. Ακολούθως) και εφαρμόζεται από αυτά:

- Μέλη των Δ.Σ. της LAMDA Development και κάθε τρίτο πρόσωπο, στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητες του Δ.Σ.
- Διευθυντικά (Ανώτερα) Στελέχη.
- Πρόσωπα που συμβάλλονται με εταιρεία του Ομίλου με σύμβαση εργασίας ορισμένου ή αόριστου χρόνου ή πρόσωπα που συνδέονται με τον Όμιλο με άλλη σχέση εργασίας, όπως σύμβουλοι, πρόσωπα που αποτελούν εποχικό προσωπικό ή/και πρόσωπα που απασχολούνται ως ασκούμενοι εταιρείας του Ομίλου.

[32] *Ο Όμιλος στο πλαίσιο του Κώδικα Δεοντολογίας, δεν εστιάζει συγκεκριμένα σε κάποια ευάλωτη ομάδα.*
[33] *Ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών αφορά κάθε προμηθευτή, εργολάβο, πάροχο υπηρεσιών και σύμβουλο που συνάπτει συμβατική σχέση με τον Όμιλο.*

Να σημειωθεί πως δεν υφίσταται κάποια νομική υποχρέωση για τη δημοσιοποίηση του Κώδικα Δεοντολογίας στον εταιρικό ιστότοπο, ωστόσο βρίσκεται αναρτημένος στο intranet και θα εξεταστεί η δημοσίευσή του στον ιστότοπο του Ομίλου στο άμεσο μέλλον.

Παρακολούθηση Εφαρμογής του Κώδικα Δεοντολογίας

[GRI 2-24, Δείκτες ATHEX ESG A-G2, C-G5]

Ο Κώδικας Δεοντολογίας διέπει τη συμπεριφορά όλου του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των μελών του Δ.Σ. και των στελεχών της Διοίκησης. Ειδικότερα, περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με τις εταιρικές αξίες (βλ. Ενότητα «Κώδικας Δεοντολογίας» – «Οι Αξίες μας») και τις βασικές αρχές λειτουργίας του Ομίλου, όπως η ακεραιότητα και ο σεβασμός στις εργασιακές σχέσεις, η συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία, η καταπολέμηση της διαφθοράς.

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

Πολιτική Αναφορών (Whistleblowing mechanism)

[GRI 2-16, GRI 2-25, GRI 2-26]

Έχει αναπτυχθεί Πολιτική Αναφορών, η οποία είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com, βάσει της οποίας έχει υιοθετηθεί ένας ολοκληρωμένος μηχανισμός υποβολής, διαχείρισης και διερεύνησης αναφορών (Whistleblowing), με στόχο την ενίσχυση της διαφάνειας, της λογοδοσίας και της ακεραιότητας του Ομίλου, καθώς και για την προστασία των συμφερόντων και της φήμης του.

Χάρη σε αυτό τον μηχανισμό, όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου και των θυγατρικών του, αλλά και οι εξωτερικοί συνεργάτες έχουν τη δυνατότητα, επώνυμα ή ανώνυμα να αναφέρουν περιστατικά στο χώρο εργασίας, όπως παραβιάσεις διαφάνειας και ακεραιότητας, καθώς επίσης και οποιαδήποτε μορφή διακρίσεων, βίας και παρενόχλησης στην εργασία, όπως αυτές αποτυπώνονται στην Πολιτική Αναφορών. Σημειώνεται πως, κατά το σχεδιασμό, την αναθεώρηση, τη λειτουργία και τη βελτίωση μηχανισμού δεν εμπλέκονται περαιτέρω ενδιαφερόμενα μέρη όπως αυτά ορίστηκαν στην ενότητα «Συνεργασία με τα ενδιαφερόμενα μέρη».

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

- 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 Πολιτική και Διαδικασία Εσωτερικής Διερεύνησης Αναφορών, στην οποία αποτυπώνεται ο τρόπος με τον οποίοι οι αναφορές θα πρέπει να διερευνώνται.

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

Τη διαχείριση των αιτημάτων αναλαμβάνει η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου σε συνεργασία με τις απαραίτητες Διευθύνσεις που θα εμπλακούν ανάλογα με το περιεχόμενο του αιτήματος. Η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών, η οποία έχει συσταθεί για την παρακολούθηση του συστήματος Whistleblowing, αναλαμβάνει τη διαχείριση και διερεύνηση των αναφορών, σύμφωνα με τις εγκεκριμένες διαδικασίες, διασφαλίζοντας την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών. Ειδικότερα, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023, καταγράφηκαν 5 αναφορές εκ των οποίων ολοκληρώθηκαν οι 3, ενώ οι υπολειπόμενες αναφορές βρίσκονται στο στάδιο της διερεύνησης.

Η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου. Ως εκ τούτου, η ενημέρωση του Δ.Σ. για την πορεία των εργασιών της Επιτροπής Διαχείρισης Αναφορών πραγματοποιείται μέσω των τριμηνιαίων αναφορών της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία έχει την αρμοδιότητα για τον έλεγχο της

εφαρμογής και των αποτελεσμάτων του σχεδίου δράσης που προτείνεται από την Επιτροπή Διερεύνησης Αναφορών προς την Διοίκηση. Σημειώνεται ότι, κατά το 2023, δεν υπήρξε κάποια αναφορά κρίσιμης σημασίας, ώστε να γνωστοποιηθεί στο Δ.Σ.

Παράλληλα, πραγματοποιείται ενημέρωση και εκπαίδευση σε όλο το προσωπικό του Ομίλου, μέσω διαδραστικού webinar με εύληπτο οπτικοακουστικό υλικό, ενώ για την ενημέρωση των επενδυτών, πιστωτών, αλλά και του ευρύτερου κοινού, έχει γίνει ανάρτηση της Πολιτικής Αναφορών στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com.

Προστασία των πληροφοριοδοτών

Ο Όμιλος προστατεύει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, κάθε εργαζόμενό του και όποιον αναφέρει παράνομες ή ανήθικες συμπεριφορές, απαγορεύοντας τυχόν αρνητικές συμπεριφορές προς αυτούς, ακόμα και αν η αναφορά τους είναι λανθασμένη. Ο Διευθυντής Νομικού Τμήματος/Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης Ομίλου, η Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών και η Διοίκηση εξασφαλίζουν ότι δεν υπάρχουν αντίποινα για τους εργαζόμενους που υποβάλλουν αναφορές.

Πιο συγκεκριμένα, εξασφαλίζεται πως οι πληροφοριοδότες προστατεύονται από αντίποινα, παρενόχληση ή περιθωριοποίηση, εκφοβισμό ή απειλές και άδικη μεταχείριση, ενώ επίσης δεν επιτρέπονται αδικαιολόγητες αλλαγές στην εργασιακή σχέση τους με τον Όμιλο ως αποτέλεσμα της αναφοράς τους. Αντίστοιχα, στην περίπτωση που ο πληροφοριοδότης είναι εξωτερικός συνεργάτης του Ομίλου, δεν επιτρέπεται η πρόωρη διακοπή ή ακύρωση σύμβασης για εμπορεύματα ή υπηρεσίες, ως αποτέλεσμα της αναφοράς.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την προστασία των πληροφοριοδοτών είναι διαθέσιμες στην Πολιτική Αναφορών, στον ιστότοπο https://www.lamdadev.com.

Η επίδοση μας

[GRI 205-1, GRI 205-2, GRI 205-3, GRI 206-1, Δείκτης ATHEX ESG C-G5]

Εντός του 2023 και σε σχέση με θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, καταπολέμησης της διαφθοράς και ζητήματα που σχετίζονται με τη δωροδοκία:

- Δεν υπήρξε κανένα επιβεβαιωμένο περιστατικό διαφθοράς ή δωροδοκίας, ενώ δεν υπέπεσε στην αντίληψή των αρμόδιων στελεχών οποιαδήποτε σχετική πρόθεση διαφθοράς ή δωροδοκίας. Επιπλέον, δεν υπήρξε καμία χρηματική ζημία ως αποτέλεσμα παραβιάσεων του Κώδικα Δεοντολογίας.
- Δεν υπήρξαν για τις εταιρείες του Ομίλου νομικές ενέργειες, εκκρεμείς ή περαιωθείσες, που να αφορούν συμπεριφορές αντίθετες προς τον ανταγωνισμό και παραβιάσεις της αντιμονοπωλιακής νομοθεσίας και στις οποίες οι εταιρείες αυτές να έχουν χαρακτηριστεί ως συμμετέχουσες.
- Δεν πραγματοποιήθηκε επίσημη αναγνώριση και καταγραφή ρίσκων στις λειτουργίες του Ομίλου που σχετίζονται με ζητήματα δωροδοκίας.
- Το 100% των εργαζομένων του Ομίλου συμπεριλαμβανομένων και των μελών Δ.Σ., έχουν λάβει σχετική ενημέρωση σχετικά με την Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς και έχουν πρόσβαση σε αυτήν ανά πάσα στιγμή μέσω του intranet. Παράλληλα, το 100% των εργαζομένων, εξαιρουμένων των μελών Δ.Σ., έλαβε εκπαίδευση σχετικά με ζητήματα καταπολέμησης της διαφθοράς.

Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Ο Όμιλος μεριμνά για τη δημιουργία εποικοδομητικών και μακροχρόνιων σχέσεων με τους προμηθευτές, συνεργάτες και εργολάβους, για τη διασφάλιση τόσο μίας ομαλής συνεργασίας όσο και της επιχειρησιακής συνέχειας της λειτουργίας του. Οι προτάσεις συνεργασίας που υποβάλλονται από πιθανούς προμηθευτές, συνεργάτες, εργολάβους αξιολογούνται βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων, ώστε να διασφαλίζεται ότι αυτοί που θα επιλεχθούν, διαθέτουν την απαραίτητη τεχνογνωσία αλλά και την ικανότητα εκτέλεσης της εκάστοτε συνεργασίας, με προτεραιότητα την ακεραιότητα, την ποιότητα και την αξιοπιστία.

Στο πλαίσιο της ενίσχυσης της δέουσας επιμέλειας σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης, ο Όμιλος έχει εκκινήσει την εφαρμογή πρωτοβουλιών με στόχο την επέκταση υπεύθυνων πρακτικών στην εφοδιαστική του αλυσίδα.

Πολιτική Προμηθειών, Διαχείριση σχέσεων με τους προμηθευτές, συμπεριλαμβανομένων των πρακτικών πληρωμών
[GRI 2-23, GRI 2-24, Δείκτης ATHEX ESG C-S8]

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

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

Η Πολιτική Προμηθειών αναθεωρήθηκε τον Νοέμβριο του 2023 με σκοπό την περαιτέρω βελτιστοποίηση της διαδικασίας επιλογής Προμηθευτών.

Επιπρόσθετα, από τον Σεπτέμβριο 2023, χρησιμοποιείται η πλατφόρμα SAP ARIBA για όλους τους διαγωνισμούς που διενεργούνται από το τμήμα Προμηθειών για την επιλογή των εταιρειών που θα καλύψουν τις εκάστοτε ανάγκες σε υλικά, εξοπλισμό και υπηρεσίες.

Παράλληλα, ο Όμιλος έχει αναπτύξει τον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, εντός του οποίου ορίζονται οι ηθικές αρχές που οφείλουν να ακολουθούν οι προμηθευτές, οι εργολάβοι, οι πάροχοι υπηρεσιών και οι σύμβουλοι που έχουν συμβατική σχέση με τον Όμιλο, με σκοπό την εξασφάλιση υπεύθυνων πρακτικών στην αλυσίδα αξίας (βλ. «Συνθήκες εργασίας στην αλυσίδα αξίας»). Σκοπός του Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών είναι, μεταξύ άλλων, η προώθηση ασφαλών και δίκαιων συνθηκών εργασίας, καθώς και η υπεύθυνη διαχείριση κοινωνικών, ηθικών και περιβαλλοντικών θεμάτων στην εφοδιαστική αλυσίδα του Ομίλου. Από τους προμηθευτές ζητείται να διασφαλίσουν ότι οι δικοί τους προμηθευτές και υπεργολάβοι υπόκεινται σε αρχές συμπεριφοράς ισοδύναμες με εκείνες που ορίζονται στον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών του Ομίλου. Ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών ενσωματώνεται στους διαγωνισμούς που προκηρύσσει ο Όμιλος, πριν από την έναρξη οποιασδήποτε συμβατικής σχέσης (εξαιρουμένων των περιπτώσεων όπου ο υποψήφιος προμηθευτής διαθέτει δικό του αυστηρότερο πλαίσιο). Συγκεκριμένα, ζητείται να γίνει αποδεκτός γραπτώς από τους υποψήφιους προμηθευτές, μέσω σχετικού ερωτηματολογίου, στο πλαίσιο της προκαταρκτικής αξιολόγησης τους και μέσω των όρων συμμετοχής τους στους διαγωνισμούς του Ομίλου.

Αξιολόγηση Προμηθευτών
[GRI 2-23, GRI 2-24, Δείκτης ATHEX ESG C-S8]

Οι αρμόδιες Διευθύνσεις για τη Διαχείριση Προμηθειών, που έχουν τη γνώση για τα προσφερόμενα προϊόντα και υπηρεσίες, προβαίνουν σε έρευνα αγοράς για εντοπισμό πιθανών νέων προμηθευτών. Πριν ξεκινήσουν τη διαδικασία λήψης προσφορών, αξιολογούν τους υποψήφιους προμηθευτές, προκειμένου να επιβεβαιώσουν ότι τα προμηθευόμενα προϊόντα και υπηρεσίες καλύπτουν τις απαιτήσεις τους, αλλά και να μειώσουν τυχόν λειτουργικούς και πιστωτικούς κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από λάθος συνεργασίες.

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

- Συμμόρφωση με τις τεχνικές προδιαγραφές
- Ποιότητα
- Μεθοδολογία και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης
- Κριτήρια που σχετίζονται με την υπεύθυνη επιχειρηματικότητα (π.χ. πιστοποίηση συστημάτων ποιότητας, περιβαλλοντικής διαχείρισης, βιώσιμης ανάπτυξης, υγείας και ασφάλειας κ.λπ.)

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

- Πολιτική ποιότητας και διαδικασίες ελέγχου ποιότητας
- Ποιότητα εκτέλεσης υφιστάμενων έργων
- Εργαστήρια και τεχνικές ανάπτυξης
- Δυνατότητες εξοπλισμού
- Δυνατότητες προσωπικού και εκπαίδευσή τους

Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της προκαταρκτικής αξιολόγησης, συλλέγονται γενικές πληροφορίες για την επιχειρηματική δραστηριότητα των πιθανών προμηθευτών -μέσω σχετικού ερωτηματολογίου- που τους αποστέλλεται και κατηγοριοποιούνται ανάλογα. Σε περιπτώσεις που κρίνεται απαραίτητο, διενεργούνται στοχευμένες προκαταρκτικές αξιολογήσεις (PQQs) για την επιλογή υποψηφίων προμηθευτών που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής σε συγκεκριμένους διαγωνισμούς. Το ερωτηματολόγιο αξιολόγησης, αναπτύχθηκε από το Τμήμα Προμηθειών στα τέλη του 2022 και επικαιροποιήθηκε στα τέλη του 2023. Στο πλαίσιο των υπεύθυνων πρακτικών στην εφοδιαστική του αλυσίδα, ο Όμιλος ενσωματώνει στο ερωτηματολόγιο αξιολόγησης ενότητα σχετικά με την βιώσιμη ανάπτυξη, όπου οι υποψήφιοι προμηθευτές ζητούνται να γνωστοποιήσουν τις πολιτικές, στρατηγικές, συστήματα διαχείρισης, καθώς και την επίδοσή τους αναφορικά με θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης, συμπεριλαμβανομένων θεμάτων ενεργειακής εξοικονόμησης, στόχων μείωσης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, διαχείρισης κινδύνων, περιβαλλοντικής συμμόρφωσης, ανθρωπίνων δικαιωμάτων, υγείας και ασφάλειας, μηχανισμού αναφορών-παραπόνων, κώδικα δεοντολογίας, διαφθοράς και δωροδοκίας. Στόχος είναι η αναγνώριση και παρακολούθηση σχετικών κινδύνων, και παράλληλα η ενθάρρυνση των βασικών προμηθευτών στην ενσωμάτωση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης στην λειτουργία τους.

Επιπρόσθετα, οι υποψήφιοι προμηθευτές καλούνται να γνωστοποιήσουν τις ενέργειες που έχουν υιοθετήσει για την προστασία των δεδομένων, όπως αν διαθέτουν αρχεία δραστηριοτήτων επεξεργασίας και Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων (DPO). Αναφορικά με τα εργασιακά δικαιώματα καλούνται να γνωστοποιήσουν αν υφίσταται σωματείο εργαζομένων, αν η εταιρεία συμμετέχει σε κάποιο συλλογικό όργανο και αν απασχολεί εργαζόμενους βάσει της εθνικής συλλογικής σύμβασης εργασίας.

Στο πλαίσιο ανάθεσης έργων και υπηρεσιών (που αφορά σε συγκεκριμένο χρηματικό ποσό και πάνω), συντάσσεται, από την επιτροπή τεχνικής αξιολόγησης, έκθεση τεχνικής αξιολόγησης προσφορών, στην οποία παρέχεται σύνοψη όλων των προσφορών που ελήφθησαν, ενώ παρέχεται σαφής και αντικειμενική ανάλυση και αξιολόγηση των τεχνικών, περιβαλλοντικών (εφόσον εμπίπτουν στα κριτήρια της τεχνικής αξιολόγησης) και ποιοτικών πτυχών των προσφορών, προκειμένου για τον αμερόληπτο προσδιορισμό των τεχνικά έγκυρων υποψηφίων.

Η σύσταση των ανωτέρω επιτροπών είναι συγκεκριμένη βάσει του είδους της προτεινόμενης ανάθεσης. Επιπλέον, εκτός από την εμπορική και τεχνική τεκμηρίωση, απαιτείται μέσω της σχετικής προκήρυξης διαγωνισμού (RfP), οι προμηθευτές να περιλαμβάνουν τεκμηρίωση και για την «Υγειονομική ασφάλεια και περιβάλλον».

Η επίδοσή μας

[GRI 205-1, GRI 205-2, GRI 205-3, GRI 206-1, Δείκτης ATHEX ESG C-G5]

Εντός του 2023, σε σχέση με ζητήματα που αφορούν στην εφοδιαστική αλυσίδα:

- Το 100% των προμηθευτών του Ομίλου ενημερώνεται σχετικά με ζητήματα καταπολέμησης της διαφθοράς και της δωροδοκίας μέσω του Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών ο οποίος τους επικοινωνείται από τη διαγωνιστική φάση, ενώ παράλληλα είναι και αναρτημένος στην ιστοσελίδα του Ομίλου.
- Δεν υπήρξαν επιθεωρήσεις σε προμηθευτές που χαρακτηρίζονται ως υψηλού κινδύνου, ούτε περιπτώσεις διακοπής συνεργασίας με προμηθευτές για λόγους μη συμμόρφωσης με τον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών.

Το 2023, ο Όμιλος συνεργάστηκε συνολικά με περισσότερους από 2.000 προμηθευτές υπηρεσιών και προϊόντων, με το 95% των δαπανών για προμήθειες να αφορά σε εγχώριους προμηθευτές.

Εφοδιαστική αλυσίδα				
		2023	2022	2021
Αριθμός προμηθευτών ανά γεωγραφική περιοχή				
ΕΛΛΑΔΑ	ΑΤΤΙΚΗ	1.989	1.208	1.164
	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	223	170	161
	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	5	3	3
	ΛΑΡΙΣΑΣ	4	1	1
	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	4	3	2
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΛΛΑΔΟΣ	76	61	56
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ	ΗΝΩΜΕΝΟ ΒΑΣΙΛΕΙΟ	40	41	25
	ΗΠΑ	13	10	9
	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	12	6	5
	ΙΤΑΛΙΑ	7	7	5
	ΟΛΛΑΝΔΙΑ	7	5	7
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	66	49	31
Σύνολο		**2.446**	**1.564**	**1.469**
Εκτιμώμενη χρηματική αξία των συνολικών πληρωμών στους προμηθευτές (€ εκατ.)				
ΕΛΛΑΔΑ	ΑΤΤΙΚΗ	312,5	175,0	92,5
	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	14,5	11,1	6,3
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΛΛΑΔΟΣ	3,8	1,8	1,1
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ	ΗΝΩΜΕΝΟ ΒΑΣΙΛΕΙΟ	9,7	7,0	4,1
	ΗΠΑ	2,9	1,9	0,6
	ΜΟΝΑΚΟ	0,9	0,5	0,0
	ΙΣΠΑΝΙΑ	0,8	0,6	0,2
	ΙΤΑΛΙΑ	0,6	0,3	0,4
	ΚΑΝΑΔΑΣ	0,4	0,3	0,3
	ΙΑΠΩΝΙΑ	0,4	0,6	0,0
	ΤΟΥΡΚΙΑ	0,3	0,2	0,1
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	1,3	11,7	3,2
Σύνολο		**348,2**	**210,9**	**108,7**

Σημειώσεις:

- *Τα στοιχεία του πίνακα για τις χρονιές 2021 και 2022 δεν περιλαμβάνουν τη Μαρίνα Φλοίσβου.*
- *Οι αυξήσεις που παρατηρούνται μεταξύ των 3 ετών, οφείλονται στα διάφορα στάδια ανάπτυξης του The Ellinikon, καθώς και στην προσθήκη επιπλέον στοιχείων σχετικά με τη Μαρίνα Φλοίσβου για το 2023.*
- *Οι γεωγραφικές περιοχές που συμπεριλαμβάνονται στον παραπάνω πίνακα διαφοροποιούνται το εκάστοτε έτος, καθώς προκύπτουν βάσει του μεγαλύτερου αριθμού προμηθευτών στις εκάστοτε περιοχές για το αντίστοιχο έτος αναφοράς της Έκθεσης.*

7. Αναφορά Ταξινομίας

[Δείκτης ATHEX ESG A-S1]

Γενική επισκόπηση

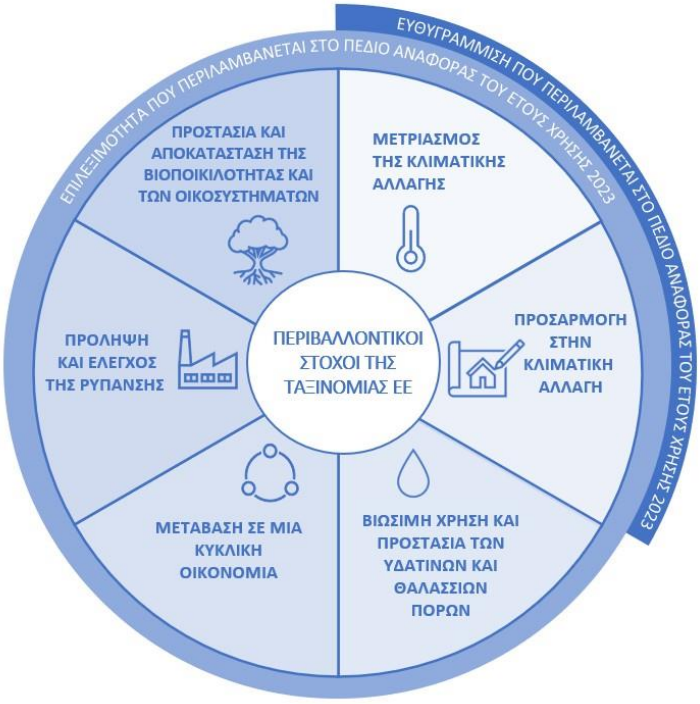
Στο πλαίσιο επίτευξη των στόχων της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας και συγκεκριμένα στην εφαρμογή του Κανονισμού για την Ταξινομία της ΕΕ (2020/852/ΕΕ), ο Όμιλος LAMDA Development δημοσιοποιεί πληροφορίες σχετικά με τον βαθμό στον οποίο οι δραστηριότητές του:

α) καλύπτονται από την Ταξινομία της ΕΕ και

β) συμμορφώνονται με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που καθορίζονται στους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς της Ταξινομίας.

Ο Κανονισμός για την Ταξινομία της ΕΕ επιτρέπει σε μια οικονομική δραστηριότητα να χαρακτηριστεί ως περιβαλλοντικά βιώσιμη, με την προϋπόθεση ότι συμβάλλει σημαντικά σε τουλάχιστον έναν από τους κλιματικούς και περιβαλλοντικούς στόχους της Ταξινομίας, ενώ ταυτόχρονα δεν βλάπτει σημαντικά ("does

not significantly harm" - DNSH) κανέναν από αυτούς τους στόχους και πληροί τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις.



Εικόνα 1: Οι έξι περιβαλλοντικοί στόχοι της Ταξινομίας της ΕΕ

Το περιεχόμενο και η παρουσίαση των απαιτούμενων πληροφοριών ορίζονται στον κατ' εξουσιοδότηση κανονισμό (ΕΕ) 2021/2178[34], όπως έχει τροποποιηθεί και έχοντας λάβει υπόψη τους νέους κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς (ΕΕ) 2023/2485 και 2023/2486.

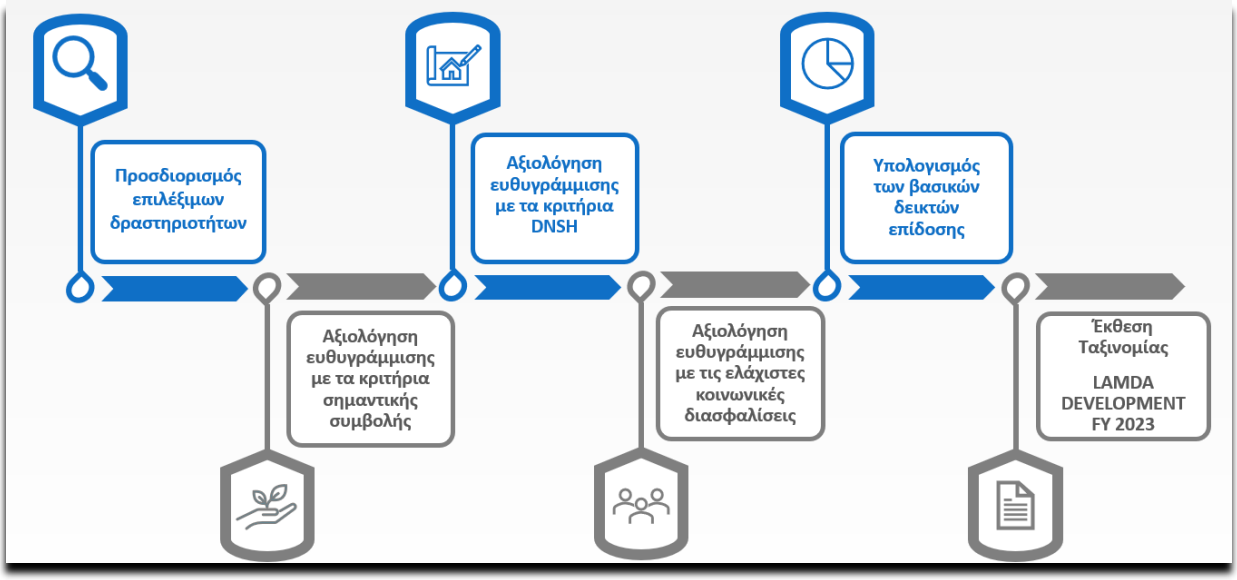
Σύμφωνα με το άρθρο 8 παράγραφος 1 του κανονισμού 2020/852/ΕΕ, για το οικονομικό έτος 2023, ο Όμιλος LAMDA Development, δημοσιοποιεί τους ακόλουθους βασικούς δείκτες επίδοσης:

- Το ποσοστό του Κύκλου Εργασιών (Turnover), των Κεφαλαιουχικών Δαπανών (CapEx) και των Λειτουργικών Δαπανών (OpEx) που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες που σχετίζονται με επιλέξιμες για την Ταξινομία, **επιλέξιμες και ευθυγραμμισμένες με την Ταξινομία και μη επιλέξιμες για την Ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες, για τους περιβαλλοντικούς στόχους του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή**,[35]
- Το ποσοστό του κύκλου εργασιών (Turnover), των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) και των λειτουργικών δαπανών (OpEx), που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες που σχετίζονται με **επιλέξιμες και μη επιλέξιμες για την Ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες και για τους 6 περιβαλλοντικούς στόχους**.

Ο Όμιλος διεξήγαγε την αξιολόγηση εφαρμογής της Ταξινομίας της ΕΕ για τον υπολογισμό των βασικών δεικτών απόδοσης, ως εξής:

[34] Όπως τροποποιήθηκε με την κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2023/2486.

[35] Οι νέες οικονομικές δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στον κατ' εξουσιοδότηση κανονισμό (ΕΕ) 2021/2485 και σχετίζονται με τους περιβαλλοντικούς στόχους του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, εξαιρούνται από τις απαιτήσεις όπως παρουσιάζονται στην παρούσα παράγραφο.



Εικόνα 2: Αξιολόγηση εφαρμογής της Ταξινομίας της ΕΕ για τον υπολογισμό των βασικών δεικτών απόδοσης

Προσδιορισμός των επιλέξιμων για ταξινομία οικονομικών δραστηριοτήτων

Η LAMDA Development δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα, καθώς και σε χώρες της ΝΑ Ευρώπης μέσω των θυγατρικών της, αποτελώντας κορυφαία εταιρεία στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων με επιτυχημένη δραστηριότητα που επικεντρώνεται στους ακόλουθους βασικούς πυλώνες:

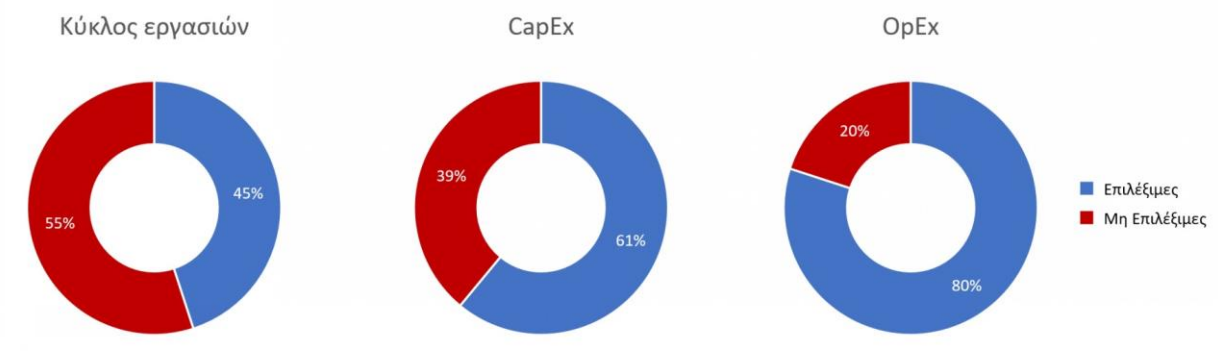
- Την ανάπτυξη του The Ellinikon
- Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις
- Μαρίνες
- Λοιπές Επενδύσεις στην Ελλάδα και το Εξωτερικό

Περισσότερες πληροφορείς ανά πυλώνα δραστηριότητας αναφέρονται στην ενότητα «Η Εταιρεία» της παρούσας Μη Χρηματοοικονομικής Κατάστασης. (βλ. σελ:35)

Ο προσδιορισμός των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε με βάση την περιγραφή που σχετίζεται με τις δραστηριότητές του.

Κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους 2023, το 45% του κύκλου εργασιών της, το 61% των κεφαλαιουχικών δαπανών της («CapEx») και το 80% των λειτουργικών δαπανών της («OpEx»), προσδιορίστηκαν ως επιλέξιμες για την Ταξινομία.

Το ποσοστό των οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου που προσδιορίστηκαν ως επιλέξιμες για την Ταξινομία για το οικονομικό έτος 2023 είναι το ακόλουθο:



Εικόνα 3: Επιλεξιμότητα Κύκλου εργασιών, Κεφαλαιουχικών και Λειτουργικών Δαπανών για τον Όμιλο.

Οικονομική δραστηριότητα	Περιγραφή	Περιβαλλοντικός Στόχος
Κατασκευαστικές και κτηματομεσιτικές δραστηριότητες		

Κατασκευή νέων κτιρίων	Ανάπτυξη κατασκευαστικών έργων για κτίρια κατοικιών και μη, με τη συγκέντρωση οικονομικών, τεχνικών και υλικών μέσων για την υλοποίηση των κατασκευαστικών έργων με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση, καθώς και κατασκευή ολόκληρων κτιρίων κατοικιών ή μη, για ίδιο λογαριασμό προς πώληση ή έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης.
	
	• Η HELLINIKON S.M.S.A. αναπτύσσει τα ακόλουθα 57 νέα κτίρια εντός του The Ellinikon, στην Αθήνα:
	  ○ Οικιστικά - The Cove Residences, Park Rise, Little Athens, Riviera Tower
	  ○ Εμπορικά – Αθλητικές Εγκαταστάσεις, Experience Centre
	• Η LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. αναπτύσσει το The Ellinikon Mall εντός του The Ellinikon στην Αθήνα.
	• Η LAMDA RIVIERA S.M.S.A. αναπτύσσει το RIVIERA GALLERIA στην Αθήνα.
	Αυτή η δραστηριότητα αποφέρει έσοδα.
		CCM 7.1 / CCA 7.1 / CE 3.1

Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	Αγορά ακινήτων και άσκηση της ιδιοκτησίας των ακινήτων αυτών. Ο Όμιλος κατέχει και ασκεί την κυριότητα των ακόλουθων εμπορικών κέντρων και λοιπών ακινήτων (γραφείων και χώρων στάθμευσης) ανά οντότητα: • 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. – Μαρίνα Φλοίσβου • LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. – Κτίριο Γραφείων Cecil • LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. – Χώρος στάθμευσης • KRONOS PARKING S.M.S.A. – Χώρος στάθμευσης Αυτή η δραστηριότητα αποφέρει έσοδα. Εντός του οικονομικού έτους 2023, έσοδα προέκυψαν από τα λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία, ενώ για τα περιουσιακά στοιχεία στα οποία πραγματοποιούνται ανακαινίσεις ή λοιπές κατασκευαστικές εργασίες, καταγράφηκαν έσοδα και κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx).	CCM 7.7 / CCA 7.7
Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων, λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες	Βιβλιοθήκες, αρχεία και μουσεία κάθε είδους. • Η ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. κατέχει και λειτουργεί το Ολυμπιακό Μουσείο Αθηνών το οποίο βρίσκεται εντός του Golden Hall. Αυτή η δραστηριότητα αποφέρει έσοδα.	CCA 13.2 *(ευνοϊκή δραστηριότητα)*
Παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας		

Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	Κατασκευή ή λειτουργία εγκαταστάσεων ηλεκτροπαραγωγής οι οποίες παράγουν ηλεκτρική ενέργεια από αιολική ενέργεια. • Η LAMDA DEVELOPMENT δραστηριοποιείται στην κατασκευή ανεμογεννητριών σε αιολικά πάρκα, καθώς και στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολικά πάρκα, μέσω της θυγατρικής της GREENVOLT ΙΚΕ. Για το 2023, η συνολική ισχύς των έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη είναι 300 MW. Τα 4 αιολικά πάρκα που βρίσκονται στην περιφερειακή ενότητα Έβρου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης και βρίσκονται υπό ανάπτυξη είναι τα ακόλουθα: ○ Αιολικό πάρκο ισχύος 46,2 MW (Φυλακές- Αετός-Μαυροχώματα) ○ Αιολικό πάρκο ισχύος 92,4 MW (Τρανή Ράχη, Χέρσος Λόφος, Πηγάδια) ○ Αιολικό πάρκο ισχύος 100,8 MW (Λαγός- Πύργος- Αλώνια) ○ Αιολικό πάρκο ισχύος 63 MW (Αλμυρές- Πάγος) Αυτή είναι μια δραστηριότητα που θα αποφέρει έσοδα, ωστόσο όχι για το οικονομικό έτος 2023, καθώς τα περιουσιακά στοιχεία είναι υπό κατασκευή. Εντός του οικονομικού έτους 2023, καταγράφηκαν μόνο κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx).	CCM 4.3 / CCA 4.3

Επί του παρόντος, εκτελούνται κατασκευαστικές και μελετητικές εργασίες στο The Ellinikon που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των παρακάτω κατηγοριών του Κανονισμού αλλά έχουν αναγνωριστεί στο σύνολό τους εντός της χρήσης 2022:

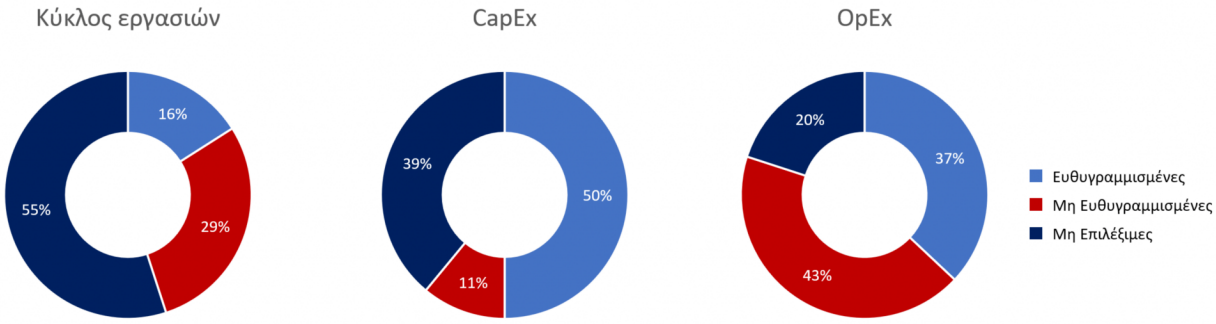
- CCM 6.13 & CCA 6.13 Υποδομές ατομικής κινητικότητας
- WTR 2.3 Βιώσιμα αστικά συστήματα αποστράγγισης
- WTR 2.2 Επεξεργασία των αστικών λυμάτων
- CE 3.5 Χρήση σκυροδέματος σε έργα πολιτικού μηχανικού
- CE 3.3 Κατεδάφιση κτιρίων και άλλων κατασκευών

Αξιολόγηση ευθυγράμμισης βάσει της σημαντικής συμβολής και των τεχνικών κριτηρίων ελέγχου Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

Σκοπός αυτής της αξιολόγησης ήταν ο καθορισμός του επιπέδου ευθυγράμμισης των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου και τις απαιτήσεις του Κανονισμού της Ταξινομίας.

Ο Όμιλος, κατά το 2023, υλοποιώντας συγκεκριμένο πλάνο ευθυγράμμισης με την Ταξινομία, τόσο σε τεχνικά κριτήρια όσο και σε ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις, πέτυχε μια σημαντική αύξηση της ευθυγράμμισής του υπογραμμίζοντας την δέσμευσή του για βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.

Το ποσοστό των οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου που προσδιορίστηκαν ως ευθυγραμμισμένες για την Ταξινομία για το οικονομικό έτος 2023 αφορά το 16% του κύκλου εργασιών της, το 50% των κεφαλαιουχικών δαπανών της («CapEx») και το 37% των λειτουργικών δαπανών της («OpEx»).



Εικόνα 4: Επυθυγράμμιση Κύκλου εργασιών, Κεφαλαιουχικών και Λειτουργικών δαπανών για τον Όμιλο.

Σημαντική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής

Ο Όμιλος προχώρησε στην αξιολόγηση των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων του, με βάση τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου (TSC) σχετικά με την σημαντική συμβολή στον στόχο του **μετριασμού της κλιματικής αλλαγής (CCM**) που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι του κατ'εξουσιοδότηση Κανονισμού για το Κλίμα (ΕΕ) 2021/2139.

Σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Η LAMDA Development προχώρησε στην αξιολόγηση των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων και περιουσιακών της στοιχείων έναντι των κριτηρίων σημαντικής συμβολής για την **προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (CCA)** που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙ του κατ'εξουσιοδότηση Κανονισμού για το Κλίμα (ΕΕ) 2021/2139.

Ανάλυση φυσικών κλιματικών κινδύνων

Για την συμμόρφωση των τεχνικών κριτηρίων ελέγχου σημαντικής συμβολής και Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH) σχετικά με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, η LAMDA Development διεξήγαγε ανάλυση κλιματικού κινδύνου για να διασφαλίσει τη συμμόρφωση με τα ακόλουθα κριτήρια:

- Προσδιορισμός των κλιματικών κινδύνων
- Αξιολόγηση των κινδύνων και της ευπάθειας
- Προσδιορισμός δράσεων/μέτρων προσαρμογής για τον έλεγχο των εν λόγω κινδύνων.

Ο Όμιλος αξιολόγησε όλους τους φυσικούς κινδύνους που μπορούν να επηρεάσουν τα έσοδα, όπως συνιστάται στο Προσάρτημα Α του Κανονισμού για την Ευρωπαϊκή Ταξινομία 2021/2139, εστιάζοντας σε κινδύνους που θα μπορούσαν να εμποδίσουν τη σωστή λειτουργία των υφιστάμενων και υπό ανάπτυξη περιουσιακών της στοιχείων. Το όριο της ανάλυσης κάλυψε τις κλιματικές επιπτώσεις των εισροών των περιουσιακών στοιχείων, όπως τα δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας, τους υποσταθμούς και τα δίκτυα φυσικού αερίου/νερού, δρόμους, ζωτικής σημασίας τόσο για τα ανάντη όσο και για τα κατάντη τμήματα της αλυσίδας αξίας τους, που είναι απαραίτητα για τη λειτουργία των περιουσιακών στοιχείων.

Μετά τον καθορισμό του πεδίου εφαρμογής της ανάλυσης, ο Όμιλος αξιολόγησε τους κλιματικούς κινδύνους, σύμφωνα με την ταξινόμηση της Ταξινομίας της ΕΕ, κάνοντας διάκριση μεταξύ χρόνιων και οξέων κινδύνων. Σε ευθυγράμμιση με τις συστάσεις της Ταξινομίας της ΕΕ, στην ανάλυση χρησιμοποιήθηκε το κλιματικό σενάριο IPCC RCP 8.5. Το σενάριο αυτό χαρακτηρίζεται από αυξανόμενες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, οδηγώντας σε υψηλά επίπεδα - συγκεντρώσεων αερίων του θερμοκηπίου και χρησιμοποιείται ευρέως για την εκτίμηση κλιματικού κινδύνου και τις ασκήσεις προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων. Ο πίνακας με την ταξινόμηση των κινδύνων που αναλύθηκαν και συνδέονται με το κλίμα παρατίθεται στο παράρτημα.

Για να ευθυγραμμιστεί ο Όμιλος με τις αυστηρές απαιτήσεις εκτίμησης κλιματικού κινδύνου του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού για το κλίμα, αρχικά προσδιορίστηκε η αναμενόμενη διάρκεια ζωής των υφιστάμενων και υπό ανάπτυξη περιουσιακών στοιχείων που εμπίπτουν στις αντίστοιχες οικονομικές δραστηριότητες και στη συνέχεια ακολουθήθηκε η περαιτέρω μεθοδολογία προσέγγιση:

- Εκπόνησε αξιολόγηση τρωτότητας (ευαισθησίας και ευπάθειας) για τον εντοπισμό των δυνητικών σημαντικών κινδύνων και των σχετικών κινδύνων, θέτοντας την βάση αναφοράς για τη φάση εκτίμησης κινδύνου.
- Για δραστηριότητες που θεωρούνται ότι κινδυνεύουν από έναν ή περισσότερους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους, διενεργήθηκε εκτίμηση κλιματικού κινδύνου για την αξιολόγηση της σημαντικότητας των φυσικών κλιματικών κινδύνων για την οικονομική δραστηριότητα, όπως συνιστάται στα κριτήρια του Προσαρτήματος Α του Κανονισμού για την Ευρωπαϊκή Ταξινομία 2021/2139 και περιγράφεται στην ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής με τίτλο «Τεχνική καθοδήγηση σχετικά με τον έλεγχο βιωσιμότητας για το ταμείο Invest EU».
- Μετά τον προσδιορισμό των σημαντικών κλιματικών κινδύνων, διενεργήθηκε λεπτομερής ανάλυση της πιθανότητας των κινδύνων και των πιθανών επιπτώσεών τους στα περιουσιακά στοιχεία, χρησιμοποιώντας το σενάριο IPCC RCP8.5.
- Στη φάση ανάλυσης πιθανοφάνειας, υπολογίστηκε η πιθανότητα εμφάνισης κάθε σχετικού κλιματικού δείκτη/παραμέτρου για κάθε σχετική τοποθεσία όπου βρίσκονται ήδη ή αναμένεται να εγκατασταθούν τα περιουσιακά στοιχεία. Η ανάλυση πραγματοποιήθηκε χρησιμοποιώντας τις προβολές του RCP8.5 λαμβάνοντας υπόψη το συνδυασμό {γεωγραφία x σενάριο x ορίζοντας} και αξιολογήθηκε σε βαθμολογία από πολύ χαμηλή έως πολύ υψηλή σε πέντε επίπεδα.
- Στη φάση της εκτίμησης επιπτώσεων, ο Όμιλος αξιολόγησε τις πιθανές συνέπειες λαμβάνοντας υπόψη της επιπτώσεις κλιματικής αλλαγής στις ακόλουθες κατηγορίες επιπτώσεων: υλικά περιουσιακά στοιχεία και λειτουργίες, υγεία και ασφάλεια, περιβάλλον, κοινωνικούς παράγοντες, προσβασιμότητα για άτομα με αναπηρίες, οικονομικές πτυχές και κινδύνους φήμης.

Η ανάλυση κλιματικού κινδύνου κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχουν σημαντικοί κλιματικοί κίνδυνοι για τα έργα που αξιολογήθηκαν και, ως εκ τούτου, δεν υπάρχει ανάγκη για περαιτέρω μέτρα προσαρμογής. Σύμφωνα με την ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής με τίτλο Τεχνική καθοδήγηση σχετικά με τον έλεγχο βιωσιμότητας των υποδομών κατά την περίοδο 2021-2027» και στο προσάρτημα Α του κανονισμού 2021/2139, στοχευμένα μέτρα προσαρμογής απαιτούνται μόνο για κάθε σημαντικό κίνδυνο που εντοπίζεται.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στους υπόλοιπους στόχους

Η αξιολόγηση για τις επιλέξιμες οικονομικές δραστηριότητες διενεργήθηκε, όπου είχε εφαρμογή, με βάση τα κριτήρια DNSH για το μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και των θαλάσσιων πόρων, μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία, πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης, προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων, που περιλαμβάνονται στα παραρτήματα I και II του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού για το Κλίμα.

Λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω ανάλυση, παρουσιάζονται παρακάτω τα αποτελέσματα της αξιολόγησης ευθυγράμμισης που πραγματοποίησε η LAMDA Development με βάση τα κριτήρια σημαντικής συμβολής και DNSH για τις επιλέξιμες οικονομικές της δραστηριότητές.

Αξιολόγηση ευθυγράμμισης ανά επιλέξιμη δραστηριότητα

Α. Δραστηριότητα 4.3 Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην κατασκευή αιολικών πάρκων, καθώς και στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολικά πάρκα, μέσω της θυγατρικής του GREENVOLT ΙΚΕ. Για το 2023, η συνολική ισχύς των έργων που βρίσκονται υπό ανάπτυξη είναι περίπου 300 MW στη Βόρεια Ελλάδα. Το 2023, η δραστηριότητα είχε έσοδα €0 εκατ. (0% των ενοποιημένων εσόδων), κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €0,33 εκατ. (0,004% των κεφαλαιουχικών δαπανών) καθώς επίσης και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) €0,01 εκατ. (0,001% των λειτουργικών δαπανών).

Σημαντική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής

Η δραστηριότητα συμβάλλει σημαντικά στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, καθώς σχετίζεται με την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια.

Σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Ο Όμιλος έχει πραγματοποιήσει εκτιμήσεις φυσικού κλιματικού κινδύνου για κάθε αιολικό πάρκο, διασφαλίζοντας την ευθυγράμμιση με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Η αξιολόγηση αποκάλυψε ότι οι κίνδυνοι από τους φυσικούς κινδύνους του καύσωνα, των πυρκαγιών, των καταιγίδων και των έντονων κατακρημνίσεων (χιονόπτωση), των ανεμοστρόβιλων, των κυκλώνων και των τυφώνων, κυμαίνονται από χαμηλοί έως μέτριοι. Οι πιθανές επιπτώσεις αυτών των κινδύνων λαμβάνονται ήδη υπόψη και σχεδιάζονται ήδη μέτρα και δράσεις για την αντιμετώπιση των κινδύνων και τη μείωση του επιπέδου επιπτώσεων με την εκκίνηση κατασκευής των έργων.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

Η αξιολόγηση βασίστηκε στα DNSH κριτήρια της δραστηριότητας 4.3 και σχετίζονται με:

- Την αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων
- Την αξιοποίηση εξοπλισμού και κατασκευαστικών στοιχείων υψηλής αντοχής και ανακυκλωσιμότητας
- Την ολοκλήρωση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) και την εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων μετριασμού και αντιστάθμισης για την προστασία του περιβάλλοντος
- Τη λήψη μέτρων για την προστασία των υδάτων κατά την κατασκευή υπεράκτιων αιολικών πάρκων

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Η μελέτη φυσικού κλιματικού κινδύνου που έχει εκπονηθεί σε σχέση με τα κριτήρια σημαντικής συμβολής πληροί επίσης τα κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων

Το εν λόγω κριτήριο αφορά στην κατασκευή υπεράκτιων αιολικών πάρκων. Δεδομένου ότι ο Όμιλος δεν δραστηριοποιείται στον συγκεκριμένο τομέα, διαπιστώνεται ότι η δραστηριότητα ευθυγραμμίζεται με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που σχετίζονται με τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στη μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία

Όσον αφορά στην αξιοποίηση του εξοπλισμού, οι ανεμογεννήτριες αποτελούνται κατά 97% περίπου από ανθεκτικά και ανακυκλώσιμα εξαρτήματα. Κατά συνέπεια, η δραστηριότητα συμμορφώνεται με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που σχετίζονται με τη μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στην προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων

Όσον αφορά την εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων μετριασμού και αντιστάθμισης για την προστασία του περιβάλλοντος, δεδομένου ότι όλα τα αιολικά πάρκα του Ομίλου βρίσκονται υπό ανάπτυξη και ότι όλες οι εγκεκριμένες Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) είναι διαθέσιμες, θα ακολουθήσει η εφαρμογή των μέτρων μετριασμού, όπως περιγράφονται σε κάθε ΜΠΕ, κατά τη διάρκεια της κατασκευής του αιολικού πάρκου και θα εξασφαλιστεί η σύνδεσή τους με το δίκτυο. Επομένως, η δραστηριότητα συμμορφώνεται με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που σχετίζονται με τη προστασία και την αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων.

Β. Δραστηριότητα 7.1 Κατασκευή νέων κτιρίων

Η δραστηριότητα αυτή περιλαμβάνει 60 υπό ανάπτυξη και 1 σε λειτουργία περιουσιακό στοιχείο που σχετίζονται με τις ακόλουθες θυγατρικές: HELLINIKON S.M.S.A. (57 κτίρια), LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. (1 κτιριακό συγκρότημα) καθώς και LAMDA RIVIERA S.M.S.A. (1 κτιριακό συγκρότημα – 3 κτίρια). Όλα τα περιουσιακά στοιχεία σχετίζονται με τα έργα που αναπτύσσει ο Όμιλος στον Μητροπολιτικό Πόλο

Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Το 2023, η δραστηριότητα είχε έσοδα €96,08 εκατ. (21% των ενοποιημένων εσόδων), κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €30,85 εκατ. (39% των κεφαλαιουχικών δαπανών) καθώς επίσης και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) €0,01 εκατ. (0,001% των λειτουργικών δαπανών).

Σημαντική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής

Η αξιολόγηση σχετικά με την σημαντική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής βασίστηκε στα κριτήρια που αφορούν:

- Τη ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας (ΖΠΕ)
- Τον έλεγχο αεροστεγανότητας και θερμικής ακεραιότητας, για κτίρια μεγαλύτερα των 5.000 m2
- Τον υπολογισμό του δυναμικού υπερθέρμανσης του πλανήτη (GWP) για τον κύκλο ζωής κτιρίων μεγαλύτερων των 5.000 m^2

Για κτίρια μικρότερα των 5.000 m^2 (52 κτίρια), η αξιολόγηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι:

- 45 κτίρια (74% του συνολικού αριθμού κτιρίων) πληρούν τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου σημαντικής συμβολής στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, καθώς, βάσει της Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης και του αντίστοιχου Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης που θα εκδοθεί με την ολοκλήρωση της κατασκευής, αναμένεται η ενεργειακή τους κατανάλωση να είναι τουλάχιστον 10% χαμηλότερη από το χαμηλότερο όριο που έχει τεθεί για το κτίριο σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (ΚΣΜΚΕ).

Για κτίρια μεγαλύτερα των 5.000 m^2 (9 κτίρια), η αξιολόγηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι:

- 5 κτίρια (8% του συνολικού αριθμού κτιρίων), είτε πληρούν ήδη, είτε προβλέπεται να πληρούν, βάσει των μελετών τους, το κριτήριο της ενεργειακής κατανάλωσης. Όσον αφορά την απαίτηση ελέγχου για απόδοση αεροστεγανότητας και θερμικής ακεραιότητας, έχει ήδη συμπεριληφθεί στις σχετικές συμβάσεις και προγραμματίζονται να πραγματοποιηθούν για όλα τα νέα κτίρια, με την ολοκλήρωση της κατασκευής τους. Όσον αφορά τον υπολογισμό του δυναμικού υπερθέρμανσης του πλανήτη (GWP) για τον κύκλο ζωής των κτιρίων, λαμβάνοντας υπόψη ότι όλα τα νέα κτίρια βρίσκονται σε διαδικασία πιστοποίησης LEED, έχει ήδη ξεκινήσει η σχετική μελέτη σχετικά με το κέλυφος και τον φέροντα οργανισμό των κτιρίων, η οποία θα ολοκληρωθεί για το σύνολο του κτιρίου με την ολοκλήρωση της κατασκευής.

Σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Ο Όμιλος έχει πραγματοποιήσει εκτιμήσεις φυσικού κλιματικού κινδύνου για 61 κτίρια (100% του συνολικού αριθμού των κτιρίων: The Cove Residences, Little Athens, The Experience Centre , Park Rise, Riviera Tower and Αθλητικές Εγκαταστάσεις, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria), διασφαλίζοντας την ευθυγράμμιση με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Η ανάλυση του φυσικού κλίματος αποκάλυψε ότι οι κίνδυνοι από τους φυσικούς κινδύνους του καύσωνα, της θερμικής καταπόνησης, του ψυχρού κύματος/παγετού, των δασικών πυρκαγιών, των ανεμοστρόβιλων, της ξηρασίας, των έντονων κατακρημνίσεων (βροχοπτώσεις), των έντονων κατακρημνίσεων (χιονοπτώσεις), των πλημμυρών και της διάβρωσης/καθίζησης του εδάφους κυμαίνονται από χαμηλές έως μέτριες. Ο Όμιλος λαμβάνει ήδη υπόψη τις πιθανές επιπτώσεις αυτών των κινδύνων και ήδη εφαρμόζει μέτρα και δράσεις για την αντιμετώπιση των κινδύνων και τη μείωση του επιπέδου επιπτώσεων.

Με βάση την παραπάνω ανάλυση, 50 κτίρια (82% του συνολικού αριθμού των κτηρίων) πληρούν τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της σημαντικής συμβολής στον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Για τα συγκεκριμένα κτίρια, στη συνέχεια παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της συμμόρφωσης με τα τεχνικά κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

Η αξιολόγηση βασίστηκε στα DNSH κριτήρια της δραστηριότητας 7.1, τα οποία σχετίζονται με:

- Την αξιολόγηση των φυσικών κλιματικών κινδύνων
- Τη ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας (ΖΠΕ)
- Την εγκατάσταση συσκευών νερού χαμηλής κατανάλωσης για τη διασφάλιση της βιώσιμης χρήσης και την προστασία των υδάτων και των θαλάσσιων πόρων.

- Την επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση ή άλλη ανάκτηση μη επικίνδυνων αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων.
- Τις τεχνικές σχεδιασμού και κατασκευής του κτιρίου για την υποστήριξη της κυκλικότητας και της αποδοτικότερης χρήση των πόρων, της προσαρμογής και της ευελιξίας ως προς διαφορετικές λειτουργικές ανάγκες και της αποσυναρμολόγησης, ώστε να επιτρέπουν την επαναχρησιμοποίηση και την ανακύκλωση.
- Τη χρήση δομικών στοιχείων και υλικών με χαμηλές εκπομπές καρκινογόνων πτητικών οργανικών ενώσεων και ο περιορισμός της χρήσης δομικών υλικών που περιέχουν συγκεκριμένες χημικές ουσίες.
- Την ολοκλήρωση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) και την εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων μετριασμού και αντιστάθμισης για την προστασία του περιβάλλοντος.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) σε Μετριασμό και Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή

Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	**Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής**
Η εκτίμηση φυσικού κλιματικού κινδύνου που διενεργείται σε σχέση με τα κριτήρια σημαντικής συμβολής πληροί επίσης τα κριτήρια DNSH.	Η δραστηριότητα πληροί τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής καθώς η ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας (PED), βάσει Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης και του αντίστοιχου Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης που θα εκδοθεί με την ολοκλήρωση της κατασκευής, αναμένεται να είναι τουλάχιστον 50% χαμηλότερη από το χαμηλότερο όριο που έχει οριστεί για το κτίριο σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (ΚΣΜΚΕ), για τα The Cove Residences, Park Rise, Little Athens, Riviera Tower, The Ellinikon Mall, Riviera Galleria. Επίσης, τα κτίρια δεν προορίζονται ειδικά για την εξόρυξη, αποθήκευση, μεταφορά ή παραγωγή ορυκτών καυσίμων.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και των θαλάσσιων πόρων

Για το 100% των κτιρίων που πληρούν ήδη τα κριτήρια μετριασμού και προσαρμογής, τα οποία βρίσκονται στη φάση μελέτης, δημοπράτησης ή πρωίμων εργασιών κατασκευής, η εγκατάσταση συσκευών χαμηλής κατανάλωσης νερού, σύμφωνα με το προσάρτημα Ε του παραρτήματος Ι, έχει ήδη προγραμματιστεί και συγκεκριμένες προδιαγραφές έχουν συμπεριληφθεί στις μελέτες και στις συμβάσεις των Εργολάβων.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στη μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία

Για το 100% του συνόλου των κτιρίων τα οποία πληρούν ήδη τα κριτήρια μετριασμού και προσαρμογής, ο Όμιλος έχει προδιαγράψει στις συμβάσεις των εργολάβων να διασφαλίσουν την τήρηση των πρωτοκόλλων διαχείρισης αποβλήτων. Αυτό περιλαμβάνει την προετοιμασία τουλάχιστον του 70% των μη επικίνδυνων αποβλήτων για επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση και άλλες περιπτώσεις ανάκτησης υλικών.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στην πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης

Όσον αφορά τα δομικά υλικά, για τη συνολική ανάπτυξη του 98% των κτιρίων (49 από το σύνολο των 50 κτιρίων που πληρούν ήδη τα κριτήρια μετριασμού και της προσαρμογής), η επιλογή όλων των υλικών και τελειωμάτων εσωτερικών χώρων θα διενεργηθεί, στο μέτρο του δυνατού, με βάση τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης, τα οποία καθορίζουν τις εκπομπές και τον περιορισμό της χρήσης φορμαλδεΰδης, καρκινογενών πτητικών ουσιών και συγκεκριμένων χημικών ουσιών που καθορίζονται στο Παράρτημα Γ του (ΕΕ) 2023/2486. Οι Εργολάβοι καλούνται να διασφαλίσουν τη συμμόρφωση με το Παράρτημα Γ μέσω της σύμβασής τους. Παράλληλα, σύμφωνα με τα Σχέδια Περιβαλλοντικής Διαχείρισης τόσο της κατασκευής όσο και της λειτουργίας εφαρμόζονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα για τη μείωση των εκπομπών θορύβου, σκόνης και ρύπων.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στην προστασία και την αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων

Παράλληλα, το 100% των κτιρίων καλύπτονται από την εγκεκριμένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, καθώς και από επιμέρους εγκεκριμένη ΜΠΕ, για όσα έργα απαιτείται. Κατά τη φάση κατασκευής θα εφαρμοστεί το σχετικό Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

Με βάση την παραπάνω ανάλυση, 49 κτίρια (98% του συνολικού αριθμού των κτιρίων) ευθυγραμμίζονται πλήρως με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της σημαντικής συμβολής στον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, όπως επίσης και με τα κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης.

Γ. Δραστηριότητα 7.7 - Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων

Η δραστηριότητα αυτή περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με τις ακόλουθες θυγατρικές: PYLAIA S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., THE MALL ATHENS S.M.S.A., DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A., LAMDA FLISVOS MARINA S.A., LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A., LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. και KRONOS PARKING S.M.S.A. (8 περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου συνολικά: Mediterranean Cosmos, Golden Hall, The Mall Athens, Designer Outlet Athens, Cecil, τα κτίρια της Flisvos Marina, Othonos Parking και Kronos Parking). Το 2023, η δραστηριότητα είχε έσοδα €108,11 εκατ. (24% των ενοποιημένων εσόδων), κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €16,77 εκατ. (21% των κεφαλαιουχικών δαπανών) καθώς επίσης και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) €6,75 εκατ. (79% των λειτουργικών δαπανών).

Σημαντική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής

Όλα τα κτίρια αυτής της οικονομικής δραστηριότητας έχουν κατασκευαστεί πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2020. Η αξιολόγηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι, το The Mall Athens, με επικαιροποιημένο ΠΕΑ κατηγορίας Α+ (λόγω μέτρων ενεργειακής απόδοσης), είναι ευθυγραμμισμένο ως προς το κριτήριο σημαντικής συμβολής, ενώ το Golden Hall βρίσκεται στο κορυφαίο 15%[36] του εμπορικού κτιριακού αποθέματος, στην κλιματική ζώνη Β και ως εκ τούτου ευθυγραμμίζεται επίσης όσον αφορά το κριτήριο σημαντικής συμβολής.

Όσον αφορά στο κριτήριο που σχετίζεται με την παρακολούθηση και την αξιολόγηση των συστημάτων θέρμανσης, εξαερισμού και κλιματισμού και τα 5 κτίρια με ωφέλιμη ονομαστική ισχύ άνω των 290 kW ευθυγραμμίζονται με το κριτήριο.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν τις θυγατρικές LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A. και KRONOS PARKING S.M.S.A., καθώς αποτελούν χώρους στάθμευσης, δεν μπορούν να ευθυγραμμιστούν με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου σημαντικής συμβολής, λόγω του ότι, βάσει νομοθεσίας, δεν διαθέτουν Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης.

Σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Ο Όμιλος έχει πραγματοποιήσει εκτιμήσεις φυσικού κλιματικού κινδύνου για όλα τα περιουσιακά στοιχεία, διασφαλίζοντας την ευθυγράμμιση με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Από την αξιολόγηση προέκυψε ότι οι κίνδυνοι από τους φυσικούς κινδύνους του καύσωνα, της θερμικής καταπόνησης, του ψυχρού κύματος/παγετού, των πυρκαγιών, των ανεμοστρόβιλων, των καταιγίδων, της ανόδου της στάθμης της θάλασσας, της διάβρωσης/καθίζησης των ακτών, της ξηρασίας, των έντονων κατακρημνίσεων (βροχοπτώσεις), των έντονων κατακρημνίσεων (χιονοπτώσεις), των πλημμυρών και της διάβρωσης/καθίζησης του εδάφους κυμαίνονται από χαμηλές έως μέτριες. Ο Όμιλος λαμβάνει ήδη υπόψη τις πιθανές επιπτώσεις αυτών των κινδύνων και ήδη εφαρμόζει μέτρα και δράσεις για την αντιμετώπιση των κινδύνων και τη μείωση του μεγέθους των επιπτώσεων.

Με βάση την παραπάνω ανάλυση, 2 κτίρια (25% του συνολικού αριθμού των κτιρίων) ευθυγραμμίζονται πλήρως με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της σημαντικής συμβολής στον μετριασμό και την προσαρμογή στην

[36] Εναλλακτικά προς το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, ο Κανονισμός ορίζει ότι για κτίριο που έχει ανεγερθεί πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2020, μπορεί να πληροί το κριτήριο που σχετίζεται με το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, εφόσον βρίσκεται εντός του ανώτερου 15% του εθνικού ή περιφερειακού κτιριακού δυναμικού, σε σχέση με τη Ζήτηση Πρωτογενούς Ενέργειας. Για την αξιολόγηση του κριτηρίου, πραγματοποιήθηκε έρευνα για τον εντοπισμό οποιασδήποτε δημόσιας διαθέσιμης μελέτης που καθορίζει το κορυφαίο 15% στο κτιριακό απόθεμα, στην Ελλάδα. Ελλείψει σχετικής μελέτης, εκπονήθηκε τεχνική μελέτη για την εκτίμηση του σχετικού ορίου για το ανώτερο 15% του περιφερειακού κτιριακού αποθέματος εμπορικών κτιρίων, συνδυάζοντας πληροφορίες που σχετίζονται με τον αριθμό των εμπορικών κτιρίων σε κάθε κατηγορία ενεργειακής κλάσης και σε κάθε κλιματική ζώνη, τον μέσο συντελεστή ενεργειακής έντασης σε kWh/m^2 για εμπορικά κτίρια σε κάθε κλιματική ζώνη και τον λόγο ενεργειακής έντασης μεταξύ των διαφόρων ενεργειακών τάξεις, με βάση τη μεθοδολογία υπολογισμού ΠΕΑ .

κλιματική αλλαγή. Για τα συγκεκριμένα κτίρια στη συνέχεια παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της συμμόρφωσης με τα τεχνικά κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) σε Μετριασμό και Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή

Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής
Η εκτίμηση φυσικού κλιματικού κινδύνου που διενεργείται σε σχέση με τα κριτήρια σημαντικής συμβολής πληροί επίσης τα κριτήρια DNSH.	Η αξιολόγηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι τα Golden Hall, και The Mall Athens έχουν EPC κατηγορίας Β ή καλύτερο, και είναι επομένως ευθυγραμμισμένα ως προς το κριτήριο σημαντικής συμβολής. Επίσης, τα κτίρια δεν προορίζονται ειδικά για την εξόρυξη, αποθήκευση, μεταφορά ή παραγωγή ορυκτών καυσίμων.

Τα τεχνικά κριτήρια Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης (DNSH) για τη βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και των θαλάσσιων πόρων, τη μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία, την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης, την προστασία και την αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων δεν έχουν εφαρμογή για τη δραστηριότητα αυτή.

Με βάση την παραπάνω ανάλυση, 2 κτίρια (25% του συνολικού αριθμού των κτιρίων) ευθυγραμμίζονται πλήρως με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της σημαντικής συμβολής στον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή καθώς και με τα τεχνικά κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης.

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

Η δραστηριότητα αυτή περιλαμβάνει τη θυγατρική ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. και αφορά το Ολυμπιακό Μουσείο Αθηνών που βρίσκεται εντός του Golden Hall. Η δραστηριότητα θεωρείται ευνοϊκή για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με τον κανονισμό της ΕΕ για την Ταξινομία. Για τη δραστηριότητα αυτή, η επιλεξιμότητά της βασίζεται στην περιγραφή της δραστηριότητας, ανεξάρτητα από το αν η δραστηριότητα πληροί τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου. Το 2023, η δραστηριότητα είχε έσοδα €0,26 εκατ. (0,0005% των ενοποιημένων εσόδων), κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) €0 εκατ. (0% των κεφαλαιουχικών δαπανών) καθώς επίσης και λειτουργικές δαπάνες (OpEx) €0,08 εκατ. (1% των λειτουργικών δαπανών).

Σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Ο Όμιλος έχει πραγματοποιήσει εκτίμηση φυσικού κλιματικού κινδύνου για το Ολυμπιακό Μουσείο Αθηνών που αναπτύσσεται εντός του Golden Hall και ως εκ τούτου αξιολογείται ως μέρος του, διασφαλίζοντας την ευθυγράμμιση με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Η αξιολόγηση αποκάλυψε ότι οι κίνδυνοι για τους φυσικούς κινδύνους του καύσωνα, του ψυχρού κύματος/παγετού, του ανεμοστρόβιλου, της ξηρασίας, των έντονων κατακρημνίσεων (βροχοπτώσεις), των έντονων κατακρημνίσεων (χιονοπτώσεις), των πλημμυρών και της διάβρωσης/καθίζησης του εδάφους κυμαίνονται από χαμηλούς έως μέτριους. Ο Όμιλος λαμβάνει ήδη υπόψη τις πιθανές επιπτώσεις αυτών των κινδύνων και ήδη εφαρμόζει μέτρα και δράσεις για την αντιμετώπιση των κινδύνων και τη μείωση του επιπέδου επιπτώσεων.

Ωστόσο, στο πλαίσιο αυτής της δραστηριότητας δεν έχει οργανωθεί ακόμη κάποιο εκπαιδευτικό πρόγραμμα ή άλλη δράση για την ευαισθητοποίηση σε θέματα που σχετίζονται με το κλίμα. Η αξιολόγηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η δραστηριότητα δεν ευθυγραμμίζεται με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου της σημαντικής συμβολής στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH)

Για τη δραστηριότητα αυτή δεν υπάρχουν διαθέσιμα κριτήρια Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης για κανέναν από τους υπόλοιπους περιβαλλοντικούς στόχους.

Η LAMDA Development αξιολογήθηκε με βάση τις απαιτήσεις των ελάχιστων κοινωνικών διασφαλίσεων, όπως ορίζονται στο άρθρο 18 του κανονισμού της ΕΕ για την ταξινομία (2020/852/ΕΕ). Οι ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις είναι ένα σύνολο καθορισμένων κατευθυντήριων γραμμών του ΟΗΕ, της ΕΕ και άλλων διεθνών κατευθυντήριων γραμμών για τα ανθρώπινα δικαιώματα, ως εξής:

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

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

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

Ανθρώπινα δικαιώματα

Για την περαιτέρω ενίσχυση της δέσμευσής του προς τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, ο Όμιλος υιοθέτησε το 2023, Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που διασφαλίζει δίκαιη μεταχείριση των ανθρώπων, των πελατών, των μετόχων και της κοινωνίας με μια προσέγγιση μηδενικής ανοχής στις παραβιάσεις των ανθρωπίνων δικαιωμάτων.

Η Πολιτική θεσπίζει ένα πλαίσιο για τον σεβασμό και την τήρηση των διεθνώς αναγνωρισμένων ανθρωπίνων δικαιωμάτων εντός των δραστηριοτήτων του Ομίλου και της αλυσίδας αξίας του. Η Πολιτική ισχύει για την LAMDA Development και τις θυγατρικές της ενώ καθορίζει την αναμενόμενη συμπεριφορά από τους συνεργάτες και τους πελάτες του Ομίλου με τρόπο συνεπή με την Πολιτική. Περισσότερες πληροφορίες στο κεφάλαιο 5 «Σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων» της παρούσας Κατάστασης.

Ο Όμιλος επιπλέον εφαρμόζει Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, ο οποίος περιέχει τις ηθικές αρχές που πρέπει να διέπουν τη συμπεριφορά οποιωνδήποτε προμηθευτών, εργολάβων, παρόχων υπηρεσιών και συμβούλων που συνάπτουν σύμβαση μαζί του και οι οποίες πρέπει να γίνουν ρητά αποδεκτές από αυτούς πριν από την έναρξη της σύμβασης. Ανάμεσα στις ηθικές αρχές αυτές, ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών καλύπτει τα ανθρώπινα δικαιώματα και τις εργασιακές πρακτικές. Περισσότερες πληροφορίες στο κεφάλαιο «Αξιολόγηση Προμηθευτών» της παρούσας Κατάστασης.

Ως μέρος της δέσμευσής του για την εφαρμογή των Κατευθυντήριων Αρχών των Ηνωμένων Εθνών, ο Όμιλος προσπαθεί να διεξάγει συνεχή έλεγχο δέουσας επιμέλειας για τα ανθρώπινα δικαιώματα εντός των δραστηριοτήτων του και της αλυσίδας αξίας του, ώστε να αξιολογεί, να αντιμετωπίζει και να αναφέρει με διαφάνεια τους πραγματικούς και δυνητικούς κινδύνους για τα ανθρώπινα δικαιώματα. Ο Όμιλος στοχεύει να κοινοποιεί ετησίως τα αποτελέσματα της Δέουσας Επιμέλειας μέσω της Δήλωσης Βιώσιμης Ανάπτυξης και άλλων εργαλείων επικοινωνίας. Κατά τη διάρκεια του 2023, η LAMDA Development εντόπισε και αξιολόγησε τους κινδύνους για τα ανθρώπινα δικαιώματα, τόσο πραγματικούς όσο και δυνητικούς σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας. Με βάση τη χώρα και τον τομέα λειτουργίας των βασικών Tier 1 προμηθευτών, καθώς και τη φύση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της LAMDA Development, αξιολογήθηκε ότι υπάρχουν κίνδυνοι για τα ανθρώπινα δικαιώματα στους τομείς των συνθηκών εργασίας, της υγείας & ασφάλειας και των δικαιωμάτων της κοινότητας, ειδικά σε σχέση με το Ελληνικό. Δεν εντοπίστηκαν κίνδυνοι στον τομέα της παιδικής εργασίας και της καταναγκαστικής εργασίας σε σχέση με τους Tier 1 προμηθευτές.

Η LAMDA Development εφαρμόζει ήδη μέτρα μετριασμού προκειμένου να αποτρέψει και να μετριάσει τυχόν επιπτώσεις στα ανθρώπινα δικαιώματα σε αυτούς τους τομείς, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης δυνητικών προμηθευτών σύμφωνα με κριτήρια ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αλλά και όσον αφορά την παρακολούθηση των συνθηκών εργασίας των εργαζομένων των προμηθευτών καθώς και την εφαρμογή των συμφωνημένων απαιτήσεων υγείας και ασφάλειας. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα μέτρα μετριασμού που λαμβάνονται για τη διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας του

εργατικού δυναμικού, καθώς και του εργατικού δυναμικού στην αλυσίδα αξίας, μπορεί να βρεθεί στο κεφάλαιο «Κοινωνικά και εργασιακά θέματα» της παρούσας Κατάστασης.

Επιπλέον, για την κατάλληλη πρόληψη και καταπολέμηση κάθε μορφής διάκρισης που βασίζεται σε προσωπικά χαρακτηριστικά και επιλογές καθώς και οποιασδήποτε βίας και παρενόχλησης που συμβαίνει στην εργασία, είτε συνδέεται με αυτήν είτε προκύπτει από αυτήν, ο Όμιλος εφαρμόζει Πολιτική Μη διάκρισης, Καταπολέμησης της Παρενόχλησης και Πρόληψης της Βίας στο χώρο εργασίας. Το Τμήμα Ανθρώπινου Δυναμικού του Ομίλου είναι υπεύθυνο για την Πολιτική. Η Πολιτική περιλαμβάνει όλα τα μέτρα για την πρόληψη, τον έλεγχο και τον περιορισμό των κινδύνων, τις ενέργειες ενημέρωσης και τις ενέργειες ευαισθητοποίησης καθώς και την επιλογή υποβολής, διερεύνησης και αντιμετώπισης παραπόνων.

Ο Όμιλος παρέχει πολλαπλούς διαύλους για την αναφορά ανησυχιών και παραπόνων, υποστηρίζοντας μια διαδικασία προσβάσιμη σε όλους για την άμεση και αποτελεσματική αντιμετώπιση καταστάσεων όπου μπορεί να προκύψουν. Τα παράπονα που υποβάλλονται μέσω της ηλεκτρονικής φόρμας παραπόνων (https://lamdadev.sec.fraudline.gr/) καταγράφονται, αξιολογούνται και διαχειρίζονται καθώς κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους οι απαραίτητες πληροφορίες. Επιπλέον, ο Όμιλος εφαρμόζει Πολιτική Αναφορών (Whistleblowing), στο πλαίσιο της οποίας λειτουργεί πλατφόρμα ανώνυμων και εμπιστευτικών αναφορών, όπου όλοι οι εργαζόμενοι και εξωτερικοί συνεργάτες, έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν αναφορές για παραβιάσεις στον χώρο εργασίας. Προτεραιότητα είναι η διασφάλιση της διαφάνειας, η διαφύλαξη της ακεραιότητας και η καταπολέμηση οποιασδήποτε μορφής διακρίσεων, βίας και παρενόχλησης στην εργασία.

Συγκεκριμένα αιτήματα πληροφοριών, μπορούν να υποβληθούν μέσω των social media του Ομίλου, καθώς και απευθείας στην Η LAMDA DEVELOPMENT στην παρακάτω διεύθυνση: LAMDA DEVELOPMENT S.A./Λεωφόρος Κηφισίας 37Α (Golden Hall)/151 23 / Μαρούσι, Ελλάδα/Τηλέφωνο: +30 210 7450600/Φαξ: +30 210 7450645/ lamda@lamdadev.com / https://www.lamdadev.com/el καθώς και μέσω της ιστοσελίδας για το έργο «The Ellinikon» (www.theellinikon.com.gr). Περισσότερες πληροφορίες στα κεφάλαια «Διαδικασία υποβολής παραπόνων ή υποδείξεων (Grievance mechanism)» και «Πολιτική Αναφορών (Whistleblowing mechanism)» αυτής της Κατάστασης.

Δωροδοκία/Διαφθορά

Ο Όμιλος δεν δείχνει καμία ανοχή σε πρακτικές διαφθοράς. Προς αυτή την κατεύθυνση και με βάση την Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης και το εγχειρίδιο διαδικασιών κανονιστικής συμμόρφωσης, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης είναι υπεύθυνη για τη λήψη μέτρων πρόληψης, καταστολής/ανίχνευσης και αντιμετώπισης περιστατικών επιχειρηματικής δεοντολογίας, διαφάνειας, ακεραιότητας, διαφυλάσσοντας τα συμφέροντα των μετόχων και προστατεύοντας τους εμπόρους με τον Όμιλο.

Επιπλέον, ο Όμιλος έχει καταρτίσει Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς, η οποία έχει εγκριθεί και υιοθετηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και δημιουργεί ένα πλαίσιο προσφοράς και αποδοχής δώρων και άλλων παροχών, από τους εργαζόμενους προς τρίτα μέρη, στον δημόσιο και ιδιωτικό τομέα, και αντίστροφα. Περισσότερες πληροφορίες στο κεφάλαιο «Επιχειρηματική κουλτούρα, προστασία των πληροφοριοδοτών και καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας» αυτής της Κατάστασης.

Επίσης, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων, εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον εντοπισμό, την αποφυγή και την διαχείριση περιστατικών που επιδρούν στα συμφέροντα του Ομίλου και των συνδεδεμένων εταιρειών. Το σύνολο των πραγματικών και δυνητικών συγκρούσεων συμφερόντων εξετάζεται σε επίπεδο Διοίκησης και κοινοποιείται και καταγράφεται από την Επιτροπή ελέγχου, όπως ορίζουν οι σχετικές διαδικασίες.

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

Φορολογία

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

Δίκαιος ανταγωνισμός

Ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στη συμμόρφωση με το Δίκαιο του Ανταγωνισμού και οι δραστηριότητές του διεξάγονται με συνέπεια προς τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς. Για τον σκοπό αυτό, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης έχει συμπεριλάβει τα θέματα Δικαίου Ανταγωνισμού στους πυλώνες Κανονιστικής Συμμόρφωσης που εποπτεύει σε τριμηνιαία βάση και αναφέρει προς την Επιτροπή Ελέγχου. Εντός του έτους 2023, δεν έχουν αναφερθεί στη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης περιστατικά παραβίασης της σχετικής νομοθεσίας και ως εκ τούτου δεν έχει ανακύψει η ανάγκη λήψης και συντονισμού διορθωτικών μέτρων.

Κύκλος Εργασιών

Οικονομικό έτος		2023		Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια DNSH (Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης)									
Οικονομικές Δραστηριότητες	**Κωδικός**	**Κύκλος Εργασιών**	**Ποσοστό του κύκλου εργασιών για το οικονομικό έτος**	**Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής**	**Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή**	**Υδατικοί Πόροι**	**Κυκλική Οικονομία**	**Ρύπανση**	**Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα**	**Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής**	**Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή**	**Υδατικοί Πόροι**	**Κυκλική Οικονομία**	**Ρύπανση**	**Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα**	**Ελάχιστες Κοινωνικές Διασφαλίσεις**	**Ποσοστό του κύκλου εργασιών ευθυγραμμισμένο (Α.1) με ή επιλέξιμο (Α.2) για την ταξινομία της ΕΕ για το οικονομικό έτος**	**Κατηγορία- (ευνοϊκή δραστηριότητα)**	**Κατηγορία- (δραστηριότητα μετάβασης)**
		€m	**%**	**Ν, Ο, Μ/Ε-Π**	**Ν, Ο, Μ/Ε-Π**	**Ν, Ο, Μ/Ε-Π**	**Ν, Ο, Μ/Ε-Π**	**Ν, Ο, Μ/Ε-Π**	**Ν, Ο, Μ/Ε-Π**	**Ν/Ο**	**Ν/Ο**	**Ν/Ο**	**Ν/Ο**	**Ν/Ο**	**Ν/Ο**	**Ν/Ο**	**%**	**Ε**	**Μ**
Α. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
Α.1 Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία)																			
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	**CCM 4.3 / CCA 4.3**	**0**	**0%**	**Ν**	**Ν**	Ο	Ο	Ο	Ο	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
Κατασκευή νέων κτιρίων	**CCM 7.1 / CCA 7.1**	**10,19**	**2%**	**Ν**	**Ν**	Ο	Ο	Ο	Ο	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	**CCM 7.7 / CCA 7.7**	**62,47**	**14%**	**Ν**	**Ν**	Ο	Ο	Ο	Ο	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
Κύκλος εργασιών περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία) (Α.1)		**72,66**	**16%**	**16%**	**0%**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		-	-							**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**	Ε	
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		-	-							**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		Μ
Α.2 Επιλέξιμες για την ταξινομία αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία δραστηριότητες)																			
Κατασκευή νέων κτιρίων	**CCM 7.1 / CCA 7.1 / CE 3.1**	**85,89**	**19%**	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								16%		

Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	**CCM 7.7 / CCA 7.7**	**45,64**	**10%**	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	[redacted]	63%	[redacted]
Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες	**CCA 13.2**	**0,26**	**0%**	Μ/ΕΠ	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ		0%	
Κύκλος Εργασιών από Μη-Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (Α.2)		**131,79**	**29%**	**29%**	**0,26%**	**0%**	**0%**	**-**	**-**		79%	
Κύκλος Εργασιών από Επιλέξιμες Δραστηριότητες (Α1+Α2)		**204,45**	**45%**	**45%**	**0,26%**	**0%**	**0%**	**-**	**-**		79%	
Β. ΜΗ-ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ												
Κύκλος Εργασιών μη επιλέξιμων για την ταξινομία δραστηριοτήτων (Β)		**246,13**	**55%**									
Συνολικός Κύκλος Εργασιών (Α+Β)		**450,58**	**100 %**									

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

	Ποσοστό Κύκλου Εργασιών/Συνολικός Κύκλος Εργασιών	
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινομία ανά στόχο
CCM	16%	45%
CCA	0%	0,26%
WTR	-	0%
CE	-	0%
PPC	-	-
BIO	-	-

Capex

Οικονομικό Έτος		2023		Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια DNSH (Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης)								
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός	CapEx	Ποσοστό του κύκλου εργασιών για το οικονομικό έτος 2023	Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα	Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα	Ελάχιστες Κοινωνικές Διασφαλίσεις	Ποσοστό CapEx ευθυγραμμισμένο (Α.1) με ή επιλέξιμο (Α.2) για την ταξινομία της ΕΕ για το οικονομικό έτος 2022	Κατηγορία- (ευνοϊκή δραστηριότητα)	Κατηγορία- (δραστηριότητα μετάβασης)
		€m	%	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N/O	N/O	N/O	N / O	N / O	N/O	N/O	%	E	M
Α. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
Α.1 Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία)																			
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	**CCM 4.3 / CCA 4.3**	**0,33**	**0%**	**N**	**N**	Ο	Ο	Ο	Ο	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
Κατασκευή νέων κτιρίων	**CCM 7.1 / CCA 7.1**	**22,57**	**29%**	**N**	**N**	Ο	Ο	Ο	Ο	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	**CCM 7.7 / CCA 7.7**	**16,3**	**21%**	**N**	**N**	Ο	Ο	Ο	Ο	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
CapEx περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία) (Α.1)		**39,20**	**50%**	**50%**	**0%**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		-	-							**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**	Ε	
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		-	-							**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		Μ
Α.2 Επιλέξιμες για την ταξινομία αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία δραστηριότητες)																			
Κατασκευή νέων κτιρίων	**CCM 7.1 / CCA 7.1 / CE 3.1**	**8,28**	**11%**	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								44%		
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	**CCM 7.7 / CCA 7.7**	**0,47**	**1%**	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								15%		
CapEx από Μη-Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (Α.2)		**8,75**	**11%**	**11%**	**0%**	**0%**	**0%**	**-**	**-**								59%		
CapEx από Επιλέξιμες Δραστηριότητες (Α1+Α2)		**47,95**	**61%**	**61%**	**0%**	**0%**	**0%**	**-**	**-**								59%		
Β. ΜΗ-ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
CapEx μη επιλέξιμων για την ταξινομία δραστηριοτήτων (Β)		**30,75**	**39%**																
Συνολικό CapEx (Α+Β)		**78,70**	**100%**																

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

	Ποσοστό CapEx/Συνολικό CapEx	
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινομία ανά στόχο
CCM	50%	61%
CCA	0%	0%
WTR	-	0%
CE	-	0%
PPC	-	-
BIO	-	-

Opex

Οικονομικό Έτος		2023		Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια DNSH (Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης)								
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός	OpEx	Ποσοστό του κύκλου εργασιών για το οικονομικό έτος 2023	Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα	Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα	Ελάχιστες Κοινωνικές Διασφαλίσεις	Ποσοστό OpEx ευθυγραμμισμένο (Α.1) με ή επιλέξιμο (Α.2) για την ταξινομία της ΕΕ για το οικονομικό έτος 2022	Κατηγορία- (ευνοϊκή δραστηριότητα)	Κατηγορία- (δραστηριότητα μετάβασης)
		€m	%	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N, O, Μ/Ε-Π	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	%	E	M
Α. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
Α.1 Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία)																			
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια	**CCM 4.3 / CCA 4.3**	**0,01**	**0%**	**N**	**N**	Ο	Ο	Ο	Ο	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	**CCM 7.7 / CCA 7.7**	**3,14**	**37%**	**N**	**N**	Ο	Ο	Ο	Ο	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
OpEx περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία) (Α.1)		**3,15**	**37%**	**37%**	**0%**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		-	-							**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**	Ε	
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		-	-							**-**	**-**	Ν	Ν	Ν	Ν	Ν	**-**		Μ
Α.2 Επιλέξιμες για την ταξινομία αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία δραστηριότητες)																			
Κατασκευή νέων κτιρίων	**CCM 7.1 / CCA 7.1 / CE 3.1**	**0,01**	**0%**	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								-		
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	**CCM 7.7 / CCA 7.7**	**3,61**	**42%**	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								68%		
Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες	**CCA 13.2**	**0,08**	**1%**	Μ/ΕΠ	ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ	Μ/ΕΠ								2%		
OpEx από Μη-Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (Α.2)		**3,70**	**43%**	**43%**	**1%**	**0%**	**0%**	**-**	**-**								70%		
OpEx από Επιλέξιμες Δραστηριότητες (Α1+Α2)		**6,85**	**80%**	**79%**	**1%**	**0%**	**0%**	**-**	**-**								70%		
Β. ΜΗ-ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
OpEx μη επιλέξιμων για την ταξινομία		**1,72**	**20%**																

δραστηριοτήτων (Β)		
Συνολικό OpEx (Α+Β)	**8,57**	**100%**

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

	Ποσοστό OpEx/Συνολικό OpEx	
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινομία ανά στόχο
CCM	37%	79%
CCA	0%	1%
WTR	-	0%
CE	-	0%
PPC	-	-
BIO	-	-

Θ. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

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

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 τα αρχικά δικαιώματα προαίρεσης ωριμάζουν μετά την παρέλευση δύο (2) ετών και ο δικαιούχος μπορεί να ασκήσει δικαιώματα προαίρεσης κατά μέγιστο ποσοστό 50%. Επίσης, προβλέπει ότι μετά την παρέλευση τριών (3) ετών ο δικαιούχος μπορεί να ασκήσει δικαιώματα προαίρεσης κατά μέγιστο ποσοστό ίσο με το υπολειπόμενο ποσοστό (δηλαδή είτε το υπόλοιπο 50% είτε όσο ποσοστό απομένει). Η παρούσα πρακτική του Κώδικα έχει εφαρμογή για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Σημειώνεται ωστόσο ότι κατά την ωρίμανση των αρχικών δικαιωμάτων προαίρεσης με την παρέλευση των τριών ετών, την 22.12.2023, τόσο ο ίδιος όσο και τα υπόλοιπα στελέχη δεν προέβησαν σε εξάσκηση αυτών.

Β. Επισημάνσεις ως προς τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας

Η Εταιρία διαθέτει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας (εφεξής «Κανονισμός»), ο οποίος καταρτίστηκε σύμφωνα με τις κανονιστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τον Νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης ανωνύμων εταιριών, που έχουν εισηγμένες μετοχές στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η τελευταία του αναθεώρηση εγκρίθηκε στην από 25.05.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, περίληψη του οποίου βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com). Ο Κανονισμός λειτουργεί συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρίας. Σημειώνεται ότι το Καταστατικό της Εταιρίας, όπως ισχύει σύμφωνα με την από 21.06.2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, και για την τροποποίησή του απαιτείται απλή πλειοψηφία.

Το περιεχόμενο του Κανονισμού συμμορφώνεται με το ελάχιστο περιεχόμενο που πρέπει να περιλαμβάνεται, βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του Ν 4706/2020. Επίσης, ο Κανονισμός βασίζεται στο ισχύον

οργανόγραμμα της Εταιρίας, ανταποκρίνεται στο μέγεθος και στο αντικείμενό της και περιλαμβάνει δεσμευτικές ρυθμίσεις σχετικά με τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες των οργάνων Διοίκησης και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας.

Ο Κανονισμός περιλαμβάνει μεταξύ άλλων:

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

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

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

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

Γ. Επισημάνσεις ως προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

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

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

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

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

Οι νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, που έχει νόμιμα συγκροτηθεί, δεσμεύουν όλους του μετόχους

και τους απόντες και τους διαφωνούντες.

Γ.1. Συμμετοχή Μετόχων στη Γενική Συνέλευση

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

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

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

Γ.2. Διαδικασία ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση

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

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

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

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

Η ψηφοφορία στη Γενική Συνέλευση είναι φανερή.

Η Εταιρία δημοσιεύει, με ευθύνη του Δ.Σ., τα αποτελέσματα της ψηφοφορίας μέσα σε πέντε (5) ημέρες το αργότερο από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, προσδιορίζοντας για κάθε απόφαση τουλάχιστον τον αριθμό των 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 δικαιώματα μειοψηφίας ισχύει το άρθρο 23 του Καταστατικού της Εταιρίας.

Ειδικότερα:

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

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

Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας.

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

Γ.4. Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Η Εταιρία διαθέτει Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, το οποίο μεταξύ άλλων, έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- Τη διαχείριση των σχέσεων με τους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρείας και το ευρύτερο επενδυτικό κοινό.
- Την προσέλκυση νέων επενδυτών/ μετόχων βάσει των αναγκών της Εταιρείας.
- Τις υποχρεώσεις ενημέρωσης/γνωστοποίησης του επενδυτικού κοινού που απορρέουν από την κείμενη νομοθεσία και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Την οργάνωση και διεξαγωγή των απαιτούμενων παρουσιάσεων (τακτικών και έκτακτων) για τις δραστηριότητες της Εταιρείας σε υφιστάμενους μετόχους αλλά και δυνητικούς επενδυτές (ιδιώτες και θεσμικούς επενδυτές).
- Την προετοιμασία και παροχή της πληροφόρησης προς τη Διοίκηση της Εταιρείας σχετικά με τη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας.
- Την παροχή πληροφοριών σχετικά με τις τακτικές ή έκτακτες γενικές συνελεύσεις και τις αποφάσεις που λαμβάνονται σε αυτές.
- Την επικοινωνία και την ανταλλαγή στοιχείων και πληροφοριών με τα κεντρικά αποθετήρια τίτλων και τους διαμεσολαβητές, στο πλαίσιο ταυτοποίησης των μετόχων.
- Την παρακολούθηση της άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων, ιδίως όσον αφορά τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων, και της άσκησης του δικαιώματος ψήφου στις γενικές συνελεύσεις.
- Τη συμμόρφωση της Εταιρίας με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 όσον αφορά τη δημοσιοποίηση 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. 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 η περισσότερα πρόσωπα, Μέλη του ή μη, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση της εν λόγω ανάθεσης, καθώς και το δικαίωμα

αυτών να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα Μέλη του Δ.Σ. ή τρίτους. Η ανάθεση αυτή μπορεί να γίνεται γενικά για αόριστο ή για ορισμένο χρονικό διάστημα ή ειδικά για ορισμένες πράξεις.

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

Δ.2. Αρμοδιότητες του Δ.Σ.

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

- Τον καθορισμό των αξιών και του στρατηγικού προσανατολισμού της Εταιρίας, καθώς και τη διαρκή παρακολούθηση της τήρησης τους. Παράλληλα, παραμένει υπεύθυνο για την έγκριση της στρατηγικής και του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρίας. Το Δ.Σ. επίσης επανεξετάζει τακτικά τις ευκαιρίες και τους κινδύνους της Εταιρίας σε σχέση με την καθορισμένη στρατηγική, καθώς και τα σχετικά μέτρα που έχουν ληφθεί. 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, την αποφυγή, 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.
- Τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρίας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων.
- Τη διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας συμμόρφωσης της Εταιρίας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Την ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη.

Επιπλέον το Δ.Σ.:

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

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

Το Δ.Σ. αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών ορίζεται από το Δ.Σ. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, δεν υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του και, πάντως, δεν είναι λιγότερα από δύο (2), ενώ σε περίπτωση που προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον αμέσως επόμενο ακέραιο αριθμό. Κατά τον ορισμό ή την εκλογή των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας τους, πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 9 του Ν. 4706/2020.

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

- Η Εταιρία διοικείται από το Δ.Σ. που αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) Μέλη, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Δ.Σ., οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως Μέλους του Δ.Σ. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Δ.Σ. δύνανται να επανεκλέγονται. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.
- Τρεις (3) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπώ εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Μέτοχος Μειοψηφίας (όπως αυτός ορίζεται παρακάτω), δύναται να διορίζει απευθείας για όσο διάστημα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, ένα (1) Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με δήλωσή του στην Εταιρία, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 79 του Ν. 4548/ 2018. Το Μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύναται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Μέτοχο Μειοψηφίας και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, ο Μέτοχος Μειοψηφίας δεν κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά την από 21.06.2023 τροποποίηση του Καταστατικού, είναι για τρία (3) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της τριετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα τέσσερα (4) χρόνια.

Σημειώνεται ότι:

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

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

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

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

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

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

Το σημερινό Δ.Σ. της Εταιρίας εκλέχτηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 22ας Δεκεμβρίου 2020 με πενταετή θητεία, ήτοι έως την 22.12.2025 και κατόπιν της παραίτησης του κ. Α. Γιαννίτση την 21η Ιουνίου 2023, συνήλθε εκ νέου σε σώμα την 21η Ιουνίου 2023 και όρισε τον κ. Σ. Κοτσώλη ως Πρόεδρο αυτού, για το υπόλοιπο της θητείας του. Το Δ.Σ. αποτελείται από ένδεκα (11) μέλη. Ένα μέλος είναι εκτελεστικό και τα υπόλοιπα μη εκτελεστικά πέντε (5) εκ των οποίων είναι ανεξάρτητα. Η σύνθεση του Δ.Σ. έχει σήμερα ως ακολούθως:

Ονοματεπώνυμο	**Ιδιότητα στο Δ.Σ.**	**Διάρκεια θητείας κάθε μέλους συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας λήξης**
Κοτσώλης Στέφανος[37]	Πρόεδρος, ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος	24.11.2022 - 21.12.2025

[37] Ο κ. Σ. Κοτσώλης εκλέχθηκε στην από 22.11.2022 συνεδρίαση του Δ.Σ. σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους κ. Α. Σερμπέτη, για το υπόλοιπο της θητείας αυτού (μέχρι την 21.12.2025). Κατόπιν της παραίτησης του κ. Α. Γιαννίτση, το Δ.Σ. συγκροτήθηκε σε σώμα εκ νέου στις 22.06.2023 και όρισε τον κ. Σ. Κοτσώλη ως Πρόεδρο Δ.Σ., για το υπόλοιπο της θητείας αυτού (μέχρι την 21.12.2025). Επιπλέον εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση 21.06.2023 η απόδοση της ιδιότητας του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους στο εν λόγω μέλος κατόπιν της σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων.

Γιαννίτσης Αναστάσιος[38]	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 – 21.06.2023
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Αθανασίου Οδυσσεύς	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Bussetil Emmanuel	Μη Εκτελεστικό Μέλος	25.05.2022 - 21.12.2025
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Κάτσος Βασίλειος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Νομικού Καλυψώ – Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Παΐζη Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	22.12.2020 - 21.12.2025

Δ.5. Βιογραφικά σημειώματα μελών Δ.Σ.

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

Στέφανος Κοτσώλης, Πρόεδρος, ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος

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

Αναστάσιος Γιαννίτσης, Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (από 22.12.2020 έως 21.06.2023)

Ο κ. Αναστάσιος Γιαννίτσης ήταν καθηγητής στο Οικονομικό Τμήμα του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου της Αθήνας μέχρι το 2011 και έκτοτε Ομότιμος Καθηγητής. Σπούδασε Νομικά και Οικονομικές και Πολιτικές Επιστήμες στο Πανεπιστήμιο Αθηνών και έλαβε διδακτορικό δίπλωμα στα Οικονομικά από το Ελεύθερο Πανεπιστήμιο Βερολίνου. Διετέλεσε Υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών Υπηρεσιών, Αναπληρωτής Υπουργός Εξωτερικών, Υπουργός Εξωτερικών και Υπουργός Εσωτερικών, Οικονομικός Σύμβουλος του Πρωθυπουργού, Πρόεδρος του Συμβουλίου Οικονομικών Εμπειρογνωμόνων, Πρόεδρος της Ελληνικής Εταιρίας Ελληνικών Πετρελαίων, Μέλος του Διοικητικού

[38] Την 24η.05.2023, ο κος Α. Γιαννίτσης, Πρόεδρος και μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. ανακοίνωσε στα μέλη του Δ.Σ. την παραίτησή του από μέλος του Δ.Σ. με έναρξη ισχύος το πέρας της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, που έλαβε χώρα στις 21.06.2023.

Συμβουλίου του Μορφωτικού Ιδρύματος Εθνικής Τραπέζης (ΜΙΕΤ) και Επίτιμο Μέλος των Special Olympics Hellas. Έχει δημοσιεύσει βιβλία και άρθρα για οικονομικά, κοινωνικά και πολιτικά θέματα. Στο επίκεντρο των επιστημονικών του εργασιών βρίσκονται τα θέματα της αναπτυξιακής θεωρίας και πολιτικής, τα προβλήματα της ελληνικής οικονομίας, τα διεθνή οικονομικά, θέματα ευρωπαϊκής ολοκλήρωσης και τα οικονομικά της τεχνολογίας.

Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

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

Ο κ. Οδυσσεύς Αθανασίου με πολυετή εμπειρία σε σημαντικές διοικητικές θέσεις στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, κατέχει τη θέση του Chief Executive Officer στη LAMDA Development S.A. για περισσότερα από 15 χρόνια. Στην 9ετη καριέρα του στις Η.Π.Α., εργάστηκε για την Ernst & Young και την Emerson Electric. Έχει διατελέσει CFO Δυτικής Ευρώπης στην Barilla με έδρα το Παρίσι, CFO στη Diageo Hub Ελλάδας-Τουρκίας και CFO Ελλάδος στην τσιμεντοβιομηχανία Τιτάν. Είναι κάτοχος πτυχίου Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και MBA από το Πανεπιστήμιο του Τέξας στο Austin. Ο κ. Αθανασίου είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Endeavor Greece, και διατέλεσε επί σειρά ετών μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του ΣΕΒ.

Ευτύχιος Βασιλάκης, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

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

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

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

Ο κ. Ιωάννης Ζαφειρίου σε όλη τη διάρκεια της διεθνούς επαγγελματικής του σταδιοδρομίας στον τραπεζικό χώρο κατέλαβε θέσεις, που καλύπτουν όλο το φάσμα των χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων. Πρώτη του θέση ήταν στην Bankers Trust, στη Νέα Υόρκη, από όπου στη συνέχεια, τοποθετήθηκε στο Μιλάνο με κύριο τομέα ευθύνης τους εγχώριους κρατικούς φορείς, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και εταιρίες στον τομέα των παραγώγων. Το 1990, εντάχθηκε στο Τμήμα Επενδυτικής Τραπεζικής(Investment Banking), της Credit Suisse (Credit Suisse First Boston, CSFB) και με μια ομάδα συναδέλφων του ίδρυσε θυγατρική του ομίλου Credit Suisse. Το 1998, ανέλαβε

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

Βασίλειος Κάτσος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

Χαρίτων Κυριαζής, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Χαρίτων Κυριαζής, είναι Πολ. Μηχανικός ΕΜΠ, έχει MBA από το INSEAD και Ph.D. από το Πανεπιστήμιο του Λονδίνου σε θέματα project management κατασκευαστικών έργων. Εργάστηκε αρχικά στη βιομηχανία, και θήτευσε σαν Γενικός Γραμματέας Εθνικής Οικονομίας (1992-1993). Από το 1994 μέχρι το 2011 υπήρξε Επικεφαλής φορολογικού και εν συνεχεία συμβουλευτικού τμήματος της Arthur Andersen και του συμβουλευτικού τμήματος της PwC, με ποικίλη εμπειρία σε έργα του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Υπήρξε αιρετό μέλος της Διοίκησης του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ) επί 21 έτη, όπου θήτευσε ως Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος (2011-2015) και ως Σύμβουλος Διοίκησης σε θέματα κοινωνικού διαλόγου και εταιρικής διακυβέρνησης (μέχρι Σεπ. 2019). Σήμερα είναι σύμβουλος επιχειρήσεων, και συμμετέχει σε Δ.Σ. και ως Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου εισηγμένων και μη εταιρειών (σήμερα Lamda Development, PQH). Συμμετέχει, μεταξύ άλλων, στο ΔΣ της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ILO) και είναι Πρόεδρος του ινστιτούτου επαγγελματικής κατάρτισης ΣΕΒ-ΙΒΕΠΕ και της Επιτροπής Κοινωνικών Υποθέσεων της BusinessEurope. Επίσης, έχει διατελέσει μέλος ΔΣ της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης & Ελέγχου ("ΕΛΤΕ"), της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΙΟΒΕ και Πρόεδρος του Συνδέσμου Εταιρειών Συμβούλων Μάνατζμεντ ("ΣΕΣΜΑ").

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

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

Ευγενία Παΐζη, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

Ιωάννα Παπαδοπούλου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

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

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

Κωνσταντίνος Σφακάκης, μέλος Επιτροπής Ελέγχου

Ο κ. Κωνσταντίνος Σφακάκης είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Ο.Π.Α., πρώην Α.Σ.Ο.Ε.Ε.), με πτυχίο στη Διοίκηση Επιχειρήσεων. Ξεκίνησε την επαγγελματική του σταδιοδρομία στο εξωτερικό στην Ελεγκτική Εταιρεία PEAT, MARWICK, MITCHELL & CO και, εν συνεχεία, κατείχε υψηλόβαθμες θέσεις της Οικονομικής Διεύθυνσης στις Εταιρείες BRISTOL MAYERS INT'L CORPORATION και JOHNSON & JOHNSON HELLAS ABEE στην Ελλάδα, από το 1976 έως το 1982. Από το 1983 έως το 2009, εργάσθηκε 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 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 ΔΣ κι Επιτροπές Ελέγχου Επιχειρηματικών Ομίλων στην Ελλάδα. Είναι τακτικό μέλος του Ελληνικού παραρτήματος του International Fiscal Association (IFA), της Επιτροπής Φορολογικών του Ελληνοαμερικανικού Εμπορικού Επιμελητηρίου και του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.

Δ.6. Συνεδριάσεις Δ.Σ.

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

Το Δ.Σ. μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα Μέλη του. Στην περίπτωση αυτή, η πρόσκληση προς τα Μέλη του Δ.Σ. περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

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

Εντός της χρήσης του 2023 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	Σχόλια
Γιαννίτσης Αναστάσιος	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	4	-	100%	Πρόεδρος έως 21.06.2023
Κοτσώλης Στέφανος	Πρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	-	100%	Πρόεδρος από 22.06.2023
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	12	1	100%	
Αθανασίου Οδυσσεύς	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος	12	-	100%	
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	12	3	100%	
Bussetil Emmanuel	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	12	-	100%	
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	12	-	100%	
Κάτσος Βασίλειος	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	12	1	100%	
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	11	1	92%	
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	12	-	100%	
Παΐζη Ευγενία	Μέλος, Μη Εκτελεστικό	12	-	100%	
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό	11	2	92%	

Σημείωση: Ο κ. Αναστάσιος Γιαννίτσης ήταν Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρείας - μη εκτελεστικό μέλος έως τις 21.06.2023, ημερομηνία κατά την οποία παραιτήθηκε από τα καθήκοντά του. Έως και την εν λόγω ημερομηνία, το Δ.Σ. της Εταιρείας πραγματοποίησε τέσσερις (4) συνεδριάσεις κατά τις οποίες συμμετείχε εκτελώντας κανονικά χρέη Προέδρου του Δ.Σ.

Δ.7. Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Αρμοδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ. είναι:

- Προΐσταται του Δ.Σ., διευθύνει τις συνεδριάσεις και έχει την ευθύνη του καθορισμού των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, της διασφάλισης της καλής οργάνωσης των εργασιών του, αλλά και της αποτελεσματικής διεξαγωγής των συνεδριάσεών του.
- Μεριμνά για την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του Δ.Σ. ως συλλογικού οργάνου, προωθώντας κουλτούρα ανοικτού πνεύματος και εποικοδομητικού διαλόγου κατά τη διεξαγωγή των εργασιών του.
- Φροντίζει, ώστε οι εργασίες του Δ.Σ. να διενεργούνται ομαλά και κάθε μέλος του να είναι σε θέση να επιτελέσει το έργο, που του έχει ανατεθεί, ενώ εξασφαλίζει ότι υπάρχει μια εποικοδομητική σχέση συνεργασίας μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών ή ανεξάρτητων μελών, καθώς και επαρκής χρόνος για την επίλυση όλων των επιχειρησιακών θεμάτων.
- Εξασφαλίζει ότι το Δ.Σ. στο σύνολό του έχει ικανοποιητική κατανόηση των απόψεων των μετόχων και μεριμνά για την αποτελεσματική επικοινωνία με τους μετόχους με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων αυτών και την ανάπτυξη εποικοδομητικού διαλόγου μαζί τους, ώστε να κατανοήσει τις

θέσεις τους.

- Επικυρώνει αντίγραφα και αποσπάσματα, τόσο από τα βιβλία πρακτικών (Δ.Σ. και Γ.Σ.) της Εταιρίας, όσο και από οποιοδήποτε άλλο βιβλίο, η τήρηση του οποίου επιβάλλεται από το νόμο.
- Προΐσταται της διαδικασίας αξιολόγησης του Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. μπορεί να είναι μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, αλλά δεν μπορεί να προεδρεύει αυτής αν δεν είναι ανεξάρτητος. Στην περίπτωση που ο Πρόεδρος του Δ.Σ. είναι μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, δεν μπορεί να συμμετέχει στον καθορισμό της αμοιβής του.

Δ.8. Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Δ.9. Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.

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

Οι αρμοδιότητες του Ανώτατου Ανεξάρτητου Μέλους είναι οι ακόλουθες:

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

Δ.10. Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθύνων Σύμβουλος ασκεί τα διαχειριστικά του καθήκοντα και όσες άλλες αρμοδιότητες ορίζονται ή /και οριοθετούνται από το Δ.Σ. και μεριμνά για την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο συστάθηκε η Εταιρία, σύμφωνα με την τρέχουσα ελληνική και κοινοτική νομοθεσία. Προΐσταται 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 καιενημερώνει για τα πεπραγμένα το Δ.Σ.
- Ασκεί την εποπτεία στη διεξαγωγή των εργασιών κάθε υπηρεσίας και λειτουργικής μονάδας και παρακολουθεί την εφαρμογή εσωτερικών κανονισμών και διαδικασιών, έχοντας τη διοίκηση του προσωπικού της Εταιρίας.
- Συνεργάζεται στενά με τον Πρόεδρο και το Γραμματέα του Δ.Σ. για την προετοιμασία του Δ.Σ. και την πλήρη ενημέρωση των μελών αυτού.
- Σε ότι αφορά το πλάνο διαδοχής του, λαμβάνει μέρος στη διαδικασία αξιολόγησης των υποψηφίων για τη θέση του και συζητά με την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, όταν απαιτείται αξιολόγηση υποψηφίων άλλων θέσεων της ανώτερης διοίκησης.

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

Το Δ.Σ. στην από 22.11.2023 συνεδρίασή του αποφάσισε ομόφωνα την επικαιροποίηση των Διαχειριστικών και Εκπροσωπευτικών Εξουσιών όπως αυτές διαμορφώθηκαν κατά την από 29.09.2022 συνεδρίασή του, κατά την οποία είχε ανατεθεί η ενάσκηση της νόμιμης εκπροσώπησης της Εταιρίας και όλων των σχετικών εξουσιών και αρμοδιοτήτων στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Οδυσσέα Αθανασίου, ο οποίος, υπογράφοντας μόνος του κάτω

από την εταιρική επωνυμία, δεσμεύει την Εταιρία.

Μεταξύ των εξουσιών και αρμοδιοτήτων, που ανατέθηκαν στον Διευθύνοντα Σύμβουλο στην ως άνω συνεδρίαση του Δ.Σ. στις 29.09.2022 και επικαιροποιήθηκαν στην από 22.11.2023 συνεδρίασή του, είναι ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι εξής:

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

Δ.11. Εταιρικός Γραμματέας

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

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

Δ.12. Ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- όταν προκύπτουν αμφιβολίες σχετικά με την ατομική καταλληλότητα των μελών του Δ.Σ ή την καταλληλότητα της σύνθεσης του οργάνου,
- σε περίπτωση σημαντικής επίδρασης στη φήμη ενός μέλους του Δ.Σ.,
- σε κάθε περίπτωση επέλευσης γεγονότος που δύναται να επηρεάσει σημαντικά την καταλληλότητα του μέλους του Δ.Σ, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων στις οποίες τα μέλη δε συμμορφώνονται με την Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων της Εταιρίας.

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

Οι διαδικασίες για τις ως άνω αξιολογήσεις για το έτος 2023 έχουν ήδη ξεκινήσει, διευκολύνονται από εξωτερικό σύμβουλο και τα αποτελέσματα αυτών αναμένεται να εξαχθούν εντός του πρώτου εξαμήνου 2024 και να συζητηθούν διεξοδικά σε επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ. Σημειώνεται ότι η ως άνω διαδικασία βρίσκεται σε καταληκτικό στάδιο χωρίς να προκύπτουν ουσιώδεις αδυναμίες. Οι αντίστοιχες αξιολογήσεις για το έτος 2022 ολοκληρώθηκαν εντός του πρώτου εξαμήνου 2023, χωρίς να εντοπιστούν σημαντικά θέματα από την ανάγνωση των αξιολογήσεων.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της εκπαίδευσης των μελών του Δ.Σ., για το έτος 2023 διενεργήθηκαν τα ακόλουθα:

1. εξειδικευμένη ενημέρωση του Σώματος για την Ανάλυση Ουσιαστικότητας (ESG Materiality Assessment), κατά τη συνεδρίασή του στις 15 Ιουνίου 2023.
2. αναλυτική ενημερωτική παρουσίαση για θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και εταιρικής διακυβέρνησης (κανονισμοί, βέλτιστες πρακτικές κ.ά.), κατά τη συνεδρίασή του στις 20 Δεκεμβρίου 2023.

Ακόμη, τα μέλη Δ.Σ., στο πλαίσιο της συνεχούς ενημέρωσης σε θέματα που βρίσκονται στο επίκεντρο του επιχειρηματικού ενδιαφέροντος σε διεθνές επίπεδο, αποφάσισαν για την τρέχουσα χρήση την εφαρμογή προγράμματος επιμόρφωσης σε θέματα που σχετίζονται με την κυβερνοασφάλεια καθώς και θέματα που αφορούν ασφαλιστικές καλύψεις και ευθύνες των μελών Δ.Σ.

Περαιτέρω, τα μέλη του Δ.Σ., λαμβάνοντας υπόψη την αναλυτική ενημέρωσή τους από εξειδικευμένους εξωτερικούς συμβούλους, η οποία έλαβε μέρος κατά τη χρήση 2022, ασχολήθηκαν ενδελεχώς και το έτος 2023 με θέματα βιώσιμης ανάπτυξης (ESG) που αφορούν την Εταιρεία. Ειδικότερα, ενημερώθηκαν από την αρμόδια Διεύθυνση της Εταιρείας για την αξιολόγηση αυτής σε σχετικά θέματα από διεθνείς οίκους αξιολόγησης, για τις νέες υποχρεώσεις σε θέματα υποβολής εκθέσεων (reporting), για την πορεία ανάπτυξης στρατηγικής για το σύνολο του Ομίλου σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης, ενώ επιπλέον ενέκριναν την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που πλέον εφαρμόζεται από την Εταιρεία.

Επίσης, με γνώμονα τη συνεχώς αποδοτικότερη λήψη αποφάσεων και επίβλεψη των εταιρικών δραστηριοτήτων, το Δ.Σ. προχώρησε την τρέχουσα χρήση σε σύσταση Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, αποτελούμενη από ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. (κατά πλειοψηφία) και από ανώτατα στελέχη της Εταιρείας, με σκοπό την παροχή συνδρομής σε αυτό, σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας και του Ομίλου για την επίτευξη των στρατηγικών στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Δ.14. Πολιτική Καταλληλότητας – Πολιτική Πολυμορφίας

Δ.14.1. Πολιτική Καταλληλότητας

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ποσοστά εκπροσώπησης ανά φύλο	Γυναίκες %	Άντρες %
LAMDA Development S.A. (ενοποιημένο επίπεδο)		
Ανθρώπινο δυναμικό	55	45
Ανώτατα και ανώτερα διευθυντικά στελέχη	44	56

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

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

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

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

Μέλη του Δ.Σ. και των Επιτροπών του	Ανεξαρτησία	Φύλλο	Real Estate Sector	Business/ Management/ Administration	Architecture/ Engineering	Legal	Economics/ Finance/ Accounting	Corporate Transformation/ Restructuring	Corporate Governance	Sustainable Development	Risk Management	Information Security	International Experience
Σ. Κοτσώλης		Α	✓	✓	✓				✓				
Ε. Χρόνης		Α	✓	✓			✓	✓	✓	✓			✓
Ο. Αθανασίου		Α	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ε. Βασιλάκης		Α	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓
Ε. L. Bussetil		Α	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ι. Ζαφειρίου	✓	Α	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Β. Κάτσος		Α	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓
Χ. Κυριαζής	✓	Α	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Κ. Μ. Νομικού	✓	Θ	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Ε. Παΐζη		Θ	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓
Ι. Παπαδοπούλου	✓	Θ		✓			✓	✓	✓	✓	✓		
Κ. Σφακάκης*	✓	Α	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Ηλικίες

Μέσος όρος ηλικίας: 64,25

Διακύμανση ηλικίας: 8,83

**Σημειώνεται ότι ο κ. Σφακάκης, μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας αποτελεί τρίτο πρόσωπο, εκτός Εταιρείας, ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Για τον ανωτέρω λόγο δεν συμπεριλαμβάνεται ο υπολογισμός του στην αποτύπωση του μέσου όρου και της διακύμανσης της ηλικίας*

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

Σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρίας όλα τα μέλη του Δ.Σ. αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο και τις απαιτούμενες δυνάμεις, ώστε να επιτυγχάνεται η ικανοποιητική ανταπόκριση και η αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων τους. Για τον προσδιορισμό της επάρκειας του χρόνου, λαμβάνονται υπόψη η ιδιότητα και οι αρμοδιότητες, που έχουν ανατεθεί στο μέλος Δ.Σ., ο αριθμός των θέσεων του ως μέλος σε άλλα Δ.Σ. και λοιπές ιδιότητες, που κατέχει το εν λόγω μέλος ταυτόχρονα, καθώς και άλλες επαγγελματικές ή προσωπικές δεσμεύσεις και συνθήκες. Το κάθε υποψήφιο μέλος του Δ.Σ. ενημερώνεται για τον αναμενόμενο

χρόνο, που απαιτείται να αφιερώνει στα καθήκοντά του και στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. και τυχόν άλλων επιτροπών, στις οποίες συμμετέχει ως μέλος.

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

Παρακάτω φαίνονται οι εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις των μελών Δ.Σ., με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2023:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	**ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ**	**ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ Ή ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ)**	**ΕΤΑΙΡΟΣ/ ΜΕΤΟΧΟΣ**
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΤΣΩΛΗΣ	PALAZI REALI A.E.	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	
	PALAZI REALI A.E. ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.		Ετερόρρυθμο Μέλος
	Α. ΚΟΤΣΩΛΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ		Μέτοχος και Εκκαθαριστής
	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Γ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ Α. ΚΟΤΣΩΛΗ & ΣΙΑ Ο.Ε.		Ομόρρυθμο Μέλος και Διαχειριστής από κοινού
	PALAZI REALI LTD		Μέτοχος
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΡΟΝΗΣ	PRIVATSEA PROJECTS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.	
	PRIVATSEA YACHTING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μέλος Δ.Σ.	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ Ι.Σ. ΛΑΤΣΗ	Μέλος Εκτελεστικού Συμβουλίου	
	ΠΛΩΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΝΕΡΑΙΔΑ	Πρόεδρος Δ.Σ.	
ΟΔΥΣΣΕΥΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ENDEAVOR	Μέλος Δ.Σ.	
	BRAINY I.K.E.		Εταίρος
	THRACE WIND INVESTMENTS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Εταίρος
ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ	AUTOHELLAS A.T.E.E.	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	-
	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	-
	TRADE ESTATES A.E.E.A.Π.	Μέλος Δ.Σ., Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	-
	ΣΠΟΡΤΣΛΑΝΤ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΠΟΡ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	-
	ΚΡΗΤΙΚΑ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	_
	ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. 11/03/2024 - 11/03/2024	
	ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος	

	ΕΠΙΓΕΙΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος	
	ENDEAVOR Greece A.M.K.E.	Μέλος Δ.Σ.	
	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.	Μέλος Δ.Σ.	
	Σ.Ε.Τ.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
	Σ.Ε.Β.	Μέλος Δ.Σ.	
ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΦΕΙΡΙΟΥ	ELIZA, ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	Ταμίας και Μέλος Δ.Σ.	
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΤΣΟΣ	INCIPIUM CAPITAL INVESTMENT LIMITED		Εταίρος
	VNK CAPITAL LTD		Εταίρος
	NADEAU INVESTMENTS LIMITED		Διευθυντής - Εταίρος
	ER.NIK STABLES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.		Εταίρος
	INVEST IN MEMORIES Ν.Ε.Π.Α.		Μέτοχος
	MONACO RIB BOATS SARL	Συνδιαχειριστής	Εταίρος
	SCI AMALIA		Μέτοχος
	BEANIES THE FLAVOUR Co. LTD	Μέλος Δ.Σ.	
	ERNIK PROPERTIES BVBA		Εταίρος
	AMVEN WEALTH MANAGEMENT LIMITED		Εταίρος
ΧΑΡΙΤΩΝ ΚΥΡΙΑΖΗΣ	Χ. Κυριαζής Συμβουλευτική Ι.Κ.Ε.	Διαχειριστής	Εταίρος
	PQH ΕΝΙΑΙΑ ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ. και Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου	
	ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ - Σ.Ε.Β. (Σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα)	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	Οργανισμός Μεσολάβησης και Διαιτησίας (Ν.Δ.Ι.Π. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα)	Αναπληρωματικό Μέλος Δ.Σ. χωρίς εκτελεστικές εξουσίες	
	International Labour Organization (UN Agency) (Διεθνής Οργανισμός)	Αναπληρωματικό Μέλος Δ.Σ. χωρίς εκτελεστικές εξουσίες	
ΚΑΛΥΨΩ - ΜΑΡΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ	(N.E.A.R.) NEW ERA ASSET RECOVERY LIMITED (CY)		Μέτοχος
	KEFY HOLDING COMPANY LIMITED (CY)		Μέτοχος
	F.H.C. Fizzlec Corporation Ltd (CY)		Μέτοχος
	A.M. NOMIKOS TRANSWORLD MARITIME AGENCIES SA (PA)	Διευθυντής/Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	A.M. Nomikos & Son (UK) Limited (UK)	Διευθυντής	Μέτοχος
	AMN BULK CARRIERS INC. (MH)		Μέτοχος
	AMN COMMERCIAL SERVICES INC. (MH)	Διευθυντής/Πρόεδρος και Ταμίας Δ.Σ.	Μέτοχος
	AMN AQUARIUS INC. (MH)		Μέτοχος
	AMN MARITIME SERVICES INC. (MH)	Διευθυντής/Ταμίας Δ.Σ.	Μέτοχος
	AMN UNIMAR INC (KY)[1]	Διευθυντής/Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος

	AMINAV SHIPPING CORPORATION (KY)[1]	Διευθυντής/Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	AMN INC. (KY)[1]	Διευθυντής/Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	AMN HOLDINGS CORP. (KY)[1]	Διευθυντής/Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	KEY SHIPPING INC. (MH)[1]	Διευθυντής/Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	TESORO TRANSPORT INC.	Πρόεδρος Δ.Σ.	Μέτοχος
	Atlantica Inc. (NO)	Διευθυντής/Μέλος Δ.Σ.	
	North East Chemical Carrier Invest Inc. (NO)	Διευθυντής/Μέλος Δ.Σ.	Μέτοχος
	ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗ SOLIDARITYNOW[2] (GR)	Μέλος Δ.Σ.	
	MDA Ελλάς - Σωματείο για τη Φροντίδα των Ατόμων με Νευρομυϊκές Παθήσεις[2] (GR)	Μέλος Δ.Σ.	
	GEORGE VERGOTTIS MEMORIAL FUND STIFTUNG[2] (Lichtenstein)	Μέλος Δ.Σ.	
	KOURKOUMELATA WELFARE FOUNDATION[2] (Lichtenstein)	Πρόεδρος Δ.Σ.	
	[1]Parent/Holding company of several Special Purpose companies that are specifically established as ship asset owning companies *[2]Charity*		
ΕΥΓΕΝΙΑ ΠΑΪΖΗ	Gestron Asset Management S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Gestron Services (Suisse) S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Gestron Services (Luxembourg) 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)	
	La Tour Coinvestment SA, in liquidation	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Permanence de la Clinique de Carouge SA, in liquidation	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	HDLT Partners S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Quavitae Rive Gauche S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Quavitae Rive Droite S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Quavitae Holding S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	SKA Holding S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	SK Ambulances S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Société d'Etudes Techniques et Economiques S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Hellinikon Global I S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	SGI Group Holding S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	SGI Consulting S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Consolidated Lamda Holdings S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Sete Energy Saudi for Industrial Projects Ltd	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Pole de Sante S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Fondation Hôpital Privé de la Tour	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Fondation EPFL Innovation Park	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Fondation OTIUM	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
ΙΩΑΝΝΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΜΠΙΣΚΟΤΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Ε.Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	
	Ι.Κ.Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	

	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Μ.Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος	
	ENDEAVOR GREECE	Μέλος Δ.Σ.	
EMMANUEL L. BUSSETIL	European Financial Group EFG (Luxembourg) S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	EFG International AG	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	EFG European Financial Group Ltd	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Consolidated Lamda Holdings S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Hellinikon Global I S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Paneuropean Oil and Industrial Holdings S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	SETE Holdings Sarl	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Ophelia International Investments S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Gestron Asset Management S.A.	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	
	Pronia Health SICAR	Μέλος Διαχειριστικού Οργάνου (Director)	

Δ.16. Αμοιβές μελών Δ.Σ.

Οι αμοιβές των μελών του Δ.Σ. καθορίζονται στην εγκεκριμένη από τη Γ.Σ. της 21.06.2023 Πολιτική Αποδοχών, που είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com) και έχει ισχύ για τέσσερα (4) χρόνια, εκτός αν αναθεωρηθεί νωρίτερα ή/και τροποποιηθεί από απόφαση κάποιας άλλης Γενικής Συνέλευσης. Η Εταιρία υποχρεούται να υποβάλει εκ νέου την Πολιτική Αποδοχών προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση κάθε φορά που σημειώνεται ουσιώδης μεταβολή των συνθηκών βάσει των οποίων καταρτίστηκε και σε κάθε περίπτωση ανά τέσσερα (4) χρόνια από την έγκρισή της.

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

Σκοπός της Πολιτικής είναι η ευθυγράμμιση των συμφερόντων των Μελών του Δ.Σ. με τα συμφέροντα των μετόχων της Εταιρίας, μέσω μίας δομημένης και εναρμονισμένης πολιτικής αποδοχών. Αποσκοπεί στην ενίσχυση της δημιουργίας μακροπρόθεσμης αξίας, σε ευθυγράμμιση με την επιχειρηματική στρατηγική, ώστε να:

- προσελκύονται και να παραμένουν στην Εταιρία κορυφαία στελέχη από την Ελλάδα και το εξωτερικό,
- αποτρέπονται ή ελαχιστοποιούνται καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων,
- γίνεται κατάλληλα και αποτελεσματικά η διάγνωση και διαχείριση κινδύνων που σχετίζονται με την επίτευξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Εταιρίας,
- διασφαλίζεται η δίκαιη αμοιβή.

Σημειώνεται ότι, για την αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών η οποία διενεργήθηκε το έτος 2023, η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων συνεργάστηκε κατά τη χρήση 2022 με ανεξάρτητο εξωτερικό σύμβουλο, την εταιρεία «KPMG ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», η οποία προετοίμασε μελέτη συγκριτικής αξιολόγησης των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ., βάσει βέλτιστων πρακτικών σχετικά με τις μεθόδους προσδιορισμού αμοιβών Διοίκησης.

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 την ευρωπαϊκή αγορά.

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

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

Δ.16.2. Πολιτική Αποδοχών των Εκτελεστικών Μελών

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

Τις συνολικές αποδοχές απαρτίζουν:

- ο βασικός μισθός,
- το βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων («bonus plan»),
- το Α' μακροπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων («stock options plan-A»),
- το Β' Μακροπρόθεσμο Πρόγραμμα Παροχής Κινήτρων («Πρόγραμμα Restricted Stock Units»)
- Παροχές– Πρόγραμμα Απόκτησης Κατοικίας

Ο βασικός μισθός ορίζεται στη μέση τιμή από τις συγκρίσιμες θέσεις εργασίας.

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

Οι συνολικές ετήσιες αποδοχές σε συνδυασμό με τα μακροπρόθεσμα προγράμματα παροχής κινήτρων Α' και Β' (Stock Options Plan-A και Πρόγραμμα Restricted Stock Units) ορίζονται στα υψηλότατα επίπεδα σε σχέση με τις συγκρίσιμες θέσεις εργασίας («top payer»).

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

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

Δ.16.3. Έκθεση Αποδοχών

Η Εταιρία, εντός του 2023 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 2022.

Η Έκθεση υπεβλήθη στο Δ.Σ. προς έγκριση. Επίσης υποβλήθηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση 2023 προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο των μετόχων και έλαβε θετικές ψήφους σε ποσοστό 93,42%.

Ολόκληρο το κείμενο της Έκθεσης βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (https://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 2023 θα αναρτηθεί σε μετέπειτα περίοδο στην ιστοσελίδα της Εταιρίας προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 2024.

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 31.12.2023:

Μέλη Δ.Σ.	**Ιδιότητα στο Δ.Σ.**	**Μετοχές**	**Ποσοστό**
Κοτσώλης Στέφανος	Πρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	94.119	0,05%
Αθανασίου Οδυσσεύς	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	1.773.413	1,00%
Βασιλάκης Ευτύχιος*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Bussetil Emmanuel*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Ζαφειρίου Ιωάννης	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Κάτσος Βασίλειος*	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	12.110	0,01%
Νομικού Καλυψώ - Μαρία	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	74.268	0,04%
Παΐζη Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0,00%

Σύνολο Μετοχών Μελών Δ.Σ.	**1.953.910**	**1,11%**

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

Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη	Ιδιότητα στην Εταιρεία	Μετοχές	Ποσοστό
Marlon Saab	Chief Program Management & Infrastructure Officer	97.791	0.06%
Γαβριηλίδης Θεόδωρος	Chief Investment Officer	82.451	0,05%
Γιαννακόπουλος Ιωάννης	Chief Legal & Compliance Counsel	79.546	0,05%
Γκορίτσας Χαράλαμπος	Chief Financial Officer	43.088	0,02%
Καραστογιάννης Δημήτριος	Chief Corporate Affairs & Business Development Officer	52.227	0,03%
Ζαφόλιας Απόστολος	Chief Strategy & IR Officer	0	0,00%
Καρατοπούζη Κωνσταντίνα	Chief Operating Officer	55.862	0,03%
Κατσικάδης Σταύρος	Managing Director Lamda Marinas Investments	35.710	0,02%
Κίτσιος Δημήτριος	Chief Controls Officer	0	0,00%
Μαγκλάρα Λυδία	Chief Human Resources Officer	8.466	0,00%
Παΐζη Μελίνα-Σωτηρία*	Chief Development and Investment Portfolio Officer	55.786	0,03%
Παπακωνσταντίνου Μαρία	Chief Internal Auditor	23.621	0,01%
Τούζιου Αγγελική	Chief Development Officer Residential, Mixed Use, Hospitality	30.518	0,02%
Χαραλαμπόπουλος Δημήτριος	Investor Relations & Financial Strategy Director	0	0,00%
Σύνολο Μετοχών Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών		**585.348**	**0,33%**

*Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2023:
(i) η εταιρία με την επωνυμία «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας, και επί της οποίας ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης ασκεί ουσιώδη επιρροή κατά την έννοια του Παραρτήματος 1 του ν. 4308/2014, την 31η.12.2023 κατείχε 2.925.978 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 1,66% του μετοχικού της κεφαλαίου
(ii) η εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Emmanuel Bussetil, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, την 31η.12.2023 κατείχε 77.341.062 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 43,76% του μετοχικού της κεφαλαίου,
iii) η εταιρία με την επωνυμία «Voxcove Holdings Limited», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Βασίλειο Κάτσο, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, την 31η.12.2023 κατείχε 17.682.144 μετοχές της Εταιρίας που

αντιστοιχεί σε ποσοστό 10,00% του μετοχικού της κεφαλαίου και
iv) η εταιρία ΦΑΣΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΠΕ, νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με την κυρία Μελίνα-Σωτηρία Παΐζη, Chief Development and Investment Portfolio Officer, την 31η.12.2023 κατείχε 14.769 μετοχές της Εταιρίας που αντιστοιχεί σε ποσοστό 0,01% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Ε. Βιογραφικά σημειώματα διευθυντικών στελεχών

Θεόδωρος Γαβριηλίδης. Chief Investment Officer

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

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

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

Απόστολος Ζαφόλιας, Chief strategy & IR Officer

Ο Απόστολος Ζαφόλιας είναι ο Chief Strategy & IR Officer της LAMDA Development. Διαθέτει πολυετή εμπειρία στους τομείς χρηματοοικονομικής στρατηγικής, συγχωνεύσεων και εξαγορών καθώς και άντλησης κεφαλαίων στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής για δύο δεκαετίες. Έχει εργαστεί σε διοικητικές θέσεις, εποπτεύοντας διαδικασίες άντλησης κεφαλαίων και υλοποιώντας στρατηγικές ανάπτυξης ενεργητικού επιχειρήσεων. Πριν από την εργασία του στην LAMDA Development κατείχε τη θέση του Chief Financial Officer σε ναυτιλιακή εταιρεία εισηγμένη στο χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης. Ο κ. Ζαφόλιας είναι κάτοχος πτυχίου Bachelor of Science από το Babson College και κάτοχος του τίτλου Chartered Financial Analyst.

Χαράλαμπος Γκορίτσας, Chief Financial Officer

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

Δημήτριος Καραστογιάννης, Chief Corporate Affairs & Business Development Officer

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

Κωνσταντίνα Καρατοπούζη, Chief Operating Officer

Η Κωνσταντίνα Καρατοπούζη είναι Chief Operating Officer (COO) της LAMDA Development. Εργάζεται στον όμιλο εταιριών Λάτση από το 2000, ξεκινώντας την καριέρα της από την Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου EFG με έδρα το Λονδίνο και συνεχίζοντας, από το 2003, στη Lamda Develoment σε διευθυντικές θέσεις, ανάμεσα στις οποίες και η θέση της Διευθύντριας Επενδυτικών Ακινήτων της Εταιρίας. Πριν από την εργασία της στον όμιλο Λάτση, η κα Καρατοπούζη εργάστηκε ως εξωτερικός ελεγκτής στην PricewaterhouseCoopers στο Λονδίνο και στην ελεγκτική Εταιρία Κωστουρής Μιχαϊλίδης στην Αθήνα. Είναι μέλος (fellow member) του Chartered Association of Certified Accountants από το 1997 και κατέχει πτυχίο του Οικονομικού τμήματος της Σχολής Νομικών και Οικονομικών επιστημών του Αριστοτελείου Πανεπιστήμιου.

Σταύρος Κατσικάδης, Managing Director - Lamda Marinas Investments

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

Δημήτριος Κίτσιος, Chief Controls Officer

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

Marlon Saab, Chief Programme Management and Infrastructure Officer

Ο Marlon Saab είναι Chief Programme Management and Infrastructure Officer της Lamda Development. Έχει περισσότερα από 25 χρόνια εμπειρίας στην ανάπτυξη και κατασκευή πολεοδομικών έργων και ακινήτων, συνεργαζόμενος με μερικούς από τους μεγαλύτερους κατασκευαστές στη Μέση Ανατολή και την Ευρώπη, σε μεγάλης κλίμακας πολεοδομικών αναπτύξεων, οικοδομικά έργα και έργα υποδομής. Κατέχει βαθιά γνώση ολόκληρου του κύκλου ζωής μιας επενδυτικής ανάπτυξης από τον σχεδιασμό, την κατασκευή, μέχρι και τη διαχείριση του ακινήτου. Ο Μάρλον εντάχθηκε στον Όμιλο Λάτση το 2015 και πριν από αυτό εργάστηκε για τον αναπτυξιακό τομέα της Barwa Real Estate καθώς και για το έργο The Pearl στο Κατάρ. Είναι κάτοχος Master in Architecture από το Πανεπιστήμιο του Λιβάνου και MBA από το ESCP στο Παρίσι.

Λυδία Μαγκλάρα, Chief Human Resources Officer

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

Μελίνα-Σωτηρία Παΐζη, Chief Development and Investment Portfolio Officer

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

Μαρία Παπακωνσταντίνου, Chief Internal Auditor

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

Αγγελική Τούζιου, Chief Development Officer, Residential Mixed Use, Hospitality

Η Αγγελική Τούζιου, εργάζεται στη LAMDA Development από το 2003, στην οποία κατέχει τη θέση της Chief Development Officer, Residential, Mixed Use, Hospitality. Κατά το διάστημα της πορείας της στη Lamda Development, κατείχε σημαντικές θέσεις στη μελέτη και διαχείριση της κατασκευής των εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall), στο τμήμα ανάπτυξης έργων στα Βαλκάνια (Ρουμανία, Σερβία), ενώ από το 2012 ασχολήθηκε αποκλειστικά με το Έργο του Ελληνικού. Πριν από τη θητεία της στη LAMDA Development, είχε εργαστεί στη Freyssinet (Εταιρία του Ομίλου VINCI) στην Ισπανία και στην Ελλάδα. Η κα Τούζιου έχει δίπλωμα Πολιτικού Μηχανικού από το University College London και MSc DIC από το Imperial College London**.**

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

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

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

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

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

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

(ii) έχει σημαντική επιρροή στην αναφέρουσα οντότητα, ή

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(α) τα τέκνα και την/τον σύζυγο του εν λόγω προσώπου ή το άτομο με το οποίο συζεί,

(β) τα τέκνα της/του συζύγου του εν λόγω προσώπου ή του ατόμου με το οποίο συζεί, και

(γ) τα συντηρούμενα από αυτό, ή από την/τον σύζυγό του ή από το άτομο με το οποίο συζεί πρόσωπα.

Η Διαδικασία περιλαμβάνει τα παρακάτω στάδια:

1. Αποστολή συμβατικού όρου προς τον Αντισυμβαλλόμενο, με τον οποίο ο τελευταίος δηλώνει ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό του ως Συνδεδεμένου Μέρους. Ο όρος εμπεριέχεται στο σχέδιο σύμβασης της συναλλαγής.

2α. Αν ο αντισυμβαλλόμενος αποδεχτεί τον συμβατικό όρο του παραπάνω βήματος, η Διαδικασία τερματίζεται.

2β. Αν ο αντισυμβαλλόμενος δεν αποδεχτεί τον συμβατικό όρο του βήματος 1, αποστέλλεται Υπεύθυνη Δήλωση προς συμπλήρωση με τις συνθήκες, που τον καθιστούν Συνδεδεμένο Μέρος.

3. Παραλαβή της υπογεγραμμένης Υπεύθυνης Δήλωσης
4. Προώθηση της Υπεύθυνης Δήλωσης προς την Οικονομική Διεύθυνση
5. Καταχώριση Συνδεδεμένου Μέρους στο Μητρώο Συνδεδεμένων Μερών
6. Ενημέρωση της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών για την ύπαρξη Συνδεδεμένου Μέρους
7. Υλοποίηση ενεργειών για τη σύγκληση ΔΣ για τη λήψη απόφασης αναφορικά με την κατάρτιση της συναλλαγής
8. Συνεδρίαση ΔΣ

9α. Αν η απόφαση του ΔΣ είναι αρνητική, η συναλλαγή ματαιώνεται.

10. Η απόφαση ΔΣ δημοσιεύεται στο ΓΕΜΗ και η Διαδικασία τερματίζεται.

9β. Αν η απόφαση του ΔΣ είναι θετική, λαμβάνεται σχετική έκθεση ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής Εταιρίας ή άλλου ανεξάρτητου προς την Εταιρία τρίτου μέρους, η οποία ενσωματώνεται στο Πρακτικό ΔΣ.

11. Η απόφαση ΔΣ δημοσιεύεται στο ΓΕΜΗ.

12α. Σύγκληση ΓΣ για τη χορήγηση άδειας κατάρτισης συναλλαγής, αν μέτοχοι που εκπροσωπούν 1/20

του ΜΚ υποβάλουν σχετικό αίτημα εντός 10 ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης του ΔΣ.

13. Συνεδρίαση ΓΣ και λήψη απόφασης
14. Δημοσίευση της απόφασης ΓΣ στο ΓΕΜΗ

12β. Έγγραφη δήλωση προς την Εταιρία περί μη σύγκλησης ΓΣ, αν μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/20 του ΜΚ, δεν υποβάλλουν σχετικό αίτημα εντός 10 ημερών. (Η δήλωση προσδίδει εγκυρότητα στην απόφαση ΔΣ.)

15. Κατάρτιση σύμβασης με το συνδεδεμένο μέρος

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

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

Η. Επισημάνσεις ως προς τις Επιτροπές Δ.Σ.

Η.1. Επιτροπή Ελέγχου

Η.1.1. Γενικά

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. στα καθήκοντά του, σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), τον τακτικό έλεγχο, καθώς και την ασφάλεια των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων και την ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθείται.

Η.1.2. Σύνθεση

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι ανεξάρτητη επιτροπή της περιπτώσεως (αβ) της παρ.1(α) του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 74 του Ν. 4706/2020. Αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τρίτους, που εκλέχθηκαν αρχικά σύμφωνα με την από 22.12.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας σε εφαρμογή του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 παρ. 1β) και 1γ). Τα μέλη της ως άνω Επιτροπής Ελέγχου επανεκλέχθηκαν, σύμφωνα με την από 21.06.2023 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, ύστερα από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, δεδομένης της επικείμενης λήξης της θητείας των μελών (εντός του 2023). Η Θητεία της Επιτροπής είναι τριετής, αρχόμενη από της εκλογής αυτών από την ως άνω Τακτική Γενική Συνέλευση (21.06.2023) και με λήξη την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του 2026.

Η Επιτροπή απαρτίζεται συνολικά από τέσσερα (4) μέλη, τρία (3) μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα (1) μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας – Τρίτο Πρόσωπο Εκτός Εταιρίας. Ο Πρόεδρος, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 παρ. 1 ε) όπως ισχύει, ορίζεται από τα μέλη της Επιτροπής και είναι ανεξάρτητος από την Εταιρεία. Ο ορισμός του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου λαμβάνει χώρα κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου συγκρότησης σε σώμα.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρεία, έχει επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή / λογιστική και παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις

της Επιτροπής, που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Η συμμετοχή στην Επιτροπή Ελέγχου δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η.1.3. Όροι λειτουργίας Επιτροπής

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν παρίστανται τα 3/4 τουλάχιστον του συνόλου των μελών της. Οι αποφάσεις της Επιτροπής λαμβάνονται κατά πλειοψηφία μετά από ανταλλαγή απόψεων και σε περίπτωση ισοψηφίας επικρατεί η γνώμη του Προέδρου της Επιτροπής. Σε περίπτωση απουσίας του Προέδρου, προεδρεύει της Επιτροπής το αρχαιότερο εκ των παρόντων Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας ή όπου αλλού προβλέπει το Καταστατικό της, σύμφωνα με το άρθρο 90 του Νόμου 4548/2018. Η Επιτροπή δύναται να συνεδριάζει με τηλεοπτική ή τηλεφωνική συνδιάσκεψη.

Η Επιτροπή Ελέγχου συγκαλείται από τον Πρόεδρό της ή τον αναπληρωτή του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση και πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της Εταιρίας.

Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Τα θέματα της ημερήσιας διάταξης ορίζονται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής. Μαζί με την πρόσκληση ή σε μεταγενέστερο χρόνο και πάντως εγκαίρως για τη συνεδρίαση αποστέλλεται και συνοδευτικό υλικό, εφόσον υπάρχει.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής καταχωρίζονται σε πρακτικά, τα οποία υπογράφονται από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Νόμου 4548/2018. Οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής δύναται να ζητήσει να καταγραφεί η γνώμη του στα πρακτικά.

Η Επιτροπή Ελέγχου υποστηρίζεται από Γραμματέα, ο οποίος είναι ο Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου και παρίσταται στις συνεδριάσεις της Επιτροπής.

Η.1.4. Αρμοδιότητες

Στα πλαίσια του σκοπού της, συνοπτικά οι αρμοδιότητες της Επιτροπής έχουν ως εξής:

Εξωτερικός έλεγχος

Παρακολουθεί τη διαδικασία και τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και ενημερώνει το Δ.Σ. για τα θέματα που προέκυψαν.

Επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιριών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρία, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιριών και για τον καθορισμό της αμοιβής τους και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρίες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή τους μηχανισμούς και τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που παράγουν οι εμπλεκόμενες οργανωτικές μονάδες της Εταιρίας. Στις παραπάνω ενέργειες της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνεται και η λοιπή δημοσιοποιηθείσα πληροφόρηση με οποιοδήποτε τρόπο (π.χ. χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) σε σχέση με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Στο πλαίσιο αυτό, ενημερώνει το Δ.Σ. με τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης της διαδικασίας, εφόσον κριθεί σκόπιμο.

Εξετάζει τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης κατά την σύνταξή τους.

Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης

Εποπτεία Συστημάτων

Υποστηρίζει το Δ.Σ., ως προς τη διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρίας. Ειδικότερα:

Παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα του ΣΕΕ, κυρίως μέσου του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, του έργου του ορκωτού ελεγκτή και του εξωτερικού αξιολογητή και υποβάλει τις προτάσεις της μαζί με τις προτάσεις της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, στο Δ.Σ. της Εταιρίας.

Επιβλέπει την υλοποίηση του ΣΕΔ, το οποίο έχει οριστεί από το Δ.Σ., αξιολογεί περιοδικά την αποτελεσματικότητά του, κυρίως μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και του εξωτερικού αξιολογητή, ενημερώνει σχετικά το Δ.Σ. και υποβάλει τις προτάσεις της μαζί με τις προτάσεις της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου στο Δ.Σ. για την αντιμετώπιση τυχόν ελλείψεων.

Επισκοπεί και αξιολογεί τις πολιτικές και τις διαδικασίες για την περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ -ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σε ατομική και ενοποιημένη βάση, ως προς τη διαχείριση κινδύνων και ως προς την κανονιστική συμμόρφωση, σύμφωνα με αναγνωρισμένα πρότυπα αξιολόγησης και του εσωτερικού ελέγχου- καθώς και της εφαρμογής των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του Ν. 4706/2020 από εξωτερικούς αξιολογητές και υποβάλει τις παρατηρήσεις της στο Δ.Σ. της Εταιρίας.

Λαμβάνει ενεργό ρόλο στη διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ και του ΣΕΔ από εξωτερικούς αξιολογητές, καθώς: α) επιλέγει τους υποψηφίους που θα διενεργήσουν την αξιολόγηση, β) προτείνει, επιλέγει και εγκρίνει την ανάθεση της αξιολόγησης, γ) παρακολουθεί και επισκοπεί την εν λόγω αξιολόγηση, ως προς την ορθή τήρηση των συμφωνηθέντων και δ) παραλαμβάνει την Έκθεση Αποτελεσμάτων Αξιολόγησης, η οποία συμπεριλαμβάνει την έκθεση του συνόλου των ευρημάτων της αξιολόγησης με τις σχετικές αναλύσεις, καθώς και σύνοψη των παρατηρήσεων του αξιολογητή και ανάλυσή τους. Για όλα τα παραπάνω ενημερώνει σχετικά το Δ.Σ.

Παρακολουθεί την υλοποίηση των ενεργειών για την αντιμετώπιση των ευρημάτων των αξιολογήσεων του ΣΕΕ και του ΣΕΔ είτε από τον εξωτερικό αξιολογητή ή από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου και ενημερώνει σχετικά το Δ.Σ.

Επισκοπεί τη δημοσιοποιηθείσα μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Στα πλαίσια των παραπάνω αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή παρακολουθεί και επιθεωρεί τις λειτουργίες Διαχείρισης Κινδύνων, Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης μέσω και των μονάδων Διαχείρισης Κινδύνων, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες αναφέρονται λειτουργικά στην Επιτροπή.

Λοιπά θέματα

Επισκοπεί την κατάρτιση και επικαιροποίηση της Πολιτικής και των σχετικών διαδικασιών Σύγκρουσης Συμφερόντων της Εταιρίας. Επίσης, εξετάζει συγκρούσεις συμφερόντων που προκύπτουν στον Όμιλο εγκρίνει τα πλάνα αντιμετώπισης των συγκρούσεων και όπου απαιτείται υποβάλει στο Δ.Σ. σχετικές αναφορές.

Επισκοπεί και εγκρίνει την Πολιτική Ανάθεσης Μη Ελεγκτικών Εργασιών.

Ελέγχει την εφαρμογή της πολιτικής ασφαλείας πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων του Ομίλου.

Υποστηρίζει το Δ.Σ., ως προς την απόκτηση επαρκούς πληροφόρησης για τη λήψη αποφάσεων σε θέματα συναλλαγών μεταξύ συνδεδεμένων μερών, σύμφωνα με την εγκεκριμένη διαδικασία.

Εξετάζει, σε συνεργασία με τον Νομικό Σύμβουλο της Εταιρίας, τουλάχιστον μια φορά τον χρόνο ή/ και νωρίτερα εφόσον κρίνεται αναγκαίο, τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις που ενδέχεται να επηρεάσουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Καταρτίζει και επικαιροποιεί τον κανονισμό λειτουργίας της, τον οποίο υποβάλει προς έγκριση στο Δ.Σ. της Εταιρίας και ο οποίος αναρτάται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Ενημέρωση Επενδυτών

Η Επιτροπή υποβάλει Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας και προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας. Στην έκθεση αυτή, περιλαμβάνεται ανάλυση των

ενεργειών της και των θεμάτων των οποίων επιλήφθηκε το προηγούμενο έτος.

Ενημερώνει, μέσω της Έκθεσης Πεπραγμένων, το επενδυτικό κοινό για την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρία.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής παρίσταται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρίας, 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 διαδικασία για την αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου για το έτος 2023 έχει ήδη ξεκινήσει. Επιπλέον, το ΔΣ έχει ξεκινήσει και τις διαδικασίες για τις αξιολογήσεις του - ως εκ τούτου και τις αξιολογήσεις των Επιτροπών του. Τα αποτελέσματα των ως άνω αξιολογήσεων αναμένεται να εξαχθούν εντός του πρώτου εξαμήνου 2024, όπου και θα συζητηθούν διεξοδικά σε αντίστοιχες συνεδριάσεις. Οι εν λόγω αξιολογήσεις, διευκολύνονται από εξωτερικό σύμβουλο και βρίσκονται σε καταληκτικό στάδιο χωρίς να προκύπτουν ουσιώδεις αδυναμίες.

Η.1.6. Αναφορά στα Πεπραγμένα – Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2023, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση του Προέδρου της, κ. Χ. Κυριαζή:

Εισαγωγή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου

Με την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και εκ μέρους της Επιτροπής, σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2023, η οποία περιλαμβάνει τις ενέργειές της μέχρι την έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων 2023 από το Διοικητικό Συμβούλιο, και περιγράφει το έργο της, βάσει των αρμοδιοτήτων που της έχουν ανατεθείόπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας https://www.lamdadev.com.

Σύσταση Επιτροπής

Η παρούσα Επιτροπή Ελέγχου, συσταθείσα σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 44, της περιπτώσεως γ) της παραγράφου 1 του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4706/2020, έχει εκλεγεί με απόφαση της από 22.12.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και επανεκλεγεί με απόφαση της από 21.06.2023 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας. Η εκλογή Προέδρου και η συγκρότηση σε σώμα έχει πραγματοποιηθεί με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία συνεδρίασε την ίδια ημέρα, σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 ε) του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 παρ. 4 του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου έχει ως ακολούθως:

1. *Χαρίτων Κυριαζής, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως σήμερα ισχύει,*
2. *Ιωάννης Ζαφειρίου, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως σήμερα ισχύει,*
3. *Ευγενία 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, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει.*

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν, στο σύνολό τους, επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, ο κ. Σφακάκης, διαθέτει την εκ του νόμου επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της Επιτροπής είναι διαθέσιμα στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (www.lamdadev.com)

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι τριετής, αρχόμενη από της εκλογής αυτών από την ως άνω Τακτική Γενική Συνέλευση (21.06.2023). Η θητεία για τα μέλη της Επιτροπής που αποτελούν και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σε κάθε περίπτωση λήγει ταυτόχρονα με τη λήξη της θητείας τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Αναφορικά με τα μέλη της Επιτροπής, που δεν είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η θητεία τους μπορεί να παραταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μέχρι την ημερομηνία της αμέσως επόμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και πάντως όχι πέραν των έντεκα (11) μηνών.

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023, πραγματοποιήθηκαν συνολικά δώδεκα (12) συνεδριάσεις και ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις αυτές:

Μέλη	***Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου – Έτος 2023***												**Ποσοστό Συμμετοχής**
	11/1	*31/1*	*14/3*	*25/4*	*2/5*	*30/5*	*20/6*	*21/6*	*5/7*	*12/7*	*26/9*	*21/11*	
Κυριαζής Χαρίτων	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	*100%*
Ζαφειρίου Ιωάννης	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	*100%*
Παΐζη Ευγενία	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	*100%*
Σφακάκης Κωνσταντίνος	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	*100%*

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου, κατά τη χρήση 2023 εξετάσθηκαν όλα τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της, 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 Εταιρείας για τη χρήση 2022 και το Α' εξάμηνο του 2023, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων του ορκωτού ελεγκτή - PricewaterhouseCoopers (PwC). Ειδικότερα, κατά τη διάρκεια του υποχρεωτικού ελέγχου συζητήθηκαν με τους ορκωτούς ελεγκτές, μεταξύ άλλων, τα κύρια θέματα ελέγχου (Key Audit Matters), τα λογιστικά πρότυπα που επηρεάζουν τις παραδοχές του πλάνου ελέγχου, το όριο σημαντικότητας, το εύρος και τα αποτελέσματα των ελέγχων, τα προβλήματα που αναδείχθηκαν κατά τη διαδικασία ελέγχου λόγω της πολυπλοκότητας του έργου τους και οι μελλοντικές προκλήσεις για την Εταιρεία. Ιδιαίτερη μνεία έγινε, μεταξύ άλλων, στη βελτίωση της ρευστότητας της Εταιρείας, στην οποία συνέβαλε σημαντικά και η έκδοση του πράσινου ομολόγου, ενώ διεξοδικά αναλύθηκε και ο λογιστικός χειρισμός της απεικόνισης του αποκτηθέντος εκπτωτικού χωριού Designer Outlet Athens στις οικονομικές καταστάσεις 2022 και η λογιστική αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, η οποία επέστρεψε στα επίπεδα που υπήρχαν προ της πανδημίας. Στην έκθεση του τακτικού ορκωτού ελεγκτή λογιστή, δεν υπήρχαν λοιπές αναφορές, οι οποίες να μη συζητήθηκαν στην Επιτροπή. Κατόπιν αυτών, διαπιστώθηκε η ορθότητα και πληρότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, με βάση τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις.*
2. *Ενημερώθηκε σχετικά με την ύπαρξη αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, από τους ορκωτούς ελεγκτές. Κατά τη συζήτηση που πραγματοποιήθηκε, διαπιστώθηκε ότι δεν εντοπίστηκαν ουσιώδεις αδυναμίες.*
3. *Συζήτησε με τους εξωτερικούς ορκωτούς ελεγκτές για την ανάλυση των κινδύνων και το πλάνο ελέγχων, που αφορούν τον έλεγχο της χρήσης του 2023. 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 2023, όπως αυτά είχαν διαμορφωθεί έως τις 26.01.2024, ήτοι την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων, την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων υπό ανάπτυξη, , καθώς επίσης και την επάρκεια της ρευστότητας, η οποία χαρακτηρίζεται από μία διττή υπόσταση που αφορά τους διαθέσιμους πόρους για την κατασκευή του έργου του Ελληνικού και την αναχρηματοδότηση των δανείων.

4. *Επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του ορκωτού ελεγκτή. Ειδικότερα, επισκόπησε το σύνολο των αμοιβών των ορκωτών ελεγκτών (PwC) για τις χρήσεις 2022 και 2023, που αφορούσαν ελεγκτικές και μη ελεγκτικές εργασίες που διενεργήθηκαν, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Ανάθεσης Μη Ελεγκτικών Εργασιών της Εταιρείας, που υλοποιεί τους σχετικούς περιορισμούς του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014 και τις οδηγίες της ΕΛΤΕ. Επιπρόσθετα, η PwC δήλωσε εγγράφως την ανεξαρτησία της, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Λογιστές (IESBA Code) και τις απαιτήσεις περί δεοντολογίας του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014 και του Ν. 4449/2017.*
5. *Εισηγήθηκε στο Δ.Σ. να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2023, τον επαναδιορισμό της ελεγκτικής εταιρείας PwC για τον υποχρεωτικό έλεγχο της χρήσης 2023, καθώς, αξιολογώντας το έργο της, έκρινε τη μέχρι σήμερα συνεργασία ικανοποιητική. Επίσης, επιβεβαίωσε με την Οικονομική Διεύθυνση ότι η προτεινόμενη αμοιβή της για την ως άνω εργασία είναι λογική για την ποιότητά της και ενέκρινε το ύψος αυτής. Υπενθυμίζεται ότι το 2023 αποτελεί, σύμφωνα με τον νόμο, την τελευταία χρήση για την οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί ο υποχρεωτικός έλεγχος από την PwC και ότι έχει διεξαχθεί από την Επιτροπή Ελέγχου διαγωνισμός μεταξύ των μεγάλων ελεγκτικών εταιρειών για την επιλογή του νέου οίκου που θα προταθεί για τον τακτικό έλεγχο, που είναι η ΕΥ.*

Β. Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

1. *Ενημερώθηκε και επισκόπησε το αποτέλεσμα της εκτίμησης ακινήτων, όπως αυτό συμπεριλήφθηκε στη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, η οποία ακολουθήθηκε για την έκδοση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2022 και της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2023.*
2. *Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε για την έκδοση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2022 και της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2022. Κατά την επισκόπηση της ως άνω διαδικασίας, μεταξύ άλλων, συζήτησε με τον Chief Financial Officer, την Chief Internal Auditor και τον Ορκωτό Ελεγκτή για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση -όπως αυτά προέκυψαν κατά τον έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων και τις λοιπές εισηγήσεις των ανωτέρω-, ενημερώθηκε 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 2023, μέσω των ελέγχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου. Κατόπιν ενημέρωσης από την Chief Internal Auditor για τα αποτελέσματα των ως άνω ελέγχων και συζήτησης με τον Chief Financial Officer για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση -όπως αυτά προέκυψαν κατά τον έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων και τα βασικά οικονομικά μεγέθη- εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή τους.*
4. *Επισκόπησε τις Εταιρικές Ανακοινώσεις για τα οικονομικά αποτελέσματα, καθώς και τη διαδικασία σύνταξης αυτών.*
5. *Επισκόπησε -μέσω ελέγχου που εκπόνησε η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου- και ενέκρινε σχετική Παρουσίαση της Διοίκησης, όπως αυτή δημοσιεύθηκε στο πλαίσιο του Θεσμού «Investor Day».*
6. *Συζήτησε σε πολλαπλές συνεδριάσεις με τον Chief Financial Officer για τις ενέργειες της Οικονομικής Διεύθυνσης, με σκοπό τη μείωση του χρόνου κλεισίματος για την προετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας με αξιόπιστο τρόπο.*

Γ. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Εσωτερικός έλεγχος

1. *Ενημερώθηκε από την Chief Internal Auditor για όλους τους ελέγχους που πραγματοποιήθηκαν εντός της υπό εξέταση περιόδου και επισκόπησε τα ευρήματα αυτών, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν με τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη και τον χρονικό ορίζοντα υλοποίησής τους. Επιπλέον, ενημερώθηκε για την παρακολούθηση υλοποίησης (follow up) των ενεργειών, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που είχε τεθεί από τους υπεύθυνους υλοποίησης των ενεργειών. Στις περιπτώσεις που κρίθηκε απαραίτητο, επικοινώνησε 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 υιοθέτηση επιπρόσθετων δικλίδων ασφαλείας σε διάφορες λειτουργίες της Εταιρείας, όπως είναι οι σημαντικές προμήθειες στο πλαίσιο του έργου του Ελληνικού και η σύνταξη των αντίστοιχων συμβάσεων.

2. *Ενέκρινε το αρχικό ετήσιο πλάνο ελέγχων 2023 της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και τις αναθεωρήσεις αυτού, με την προσθήκη νέων ελέγχων, σύμφωνα με τις εξελισσόμενες ανάγκες της Εταιρείας, και την τροποποίηση του εύρους ορισμένων εξ αυτών. Επιπροσθέτως, ενημερώθηκε από την Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου για την αναθεωρημένη μεθοδολογία, που ακολουθήθηκε από την Υπηρεσία για την κατάρτιση του ετήσιου πλάνου ελέγχων της, η οποία στηρίζεται στο καθολικό μητρώο αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας.*
3. *Ενημερώθηκε για την πορεία προετοιμασίας του ετησίου πλάνου εσωτερικών ελέγχων 2024, το οποίο αφορά την περίοδο του ελεγκτικού κύκλου Μαρτίου 2024 – Μαρτίου 2025.*
4. *Επισκόπησε την τριμηνιαία αναφορά πεπραγμένων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, για την περίοδο που έληξε στις 31.12.2022, καθώς και εκείνες για τις περιόδους που έληξαν στις 31.03.2023, 30.06.2023, 30.09.2023 και 31.12.2023 αντίστοιχα.*
5. *Ενημερώθηκε -μέσω σχετικής έγγραφης δήλωσης της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου- για την ανεξαρτησία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.*
6. *Αξιολόγησε τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου εν γένει, κατόπιν αιτήματος της Chief Internal Auditor, και ενημερώθηκε για την πορεία της περαιτέρω ενίσχυσης της Υπηρεσίας. Σε αυτό το πλαίσιο, επαναξιολόγησε και ενέκρινε την οργανωτική δομή της Υπηρεσίας.*
7. *Ενέκρινε την ανάθεση υπηρεσιών ανεξάρτητης εξωτερικής αξιολόγησης της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, κατόπιν ενημέρωσής της από την Επικεφαλής της Υπηρεσίας για τη φύση, το κόστος και τη διάρκεια του έργου. Η εν λόγω αξιολόγηση έγινε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα 1300 (Πρόγραμμα Διαβεβαίωσης και Βελτίωσης Ποιότητας) και 1312 (Εξωτερικές Αξιολογήσεις) 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. Η διαδικασία αξιολόγησης έλαβε μέρος τον Ιανουάριο του 2024 και τα αποτελέσματα αυτής θα ανακοινωθούν στην Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου εντός του πρώτου εξαμήνου της χρήσης 2024.*
8. *Ενημερώθηκε για την εφαρμογή από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου νέας μεθοδολογίας σύνταξης Εκθέσεων Ελέγχου και αναφορών σχετικά με την πορεία του ελεγκτικού της έργου, η οποία προετοιμάσθηκε σε συνεργασία με εξειδικευμένη ομάδα εξωτερικών συμβούλων, με βάση τη βέλτιστη πρακτική περί οπτικοποίησης δεδομένων, εισάγοντας, έτσι, έναν περισσότερο παραστατικό τρόπο απεικόνισης των ελεγκτικών παρατηρήσεων, που θα είναι πιο εύληπτος ιδιαίτερα από τα υψηλόβαθμα στελέχη του Ομίλου.*
9. *Ενέκρινε τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ανάγκη η οποία ανέκυψε κατόπιν της ολοκλήρωσης της εξωτερικής αξιολόγησής της και εισηγήθηκε την περαιτέρω έγκριση αυτού από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.*
10. *Μετά από εξουσιοδότηση της Επιτροπής, ο Πρόεδρος αυτής προέβη στην αξιολόγηση της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την απόδοσή της, στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης των στελεχών του Ομίλου για το 2022 και ενέκρινε τους στόχους για το 2023.*
11. *Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023 και πέραν των συνεδριάσεων της Επιτροπής, ο Πρόεδρος της Επιτροπής είχε εβδομαδιαία συνεργασία με την Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να ενημερωθεί για την πορεία των εσωτερικών ελέγχων, καθώς και για λοιπά θέματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων και της οργάνωσης της Υπηρεσίας.*

Διαχείριση Κινδύνων

1. *Επισκόπησε τους σημαντικότερους κινδύνους του Ομίλου, μέσω των τριμηνιαίων σχετικών αναφορών του Risk Director, δίνοντας έμφαση σε αυτούς που σχετίζονται με το έργο του Ελληνικού, καθώς επίσης και στους αντίστοιχους της Οικονομικής Διεύθυνσης.*
2. *Συζήτησε αναλυτικά επί των κύριων θεμάτων διαχείρισης κινδύνων κατά τη χρήση 2023. Δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην ποιοτική αξιολόγηση (quality review) των καταγεγραμμένων κινδύνων και στην αποτελεσματική παρακολούθησή τους. Ειδικότερα, ο Πρόεδρος της Επιτροπής εστίασε στη σημασία επαναξιολόγησης των κινδύνων (validation) σε ανώτατο διοικητικό επίπεδο και στην καταγραφή των ενεργειών διαχείρισής τους, τα οποία διαμορφώνουν ένα αποτελεσματικό εργαλείο διοίκησης για τα ανώτατα διοικητικά στελέχη.*
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 31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.2023 και 30.09.2023, καθώς και την ετήσια αναφορά πεπραγμένων για το 2023.*
4. *Ενέκρινε, βάσει της από 02.11.2023 σχετικής εξουσιοδότησης που της παρείχε το Δ.Σ. της Εταιρείας για τον σκοπό αυτόν, τη Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας, όπως αυτή προετοιμάσθηκε από τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και επισκοπήθηκε από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, στο πλαίσιο*

συμβουλευτικής εργασίας. Επισημάνθηκε δε, η ανάγκη παρακολούθησης πιθανών μελλοντικών επικαιροποιήσεων της εν λόγω διαδικασίας, στο πλαίσιο της εφαρμογής ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων.

5. *Ενημερώθηκε εκτενώς για το πλάνο ενεργειών για τη χρήση 2024. Στο πλαίσιο αυτό, υπογραμμίσθηκε η ανάγκη στελέχωσης της Μονάδας από επαγγελματίες του κλάδου και εξετάσθηκε το ενδεχόμενο παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους, με σκοπό την ενίσχυση της αποτελεσματικής λειτουργίας της Μονάδας.*

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 31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.23, 30.09.2023 και 31.12.2023 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 2024.*

Αξιολόγηση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων που προβλέπονται από την εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο Πολιτική Αξιολόγησης του ΣΕΕ της Εταιρείας, ενημερώθηκε επί της Έκθεσης Αποτελεσμάτων της αξιολόγησης του ΣΕΕ από τον ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2022. Ειδικότερα, η Επιτροπή ενημερώθηκε για το αποτέλεσμα:

1. *της συνοπτικής Έκθεσης του Εξωτερικού Αξιολογητή που γνωστοποιήθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και δεν περιλαμβάνει ουσιώδεις αδυναμίες («clean report»), καθώς και*
2. *της αναλυτικής αντίστοιχης Έκθεσης, που περιλαμβάνει μη ουσιώδη σημεία προς βελτίωση και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των ενεργειών που συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση. Η Επιτροπή εξουσιοδότησε την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου να προβεί σε ενέργειες σχετιζόμενες με την παρακολούθηση των εν λόγω ενεργειών.*

Δ. Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης

1. *Ενέκρινε αρχικώς την ανάθεση της αξιολόγησης της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2023, η οποία αποτελεί και απαίτηση του νόμου 4706/2020, σε ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή. Ειδικότερα, επέλεξε την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.» (ΕΥ), που έχει διενεργήσει την αντίστοιχη αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του Νόμου 4706/2020, συνεπώς έχει ήδη αποκτήσει σημαντική εμπειρία αναφορικά με το πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας, με σημαντικές συνέργειες στην εργασία που θα υλοποιηθεί. Κατόπιν των ανωτέρω, προχώρησε στην περαιτέρω εισήγηση προς έγκριση ανάθεσης της ως άνω αξιολόγησης στην από 07.02.2024 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αξιολόγηση ολοκληρώθηκε εντός του Α΄ Τριμήνου 2024 και βάσει αυτής δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες στο Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας. Αναλυτικότερα αποτελέσματα της ως άνω αξιολόγησης εμπεριέχονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2023.*
2. *Ενημερώθηκε για τις ενέργειες της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, σχετικά με τη σύνταξη της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που συμπεριλήφθηκε στην Ετήσια Οικονομική έκθεση του 2022, σύμφωνα με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.*
3. *Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποίησε συναντήσεις με τον Πρόεδρο του Δ.Σ., τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και άλλα στελέχη της Εταιρείας, για θέματα που σχετίζονται με τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρείας, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση, καθώς και τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης.*

Ε. Λοιπά Σημαντικά Θέματα

1. *Ενημερώθηκε από τον Νομικό Σύμβουλο για όλες τις νομικές υποθέσεις της Εταιρείας που ήταν εκκρεμείς τον Δεκέμβριο 2022 και του 2023.*
2. *Ενημερώθηκε για τα πληροφοριακά συστήματα του Ομίλου και ειδικότερα:*
    - *Για τα πληροφοριακά συστήματα που χρησιμοποιούνται σε επίπεδο Εταιρείας, στο έργο του Ελληνικού (με ιδιαίτερη έμφαση στην εφαρμογή που παρακολουθεί τις πωλήσεις των οικιστικών αναπτύξεων και ενοικιάσεων χώρων των υπό ανέγερση Εμπορικών Κέντρων και σε εκείνη που*

παρακολουθεί το πλάνο εργασιών σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας και Βιώσιμης Ανάπτυξης), καθώς και στη διαχείριση των Εμπορικών Κέντρων και της Μαρίνας Φλοίσβου, μέσω αναλυτικής παρουσίασης από τον Senior Director, Technology της Εταιρείας.
   - *Για θέματα ασφάλειας των πληροφοριακών συστημάτων του Ομίλου, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της.*
   - *Για τη λειτουργία του εργαλείου που υποστηρίζει τις ανάγκες της Οικονομικής Διεύθυνσης, δίνοντας έμφαση στις συνεχείς εργασίες αναπροσαρμογής, λόγω των αναγκών που προκύπτουν κατά την υλοποίηση του έργου του Ελληνικού.*
3. *Επιβεβαίωσε την αποτελεσματική θωράκιση των πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρείας, κατόπιν σχετικής ενημέρωσης από το Τμήμα Τεχνολογίας της Εταιρείας. Η ως άνω αποτελεσματική θωράκιση των πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρείας, επιβεβαιώθηκε παράλληλα και από σχετική εργασία που πραγματοποίησε εξωτερική ομάδα της KPMG.*
4. *Ενημερώθηκε για τα θέματα Whistleblowing, που διαχειρίστηκε η Επιτροπή Αναφορών, τη διαδικασία που ακολουθήθηκε για τη διερεύνηση των σχετικών αναφορών και τις ενέργειες επίλυσής τους. Γνωστοποίησε στη Διοίκηση της Εταιρείας τα συμπεράσματα που αναδείχθηκαν από τις περιπτώσεις που διερευνήθηκαν, μέσω ενημερωτικού σημειώματος που προετοιμάσθηκε από την Επιτροπή Αναφορών για την υλοποίηση βελτιωτικών ενεργειών, όπου απαιτήθηκε.*
5. *Εξέτασε τέσσερις (4) δυνητικές καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων, όπου ενέκρινε τα σχετικά πλάνα αντιμετώπισης αυτών, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στη σχετική πολιτική και τις διαδικασίες διαχείρισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων της Εταιρείας.*
6. *Επισκόπησε το σύνολο των Εταιρικών Ανακοινώσεων, καθώς και τη διαδικασία σύνταξης αυτών.*

ΣΤ. Θέματα που σχετίζονται με τη λειτουργία της Επιτροπής

1. *Προέβη σε αυτοαξιολόγηση του έργου της για το 2022, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ετήσιου ερωτηματολογίου, τα συμπεράσματα του οποίου συζητήθηκαν δεόντως και επικοινωνήθηκαν στο Δ.Σ. της LAMDA Development. Αναφορικά με την αξιολόγηση για το 2023, σημειώνεται ότι αυτή διεξάγεται από εξωτερικό σύμβουλο όπως προβλέπεται από τον νόμο, θα ολοκληρωθεί εντός του πρώτου εξαμήνου του 2024 και, έπειτα, θα επικοινωνηθεί αντιστοίχως στο Δ.Σ. της LAMDA Development.*
2. *Επισκόπησε και ενέκρινε τα πρακτικά των συνεδριάσεών της.*
3. *Υπέβαλε την Έκθεση Πεπραγμένων της για τη χρήση 2022 για την ένταξή της στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2022 και την υποβολή της στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 21ης Ιουνίου 2023.*
4. *Κατάρτισε το σχέδιο δράσης της για τη χρήση 2023 και συζήτησε επ' αυτού, κάνοντας ιδιαίτερη αναφορά στις υποχρεώσεις επισκόπησης της μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που δημοσιοποιείται και στα αυστηρά χρονοδιαγράμματα αυτών, προκειμένου να διασφαλίζεται η πληρότητα και ορθότητα των σχετικών γνωστοποιήσεων.*
5. *Συνέταξε και υπέβαλε τις εκθέσεις αναφορικά με τις δραστηριότητές της στο Δ.Σ. για τα τρίμηνα που έληξαν στις 31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.2023, 30.09.2023 και 31.12.2023, που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, πληροφορίες για την πρόοδο των εργασιών της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Στις εκθέσεις αυτές συμπεριλήφθηκαν αυτούσιες και οι Εκθέσεις της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, η υποβολή των οποίων γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας με εξουσιοδοτημένη πρόσβαση μόνο για τα μέλη του Δ.Σ., για την πλήρη, ασφαλή και έγκαιρη ενημέρωσή τους.*

Ζ. Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και βιώσιμη ανάπτυξη

1. *Ενημερώθηκε για τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης που υλοποιήθηκαν κατά τις χρήσεις 2022 και 2023. Σημειώνεται ότι, κατά την ως άνω ενημέρωση, δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στις υποχρεώσεις που υπαγορεύονται από το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου και τις γνωστοποιήσεις περί μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.*
2. *Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ενημερώθηκε από τα αρμόδια στελέχη για τις ενέργειές τους, σχετικά με την πορεία υιοθέτησης της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου, καθώς και για την πορεία, στο πλαίσιο αυτό, υιοθέτησης και ευθυγράμμισης μακροχρόνιων στόχων σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης μεταξύ των θυγατρικών εταιρειών του.*
3. *Η Επιτροπή επισκόπησε, μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου:*
   - *Την Έκθεση Πράσινου Ομολόγου για τη χρήση 2022*
   - *Την Έκθεση Μη Χρηματοοικονομικής Κατάστασης 2022*

- *Την Επισκόπηση Αναφοράς Ταξινομίας 2022, η οποία αποτελεί ενότητα της ανωτέρω Έκθεσης Μη Χρηματοοικονομικής Κατάστασης 2022 αλλά, λόγω της έκτασης και της πολυπλοκότητάς της, αποτέλεσε ξεχωριστό έλεγχο, καθώς και*
- *Την Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης για τη χρήση 2022.*

Εφόσον διαπιστώθηκε ότι οι ανωτέρω Εκθέσεις είναι εκτενείς, τεχνικά λεπτομερείς και ικανοποιητικές ως προς την ποιότητα της εργασίας που εκπονήθηκε, ενέκρινε τη δημοσίευσή τους.

4. *Ενημερώθηκε για τη σύσταση Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας, μικτής Επιτροπής αποτελούμενης από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. και από στελέχη της Εταιρείας, με κύρια αρμοδιότητα την παροχή συνδρομής στο Διοικητικό Συμβούλιο σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας και του Ομίλου για τη δημιουργία αξίας στους τρεις πυλώνες της Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η εν λόγω Επιτροπή υπάγεται και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, συμμετέχει δε σε αυτήν μεταξύ άλλων και ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου.*

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

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της μακροπρόθεσμης στρατηγικής της Εταιρείας. Η Εταιρεία, με την από 16.07.2021 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, εφαρμόζει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, τα κύρια σημεία της οποίας συνοψίζονται ακολούθως:

Η Πολιτική συνοψίζει τη δέσμευση της Εταιρείας για υπεύθυνη διαχείριση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιδράσεων, που προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της προς τα ενδιαφερόμενα μέρη της, καθώς και ευρύτερα, προς την οικονομία, την κοινωνία και το φυσικό περιβάλλον, με σκοπό αφενός τη μείωση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων (π.χ. εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου) και αφετέρου την αύξηση των θετικών επιδράσεων (π.χ. δημιουργία θέσεων εργασίας), στο πλαίσιο των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών.

Η πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας βασίζεται, μεταξύ άλλων, στην Αρχή της Ουσιαστικότητας και στην Αρχή Συμμετοχικότητας των Ενδιαφερομένων Μερών, όπως αυτές ορίζονται από τα Πρότυπα GRI και την Ατζέντα 2030 των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης). Επίσης, στηρίζεται στις αξίες της Εταιρείας -Εξωστρέφεια, Καινοτομία, Επένδυση στους Ανθρώπους της και Πελατοκεντρική προσέγγιση- και καλύπτει τους παρακάτω άξονες:

***Περιβάλλον:** Σε κάθε της επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξη, λαμβάνει υπόψη τις ακόλουθες περιβαλλοντικές πτυχές:*

- *Κλιματική αλλαγή*
- *Ατμοσφαιρική ρύπανση, ηχορύπανση και αιωρούμενα σωματίδια*
- *Βιοποικιλότητα (επιδράσεις στα οικοσυστήματα – ζώα, φυτά) και ποιότητα εδάφους*
- *Βιώσιμη χρήση πρώτων υλών και άλλων υλικών*
- *Στερεά απόβλητα*
- *Νερό και υγρά απόβλητα*

***Κοινωνία:** Η δραστηριότητα της εταιρείας δημιουργεί μία σειρά κοινωνικών και οικονομικών επιδράσεων προς τα ενδιαφερόμενα της μέρη, καθώς και ευρύτερα για τη χώρα. Οι σημαντικότερες οικονομικοκοινωνικές επιδράσεις που καλύπτονται από την παρούσα πολιτική περιλαμβάνουν:*

- *Απασχόληση και οικονομική αξία*
- *Ευημερία για την κοινωνία και τις τοπικές κοινότητες*
- *Καινοτομία και ψηφιακός μετασχηματισμός*
- *Αξιοπρέπεια και ισότητα*
- *Εκπαίδευση και ανάπτυξη δεξιοτήτων του μέλλοντος*
- *Υγεία, ασφάλεια και ευεξία*

***Διακυβέρνηση**: Η Εταιρεία, επιδιώκει μέσω της εφαρμογής προτύπων, αρχών και πρακτικών καλής εταιρικής διακυβέρνησης, να λειτουργεί με ήθος, εξωστρέφεια και διαφάνεια σε κάθε πτυχή της επιχειρηματικής της δραστηριότητας με στόχο την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς της και τη δημιουργία οφέλους σε κάθε επίπεδο της αλυσίδας αξίας της. Στο πλαίσιο της παρούσας πολιτικής περιλαμβάνονται οι παρακάτω πτυχές μίας εύρωστης προσέγγισης στην εταιρική διακυβέρνηση:*

- *Εταιρική διακυβέρνηση, Διαβούλευση/Συμμετοχή ενδιαφερόμενων μερών*
- *Κανονιστική συμμόρφωση και επιχειρηματική ηθική*
- *Διαχείριση κινδύνων, επιχειρησιακή συνέχεια και ετοιμότητα σε καταστάσεις εκτάκτων αναγκών*

- *Υπεύθυνες επενδύσεις και χρηματοδότηση*
- *Υπεύθυνες προμήθειες*

Μαρούσι, 15/3/2024

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Χ. Κυριαζής

Η.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Η.2.1. Σύσταση – Σύνθεση

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων της Εταιρίας συστάθηκε σύμφωνα με την από 01.03.2011 απόφαση του Δ.Σ. και προέρχεται από τη σύμπτυξη της Επιτροπής Αποδοχών (σύσταση 16.07.2004) και της Επιτροπής Ορισμού Υποψηφίων & Εταιρικής Διακυβέρνησης (σύσταση 11.09.2007). Με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4706/2020, κατέστη ανάγκη για εκ νέου σύσταση της Επιτροπής και προσαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της (16.07.2021)

Η Επιτροπή αποτελείται σήμερα από τέσσερα (4) μέλη κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρία, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και το ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής διορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρίας. Η συμμετοχή στην Επιτροπή δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Δ.Σ.

Η.2.2. Όροι λειτουργίας Επιτροπής

Η λειτουργία της Επιτροπής διέπεται από τα άρθρα 10, 11 και 12 του Ν. 4706/2020, τα άρθρα 109 ως 112 του Ν. 4548/2018, και τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την Πολιτική Καταλληλότητας του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται τρία (3) μέλη αυτής, κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα. Η Επιτροπή συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρίας ή όπου αλλού προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρίας, κατ' αναλογία του άρθρου 90 του ν. 4548/2018. Η Επιτροπή δύναται να συνεδριάζει με τηλεοπτική ή τηλεφωνική συνδιάσκεψη.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής καταχωρίζονται σε πρακτικά, τα οποία υπογράφονται από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Ν. 4548/2018. Οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής δύναται να ζητήσει να καταγραφεί η γνώμη του στα πρακτικά. 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.2.3. Αρμοδιότητες

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Δ.Σ. σχετικά με όσα αντικείμενα προβλέπει ο νόμος για την Επιτροπή Αποδοχών και την Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων σχετικά με τις αποδοχές είναι οι παρακάτω:

1. Διατυπώνει προτάσεις προς το Δ.Σ. σχετικά με την Πολιτική Αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018.
2. Διατυπώνει προτάσεις προς το Δ.Σ. σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν. 4548/2018 και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας, ιδίως του Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού

Ελέγχου.

3. Εξετάζει τις πληροφορίες, που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη προς το Δ.Σ., πριν από την υποβολή της Έκθεσης στη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.
4. Έχει την ευθύνη να προσδιορίζει το σύστημα αποδοχών για τα μέλη του Δ.Σ και τα ανώτατα στελέχη και να προβαίνει σε σχετική εισήγηση επ' αυτών στο Δ.Σ., το οποίο αποφασίζει για αυτά ή και να εισηγείται προς τη Γενική Συνέλευση, όπου αυτό απαιτείται.
5. Εξετάζει προτάσεις που αφορούν μεταβλητές αμοιβές της διοίκησης της Εταιρίας και υποβάλει προτάσεις στο Δ.Σ., σε ό,τι αφορά στο συνολικό μέγεθος των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός των βασικών αποδοχών) αμοιβών στην Εταιρία.
6. Εξετάζει προτάσεις της διοίκησης της Εταιρίας αναφορικά με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή χορήγησης μετοχών και υποβάλει προτάσεις στο Δ.Σ. – και μέσω αυτού στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν αυτό απαιτείται.
7. Καθορίζει τα κριτήρια απόδοσης των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και τη βαρύτητά τους στην αρχή κάθε οικονομικού έτους, για το βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων (bonus plan), με βάση τις στρατηγικές προτεραιότητες της Εταιρίας και τους επιχειρηματικούς της στόχους. Με την ολοκλήρωση του οικονομικού έτους, αξιολογεί την εταιρική απόδοση έναντι των στόχων αυτών.
8. Εξετάζει τους προτεινόμενους από τη διοίκηση στόχους απόδοσης και τον συσχετισμό τους με τις μεταβλητές αμοιβές των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και των ανώτατων στελεχών, ή στόχων συνδεδεμένων με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων ή μετοχών και υποβάλλει τις προτάσεις της προς το Δ.Σ.
9. Επανεξετάζει σε τακτά διαστήματα, τον μισθό των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και άλλων όρων των συμβάσεών τους με την Εταιρία, συμπεριλαμβανομένων των αποζημιώσεων, σε περίπτωση αποχώρησης και των συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων.
10. Εξετάζει και εισηγείται στο Δ.Σ. τη σύνδεση της αμοιβής των εκτελεστικών μελών με δείκτες σχετικά με θέματα ESG και βιώσιμης ανάπτυξης, που θα μπορούσαν να προσδώσουν μακροπρόθεσμη αξία στην Εταιρία. Στην περίπτωση αυτή, διασφαλίζεται ότι οι δείκτες αυτοί είναι σχετικοί και αξιόπιστοι και προωθούν την ορθή και αποτελεσματική διαχείριση θεμάτων ESG και βιώσιμης ανάπτυξης.
11. Καθοδηγεί και παρακολουθεί τον εξωτερικό σύμβουλο, όταν αυτός έχει προσληφθεί για θέματα αποδοχών. Ο εξωτερικός σύμβουλος αναφέρεται στην ετήσια έκθεση της Εταιρίας μαζί με μία δήλωση για οποιαδήποτε πιθανή σχέση μεταξύ αυτού και της Εταιρίας ή με μέλη του Δ.Σ. ατομικά.
12. Εισηγείται προς το Δ.Σ. την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί στα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ, λόγω παράβασης συμβατικών όρων ή ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.
13. Εισηγείται στο Δ.Σ., σε περίπτωση πρόωρης διακοπής της εργασιακής σχέσης εκτελεστικού μέλους του, την εξέταση πρόσθετης αποζημίωσης αποχώρησης, κατά περίπτωση.
14. Χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους, για την εκπλήρωση των σκοπών της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Οι Αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων σχετικά με τον ορισμό υποψηφιοτήτων είναι οι παρακάτω:

1. Επιλέγει τα υποψήφια μέλη Δ.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.
2. Προσδιορίζει τις απαιτήσεις της Εταιρίας ως προς το μέγεθος και τη σύνθεση του Δ.Σ., με στόχο την επίτευξη πληρότητας και ισορροπίας, γνώσης, εμπειρίας και ικανότητας διοίκησης.
3. Εισηγείται τα κριτήρια καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., με στόχο τη διασφάλιση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.
4. Προτείνει στο Δ.Σ. την Πολιτική Καταλληλότητας και παρακολουθεί την εφαρμογή της, με την υποστήριξη της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού, της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών, του Γραμματέα Δ.Σ. και της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, όπου κρίνεται σκόπιμο.
5. Τηρεί σε ηλεκτρονικό αρχείο της Εταιρίας, μέσω του Γραμματέα της Επιτροπής, την τεκμηρίωση αναφορικά με την έγκριση της Πολιτικής Καταλληλότητας και τυχόν τροποποιήσεων της.
6. Καταγράφει μέσω του Πρόεδρου της Επιτροπής, τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της καταλληλότητας και ιδίως τυχόν αδυναμίες που εντοπίζονται μεταξύ της προβλεπόμενης και της πραγματικής ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας, καθώς και τα αναγκαία μέτρα για την αντιμετώπισή τους.
7. Εισηγείται στο Δ.Σ. τη στελέχωσή του με πρόσωπα ήθους και φήμης, που διαθέτουν αφενός μεν την εμπειρία που απαιτείται με βάση τα καθήκοντα και το ρόλο που αναλαμβάνουν, αφετέρου δε ικανό χρόνο για την

άσκηση των καθηκόντων τους.

8. Συμμετέχει στην επιλογή τρίτων προσώπων για την Επιτροπή Ελέγχου, όταν απαιτείται.
9. Επιλέγει τα κατάλληλα μεθοδολογικά εργαλεία διασφαλίζοντας ότι τα υποψήφια μέλη του Δ.Σ. γνωρίζουν, μεταξύ άλλων, πριν από την ανάληψη της θέσης, αλλά και κατά τη διάρκεια της θητείας τους, την εταιρική κουλτούρα, τις αξίες και τη γενική στρατηγική της Εταιρίας.
10. Παρακολουθεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα των μελών του Δ.Σ., ιδίως για να εντοπίζονται, υπό το πρίσμα οποιουδήποτε σχετικού νέου γεγονότος, περιπτώσεις στις οποίες κρίνεται απαραίτητη η επαναξιολόγηση της καταλληλότητάς τους.
11. Προβαίνει σε συγκεκριμένες ενέργειες στο τέλος κάθε εξαμήνου, προκειμένου να διασφαλίσει ότι πληρούνται τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας για κάθε μέλος του Δ.Σ., όπως περιγράφονται στη διαδικασία παρακολούθησης κριτηρίων καταλληλότητας.
12. Εξετάζει περιοδικά και με συνέπεια τις ανάγκες ανανέωσης του Δ.Σ.
13. Διαθέτει σαφώς προσδιορισμένη διαδικασία ανάδειξης υποψηφιοτήτων, η οποία εφαρμόζεται με διαφάνεια και με τρόπο που να κατοχυρώνει την αποτελεσματικότητά της.
14. Εντοπίζει και προτείνει προς το Δ.Σ. πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Δ.Σ βάσει συγκεκριμένης διαδικασίας.
15. Διαθέτει πλαίσιο πλήρωσης θέσεων και διαδοχής των μελών του Δ.Σ., ώστε να εντοπίζει τις ανάγκες πλήρωσης θέσεων ή αντικατάστασης και να διασφαλίζεται κάθε φορά η ομαλή συνέχεια της διοίκησης και η επίτευξη του σκοπού της Εταιρίας.
16. Διασφαλίζει την ομαλή διαδοχή των μελών του Δ.Σ. με τη σταδιακή αντικατάστασή τους, ώστε να αποφεύγεται η έλλειψη διοίκησης.
17. Επιτυγχάνει μέσω του πλαισίου διαδοχής, το οποίο λαμβάνει ιδίως υπόψη τα πορίσματα της αξιολόγησης του Δ.Σ. τις απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση ή στις δεξιότητες ώστε να μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητα του Δ.Σ.
18. Εισηγείται προς το Δ.Σ., προκειμένου να διατυπώνεται προς τη Γ.Σ., την πλήρωση εκ μέρους των υποψήφιων προς εκλογή ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ των κριτηρίων ανεξαρτησίας, των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 9 του ν. 4706/2020 και τυχόν άλλων, που προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας ή στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που αυτή υιοθετεί.
19. Προβαίνει σε συγκεκριμένες ενέργειες, προκειμένου να διασφαλίσει ότι τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. έχουν κατά τον χρόνο ανάληψης των καθηκόντων τους και διατηρούν κατά τη διάρκεια της θητείας τους την ιδιότητα αυτή. Για το σκοπό αυτό ελέγχει σε συνεχή βάση, τη συνδρομή των κριτηρίων ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων, μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ.
20. Λαμβάνει υπόψιν της την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο σε ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) επί του συνόλου των μελών του Δ.Σ., κατά την υποβολή προτάσεων για ορισμό μελών Δ.Σ.
21. Υιοθετεί πολιτική πολυμορφίας, με στόχο αφενός μεν την προώθηση της αναγκαίας διαφοροποίησης στο Δ.Σ., αφετέρου δε την επίτευξη της πολυσυλλεκτικότητας των μελών του. Κατά την επιλογή μελών του Δ.Σ., λαμβάνεται η αναγκαία πρόνοια, ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών, με σκοπό τη λήψη ορθών αποφάσεων.
22. Τηρεί κατάλογο υποψηφίων μελών, που διαθέτουν εκείνα τα ειδικά χαρακτηριστικά, που απαιτούνται για την υλοποίηση του μακροπρόθεσμου σχεδιασμού της Εταιρίας. Στο πλαίσιο αυτό, διασφαλίζει την ύπαρξη κατάλληλου πλάνου διαδοχής, για την ομαλή συνέχεια της διαχείρισης των υποθέσεων της Εταιρίας και της λήψης αποφάσεων μετά από τυχόν αποχωρήσεις μελών του Δ.Σ., ιδίως των εκτελεστικών μελών και των μελών των επιτροπών του. Το πλάνο διαδοχής λαμβάνει ιδίως υπόψη τα πορίσματα της αξιολόγησης του Δ.Σ., ώστε να επιτυγχάνονται οι απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση ή στα ειδικά χαρακτηριστικά και να μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητα του Δ.Σ.
23. Καταρτίζει ένα άρτιο πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου και μέριμνα για:
    i. τον εντοπισμό των απαιτούμενων ποιοτικών χαρακτηριστικών που θα πρέπει να συγκεντρώνει το πρόσωπο του Διευθύνοντος Συμβούλου,
    ii. τις διαρκή παρακολούθηση και τον εντοπισμό πιθανών εσωτερικών υποψηφίων,
    iii. εφόσον κρίνεται σκόπιμο, την αναζήτηση πιθανών εξωτερικών υποψηφίων και
    iv. τον διάλογο με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο σχετικά με την αξιολόγηση των υποψηφίων για τη θέση του και άλλων θέσεων ανώτερης διοίκησης.
24. Συμμετέχει στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων, στον σχεδιασμό πλάνου διαδοχής για τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη.
25. Καθορίζει βάσει βέλτιστων πρακτικών τις παραμέτρους αξιολόγησης και προϊσταται στα εξής:
    i. την αξιολόγηση του σώματος του Δ.Σ.,
    ii. τις ατομικές αξιολογήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου,

iii. το πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Δ.Σ.,
iv. το στοχευμένο προφίλ σύνθεσης του Δ.Σ. σε σχέση με τη στρατηγική και την πολιτική καταλληλότητας της Εταιρίας.

26. Πραγματοποιεί τη διαδικασία αξιολόγησης με τη μορφή ερωτηματολογίων και συνεντεύξεων.
27. Μεριμνά για την ετήσια αυτοαξιολόγηση του Δ.Σ. και την περιοδική αξιολόγηση με εξωτερικό σύμβουλο τουλάχιστον ανά τριετία.
28. Καθοδηγεί το Δ.Σ. για την ετήσια αξιολόγηση της απόδοσης του Διευθύνοντος Συμβούλου.
29. Λαμβάνει, με τη συνδρομή του Γραμματέα του Δ.Σ, την έγγραφη επιβεβαίωση των μελών του Δ.Σ. κατά τον διορισμό τους, ότι αυτά αποδέχονται συνολικά τις πολιτικές, διαδικασίες και λοιπά εσωτερικά έγγραφα της Εταιρίας και δεσμεύονται από αυτά.
30. Εισηγείται προς το Δ.Σ την αντικατάσταση μέλους του, σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι παύουν να συντρέχουν ένα ή περισσότερα από τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας στο πρόσωπο αυτού, με βάση την Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρίας και τη σχετική διαδικασία παρακολούθησης των κριτηρίων ατομικής καταλληλότητας.
31. Εγκρίνει την Πολιτική Εκπαίδευσης των μελών του Δ.Σ.
32. Χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους, για την εκπλήρωση των σκοπών της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.3

Η.2.4. Τρόπος αξιολόγησης

Σε ετήσια βάση ή και νωρίτερα εφόσον προκύπτει σημαντικός λόγος που το επιβάλλει, η Επιτροπή αξιολογεί τον Κανονισμό Λειτουργίας της, ως προς την καταλληλότητα και την αποτελεσματικότητά του και τον υποβάλλει προς έγκριση στο Δ.Σ. Ο εκάστοτε ισχύον Κανονισμός Λειτουργίας αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας.

Επίσης, η Επιτροπή σε ετήσια βάση προβαίνει σε αυτό-αξιολόγηση του έργου της, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου. Υπεύθυνος για την οργάνωση της εν λόγω αξιολόγησης είναι ο Πρόεδρος της Επιτροπής. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης συζητούνται από όλα τα μέλη της Επιτροπής και ο Πρόεδρος λαμβάνει μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν διαπιστωμένων αδυναμιών, που έχουν ως σκοπό τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Η Επιτροπή ενημερώνει το Δ.Σ. για το αποτέλεσμα της αξιολόγησης, καθώς και για τα μέτρα που λαμβάνονται για την αντιμετώπιση τυχόν αδυναμιών. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της Επιτροπής λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και της εκπλήρωσης των καθηκόντων της από το Δ.Σ. ετησίως.

Η.2.5. Πεπραγμένα – Συνεδριάσεις

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων κατά το 2023, 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 2023, 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 Εταιρείας https://www.*lamdadev.com.*

Σύσταση Επιτροπής

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, κατόπιν πλήρωσης των προϋποθέσεων των διατάξεων του Ν. 4706/2020 και σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της, αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρεία. Ειδικότερα, εκ των τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και το ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητο, κατά την έννοια του άρθρου 9, του Ν.4706/2020, μη εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής διορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρείας. Η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων έχει ως ακολούθως:

1. Ιωάννης Ζαφειρίου, Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει,

2. *Χαρίτων Κυριαζής, Γραμματέας της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας και, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει,*
3. *Βασίλειος Κάτσος, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας,*
4. *Καλυψώ – Μαρία Νομικού, Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας και, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρούσα σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/ 2002, όπως σήμερα ισχύει.*

Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023 πραγματοποιήθηκαν συνολικά πέντε (5) συνεδριάσεις, ενώ ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων:

Μέλη	**Συνεδριάσεις Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων – Έτος 2023**					**Ποσοστό Συμμετοχής**
	12/1	6/2	6/4	26/5	27/11	
Ζαφειρίου Ιωάννης	√	√	√	√	√	100%
Κυριαζής Χαρίτων	√	√	√	√	√	100%
Κάτσος Βασίλειος	√	√	√	√	√	100%
Νομικού Καλυψώ – Μαρία	√	√	√	√	√	100%

Τα θέματα που εξετάστηκαν από την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων κατά τη χρήση 2023 συνοψίζονται παρακάτω:

Α. Θέματα Αποδοχών

- *Υπέβαλε προτάσεις προς το Δ.Σ. για την αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών, όπως αυτή εισηγήθηκε και εγκρίθηκε στην από 31.05.2023 συνεδρίαση του Δ.Σ. και μέσω αυτού στην από 21.06.2023 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι, για την αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών, η Επιτροπή συνεργάστηκε κατά τη χρήση 2022 με ανεξάρτητο εξωτερικό σύμβουλο, την εταιρεία KPMG, όπου προετοιμάσθηκε μελέτη συγκριτικής αξιολόγησης των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. βάσει βέλτιστων πρακτικών σχετικά με τις μεθόδους προσδιορισμού αμοιβών Διοίκησης.*
- *Εξέτασε τις πληροφορίες, που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της Έκθεσης Αποδοχών για την εταιρική χρήση 2022, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Δ.Σ., πριν από την υποβολή της Έκθεσης στην Τακτική Γενική Συνέλευση στις 21.06.2023, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.*
- *Επισκόπησε και ενέκρινε προτάσεις της Διοίκησης αναφορικά με την παροχή προγραμμάτων χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή χορήγησης μετοχών σε στελέχη καθώς και κινήτρων για το προσωπικό της Εταιρείας, υποβάλλοντας προτάσεις προς το Δ.Σ., όπως εγκρίθηκαν στην από 07.02.2023 συνεδρίαση του Δ.Σ. και ακολούθως στην από 21.06.2023 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.*
- *Εξέτασε και ενέκρινε το σύστημα αποδοχών αναφορικά με τον προσδιορισμό των μεταβλητών αποδοχών των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και του προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση 2022.*
- *Επισκόπησε και ενέκρινε τα κριτήρια απόδοσης των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. με βάση τις στρατηγικές προτεραιότητες της Εταιρείας και τους επιχειρηματικούς της στόχους, αξιολόγησε την εταιρική απόδοση έναντι των στόχων αυτών και υπέβαλε εισήγηση στο Δ.Σ. στις 31.05.2023 για την καταβολή μεταβλητών αποδοχών των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. για τη χρήση 2022.*
- *Επισκόπησε και ενέκρινε τους προτεινόμενους στόχους απόδοσης από τη Διοίκηση και του συσχετισμού τους με τις μεταβλητές αμοιβές των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και των ανώτατων στελεχών ή στόχων συνδεδεμένων με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων ή μετοχών για τη χρήση 2023.*
- *Εξέτασε και ενέκρινε προτάσεις της Διοίκησης αναφορικά με την παροχή συμπληρωματικού συνταξιοδοτικού προγράμματος για τα διευθυντικά στελέχη με σκοπό την προσέλκυση και διακράτηση των κατάλληλων στελεχών.*

- *Διατύπωσε προτάσεις προς το Δ.Σ. σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του ν. 4548/2018 και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του Επικεφαλής της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.*

Β. Θέματα Ορισμού Υποψηφιοτήτων

- *Εξέτασε τα κριτήρια καταλληλότητας και υπέβαλε προτάσεις της προς το Δ.Σ. αναφορικά με την πλήρωση θέσεων μελών του Δ.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί με στόχο την επίτευξη πληρότητας και ισορροπίας, γνώσης, εμπειρίας και ικανότητας διαχείρισης.*
- *Εισηγήθηκε τα κριτήρια καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., όπως αυτά αποτυπώνονται στην Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας, με στόχο τη διασφάλιση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.*
- *Προετοίμασε ερωτηματολόγια αξιολόγησης των μελών του Δ.Σ., προκειμένου να διασφαλίσει ότι πληρούνται τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας, όπως αυτά περιγράφονται στη διαδικασία παρακολούθησης κριτηρίων καταλληλότητας της Εταιρείας.*
- *Προέβη στις απαραίτητες ενέργειες αξιολόγησης μέσω ερωτηματολογίων της συλλογικής καταλληλότητας και της αποτελεσματικότητας και εκπλήρωσης των καθηκόντων εκάστου μέλους Δ.Σ., του σώματος και των Επιτροπών του, κατέγραψε τα αποτελέσματα της αξιολόγησης και ενημέρωσε το Δ.Σ. της Εταιρείας αναφορικά με τα συμπεράσματα αυτής στην από 31.05.2023 συνεδρίαση του.*
- *Εισηγήθηκε τις παραμέτρους αξιολόγησης και ολοκλήρωσε τις απαραίτητες ενέργειες αναφορικά με τις ατομικές αξιολογήσεις του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου επί της απόδοσης και της αποτελεσματικής εκπλήρωσης των καθηκόντων τους.*
- *Εισηγήθηκε την επανεκλογή της Επιτροπής Ελέγχου στο Δ.Σ. και μέσω αυτού στην Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, επαναξιολογώντας την πλήρωση των κριτηρίων ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας και ανεξαρτησίας όπου απαιτείται για τα μέλη αυτής και ιδίως για το Τρίτο Πρόσωπο εκτός Εταιρείας.*
- *Επανεξέτασε την πλήρωση των προϋποθέσεων των παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 για τον χαρακτηρισμό των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως ανεξάρτητων με τη συνδρομή της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών και της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και ενημέρωσε το Δ.Σ. για τη διαπίστωση της πλήρωσης των κριτηρίων ανεξαρτησίας τους στην από 02.05.2023 συνεδρίασή του.*
- *Έλαβε γνώση της πρόθεσης της Διοίκησης για την πρόσληψη ανώτατων διοικητικών στελεχών σύμφωνα με τον Κανονισμό.*
- *Προέβη σε αυτοαξιολόγηση του έργου της, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου.*

Γ. Λοιπά Θέματα

- *Προέβη σε αξιολόγηση του Κανονισμού Λειτουργίας της ως προς την καταλληλότητα και την αποτελεσματικότητά του, σύμφωνα με τον Κανονισμό.*
- *Προετοίμασε σχέδιο δράσης των ενεργειών της Επιτροπής για τη χρήση 2024 και εισηγήθηκε στο Δ.Σ. το πλάνο ενημερωτικών προγραμμάτων του έτους 2024.*
- *Επισκόπησε τη βαθμολογία της Εταιρείας σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης από διεθνείς οίκους αξιολόγησης και εξέτασε προτάσεις υιοθέτησης βέλτιστων πρακτικών σε θέματα αποδοχών.*
- *Προέβη σε εκλογή νέου Γραμματέα της Επιτροπής, τη Διευθύντρια Ανθρωπίνου Δυναμικού με στόχο τη βελτίωση της επικοινωνίας μεταξύ της Διοίκησης και των μελών της Επιτροπής, στο πλαίσιο της αποτελεσματικότερης υλοποίησης των αρμοδιοτήτων της.*

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

Μαρούσι, 29/03/2024

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών
& Ορισμού Υποψηφίων,

Ι. Ζαφειρίου

Η.3 Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η.3.1. Γενικά

Στην από 07.02.2024 συνεδρίασή του, το Δ.Σ., με στόχο τη διαρκή δέσμευση της Εταιρείας να ανταποκρίνεται, διαχρονικά, στις προσδοκίες των επενδυτών, των κεφαλαιαγορών, καθώς και της κοινωνίας, ως προς την παραγωγή αειφόρου εταιρικής αξίας, αποφάσισε τη σύσταση Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης. Σκοπός της Επιτροπής αυτής είναι η παροχή συνδρομής στο Δ.Σ., σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας και του Ομίλου για τη δημιουργία αξίας στους τρεις πυλώνες της Βιώσιμης Ανάπτυξης (οικονομία, περιβάλλον και κοινωνία).

Η.3.2. Σύνθεση

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελεί μικτή Επιτροπή από μέλη Δ.Σ., στην πλειονότητά τους ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά, καθώς και στελέχη της Εταιρείας. Ο ακριβής αριθμός των μελών της Επιτροπής καθορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, το οποίο είναι αρμόδιο και για τον διορισμό του Προέδρου και των μελών της Επιτροπής. Σε περίπτωση παραίτησης ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών της Επιτροπής, το Δ.Σ. της Εταιρείας εκλέγει νέο μέλος ή μέλη. Επιπλέον, τα μέλη της Επιτροπής στο σύνολο τους διαθέτουν τις απαιτούμενες γνώσεις, δεξιότητες ή/και εμπειρία σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και αναφορικά με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης με στόχο να εκτελούν με επάρκεια τα καθήκοντα της Επιτροπής.

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 Ταξινομίας κ.α., εισηγείται δε σχετικώς προς το Δ.Σ.
6. Προωθεί ενέργειες και προτάσεις σχετικές με θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης προς το Δ.Σ., κατόπιν εισηγήσεων του Τμήματος Βιώσιμης Ανάπτυξης
7. Επικουρεί το Δ.Σ. στην ενσωμάτωση πολιτικών και διαδικασιών Βιώσιμης Ανάπτυξης στις βασικές διαδικασίες λήψης αποφάσεων και λειτουργίας του Ομίλου,
8. Εποπτεύει την αναγνώριση, καταγραφή, παρακολούθηση και διαχείριση κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τη Βιώσιμη Ανάπτυξη,

9. Υποστηρίζει το Δ.Σ. σχετικά με θέματα που αφορούν στην ενσωμάτωση της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης στο επιχειρησιακό μοντέλο της Εταιρείας και των Εταιρειών του Ομίλου και την ευθυγράμμιση της με τη συνολική στρατηγική του Ομίλου,
10. Ανασκοπεί τις εγχώριες και διεθνείς τάσεις Βιώσιμης Ανάπτυξης, τα μέλη της συμμετέχουν σε συνέδρια και συμβουλεύει ποιες από αυτές δύναται να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητα του Ομίλου,
11. Εποπτεύει τον τρόπο επικοινωνίας των θεμάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης εντός και εκτός της Εταιρείας,
12. Διασφαλίζει την επάρκεια πόρων για την υλοποίηση της Πολιτικής και της στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης και
13. Συνδράμει στην αναφορά προς το Δ.Σ. επί θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης, με απώτερο στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της ενημέρωσης και κατανόησης του Δ.Σ. πάνω σε θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης καθώς και την επίβλεψή τους.

Η.3.5 Αναφορά στα Πεπραγμένα – Συνεδριάσεις

Η Επιτροπή συστάθηκε βάσει της από 07.02.2024 συνεδρίασης του Δ.Σ. και ως εκ τούτου δεν υπήρξαν συνεδριάσεις ή πεπραγμένα για τη χρήση 2023.

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 Εταιρείας 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 δικλείδες ασφαλείας
- Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας
- Την Παρακολούθηση του ΣΕΕ.

Στο πλαίσιο του ΣΕΕ και λαμβάνοντας υπόψη το «μοντέλο διακυβέρνησης των τριών γραμμών», η Εταιρία διαθέτει στη δεύτερη γραμμή Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ενώ στην τρίτη γραμμή διαθέτει την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενες παραγράφους, το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου έχει την τελική ευθύνη για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και της επάρκειας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Θ.1.1 Περιβάλλον Ελέγχου

Το περιβάλλον ελέγχου είναι το σύνολο των δομών, , των πολιτικών και διαδικασιών μέσω των οποίων καθορίζεται η συνολική οργάνωση και ο τρόπος διοίκησης και λειτουργίας της Εταιρίας. Τα στοιχεία του αυτά αποτελούν τη βάση για την ανάπτυξη ενός αποτελεσματικού ΣΕΕ.

Ακεραιότητα, Ηθικές Αξίες και Συμπεριφορά Διοίκησης

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει αναθεωρημένο **Κώδικα Δεοντολογίας** (Νοέμβριος 2022), που διέπει τη συμπεριφορά όλου του ανθρώπινου δυναμικού της συμπεριλαμβανομένων των μελών του Δ.Σ., και των στελεχών της Διοίκησης της Εταιρίας. Ειδικότερα, περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με τις εταιρικές αξίες και τις βασικές αρχές λειτουργίας της Εταιρίας, όπως:

- την ακεραιότητα και τον σεβασμό στις εργασιακές σχέσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα,
- τη δέσμευση των εργαζομένων έναντι των εταιρικών στόχων,
- τη δέσμευση της Εταιρίας για τη διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση του ανθρώπινου δυναμικού της, αλλά και τη συνεχή προσπάθεια των εργαζομένων για την επίτευξη της μέγιστης απόδοσής των
- την αξιοπρεπή συμπεριφορά των εργαζομένων σε εξωτερικές δραστηριότητες,
- τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τους κανονισμούς, πολιτικές και διαδικασίες του Ομίλου,
- την προστασία των προσωπικών δεδομένων,
- το απόρρητο εργασιών και την εμπιστευτικότητα,
- την καταπολέμηση της διαφθοράς,
- τις συγκρούσεις συμφερόντων,
- τις εξωεταιρικές δραστηριότητες των εργαζομένων,
- τη χρήση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας,
- τις σχέσεις του Ομίλου με τους πελάτες και τους προμηθευτές, οι οποίες πρέπει να βασίζονται στην εμπιστοσύνη, στον αμοιβαίο σεβασμό, στην αμεροληψία και στην εντιμότητα, διασφαλίζοντας έτσι μακροχρόνιες συνεργασίες,
- την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων,
- τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης σχετικά με το περιβάλλον και τις σχέσεις της Εταιρίας με την κοινωνία και ιδίως με ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και τοπικές κοινότητες στις περιοχές που λειτουργούν οι εγκαταστάσεις της.

Υφίστανται επίσης διαδικασίες ενημέρωσης των 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 εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος, όπου κυριαρχεί ο σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια και δεν επιτρέπονται διακρίσεις βάσει των προσωπικών χαρακτηριστικών (φύλο, φυλή, χρώμα, εθνοτική καταγωγή ή κοινωνική προέλευση, γενετικά χαρακτηριστικά, γλώσσα, αναπηρία ή κατάσταση υγείας, ηλικία) και των επιλογών (θρησκεία ή πεποιθήσεις, πολιτικά φρονήματα, σεξουαλικός προσανατολισμός).
- **Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων**, με σκοπό:
  - 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
  - την υλοποίηση της δέσμευσης του Ομίλου στον σεβασμό και την τήρηση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων,
  - τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με την ισχύουσα Νομοθεσία, τους διεθνείς κανονισμούς και τις σχετικές κατευθυντήριες γραμμές για την προστασία των ανθρώπινων δικαιωμάτων, και
  - 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:
  - το δικαίωμα σε δίκαιες και ευνοϊκές συνθήκες εργασίας,
  - το δικαίωμα να επωφελούνται του υψηλότερου δυνατού επιπέδου σωματικής και ψυχικής υγείας,
  - το δικαίωμα απαλλαγής από διακρίσεις,
  - το δικαίωμα της ελεύθερης συμμετοχής σε συλλογικά όργανα εργαζομένων,
  - το δικαίωμα στην κοινωνική ασφάλιση,
  - το δικαίωμα στην ιδιωτικότητα και
  - το δικαίωμα σε αποτελεσματική αποκατάσταση
- Τα ανθρώπινα δικαιώματα των πελατών, των χρηστών και επισκεπτών, τηρώντας:
  - το δικαίωμα να επωφελούνται του υψηλότερου δυνατού επιπέδου σωματικής και ψυχικής υγείας,
  - το δικαίωμα στην ιδιωτικότητα,
  - το δικαίωμα απαλλαγής από διακρίσεις και
  - 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 διάφορους υπαλλήλους του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα με σκοπό τη διατήρηση ενός υψηλού επιπέδου επαγγελματικής συμπεριφοράς και αντανακλά την προσέγγιση μηδενικής ανοχής της Εταιρίας κατά οποιασδήποτε μορφής διαφθοράς. Απώτερος στόχος είναι η διεξαγωγή της επιχειρηματικής δράσης και των συναλλαγών με επαγγελματισμό, ακεραιότητα και δικαιοσύνη. Σε αυτό το πλαίσιο, το προσωπικό της Εταιρίας δεν επιτρέπεται να προσφέρει ή να δέχεται άμεσα ή έμμεσα- μέσω τρίτων- δώρα (χρήματα, μετρητά, αντικείμενα και δάνεια) από και προς οποιονδήποτε τρίτο, με σκοπό την άντληση ή τη διατήρηση ενός επιχειρηματικού πλεονεκτήματος. Η Πολιτική θέτει επίσης κανόνες σχετικά με την παροχή ψυχαγωγίας, γευμάτων, ταξιδίων και διαμονής, τις πολιτικές και φιλανθρωπικές δωρεές, τις άμεσες πληρωμές ή πληρωμές μέσω τρίτων και την απασχόληση και την πρακτική άσκηση στην Εταιρία ατόμων που σχετίζονται με Κρατικούς υπαλλήλους και επιχειρηματικούς εταίρους. Η Εταιρία έχει θεσπίσει επίσης σχετικές διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται προκειμένου να διασφαλίζεται η εφαρμογή των αρχών που αποτυπώνονται στην ως άνω Πολιτική. Η Εταιρία ενθαρρύνει το Προσωπικό που αντιλαμβάνεται περιστατικά Διαφθοράς, να τα αναφέρει είτε στον άμεσα προϊστάμενό του, είτε σε οποιαδήποτε μέλος της Επιτροπής Διαχείρισης Αναφορών, είτε στην Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών ως όργανο, είτε στο Σύστημα Αναφορών (Whistleblowing) επώνυμα ή ανώνυμα.

Η Εταιρία διαθέτει Πολιτική εκπαίδευσης μελών ΔΣ, διευθυντικών στελεχών & λοιπών στελεχών, η οποία προβλέπει τα βασικά βήματα του συστήματος εκπαίδευσης της Εταιρίας, κυρίως σε ό,τι αφορά το σχεδιασμό και την υλοποίηση της εκπαίδευσης για τα υποψήφια και υφιστάμενα μέλη ΔΣ, καθώς και τα Διευθυντικά και λοιπά στελέχη της Εταιρίας, δίνοντας έμφαση σε θέματα εταιρικής κουλτούρας, αξιών και γενικής στρατηγικής της Εταιρίας.

Οργανωτική Δομή

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει συγκεκριμένες οργανωτικές δομές και ρυθμίσεις για την εκτέλεση, εποπτεία και έλεγχο των εργασιών της και για την οριοθέτηση των βασικών περιοχών ευθύνης και τη θεμελίωση των κατάλληλων γραμμών αναφοράς, βάσει του μεγέθους και τη φύση των εργασιών της, που αποτυπώνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της, περιγραφή του οποίου περιλαμβάνεται στην ενότητα Β. της παρούσας Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Δ.Σ. και Επιτροπές Δ.Σ.

Στις ενότητες Δ και Η της παρούσας Δήλωσης περιγράφονται οι ρυθμίσεις που αφορούν το Δ.Σ. και τις Επιτροπές του, βάσει του άρθρου 10 του Ν. 4706/2020 (Επιτροπή Ελέγχου, Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων).

Εταιρική Ευθύνη

Η Εταιρία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ. και Κανονισμούς Λειτουργίας των επιτροπών του Δ.Σ., μέσω των οποίων αποτυπώνονται αναλυτικά οι ρυθμίσεις σχετικά με την εξουσία, τις εκχωρούμενες αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις, τις ευθύνες, τις αρχές λειτουργίας και τους κανόνες συμπεριφοράς.

Στην Εταιρία έχουν συσταθεί και λειτουργούν Επιτροπές Διοίκησης όπως η Επιτροπή Διευθυντών (Management Committee) και η Επενδυτική Επιτροπή (Investment Committee), που στόχο έχουν να πλαισιώσουν τη Διοίκηση σε θέματα αρμοδιότητάς της, να παρακολουθήσουν την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και να λάβουν τις απαραίτητες αποφάσεις ανάλογα με τα εγκριτικά τους όρια, καθώς και Επιτροπή Διαχείρισης Αναφορών που έχει αναλάβει τη διαχείριση και διερεύνηση των αναφορών. Επίσης έχουν συσταθεί και Επιτροπές για την υποβοήθηση της Διοίκησης σε θέματα που αφορούν αποκλειστικά το έργο του Ελληνικού, όπως η Επιτροπή Νομικών και Αδειοδοτικών Υποθέσεων και η Εκτελεστική Επιτροπή Έργου. Οι αρμοδιότητες των επιτροπών της Διοίκησης περιλαμβάνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρία μέσω της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού της έχει αναπτύξει και εφαρμόζει πολιτικές/ διαδικασίες πρόσληψης, αμοιβών, εκπαίδευσης και αξιολόγησης Ανθρώπινου Δυναμικού που στοχεύουν στην προσέλκυση, ανάπτυξη και διατήρηση ικανών εργαζομένων παρέχοντας παράλληλα ίσες ευκαιρίες σε όλους. Ειδικότερα προβλέπονται αμοιβές που συνδέονται με την απόδοση των εργαζομένων. Η αξιολόγηση της απόδοσης γίνεται μέσω της ατομικής στοχοθέτησης, που συνδέεται με την ευρύτερη στρατηγική και την επίτευξη των στόχων της Εταιρίας. Επίσης προσφέρονται παροχές προς όλους τους εργαζομένους που στοχεύουν στην ενίσχυση του αισθήματος της εργασιακής ασφάλειας. Τέλος υλοποιούνται αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών τους, τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της Εταιρίας.

Θ.1.2. Διαχείριση Κινδύνων

Θ.1.2.1. Ο ρόλος του Δ.Σ. αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Το Δ.Σ. διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Lamda, στοχεύοντας στην αναγνώριση, καταγραφή, αξιολόγηση και στη διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και λειτουργίες της Lamda. Διαδραματίζει έμμεσο ρόλο στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνων. Χωρίς να εμπλέκεται άμεσα στη διαδικασία διαχείρισης κινδύνου, το Δ.Σ. ασκεί την εποπτεία της διαχείρισης κινδύνου:

i. Καθορίζοντας τη Διάθεση Ανάληψης Κινδύνου της Lamda Development.
ii. Ζητώντας, εξετάζοντας και εγκρίνοντας πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου, οι οποίες είναι συνεπείς με τη στρατηγική και τη διάθεση ανάληψης κινδύνου του οργανισμού.
iii. Παρακολουθώντας την υλοποίηση των πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνου από τη διοίκηση.
iv. Λαμβάνοντας μέτρα για την ενίσχυση της ενημέρωσης των εργαζομένων σε θέματα διαχείρισης κινδύνων.
v. Καλλιεργώντας μια εταιρική κουλτούρα ενημέρωσης ως προς τη στάθμιση κινδύνου.

Θ.1.2.2. Ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου (ΕΕ) αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων

Η Επιτροπή Ελέγχου, μεταξύ των άλλων αρμοδιοτήτων της, συνδράμει το Δ.Σ. στην εκπλήρωση των καθηκόντων του αναφορικά με την αποτελεσματική λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων. Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί και εξετάζει τη διαχείριση σημαντικών Κινδύνων και αβεβαιοτήτων, καθώς και την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα της διαδικασίας εξέτασης και επικαιροποίησης κινδύνων. Στο πλαίσιο αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να αξιολογεί τις μεθόδους που εφαρμόζονται για την ταυτοποίηση, την παρακολούθηση και τη διαχείριση των Κινδύνων. Η Επιτροπή Ελέγχου ασκεί την εποπτεία επί των δραστηριοτήτων της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Οι λοιπές αρμοδιότητές της περιλαμβάνουν:

i. Την εποπτεία της διάθεσης ανάληψης κινδύνου και της ανοχής κινδύνου που αρμόζει σε κάθε τομέα δραστηριότητας της εταιρείας.
ii. Τη διασφάλιση της εφαρμογής των κατάλληλων πολιτικών και διαδικασιών διακυβέρνησης, διαχείρισης κινδύνων, και πρακτικών διαχείρισης κινδύνων καθώς και των κατάλληλων ενεργειών ελέγχου κινδύνου σε εταιρικό επίπεδο.
iii. Τη διασφάλιση εφαρμογής των κατάλληλων διαδικασιών και συστημάτων για την αναγνώριση, καταγραφή, αξιολόγηση και την αναφορά κινδύνων σε επίπεδο εταιρείας.
iv. Την εποπτεία της συμμόρφωσης με τις διαδικασίες διακυβέρνησης και πρακτικές διαχείρισης κινδύνου και τους ελέγχους κινδύνου σε επίπεδο εταιρείας.

v. Την εποπτεία της αποτελεσματικής και έγκαιρης υλοποίησης των διορθωτικών ενεργειών.
vi. Την εξέταση των αρμοδιοτήτων και αυτοτέλειας των μελών της διοίκησης και των εργαζομένων για την άσκηση καθηκόντων διαχείρισης κινδύνου.

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

Ο κανονισμός της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, ο οποίος τέθηκε σε ισχύ με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την 16.7.2021, περιγράφει με περισσότερες λεπτομέρειες την αποστολή, τους ρόλους, τις αρμοδιότητες και τις γραμμές αναφοράς που ισχύουν για αυτήν. Οι κύριες αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων παρατίθενται κατωτέρω:

i. Σχεδιασμός, εισήγηση και υιοθέτηση εγκεκριμένης ολοκληρωμένης Στρατηγικής Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και δήλωσης πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων.
ii. Υιοθέτηση και διατήρηση ενδελεχούς μεθοδολογίας Διαχείρισης Κινδύνων.
iii. Παροχή συμβουλών στις Επιχειρηματικές Μονάδες σχετικά με τις τεχνικές Διαχείρισης Κινδύνων.
iv. Διευκόλυνση της ταυτοποίησης, της αξιολόγησης και της αντιμετώπισης Κινδύνων.
v. Παρακολούθηση της εφαρμογής και της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών Διαχείρισης Κινδύνων.
vi. Συντονισμός της παροχής πληροφοριών σχετικά με τους Κινδύνους και τη Διαχείριση Κινδύνων.
vii. Διασφάλιση της συνέπειας και ομοιογένειας των διαδικασιών Διαχείρισης Κινδύνων σε όλο το εύρος της Εταιρείας.
viii. Λειτουργία ως διαύλου επικοινωνίας για την ανταλλαγή πληροφοριών σχετικά με τους Κινδύνους και τη Διαχείριση Κινδύνων.
ix. Παροχή ανεξάρτητης γνωμοδότησης σχετικά με την επάρκεια των ενεργειών μετριασμού και των ελέγχων.
x. Παροχή ανεξάρτητης γνωμοδότησης σχετικά με την αποτελεσματικότητα των επιμέρους σταδίων της διαδικασίας Διαχείρισης Κινδύνου. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνου δύναται να κλιμακώσει τους προβληματισμούς της σχετικά με συγκεκριμένες ενέργειες Διαχείρισης Κινδύνων στο κατάλληλο επίπεδο της διοίκησης για την επίλυση του ζητήματος.
xi. Παροχή εκπαίδευσης και υποστήριξης για την καλλιέργεια εταιρικής κουλτούρας βασισμένης στην ενημέρωση σχετικά με τα ζητήματα Κινδύνων σε όλο το εύρος της εταιρείας.
xii. Λειτουργία ως κεντρικό σημείο συντονισμού πληροφοριών Διαχείρισης Κινδύνων μεταξύ της Εταιρείας και τρίτων αναφορικά με τη χρήση κοινών εργαλείων για τη γνωστοποίηση και διαχείριση λειτουργικών, εμπορικών, οικονομικών, εσωτερικών και εξωτερικών Κινδύνων.

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

Τα μεσαία και ανώτερα Διοικητικά Στελέχη είναι υπεύθυνα για την ταυτοποίηση και τη διαχείριση κινδύνων σύμφωνα με τις αρμοδιότητές τους και τη Διάθεση Ανάληψης Κινδύνου της Εταιρείας.

Η Διοίκηση είναι επίσης υπεύθυνη για:

i. Την ταυτοποίηση, την αξιολόγηση και την εισαγωγή μέσων μετριασμού και ελέγχων.
ii. Τη διαρκή παρακολούθηση και την περιοδική επανεξέταση κινδύνων, μέσων μετριασμού και ελέγχων κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής των κινδύνων, σύμφωνα με τις καθορισμένες διαδικασίες. Την περιοδική επανεξέταση κινδύνων και την παροχή της προσήκουσας κατά τις προβλεπόμενες διαδικασίες έγκρισης τουλάχιστον σε τριμηνιαία βάση.
iii. Την επικαιροποίηση των δεδομένων Κινδύνων στο Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας.
iv. Την ανάθεση των κατάλληλων αρμοδιοτήτων στα υπόλοιπα μέλη του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων.
v. Τη συνεργασία με τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, όπως απαιτείται προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι διαδικασίες και οι μέθοδοι Διαχείρισης Κινδύνου που εφαρμόζονται είναι επικαιροποιημένες και εναρμονίζονται με τις απαιτήσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου.
vi. Την επανεξέταση Κινδύνων που έχουν ταξινομηθεί σε κατηγορίες σχετικές είτε με την επαγγελματική εμπειρία των διοικητικών στελεχών, είτε με τον τομέα ευθύνης τους και για τη διασύνδεση με άλλους Υπεύθυνους Διαχείρισης Κινδύνων για τον συντονισμό των ενεργειών διαχείρισης.
vii. Τη διασφάλιση της ενσωμάτωσης των διαδικασιών Διαχείρισης Κινδύνων με άλλες διαδικασίες σχεδιασμού και ενέργειες διαχείρισης.
viii. Τη διασφάλιση της συμπερίληψης των στόχων διαχείρισης κινδύνων και ελέγχου στους στόχους της διοίκησης, καθώς και στη δομή αμοιβών της Εταιρείας.

ix. Τη διασφάλιση ότι οι τρίτοι συναλλασσόμενοι με την Εταιρεία με μέριμνα της διοίκησής τους καταγράφουν και διαχειρίζονται τους κινδύνους που τους αφορούν και ότι συμμορφώνονται με τις διαδικασίες και τις πολιτικές Διαχείρισης Κινδύνων της Lamda Development.
x. Την προώθηση των διαδικασιών και της εταιρικής κουλτούρας Διαχείρισης Κινδύνων.

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

Οι Εργαζόμενοι είναι υπεύθυνοι για:

i. Την αποτελεσματική συμβολή τους στη διαχείριση των Κινδύνων, συμπεριλαμβανομένου του εντοπισμού πιθανών απειλών.
ii. Την παρακολούθηση και περιοδική επανεξέταση κινδύνων για τους οποίους είναι υπεύθυνοι, συμπεριλαμβανομένων μέσων μετριασμού και ελέγχων κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής του κινδύνου. Την περιοδική επανεξέταση κινδύνων τουλάχιστον σε τριμηνιαία βάση.
iii. Την επιτυχή ολοκλήρωση των ενεργειών μετριασμού και των καθηκόντων που τους ανατίθενται.
iv. Την υποβολή αναφοράς σχετικά με την προσωρινή κατάσταση των ενεργειών μετριασμού.

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

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

Θ.1.2.7. Πολιτική και διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων προσδιορίζει τις αρχές, τις θέσεις και τις απαιτήσεις της Lamda Development S.A. για τη διαχείριση των κινδύνων της και παρουσιάζει τις ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου, της Επιτροπής Ελέγχου, της ανώτερης διοίκησης και των άμεσων προϊσταμένων, καθώς και του προσωπικού της Εταιρείας, όπως και των τρίτων, αναφορικά με τη Διαχείριση Κινδύνων.

Η Διαχείριση Κινδύνων στη Lamda Development ασκείται με συστηματικό και δομημένο τρόπο. Διενεργείται στη βάση των βέλτιστων διαθέσιμων πληροφοριών και πόρων. Είναι δυναμική και διαρκής και λαμβάνει υπόψη τόσο το μεταβαλλόμενο εξωτερικό επιχειρηματικό περιβάλλον, όσο και τις μεταβολές που συντελούνται εντός της Εταιρείας.

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

- Επικοινωνία και διαβούλευση.
- Καθορισμός πλαισίου και στόχων.
- Αναγνώριση κινδύνων.
- Ανάλυση κινδύνων.
- Αξιολόγηση κινδύνων.
- Αντιμετώπιση κινδύνων (Απόκριση).
- Παρακολούθηση και έλεγχος.

Θ.1.2.8. Άλλες προσθήκες / γεγονότα εντός του 2023

Κατά το 2023, η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων επικαιροποίησε τη διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων, η οποία εγκρίθηκε στην από 21.11.2023 συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου. Σημειώνεται, ότι στην από 02.11.2023 συνεδρίασή του, το Δ.Σ. εξουσιοδότησε την Επιτροπή Ελέγχου να επισκοπεί και να εγκρίνει τις εταιρικές διαδικασίες Διαχείρισης Κινδύνων εκ μέρους του. Άλλες ενέργειες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων για το 2023 περιλαμβάνουν:

- την ενσωμάτωση τρίτων μερών στη διαδικασία της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων,
- τη θέσπιση μηνιαίων επισκοπήσεων κινδύνων σε επιλεγμένες επιχειρηματικές μονάδες,

- την παροχή εκπαίδευσης που επικεντρώνεται στους βασικούς κανόνες των «εργαστηρίων κινδύνου», ήτοι συναντήσεις με εργαζομένους με θέμα την καταγραφή και διαχείριση κινδύνων
- εξειδικευμένη υποστήριξη σε πάνω από 250 διαπιστευμένους χρήστες
- μια σειρά βελτιωμένων χαρακτηριστικών λειτουργικότητας που εισήχθησαν στο ψηφιακό εργαλείο διαχείρισης κινδύνων (Archer), με στόχο να διευκολύνουν την επικοινωνία και τη διάχυση της πληροφορίας μεταξύ των Διευθύνσεων, των τμημάτων και του προσωπικού.

Στο ίδιο διάστημα, η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων ανέλαβε πρωτοβουλίες για την ενδυνάμωση της εταιρικής κουλτούρας Διαχείρισης Κινδύνων, όπως η θέσπιση της Ημέρας Διαχείρισης Κινδύνων στις 8 Δεκεμβρίου.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων θα παραμείνει επικεντρωμένη και το 2024 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 βοηθά τη διοίκηση στη διαδικασία λήψης αποφάσεων και στην επίτευξη των στόχων.

Θ.1.3 Ελεγκτικοί Μηχανισμοί και Δικλείδες Ασφαλείας

Η Εταιρία διαθέτει ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλείδες ασφαλείας για την εκτέλεση των εργασιών της που στοχεύουν στην πρόληψη ή έγκαιρη ανίχνευση ουσιωδών σφαλμάτων, με σκοπό τη διασφάλιση της αξιοπιστίας και της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών, καθώς και τη συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς.

Αυτοί οι ελεγκτικοί μηχανισμοί και οι δικλείδες ασφαλείας βασίζονται στην ύπαρξη αναλυτικών, γραπτών και εγκεκριμένων από αρμόδια όργανα πολιτικών, διαδικασιών, κωδίκων, κανονισμών λειτουργίας που περιλαμβάνουν ρόλους και αρμοδιότητες των εμπλεκομένων 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 ιδίας και των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014, καθώς και των πελατών, προμηθευτών και συνεργατών της. Επίσης διαθέτει Διαδικασία διαχείρισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, η οποία έχει απώτερο στόχο την έγκαιρη και ορθή διαχείριση τέτοιων καταστάσεων.

Διακυβέρνηση και ασφάλεια πληροφοριακών συστημάτων

Σχετικά με θέματα ασφάλειας πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων, καθώς η Εταιρία είναι ιδιαίτερα ευαισθητοποιημένη σε αυτά, έχει μεριμνήσει για τον σχεδιασμό και την υλοποίηση μιας δομημένης και επαναλαμβανόμενης διαδικασίας προσδιορισμού, ελαχιστοποίησης και πρόληψης των σχετικών κινδύνων, μέσω της οποίας έχει επιτευχθεί η αποτελεσματική προστασία των πληροφοριών και πληροφοριακών συστημάτων, καθώς τα τελευταία χρόνια δεν έχει υπάρξει καμία σημαντική εξωτερική ή εσωτερική απώλεια ή μη διαθεσιμότητα δεδομένων και υπηρεσιών. Οι σημαντικότερες δικλείδες ασφαλείας στα επιμέρους στάδια της διαδικασίας αυτής περιλαμβάνουν:

1. Την ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου πλαισίου παρακολούθησης και ελέγχου των πληροφοριακών της συστημάτων, το οποίο ορίζεται από:
   - πολιτικές και διαδικασίες, οι οποίες καλύπτουν ολόκληρο το φάσμα των δραστηριοτήτων των πληροφοριακών συστημάτων του Ομίλου,
   - ένα σύνολο ελεγκτικών μηχανισμών,
   - σχέδιο επαναφοράς πληροφορικών υποδομών σε περίπτωση καταστροφής (Disaster Recovery Plan),
   - συνεχείς ενημερώσεις σε λογισμικό κι εξοπλισμό, για την κάλυψη όλων των αναγκών και απαιτήσεων και
   - τακτικούς εσωτερικούς και εξωτερικούς ελέγχους για τη διαπίστωση της τήρησης των πολιτικών και την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και επάρκειας των υφιστάμενων δικλείδων ασφαλείας.
2. Τη συνεχή επιμόρφωση του προσωπικού σε όλες τις βαθμίδες, μέσω ενός e-learning προγράμματος (Cyber Security Awareness Program), εγκεκριμένο από το National Cyber Security Center, το οποίο πραγματοποιείται μέσω online πλατφόρμας, σε συνεργασία με εξειδικευμένη Εταιρία και στοχεύει:

- στην επίτευξη υψηλού επιπέδου εξοικείωσης του προσωπικού με τις πρακτικές ασφάλειας,
- στην αναγνώριση και την ενδεδειγμένη αντίδραση σε κινδύνους κυβερνοασφάλειας και ασφάλειας πληροφοριών και
- στη διασφάλιση της κατανόησης από το σύνολο των εργαζομένων για την ανάγκη ασφάλειας των πληροφοριών και αποδοχής των αντίστοιχων ευθυνών που τους έχουν ανατεθεί.

3. Την ασφαλιστική κάλυψη της Εταιρίας (LAMDA DEVELOPMENT και θυγατρικές) με ειδικό ασφαλιστικό προϊόν «Cyber Insurance», το οποίο καλύπτει την Εταιρία:

- έναντι οικονομικών αξιώσεων τρίτων (π.χ. συνεργάτες, προμηθευτές, ρυθμιστικές αρχές), σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι με πράξεις ή παραλείψεις της Εταιρίας ή από κακόβουλη ενέργεια τρίτων (hackers), προκλήθηκε σε αυτούς οικονομική ζημιά ή ηθική βλάβη (από διαρροή δεδομένων, πληροφοριών) και
- από ανυπολόγιστη οικονομική ζημιά λόγω ενδεχόμενης διακοπής λειτουργίας, απώλεια / καταστροφή δεδομένων της ίδιας της Εταιρίας μέσω κακόβουλων λογισμικών, μέχρι την αποκατάσταση του προβλήματος (απώλεια κερδών, κάλυψη εξόδων διαχείρισης της κρίσης και αποκατάσταση της ζημίας).

Σημειώνεται, ότι εντός του 2023 η Εταιρεία, σε συνεργασία με εξωτερικό σύμβουλο, διενήργησε εκ νέου αναγνώριση των κινδύνων που σχετίζονται με τα πληροφοριακά της συστήματα και διαπίστωσε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα των σχετικών δικλίδων ασφαλείας.

Προσωπικά δεδομένα

Σχετικά με το ζήτημα της προστασίας προσωπικών δεδομένων, η Εταιρία έχει αναπτύξει ένα ολοκληρωμένο σύστημα που διασφαλίζει τη συμμόρφωση με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (ΓΚΠΔ). Συγκεκριμένα, η Εταιρία έχει προβεί -μεταξύ άλλων- στις ακόλουθες ενέργειες:

- Έχει ορίσει τον Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων της για να παρακολουθεί τη συμμόρφωση με το ΓΚΠΔ, ο οποίος ενεργεί ως σημείο επικοινωνίας με τα υποκείμενα των δεδομένων και την εποπτική αρχή,
- Εφαρμόζει κατάλληλες πολιτικές για την προστασία των δεδομένων, ενδεικτικά για τη διευκόλυνση της άσκησης των δικαιωμάτων των υποκειμένων των δεδομένων και τη διαχείριση περιστατικών παραβίασης της ασφάλειας των πληροφοριών,
- Παρέχει διαφανείς πληροφορίες σχετικά με την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα σε διάφορες κατηγορίες υποκειμένων των δεδομένων μέσω ενημερώσεων προστασίας δεδομένων,
- Τηρεί επικαιροποιημένο κεντρικό αρχείο των δραστηριοτήτων επεξεργασίας που διεξάγει,
- Χρησιμοποιεί τεχνικά και οργανωτικά μέτρα προκειμένου να διασφαλίζει το κατάλληλο επίπεδο ασφάλειας των δεδομένων, περιλαμβανομένων της έγκαιρης αποκατάστασης της διαθεσιμότητας και της πρόσβασης σε προσωπικά δεδομένα σε περίπτωσης 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 η προώθηση ασφαλών και δίκαιων συνθηκών εργασίας καθώς και η υπεύθυνη διαχείριση κοινωνικών, ηθικών και περιβαλλοντικών ζητημάτων στην εφοδιαστική αλυσίδα της Εταιρείας. Ως εκ τούτου εντός του Κώδικα περιλαμβάνονται διατάξεις που, αφορούν στα ακόλουθα θέματα:

- τα ανθρώπινα δικαιώματα και τις πρακτικές εργασίας,
- περιπτώσεις συγκρούσεων συμφερόντων,
- την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών,
- την προστασία των προσωπικών δεδομένων,
- την προστασία ενάντια στη δωροδοκία, τη διαφθορά και την εν γένει βλαπτική ατομική συμπεριφορά,
- την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων,
- το περιβάλλον και

- την πολιτική αναφορών (Whistleblowing)

Θ.1.4. Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας

Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας περιλαμβάνει κυρίως τις διαδικασίες για την επισκόπηση της πληρότητας και αξιοπιστίας της χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, τις διαδικασίες και τα κανάλια κρίσιμης εσωτερικής και εξωτερικής επικοινωνίας με τα ενδιαφερόμενα μέρη (stakeholders) και τις διαδικασίες διαχείρισης και διερεύνησης επώνυμων και ανώνυμων αναφορών (Whistleblowing).

Χρηματοοικονομική και μη Πληροφόρηση

Η Εταιρία έχει θεσπίσει ένα σύστημα δικλείδων ασφαλείας αναφορικά με τη διαδικασία παραγωγής της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, το οποίο αποτελεί ένα από τα βασικά αντικείμενα ελέγχου της ανεξάρτητης Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ώστε να παρέχεται η διασφάλιση ότι η πληροφόρηση αυτή είναι ακριβής και αξιόπιστη. Επιπροσθέτως η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί την εν λόγω διαδικασία. Τα βασικά χαρακτηριστικά του ως άνω συστήματος σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων αφορούν:

- Την οργάνωση – κατανομή αρμοδιοτήτων (εκχώρηση αρμοδιοτήτων και εξουσιών που διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας με ταυτόχρονη διαφύλαξη του διαχωρισμού των αρμοδιοτήτων).
- Τη στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με εξειδικευμένο προσωπικό.
- Τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση των πιθανών κινδύνων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Την εφαρμογή δικλείδων ασφαλείας για τη λογιστική παρακολούθηση (έγκαιρη έναρξη της σχετικής διαδικασίας, ενοποίηση οικονομικών στοιχείων και παρακολούθηση των ενδοεταιρικών συναλλαγών, διενέργεια αυτοματοποιημένων και μη ελέγχων μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης, πρόσβαση μόνο εξουσιοδοτημένων ατόμων σε λογιστικά στοιχεία και εν γένει εμπιστευτικές πληροφορίες) και τη διαφύλαξη περιουσιακών στοιχείων (ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία, τακτική επιβεβαίωση των υπολοίπων τους και έλεγχος πρόσβασης μόνο εξουσιοδοτημένων ατόμων σε αυτά.).
- Την Εποπτεία και τον προληπτικό έλεγχο της εφαρμογής των διαδικασιών από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας.

Σε αντιστοιχία με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που αποτελεί επίσης βασικό αντικείμενο ελέγχου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ακολουθεί παρόμοιο σύστημα δικλείδων ασφαλείας με το ως άνω (έγκαιρη οργάνωση και κατανομή αρμοδιοτήτων, εντοπισμός και αξιολόγηση πιθανών κινδύνων και εφαρμογή δικλείδων 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 υπαρχόντων καναλιών αναφοράς, συμπεριφορές που είναι παράνομες ή και ανήθικες, αμέσως μόλις υποπέσουν στην αντίληψή τους. Ειδικότερα, σχετικά με τις αναφορές (Whistleblowing), από το 2021, έχει τεθεί σε εφαρμογή ο μηχανισμός υποβολής, διαχείρισης και διερεύνησης αναφορών. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις αντίστοιχες πολιτικές και διαδικασίες βάσει των οποίων γίνεται η εσωτερική κατανομή των αρμοδιοτήτων και διασφαλίζεται η σωστή λειτουργία του μηχανισμού. Η καταγραφή όλων των αναφορών πραγματοποιείται μέσω πολλαπλών καναλιών αναφοράς συμπεριλαμβανομένης της ειδικά σχεδιασμένης εξωτερικής πλατφόρμας που είναι προσβάσιμη διαδικτυακά και εξασφαλίζει την ανεξαρτησία και την εμπιστευτικότητα των αναφερόντων. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε ενημέρωση και εκπαίδευση σε όλο το προσωπικό του Ομίλου μέσω διαδραστικού webinar με εύληπτο οπτικοακουστικό υλικό, ενώ για την ενημέρωση των επενδυτών, πιστωτών αλλά και του ευρύτερου κοινού έχει γίνει ανάρτηση της πολιτικής αναφορών στην ιστοσελίδα του Ομίλου. 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 2021 γίνεται στην παρ. Η.1 της παρούσας Δήλωσης.

Θ.1.5.2. Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Εταιρία διαθέτει Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου («ΥΕΕ») σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 4706/2020 και ειδικότερα στα άρθρα 15 και 16.

Η ΥΕΕ αποτελεί ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της Εταιρίας, με σκοπό την παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και των πολιτικών της Εταιρίας αναφορικά με το ΣΕΕ.

Ο Επικεφαλής της ΥΕΕ ορίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρίας κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου και υπάγεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου ενώ διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Το Δ.Σ. εγκρίνει τον Κανονισμό Λειτουργίας της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου καθώς και τις αποδοχές του Επικεφαλής της, κατόπιν πρότασης της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων.

Για την άσκηση του έργου της ΥΕΕ, ο Επικεφαλής της έχει πρόσβαση σε οποιαδήποτε οργανωτική μονάδα της Εταιρίας και λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε στοιχείου απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων του.

Οι κύριες αρμοδιότητες και ευθύνες της ΥΕΕ είναι αυτές που αναφέρονται στον αναρτημένο στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας (www.lamdadev.com) και ειδικότερα στον αναθεωρημένο από 07.02.2024 Κανονισμό Λειτουργίας της, βάσει των άρθρων 15, 16 του Ν. 4706/2020. Ενδεικτικά παρακολουθεί, ελέγχει και αξιολογεί:

- την εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας και του ΣΕΕ, ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρία,
- τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας,
- τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και
- την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρίας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

Σε σχέση με τα παραπάνω η ΥΕΕ συντάσσει εκθέσεις με τα ευρήματά της, τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά καθώς και τις προτάσεις βελτίωσης, εάν υπάρχουν και τις υποβάλλει ανά τρίμηνο στην Επιτροπή Ελέγχου.

Ο Επικεφαλής της ΥΕΕ:

- Υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού αυτών ή του ελεγκτικού έργου της μονάδας εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρίας, αφού προηγουμένως ληφθεί η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου.
- Παρίσταται στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων.
- Παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας από αυτήν.

Αναλυτικά, όλες οι αρμοδιότητες της ΥΕΕ περιλαμβάνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, που είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας.

Θ.1.5.3. Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρία διαθέτει Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης (εφεξής «ΜΚΣ») με κύρια αποστολή τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο, όπως αποτυπώνεται στο ετήσιο Σχέδιο Δράσης Συμμόρφωσης (εφεξής «Σχέδιο Δράσης»). Το Σχέδιο Δράσης εγκρίνεται ετησίως από την Επιτροπή Ελέγχου και απεικονίζει τους Πυλώνες Συμμόρφωσης καθώς και τις επιμέρους ενέργειες που πρέπει να υλοποιούνται για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης και διέπουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία της Εταιρίας. Στο πλαίσιο της ενίσχυσης της ακεραιότητας και διαφάνειας της Εταιρείας, η ΜΚΣ μεριμνά για τη δημιουργία ενός πλήρους προγράμματος συμμόρφωσης.

Στις αρμοδιότητες της ΜΚΣ περιλαμβάνονται ενέργειες πρόληψης, καταστολής και reporting αναφορικά με τη διασφάλιση της κανονιστικής συμμόρφωσης του Ομίλου. Οι αναλυτικές αρμοδιότητες της ΜΚΣ αποτυπώνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της και στο εκάστοτε ετήσιο Σχέδιο Δράσης. Ορισμένες εξ αυτών είναι η διαμόρφωση και καθιέρωση εταιρικής κουλτούρας κανονιστικής συμμόρφωσης, ο προσδιορισμός του ισχύοντος θεσμικού και εποπτικού πλαισίου, η ανάπτυξη προγραμμάτων ελέγχου που αφορούν στη συμμόρφωση των εταιρικών Πολιτικών και Διαδικασιών με το υφιστάμενο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και η υποβολή σχετικών αναφορών προς την Επιτροπή Ελέγχου. Η υλοποίηση των αρμοδιοτήτων της ΜΚΣ διέπεται από το Εγχειρίδιο διαδικασιών κανονιστικής συμμόρφωσης.

Η ΜΚΣ στο πλαίσιο του έργου της έχει πρόσβαση σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης εντός και εκτός Οργανισμού, επικοινωνεί τα ευρήματά της έγκαιρα και έγκυρα, λαμβάνει την απαραίτητη εκπαίδευση και ενημερώνεται κατάλληλα για την παρακολούθηση της αποτελεσματικής υιοθέτησης και απαρέγκλιτης εφαρμογής των αλλαγών που συντελούνται στο κανονιστικό πλαίσιο.

Της ΜΚΣ προΐσταται ο Chief Legal and Compliance Counsel.

Η ΜΚΣ αναφέρεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Σε τριμηνιαία βάση υποβάλλει έκθεση κανονιστικής συμμόρφωσης προς την Επιτροπή Ελέγχου.

Αναλυτικά, όλες οι αρμοδιότητες της ΜΚΣ περιλαμβάνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, που είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρίας.

Θ.2. Διαδικασία αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του Ν. 4706/2020.

Το Διοικητικό Συμβούλιο στο πλαίσιο των υποχρεώσεών του που απορρέουν από την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 4706/2020 και σύμφωνα με την από 07.02.2024 απόφασή του, αξιολόγησε την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2023 και από την αξιολόγηση αυτή δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες.

Στο πλαίσιο της ως άνω αξιολόγησης το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, ανέθεσε μεταξύ των άλλων και στην Ερνστ & Γιανγκ (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας. Η εν λόγω αξιολόγηση πραγματοποιήθηκε με βάση το πρόγραμμα διαδικασιών διασφάλισης που περιλαμβάνεται στην απόφαση υπ' αριθμόν Ι΄73/08β/14.02.2024 του Εποπτικού Συμβουλίου του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης». Από την ως άνω εργασία των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες στο Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας.

Θ.3. Αποτελέσματα της διαδικασίας αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 3 περίπτωση ι και παρ. 4 του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Εταιρία, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, ανέθεσε στην Ερνστ & Γιανγκ (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας LAMDA Development S.A. και των σημαντικών θυγατρικών της, HELLINIKON S.M.S.A., LAMDA Olympia Village S.M.S.A., LAMDA DOMI S.M.S.A., PYLAIA S.M.S.A., με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020 και τις αποφάσεις 1/891/30.09.2020 & 2/917/17.6.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύει (το «Νομοθετικό Πλαίσιο»). Το έργο διασφάλισης πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που περιλαμβάνεται στην απόφαση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) με αριθμό 227/10-11-2022 και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης».

Τον Μάρτιο του 2023 ολοκληρώθηκε η αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, κατά την οποία δεν εντοπίστηκαν ευρήματα που να συνιστούν ουσιώδεις αδυναμίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου τής Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της. Η Εταιρεία υπέβαλε την αντίστοιχη έκθεση στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις του αντίστοιχου κανονισμού. Η Εταιρεία υλοποιεί βελτιωτικές προτάσεις σε σχέση με μη ουσιώδεις αδυναμίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου που εντοπίστηκαν από τον ανεξάρτητο αξιολογητή στο πλαίσιο του έργου του.

Θ.4. 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 2023 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 2023, 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 και ενέκρινε τη στρατηγική της Εταιρίας
- Αναθεώρησε και ενέκρινε το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρίας
- 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 εταιρειών ή κοινοπραξιών στρατηγικής σημασίας με τρίτους φορείς, συγχωνεύσεις και εξαγορές εταιρειών.
- Ενέκρινε επιμέρους εισηγήσεις που αφορούσαν την υλοποίηση της εγκεκριμένης στρατηγικής και των στόχων αυτής και παράλληλα ενημερώθηκε για την πορεία υλοποίησής τους.

Κύριοι Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι

Κατά τις συνεδριάσεις του το Δ.Σ.:

- Επαναξιολόγησε τους κύριους επιχειρηματικούς κινδύνους, που συνδέονται με την εγκεκριμένη στρατηγική και κάθε σχέδιο υλοποίησης αυτής και ενημερώθηκε για τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.
- Εξουσιοδότησε την Επιτροπή Ελέγχου να επισκοπεί και να εγκρίνει τις εταιρικές Διαδικασίες Διαχείρισης Κινδύνων εκ μέρους του.
- Ενημερώθηκε για την καταγραφή των βασικών εταιρικών στόχων, καθώς και των κινδύνων που τους συνοδεύουν.
- Ενημερώθηκε για την επάρκεια, τον βαθμό αποτελεσματικότητας καθώς και τυχόν αδυναμίες αναφορικά με τον μηχανισμό αξιολόγησης και διαχείρισης κινδύνων του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, μέσω σχετικής Έκθεσης Ελέγχου που κοινοποίησε για τον σκοπό αυτό η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου..
- Ενημερώθηκε μέσω της Επιτροπής Ελέγχου αναλυτικά για την πρόοδο των εργασιών της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Επίσης ενημερώθηκε για την ολοκλήρωση της εφαρμογής του ψηφιακού εργαλείου διαχείρισης κινδύνων (ERM – Enterprise Risk Management) της εταιρίας RSA-Archer, ως το μοναδικό εργαλείο Διοίκησης για την καταγραφή των κινδύνων του Ομίλου, των δικλείδων ασφαλείας που τις συνοδεύουν και των ενεργειών της Διοίκησης για τη διαχείριση αυτών.

Περισσότερη πληροφόρηση για το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων δίνεται στην ενότητα Θ.1.2. Διαχείριση Κινδύνων

Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου

Κατά τις συνεδριάσεις του, το ΔΣ:

- Ενημερώθηκε και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα της εφαρμογής του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, όπως προκύπτει από διενεργηθέντες ελέγχους της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και τις παρατηρήσεις και εισηγήσεις της ΕΕ προς το Δ.Σ.
- Ενημερώθηκε για τα πεπραγμένα των επιτροπών του.
- Προχώρησε στις κατά περίπτωση εγκρίσεις των αναθεωρημένων επίσημων εταιρικών εγγράφων, όπως ενδεικτικά, του Κανονισμού Εργασίας, της Πολιτικής Εταιρικής Επικοινωνίας, της Πολιτικής Εσωτερικής Επικοινωνίας της αναθεωρημένης Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρίας, Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων κ.ά.

Θ.5. Ανάθεση μη ελεγκτικών υπηρεσιών στους νόμιμους ελεγκτές ή το ελεγκτικό γραφείο

Η Εταιρία σε συμμόρφωση προς το Ν. 4449/2017, τον Ευρωπαϊκός Κανονισμός 537/2014 και σύμφωνα με την Ανακοίνωση της ΕΛΤΕ με αριθμό 025/2018 και τίτλο «Οδηγία αναφορικά με την παρακολούθηση του ανώτατου ορίου των αμοιβών των μη ελεγκτικών υπηρεσιών» θέσπισε και εφαρμόζει Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών στον Νόμιμο Ελεγκτή. Η Πολιτική αυτή έθεσε του κανόνες ανάθεσης μη ελεγκτικών εργασιών στους

τακτικούς εξωτερικούς ελεγκτές, ώστε να διασφαλίζεται η ανεξαρτησία τους και να είναι πλήρως εναρμονισμένες οι ακολουθούμενες πρακτικές της Εταιρίας και των εταιριών του Ομίλου της με το περιεχόμενο της εθνικής και Ευρωπαϊκής νομοθεσίας και τις βέλτιστες πρακτικές διεθνώς.

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρία έχει υιοθετήσει τα ακόλουθα:

Α. 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.

Β. Ανώτατο όριο αμοιβών για μη ελεγκτικές υπηρεσίες

Θεσπίζεται ανώτατο όριο για μη ελεγκτικές εργασίες που ανατίθενται στη διάρκεια κάθε χρήσης, το ύψος του οποίου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% του μέσου όρου των τιμολογημένων αμοιβών του τακτικού ελέγχου (statutory audit fees) της τελευταίας τριετίας. Ο σχετικός υπολογισμός εφαρμόζεται σε επίπεδο ομίλου και αφορά σε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που ανατίθενται στην ελεγκτική εταιρία που ελέγχει τον Όμιλο και όχι στο σύνολο του δικτύου της ελεγκτικής εταιρίας. Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό, δεν περιλαμβάνονται υπηρεσίες για το φορολογικό πιστοποιητικό.

Για τον υπολογισμό του ανώτατου ορίου δεν λαμβάνονται επίσης υπόψη οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που αναφέρονται στο άρθρο 5.1 του Κανονισμού 537/2014.

Το ανώτατο όριο των αμοιβών των μη ελεγκτικών υπηρεσιών εφαρμόζεται αποκλειστικά σε επίπεδο ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρίας που ελέγχει τον Όμιλο και όχι στο σύνολο του δικτύου της ελεγκτικής εταιρίας. Επομένως, εάν οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες παρέχονται από συνδεδεμένες οντότητες από το ίδιο δίκτυο της ελεγκτικής Εταιρίας, ακόμη και εντός του ίδιου κράτους μέλους, το ανώτατο όριο των αμοιβών δεν θα ισχύει για τις μη ελεγκτικές υπηρεσίες που παρέχονται από αυτές τις οντότητες, ακόμη και αν αυτές είναι επίσης ελεγκτικές εταιρίες.

Ο υπολογισμός της αμοιβής του ανώτατου ορίου πρέπει να πραγματοποιείται όχι μόνο στην ελεγχόμενη Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος αλλά επίσης, όπου υπάρχει, στη μητρική της επιχείρηση και τις ελεγχόμενες επιχειρήσεις της. Για τον υπολογισμό του ανώτατου ορίου των αμοιβών οι οντότητες που λαμβάνονται υπόψη μπορεί να έχουν ιδρυθεί είτε εντός είτε εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Για κάθε ανάθεση λαμβάνεται υπόψη η αμοιβή για το σύνολο των ανατιθέμενων υπηρεσιών που προσδιορίζονται σε αυτήν, ακόμη και εάν αυτές εκτιμάται ότι θα υλοποιηθούν σε μελλοντικές χρήσεις.

Σημειώνεται ότι οι υπηρεσίες αυτές ισχύουν για την παροχή τους από τον νόμιμο ελεγκτή/ ελεγκτικό γραφείο που είναι εγκατεστημένο στην Ελλάδα. Σε περιπτώσεις όπου η οντότητα στην οποία παρέχεται η εκάστοτε υπηρεσία βρίσκεται σε διαφορετικό κράτος, ενδέχεται να ισχύουν διαφορετικοί κανόνες σχετικά με τις επιτρεπόμενες υπηρεσίες, οι οποίες θα πρέπει να αξιολογούνται ξεχωριστά κατά περίπτωση, ανάλογα με το εκάστοτε εθνικό δίκαιο και τις απαιτήσεις από αρχές τρίτων χωρών.

Γ. Έγκριση και γνωστοποίηση αναθέσεων

Πριν από την ανάθεση οποιασδήποτε μη ελεγκτικής εργασίας θα πρέπει, με ευθύνη και του νόμιμου ελεγκτή, να διασφαλίζονται αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Οι προς ανάθεση υπηρεσίες να εμπίπτουν στις κατηγορίες επιτρεπόμενων υπηρεσιών που αναφέρονται στην Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών στο Νόμιμο Ελεγκτή.

β) Το ύψος της αμοιβής να ευρίσκεται εντός των ορίων του σημείου (Β) παραπάνω.

Πριν από οποιαδήποτε ανάθεση θα προηγείται η υποβολή αιτήματος στην Επιτροπή Ελέγχου, όπου θα αναφέρεται το αντικείμενο των υπηρεσιών, η αμοιβή, το νομικό πρόσωπο που αναθέτει και το αρμόδιο στέλεχος του Ομίλου για σκοπούς επικοινωνίας.

Το αίτημα μπορεί να υποβάλλεται ηλεκτρονικά στον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου, ο οποίος με απόφαση της Επιτροπής μπορεί να εξουσιοδοτείται να εγκρίνει τις αναθέσεις των οποίων οι αμοιβές είναι μέχρι 5% του μέσου όρου των αμοιβών της προηγούμενης τριετίας.

Για τις ακόλουθες επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές εργασίες, δεν απαιτείται προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Ελέγχου αλλά απλώς άμεση γνωστοποίηση της ανάθεσης. Η εξαίρεση αυτή δεν ισχύει, εφόσον η αμοιβή της μεμονωμένης ανάθεσης είναι άνω των €50.000.

1. Υπηρεσίες φορολογικού πιστοποιητικού.

2. Παροχή επιβεβαιωτικών υπηρεσιών (Assurance services) σχετικών με οικονομικές καταστάσεις ή/και στοιχεία που προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία των οντοτήτων,

3. Υπηρεσίες σχετιζόμενες με τη διενέργεια εργασιών «due diligence»,

4. Υπηρεσίες σχετιζόμενες με την έκδοση «comfort letters», σε σχέση με τις οικονομικές καταστάσεις ή σε σχέση με ενημερωτικά δελτία, που εκδίδονται από την Εταιρία ή από τις θυγατρικές αυτής.

Περιοδικές Υπηρεσίες: Όταν πρόκειται για αναθέσεις υπηρεσιών οι οποίες έχουν περιοδικό χαρακτήρα ή οι οποίες προβλέπεται να ανανεωθούν μέσα σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, κατ' αναλογία προς την παράγραφο 11 του άρθρου 6 του Ν. 4412/2016 λαμβάνεται ως βάση για τον υπολογισμό της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης:

α) είτε η συνολική πραγματική αξία των διαδοχικών συμβάσεων του ιδίου 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.

III. 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 31.12.2023 ανέρχεται σε €53.021.014,50 και διαιρείται σε 176.736.715 μετοχές, ονομαστικής αξίας €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 31.12.2023 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 31.12.2023
Consolidated Lamda Holdings S.A.	77.341.062	43,76%
Voxcove Holdings LTD	17.682.144	10,00%
Brevan Howard Capital Management Limited (BHCML) / Τρύφων Νάτσης & Δέσποινα Νάτση	11.233.029	6,36%

Η Εταιρία ανακοίνωσε την 31 Ιουλίου 2020 ότι σύμφωνα με την από 29 Ιουλίου 2020 TR1 γνωστοποίηση που υπέβαλε ο κος Τρύφων Νάτσης (και η οποία αντικαθιστά την υποβληθείσα αναφορικά με τις σχετικές συναλλαγές TR1 γνωστοποίηση που υποβλήθηκε την 27 Ιουλίου 2020), την 24 Ιουλίου 2020 ο κος Νάτσης κατείχε άμεσα, μέσω του κοινού λογαριασμού που διατηρεί με την κα Δέσποινα Νάτση, 3,53% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, ενώ ήλεγχε συνολικά 6,36% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, λόγω της διακριτικής ευχέρειας που διατηρεί στις επενδύσεις των κεφαλαίων Brevan Howard TN Macro Master Fund Limited (BTN), Brevan Howard Master Fund Limited (BHM) και Brevan Howard Multi-Strategy Master Fund Limited (BMS), τα οποία κατά την ως άνω ημερομηνία απέκτησαν 2,83% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Τα ως άνω επενδυτικά κεφάλαια είναι υπό τη διαχείριση της εταιρείας Brevan Howard Capital Management Limited (BHCML), η οποία έχει έδρα στο Jersey, είναι αδειοδοτημένη και ρυθμίζεται από την Jersey Financial Services Commission. Στην ως άνω γνωστοποίηση διευκρινίζεται επίσης ότι τα επενδυτικά κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν έδρα στα Cayman Islands με δικά τους διοικητικά συμβούλια. Το κάθε ένα από αυτά έχει ως δικαιούχους άλλα τροφοδοτικά κεφάλαια, ένα στα Cayman Islands και ένα στο Delaware. Αυτά τα τροφοδοτικά κεφάλαια, που έχουν κοινά διοικητικά συμβούλια με τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS, έχουν ως δικαιούχους τους επενδυτές των τροφοδοτικών κεφαλαίων. Τα κεφάλαια BHM, BTN και BMS έχουν διορίσει ως διαχειριστή τους την BHCML. Τα φυσικά πρόσωπα κος Τρύφων Νάτσης και κα Δέσποινα Νάτση έχουν στην κυριότητά τους μέσω του κοινού λογαριασμού μετοχές της Εταιρείας. Ο κος Τρύφων Νάτσης είναι συνιδρυτής της Brevan Howard και ασκεί διακριτική ευχέρεια όσον αφορά στις επενδύσεις των κεφαλαίων BHM, BTN και BMS.

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την ως άνω ημερομηνία.

4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας, που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου, υπό την επιφύλαξη του σημείου υπό 6.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται από το Καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας

Με τις από 2.7.2014 και 23.09.2014 ανακοινώσεις της Εταιρίας, στις 26.8.2014 επενδυτικά κεφάλαια, τα οποία διαχειρίζεται η επενδυτική εταιρία Blackstone / GSO Capital Partners LP (εφεξής «**Επενδυτικά Κεφάλαια GSO**»), η Εταιρία και η Consolidated Lamda Holdings S.A. κατήρτισαν συμφωνία (εφεξής η «**Συμφωνία Μετόχων**») με την οποία τα Επενδυτικά Κεφάλαια GSO, για όσο διάστημα διατηρούν συνολικά, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον 10% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, αποκτούν το δικαίωμα απευθείας ορισμού ενός μέλους στο διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας, απαιτείται η συναίνεση τους ως μετόχων για τη λήψη ορισμένων αποφάσεων σε επίπεδο γενικής συνέλευσης της Εταιρίας, που αφορούν σε σημαντική αλλαγή της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας ή διαγραφή των μετοχών της από την οργανωμένη αγορά, ενώ επιπλέον θα έχουν τα συνήθη anti-dilution δικαιώματα και τα λοιπά δικαιώματα προστασίας της μειοψηφίας.

Σύμφωνα με την από 28.12.2017 Πράξη Προσχώρησης, μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Special Situations Master Fund S.A.R.L., GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.A.R.L., GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L. (εφεξής «Μεταβιβάζοντες») τα δικαιώματα των οποίων ελέγχονται από την GSO Capital Partners LP και της Voxcove Holdings Limited (εφεξής «Νέος Μέτοχος») συμφωνήθηκε, ενόψει της μεταβίβασης 10.227.206 μετοχών από τους Μεταβιβάζοντες στο Νέο Μέτοχο, η προσχώρηση του τελευταίου στο Συμφωνητικό Μετόχων της 26.08.2014, που υπεγράφη μεταξύ των «Μετόχων GSO» (όπως αυτοί ορίζονται στο εν λόγω συμφωνητικό), της GSO Capital Partners LP, της Consolidated Lamda Holdings S.A. και της Εταιρίας. Βάσει της εν λόγω Πράξης Προσχώρησης, ο Νέος Μέτοχος εισέρχεται στο ως άνω Συμφωνητικό Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους του.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τροποποίησης του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

Σύμφωνα με το τροποποιημένο άρθρο 10 του Καταστατικού, το οποίο ρυθμίζει μεταξύ άλλων τα περί διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, προβλέπονται τα ακόλουθα:

«ΑΡΘΡΟ 10

1. Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) Μέλη, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να επανεκλέγονται. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.

2. Τρεις (3) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπώ εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Μέτοχος Μειοψηφίας (όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 11 του παρόντος άρθρου), δύναται να διορίζει απευθείας για όσο διάστημα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου) ένα (1) Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με δήλωσή του στην Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 79 του Ν. 4548/ 2018. Το Μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύναται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Μέτοχο Μειοψηφίας και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε

περίπτωση που, και για όσο διάστημα, ο Μέτοχος Μειοψηφίας δεν κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για τρία (3) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της τριετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα τέσσερα (4) χρόνια.

4. Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Μέλη που εξέλιπαν αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά Μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.

5. Σε περίπτωση που η αναπλήρωση των ελλειπόντων Μελών δεν είναι εφικτή, είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά Μέλη είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί είτε να εκλέξει Συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων για το υπόλοιπο της θητείας των ελλειπόντων είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα Μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία (3). Η επιλογή μίας εκ των δύο ανωτέρω λύσεων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναπληρώσει κάποιες μόνο από τις κενωθείσες θέσεις, υπό την προϋπόθεση ότι τα Μέλη μετά την μερική αναπλήρωση υπερβαίνουν το ήμισυ του συνολικού αριθμού των μελών πριν από την κένωση της θέσης ή θέσεων.

6. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δεν υπάρχει αναφορικά με την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου. Για την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αποφασίζει αποκλειστικώς ο Μέτοχος Μειοψηφίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος.

7. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου να ασκήσει το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτού διορισθέντος ελλείποντος Συμβούλου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη παράγραφο 6 του παρόντος άρθρου.

8. Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Η δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης του προηγούμενου εδαφίου προς εκλογή οριστικών Συμβούλων στη θέση των σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου εκλεγέντων Συμβούλων δεν ισχύει αναφορικά με τους Συμβούλους που έχουν διοριστεί από τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, σύμφωνα με το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης που αυτός φέρει κατά τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.

9. Η εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των απομενόντων Συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων Συμβούλων. Η αντικατάσταση ελλείποντος Συμβούλου που είχε

διοριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου λαμβάνει χώρα υποχρεωτικά με διορισμό Συμβούλου σύμφωνα με τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.

10. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτήν, προ της Γενικής Συνελεύσεως ο μέτοχος που ορίζεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου ασκεί κανονικώς το υπό την εν λόγω παράγραφο δικαίωμά του.

11. Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου)

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

13. Με το ρήμα «κατέχω», όταν αυτό προσδιορίζει κατοχή μετοχών, νοείται τόσο η άμεση όσο και η δια πληρεξουσίου/εντολοδόχου κατοχή μετοχών.»

Επιπλέον, σε σχέση με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας, το άρθρο 19 παρ. 2 και 3 του Καταστατικού της Εταιρίας προβλέπει τα ακόλουθα:

«ΑΡΘΡΟ 19

…

2. *Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου για τα ζητήματα σύγκλησης, απαρτίας, πλειοψηφίας λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνέλευσης καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/ 2018 όπως κάθε φορά ισχύει. Παράλληλα με την αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει την έκδοση ομολογιακού δανείου, με εξαίρεση την έκδοση ομολογιακού δανείου με ομολογίες που είναι μετατρέψιμες σε μετοχές, με την επιφύλαξη του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 16 του παρόντος, ή παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.*
3. *Κάθε ουσιώδης μεταβολή της δραστηριότητας της Εταιρείας (που έχει ως αποτέλεσμα την απομάκρυνσή της από τον τομέα της ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας ως κύριας δραστηριότητας), κάθε τροποποίηση του άρθρου 2 του παρόντος Καταστατικού καθώς και η παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας ή συμφωνία της Εταιρείας με την οποία αναλαμβάνεται δέσμευση για την προαναφερόμενη μεταβολή δραστηριότητας ή για τροποποίηση του άρθρου 2 ή για την προαναφερόμενη παύση, θεωρείται σε κάθε περίπτωση ζήτημα το οποίο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3 του άρθρου 130 του Ν. 4548/ 2018 και ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνει εγκύρως απόφαση σχετικά με το ζήτημα αυτό όταν δεν αντιτίθενται στην απόφαση αυτή μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 10 του παρόντος Καταστατικού).*

…»

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρίας

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της Εταιρίας, μέσα σε πέντε χρόνια από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία γίνεται αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό της αύξησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριπλάσιο του μετοχικού κεφαλαίου που έχει ήδη καταβληθεί, κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση. Η πιο πάνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για χρονικό διάστημα, που δεν υπερβαίνει τα πέντε χρόνια για κάθε ανανέωση.

Β. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης απόκτησης μετοχών, κατά τους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, και τις μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού, σύμφωνα με την παράγραφο 3 άρθρο 113 του Ν. 4548/2018.

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 22 Δεκεμβρίου 2020, εγκρίθηκε η θέσπιση και εφαρμογή Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών με τη μορφή δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών (stock options), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018 σε στελέχη της Διοίκησης και στο προσωπικό της Εταιρείας, καθώς και στο προσωπικό συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών 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 Εταιρείας (δηλαδή ποσοστό 3,112% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της εν λόγω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης) και σε β) «Πρόσθετα δικαιώματα», που θα ανέρχονται κατ' ανώτατο όριο σε μέχρι 2.750.000 μετοχές της Εταιρείας (δηλαδή ποσοστό 1,556% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της εν λόγω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης). Η τιμή διάθεσης έκαστης μετοχής που διατίθεται στο πλαίσιο Προγράμματος ορίζεται σε €6,70. Για την ικανοποίηση των δικαιωμάτων προαίρεσης που θα ασκηθούν στον πλαίσιο του Προγράμματος, η Εταιρεία θα προβαίνει σε αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου και έκδοση νέων μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018. Η διάρκεια του Προγράμματος ορίζεται σε έξι (6) έτη, αρχόμενη από τον Δεκέμβριο του 2020 και λήγουσα το Δεκέμβριο του 2026. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ενέκρινε την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως αυτό 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 Εταιρεία, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γ. Σε συνέχεια της απόφασής του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά τη συνεδρίαση της 7.2.2023, η οποία έλαβε υπόψη την από 06.02.2023 σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, εγκρίθηκαν στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 21.06.2023, δύο προγράμματα παροχής δωρεάν μετοχών στο προσωπικό του Ομίλου, τα οποία εντάσσονται στο νέο πλάνο κινήτρων για το προσωπικό και παρασχέθηκε εξουσιοδότηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να προβαίνει σε τροποποιήσεις/συμπληρώσεις τους, εφόσον τούτο απαιτείται. Τα εν λόγω προγράμματα είναι τα ακόλουθα :

α) το 1ο Πρόγραμμα παροχής δωρεάν μετοχών: Προαιρετική απόκτηση μετοχών ως μέρος του επιμίσθιου (annual bonus) των δικαιούχων του παρόντος προγράμματος – «Πρόγραμμα Performance Shares».

β) το 2ο Πρόγραμμα παροχής δωρεάν μετοχών: Προαιρετική απόκτηση μετοχών της Εταιρείας ως παροχή εξ ελευθεριότητας της Εταιρείας – «Πρόγραμμα Restricted Stock Units».

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 21.06.2023, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 24.06.2023 έως 21.06.2025, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς €14,00 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 με την απόφασή του της 31.05.2023, 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 31.12.2023 ανέρχεται σε 3.089.349 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,748% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας.

9. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας λόγω διάθεσης όλων των μετοχών έκδοσης της Εταιρίας που κατέχει η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., η Συμφωνία Μετόχων λήγει αυτοδικαίως ως προς τη Consolidated Lamda Holdings S.A..

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

Α. LAMDA Development S.A.: Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου) €230 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου 31.12.2023) με τις 230.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη να είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Β. LAMDA Development S.A.: Κοινό Ομολογιακό Δάνειο €320 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου στις 31.12.2023) με τις 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία €1.000 εκάστη να είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Γ. LAMDA Development S.A.: Κοινό ομολογιακό κοινοπρακτικό δάνειο κατά κεφάλαιο έως €347,20 εκατ. με τις τράπεζες Eurobank και 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. SINGIDUNUM BUILDINGS d.o.o. Beograd: Κοινοπρακτικό δάνειο υπολοίπου κεφαλαίου €20,02 εκατ. στις 31.12.2023 με τις τράπεζες EUROBANK CYPRUS LIMITED, Direktna Banka Belgrade και Alpha Bank SA.

Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.: Κοινό, εμπραγμάτως εξασφαλισμένο, ομολογιακό κοινοπρακτικό δάνειο ποσού κεφαλαίου έως €462 εκατ. με εκπρόσωπο των ομολογιούχων και διαχειριστή πληρωμών την τράπεζα Eurobank και αρχικούς ομολογιούχους τις τράπεζες Eurobank και Τράπεζα Πειραιώς, με ομολογίες ονομαστικές και μη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, οι οποίες θα εκδοθούν για την χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων του έργου της εταιρείας καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, διάρκειας έως την 25.06.2031.

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, 17 Απριλίου 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Στέφανος Α. Κοτσώλης	**Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου**	**Ευγενία Γ. Παΐζη**
Πρόεδρος Δ.Σ.	**Διευθύνων Σύμβουλος**	**Μέλος Δ.Σ.**

IV. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Lamda Development A.E.

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Lamda Development A.E. (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018**.**

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων».

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Δηλώνουμε ότι οι μη ελεγκτικές μας υπηρεσίες προς την Εταιρεία και τις θυγατρικές της παρασχέθηκαν σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας και ότι δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες οι οποίες απαγορεύονται από το άρθρο 5 παρ.(1) του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 38 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα *(Σημειώσεις 2.6, 4.1.α και 6 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)* Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα, ιδιόκτητα κτίρια και κτίρια από μισθώσεις τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη, καθώς και ακίνητα για μελλοντική ανάπτυξη. Ο Όμιλος αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανέρχεται σε €2.153 εκατ. Το κέρδος από την αναπροσαρμογή της αξίας των προαναφερόμενων επενδύσεων σε ακίνητα, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023, ανήλθε για τον Όμιλο σε €97 εκατ. Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης. Η εύλογη αξία βασίζεται κατά κύριο λόγο σε προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες πηγάζουν από τους όρους των μισθωτηρίων συμβολαίων για τα ακίνητα που είναι σε λειτουργία, ενώ για τα ακίνητα υπό ανάπτυξη εκτιμάται το αναμενόμενο μελλοντικό έσοδο και το κόστος κατασκευής κάθε ακινήτου. Επίσης λαμβάνονται υπόψη εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων, καθώς και οι τρέχουσες συνθήκες της αγοράς. Εναλλακτικά, η εύλογη αξία βασίζεται σε συγκριτικές τιμές, αναμορφωμένες, όπου	Οι διαδικασίες ελέγχου μας σχετικά με τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: • Κατανοήσαμε τις διαδικασίες που πραγματοποιεί η διοίκηση για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων. • Λάβαμε τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα που διεξήχθησαν από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της διοίκησης και επαληθεύσαμε την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα λογιστικά βιβλία του Ομίλου. • Αξιολογήσαμε και επιβεβαιώσαμε την επαγγελματική επάρκεια, την εμπειρία, την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα των πιστοποιημένων εξωτερικών εκτιμητών του Ομίλου. • Σε δειγματοληπτική βάση, για τα ακίνητα με τη μεγαλύτερη αξία και τον μεγαλύτερο κίνδυνο ουσιώδους ανακρίβειας της εύλογης αξίας τους, όπως προέκυψε από την αξιολόγησή κινδύνου του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, ελέγξαμε την ακρίβεια και τη συνάφεια των δεδομένων που παρασχέθηκαν από τη διοίκηση προς τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές και τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου. Τα δεδομένα αυτά περιλάμβαναν πληροφορίες μίσθωσης για κάθε ακίνητο, που προέκυψαν από τα υπογεγραμμένα μισθωτήρια συμβόλαια, καθώς και λοιπές πληροφορίες, όπως λοιπά έσοδα, λειτουργικά έξοδα και κόστη κατασκευής.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι πιστοποιημένοι εξωτερικοί εκτιμητές λαμβάνουν υπόψη τους παράγοντες που είναι άμεσα συνδεδεμένοι με το εκάστοτε ακίνητο όπως τα υπάρχοντα μισθωτήρια συμβόλαια και το κόστος κατασκευής για τα ακίνητα υπό ανάπτυξη, καθώς και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και στη δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου. Εν συνεχεία, χρησιμοποιούν παραδοχές, βάσει διαθέσιμων πληροφοριών της αγοράς ακινήτων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σχετικά με τα προσδοκώμενα μελλοντικά αγοραία μισθώματα, τα προεξοφλητικά επιτόκιο και τους συντελεστές απόδοσης στη λήξη, προκειμένου να καταλήξουν σε κατάλληλες αποτιμήσεις. Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω: • Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου. • Της υποκειμενικής φύσης και της κρίσης που απαιτείται για την επιλογή των κατάλληλων μεθόδων και πηγών δεδομένων για την πραγματοποίηση των παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιούνται από τη διοίκηση στο πλαίσιο της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία. • Της ευαισθησίας που παρουσιάζουν οι σχετικές εκτιμήσεις από τυχόν αλλαγές στις χρησιμοποιούμενες παραδοχές, όπως είναι τα προεξοφλητικά επιτόκια, ο συντελεστής απόδοσης στη λήξη, τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα, τα κενά μίσθια, τα λειτουργικά κόστη και τα κόστη κατασκευής. • Των ευρύτερων προκλήσεων που αντιμετωπίζει η αγορά ακινήτων ως αποτέλεσμα της μακροοικονομικής αβεβαιότητας μετά και τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ευρώπη και τη Μέση Ανατολή και των συνεπακόλουθων επιπτώσεων στο ενεργειακό κόστος, στις πληθωριστικές τάσεις και στις καμπύλες επιτοκίων.	• Με τη βοήθεια ειδικών εξωτερικών εμπειρογνωμόνων στην εκτίμηση ακινήτων, για τα επενδυτικά ακίνητα με τη μεγαλύτερη εύλογη αξία και τον μεγαλύτερο κίνδυνο ουσιώδους ανακρίβειας της εύλογης αξίας τους, αξιολογήσαμε την καταλληλόλητα των μεθοδολογιών που εφαρμόστηκαν και την σχετικότητα των βασικών παραδοχών που υιοθετήθηκαν στις διενεργηθείσες αποτιμήσεις, όπως τα προεξοφλητικά επιτόκια, ο συντελεστής απόδοσης στη λήξη, τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα, τα κενά μίσθια, τα λειτουργικά κόστη και τα κόστη κατασκευής. • Συναντηθήκαμε με τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές του Ομίλου με σκοπό την κατανόηση της προσέγγισής τους και των κρίσεων που χρησιμοποιήθηκαν στις αποτιμήσεις ακινήτων. Συζητήσαμε οποιαδήποτε προσαρμογή στις παραδοχές που έγιναν στις εκτιμήσεις και αξιολογήσαμε εάν αυτές οι παραδοχές ήταν κατάλληλες υπό το πρίσμα της μεταβλητότητας που χαρακτηρίζει τις υφιστάμενες μακροοικονομικές συνθήκες. Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις βασίστηκαν σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα και είναι σύμφωνες με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς λαμβάνοντας υπόψη και τις συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί ως αποτέλεσμα και των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων στην Ευρώπη και τη Μέση Ανατολή. Επίσης, διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι επαρκείς και σύμφωνες με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
Καθαρή Ρευστοποιήσιμη Αξία Αποθεμάτων Ακινήτων υπό Ανάπτυξη *(Σημειώσεις 2.13, 4.1.δ και 10 των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)* Τα αποθέματα του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως ακίνητα που κατέχονται για ανάπτυξη και μεταγενέστερη πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 10 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η λογιστική αξία των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη του Ομίλου ανήλθε σε €1,1 δισ. (2022: €1,1 δισ.) και αντιπροσωπεύει 26% (2022: 26%) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Τα αποθέματα ακινήτων υπό ανάπτυξη αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που περιγράφεται στη Σημείωση 2.13 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών μειωμένη κατά το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης και το εκτιμώμενο κόστος που απαιτείται για την ολοκλήρωση της πώλησης. Οι εκτιμήσεις της διοίκησης του Ομίλου τόσο για τις μελλοντικές αξίες πώλησης όσο και το κόστος ολοκλήρωσης αποτελούν μια περιοχή με αυξημένη αβεβαιότητα εκτίμησης, καθώς η αξιολόγηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας περιλαμβάνει παραδοχές για μελλοντικές συνθήκες αγοράς που υπόκεινται εγγενώς στον κίνδυνο μεταβολής. Κατά τη 31η Δεκεμβρίου 2023, η διοίκηση προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη και κατέληξε ότι προκύπτει απομείωση της αξίας συγκεκριμένων ακινήτων ύψους €29,1 εκατ.	Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω ελεγκτικές διαδικασίες αναφορικά με την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω: • Του σημαντικού μεγέθους των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη στο σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου. • Της υποκειμενικής φύσης και της κρίσης που απαιτείται για την επιλογή των κατάλληλων μεθόδων και πηγών δεδομένων για την πραγματοποίηση των παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιούνται από τη διοίκηση στο πλαίσιο της εκτίμησης της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. • Των ευρύτερων προκλήσεων που αντιμετωπίζει η αγορά ακινήτων ως αποτέλεσμα της μακροοικονομικής αβεβαιότητας μετά και τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ευρώπη και τη Μέση Ανατολή και των συνεπακόλουθων επιπτώσεων στο ενεργειακό κόστος, στις πληθωριστικές τάσεις και στις καμπύλες επιτοκίων.	• Κατανοήσαμε τις διαδικασίες που πραγματοποιεί η διοίκηση για επανεξέταση των βασικών παραδοχών που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας σε όλο το χαρτοφυλάκιο έργων οικιστικής ανάπτυξης. • Λάβαμε το μοντέλο σκοπιμότητας του έργου που χρησιμοποιεί η διοίκηση για την εκτίμηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας και πραγματοποιήσαμε συζητήσεις με τη διοίκηση για να κατανοήσουμε τη βάση για τις υποθέσεις που χρησιμοποιούνται στο μοντέλο. • Αξιολογήσαμε το εύλογο των βασικών υποθέσεων συγκρίνοντας τις εκτιμώμενες τιμές πώλησης με τα δεδομένα που παρασχέθηκαν από τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές και τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου ή με εσωτερικά δεδομένα για εκδήλωση ενδιαφέροντος και για πωλήσεις οικιστικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν πρόσφατα στο έργο του Ελληνικού. • Αντιπαραβάλαμε άλλες βασικές παραδοχές του μοντέλου με εσωτερικούς προϋπολογισμούς έργων της διοίκησης, όπως τις κεφαλαιοποιημένες δαπάνες, το κόστος ολοκλήρωσης και συντελεστές κατανομής του γενικού κόστους στα διάφορα έργα. • Αξιολογήσαμε το συμπέρασμα της διοίκησης ότι η λογιστική αξία του αποθέματος των ακινήτων υπό ανάπτυξη του Ομίλου είναι πλήρως ανακτήσιμη. Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι η προσέγγιση της διοίκησης για τον προσδιορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας βασίστηκε σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα. Επίσης, διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι επαρκείς και σύμφωνες με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 2.
Αναγνώριση Εσόδων, Συμβατικών Περιουσιακών Στοιχείων και Συμβατικών Υποχρεώσεων από Συμβάσεις Πώλησης Ακίνητης Περιουσίας	

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
(Σημειώσεις 2.23, 4.1.η, και 26 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων) Ένα σημαντικό μέρος των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας στο αναπτυξιακό έργο του Ελληνικού. Οι όροι των συμβάσεων πώλησης ακίνητης περιουσίας του Ελληνικού είναι αρκετά περίπλοκοι και μεγάλο μέρος των εσόδων από υπηρεσίες διαχείρισης κατασκευών και ανάπτυξης αναγνωρίζεται με βάση την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εκτέλεσης. Όταν τα έσοδα αναγνωρίζονται σε ποσοστιαία βάση ολοκλήρωσης, περιλαμβάνουν τη χρήση μελλοντικών παραδοχών, συμπεριλαμβανομένων των προβλεπόμενων δαπανών ολοκλήρωσης και της ημερομηνίας ολοκλήρωσης του έργου. Ειδικότερα, για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας όπου ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου (over time), τα έσοδα αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της σύμβασης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο εισροών, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 15, η οποία βασίζεται στο πραγματικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία για το έργο ανάπτυξης ακινήτων σε σύγκριση με το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος για το αντίστοιχο έργο ανάπτυξης. Δεδομένων των παραπάνω, απαιτείται σημαντική κρίση από τη διοίκηση του Ομίλου για να καθοριστεί πότε εκπληρώνονται οι υποχρεώσεις εκτέλεσης, ενώ και ο προσδιορισμός του ποσοστού ολοκλήρωσης βάσει κόστους περιλαμβάνει σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις από τη Διοίκηση αναφορικά με το μέγεθος του προϋπολογισμού κόστους και τον χρονισμό υλοποίησης των έργων ανάπτυξης. Συνεπώς, οι εκτιμήσεις της διοίκησης επηρεάζουν σε σημαντικό βαθμό τα έσοδα που αναγνωρίζονται από συμβάσεις πώλησης ακίνητης περιουσίας, καθώς οποιεσδήποτε αλλαγές στις παραδοχές που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση του ποσοστού ολοκλήρωσης των κατασκευαστικών έργων μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στα συνολικά έσοδα του Ομίλου. Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό, λόγω του σημαντικού ύψους των εσόδων από συμβάσεις πώλησης ακίνητης περιουσίας στα αποτελέσματα του Ομίλου, αλλά και λόγω της σημαντικής κρίσης που απαιτείται από τη	Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω ελεγκτικές διαδικασίες αναφορικά με την Αναγνώριση Εσόδων, Συμβατικών Περιουσιακών Στοιχείων και Συμβατικών Υποχρεώσεων από Συμβάσεις Πώλησης Ακίνητης Περιουσίας: • Κατανοήσαμε τις διαδικασίες του Ομίλου αναφορικά με την αναγνώριση εσόδων από συμβάσεις πώλησης ακίνητης περιουσίας στο αναπτυξιακό έργο του Ελληνικού • Επισκοπήσαμε και αξιολογήσαμε την τεχνική ανάλυση, η οποία πραγματοποιήθηκε από τη διοίκηση για κάθε ροή εσόδων ομοειδών συμβάσεων πώλησης ακίνητης περιουσίας και περιγράφει τις απαιτούμενες βασικές πληροφορίες και τα συμπεράσματα που προέκυψαν προκειμένου να υιοθετηθεί η κατάλληλη μεθοδολογία αναγνώρισης εσόδων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. • Λάβαμε και συζητήσαμε το μοντέλο σκοπιμότητας του έργου με τη διοίκηση για να κατανοήσουμε τη βάση των παραδοχών που χρησιμοποιεί ο Όμιλος στην εκτίμηση των εσόδων και του κόστους για το έτος. • Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις της διοίκησης σχετικά με τις αναμενόμενες δαπάνες ως την ολοκλήρωση των έργων ανατρέχοντας σε υποστηρικτικά έγγραφα, όπως προϋπολογισμούς και συγκρίνοντας προηγούμενες εκτιμήσεις με τα πραγματικά ιστορικά αποτελέσματα. • Επανυπολογίσαμε το έσοδο που αναγνωρίστηκε με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης, σύμφωνα με τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν έως την ημερομηνία αναφοράς και αντιπαραβάλαμε δείγμα δαπανών με τα αντίστοιχα παραστατικά. • Για ένα δείγμα έργων για τα οποία αναγνωρίστηκαν έσοδα στη χρήση λάβαμε τις σχετικές συμβάσεις πώλησης ακίνητης περιουσίας και αξιολογήσαμε τους όρους της σύμβασης για να κατανοήσουμε τις υποχρεώσεις εκτέλεσης και την τιμή συναλλαγής.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
διοίκηση σχετικά με τον προσδιορισμό του ποσού των εσόδων που θα αναγνωριστούν στη χρήση λόγω των προϋπολογισμών των έργων και της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων εκτέλεσης. Τα έσοδα της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 από συμβάσεις πώλησης ακίνητης περιουσίας και οι αντίστοιχες συμβατικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία αυτή ανήλθαν σε € 297,2 εκατ. και € 164,8 εκατ. αντίστοιχα, όπως αναφέρεται στις Σημειώσεις 26 και 21 των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Βάσει των τεκμηρίων που συγκεντρώσαμε, διαπιστώσαμε ότι οι μεθοδολογίες και τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την αναγνώριση του εσόδου από συμβάσεις πώλησης ακίνητης περιουσίας ήταν κατάλληλα, ότι οι βασικές παραδοχές που εφαρμόστηκαν ήταν εύλογες και ότι οι σχετικές γνωστοποιήσεις επί των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι επαρκείς

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και οι Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων και το Παράρτημα Ταξινομίας (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στο παρόν τμήμα της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018, και ότι έχει συνταχθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018 Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 αντιστοιχούν στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150, 151,153 και 154 του Ν. 4548/2018,
- Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ' και δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο Lamda Development Α.Ε. και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου και στις Άλλες Πληροφορίες τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τις δραστηριότητες τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Συγκεντρώνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτή.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με την προβλεπόμενη από το άρθρο 11 του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

2. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 16 Ιουνίου 2004 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί, καλύπτοντας μια συνολική περίοδο ελέγχου 20 ετών, με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

3. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

4. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της Εταιρείας και του Ομίλου, τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής "Κανονισμός ESEF"), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή XHTML 213800C7PQZVF38FYL54-2023-12-31-el.xhtml, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL 213800C7PQZVF38FYL54-2023-12-31-el.zip με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών/οικονομικών καταστάσεων).

Κανονιστικό πλαίσιο

Τα ψηφιακά αρχεία του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής "Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF").

Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες απαιτήσεις:

- Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και 'block tag'), σύμφωνα με την Ταξινομία του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινομίας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται από το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF αποτελούν κατάλληλα κριτήρια για να εκφράσουμε συμπέρασμα που παρέχει εύλογη διασφάλιση.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11.02.2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις "Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα", όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής "Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF"), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στις Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF και διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000, "Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης". Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι η εργασία αυτή θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα αναφορικά με μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του κανονισμού ESEF.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή αρχείου XHTML 213800C7PQZVF38FYL54-2023-12-31-el.xhtml, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL 213800C7PQZVF38FYL54-2023-12-31-el.zip με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Αθήνα, 17 Απριλίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράισγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 260, 15232 Χαλάνδρι
Α.Μ. ΣΟΕΛ 113

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη
ΑΜ ΣΟΕΛ 41541

V. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	2.153.312	2.010.614	1.840	1.840
Αποθέματα	10	810.414	830.613	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	19	136.635	131.783	5.640	6.305
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	82.934	88.429	3.836	4.198
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	19.829	27.920	1.723	2.020
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	-	-	840.139	880.780
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	36.509	3.919	2.634	2.634
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	24	753	521	224	329
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	11.526	11.347	11.422	11.347
Λοιπές απαιτήσεις	11	6.633	21.842	235.183	4.690
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	24	6.458	10.267	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	14	3.484	11.757	817	817
		3.268.487	**3.149.012**	**1.103.458**	**914.960**
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	10	251.279	237.311	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	140.929	113.884	61.190	116.758
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		1.796	533	1.579	160
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	13	12.074	167.000	-	167.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	464.132	515.515	146.744	212.436
		870.210	**1.034.243**	**209.513**	**496.354**
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	6	15.301	-	-	-
Σύνολο ενεργητικού		**4.153.998**	**4.183.255**	**1.312.971**	**1.411.314**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	1.024.508	1.024.508	1.024.508	1.024.508
Ίδιες μετοχές	16	(20.550)	(15.848)	(20.550)	(15.848)
Λοιπά αποθεματικά	17	30.367	27.616	22.248	17.278
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον		143.092	117.482	(293.083)	(251.484)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας		**1.177.417**	**1.153.758**	**733.123**	**774.454**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		13.441	13.884	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**1.190.858**	**1.167.642**	**733.123**	**774.454**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	757.793	775.346	543.084	541.257
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	190.734	178.242	4.179	4.890
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25	215.874	204.090	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	992	940	445	468
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	22	502.541	507.354	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	23	366.884	354.656	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	17.910	20.673	-	-
		2.052.728	**2.041.301**	**547.708**	**546.615**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	386.069	387.315	10.866	57.391
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	3.801	3.094	1.894	1.751
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	339.015	265.225	19.380	31.103
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	22	169.507	121.260	-	-
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	23	-	163.872	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.567	33.546	-	-
		903.959	**974.312**	**32.140**	**90.245**
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	6	6.453	-	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων		**2.963.140**	**3.015.613**	**579.848**	**636.860**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**4.153.998**	**4.183.255**	**1.312.971**	**1.411.314**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 233 έως 336 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Πωλήσεις	26	450.611	141.696	17.181	29.065
Έσοδα από μερίσματα		406	123	10.848	11.977
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	97.256	146.032	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	(29.064)	(11.736)	-	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	-	79	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	10	(163.221)	(19.442)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	27	(17.952)	(14.671)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	28	(92.680)	(73.617)	(12.457)	(23.244)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	29	(21.910)	(23.324)	(13.923)	(15.357)
Αποσβέσεις	7,8,19	(11.286)	(8.982)	(3.252)	(3.172)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	(440)	(725)	(3.479)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	35	-	-	(449)	(1.555)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	6.035	30	-	5
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	8	(7.574)	-	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	30	(22.849)	(23.076)	(9.000)	(10.331)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**187.772**	**112.672**	**(11.777)**	**(16.091)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	31	10.410	5.289	9.622	4.419
Χρηματοοικονομικά έξοδα	31	(140.410)	(94.509)	(36.386)	(26.628)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	(465)	114	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		**57.307**	**23.566**	**(38.541)**	**(38.300)**
Φόρος εισοδήματος	32	(30.174)	(47.522)	(3.048)	(211)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**27.133**	**(23.956)**	**(41.589)**	**(38.511)**
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους της μητρικής		27.014	(31.409)	(41.589)	(38.511)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		119	7.453	-	-
		27.133	**(23.956)**	**(41.589)**	**(38.511)**
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής					
- Βασικά	36	0,16	(0,18)	(0,24)	(0,22)
- Μειωμένα	36	0,16	(0,18)	(0,24)	(0,22)
Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	36	173.862.236	174.765.798	173.862.236	174.765.798
Αναπροσαρμοσμένος Μέσος Σταθμικός αριθμός μετοχών	36	173.862.236	174.765.798	173.862.236	174.765.798

Οι σημειώσεις στις σελίδες 233 έως 336 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	**27.133**	**(23.956)**	**(41.589)**	**(38.511)**
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(3.551)	4.187	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(36)	(273)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	**(3.587)**	**3.914**	**-**	**-**
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές), μετά από φόρους	(18)	72	8	22
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	**(18)**	**72**	**8**	**22**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**(3.605)**	**3.986**	**8**	**22**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**23.528**	**(19.970)**	**(41.581)**	**(38.489)**
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της μητρικής	23.409	(28.019)	(41.581)	(38.489)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	119	8.049	-	-
	23.528	**(19.970)**	**(41.581)**	**(38.489)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 233 έως 336 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2023

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	**Ίδιες μετοχές**	**Λοιπά αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο**	**Μη ελέγχουσες συμμετοχές**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2023	**1.024.508**	**(15.848)**	**27.616**	**117.482**	**1.153.758**	**13.884**	**1.167.642**
Συνολικά Εισοδήματα:							
(Ζημιές) / Κέρδη χρήσης	-	-	-	27.014	27.014	119	27.133
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	(3.551)	-	(3.551)	-	(3.551)
Αναλογιστικές ζημίες, μετά από φόρους	-	-	(18)	-	(18)	-	(18)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(36)	-	(36)	-	(36)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	**-**	**-**	**(3.605)**	**-**	**(3.605)**	**-**	**(3.605)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**-**	**-**	**(3.605)**	**27.014**	**23.409**	**119**	**23.528**
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	1.394	(1.394)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(562)	(562)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(8.931)	-	-	(8.931)	-	(8.931)
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό	-	4.219	-	-	4.219	-	4.219
Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	10	-	(10)	-	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	4.962	-	4.962	-	4.962
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	**-**	**(4.702)**	**6.356**	**(1.404)**	**250**	**(562)**	**(312)**
31 Δεκεμβρίου 2023	**1.024.508**	**(20.550)**	**30.367**	**143.092**	**1.177.417**	**13.441**	**1.190.858**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 233 έως 336 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 2022

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						
	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	**Ίδιες μετοχές**	**Λοιπά αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο**	**Μη ελέγχουσες συμμετοχές**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
ΟΜΙΛΟΣ							
1 Ιανουαρίου 2022	**1.024.508**	**(3.729)**	**17.256**	**164.206**	**1.202.241**	**99.002**	**1.301.243**
Συνολικά Εισοδήματα:							
(Ζημιές) / Κέρδη χρήσης	-	-	-	(31.409)	(31.409)	7.453	(23.956)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	-	3.591	-	3.591	596	4.187
Αναλογιστικά κέρδη, μετά από φόρους	-	-	72	-	72	-	72
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(273)	-	(273)	-	(273)
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	**-**	**-**	**3.390**	**-**	**3.390**	**596**	**3.986**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**-**	**-**	**3.390**	**(31.409)**	**(28.019)**	**8.049**	**(19.970)**
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών	-	-	(68)	68	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-	5	5
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(12.119)	-	-	(12.119)	-	(12.119)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	7.038	-	7.038	-	7.038
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(342)	(342)
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε θυγατρική	-	-	-	(15.383)	(15.383)	(93.617)	(109.000)
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	-	-	-	787	787
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	**-**	**(12.119)**	**6.970**	**(15.315)**	**(20.464)**	**(93.167)**	**(113.631)**
31 Δεκεμβρίου 2022	**1.024.508**	**(15.848)**	**27.616**	**117.482**	**1.153.758**	**13.884**	**1.167.642**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 233 έως 336 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2023

Ποσά σε € χιλ.	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2023	**1.024.508**	**(15.848)**	**17.278**	**(251.484)**	**774.454**
Συνολικά Εισοδήματα:					
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(41.589)	(41.589)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:					
Αναλογιστικά κέρδη, μετά από φόρους	-	-	8	-	8
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	**-**	**-**	**8**	**-**	**8**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**-**	**-**	**8**	**(41.589)**	**(41.581)**
Συναλλαγές με μετόχους:					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(8.931)	-	-	(8.931)
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό	-	4.219	-	-	4.219
Μεταφορές λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	10	-	(10)	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	4.962	-	4.962
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	**-**	**(4.702)**	**4.962**	**(10)**	**250**
31 Δεκεμβρίου 2023	**1.024.508**	**(20.550)**	**22.248**	**(293.083)**	**733.123**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 233 έως 336 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) 2022

Ποσά σε € χιλ.	Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2022	**1.024.508**	**(3.729)**	**10.218**	**(212.973)**	**818.024**
Συνολικά Εισοδήματα:					
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(38.511)	(38.511)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:					
Αναλογιστικά κέρδη, μετά από φόρους	-	-	22	-	22
Σύνολο Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης	**-**	**-**	**22**	**-**	**22**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**-**	**-**	**22**	**(38.511)**	**(38.489)**
Συναλλαγές με μετόχους:					
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(12.119)	-	-	(12.119)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	-	-	7.038	-	7.038
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	**-**	**(12.119)**	**7.038**	**-**	**(5.081)**
31 Δεκεμβρίου 2022	**1.024.508**	**(15.848)**	**17.278**	**(251.484)**	**774.454**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 233 έως 336 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2022 έως 31.12.2022
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**27.133**	**(23.956)**	**(41.589)**	**(38.511)**
Προσαρμογές για:					
Φόρο εισοδήματος	32	30.174	47.522	3.048	211
Αποσβέσεις	7,8,19	11.286	8.982	3.252	3.172
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	9	465	(114)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(406)	(123)	(10.848)	(11.977)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	35		-	449	1.555
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	9	-	440	725	3.479
Απομείωση απαιτήσεων	11	(527)	73	(32)	(25)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		7.574	-	-	-
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδυτικών ακινήτων / ενσώματων παγίων		-	(79)	-	-
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	9	(6.035)	(30)	-	(5)
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	20	29	115	(13)	38
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	17	4.962	7.038	4.337	7.038
Χρηματοοικονομικά έσοδα	31	(10.410)	(5.289)	(9.622)	(4.419)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	31	140.410	94.509	36.386	26.628
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	29.064	11.736	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(97.256)	(146.032)	-	-
Διάθεση ιδίων μετοχών στο προσωπικό		1.293	-	631	-
		137.756	**(5.208)**	**(13.276)**	**(12.816)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	10	4.017	(6.218)	-	-
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	11	(28.430)	(58.458)	9.094	31.004
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	21	71.571	133.356	(12.756)	2.042
Αύξηση/(μείωση) προκαταβολών από συμβόλαια εσόδων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	21	(8.644)	20.351	-	-
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	13	(12.179)	-	-	-
		26.335	**89.031**	**(3.662)**	**33.046**
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(42.826)	(951)	(688)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		**121.265**	**82.872**	**(17.626)**	**20.230**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	(65.928)	(74.408)	(319)	(293)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	(605)	(1.415)	(318)	(233)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	1.015	150	-	-
Μερίσματα/προσωρινά μερίσματα εισπραχθέντα		135	123	14.350	33.086
Τόκοι που εισπράχθηκαν		7.198	326	10.296	-
Δάνεια χορηγηθέντα από/(σε) συνδεδεμένα μέρη		-	-	(230.000)	-
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	80.000	-
Πληρωμές τιμήματος (εξαγοράς)/πώλησης συμμετοχών	9	(169.352)	(143.949)	-	858
(Αγορά)/πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	14	9.337	(10.505)	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά	9	-	4.070	-	-
(Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	9	(14.160)	(229)	1.531	(271.221)
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	13	167.000	210.000	167.000	210.000
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		**(65.360)**	**(15.837)**	**42.540**	**(27.803)**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη) – (Συνέχεια)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2022 έως 31.12.2022
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορά ιδίων μετοχών	16	(8.796)	(12.468)	(8.796)	(12.468)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	9	(342)	(4.602)	-	-
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη		439	36	200	36
Ανάληψη δανείων	18	262.038	713.475	260.000	237.975
Αποπληρωμή δανείων	18	(280.472)	(340.272)	(302.801)	-
Αποπληρωμή μισθωμάτων	19	(4.205)	(3.602)	(1.810)	(1.759)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	18,31	(65.891)	(35.994)	(37.052)	(17.746)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	19	(9.586)	(8.891)	(272)	(303)
Έξοδα έκδοσης δανείων	18	(398)	(10.257)	-	(5.884)
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	13	(75)	(11.347)	(75)	(11.347)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(107.288)**	**286.078**	**(90.606)**	**188.504**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(51.383)**	**353.113**	**(65.692)**	**180.931**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	12	515.515	162.402	212.436	31.505
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	**12**	**464.132**	**515.515**	**146.744**	**212.436**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 233 έως 336 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι επωνυμίες των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 9. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου αναρτώνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com. Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διαχείριση έργων στην αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών της εταιριών. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τέσσερα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens, Golden Hall και Designer Outlet Athens στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία, η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο καθώς και η μητροπολιτική ανάπλαση της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού, όπου ο Όμιλος θα αναπτύξει κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, γραφεία, πολιτιστικά και προπονητικά κέντρα, ενημερωτικά και κέντρα υγείας, λοιπές υποδομές, μητροπολιτικό πάρκο 2 εκατ. τ.μ., καθώς και την 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 31.12.2023 κατέχει το 43,76% των μετοχών της Εταιρίας.

Τον Δεκέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε η αναδιοργάνωση του νέου ομίλου LAMDA MALLS 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. 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 17 Απριλίου 2024 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι ο Όμιλος έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες του και διαθέτει χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές του ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου.

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση, τις πληθωριστικές πιέσεις, τα αυξανόμενα επιτόκια και τη γεωπολιτική αστάθεια.. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, στην υφιστάμενη ταμειακή θέση του Ομίλου, τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό εντός του 2022 και 2023, την έκδοση του Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (σημείωση 18) καθώς και τις εισπράξεις για πωλήσεις οικιστικών και ξενοδοχειακών αναπτύξεων στο Ελληνικό.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρατίθενται σε ευρώ και όλες οι αξίες στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη χιλιάδα (€ ’000), εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον της μεταβολής του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ).

Το συνολικό κόστος ενέργειας των Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos) για το 2023 ανήλθε σε €4,4 εκατ., μειωμένο κατά περίπου 12% σε σύγκριση με το 2022. Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/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.

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

Αναφορικά με την έκθεση, σε επίπεδο Ομίλου, στον κίνδυνο μεταβολής ταμειακών ροών λόγω των αυξήσεων των επιτοκίων της αγοράς, επισημαίνεται ότι ο εν λόγω κίνδυνος αφορά κυρίως στις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο. Οι δανειακές υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο στις 31.12.2023 αποτελούσαν περίπου το 52% του συνόλου και ανέρχονταν σε περίπου €594 εκατ.. Παράλληλα, έχουν συναφθεί συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη έναντι των μεταβολών των επιτοκίων, ύψους περίπου €107 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 €4,8 εκατ. στα ετήσια χρηματοοικονομικά έξοδα σε ενοποιημένη βάση (αντίστοιχα και στα προ-φόρων ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου).

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

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023.

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

Στην σημείωση 3 αναφορικά με την «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου, καθώς επίσης και των γενικών

χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει ο Όμιλος βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια 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 2023 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2023

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποίηση) - «Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών»
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 "Making Materiality Judgements". Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν από τις εταιρίες να αποκαλύπτουν τις ουσιαστικές λογιστικές τους πληροφορίες και όχι τις σημαντικές λογιστικές τους πολιτικές. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 παρέχουν οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της ουσιαστικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής.
Η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, καθώς οι υπάρχουσες γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών είναι συνεπείς με τις τροποποιήσεις.

ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» (Τροποποίηση) – «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 διευκρινίζουν πώς οι εταιρίες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Αυτή η διάκριση είναι σημαντική επειδή οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά μόνο σε μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, αλλά οι αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται επίσης αναδρομικά σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλα παρελθόντα γεγονότα.
Η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, καθώς οι υπάρχουσες γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών είναι συνεπείς με τις τροποποιήσεις.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» (Τροποποίηση) - «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή»
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/1392 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11ης Αυγούστου 2022, L 211/78 -12.8.2022)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

Τον Μάιο του 2021 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρίες πρέπει να λογιστικοποιούν τον αναβαλλόμενο φόρο σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρία λογιστικοποιεί τον φόρο εισοδήματος, συμπεριλαμβανομένου του αναβαλλόμενου φόρου, ο οποίος αντιπροσωπεύει τον οφειλόμενο ή ανακτήσιμο φόρο στο μέλλον. Σε συγκεκριμένες συνθήκες, οι εταιρίες εξαιρούνται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Προηγουμένως, υπήρχε κάποια

αβεβαιότητα σχετικά με το αν η απαλλαγή ίσχυε για συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού - συναλλαγές για τις οποίες οι εταιρίες αναγνωρίζουν τόσο περιουσιακό στοιχείο όσο και υποχρέωση. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η απαλλαγή δεν ισχύει και ότι οι εταιρίες υποχρεούνται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο για τέτοιες συναλλαγές. Στόχος των τροποποιήσεων είναι να μειωθεί η ποικιλομορφία στην αναφορά αναβαλλόμενου φόρου για μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού.
Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είχαν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, παρά μόνο σε επίπεδο γνωστοποιήσεων (τρόπος παρουσίασης) της αναβαλλόμενης φορολογίας από μισθώσεις.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» (Τροποποίηση) – «Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση και πρότυποι κανόνες του μοντέλου Πυλώνας ΙΙ»
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2023/2468 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 8ης Νοεμβρίου 2023, L 9.11.2023)

Τον Μάιο του 2023, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος», οι οποίες εισάγουν μια υποχρεωτική εξαίρεση στο ΔΛΠ 12 από την αναγνώριση και γνωστοποίηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων που σχετίζονται με τους φόρους εισοδήματος του μοντέλου «Πυλώνας 2» ("Pillar Two").

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ΔΛΠ 12 εφαρμόζεται σε φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τη φορολογική νομοθεσία που θεσπίστηκε για την εφαρμογή των κανόνων του μοντέλου Πυλώνας ΙΙ που δημοσιεύονται από τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), συμπεριλαμβανομένης της φορολογικής νομοθεσίας που εφαρμόζει ειδικούς εγχώριους ελάχιστους συμπληρωματικούς φόρους, για να διασφαλίσει ότι οι μεγάλες πολυεθνικές εταιρείες θα υπόκεινται σε ελάχιστο φορολογικό συντελεστή 15%. Αυτή η φορολογική νομοθεσία, και οι φόροι εισοδήματος που προκύπτουν από αυτήν, αναφέρονται ως «Νομοθεσία Πυλώνας ΙΙ» και «Φόροι εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ», αντίστοιχα.

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί ότι έχει εφαρμόσει την εξαίρεση για την αναγνώριση και γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τους Φόρους εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ και να γνωστοποιεί ξεχωριστά το τρέχον φορολογικό της έξοδο ή έσοδο, που σχετίζεται με τους Φόρους εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ, στις περιόδους που ισχύει η νομοθεσία.

Επίσης, απαιτείται για περιόδους κατά τις οποίες έχει ουσιαστικά θεσπιστεί η Νομοθεσία Πυλώνας ΙΙ αλλά δεν έχει ακόμη τεθεί σε ισχύ, γνωστοποίηση γνωστών ή εύλογα εκτιμήσιμων πληροφοριών που βοηθούν τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την έκθεση της οικονομικής οντότητας που προκύπτει από τους Φόρους εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ, μέσω ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεσή της στους συγκεκριμένους φόρους, στο τέλος της περιόδου αναφοράς.

Η γνωστοποίηση της τρέχουσας φορολογικής δαπάνης που σχετίζεται με τους Φόρους εισοδήματος Πυλώνας ΙΙ και οι γνωστοποιήσεις σε σχέση με περιόδους πριν από την έναρξη ισχύος της νομοθεσίας, απαιτούνται για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, αλλά δεν απαιτούνται για καμία ενδιάμεση περίοδο που λήγει την ή πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/1491 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 8ης Σεπτεμβρίου 2022, L 234/10 -9.9.2022)

Το πρότυπο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» τέθηκε σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα και έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια».

Αντικείμενο του προτύπου είναι η αναγνώριση, η επιμέτρηση, η παρουσίαση και οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις όλων των τύπων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ορισμένων εγγυήσεων και χρηματοοικονομικών μέσων με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής, ανεξάρτητα από τη φύση των δραστηριοτήτων των οντοτήτων που τα εκδίδουν.

Το εν λόγω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και συνεπώς δεν επηρέασε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31η Δεκεμβρίου 2023

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 2024 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο νωρίτερα.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποιήσεις) - «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» και "Πληροφόρηση σχετικά με μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες (covenants)"
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2023/2822 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 19ης Δεκεμβρίου 2023, L - 20.12.2023)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.
Τον Ιανουάριο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που επηρεάζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.
Επίσης, τον Οκτώβριο του 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρίες σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες (covenants). Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μια εταιρία να ταξινομεί το δανεισμό ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του χρέους εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μιας εταιρίας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις ρήτρες. Για παράδειγμα, μια εταιρία μπορεί να έχει μακροπρόθεσμο χρέος που θα μπορούσε να καταστεί πληρωτέο εντός 12 μηνών, εάν η εταιρία δεν συμμορφωθεί με τους όρους σε αυτήν την περίοδο 12 μηνών. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι ρήτρες που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανεισμού ως τρέχοντος ή μη κυκλοφορούντος κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια εταιρία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Το ΣΔΛΠ αναμένει ότι οι τροποποιήσεις θα βελτιώσουν τις πληροφορίες που παρέχει μια εταιρία σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες, επιτρέποντας στους επενδυτές να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστεί αυτός ο δανεισμός νωρίς αποπληρωτέος.
Ο Όμιλος δεν αναμένει καμία επίδραση στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις καθώς οι υπάρχουσες λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με τις τροποποιήσεις.

ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (Τροποποίηση) - "Συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης"
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2023/2579 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 20ης Νοεμβρίου 2023, L - 21.11.2023)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.
Τον Σεπτέμβριο του 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», η οποία προσθέτει στις απαιτήσεις που εξηγούν πώς μια εταιρία λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Μια πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή για την οποία μια εταιρία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον τρόπο λογιστικής πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το ΔΠΧΑ 16 δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής κατά τις αναφορές μετά την ημερομηνία αυτή. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν προσθέτουν στις απαιτήσεις πώλησης και επαναμίσθωσης του ΔΠΧΑ 16, υποστηρίζοντας έτσι τη συνεπή εφαρμογή του Λογιστικού Προτύπου. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τη λογιστική για τις μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν σε μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης.

Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του. Ωστόσο με μία αρχική εκτίμηση οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να επηρεάσουν τον Όμιλο.

ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» – «Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών» (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.
Τον Μάιο του 2023 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» για να συμπληρώσει τις ήδη υπάρχουσες απαιτήσεις στα ΔΠΧΑ και να απαιτήσει από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών συμφωνιών με προμηθευτές και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται αυτές οι υποχρεώσεις καθώς και τις λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και κονδυλίων, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονίσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών αλλαγών στις λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών συμφωνιών προμηθευτών, οι οποίες εμποδίζουν

τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων από το να είναι συγκρίσιμες. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που οφείλονται στους παρόχους χρηματοδότησης και για συγκρίσιμες εμπορικές υποχρεώσεις που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών.
Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» – «Τροποποιήσεις σε έλλειψη ανταλλαξιμότητας».
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.
Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

2.3. Ενοποίηση

(α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον Όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Μεταγενέστερες αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος το οποίο έχει καταταχθεί ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται με βάση το ΔΠΧΑ 9. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετράται σύμφωνα με το κατάλληλο ΔΠΧΑ. Εάν έχει καταταχθεί ως μέρος των Ιδίων Κεφαλαίων δεν θα επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός θα λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανακλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Η Εταιρία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο

ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της θυγατρικής υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της θυγατρικής εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(β) Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(γ) Πώληση θυγατρικής

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, δηλαδή μπορεί να μεταφερθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

(δ) Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά.
Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή, μόνο αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα θα μεταφερθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη εξασφαλισμένων απαιτήσεων, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.
Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν απομειωθεί. Εφόσον υφίσταται η ένδειξη, ο Όμιλος υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά ανάμεσα στην ανακτήσιμη αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζει το ποσό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, προστιθέμενο στο «Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης».
Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.
Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε συγγενή επιχείρηση έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της συγγενούς επιχείρησης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της συγγενούς εταιρίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(ε) Από κοινού συμφωνίες

Βάσει του ΔΠΧΑ 11 οι επενδύσεις σε από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως από κοινού δραστηριότητες είτε ως κοινοπραξίες και η ταξινόμηση εξαρτάται από τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Ο Όμιλος αξιολόγησε τη φύση των επενδύσεων του σε από κοινού συμφωνίες και αποφάσισε ότι αποτελούν κοινοπραξίες. Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης.
Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.
Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν απαραίτητο ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.
Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε κοινοπραξίες στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε κοινοπραξία έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της επένδυσης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, , η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της κοινοπραξίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(στ) Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων - ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β)

Με βάση τη παρ.2 (β) του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», σε περιπτώσεις απόκτησης θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης αλλά αποτελούν απόκτηση περιουσιακού στοιχείων ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.
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 τη χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία. Ο Όμιλος προχωρεί σε επαναπροσδιορισμό των λειτουργικών του τομέων όταν αλλάζει η δομή των κύριων δραστηριοτήτων του και η οργανωτική δομή του.

2.5. Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρίας του Ομίλου αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο δραστηριοποιείται κάθε εταιρία του Ομίλου («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ (€), το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

(γ) Εταιρίες του Ομίλου

Τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση όλων των εταιριών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), των οποίων το λειτουργικό νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου, μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου ως εξής:

i. Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων σε κάθε ημερομηνία αναφοράς μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία του αναφοράς,
ii. Τα έσοδα και τα έξοδα της εκάστοτε κατάστασης αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τη μέση τιμή συναλλάγματος (εκτός εάν αυτή η μέση τιμή δεν προσεγγίζει την συσσωρευμένη επίδραση των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ίσχυε κατά την ημερομηνία της συναλλαγής) και
iii. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα παραπάνω καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Κατά την ενοποίηση, οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση εταιρίας εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από την πώληση.
Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές σε εύλογη αξία που προκύπτουν κατά την εξαγορά θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό εμφανίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας εξωτερικού και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία αναφοράς.

2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.
Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ακίνητα με καθεστώς ιδιοκτησίας καθώς και με δικαίωμα επιφάνειας όπως οικόπεδα, κτίρια, οικόπεδα και κτίρια που κατέχονται με μίσθωση, ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα, καθώς και ακίνητα για τα οποία ο Όμιλος δεν έχει ακόμη προσδιορίσει συγκεκριμένη χρήση τους.
Οι ιδιόκτητες επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.
Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).
Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μόνο όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Σε αντίθετη περίπτωση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης και παραμένουν στο κόστος κτήσης (μείον τυχόν ζημιά απομείωσης) μέχρι που (α) η εύλογη αξία μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία ή (β) η κατασκευή έχει ολοκληρωθεί.
Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσης και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.
Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα. Άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.
Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνταν ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.
Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.
Αν η χρήση ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στη Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο βαθμό που αντιλογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά έσοδα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα ίδια κεφάλαια.
Αν η χρήση ενός αποθέματος μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
Γενικότερα, αναταξινομήσεις από και προς τις επενδύσεις σε ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στην χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως:
(α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, για μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα
(β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό την μεταγενέστερη πώληση, για μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα
(γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, για μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα
(δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος, για μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

2.7. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: Οικόπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων, μεταφορικά μέσα & μηχανολογικό εξοπλισμό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό, καθώς και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση.
Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.
Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.
Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων 10-25 έτη
- Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός 5-10 έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 5-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και αναπροσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.
Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση διαγραφής παγίων που έχουν απαξιωθεί πλήρως, η αναπόσβεστη αξία αυτών καταχωρείται ως ζημιά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του ποσοστού του Ομίλου επί της καθαρής θέσης της θυγατρικής, συγγενούς επιχείρησης ή κοινοπραξίας, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από εξαγορές θυγατρικών εταιριών αναγνωρίζεται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία. Η υπεραξία από εξαγορές συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες.
Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση και αναγνωρίζεται στο κόστος μείον τις όποιες ζημιές απομείωσης. Κέρδη και ζημίες από την πώληση μιας επιχείρησης περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας που αντιστοιχεί στην επιχείρηση που πωλήθηκε.
Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας για απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν την κάθε επιχείρηση.

(β) Λογισμικό

Το λογισμικό αφορά κυρίως άδειες λογισμικού που χρησιμοποιούνται για διοικητικές λειτουργίες του Ομίλου. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους. Τα λογισμικά αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν 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 2049,
β) τις σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας Φλοίσβου διάρκειας έως το 2031,
γ) την άδεια λειτουργίας του τουριστικού λιμένα του Αγίου Κοσμά για 99 έτη από την απόκτηση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καθώς και
δ) τις σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας Αγίου Κοσμά διάρκειας έως το 2027.
Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν 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

i) Χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments)

Οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με: (i) το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) εάν οι συμβατικές ταμιακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αποτελούν «αποκλειστικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (το «κριτήριο SPPI»), στις παρακάτω τρεις κατηγορίες:

- Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος (amortized cost),
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income - "FVOCI"), και
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (Fair Value through Profit or Loss - "FVPL").

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση τον 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 ζημίες που προκύπτουν από διαγραφές και απομειώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα, καθώς επίσης και το έσοδο πραγματικού επιτοκίου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments) του Ομίλου, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα
- Απαιτήσεις από πελάτες
- Δάνεια προς θυγατρικές, που περιλαμβάνονται στις «Λοιπές απαιτήσεις» και «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις»

Απαιτήσεις από πελάτες:
Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Ειδικότερα για το έργο στο Ελληνικό ως φυσιολογικός λειτουργικός κύκλος ορίζεται η πρώτη φάση της επενδυτικής περιόδου (2021-2026). Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Δάνεια προς θυγατρικές:
Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με παράλληλο σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών και την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση, διαγραφή ή την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημίες 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 31.12.2023 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 έσοδα/έξοδα 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 έσοδα 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 31.12.2023 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 ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες ή μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της

κυριότητας του στοιχείου ή δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου αλλά δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο.

Όταν ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμιακών ροών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμιακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβαζόμενο περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξής του. Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη του Ομίλου λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης αντιπροσωπεύεται από τη χαμηλότερη αξία μεταξύ του ποσού της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που ο Όμιλος θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει («το ποσό της εγγύησης»). Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη του Ομίλου λαμβάνει τη μορφή ενός πωληθέντος ή αγορασθέντος δικαιώματος προαίρεσης (ή και τα δύο) επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου (συμπεριλαμβανομένων και δικαιωμάτων που διακανονίζονται ταμειακά), η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης είναι το ποσό του μεταβιβαζόμενου στοιχείου που ο Όμιλος μπορεί να επαναγοράσει. Όμως, στην περίπτωση ενός γραπτού δικαιώματος πώλησης σε ορισμένη τιμή επί ενός περιουσιακού στοιχείου που επιμετράται στην εύλογη αξία, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης περιορίζεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και της τιμής άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης.

(δ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί ο Όμιλος να αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς απομείωσης έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ("Expected Credit Losses" - "ECLs") στους:

- Χρεωστικούς τίτλους στο αποσβεσμένο κόστος,
- Χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI), και
- Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία – "Contract assets" (όπως ορίζονται στο ΔΠΧΑ 15).

Ο Όμιλος έχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από μισθώσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.
Επίσης, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, όπως και οι δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.
Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από τον Όμιλο να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

i) Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από μισθώσεις), ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόζονται από τον Όμιλο για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων ανάλογα με τις συνθήκες του εμπορικού και οικονομικού περιβάλλοντος.

ii) Δάνεια προς θυγατρικές

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανακλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανακλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν

επιζήμιες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

2.11. 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 προσδιοριστεί.

Λογιστική αντιστάθμισης:

Αντιστάθμιση της εύλογης αξίας (fair value hedge):
Το κέρδος ή η ζημία από την μεταγενέστερη επιμέτρηση του μέσου αντιστάθμισης στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο «Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό» (ή στα λοιπά συνολικά έσοδα, αν το αντισταθμιστικό μέσο αντισταθμίζει ένα συμμετοχικό τίτλο τον οποίο ο Όμιλος έχει επιλέξει να παρουσιάζει της μεταβολές στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - FVOCI).

Αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedge):
Το μέρος του κέρδους ή της ζημίας του μέσου αντιστάθμισης που τεκμηριώνεται ως αποτελεσματικό αναγνωρίζεται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα και συγκεκριμένα στο αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών, ενώ το αναποτελεσματικό μέρος αναγνωρίζεται στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) (καθαρά)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν ως λοιπά συνολικά έσοδα μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την ίδια περίοδο ή περιόδους που το αποκτηθέν περιουσιακό στοιχείο ή η αναληφθείσα υποχρέωση επηρεάζει τα αποτελέσματα (όπως κατά τις περιόδους που αναγνωρίζονται έσοδα ή έξοδα από τόκους ή μια προβλεπόμενη πώληση πραγματοποιηθεί).

Εάν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για τη λογιστική αντιστάθμισης ή το μέσο αντιστάθμισης πωλείται, λήγει, τερματιστεί ή ασκηθεί, τότε η λογιστική αντιστάθμισης διακόπτεται μελλοντικά. Όταν η λογιστική αντιστάθμισης ταμειακών ροών διακόπτεται, το ποσό που έχει συσσωρευτεί στο αποθεματικό αντιστάθμισης και το κόστος του αποθεματικού αντιστάθμισης κινδύνου παραμένει στα ίδια κεφάλαια μέχρις ότου, για αντιστάθμιση μιας συναλλαγής με αποτέλεσμα την αναγνώριση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου,

συμπεριλαμβάνεται στο κόστος μη χρηματοοικονομικού στοιχείου κατά την αρχική αναγνώρισή του ή, για άλλες αντισταθμίσεις ταμειακών ροών, μεταφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την ίδια περίοδο ή περιόδους κατά τις οποίες οι αντισταθμιζόμενες αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές να επηρεάζουν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
Αν η προβλεπόμενη συναλλαγή ή δέσμευση δεν είναι πλέον πιθανό να συμβεί, το συσσωρευμένο κέρδος ή η ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου, ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Διακυμάνσεις στην εύλογη αξία αυτών των παραγώγων που δεν τηρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στην κατηγορία «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Κατά την 31.12.2023, 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 πλήρης εύλογη αξία των παραγώγων αντιστάθμισης ταξινομείται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση όταν η εναπομένουσα λήξη του αντισταθμιζόμενου στοιχείου είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες. Κατατάσσεται ως κυκλοφορούν ενεργητικό ή υποχρέωση όταν η εναπομένουσα λήξη του αντισταθμισμένου στοιχείου είναι μικρότερη από 12 μήνες. Τα εμπορικά (trading) παράγωγα ταξινομούνται ως κυκλοφορούν ενεργητικό ή υποχρέωση.

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 ακίνητου 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 ακίνητου 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 ακίνητου, όπως περιγράφηκε ανωτέρω, η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά τόσο τις αξίες πώλησης όσο και το κόστος ολοκλήρωσης ως μια περιοχή με αυξημένη αβεβαιότητα εκτίμησης, καθώς τέτοιου είδους εκτιμήσεις λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες της αγοράς που επηρεάζουν κάθε ακίνητο καθώς και τη στρατηγική πώλησης του.
Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εκτιμάται κατά πόσο μια πρόβλεψη απομείωσης πρέπει να σχηματιστεί εφόσον οι συνθήκες είναι τέτοιες ώστε το κόστος υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του ακινήτου. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

Χρονική ταξινόμηση ακινήτων υπό ανάπτυξη
Τα αποθέματα που αφορούν ακίνητα υπό ανάπτυξη ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό όταν η πώληση τους αναμένεται να συμβεί εντός του συνήθους κύκλου λειτουργίας του Ομίλου. Ειδικότερα στην περίπτωση των αποθεμάτων της έκτασης στο Ελληνικό, ως συνήθης κύκλος λειτουργίας ορίζεται η πρώτη φάση της επενδυτικής περιόδου (2021-2026). Η γη που διακρατείται για σκοπούς περαιτέρω αξιοποίησης και επί της

οποίας δεν έχουν ξεκινήσει ενέργειες αξιοποίησης ή ενέργειες ανάπτυξης, και δεν αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του συνήθους κύκλου λειτουργίας, ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Αποθέματα με δικαίωμα επιφανείας
Για τα αποθέματα ακινήτων για τα οποία ο Όμιλος δεν έχει πλήρη κυριότητα αλλά κατέχει γη με δικαίωμα επιφανείας για 99 έτη, το μέρος του κόστους που αφορά τη γη παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στα «Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων». Αντιστοίχως, τα κτίσματα που κατασκευάζονται επί της γης που κατέχεται με δικαίωμα επιφανείας παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στα «Αποθέματα».

Το δικαίωμα επιφανείας είναι ένα εμπράγματο δικαίωμα το οποίο μπορεί να μεταβιβαστεί και επιδέχεται βαρών.

2.14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις καθώς και βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

Δεσμευμένες Καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούν σε ποσά τα οποία δε μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον και δεν είναι ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία αναφοράς ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της αναφοράς, ταξινομούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

2.15. Μετοχικό κεφάλαιο – Αποθεματικό υπέρ το άρτιο – Ίδιες μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο συμπεριλαμβάνει τις μετοχές που έχουν εκδοθεί και βρίσκονται σε κυκλοφορία. Το αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο συμπεριλαμβάνει το επιπλέον της ονομαστικής αξίας των μετοχών καταβληθέν τίμημα. Έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται αφαιρετικά του αποθεματικού από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, καθαρά από φόρους.
Οι ίδιες μετοχές αντιπροσωπεύουν μετοχές της Εταιρίας οι οποίες αποκτήθηκαν και κατέχονται από τον Όμιλο. Οι ίδιες μετοχές εμφανίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων στο κόστος κτήσεως συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε εξόδου, καθαρό από φόρους. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών δεν αναγνωρίζεται κέρδος ή ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το τίμημα πώλησης ή αγοράς και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες, καθαρά από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, από την εκκαθάριση αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

2.16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).
Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.17. Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.
Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς.

2.18. Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις (qualifying asset), κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Περιουσιακό στοιχείο που πληροί

τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση. Τα κόστη δανεισμού που προκύπτουν κατά την ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων δεν κεφαλαιοποιούνται καθώς αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.
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 ουσιωδώς 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 προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (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 ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση την περίοδο που προκύπτουν.
Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
Το κόστος τόκων υπολογίζεται με την εφαρμογή του προεξοφλητικού επιτοκίου στην καθαρή υποχρέωση για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

(δ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν ο Όμιλος τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

(ε) Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους ή με βάση την αξία των συμμετοχικών τίτλων

Ο Όμιλος εφαρμόζει έναν αριθμό από προγράμματα παροχών δικαιωμάτων προαιρέσεως απόκτησης μετοχών κατά τα οποία η Εταιρία λαμβάνει υπηρεσίες από τους εργαζόμενους ως αντάλλαγμα για συμμετοχικούς τίτλους της μητρικής Εταιρίας, Lamda Development SA. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων που λαμβάνονται σε αντάλλαγμα των συμμετοχικών τίτλων αναγνωρίζεται ως έξοδο με αντίστοιχη αύξηση της καθαρής θέσης. Το συνολικό ποσό που θα αναγνωριστεί ως έξοδο καθορίζεται σε σχέση με την εύλογη αξία των χορηγηθέντων δικαιωμάτων:
- λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς (π.χ. την τιμή της μετοχής)
- εξαιρώντας την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς (π.χ. κερδοφορία, επίτευξη στόχων για ανάπτυξη πωλήσεων και παραμονή του εργαζομένου στην Εταιρία για καθορισμένη περίοδο) και
- λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων που δεν αποτελούν προϋποθέσεις κατοχύρωσης (π.χ. την απαίτηση από τους εργαζομένους να φυλάσσουν ή να διακρατούν τίτλους για μία συγκεκριμένη περίοδο).

Το συνολικό έξοδο αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης, η οποία αντιστοιχεί στην περίοδο όπου όλες οι προϋποθέσεις κατοχύρωσης θα έχουν ικανοποιηθεί. Στο τέλος κάθε χρήσης, η Εταιρία αναθεωρεί τις εκτιμήσεις του σχετικά με τον αριθμό των δικαιωμάτων προαίρεσης που αναμένεται να κατοχυρωθούν με βάση τις προϋποθέσεις κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς καθώς και τις προϋποθέσεις υπηρεσίας και αναγνωρίζει την επίδραση της αλλαγής των αρχικών εκτιμήσεών του, αν υπάρχουν, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη προσαρμογή στα ιδία 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 εισπράξεις που λαμβάνονται, καθαρές από οποιοδήποτε άμεσο κόστος συναλλαγής πιστώνονται στο μετοχικό κεφάλαιο (ονομαστική αξία) και στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.
Η χορήγηση από την Εταιρία των δικαιωμάτων προαίρεσης στους εργαζόμενους θυγατρικών του Ομίλου λογιστικοποιείται ως εισφορά κεφαλαίου. Η εύλογη αξία των παρεχόμενων υπηρεσιών των εργαζομένων, η οποία επιμετράται αναφορικά με την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της χορήγησης, αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης ως αύξηση της επένδυση σε θυγατρική εταιρία με αντίστοιχη πίστωση της καθαρής θέσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας.

2.21. Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.
Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.
Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.
Κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν υπήρχαν κρατικές επιχορηγήσεις.

2.22. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.
Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.
Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία αναφοράς, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημείωση 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση. Η πιο σημαντική πρόβλεψη του Ομίλου αφορά τα έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που αφορούν στην αναπόφευκτη υποχρέωση του Ομίλου, όπως ορίζεται στην σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε και για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, για την πραγματοποίηση έργων δημοσίου οφέλους όπως δρόμοι, δίκτυα κοινής ωφελείας, υπογειοποιήσεις και πεζογέφυρες, κ.α. τα οποία θα μεταφερθούν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με την ολοκλήρωση τους χωρίς αντίτιμο. Η πρόβλεψη αναγνωρίζεται στην παρούσα αξία των εκτιμώμενων ταμειακών ροών που θα απαιτηθούν για την ολοκλήρωση των έργων και επαναμετράται βάσει των αναθεωρημένων εκτιμήσεων. Η αναστροφή της προεξόφλησης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα»..

Κατά την αρχική αναγνώριση της πρόβλεψης, ο Όμιλος αναγνώρισε το σχετικό έξοδο ως μέρος του κόστους των συσχετιζόμενων περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν κατά την εξαγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε καθώς η σχετική δέσμευση ήταν απαραίτητη για την εξαγορά. Ως εκ τούτου το σχετικό κόστος θεωρείται αναπόσπαστο μέρος των σχετικών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν.

Οι αλλαγές που προκύπτουν από την επαναμέτρηση της πρόβλεψης βάσει των αναθεωρημένων εκτιμήσεων σε κάθε περίοδο αναφοράς, κατά το μέρος που αφορά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν ακόμα πωληθεί, αναγνωρίζεται ως μέρος του κόστους των στοιχείων αυτών.

2.23. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών, διαχείριση ακινήτων, καθώς και αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.), τις εκπτώσεις και αφού διενεργηθούν οι απαλοιφές των εσόδων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.
Τα έσοδα από μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Το σημαντικότερο τμήμα του εσόδου από μισθώσεις αφορά στο ετήσιο

αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματάρχης στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), το οποίο αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας με την σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.
Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις χρήσης και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

(β) Παροχή Υπηρεσιών Ελλιμενισμού

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

(γ) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

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 υπόψιν 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/διαμερίσματός, 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 επιδιώξει να πουλήσει τη μονάδα σε άλλον αγοραστή. Ο συμβατικός περιορισμός στη δυνατότητα του Ομίλου να κατευθύνει το υποσχεθέν ακίνητο για άλλη χρήση είναι ουσιαστικός και τα υποσχεθέντα ακίνητα που πωλήθηκαν στους αγοραστές δεν έχουν εναλλακτική χρήση από τον Όμιλο, και
- ο Όμιλος έχει δικαίωμα πληρωμής για την απόδοση που έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία και δικαιούται να συνεχίσει να μεταβιβάζει στον πελάτη τις υποσχεθείσες μονάδες, και έχει το δικαίωμα να ολοκληρώσει την κατασκευή των ακινήτων και να επιβάλει τα δικαιώματά του για πλήρη πληρωμή.
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 έξοδα για την απόκτηση συμβολαίων εσόδων (π.χ. προμήθειες μεσιτείας) αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις
Ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο (contract asset) είναι το τίμημα σε αντάλλαγμα για αγαθά ή υπηρεσίες που μεταβιβάζονται στον πελάτη. Εάν ο Όμιλος λειτουργεί μεταβιβάζοντας αγαθά ή υπηρεσίες σε έναν πελάτη πριν ο πελάτης καταβάλει το αντάλλαγμα ή πριν αν καταστεί η πληρωμή απαιτητή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για το κερδισμένο τίμημα που τελεί υπό όρους (conditional). Στην περίπτωση των συμβάσεων πώλησης ακινήτων, το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο είναι το υπερβάλλον των σωρευτικών εσόδων που αποκτήθηκαν σε σχέση με τις μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία τιμολογήσεις. Ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται στο κόστος μείον τη συσσωρευμένη απομείωση. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Συμβατική υποχρέωση είναι η υποχρέωση μεταβίβασης αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτη για τα οποία ο Όμιλος έχει εισπράξει τίμημα (ή ένα ποσό του τιμήματος είναι απαιτητό) από τον πελάτη. Στην περίπτωση των συμβάσεων πώλησης ακινήτων, η συμβατική υποχρέωση είναι το υπερβάλλον των μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία τιμολογήσεων έναντι των σωρευτικών εσόδων. Οι συμβατικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν ο Όμιλος εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του βάσει των συμβάσεων.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(ε) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει κατοχυρωθεί.

2.24. Μισθώσεις

(α) Όμιλος ως μισθωτής

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις μίσθωσης αρχικά επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιέχουν την παρούσα αξία των παρακάτω πληρωμών:

- Πληρωμές σταθερού ποσού αφαιρώντας τυχόν απαιτήσεις σχετιζόμενες με μισθωτικά κίνητρα
- Πληρωμές μεταβλητού ποσού που βασίζονται σε κάποιο δείκτη ή ποσοστό
- Πληρωμές που αναμένεται να γίνουν από τον μισθωτή ως εγγυημένες υπολειμματικές αξίες
- Πληρωμές σχετιζόμενες με την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, όταν είναι σχεδόν βέβαιη η εξάσκηση του δικαιώματος από το μισθωτή
- Πληρωμές για ποινές πρόωρης λήξης της μίσθωσης, αν θεωρείται εύλογο ότι ο μισθωτής θα προχωρήσει στη λήξη της σύμβασης

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου μίσθωσης. Αν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, τότε ο μισθωτής χρησιμοποιεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, που είναι το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα δανείζονταν τα κεφάλαια για να αγοράσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας σε ένα αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον και με τους ίδιους εμπορικούς όρους και συνθήκες.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο κόστος και περιλαμβάνει τα ακόλουθα κονδύλια:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις
- Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την έναρξη της μίσθωσης αφαιρώντας τυχόν κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν
- Τυχόν αρχικά κόστη σχετιζόμενα άμεσα με τη μίσθωση
- Κόστη σχετικά με την αποκατάσταση του μίσθιου

Κάθε πληρωμή μισθώματος επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού εξόδου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο χρεώνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της μίσθωσης και υπολογίζεται με βάση ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου. Η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη. Στην περίπτωση που το δικαίωμα χρήσης αφορά σε επενδυτικό 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 της Εταιρίας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται απευθείας αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων κατά την περίοδο στην οποία αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

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 ενεργειακή κρίση, τη γεωπολιτική αστάθεια, 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 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 μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο που ανέρχεται περίπου κατά μέσο όρο σε 1-2%.

iii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου συνιστάτε κυρίως σε κίνδυνο μεταβολής ταμειακών ροών 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 2023 περίπου το 48% (31.12.2022: 47%) των δανείων του Ομίλου ήταν με σταθερό επιτόκιο, που αφορά το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €320 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 3,40%, καθώς και το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο, υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, της Εταιρίας ονομαστικής αξίας €230 εκατ. με απόδοση των ομολογιών 4,70%.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του δανείου της θυγατρικής LAMDA DOMI S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €57,4 εκατ. κατά την 31.12.2023, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής PYLAIA S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €49,7 εκατ. κατά την 31.12.2023. Η μεταβολή της εύλογης αξίας των παραγώγων προϊόντων (συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων) καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου.

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η μεταβολή +/- 1,00% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε +/-€4,8 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 αντίστοιχα του Ομίλου και τις Εταιρίας.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

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

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 31.12.2023 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:

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
A1	-	242	-	99
Ba1	164.400	-	110.597	-
Baa3	301.004	-	27.567	-
Ba2	-	477.216	-	213.188
Ba3	-	215.670	-	177.474
N/A	21.944	206	20.002	-
	487.348	**693.334**	**158.166**	**390.761**

Τα υπόλοιπο ποσό του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις. Κατά την 31.12.2023, 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 2023 κάτι που αποτυπώθηκε και στις πρόσφατες εκθέσεις αξιολόγησής 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.

	ΟΜΙΛΟΣ				
31 Δεκεμβρίου 2023	**0-1 έτος**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**> 5 έτη**	**Σύνολο**
Σύνολο δανείων [1]	417.152	124.763	453.186	292.080	1.287.181
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. [2]	-	-	228.350	220.000	448.350
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις [3]	159.498	5.327	-	-	164.825
Υποχρεώσεις μισθώσεων [4]	13.158	12.702	37.444	321.330	384.634
	589.808	**142.792**	**718.980**	**833.410**	**2.284.990**

	ΟΜΙΛΟΣ				
31 Δεκεμβρίου 2022	**0-1 έτος**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**> 5 έτη**	**Σύνολο**
Σύνολο δανείων [1]	431.154	43.424	558.043	314.321	1.346.942
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. [2]	166.650	-	8.350	440.000	615.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις [3]	100.833	6.402	-	-	107.235
Υποχρεώσεις μισθώσεων [4]	11.813	12.285	34.570	306.176	364.844
	710.450	**62.111**	**600.963**	**1.060.497**	**2.434.021**

	ΕΤΑΙΡΙΑ				
31 Δεκεμβρίου 2023	**0-1 έτος**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**> 5 έτη**	**Σύνολο**
Σύνολο δανείων [1]	11.092	11.001	342.062	230.001	594.156
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις [3]	17.683	-	-	-	17.683
Υποχρεώσεις μισθώσεων [4]	2.104	968	2.875	747	6.694
	30.879	**11.969**	**344.937**	**230.748**	**618.533**

	ΕΤΑΙΡΙΑ				
31 Δεκεμβρίου 2022	**0-1 έτος**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**> 5 έτη**	**Σύνολο**
Σύνολο δανείων [1]	19.006	11.092	353.063	230.000	613.161
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις [3]	29.804	-	-	-	29.804
Υποχρεώσεις μισθώσεων [4]	1.987	1.269	2.765	1.676	7.697
	50.797	**12.361**	**355.828**	**231.676**	**650.662**

[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 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022, 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 31.12.2023 και την 31.12.2022 που έχουν αναγνωριστεί στην αντίστοιχη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν συμπεριλαμβάνονται τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις)», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.», τα «Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) – Συνδεδεμένα μέρη» οι «Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» 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 31.12.2023, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας THE MALL ATHENS S.M.S.A., ως καθολική διάδοχος της διασπώμενης εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. («L.O.V.») η οποία είχε υπογράψει την 29.07.2022 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δάνειου με την Τράπεζα Eurobank A.E. και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 31.12.2023, έχει εκταμιευθεί ποσό €361 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Το εν λόγω δάνειο αναχρηματοδοτήθηκε τον Απρίλιο του 2024.

Επίσης η θυγατρική εταιρία THE MALL ATHENS S.M.S.A., ως καθολική διάδοχος της L.O.V. έχει υπογράψει από την 31.07.2023 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Τράπεζα Eurobank Α.Ε. και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €15 εκατ. με επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 31.12.2023, έχει εκταμιευθεί ποσό €2,04 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου. Το εν λόγω δάνειο αναχρηματοδοτήθηκε τον Απρίλιο του 2024.

Στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης του ομίλου LAMDA MALLS, κατά την 02.04.2024 πραγματοποιήθηκε η αναχρηματοδότηση των τραπεζικών ομολογιακών δανείων των 4 θυγατρικών εταιριών THE MALL ATHENS S.M.S.A. ποσού έως €289 εκατ., PYLAIA S.M.S.A. ποσού έως €72 εκατ., LAMDA DOMI S.M.S.A. ποσού έως €171 εκατ. και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. ποσού έως €68 εκατ. με ημερομηνία λήξης 30.06.2030 και επιτόκιο Euribor 3μήνου πλέον Περιθωρίου.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

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

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

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

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

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

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

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

Περαιτέρω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. στις 23.06.2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», «Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε.» συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την ίδια ή/και θυγατρικές του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου.

Με την παραπάνω συμφωνία, αναφορικά με το (α) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α΄ του Έργου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ. συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.), γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της.

Κοινοπρακτικός Τραπεζικός Δανεισμός
Χρηματοδότηση Φάση Α'

	Νέα Χρηματοδότηση	Παλαιά Χρηματοδότηση
Οικιστικές αναπτύξεις, έργα υποδομών & άλλες αναπτύξεις	€120 εκατ.	€394 εκατ.
Εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall & Riviera Galleria	€577 εκατ.	€517 εκατ.
Κάλυψη δαπανών ΦΠΑ	€249 εκατ.	€205 εκατ.
Σύνολο Δανείων	**€946 εκατ.**	**€1.117 εκατ.**

Περαιτέρω, το (δ) καταργήθηκε, καθώς δεν υφίσταται πλέον ανάγκη έκδοσης της Εγγυητικής Επιστολής για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α' του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α' του Έργου.

Αναφορικά με το (β) ανωτέρω, τροποποιείται μεταξύ άλλων, το ύψος του τραπεζικού δανεισμού για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (The Ellinikon Mall), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €440 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €105 εκατ.), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση έως την 30.09.2033).

Αναφορικά με το (γ) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του ομολογιακού δανείου για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €137 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €33 εκατ.) ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2026 (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση έως την 30.09.2033).

Το σύνολο του ανωτέρω εγκεκριμένου δανεισμού για την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό δεν είναι εκταμιευμένο.

Εισπράξεις από πωλήσεις οικοπέδων και διαμερισμάτων στο Ελληνικό

Συνολικές Ταμειακές εισπράξεις[1] από πωλήσεις & μισθώσεις ακινήτων/οικοπέδων		
ποσά σε € εκατ.	**Έως 31.03.2024**	**Έως 31.12.2023**
Οικιστικές αναπτύξεις	537	413
Πωλήσεις/Μισθώσεις Οικοπέδων[2]	104	66
Σύνολο	**641**	**479**

1. Συνολικά διαθέσιμα στοιχεία από την έναρξη του Έργου. Περιλαμβάνει (α) εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων μέσω συμβολαιογραφικής πράξης και (β) κατατεθειμένες προκαταβολές για τη μελλοντική απόκτηση/μίσθωση ακινήτων.
2. Δεν περιλαμβάνεται η ενδοομιλική συναλλαγή πώλησης οικοπέδων στη θυγατρική Ellinikon Malls (€187 εκατ.)

Έκδοση Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου

Τον Ιούλιο 2022, εν μέσω αντίξοων συνθηκών αγοράς (έντονες πληθωριστικές πιέσεις και άνοδος επιτοκίων, γεωπολιτική και ενεργειακή κρίση), η Εταιρία ολοκλήρωσε μέσω Δημόσιας Προσφοράς, την έκδοση του πρώτου Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους €230 εκατ. (7ετούς διάρκειας με επιτόκιο 4,70%), με τη συμμετοχή άνω των 14.000 Ελλήνων επενδυτών καταγράφοντας νέο ρεκόρ συμμετοχής επενδυτών σε ομολογιακή έκδοση και με σημαντική υπερκάλυψη (3,12 φορές). Τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου ομολόγου θα διατεθούν αποκλειστικά σε επιλέξιμες κατηγορίες Πράσινων επενδύσεων όπως είναι η ανάπτυξη Βιώσιμων Κτιρίων και βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων, η Πράσινη Ενέργεια και οι Έξυπνες Πόλεις Την 13.07.2022 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των 230.000 ομολογιών στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κωδικός διαπραγμάτευσης: «ΛΑΜΔΑΟ2»/«LAMDAB2»).

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, γεγονότα τα οποία διευκολύνουν τις διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση και την εξασφάλιση πρόσθετων κεφαλαίων ώστε να εκπληρώσουν απρόσκοπτα το επενδυτικό τους πλάνο, γεγονός που αποδεικνύεται από τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την χρηματοδότηση της αξιοποίησης της επένδυσης στο Ελληνικό και την έκδοση Πράσινου Κοινού Ομολογιακού Δανείου (σημείωση 18).

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από τον Όμιλο καθ΄ υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται στοιχεία με υψηλό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα ασκούν σημαντική πίεση στις εγχώριες τράπεζες. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Πέραν των ανωτέρω, στη σημείωση 34 αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και οφέλη σε λοιπούς ενδιαφερόμενους (stakeholders), καθώς και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος και η Εταιρία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρία και ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το δείκτη μόχλευσης (gearing ratio). Ο εν λόγω δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τον Συνολικό Δανεισμό με τα Συνολικά Ίδια Κεφάλαια πλέον το Συνολικό Δανεισμό. Ο Συνολικός δανεισμός υπολογίζεται ως το Σύνολο των «Δανείων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον των «Υποχρεώσεων μισθώσεων» (μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος), πλέον της «Υποχρέωσης τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.» και το «Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων» όπως εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το 2023 όπως και το 2022, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το δείκτη μόχλευσης (gearing ratio) στο βέλτιστο επίπεδο.

Δείκτης μόχλευσης (gearing ratio):

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Δάνεια	1.143.862	1.162.661	553.950	598.648
Υποχρεώσεις μισθώσεων	194.535	181.336	6.073	6.641
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	366.884	518.528	-	-
Συνολικός δανεισμός (α)	**1.705.281**	**1.862.524**	**560.023**	**605.289**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)	**1.190.858**	**1.167.642**	**733.123**	**774.454**
Συνολικά κεφάλαια (γ)	**2.896.139**	**3.030.167**	**1.293.146**	**1.379.743**
Δείκτης μόχλευσης (gearing ratio) (α/γ)	**58,9%**	**61,5%**	**43,3%**	**43,9%**

3.3. Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων

Η Εταιρία διαθέτει ΜΔΚ (Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων). Στόχος της ΜΔΚ είναι να ενδυναμώσει την κουλτούρα διαχείρισης κινδύνων, ενώ ως αποστολή της έχει την ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα για την αναγνώριση αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία. Η ΜΔΚ διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι μονάδες της εταιρίας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που το Διοικητικό Συμβούλιο και η ανώτατη διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Η ΜΔΚ έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς προς την τετραμελή ΕΕ (Επιτροπή Ελέγχου) με τρία εκ των μελών της να είναι και μέλη του Δ.Σ., ενώ διοικητικά αναφέρεται στη Διεύθυνση Λειτουργιών. Ο ρόλος και οι επιμέρους αρμοδιότητες της ΜΔΚ αποτυπώνονται στον κανονισμό λειτουργίας της, ο οποίος συντάχθηκε και εγκρίθηκε τον Μάιο του 2022.

Αρμοδιότητα της ΜΔΚ είναι η επίβλεψη της εφαρμογής και της ανάπτυξης της διαχείρισης κινδύνων σε ολόκληρο τον οργανισμό. Η ΜΔΚ δεν έχει σκοπό να πάρει την ευθύνη της διαχείρισης των κινδύνων μακριά από τη Διοίκηση, αλλά να υποστηρίξει την ανάπτυξη της διαχείρισης κινδύνων. Η συνεισφορά της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων είναι γύρω από τις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων, παρά μέρος αυτών.

Οι αρμοδιότητές της ΜΔΚ καθορίζονται από την ΕΕ με την επικύρωση του Δ.Σ., το οποίο έχει και την τελική ευθύνη εποπτείας του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας. Αναλυτικά, αναφορικά με το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, στις αρμοδιότητες της ΜΔΚ περιλαμβάνονται τα κάτωθι:

- Εισαγωγή, λειτουργία και συντονισμός ενός ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης κινδύνων σε όλα τα επίπεδα και δραστηριότητες της Εταιρίας.
- Κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού της Εταιρίας στις βασικές αρχές διαχείρισης κινδύνων και στην καλλιέργεια της σχετικής κουλτούρας σε όλα τα επίπεδα του οργανογράμματος.
- Εισαγωγή και χρήση κοινής γλώσσας ως προς τη διαχείριση κινδύνων από όλους τους συντελεστές του συστήματος διαχείρισης κινδύνων σε οποιοδήποτε τμήμα και λειτουργία της Εταιρίας.
- Συμβολή στη διαμόρφωση της στρατηγικής διαχείρισης κινδύνων.
- Ανάπτυξη και επικαιροποίηση πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων.
- Ανάπτυξη μεθοδολογιών αναγνώρισης, καταγραφής, αξιολόγησης, παρακολούθησης και διαχείρισης των κινδύνων.
- Επίβλεψη εφαρμογής των γενικών αρχών διαχείρισης κινδύνων και της ορθής λειτουργίας του συστήματος.
- Καθορισμός και παροχή τεχνογνωσίας στην ανάπτυξη Δεικτών Έγκαιρης Αναγνώρισης Αναδυόμενων Κινδύνων (KRIs – Key Risk Indicators)
- Ανάπτυξη ενός ενιαίου συστήματος αξιολόγησης κινδύνων με βάση τους στόχους και το επίπεδο αποδοχής ανάληψης επιχειρηματικών κινδύνων εκ μέρους της ανώτατης διοίκησης.
- Διασφάλιση ότι οι αρμοδιότητες αναφορικά με τη διαχείριση των κινδύνων είναι σαφώς ορισμένες.
- Συνεργασία με άλλα τμήματα και λειτουργίες για την επίτευξη των εταιρικών στόχων.
- Συμβολή στη διασφάλιση ότι οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. και των Επιτροπών του Δ.Σ. είναι σαφώς ορισμένες αναφορικά με την επίβλεψη των κινδύνων της Εταιρίας.

Άλλες, ειδικότερες αρμοδιότητες αναφορικά με τη διαχείριση κινδύνων, της ΜΔΚ, περιλαμβάνουν:

- Παροχή ανεξάρτητων συμβουλευτικών υπηρεσιών ως προς θέματα διαχείρισης κινδύνων, συστημάτων ελέγχου (controls and mitigations) και αναφορών (reports).
- Συμβολή στην κατηγοριοποίηση των κινδύνων με σκοπό την πιο αποτελεσματική παρακολούθησή τους.
- Τήρηση ενημερωμένου μητρώου κινδύνων (risk register).
- Παρακολούθηση των εντοπισμένων κινδύνων και των αλλαγών αναφορικά με την έκθεση σε αυτούς.
- Συμβολή στην αξιολόγηση των εγγενών κινδύνων (inherent risks), δηλαδή της πιθανότητας εμφάνισης και της επίπτωσης κάθε κινδύνου που περιλαμβάνεται στο μητρώο κινδύνων.
- Συμβολή και παροχή ανεξάρτητων συμβουλευτικών υπηρεσιών που αφορούν την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των ασφαλιστικών δικλείδων (controls) που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρία για την αντιμετώπιση των κινδύνων.
- Συμβολή στην αξιολόγηση του υπολειμματικού κινδύνου (residual risk).
- Επισκόπηση και παροχή ανεξάρτητων συμβουλευτικών υπηρεσιών ως προς την ανάπτυξη σχεδίων αντιμετώπισης των κινδύνων (αποδοχή, μεταφορά, ενίσχυση των υφιστάμενων σημείων ελέγχου για περαιτέρω μείωση/ μετριασμό).
- Ανάπτυξη ενός συστήματος παρακολούθησης των ενεργειών διαχείρισης, ως προς την έγκαιρη εφαρμογή τους και την επίδραση που έχουν οι ενέργειες αυτές στην μείωση έκθεσης των κινδύνων, ή την επίτευξη επιχειρηματικών ευκαιριών.

Σχετικά με τις αναφορές, η ΜΔΚ είναι υπεύθυνη για:

- Τη σύνταξη και υποβολή επιμέρους τακτικών αναφορών σύμφωνα με τις ανάγκες πληροφόρησης διαφορετικών αποδεκτών εντός και εκτός οργανισμού, ως προς τους κινδύνους που έχουν αναληφθεί, και τις ενέργειες που έχουν δρομολογηθεί για την διαχείριση αυτών.
- Την ενημέρωση του Δ.Σ., μέσω της Επιτροπής, σχετικά με σημαντικούς κινδύνους και ανάδειξη σημείων που απαιτούν λήψη μέτρων.

Η ΜΔΚ αποτελεί ενιαίο σημείο αναφοράς για τη διαχείριση κινδύνων με συμβεβλημένους εταίρους, τρίτους και εργολάβους και τη χρήση κοινών εργαλείων διαχείρισης λειτουργικών, εμπορικών, οικονομικών, εσωτερικών και εξωτερικών κινδύνων.

3.4. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Ο Όμιλος στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων, ως εξής:

-Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

-Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

-Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6), τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημείωση 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 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 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 34 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 ακίνητου 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 2023 και προέκυψε ανάγκη μείωσης της λογιστικής αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη και των αποθεμάτων οικοπέδων προς πώληση στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Οι προβλέψεις απομείωσης που πραγματοποιήθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν σε €29.062 χιλ. (2022: €11.026 χιλ.) για τα αποθέματα ακινήτων υπο ανάπτυξη και σε €2 χιλ. (2022: €710 χιλ.) για τα αποθέματα οικοπέδων προς πώληση.

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

Αναφορικά με τον προσδιορισμό του μεταβλητού τιμήματος για την απόκτηση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. 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 αντάλλαγμα για τη σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του εμπορικού κέντρου Golden Hall

Αναφορικά με τον προσδιορισμό του πρόσθετου οικονομικού ανταλλάγματος για τη σύσταση επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του εμπορικού κέντρου Golden Hall για 90 έτη, όπως περιγράφεται στη σημείωση 19 απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση καθώς η υποχρέωση καταβολής του εξαρτάται από την κατάσταση της Ελληνικής Οικονομίας και τις σχετικές πιστοληπτικές αξιολογήσεις της Ελλάδας από διεθνείς οίκους αξιολόγησης.

ζ. Εκτίμηση για την πρόβλεψη των έργων υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Αναφορικά με τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για την συμβατική αναπόφευκτη υποχρέωση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. για την πραγματοποίηση έργων υποδομής, όπως περιγράφεται στη σημείωση 22, απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση λόγω της πολυπλοκότητας, του μεγέθους (προϋπολογισμός κόστους) και της μακροπρόθεσμης διάρκειας (χρονισμός υλοποίησης) του έργου. Επίσης, σημαντική κρίση απαιτείται και για τον προσδιορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης για τον υπολογισμός της παρούσας αξίας της υποχρέωσης.

η. Εκτίμηση για την αναγνώριση εσόδων από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

Για την πωλήσεις ακίνητης περιουσία εάν ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται σε βάθος χρόνου (over time), τα έσοδα αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της σύμβασης με αναφορά στην πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση αυτής της υποχρέωσης εκτέλεσης. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τα έσοδα σε βάθος χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο εισροών (input method), η οποία βασίζεται στο πραγματικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία για το έργο ανάπτυξης ακινήτων σε σύγκριση με το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος για τα αντίστοιχα έργα ανάπτυξης. Αναφορικά με τον προσδιορισμό του προϋπολογισμένου κόστους απαιτείται σημαντική κρίση από την Διοίκηση λόγω της πολυπλοκότητας, του μεγέθους (προϋπολογισμός κόστους) και της μακροπρόθεσμης διάρκειας (χρονισμός υλοποίησης) των έργων ανάπτυξης.

4.2. Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάσθηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου.

5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Βαλκάνια. Το Διοικητικό Συμβούλιο (το οποίο είναι υπεύθυνο για την λήψη των οικονομικών αποφάσεων) ορίζει τους τομείς δραστηριότητας σύμφωνα με την χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ξεχωριστά με σκοπό την διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης, Η αξιολόγηση της απόδοσης του τομέα βασίζεται στις Πωλήσεις, στο EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) και στα Συνολικά 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 2023, σε συνέχεια του εταιρικού μετασχηματισμού της Lamda Malls S.A. που ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο 2023, προχώρησε σε αναθεώρηση του τρόπου παρακολούθησης των λειτουργικών τομέων του, πραγματοποιώντας αναταξινόμηση συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με τον υπο-όμιλο Lamda Malls.

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Λειτουργικός τομέας «Ελληνικό»:	περιλαμβάνει τις δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καθώς και τις διοικητικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες που σχετίζονται με το έργο στο Ελληνικό.
Λειτουργικός τομέας «Lamda Malls Group»:	περιλαμβάνει τις δραστηριότητες των εν λειτουργία εμπορικών κέντρων The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens, τις εμπορικές αναπτύξεις υπό κατασκευή The Ellinikon Mall (πρώην Vouliagmenis Malls) και Riviera Galleria, καθώς και τις διοικητικές υπηρεσίες και υπηρεσίες διαχείρισης του υπο-ομίλου Lamda Malls.
Λειτουργικός τομέας «Μαρίνες»:	περιλαμβάνει τις δραστηριότητες της Μαρίνας Φλοίσβου και Αγίου Κοσμά.
Λειτουργικός τομέας «Λοιπά κτίρια και οικόπεδα»:	περιλαμβάνει τις δραστηριότητες σχετικά με τη διαχείριση και ανάπτυξη λοιπών ακινήτων (κυρίως κτίρια γραφείων και οικόπεδα προς πώληση/ανάπτυξη) του Ομίλου σε Ελλάδα και Βαλκάνια.
Λειτουργικός τομέας «Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες»:	περιλαμβάνει τις διοικητικές υπηρεσίες της Εταιρίας, καθώς και λοιπές δραστηριότητες του Ομίλου στους κλάδους τις ψυχαγωγίας, της πράσινης ενέργειας και των νέων τεχνολογιών.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2023 - 31.12.2023 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία						Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα				
Πωλήσεις σε τρίτους	313.760	102.965	29.301	1.431	10		3.144	-	450.611
Διατομεακές Πωλήσεις	-	2.444	628	8	-		17.263	(20.343)	-
Σύνολο Πωλήσεων	**313.760**	**105.409**	**29.929**	**1.439**	**10**		**20.407**	**(20.343)**	**450.611**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	1.669	95.418	-	300	(131)		-	-	97.256
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	(17.516)	-	-	-	(11.548)		-	-	(29.064)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(163.166)	-	-	-	-		(55)	-	(163.221)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(18.444)	-	(429)	-		-	921	(17.952)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(85.629)	(7.051)	-	-	-		-	-	(92.680)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών	-	-	-	-	-		6.035	-	6.035
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	(3.280)	(3.264)	-	(223)		(15.537)	394	(21.910)
Λοιπά	90	(4.284)	(8.723)	(302)	(408)		(12.081)	2.859	(22.849)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	(249)	-	-	-	134		(350)	406	(59)
EBITDA	**48.959**	**167.768**	**17.942**	**1.008**	**(12.166)**		**(1.581)**	**(15.763)**	**206.167**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(1.669)	(95.418)	-	(300)	131		-	-	(97.256)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	17.516	-	-	-	11.548		-	-	29.064
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις και επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-	-		(6.035)	-	(6.035)
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	**64.806**	**72.350**	**17.942**	**708**	**(487)**		**(7.616)**	**(15.763)**	**131.940**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	2.039	2.580	216	274	109		12.129	(6.937)	10.410
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(61.655)	(43.223)	(5.729)	(400)	(2.851)		(31.619)	5.067	(140.410)

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

Οι Πωλήσεις σε τρίτους ανά κατηγορία παρεχόμενων υπηρεσιών και λειτουργικό τομέα για την περίοδο 1.1.2023 - 31.12.2023 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	**Ακίνητη περιουσία**						
	ΕΛΛΑΔΑ				**ΒΑΛΚΑΝΙΑ**	**Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες**	**Σύνολο**
	Ελληνικό	**Lamda Malls Group**	**Μαρίνες**	**Λοιπά κτίρια και οικόπεδα**	**Λοιπά κτίρια και οικόπεδα**		
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	15.687	94.532	3.119	1.235	10	-	114.583
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	-	-	25.472	-	-	-	25.472
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	8.433	710	195	-	-	9.338
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	575	-	-	-	-	28	603
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων	276.606	-	-	-	-	97	276.703
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων	6.394	-	-	-	-	-	6.394
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών	14.150	-	-	-	-	-	14.150
Λοιπές δραστηριότητες	348	-	-	-	-	3.020	3.368
Σύνολο πωλήσεων σε τρίτους	**313.760**	**102.965**	**29.301**	**1.430**	**10**	**3.145**	**450.611**

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο 1.1.2022 - 31.12.2022 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	25.566	84.830	27.613	1.298	9	2.380	-	141.696
Διατομεακές Πωλήσεις	-	2.535	585	8	-	29.140	(32.268)	-
Σύνολο Πωλήσεων	**25.566**	**87.365**	**28.198**	**1.306**	**9**	**31.520**	**(32.268)**	**141.696**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	87.601	56.814	-	1.460	157	-	-	146.032
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	-	-	-	-	(11.736)	-	-	(11.736)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(19.361)	-	-	(14)	-	(67)	-	(19.442)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	(15.001)	-	(433)	-	-	763	(14.671)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(73.050)	(567)	-	-	-	-	-	(73.617)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	79	-	-	-	79
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών	-	-	-	-	-	30	-	30
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	(3.599)	(2.614)	-	(176)	(16.935)	-	(23.324)
Λοιπά	300	(2.132)	(8.522)	(291)	(1.711)	(18.657)	7.497	(23.516)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων, έσοδα από μερίσματα και αναπροσαρμογή αξίας επένδυσης λόγω εξαγοράς ποσοστού	-	-	-	-	118	(4)	123	237
EBITDA	**21.056**	**122.880**	**17.062**	**2.107**	**(13.339)**	**(4.113)**	**(23.885)**	**121.768**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(87.601)	(56.814)	-	(1.539)	(157)	-	-	(146.111)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθεμάτων	-	-	-	-	11.736	-	-	11.736
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	(79)	-	-	-	(79)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών	-	-	-	-	-	(30)	-	(30)
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών	**(66.545)**	**66.066**	**17.062**	**568**	**(1.760)**	**(4.143)**	**(23.885)**	**(12.637)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	2	6.217	-	139	102	5.600	(6.771)	5.289
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(46.058)	(26.318)	(5.464)	(247)	(1.982)	(20.988)	6.548	(94.509)

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

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 1.1.2022 - 31.12.2022 ήταν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία						
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Σύνολο
	Ελληνικό	Lamda Malls Group	Μαρίνες	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα	Λοιπά κτίρια και οικόπεδα		
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	2.542	77.555	2.995	1.193	9	-	84.294
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	-	-	23.999	-	-	-	23.999
Έσοδα χώρων στάθμευσης	-	7.264	619	90	-	-	7.973
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	217	11	-	-	-	25	253
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων	21.917	-	-	15	-	81	22.013
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων	862	-	-	-	-	-	862
Λοιπές δραστηριότητες	28	-	-	-	-	2.274	2.302
Σύνολο πωλήσεων σε τρίτους	**25.566**	**84.830**	**27.613**	**1.298**	**9**	**2.380**	**141.696**

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία						
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2023	**Ελληνικό [1]**	**Lamda Malls Group**	**Μαρίνες**	**Λοιπά κτίρια και οικόπεδα**	**Λοιπά κτίρια και οικόπεδα**		
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.926.585	1.763.419	169.291	35.084	55.934	203.685	**4.153.998**
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	24.919	40.394	234	162	-	825	**66.533**
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.427.308	894.244	129.003	7.382	22.049	483.154	**2.963.140**
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	32.449	-	-	-	1.422	2.638	**36.509**

[1] Τα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και το CAPEX της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Ελληνικό».

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητη περιουσία					Διοικητικές και λοιπές δραστηριότητες	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ				ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
31 Δεκεμβρίου 2022	**Ελληνικό [1]**	**Lamda Malls Group**	**Μαρίνες**	**Λοιπά κτίρια και οικόπεδα**	**Λοιπά κτίρια και οικόπεδα**		
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	1.886.682	1.572.699	159.506	32.645	67.242	464.481	**4.183.255**
Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (CAPEX)	72.419	1.290	269	-	-	1.845	**75.823**
Υποχρεώσεις ανά τομέα	1.516.888	851.706	121.484	6.359	27.106	492.070	**3.015.613**
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	-	-	-	-	1.291	2.628	**3.919**

[1] Τα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και το CAPEX της Μαρίνας Αγ. Κοσμά συμπεριλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα «Ελληνικό».

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

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
EBITDA	**206.167**	**121.768**
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης παγίων	(11.286)	(8.982)
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(7.574)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	10.410	5.289
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(140.410)	(94.509)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	**57.307**	**23.566**
Φόρος εισοδήματος	(30.174)	(47.522)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	**27.133**	**(23.956)**

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Ποσά σε € χιλ.	Σύνολο πωλήσεων		Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Ελλάδα	450.601	141.687	3.267.062	3.147.721
Βαλκάνια	10	9	1.425	1.291
Σύνολο	**450.611**	**141.696**	**3.268.487**	**3.149.012**

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Υπόλοιπο έναρξης	**1.136.144**	**973.536**	**1.840**	**1.840**
Μεταβολές δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	7.261	1.158	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	65.243	40.423	-	-
Πώληση επενδυτικού ακινήτου	(451)	(206)	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες σε επενδυτικά ακίνητα	12.098	7.733	-	-
Μεταφορές από ενσώματα πάγια – σε κόστος κτήσης	4.240	-	-	-
Απόκτηση θυγατρικής (σημείωση 9)	-	113.500	-	-
Μεταφορά προπληρωθέντος μισθώματος εδαφικών εκτάσεων	8.955	-	-	-
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	(15.150)	-	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - σε λειτουργία	**1.218.340**	**1.136.144**	**1.840**	**1.840**
Υπόλοιπο έναρξης	**874.470**	**873.384**	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	32.013	105.609	-	-
Μεταφορές σε αποθέματα – σε εύλογη αξία (σημείωση 10)	(51.437)	(118.796)	-	-
Μεταφορές από αποθέματα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 10)	26.819	4.803	-	-
Μεταφορές σε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων– σε εύλογη αξία (σημείωση 19)	(1.050)	(23.370)	-	-
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων– σε κόστος κτήσης (σημείωση 19)	1.501	3.859	-	-
Μεταφορές από ενσώματα πάγια – σε κόστος κτήσης	4.987	-	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες σε επενδυτικά ακίνητα	31.889	29.441	-	-
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	15.780	(460)	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα - υπό ανάπτυξη	**934.972**	**874.470**	**-**	**-**
Υπόλοιπο λήξης	**2.153.312**	**2.010.614**	**1.840**	**1.840**

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει μισθώσεων εύλογης αξίας €207,3 εκατ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακίνητου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 31.12.2023 ανέρχονται σε €85,2 εκατ. (31.12.2022: €78,4 εκατ.) και συμπεριλαμβάνονται παραπάνω στις «Επενδύσεις σε ακίνητα – σε λειτουργία» (σημείωση 19).

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα του Ομίλου για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτών, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων του Ομίλου.

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, διεξάγονται κάθε εξάμηνο ή συχνότερα εφόσον οι συνθήκες της αγοράς, δηλαδή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων ή τα επίπεδα τιμών πώλησης,

παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο με βάση την εισοδηματική προσέγγιση των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) για τα ακίνητα εν λειτουργία οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) των επενδυτικών ακινήτων, τον προσδιορισμό ενός exit value καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική 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 3.

Στην αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου The Mall Athens που λήφθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή συμπεριλαμβάνεται εκροή ποσού €11,2 εκατ. που αφορά την παρούσα αξία μέρους της συνολικής πρόβλεψης ποσού €20,4 εκατ. που έχει αναγνωριστεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ως υποχρέωση βάσει του Προεδρικού Διατάγματος για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο The Mall Athens (σημείωση 21). Ο Όμιλος για σκοπούς προετοιμασίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει αναπροσαρμόσει την αποτίμηση του The Mall Athens, ώστε να αποφευχθεί η διπλό-αναγνώριση της ανωτέρω εκροής, κατ' εφαρμογή του ΔΛΠ 40 παρ. 50.

Οι κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων στις 31.12.2023 σε σύγκριση με τις κύριες παραδοχές των αποτιμήσεων κατά την 31.12.2022 παρουσιάζονται παρακάτω.

A. <u>Επενδύσεις σε Ακίνητα - Σε Λειτουργία</u>

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	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Εμπορικά κέντρα				
The Mall Athens	8,45%	8,50%	6,95%	7,00%
Mediterranean Cosmos	9,50%	9,55%	8,75%	8,80%
Golden Hall	9,15%	9,20%	7,65%	7,70%
Designer Outlet Athens	9,10%	9,15%	7,10%	7,15%

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματάρχης 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 2024-2033+, εύρους από +1,58% έως και +2,74%.
- Τα discount rates και exit yields την 31.12.2023, δεν παρουσιάζουν σημαντικές μεταβολές σε σχέση με την 31.12.2022 που αντανακλά ως ένα βαθμό τις συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική οικονομία και την αγορά ακινήτων. Έχουν ελαφρώς απομειωθεί 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 σχετικά με το Περιβάλλον, τη στάση του προς την Κοινωνία, και την Εταιρική Διακυβέρνηση που εφαρμόζει.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, με βάση τις εκτιμώμενες εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα σε λειτουργία, προέκυψαν κέρδη εύλογης αξίας ύψους €65,2 εκατ. (31.12.2022: €40,4 εκατ.), κυρίως λαμβάνοντας υπόψιν τις προβλεπόμενες συμβατικά αναπροσαρμογές των μισθωμάτων λόγω αύξησης του πληθωρισμού, την αύξηση των εσόδων των εμπορικών κέντρων και τις χαμηλότερες λειτουργικές ή/και κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με μέτρα πρόληψης και προστασίας μετά την ύφεση της πανδημίας COVID-19.

Ανάλυση ευαισθησίας

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA (συμπεριλαμβανομένων και των εκτιμήσεων αναφορικά με τα μελλοντικά μηναία 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	(7,9)	8,1	(8,3)	8,9	1,1	(1,1)
Mediterranean Cosmos	(3,1)	3,2	(1,9)	1,9	1,1	(1,1)
Golden Hall	(4,8)	4,9	(4,4)	4,6	1,7	(1,7)
Designer Outlet Athens	(2,0)	2,0	(2,0)	2,2	2,2	(2,2)
Εμπορικά Κέντρα	**(17,8)**	**18,2**	**(16,6)**	**17,6**	**6,1**	**(6,1)**

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων σε λειτουργία του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2023.

Β. 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 €32,0 εκατ. (31.12.2022: €105,6 εκατ.), λαμβάνοντας υπόψιν τον αναθεωρημένο προϋπολογισμό του έργου του Ελληνικού που εγκρίθηκε πρόσφατα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, την ωρίμανση των επιμέρους έργων, το ισχυρό ενδιαφέρον από μισθωτές για τις εμπορικές αναπτύξεις και την υπογραφή/συμφωνία σημαντικού αριθμού Heads of Terms (HoT) που υποδηλώνει τη διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση από πλευράς μισθωτών για τις εν λόγω εμπορικές αναπτύξεις. Ωστόσο, οι παραπάνω ευνοϊκοί παράγοντες αντισταθμίστηκαν εν μέρει από το υψηλότερο κόστος κατασκευής.

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

	Discount rates		**Exit yields**	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Επενδύσεις σε Ακίνητα – Υπό Ανάπτυξη	6,55%-11,54%	6,50%-11,84%	4,25%-8,50%	4,25%-8,50%

Τα discount rates και exit yields την 31.12.2023, έχουν ελαφρώς απομειωθεί σε σχέση με την 31.12.2022 λόγω της ωρίμανσης των επιμέρους έργων που συνεπάγεται μείωση του επιχειρηματικού ρίσκου ανάπτυξης.

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται, ότι κατά την εκτίμηση αυτών λαμβάνεται υπόψιν το γεγονός ότι σύμφωνα με τα επιχειρηματικά σχέδια ανάπτυξης, οι 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	94,5	(87,6)	74,4	(64,1)	(37,9)	180,2	(185,3)

[1] Η επίπτωση χρονισμού σχετίζεται κυρίως με την ενδεχόμενη καθυστέρηση στον προγραμματισμένο χρόνο έκδοσης οικοδομικών αδειών των επενδυτικών ακινήτων της Α' Φάσης, εντός της οποίας και εντάσσεται το μεγαλύτερο μέρος των εν λόγω ακινήτων.
[2] Με βάση την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή, το κατασκευαστικό κόστος που έχει στηριχτεί η ως άνω επίπτωση από την μεταβολή του +/- 15% βασίζεται στο επιχειρηματικό πλάνο του Ομίλου, που ενσωματώνει συγκεκριμένες παραδοχές κατασκευαστικού κόστους και υποθέσεων πληθωρισμού, όπως οι τελευταίες γνωστοποιήθηκαν στον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Επί μέρους των επενδυτικών ακινήτων υπό ανάπτυξη του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στη σημείωση 2.1, και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί τη βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και κυρίως των εμπορικών κέντρων σε λειτουργία, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου διαφέρουν καθώς ενσωματώνουν κατά την ημερομηνία διεξαγωγής τους τις μεταβολές στην εκτίμηση από τις εκάστοτε συνθήκες σε σχέση με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19, τον γεωπολιτικό κίνδυνο που προέρχεται από τον πόλεμο στην Ουκρανία και τον πόλεμο στην Γάζα, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας, την ενεργειακή κρίση, καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις. Το οικονομικό περιβάλλον παραμένει ασταθές λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία και τον πόλεμο στην Γάζα που αποτελεί μια νέα πηγή περιφερειακών αναταράξεων. Επιπρόσθετα, το πρόβλημα της εφοδιαστικής αλυσίδας που οδήγησε σε αυξήσεις των τιμών στο κόστος των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει τις αγορές παγκοσμίως και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις που έχουν οδηγήσει σε ένα άνευ προηγουμένου περιβάλλον υψηλών επιτοκίων που επιδρά σχεδόν σε όλους τους οικονομικούς τομείς. Ωστόσο, η κατάσταση συνεχίζει να αλλάζει στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον και οι φόβοι έχουν αρχίσει να μειώνονται όσον αφορά τη διατήρηση του υψηλού πληθωριστικού περιβάλλοντος· ως εκ τούτου, καθώς οι κεντρικές τράπεζες δεν αναμένεται πλέον να συνεχίσουν την πολιτική τους για αύξηση των επιτοκίων, είναι μόνο η αναταραχή λόγω των συγκρούσεων στην Ουκρανία και τη Γάζα και οι προεδρικές εκλογές στις ΗΠΑ που παρακολουθούνται επί του παρόντος από οικονομικούς αναλυτές και επενδυτές. 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 Πραγματογνωμόνων (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS), που είναι σε ισχύ από την 31η Ιανουαρίου 2022, τα οποία ενσωματώνουν τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – IVS).

Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές επισημαίνουν ότι οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον, με όγκους συναλλαγών και άλλα σχετικά στοιχεία σε επίπεδα όπου υπάρχουν επαρκή στοιχεία αγοράς για να βασιστούν οι απόψεις της αξίας για την εκάστοτε εκτιμητική εργασία. Είναι επίσης εμφανές ότι η ελληνική αγορά ακινήτων ακολουθεί θετική τροχιά, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ώριμες αγορές της Ευρωζώνης που έχουν δεχθεί το πλήγμα από τα υψηλά επιτόκια. Το κόστος του κρατικού δανεισμού βελτιώνεται, αλλά εξακολουθεί να παραμένει υψηλότερο από τις άλλες οικονομίες της Ευρωζώνης, με εξαίρεση την Ιταλία. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) έχουν αρχίσει να συμπιέζονται ως απόρροια του γεγονότος ότι η Ελλάδα έλαβε την επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό μαζί με την πολιτική σταθερότητα, θα οδηγήσει σε περαιτέρω σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και θα ενισχύσει την προσπάθεια για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση

είναι το σταθερό πληθωριστικό περιβάλλον που υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω του επίμονου δομικού πληθωρισμού που δημιουργεί έναν φαύλο κύκλο όσον αφορά τους μισθούς και τις τιμές των αγαθών. Από την άλλη, οι Ελληνικές τράπεζες συνεχίζουν την προσπάθεια ενίσχυσης της οικονομικής τους θέσης και για το σκοπό αυτό έχουν επιλύσει σε μεγάλο βαθμό ζητήματα που αφορούν τα Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια που προκαλούσαν μέχρι πρόσφατα σημαντικούς κινδύνους στη λειτουργία τους.

Στο πλαίσιο αυτό, δεδομένων των συνθηκών, οι εξωτερικοί εκτιμητές δηλώνουν ότι έχουν διαμορφώσει την καλύτερη δυνατή εκτιμητική προσέγγιση. Ωστόσο, καθώς η κατάσταση συνεχίζει να μεταβάλλεται στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον επισημαίνουν ότι 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: Valuations in markets susceptible to change: certainty and uncertainty).

Αυτό το επεξηγηματικό σημείωμα έχει συμπεριληφθεί ώστε να διασφαλιστεί η διαφάνεια και να παρέχονται πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο της αγοράς στο οποίο βασίστηκε η εκτιμητική διαδικασία. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που περιγράφονται παραπάνω μαζί με τον υψηλό πληθωρισμό και την πιθανή αύξηση του ενεργειακού κόστους, επισημαίνουμε τη σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

Τέλος εξαιτίας των παραπάνω αστάθμητων παραγόντων, οι εξωτερικοί εκτιμητές έχουν ενσωματώσει στην εκτιμητική προσέγγιση τους υποθέσεις αναφορικά με απώλειες εσόδων καθώς και με αυξήσεις εξόδων ως προς επιμέρους κατηγορίες λειτουργικών/κεφαλαιουχικών δαπανών (common charges contribution, energy cost, κλπ.).

Δεν υπήρξε καμία αλλαγή στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τις επενδύσεις σε ακίνητα. Η Διοίκηση και οι εξωτερικοί εκτιμητές είναι της άποψης ότι τα προεξοφλητικά επιτόκια (discount rates) και οι αποδόσεις εξόδου (exit yields) είναι εύλογα με βάση τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και τις αποδόσεις που αναμένουν οι επενδυτές για τα συγκεκριμένα εμπορικά κέντρα, τα οποία θεωρούνται από τα κορυφαία εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα.

Οι πληροφορίες που παρέχονται στους εκτιμητές και οι παραδοχές και τα μοντέλα αποτίμησης που χρησιμοποιούνται από τους εκτιμητές, εξετάζονται από την ομάδα της διαχείρισης των επενδυτικών ακινήτων, τον επικεφαλής των επενδυτικών ακινήτων και τον οικονομικό διευθυντή. Οι εκτιμητές συζητούν και είναι παρόντες απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου κατά επισκόπηση των ενδιάμεσων και ετήσιων αποτελεσμάτων.

Κατά τον προσδιορισμό της επιμέτρησης της εύλογης αξίας, ελήφθη υπόψη ο αντίκτυπος πιθανών θεμάτων που σχετίζονται με το κλίμα, συμπεριλαμβανομένης της νομοθεσίας, που μπορεί να επηρεάσει την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων στις οικονομικές καταστάσεις. Ειδικά για τις επενδύσεις σε ακίνητα (σε λειτουργία και υπό ανάπτυξη), ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη την επίδραση των φυσικών και μεταβατικών κινδύνων, καθώς και εάν οι επενδυτές θα λάμβαναν υπόψη τους αυτούς τους κινδύνους στις εκτιμήσεις τους. Ο Όμιλος έχει αξιολογήσει εάν οι επενδύσεις σε ακίνητα που κατέχει είναι εκτεθειμένες σε φυσικούς κινδύνους, όπως πλημμύρες και αυξανόμενες δασικές πυρκαγιές, αλλά πιστεύει ότι αυτή τη στιγμή δεν ισχύει κάτι τέτοιο. Ωστόσο, ο Όμιλος πιστεύει ότι θα μπορούσε, σε κάποιο βαθμό, να επηρεαστεί από κινδύνους μετάβασης και, πιο συγκεκριμένα, από τις αυξανόμενες απαιτήσεις για ενεργειακή απόδοση των κτιρίων λόγω της σχετικής με το κλίμα νομοθεσίας και κανονισμών, καθώς και από τις αυξανόμενες απαιτήσεις των ενοικιαστών/καταστηματαρχών για χαμηλές εκπομπές κτίρια. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη τις απαραίτητες αναβαθμίσεις που απαιτούνται για να εξασφαλίσει μελλοντική συμμόρφωση με αυτές τις απαιτήσεις κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα.

Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Σε αυτό το πλαίσιο η Διοίκηση παρακολουθεί επίσης προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με τους γεωπολιτικούς κινδύνους που προέρχονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις δυσλειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας και τις επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Το Δεκέμβριο του 2023 η Εταιρία ανακοίνωσε την υπογραφή συμβολαιογραφικού προσύμφωνου με την εταιρεία ΚΟΝΤΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. για την πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil, συνολικής εκμίσθωσης επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ.. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €19,4 εκατ. σε μετρητά και η συναλλαγή ολοκληρώθηκε στις 09.02.2024. Την 31.12.2023 ο Όμιλος είχε λάβει προκαταβολή ποσού €1,0 εκατ. για την ανωτέρω συναλλαγή. Ο Όμιλος αναμένεται να αναγνωρίσει στο Α' Τρίμηνο 2024 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €4 εκατ..

Κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου τη 31.12.2023 ως «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» παρουσιάζεται το Επενδυτικό Ακίνητο λογιστικής αξίας €15.150 χιλ. και σχετικά Ενσώματα Πάγια λογιστικής αξίας €151 χιλ., ενώ παράλληλα ως «Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» παρουσιάζονται Δάνεια λογιστικής αξίας €5.369 χιλ. και Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις λογιστικής αξίας €1.084 χιλ.. Το κτίριο γραφείων Cecil παρουσιάζεται στον λειτουργικό τομέα «ΕΛΛΑΔΑ – Λοιπά κτίρια και οικόπεδα» (Σημείωση 5).

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ *Ποσά σε € χιλ.*	**Οικόπεδα**	**Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων**	**Μεταφορικά μέσα & Μηχ./κός εξοπλισμός**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις Υπό εκτέλεση και Προκ/λές [1]**	**Σύνολο**
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – Κόστος						
01 Ιανουαρίου 2022	**8.441**	**40.498**	**13.980**	**13.844**	**166**	**76.929**
Προσθήκες	-	125	72	1.764	17.256	19.217
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	-	-	-	-	(12)	(12)
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 19)	-	-	-	-	15.637	15.637
Μεταφορές σε αποθέματα (σημείωση 10)	-	-	-	-	(1.942)	(1.942)
Προσθήκες λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 9)	-	-	-	2.312	144	2.456
Μεταφορές	(8.441)	-	-	-	8.441	-
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	98	32	167	-	297
31 Δεκεμβρίου 2022	-	**40.721**	**14.084**	**18.087**	**39.690**	**112.582**
01 Ιανουαρίου 2023	-	**40.721**	**14.084**	**18.087**	**39.690**	**112.582**
Προσθήκες	78	192	52	1.499	5.921	7.742
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	-	-	-	-	437	437
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	-	-	-	-	(9.227)	(9.227)
Πωλήσεις /Διαγραφές	-	(80)	(50)	(28)	-	(158)
Μεταφορές[2]	-	32.024	152	58	(32.234)	-
Μεταφορά σε Άυλα περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 8)	-	-	-	(92)	-	(92)
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (σημείωση 6)	-	-	(181)	(3)	-	(184)
31 Δεκεμβρίου 2023	**78**	**72.857**	**14.057**	**19.521**	**4.587**	**111.100**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2022	**-**	**(3.442)**	**(6.894)**	**(8.447)**	**-**	**(18.783)**
Απόκτηση θυγατρικής (σημείωση 9)	-	-	-	(2.100)	-	(2.100)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.598)	(361)	(1.070)	-	(3.029)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	-	56	-	56
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(98)	(32)	(167)	-	(297)
31 Δεκεμβρίου 2022	**-**	**(5.138)**	**(7.287)**	**(11.728)**	**-**	**(24.153)**
01 Ιανουαρίου 2023	**-**	**(5.138)**	**(7.287)**	**(11.728)**	**-**	**(24.153)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(2.653)	(369)	(1.137)	-	(4.159)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	59	50	3	-	112
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (σημείωση 6)	-	-	30	3	-	33
Μεταφορά σε Άυλα περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 8)	-	-	-	1	-	1
31 Δεκεμβρίου 2023	**-**	**(7.732)**	**(7.576)**	**(12.858)**	**-**	**(28.166)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**-**	**35.583**	**6.797**	**6.359**	**39.690**	**88.429**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**78**	**65.125**	**6.481**	**6.663**	**4.587**	**82.934**

[1] Το μεγαλύτερο μέρος των Ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση αφορά έργα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που είναι σε φάση κατασκευής.

[2] Το μεγαλύτερο μέρος των μεταφορών από τις Ακινητοποιήσεις σε εκτέλεση στα Κτίρια αφορά το έργο Experience Center της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. του οποίου η κατασκευή ολοκληρώθηκε το 2023.

ΕΤΑΙΡΙΑ *Ποσά σε € χιλ.*	**Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων**	**Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπο εκτέλεση**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης					
01 Ιανουαρίου 2022	**3.165**	**297**	**3.549**	**-**	**7.011**
Προσθήκες	-	-	293	-	293
31 Δεκεμβρίου 2022	**3.165**	**297**	**3.842**	**-**	**7.304**
01 Ιανουαρίου 2023	**3.165**	**297**	**3.842**	**-**	**7.304**
Προσθήκες	-	-	369	-	369
Πωλήσεις /Διαγραφές	-	(50)	-	-	(50)
31 Δεκεμβρίου 2023	**3.165**	**247**	**4.211**	**-**	**7.623**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
01 Ιανουαρίου 2022	**(546)**	**(167)**	**(1.673)**	**-**	**(2.386)**
Αποσβέσεις χρήσης	(331)	(34)	(355)	-	(720)
31 Δεκεμβρίου 2022	**(877)**	**(201)**	**(2.028)**	**-**	**(3.106)**
01 Ιανουαρίου 2023	**(877)**	**(201)**	**(2.028)**	**-**	**(3.106)**
Αποσβέσεις χρήσης	(329)	(34)	(368)	-	(731)
Πωλήσεις /Διαγραφές	-	50	-	-	50
31 Δεκεμβρίου 2023	**(1.206)**	**(185)**	**(2.396)**	**-**	**(3.787)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**2.288**	**96**	**1.814**	**-**	**4.198**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**1.959**	**62**	**1.815**	**-**	**3.836**

Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2023.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ *Ποσά σε € χιλ.*	**Υπεραξία**	**Λογισμικό**	**Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία**	**Σύνολο**
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος				
01 Ιανουαρίου 2022	**9.587**	**5.740**	**10.270**	**25.597**
Προσθήκες	-	800	-	800
Προσθήκες λόγω απόκτησης θυγατρικής (σημείωση 9)	7.354	-	615	7.969
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	57	-	57
31 Δεκεμβρίου 2022	**16.941**	**6.597**	**10.885**	**34.423**
01 Ιανουαρίου 2023	**16.941**	**6.597**	**10.885**	**34.423**
Προσθήκες	220	605	-	825
Μεταφορά από Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 7)	-	92	-	92
Προβλέψεις απομείωσης ανακτήσιμης αξίας	(7.574)	**-**	**-**	(7.574)
Μεταφορές	-	(73)	73	-
31 Δεκεμβρίου 2023	**9.587**	**7.221**	**10.958**	**27.766**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2022	**-**	**(3.158)**	**(2.055)**	**(5.213)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(684)	(549)	(1.233)
Αναταξινόμηση αποσβέσεων από το κόστος κτήσης στις συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(57)	-	(57)
31 Δεκεμβρίου 2022	**-**	**(3.899)**	**(2.604)**	**(6.503)**
01 Ιανουαρίου 2023	**-**	**(3.899)**	**(2.604)**	**(6.503)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(816)	(617)	(1.433)
Μεταφορές	-	46	(47)	(1)
31 Δεκεμβρίου 2023	**-**	**(4.669)**	**(3.268)**	**(7.937)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**16.941**	**2.698**	**8.281**	**27.920**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**9.587**	**2.552**	**7.690**	**19.829**

ΕΤΑΙΡΙΑ	Λογισμικό	Σύνολο
Ποσά σε € χιλ.		
Κόστος κτήσης		
1 Ιανουαρίου 2022	**5.342**	**5.342**
Προσθήκες	233	233
31 Δεκεμβρίου 2022	**5.575**	**5.575**
1 Ιανουαρίου 2023	**5.575**	**5.575**
Προσθήκες	318	318
31 Δεκεμβρίου 2023	**5.893**	**5.893**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2022	**(2.989)**	**(2.989)**
Αποσβέσεις χρήσης	(566)	(566)
31 Δεκεμβρίου 2022	**(3.555)**	**(3.555)**
1 Ιανουαρίου 2023	**(3.555)**	**(3.555)**
Αποσβέσεις χρήσης	(615)	(615)
31 Δεκεμβρίου 2023	**(4.170)**	**(4.170)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**2.020**	**2.020**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**1.723**	**1.723**

Έλεγχος απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων

Οι ανακτήσιμες αξίες των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζονται σύμφωνα με τους υπολογισμούς της αξίας χρήσεως (value in use) με την χρήση κατάλληλων εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές και τα επιτόκια προεξόφλησης.

LAMDA FLISVOS MARINA S.A.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, ο Όμιλος προέβη σε έλεγχο απομείωσης των άυλων περιουσιακών στοιχείων που προέκυψαν κατά την απόκτηση ελέγχου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. το Φεβρουάριο του 2020. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν την υπεραξία κατά την εξαγορά, καθώς και την εύλογη αξία λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων: α) άδεια λειτουργίας του τουριστικού λιμένα έως το 2049, καθώς και β) σχέσεις πελατολογίου της Μαρίνας διάρκειας έως το 2031. Η διενεργηθείσα εργασία ελέγχου απομείωσης της υπεραξίας βασίστηκε σε αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες βασικές παραδοχές:

- Δικαίωμα χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου μέχρι το 2049.
- Μέσος όρος αύξησης εσόδου ίσος με 3,4% μέχρι το 2028 και 2,0% έπειτα.
- Μέσος όρος αύξησης λειτουργικών εξόδων ίσος με 1,4% μέχρι το 2028 και 2,0% έπειτα.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρους ίσο με 9,7%.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας εργασίας, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία των ανωτέρω άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι πλήρως ανακτήσιμη με βάση τις τρέχουσες συνθήκες.

Την 31.12.2023, 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.

DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.

Ο Όμιλος σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική του (σημείωση 2.9) την 31.12.2023 πραγματοποίησε έλεγχο απομείωσης για την υπεραξία που προέκυψε από την απόκτηση των μετοχών της θυγατρικής DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. κατά την χρήση 2022. Από τον ανωτέρω έλεγχο προέκυψε απομείωση ποσού €7.574 χιλ. για την οποία σχηματίστηκε σχετική πρόβλεψη η οποία αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων» και περιλαμβάνεται στον Λειτουργικό τομέα «Lamda Malls Group». Η διενεργηθείσα εργασία ελέγχου απομείωσης της υπεραξίας βασίστηκε σε αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες βασικές παραδοχές:

- Μέσος όρος αύξησης του εσόδου ίσος με 2,0% μέχρι το 2033.
- Μέσος όρος αύξησης λειτουργικών εξόδων ίσος με 1,3% μέχρι το 2033.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρων ίσο με 7,65%.
- Ποσοστό ανάπτυξης στο διηνεκές ίσο με 2,00%.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 31.12.2023 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης	% άμεσης συμμετοχής μητρικής	% έμμεσης συμμετοχής μητρικής	Συνολικό % συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT S.A. – Μητρική	Ελλάδα			
Θυγατρικές:				
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%		100%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα		100%	100%
ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA FINANCE S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	95,32%	4,68%	100%
THE MALL ATHENS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
PYLAIA S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
L.O.V. S.M.S.A. [1]	Ελλάδα	100%		100%
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A. [2]	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	50%	100%
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	99%	1%	100%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
GREEN VOLT I.K.E.	Ελλάδα		67,71%	67,71%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA FLISVOS HOLDING A.E.	Ελλάδα		83,39%	83,39%
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	Ελλάδα		64,40%	64,40%
LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A.	Ελλάδα		100%	100%
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%		100%
SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O.	Σερβία		100%	100%
TIHI E.O.O.D. [3]	Βουλγαρία		100%	100%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%		100%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%		100%
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%		90%
ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	Ρουμανία		90%	90%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%		100%
Συγγενείς:				
SC LAMDA MED S.R.L.	Ρουμανία		40%	40%
ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	Ελλάδα	11,67%		11,67%
METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα		11,67%	11,67%
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%		29,76%
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%		20%
MALT RIVIERA S.A.	Ελλάδα		30%	30%
BELT RIVIERA S.A.	Ελλάδα		30%	30%
Κοινοπραξίες:				
R ENERGY 1 HOLDING S.A. [4]	Ελλάδα		20%	20%
LAMDA AKINITA S.A. [5]	Ελλάδα	50%		50%

[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 αποροφήθηκε από την MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. τον Αύγουστο 2023.

[3] Η TIHI E.O.O.D. εκκαθαρίστηκε πλήρως τον Φεβρουάριο 2022.

[4] Ο Όμιλος πώλησε την συμμετοχή του στην R ENERGY 1 HOLDING S.A. τον Δεκέμβριο 2023.

[5] Ο Όμιλος πώλησε την συμμετοχή του στην LAMDA AKINITA S.A. τον Φεβρουάριο 2022.

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

- Η χώρα εγκατάστασης είναι ίδια με τη χώρα δραστηριότητας.
- Τα ποσοστά συμμετοχής αντιστοιχούν σε ισόποσα δικαιώματα ψήφων.
- Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αφορούν στρατηγικές επενδύσεις του Ομίλου κυρίως για αξιοποίηση και εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων. Ο Όμιλος πώλησε την συμμετοχή του στην κοινοπράξία LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ S.A. τον Φεβρουάριο 2022 και στην R ENERGY 1 HOLDING S.A. τον Δεκέμβριο 2023.
- Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί ουσιώδη επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Ο Όμιλος παρέχει εγγυήσεις σε Τράπεζες οι οποίες περιλαμβάνουν και ενεχυριασμένες μετοχές που προκύπτουν από τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.
- Η θυγατρική εταιρία LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D. είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης.
- Ο Όμιλος ολοκλήρωσε την εκκαθάριση και διακοπή της θυγατρικής εταιρίας TIHI E.O.O.D. (Φεβρουάριος 2022).
- Ο Όμιλος αύξησε τον Φεβρουάριο 2022 το ποσοστό συμμετοχής του στη συγγενή εταιρία STOFERNO A.E. από 25% σε 29,76%, μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
- Ο Όμιλος απέκτησε τον Ιούνιο 2022 την κατά 67,71% θυγατρική GREEN VOLT I.K.E. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1,65 εκατ.. Η θυγατρική θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- Ο Όμιλος εξαγόρασε τον Ιούνιο 2022 το 20% της συγγενούς εταιρίας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε. έναντι τιμήματος €1,5 εκατ.. Η συγγενής εταιρία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη.
- Ο Όμιλος τον Ιούλιο 2022 αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του από 68,30% σε 100% στις θυγατρικές LAMDA MALLS A.E., PYLAIA S.M.S.A. και LAMDA DOMI S.M.S.A. αποκτώντας το μειοψηφικό ποσοστό (31,7%) που κατείχε η εταιρία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Värde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ. σε μετρητά.
- Ο Όμιλος τον Αύγουστο 2022 εξαγόρασε το 100% της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS M.E.Π.Ε.), ιδιοκτήτριας του εκπτωτικού χωριού Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.àr.l.. Το τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €44,0 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας.
- Το Φεβρουάριο 2023 συστάθηκαν οι συγγενείς εταιρίες MALT Riviera A.E και BELT Riviera A.E. στις οποίες συμμετέχουν 70% η ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και 30% ο Όμιλος. Η εταιρία MALT Riviera A.E. θα αναλάβει την ανάπτυξη, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, ενός ξενοδοχείου 5 αστέρων με 200 δωμάτια καθώς και οικιστικού συγκροτήματος 49 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences) με ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα και τη Μαρίνα Αγ. Κοσμά. Η εταιρία BELT Riviera A.E. θα αναλάβει την ανάπτυξη, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, ενός ξενοδοχείου 5 αστέρων με 160 δωμάτια καθώς και οικιστικού συγκροτήματος 17 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (Branded Residences) με ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα.
- Τον Αύγουστο 2023 σε συνέχεια των αποφάσεων των από 20.07.2023 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων μετόχων των θυγατρικών εταιριών Malls Management Services – Υπηρεσίες Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων Μονοπρόσωπη Α.Ε. (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%) και MC Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας (στην οποία συμμετέχει η Εταιρία με ποσοστό 100%), εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης θυγατρικής από την πρώτη.
- Τον Οκτώβριο 2023 σε συνέχεια των αποφάσεων των από 15.09.2023 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων μετόχων της Εταιρίας, της θυγατρικής LAMDA MALLS S.A. και της θυγατρικής LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A. («η Διασπώμενη»), ολοκληρώθηκε η κοινή διάσπαση της τελευταίας και ταυτόχρονα η λύση της χωρίς να τεθεί σε διαδικασία εκκαθάρισης.Η έγκριση της Διάσπασης επέφερε τα εξής αποτελέσματα:

  α) Μεταβιβάστηκε στην Εταιρία μέρος των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης που σχετίζονται με την επένδυση, ήτοι την κατά ποσοστό 31,7% συμμετοχή της, στη LAMDA MALLS S.A.,

  β) μεταβιβάστηκε στη LAMDA MALLS S.A. μέρος των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις επενδύσεις της Διασπώμενης αφενός στην εταιρεία DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. και αφετέρου στην αλλοδαπή εταιρεία LOV LUXEMBOURG S.à.R.L., η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου. Συνεπεία της Διάσπασης, το μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA MALLS S.A. αυξήθηκε κατά το ποσό των €429.460 με την έκδοση 429.460 νέων, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη, που αναλήφθηκαν στο σύνολό τους από την Εταιρία, ως μοναδική (100%) μέτοχο της Διασπώμενης και

  γ) συστάθηκε η εταιρία με τον διακριτικό τίτλο THE MALL ATHENS S.M.S.A., στην οποία μεταβιβάστηκε λόγω της Διάσπασης μέρος των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης που αφορούν στη δραστηριότητα εκμετάλλευσης του εμπορικού κέντρου "The Mall Athens" καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων και εννόμων σχέσεων της Διασπώμενης αναφορικά με τραπεζικά δάνεια (περιλαμβανομένων των ομολογιακών δανείων) ή πιστώσεις.
- Ο Όμιλος ίδρυσε τον Νοέμβριο 2023 την κατά 100% θυγατρική LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A., τον Οκτώβριο 2023 την κατά 100% θυγατρική THE MALL ATHENS S.M.S.A., τον Μάιο 2023 την κατά 100%

θυγατρική LAMDA FINANCE S.A., τον Ιούνιο 2023 την κατά 100% θυγατρική ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A., τον Φεβρουάριο 2022 την κατά 100% θυγατρική EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A., τον Μάιο 2022 τις κατά 100% θυγατρικές LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. και LAMDA RIVIERA S.M.S.A., και τον Ιούλιο 2022 την κατά 100% θυγατρική LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A..

- Το Δεκέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε η μετατροπή της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS από Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σε Μονοπρόσωπη Ανώνυμη.
- Τον Δεκέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της LAMDA MALLS A.E. κατά το ποσό των €331.000.192 με την έκδοση 331.000.192 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 εκάστης, υπέρ της Lamda Development S.A.. Η εν λόγω αύξηση καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την Lamda Development S.A. μέσω της εισφοράς σε είδος του συνόλου των μετοχών των εταιριών (α) LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A., (β) Malls Management Services S.M.S.A. και (γ) The Mall Athens S.M.S.A..
- Τον Οκτώβριο 2022 η θυγατρική LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. προχώρησε στην υπογραφή συμφωνίας μεταβίβασης μετοχών που αφορούσε την εξαγορά ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A., έναντι τιμήματος €5,0 εκατ. σε μετρητά. Παράλληλα, η R Energy 1 Holding S.A. προχώρησε στην έκδοση Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, ύψους €10,0 εκατ., 3ετούς διάρκειας, το οποίο καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. τον Οκτώβριο 2022. Κατά την μετατροπή του ως άνω Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, η LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. θα είχε το δικαίωμα απόκτησης ποσοστού 50,1% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A.. Η εξαγορά του ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A. ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2023, και η εταιρία αποτέλεσε κοινοπραξία (από κοινού έλεγχος) του Ομίλου, ενοποιούμενη με τη μέθοδο της καθαρής θέσης μέχρι το Δεκέμβριο του 2023. Συγκεκριμένα, τη 19.12.2023 ολοκληρώθηκε η πώληση και μεταβίβαση του ποσοστού συμμετοχής 20% και του Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου ύψους €10,0 εκατ. στην εταιρία Γ. ΡΟΚΑΣ HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, με το συνολικό τίμημα της συναλλαγής να ανέρχεται σε €21,6 εκατ. (€10,4 εκατ. για το ποσοστό και €11,2 εκατ. για το δάνειο) και το οποίο εισπράχθηκε εξ' ολοκλήρου με μετρητά.

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές εταιρίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

			31.12.2023		
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Κόστος κτήσης**	**Απομείωση**	**Λογιστική αξία**
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	279.981	-	279.981
HELLINIKON S.M.S.A. [1]	Ελλάδα	-	565	-	565
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	95,32%	422.832	-	422.832
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	448	-	448
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	31.420	(27.600)	3.820
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. [1]	Ελλάδα	100%	722	(700)	22
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	99%	3.139	(2.954)	185
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	4.400	(4.400)	-
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.273	(10.030)	5.243
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	2.110	(1.310)	800
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. [1]	Ελλάδα	100%	17.403	-	17.403
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	5.000	-	5.000
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	114.828	(27.200)	87.628
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	825	(825)	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.868	(1.868)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	741	(741)	-
LAMDA FINANCE S.A.	Ελλάδα	100%	1.000	-	1.000
Σύνολο			**921.260**	**(81.121)**	**840.139**

[1] Στις αξίες 31.12.2023 συμπεριλαμβάνονται η αναλογία για το 2023 της εύλογης αξίας των χορηγηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσης (Restricted Stock Units) σε εργαζομένους των θυγατρικών της Εταιρίας η οποία σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της σημείωσης 2.20 λογιστικοποιείται ως εισφορά κεφαλαίου με αντίστοιχη πίστωση της καθαρής θέσης της Εταιρίας. Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν το 2023 ανέρχονται σε €565,1 χιλ. για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., €38,1 χιλ για την LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A και €21,8 χιλ. για την MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.

Ποσά σε € χιλ.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2022 Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	Λουξεμβούργο	100%	300.131	-	300.131
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	54,57%	51.496	-	51.496
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	133.367	-	133.367
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	Λουξεμβούργο	50%	448	-	448
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	31.420	(27.599)	3.821
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	(700)	524
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	Ελλάδα	100%	1.554	(1.554)	-
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	(3.130)	5.940
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	4.400	(4.400)	-
ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	15.173	(10.030)	5.143
LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	19.710	(1.310)	18.400
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	16.665	-	16.665
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	247.000	-	247.000
LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	5.000	-	5.000
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	Ολλανδία	100%	110.028	(27.200)	82.828
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	(800)	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	(363)	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.868	(1.868)	-
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	741	(741)	-
Σύνολο			**960.475**	**(79.695)**	**880.780**

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	**880.780**	**606.758**
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου [2]	244.359	37.971
Μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου [2]	(285.900)	-
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(1.425)	(2.949)
Ίδρυση θυγατρικών εταιριών	1.000	239.000
Αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης	700	-
Λοιπές μεταβολές [1]	625	-
Υπόλοιπο τέλους	**840.139**	**880.780**

[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.

Κοινή διάσπαση - μετασχηματισμός εταιρειών

Στο πλαίσιο του εταιρικού μετασχηματισμού των εμπορικών κέντρων του Ομίλου, και κατόπιν της κοινής διάσπασης της κατά 100% θυγατρικής της Εταιρίας L.O.V. S.M.S.A., καθώς και της απορρόφησης της κατά 100% θυγατρικής της Εταιρίας MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A. από την επίσης 100% θυγατρική της Εταιρίας MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A. που ολοκληρώθηκε εντός του έτους 2023, η Εταιρία εισέφερε σε είδος στη θυγατρική της LAMDA MALLS S.A. τις συμμετοχές που κατείχε στη THE MALL ATHENS S.M.S.A. (καθολική διάδοχο της L.O.V. S.M.S.A. η οποία διασπάστηκε στις 02.10.2023) στη LAMDA ELLINIKON MALLS S.M.S.A. και στη MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.. Η Εταιρία συμμετείχε σε όλες τις ανωτέρω εισφερθείσες θυγατρικές εταιρίες με ποσοστό 100% την 31.12.2022 και κατά την ημερομηνία εισφοράς τους. Ως εκ τούτου, η Εταιρία αύξησε ισόποσα με το άθροισμα των παραπάνω εισφερόμενων επενδύσεων τη συμμετοχή της στη LAMDA MALLS S.A. με ποσό €384,3 εκατ..

Αύξηση/μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε εντός του έτους 2023 σε αυξήσεις και μειώσεις μετοχικών κεφαλαίων με μετρητά των εξής θυγατρικών της: HELLINIKON GLOBAL I S.A. αύξηση €209,9 εκατ. και μείωση €230,0 εκατ., LAMDA MALLS S.A. αύξηση €25,3 εκατ., LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. μείωση €17,6 εκατ., LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V. αύξηση €4,8 εκατ., ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε. αύξηση €1,6 εκατ., LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. αύξηση €0,7 εκατ., LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. αύξηση 25 χιλ., ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A. αύξηση €0,1 εκατ. και τέλος στην LAMDA ELLINIKON MALLS S.M.S.A. αύξηση €2,0 εκατ.. Επίσης, εντός του 2023 η Εταιρία προχώρησε σε ταμειακή καταβολή κεφαλαίου στην LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A. ποσού €1,5 εκατ..

Ίδρυση νέων εταιριών

Κατά τη διάρκεια του έτους 2023, η Εταιρία προχώρησε στην ίδρυση νέας θυγατρικής με ονομασία LAMDA FINANCE S.A. με συνολικό αρχικό μετοχικό κεφάλαιο €1,0 εκατ., το οποίο έχει καταβάλει μερικώς στις 31.12.2023 με ποσό €0,25 εκατ. (οφειλόμενο κεφάλαιο 31.12.2023: €0,75 εκατ.).

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Κατά τη διάρκεια του έτους 2023 αναγνωρίστηκαν για συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, ζημίες απομείωσης ύψους €1,4 εκατ., όπως αναλύονται και παρακάτω:

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	(1.400)
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	(25)
Σύνολο	**(1.425)**

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Ο Όμιλος τον Οκτώβριο 2022 μέσω της θυγατρικής LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. προχώρησε στην υπογραφή συμφωνίας μεταβίβασης μετοχών που αφορούσε στην εξαγορά ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A., έναντι τιμήματος €5,0 εκατ. σε μετρητά. Παράλληλα, η R Energy 1 Holding S.A. προχώρησε στην έκδοση Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, ύψους € 10,0 εκατ., 3ετούς διάρκειας, το οποίο καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. τον Οκτώβριο 2022. Κατά την μετατροπή του ως άνω Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, η LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. θα είχε το δικαίωμα απόκτησης ποσοστού 50,1% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A.. Η εξαγορά του ποσοστού 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A. ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2023, και η εταιρία αποτέλεσε κοινοπραξία του Ομίλου, ενοποιούμενη με τη μέθοδο της καθαρής θέσης μέχρι και το Δεκέμβριο του 2023, όταν και πώλησε τη συμμετοχή της εξ ολοκλήρου (μετοχές και Μετατρέψιμο Ομολογιακό δάνειο). Για την περίοδο αυτή ο Όμιλος αναγνώρισε μερίδιο επί των αποτελεσμάτων της R Energy 1 Holding S.A. ζημίες ποσού €355 χιλ.. Από την ανωτέρω πώληση, αναγνωρίστηκε σε ενοποιημένο επίπεδο λογιστικό κέρδος ποσού €6.035 χιλ. το οποίο παρουσιάζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις».

Η κίνηση των κοινοπραξιών του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Υπόλοιπο έναρξης	**-**	**-**
Εξαγορές	5.000	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(355)	-
Πωλήσεις κοινοπραξιών	(4.645)	-
Υπόλοιπο τέλους	**-**	**-**

Η Εταιρία δε συμμετέχει σε κοινοπραξίες την 31.12.2023 και 31.12.2022.

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς εταιρίες:

Ποσά σε € χιλ.			31.12.2023		
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Κόστος κτήσης**	**Απομείωση**	**Λογιστική αξία**
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
Σύνολο			**3.163**	**(529)**	**2.634**

Ποσά σε € χιλ.			31.12.2022		
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Κόστος κτήσης**	**Απομείωση**	**Λογιστική αξία**
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	-	1.467
Σύνολο			**3.163**	**(529)**	**2.634**

Η Εταιρία προχώρησε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2022 σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά στη συγγενή εταιρία STOFERNO A.E. με ποσό €0,2 εκατ.. Η Εταιρία απέκτησε τον Ιούνιο 2022 το 20% της συγγενούς εταιρίας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε. έναντι τιμήματος €1,5 εκατ. Η συγγενής εταιρία κατέχει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 72.121 τ.μ., στρατηγικά τοποθετημένα δίπλα στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην ανατολική Θεσσαλονίκη.

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς εταιρίες:

Ποσά σε € χιλ.			31.12.2023		
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Κόστος κτήσης**	**Μερίδιο στα αποτελέσματα**	**Αξία Επένδυσης**
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,00%	-	1.422	1.422
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	4	1.472
BELT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	13.940	(194)	13.763
MALT RIVIERA S.A.	Ελλάδα	30%	18.757	(55)	18.685
Σύνολο			**35.861**	**649**	**36.509**

Ποσά σε € χιλ.			31.12.2022		
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Κόστος κτήσης**	**Μερίδιο στα αποτελέσματα**	**Αξία Επένδυσης**
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167
SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	40,00%	1	1.290	1.291
STOFERNO A.E.	Ελλάδα	29,76%	529	(529)	-
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	20%	1.467	(6)	1.461
Σύνολο			**3.164**	**755**	**3.919**

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Υπόλοιπο έναρξης	**3.919**	**3.483**	**2.634**	**1.467**
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	229	-	229
Ίδρυση συγγενών εταιριών [1]	32.700	-	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(110)	114	-	-
Εξαγορές	-	1.467	-	1.467
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(934)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης	-	(440)	-	(529)
Υπόλοιπο τέλους	**36.509**	**3.919**	**2.634**	**2.634**

[1] Συμπεριλαμβάνεται οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο ποσού €19,7 εκατ..

Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2023:

Ποσά σε € χιλ.	**BELT RIVIERA S.A.**	**MALT RIVIERA S.A.**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	36.434	18.049
Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.951	8.428
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.019	7
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.414	53

Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων 01.01.2023 έως 31.12.2023:

Ποσά σε € χιλ.	**BELT RIVIERA S.A.**	**MALT RIVIERA S.A.**
Πωλήσεις	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(754)	(121)

(δ) Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών – Επιχειρηματική συνένωση

Οι εξαγορές επιχειρήσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» καταχωρούνται με τη μέθοδο της εξαγοράς. Το τίμημα που καταβάλλεται σε μία συνένωση επιχειρήσεων αποτιμάται στην εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα των εύλογων αξιών, κατά την ημερομηνία εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που εισφέρθηκαν από τον Όμιλο και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από τον Όμιλο προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες της εξαγοραζόμενης επιχείρησης σε αντάλλαγμα του ελέγχου της εξαγοραζόμενης επιχείρησης. Τα έξοδα που αφορούν στην εξαγορά καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η υπεραξία καταχωρείται ως το υπερβάλλον μεταξύ (α) του αθροίσματος του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και (β) της καθαρής αξίας, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν. Εάν, μετά από επανεξέταση, η καθαρή αξία, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν υπερβαίνει το άθροισμα του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Εάν για κάποια ποσά που αφορούν στην αρχική καταχώρηση μίας επιχειρηματικής συνένωσης οι αξίες δεν έχουν οριστικοποιηθεί έως την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου στην οποία πραγματοποιήθηκε η επιχειρηματική συνένωση, ο Όμιλος καταχωρεί προσωρινές αξίες για τα ποσά αυτά. Τα προσωρινά ποσά προσαρμόζονται κατά την περίοδο οριστικοποίησης εξαγοράς, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται, ώστε να ληφθούν υπόψιν νέες πληροφορίες σχετικά με δεδομένα και καταστάσεις που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς, οι οποίες, εάν ήταν γνωστές, θα επηρέαζαν τα ποσά που αναγνωρίσθηκαν εκείνη την ημερομηνία.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A., εξαγόρασε την 05.08.2022 το 100% των μετοχών της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.), ιδιοκτήτριας του εκπτωτικού χωριού Designer Outlet Athens στα Σπάτα του νομού Αττικής, από την εταιρία MGE Hellenic Investments S.àr.l. Το Designer Outlet Athens είναι το κορυφαίο εκπτωτικό χωριό της Ελλάδας με συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 21.200 τ.μ. και περισσότερα από 100 καταστήματα, καφέ και εστιατόρια. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρίας που στοχεύει στην περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αλλά και του χαρτοφυλακίου των Εμπορικών Κέντρων.

Το βασικό τίμημα της εξαγοράς καταβλήθηκε την 05.08.2022 και ανήλθε σε €35.807 χιλ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής προϋφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας ποσού €17.805 χιλ. Επιπλέον, από τη συμφωνία προβλεπόταν και ενδεχόμενο τίμημα (αναπροσαρμοσμένο βασικό τίμημα βάσει των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της 05.08.2022 και των εισπράξεων επί απαιτήσεων της εταιρίας από τους καταστηματάρχες έως την 05.08.2023), το οποίο και τελικώς ανήλθε σε €8.221 χιλ. και καταβλήθηκε πλήρως στους προηγούμενους εταίρους.

Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της επιχειρηματικής συνένωσης. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.) αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία, με τη συνδρομή ανεξάρτητου εκτιμητή για τις Επενδύσεις σε ακίνητα. Η εκτιμώμενη αξία των αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων υπολογίσθηκε σε περίπου €18,6 εκατ. και το τίμημα εξαγοράς ανήλθε σε περίπου €44,0 εκατ., περιλαμβανομένης της αποπληρωμής υφιστάμενων δανείων €17,8 εκατ. που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους της εταιρίας. Η υπεραξία που προέκυψε από την εξαγορά ανήλθε σε €7,5 εκατ. και αναγνωρίσθηκε στην ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης στη γραμμή «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» (σημείωση 8).

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εκτιμώμενη εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.) κατά την ημερομηνία απόκτησης 05.08.2022:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.	**05.08.2022**
Επενδύσεις σε ακίνητα	113.500
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	213
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.528
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.944
Σύνολο Ενεργητικού	**123.185**
Δάνεια	(86.018)
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	(447)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(12.953)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(5.118)
Σύνολο Υποχρεώσεων	**(104.536)**
Εκτιμώμενη Εύλογη αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	**18.649**
Αποπληρωμή υφιστάμενων δανείων που είχαν χορηγηθεί από τους προηγούμενους εταίρους	17.805
Εκτιμώμενη Υπεραξία	7.574
Συνολικό Τίμημα Απόκτησης	**44.028**

Οι παραπάνω εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. (πρώην MCARTHURGLEN HELLAS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.), καθώς και του τιμήματος απόκτησης είναι οριστικές κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 3 παρ.45, υπολογισμένες με το πέρας της προβλεπόμενης περιόδου επιμέτρησης (12 μήνες από την ημερομηνία απόκτησης, ήτοι την 05.08.2022).

Ο Όμιλος σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική του (σημείωση 2.9) την 31.12.2023 πραγματοποίησε έλεγχο απομείωσης για την υπεραξία που προέκυψε από την απόκτηση των μετοχών της θυγατρικής DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.. Από τον ανωτέρω έλεγχο προέκυψε απομείωση ποσού €7.574 χιλ. για την οποία σχηματίστηκε σχετική πρόβλεψη η οποία αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη γραμμή «Πρόβλεψη απομείωσης άυλων και ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων».

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 31.12.2023 ανέρχονται σε €13,4 εκατ. (31.12.2022: €13,9 εκατ.) εκ των οποίων €13,2 εκατ. (31.12.2022: €13,4 εκατ.) προέρχονται από τον υπό-όμιλο LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A. και αντιπροσωπεύουν το 35,6% των ιδίων κεφαλαίων του.

Τον Ιούλιο 2022 ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. εξαγόρασε το μειοψηφικό ποσοστό (31,7%) της θυγατρικής εταιρίας LAMDA MALLS A.E.. Τη στιγμή της εξαγοράς η θυγατρική LAMDA MALLS A.E. κατείχε το σύνολο των εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A., ιδιοκτητριών των Εμπορικών Κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα. Το μειοψηφικό ποσοστό κατείχε μέχρι πρότινος η εταιρία Wert Blue S.à r.l., 100% θυγατρική της Värde Partners και το τίμημα ανήλθε σε €109 εκατ. το οποίο και καταβλήθηκε σε μετρητά.

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Ενσώματα πάγια	38.374	39.700
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	94.589	90.109
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15.248	15.711
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.720	3.654
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17.374	10.455
	168.304	**159.629**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	103.292	96.717
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	92	77
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.067	946
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	2.326	2.167
Μερίσματα πληρωτέα	455	342
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22.043	21.236
	129.275	**121.484**
Ίδια Κεφάλαια	**39.029**	**38.145**
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους μητρικής Εταιρίας	25.876	24.755
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	13.153	13.390

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Έσοδα	21.853	20.613
Αμοιβές και Έξοδα προσωπικού	(2.190)	(1.882)
Αποσβέσεις	(5.823)	(5.493)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(6.368)	(5.850)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(5.514)	(5.463)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	**1.958**	**1.925**
Φόρος εισοδήματος	(1.243)	(893)
Καθαρά κέρδη	**715**	**1.032**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	7
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	**715**	**1.039**
Κατανεμημένα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	562	342
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(342)	-

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	14.373	10.916
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(19)	(269)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(7.435)	(12.005)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**6.919**	**(1.358)**

(ε) Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων - ΔΠΧΑ 3 παρ.2 (β)

Με βάση τη παρ.2 (β) του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», σε περιπτώσεις απόκτησης θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης αλλά αποτελούν απόκτηση περιουσιακού στοιχείων ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα

επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.

GREEN VOLT I.K.E.

Ο Όμιλος απέκτησε τον Ιούνιο 2022 την κατά 67,71% θυγατρική GREEN VOLT I.K.E. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €1,65 εκατ.. Η θυγατρική θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση περιουσιακού στοιχείου, καθώς η εν λόγω εταιρία δεν έχει άλλη δραστηριότητα πλην της κατοχής αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, και έχει αναγνωριστεί με βάση το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» παρ.2(β) στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31.12.2022. Με βάση τα παραπάνω, ο Όμιλος αναγνώρισε τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίστηκε στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της GREEN VOLT I.K.E. κατά την ημερομηνία απόκτησης του 67,71% στις 02.02.2022:

Ποσά σε € χιλ.	
Ενσώματα πάγια	144
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	615
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	219
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.476
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(17)
Αξία Αποκτηθέντων Περιουσιακών Στοιχείων	**2.437**
Μείον: Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(787)
Τίμημα απόκτησης 67,71%	**1.650**

Το τίμημα για την απόκτηση του 67,71% της εταιρίας GREEN VOLT I.K.E. ανήλθε σε €1,65 εκατ. Το τίμημα ήταν χαμηλότερο από την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν κατά €24 χιλ. και σαν αποτέλεσμα η διαφορά που προκύπτει έχει συμπεριληφθεί στο κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

(στ) Ανάλυση Καθαρών Ταμειακών ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

(i) Πληρωμές τιμήματος (εξαγοράς)/πώλησης συμμετοχών

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ 01.01.2023 έως 31.12.2023
Εξαγορά θυγατρικής DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.	(8.102)
Εξαγορά κοινοπραξίας R ENERGY 1 HOLDING S.A.	(5.000)
Εξαγορά θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 23)	(166.650)
Πώληση κοινοπραξίας R ENERGY 1 HOLDING S.A.	10.400
Σύνολο	**(169.352)**

(ii) (Αύξηση)/μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ 01.01.2023 έως 31.12.2023
Ίδρυση συγγενούς εταιρίας MALT RIVIERA S.A.	(7.980)
Ίδρυση συγγενούς εταιρίας BELT RIVIERA S.A.	(6.180)
Σύνολο	**(14.160)**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΑ 01.01.2023 έως 31.12.2023
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου HELLINIKON GLOBAL I S.A.	(209.850)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA MALLS S.A.	(25.300)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	(4.800)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	(2.000)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	(1.584)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	(700)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	(100)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	(25)
Καταβολή οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	(1.460)
Ίδρυση LAMDA FINANCE S.A.	(250)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου HELLINIKON GLOBAL I S.A.	230.000
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	17.600
Σύνολο	**1.531**

10. Αποθέματα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2023	**31.12.2022**
Οικόπεδα προς πώληση	25.528	25.528
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	1.077	1.077
Ακίνητα υπό ανάπτυξη	1.095.116	1.072.281
Εμπορεύματα	5	9
Σύνολο	**1.121.726**	**1.098.895**
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης		
Ακίνητα υπό ανάπτυξη	(40.088)	(11.026)
Οικόπεδα προς πώληση	(19.420)	(19.418)
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	(525)	(525)
	(60.033)	**(30.969)**
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	**1.061.693**	**1.067.924**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	810.414	830.613
Κυκλοφορούν ενεργητικό	251.279	237.311
Σύνολο	**1.061.693**	**1.067.924**

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, στα αποθέματα περιλαμβάνονται οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση είτε υπό ανάπτυξη με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση, και παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Ακίνητα υπό ανάπτυξη	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Υπόλοιπο έναρξης	**1.061.255**	**940.803**
Κόστος ανάπτυξης	109.676	27.674
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα – σε εύλογη αξία (σημείωση 6)	51.437	118.796
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα – σε κόστος κτήσης (σημείωση 6)	(26.819)	(4.803)
Μεταφορές από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 7)	-	1.942
Μεταφορές από δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 19)	-	8.600
Μεταφορές σε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων (σημείωση 19)	(4.067)	-
Απομειώσεις αξίας αποθεμάτων	(29.062)	(11.026)

Πωλήσεις αποθεμάτων	(155.127)	(19.481)
Μεταβολές στο κόστος έργων υποδομής (σημείωση 22)	47.736	(1.250)
Υπόλοιπο λήξης	**1.055.028**	**1.061.255**

Στα αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2023, περιλαμβάνονται οικόπεδα υπό ανάπτυξη, ποσού €193,4 εκατ. (31.12.2022: €168,6 εκατ.), που αφορούν σε οικόπεδα της έκτασης στο Ελληνικό που αναμένεται να πωληθούν άμεσα σε τρίτους στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας του Ομίλου στην πρώτη φάση (2021-2026) της επενδυτικής περιόδου.

Αποθέματα που έχουν ταξινομηθεί στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2023, ποσού €810,4 εκατ. (31.12.2022: €830,6 εκατ.), αφορούν σε οικόπεδα και ακίνητα της έκτασης στο Ελληνικό, τα οποία ο Όμιλος έχει σκοπό να κρατήσει για την ανάπτυξη και πώληση τους πέραν του συνήθους κύκλου λειτουργίας και στη μετέπειτα διάρκεια της επενδυτικής περιόδου.

Επιπλέον των ανωτέρω, κατά την ημερομηνία αναφοράς ο Όμιλος κατέχει οικόπεδα προς πώληση στην Ελλάδα στην περιοχή Πέρδικα της Αίγινας με εύλογη αξία €6,0 εκατ. (31.12.2022: €5,85 εκατ.), καθώς και στα Βαλκάνια και πιο συγκεκριμένα στο Μαυροβούνιο στην τοποθεσία Budva με εύλογη αξία €0,26 εκατ. (31.12.2022: €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 2023 και προέκυψε ανάγκη μείωσης της λογιστικής αξίας των αποθεμάτων ακινήτων υπό ανάπτυξη και των αποθεμάτων οικοπέδων προς πώληση στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Οι προβλέψεις απομείωσης που πραγματοποιήθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν σε €29.062 χιλ. (2022: €11.026 χιλ.) για τα αποθέματα ακινήτων υπο ανάπτυξη και σε €2 χιλ. (2022: €710 χιλ.) για τα αποθέματα οικοπέδων προς πώληση.

Επί μέρους των αποθεμάτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις την 31.12.2023.

11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Πελάτες [1]	45.398	36.011	144	314
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(11.435)	(11.929)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**33.963**	**24.082**	**144**	**314**
ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο [2]	27.172	34.483	267	5.663
Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου [4]	2.239	9.275	-	-
Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα [3]	2.803	2.803	-	-
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου [5]	1.480	9.405	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών [6]	48.732	20.717	355	1.117
Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων	-	8.955	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 35) [7]	281	456	47.134	11.428
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 35)	3.230	3.429	237.918	90.311
Έξοδα επομένων χρήσεων	16.772	14.362	9.613	8.426
Μερίσματα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 35)	271	-	271	3.773
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων	(18)	(51)	(19)	(51)
Δεδουλευμένα έσοδα	7.920	5.084	-	-
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις	2.717	2.726	690	467
Σύνολο	**147.562**	**135.726**	**296.373**	**121.448**
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	6.633	21.842	235.183	4.690
Κυκλοφορούν ενεργητικό	140.929	113.884	61.190	116.758
Σύνολο	**147.562**	**135.726**	**296.373**	**121.448**

[1] Πελάτες

Η αύξηση των πελατών του Ομίλου την 31.12.2023 συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως στα αυξημένα έσοδα του έργου στο Ελληνικό.

[2] ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο

Η μείωση των απαιτήσεων του Ομίλου την 31.12.2023 συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως στην απαίτηση ΦΠΑ από την ανάπτυξη του έργου στο Ελληνικό.

[3] Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα

Σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α΄ 68) και με μεταγενέστερες υπουργικές αποφάσεις, οι συνεργάτες καταστηματάρχες / μισθωτές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάιο 2021. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% και 100% με αντίστοιχη αποζημίωση του 60%, για τους μήνες Ιούνιο και Ιούλιο 2021 σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών.

Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπτώσεις σε μισθώματα που χορηγήθηκαν και αφορά την περίοδο από Ιανουαρίου έως Ιούλιο 2021 ανήλθε στο ποσό των €16,7 εκατ. εκ των οποίων μέχρι και 30.06.2023 είχε εισπραχθεί ποσό €14,4 εκατ., ενώ η νεοαποκτηθείσα θυγατρική DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. έχει ανάλογη απαίτηση ποσού €0,5 εκατ..

[4] Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου

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

[5] Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου

Η μείωση στα Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου του Ομίλου κατά την 31.12.2023 οφείλεται στην τραπεζική δανειακή σύμβαση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., και αφορά ποσό €11,1 εκατ. που εξοδοποιήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων του 2023 (έξοδα έκδοσης έως 31.12.2022 ποσού €9,4 εκατ. και επιπρόσθετα για τη χρήση 2023 ποσό €1,7 εκατ.) κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 εξαιτίας της τροποποίησης των βασικών επιχειρηματικών όρων που πραγματοποιήθηκαν τον Δεκέμβριο 2023 με την υπογραφή των οριστικών συμβάσεων (σημείωση 18). Το ποσό των €11,1 εκατ. συμπεριλαμβάνεται στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και συγκεκριμένα στα «Λοιπά έξοδα και προμήθειες» (σημείωση 31). Την 31.12.2023 το υπολειπόμενο ποσό των €1,5 εκατ. αφορά τα έξοδα έκδοσης που πραγματοποιήθηκαν το 2023 στα πλαίσια της υπογραφής των οριστικών συμβάσεων. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. την 31.12.2023 δεν είχε προχωρήσει σε εκταμίευση του εν λόγω τραπεζικού δανεισμού.

[6] Προκαταβολές προμηθευτών

Η αύξηση των προκαταβολών σε προμηθευτές του Ομίλου την 31.12.2023 συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως στην προκαταβολή ποσού €31,2 εκατ. που καταβλήθηκε τον Αύγουστο 2023 από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στην κοινοπραξία «Bouygues Batiment International & INTRAKAT» στα πλαίσια της σύμβασης για την κατασκευή του Riviera Tower.

[7] Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

Η αύξηση των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας 31.12.2023 συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως στην μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας LAMDA MALLS Α.Ε. που πραγματοποιήθηκε τον Δεκέμβριο του 2023 κατά το ποσό των €38,3 εκατ., και η οποία καταβλήθηκε το 2024.

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 2023 και την 31 Δεκεμβρίου 2022 παρατίθεται παρακάτω:

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2023[1]	115.071	-	-	-	**115.071**
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.453)	-	-	-	**(11.453)**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	**103.618**	-	-	-	**103.618**
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2023	43.944	-	-	-	**43.944**
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2023	**147.562**	-	-	-	**147.562**

[1] Η «Μικτή λογιστική αξία» δεν συμπεριλαμβάνει τα κονδύλια «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο», «Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων» και «Έξοδα επομένων χρήσεων».

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2023	51.697	-	-	268.015	**319.712**
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(19)	-	-	(33.199)	**(33.218)**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	**51.678**	-	-	**234.816**	**286.494**
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2023	9.880	-	-	-	**9.880**
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2023	**61.558**	-	-	**234.816**	**296.373**

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022[1]	89.906	-	-	-	**89.906**
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(11.980)	-	-	-	**(11.980)**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**77.926**	-	-	-	**77.926**
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2022	57.800	-	-	-	**57.800**
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2022	**135.726**	-	-	-	**135.726**

[1] Η «Μικτή λογιστική αξία» δεν συμπεριλαμβάνει τα κονδύλια «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο», «Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων» και «Έξοδα επομένων χρήσεων».

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	20.213	-	-	119.945	**140.158**
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(51)	-	-	(32.748)	**(32.799)**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**20.162**	-	-	**87.197**	**107.359**
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2022	14.089	-	-	-	**14.089**
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2022	**34.251**	-	-	**87.197**	**121.448**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 οι Πελάτες και οι σχετικές Προβλέψεις απομείωσης έχουν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	31.12.2023		**31.12.2023**	
	Πελάτες	**Προβλέψεις απομείωσης**	**Πελάτες**	**Προβλέψεις απομείωσης**
Δεν είναι σε καθυστέρηση	23.807	-	144	-
Σε καθυστέρηση λιγότερο από 30 ημέρες	5.636	(832)	-	-
Σε καθυστέρηση 30-60 ημέρες	3.616	(579)	-	-
Σε καθυστέρηση 60-90 ημέρες	1.288	(266)	-	-
Σε καθυστέρηση 90-120 ημέρες	627	(216)	-	-
Σε καθυστέρηση περισσότερο από 120 ημέρες	10.424	(9.542)	-	-
	45.398	**(11.435)**	**144**	**-**
	33.963		**144**	

Συμφωνία μεταβολών προβλέψεων απομείωσης πελατών:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2023	**31.12.2022**
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**(11.929)**	**(11.142)**
Προβλέψεις περιόδου για απαιτήσεις από πελάτες (σημείωση 27 και σημείωση 30)	(480)	(118)
Προβλέψεις περιόδου για απαιτήσεις από πελάτες από απόκτηση θυγατρικής	-	(1.168)
Αναστραφείσες προβλέψεις για απαιτήσεις από πελάτες (σημείωση 27 και σημείωση 30)	974	499
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**(11.435)**	**(11.929)**

Κατά τη διάρκεια του 2023 ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 αναγνώρισε αντιστροφή προβλέψεων αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς συνολικού ποσού €974 χιλ. (2022: €499 χιλ.), καθώς και επιπλέον προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ποσού €480 χιλ. (2022: €118 χιλ.) που αφορούν απαιτήσεις από πελάτες (σημείωση 27 και σημείωση 30).

Επίσης, κατά τη διάρκεια του 2023 ο Όμιλος κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 αναγνώρισε αντιστροφή πρόβλεψης ποσού €33 χιλ. (2022: €25 χιλ.) που αφορά προθεσμιακές και δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις (σημείωση 27 και σημείωση 30).

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 €250,2 εκατ., απομειωμένα κατά €17,6 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L., LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D., ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O. (σημείωση 35).

Για τα εν λόγω δάνεια, έχουν αναγνωρισθεί απαιτήσεις από τόκους εισπρακτέους ποσού €17,9 εκατ. οι οποίες έχουν απομειωθεί κατά €15,6 εκατ.. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 3 θεωρούνται απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναγνωρίζονται πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής τους.

ΦΠΑ εισπρακτέο και απαιτήσεις από το Δημόσιο τομέα

Αναφορικά με το ΦΠΑ εισπρακτέο, το ποσό δεν έχει προεξοφληθεί. Το ΦΠΑ εισπρακτέο μπορεί να εμφανιστεί ως απαίτηση προς συμψηφισμό μέχρι 5 χρόνια και μπορεί να συμψηφιστεί με ΦΠΑ πληρωτέο.

Για το κονδύλι «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς.

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Διαθέσιμα σε τράπεζες	106.940	344.987	28.343	52.414
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	356.808	170.000	118.400	160.000
Διαθέσιμα στο ταμείο	384	528	1	22
Σύνολο	**464.132**	**515.515**	**146.744**	**212.436**

Λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς, δεν αναμένονται ζημίες. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Όσον αφορά τις τραπεζικές καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας της Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των συνολικών ταμειακών διαθέσιμων («Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα» - 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	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
A1	-	242	-	99
Ba1	164.400	-	110.597	-
Baa3	301.004	-	27.567	-
Ba2	-	477.216	-	213.188
Ba3	-	215.670	-	177.474
N/A	21.944	206	20.001	-
	487.348	**693.334**	**158.165**	**390.761**

Τα υπόλοιπο ποσό του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις. Κατά την 31.12.2023, 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 2023 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησης των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

13. Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Διαθέσιμα σε τράπεζες	23.600	178.347	11.422	178.347
Σύνολο	**23.600**	**178.347**	**11.422**	**178.347**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	11.526	11.347	11.422	11.347
Κυκλοφορούν ενεργητικό	12.074	167.000	-	167.000
Σύνολο	**23.600**	**178.347**	**11.422**	**178.347**

Σε εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου, που υπέγραψε το 2021 η Εταιρία με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου η Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκατ., η οποία κατάθεση αποδεσμεύτηκε για την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που πραγματοποιήθηκε στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, ήτοι την 25.06.2023. Το εναπομένων ποσό των €23,6 εκατ. στις 31.12.2023 αφορά δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις για κάλυψη μελλοντικών κουπονιών των δύο ομολόγων της Εταιρίας, καθώς και εξασφαλίσεις για την έκδοση τραπεζικών εγγυητικών επιστολών για διάφορους φορολογικούς και εμπορικούς σκοπούς του Ομίλου.

14. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στο αποσβεσμένο κόστος:				
Πελάτες	33.963	24.082	144	314
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	281	456	47.134	11.428
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3.230	3.429	237.918	90.311
Μερίσματα εισπρακτέα	271	-	271	3.773
Έξοδα έκδοσης μη εκταμιευμένου δανείου	1.480	9.405	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών	48.732	20.717	355	1.117
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις [1]	15.661	19.837	671	416
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	464.132	515.515	146.744	212.436
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	23.600	178.347	11.422	178.347
Συμμετοχικοί τίτλοι (equity instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία [2]	2.122	1.621	817	817
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία [3]	1.362	10.136	-	-
Παράγωγα που προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου:				
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	6.458	10.267	-	-

[1] Οι «Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις» συμπεριλαμβάνουν «Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου», «Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα», «Δεδουλευμένα Έσοδα», «Προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων» και «Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις» της σημείωσης 11.

[2] Τα «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» αφορούν μη εισηγμένες μετοχές που έχουν καταταχθεί στην ιεραρχία επιμέτρησης εύλογης αξίας στο επίπεδο 3.

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος:				
Προμηθευτές	76.770	63.312	3.863	10.711
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	18.540	-	9.440	10.211
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	455	342	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	34.907	43.551	500	500
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις [4]	69.059	57.853	4.382	8.883
Δάνεια (τραπεζικά και ομολογιακά δάνεια)	1.154.723	1.178.630	562.693	609.134
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	366.884	518.528	-	-

[4] Οι «Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις» συμπεριλαμβάνουν «Πρόβλεψη για υποχρέωση βάσει Π.Δ. και κόστος ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens», «Πρόβλεψη για υποχρέωση τιμήματος εξαγοράς Designer Outlet Athens», «Δεδουλευμένα Έξοδα», «Εγγυήσεις πελατών» και «Λοιπές υποχρεώσεις» της σημείωσης 21.

15. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Ποσά σε € χιλ.	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο (μετά από έξοδα έκδοσης)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2022	**176.736.715**	**53.021**	**971.487**	**1.024.508**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**176.736.715**	**53.021**	**971.487**	**1.024.508**
1 Ιανουαρίου 2023	**176.736.715**	**53.021**	**971.487**	**1.024.508**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2023	**176.736.715**	**53.021**	**971.487**	**1.024.508**

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

16. Ίδιες μετοχές

Πρόγραμμα ιδίων μετοχών 24.06.2021-23.06.2023

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 23.06.2021, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 24.06.2021 έως 23.06.2023, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς €14,00 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι €0,30 ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του στις 23.06.2021, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της. Το εν λόγω πρόγραμμα ολοκληρώθηκε στις 21.06.2023 και κατά το χρονικό διάστημα ισχύος του η Εταιρία απέκτησε συνολικά 2.482.335 ίδιες μετοχές, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,405% του μετοχικού της κεφαλαίου, με μέση τιμή κτήσης €6,63 ανά μετοχή, καταβάλλοντας συνολικά περίπου €16,4 εκατ.

Πρόγραμμα ιδίων μετοχών 21.06.2023-21.06.2025

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 21.06.2023, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 21.06.2023 έως 21.06.2025, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς €14,00 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι €0,30 ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο.

Σύμφωνα με τα ως άνω, το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία στις 31.12.2023 ανέρχεται σε 3.089.349 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,748% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας.

Στο πλαίσιο του προγράμματος Performance Shares Plan της Εταιρίας, που εγκρίθηκε από Ετήσια Τακτική γενική Συνέλευση στις 21.06.2023, συγκεκριμένος αριθμός εργαζομένων του Ομίλου επέλεξε να εξασκήσει το δικαίωμα του και να λάβει μέρος των πρόσθετων αμοιβών βάσει επίτευξης στόχων (bonus) μέσω της δωρεάν διάθεσης ιδίων μετοχών της Εταιρίας Συγκεκριμένα το Δεκέμβριο του 2023 εξασκήθηκαν δικαιώματα που αφορούσαν το bonus του έτους 2022 για 602.785 μετοχές με το μέσο κόστος κτήσης αυτών να ανέρχεται σε €7,0 ανά μετοχή. Το συνολικό κόστος κτήσης ποσού €4.219 χιλ. αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και αναλύεται ως εξής: 2023 €1,293 χιλ. και 2022 €2.926 χιλ.

	Αριθμός μετοχών	Ίδιες μετοχές σε € χιλ.
1 Ιανουαρίου 2022	**533.292**	**(3.729)**
Αγορά ιδίων μετοχών	1.849.401	(12.119)
31 Δεκεμβρίου 2022	**2.382.693**	**(15.848)**
1 Ιανουαρίου 2023	**2.382.693**	**(15.848)**
Αγορά ιδίων μετοχών	1.309.441	(8.931)
Δωρεάν διάθεση ιδίων μετοχών σε εργαζομένους	(602.785)	4.219
Μεταφορά σε κέρδη εις νέον λόγω διάθεσης ιδίων μετοχών	-	10
31 Δεκεμβρίου 2023	**3.089.349**	**(20.550)**

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 2022	**10.092**	**(200)**	**7.337**	**(119)**	**146**	**17.256**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	(68)	3.591	7.038	72	(273)	10.360
31 Δεκεμβρίου 2022	**10.024**	**3.391**	**14.375**	**(47)**	**(127)**	**27.616**
1 Ιανουαρίου 2023	**10.024**	**3.391**	**14.375**	**(47)**	**(127)**	**27.616**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	1.394	(3.551)	4.962	(18)	(36)	2.751
31 Δεκεμβρίου 2023	**11.418**	**(160)**	**19.337**	**(65)**	**(163)**	**30.367**

[1] 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 2022	**2.970**	**7.337**	**(89)**	**10.218**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	7.038	22	7.060
31 Δεκεμβρίου 2022	**2.970**	**14.375**	**(67)**	**17.278**
1 Ιανουαρίου 2023	**2.970**	**14.375**	**(67)**	**17.278**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	4.962	8	4.970
31 Δεκεμβρίου 2023	**2.970**	**19.337**	**(59)**	**22.248**

[1] 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 Προαιρέσεως 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 22α Δεκεμβρίου 2022. Κατά τη διάρκεια του 2023 κανένα δικαίωμα δεν έχει ασκηθεί από τους δικαιούχους του ως άνω προγράμματος. Την 31.12.2023 τα συνολικά μη ασκηθέντα δικαιώματα ανήλθαν σε 8.250.000.

Η συνολική εύλογη αξία των δικαιωμάτων, που αποτιμήθηκε με το "Binomial options pricing model", ανήλθε σε €18,3 εκατ. εκ των οποίων ποσό ύψους €3.445 χιλ. καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2023.

Πρόγραμμα Restricted Stock Units 2023

Με την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε στις 21 Ιουνίου 2023, εγκρίθηκε η θέσπιση και εφαρμογή Προγράμματος Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών (Restricted Stock Units – RSUs) και αφορά τη διάθεση και τη δυνατότητα απόκτησης δωρεάν μετοχών της Εταιρίας από το προσωπικό της Εταιρίας καθώς και το προσωπικό των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Νόμου 4308/2014 (εφεξής το Πρόγραμμα RSUs). Σύμφωνα με το Πρόγραμμα RSUs επιτρέπεται να διατεθούν δωρεάν κοινές, ονομαστικές, μετοχές οι οποίες έχουν ήδη αποκτηθεί ή θα αποκτηθούν από την Εταιρία, κατ' εφαρμογή των σχετικών αποφάσεων των γενικών συνελεύσεων των μετόχων περί αγοράς ιδίων μετοχών (εφεξής οι «Μετοχές»), ο αριθμός των οποίων δεν θα ξεπερνά τις 8.250.000 Μετοχές, που συνολικά αντιστοιχούν κατά την ημερομηνία έγκρισης της θέσπισης του Προγράμματος από τη Γενική Συνέλευση, ήτοι κατά την 21.06.2023, σε ποσοστό περίπου 4,7 % του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Το Πρόγραμμα RSUs απαρτίζεται από το δικαίωμα απόκτησης μετοχών στην τιμή αναφοράς €5,95 κατά το Award Date (07.04.2023) Με την παρέλευση τριετίας από το Award Date ο δικαιούχος θα μπορεί να αποκτήσει δωρεάν μετοχές με αναφορά στο 50% του θεωρητικού αριθμού μετοχών που του απονεμήθηκε στο Award Date στην τιμή €5,95 (τιμή αναφοράς), ενώ το υπόλοιπο 50% αφορά στην παρέλευση του επόμενου έτους από την τριετία από το Award Date και μέχρι το Expiration Date (07.04.2029). Η Τιμή Αναφοράς είναι σταθερή καθ' όλη τη διάρκεια του Προγράμματος. Απαραίτητη προϋπόθεση για κάθε δικαιούχο είναι η διατήρηση σε ισχύ τις εργασιακής σχέσης / σχέσης παροχής υπηρεσιών κατά τις ημερομηνίες άσκησης /ωρίμανσης. Ικανοί προς συμμετοχή στο Πρόγραμμα είναι Στελέχη Α και Β της Διοίκησης, καθώς και επιπλέον δέκα (10) Στελέχη κατόπιν ad hoc έγκρισης του Διευθύνοντος Συμβούλου, μετά από διαβούλευση με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής οι «Δικαιούχοι» ή οι «Συμμετέχοντες») που απασχολούνται στην ίδια την Εταιρεία ή στον Όμιλο.

Η κατανομή των μετοχών που δύναται να διανεμηθούν ανά κατηγορία Δικαιούχων σε ποσοστά επί του συνόλου και κατά μέγιστο ποσοστό ανά κατηγορία είναι η εξής:

• μέχρι 50% σε Δικαιούχους που ήδη έχουν προσληφθεί στον Όμιλο μέχρι την 31.12.2022,

• μέχρι 20% σε Δικαιούχους που προσελήφθησαν στον Όμιλο μετά την 01.01.2023,

• μέχρι 30% σε Δικαιούχους που δύναται να καθορίσει ο Διευθύνων Σύμβουλος εντός ενός (1) έτους από το Award Date κατόπιν διαβούλευσης με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος θα είναι αρμόδιος για την επιλογή όλων των Δικαιούχων / Συμμετεχόντων, καθορίζοντας ταυτόχρονα τον αριθμό των Θεωρητικών Μετοχών που θα χορηγηθεί σε κάθε Δικαιούχο, με βασικό κριτήριο τη συμβολή του εκάστοτε Δικαιούχου στο έργο και την απόδοση της Εταιρίας και του Ομίλου, σε συνδυασμό με το λειτουργικό επίπεδο ευθύνης του, καθώς και για την οριστικοποίηση της ως άνω κατά μέγιστο κατανομής.

Μετά την παρέλευση της 07.04.2026, ο Δικαιούχος θα δύναται να αποκτήσει δωρεάν μετοχές της Εταιρείας 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 πηλίκο 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 αυξανόμενα ανταγωνιστική αγορά αλλά και στην επιβράβευση του προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου για τη συμβολή της στην επίτευξη των στόχων, την ενίσχυση της αφοσίωσης και εμπιστοσύνης της προκειμένου να επιτευχθεί υψηλός βαθμός μακροχρόνιας διατήρησης της εργασιακής σχέσης με τρόπο που παράλληλα θα λαμβάνει υπόψη του την αποτροπή αύξησης του κόστους για την Εταιρεία.

Λεπτομερής αναφορά επί του Προγράμματος RSUs γίνεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας www.lamdadev.com.

Τον Νοέμβριο 2023 διατέθηκαν στους δικαιούχους δικαιώματα που αντιστοιχούν σε 4.151.000 Θεωρητικές Μετοχές («Θεωρητικές Μετοχές 2023»), ενώ ο υπολειπόμενος αριθμός Θεωρητικών Μετοχών θα διατεθεί εντός του 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. 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:

α) τιμή άσκησης: €5,95

β) ημερομηνία παραχώρησης: 23 Νοεμβρίου 2023

γ) ημερομηνία λήξης: 07 Απριλίου 2029

δ) τιμή μετοχής κατά την ημερομηνία παραχώρησης: € 6,68

ε) αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής των μετοχών της Εταιρίας: 34,0%

στ) αναμενόμενη απόδοση μερίσματος: 0%

ζ) επιτόκιο χωρίς κίνδυνο: 2,6%.

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 δικαιωμάτων, που αποτιμήθηκε με το "Binomial options pricing model", ανήλθε σε €14,7 εκατ. εκ των οποίων ποσό ύψους €1.517 χιλ. καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2023.

18. Δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακά δάνεια [1]	543.084	541.257	543.084	541.257
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	135.242	147.763	-	-
Τραπεζικά δάνεια	79.358	86.216	-	-
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 35)	-	-	-	-
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	109	109	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**757.793**	**775.345**	**543.084**	**541.257**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακά δάνεια [1]	(1.826)	(1.743)	(1.826)	(1.743)
Τραπεζικά ομολογιακά δάνεια	370.067	363.774	-	-
Τραπεζικά δάνεια	6.853	14.128	-	7.975
Ενδοομιλικά δάνεια (σημείωση 35)	-	-	2.600	35.843
Τόκοι πληρωτέοι	10.975	11.156	10.092	15.316
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**386.069**	**387.315**	**10.866**	**57.391**
Συνολικά δάνεια	**1.143.862**	**1.162.661**	**553.950**	**598.648**

[1] Το ποσό των €(1.826) 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:

1.1-31.12.2023

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**1.162.661**	**598.648**
Ανάληψη δανεισμού	262.038	260.000
Τόκος που εξοφλήθηκε	(60.791)	(29.307)
Τόκος που χρεώθηκε	60.685	29.267
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(5.464)
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	1.864
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	5.508	1.743
Έξοδα έκδοσης δανείων	(398)	-
Αποπληρωμή δανεισμού (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(1.583)
Αποπληρωμή δανείων	(280.472)	(301.218)
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση (σημείωση 6)	(5.369)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**1.143.862**	**553.950**

1.1-31.12.2022

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**721.420**	**359.026**
Ανάληψη δανεισμού	707.975	237.975
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής (σημείωση 9)	69.650	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(33.120)	(15.819)
Τόκος που χρεώθηκε	38.768	21.024
Τόκος που εξοφλήθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	(112)
Τόκος που χρεώθηκε (ενδοομιλικά δάνεια)	-	1.137
Αναχρηματοδότηση τραπεζικών ομολογιακών δανείων	5.500	-
Έξοδα έκδοσης δανείων - απόσβεση	4.703	1.301
Έξοδα έκδοσης δανείων	(11.963)	(5.884)
Αποπληρωμή δανείων	(340.272)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**1.162.661**	**598.648**

Τα «τραπεζικά ομολογιακά δάνεια» και «Τραπεζικά δάνεια» είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημείωση 6), επί των αποθεμάτων του Ομίλου (σημείωση 10), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημείωση 9) καθώς και/ή με εκχώρηση επί τραπεζικών λογαριασμών, συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας και μίσθωσης, εγγυητικών επιστολών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ιδίων μετοχών της Εταιρίας.

Στο σύνολο των δανείων κατά την 31.12.2023 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €10,9 εκατ. (31.12.2022: €16 εκατ.), εκ των οποίων ποσό ύψους €2,6 εκατ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμα δάνεια ενώ το υπόλοιπο €8,3 εκατ. σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Κατά την 31.12.2023, μέρος των αναπόσβεστων εξόδων αποτελούν τα αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η Εταιρία την 21η Ιουλίου 2020 τα οποία ανέρχονται σε €3,9 εκατ. και αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης του Πράσινου Ομολόγου που εξέδωσε η Εταιρία την 12η Ιουλίου 2022 τα οποία ανέρχονται σε €4,8 εκατ..

Κατά την 31.12.2023, τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν κυρίως το τραπεζικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας THE MALL ATHENS S.M.S.A., ως καθολική διάδοχος της διασπώμενης εταιρίας L.O.V. S.M.S.A. («L.O.V.») η οποία είχε υπογράψει την 29.07.2022 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δάνειου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 31.12.2023, έχει εκταμιευθεί ποσό €361 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου.

Επίσης η θυγατρική εταιρία THE MALL ATHENS S.M.S.A., ως καθολική διάδοχος της L.O.V. έχει υπογράψει από την 31.07.2023 νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €15 εκατ. με επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Μέχρι και την 31.12.2023, έχει εκταμιευθεί ποσό €2,04 εκατ. το οποίο και απεικονίζεται στο βραχυπρόθεσμο σκέλος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου.

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. ποσού έως €289 εκατ., PYLAIA S.M.S.A. ποσού έως €72 εκατ., LAMDA DOMI S.M.S.A. ποσού έως €171 εκατ. και DESIGNER

OUTLET ATHENS S.M.S.A. ποσού έως €68 εκατ. με ημερομηνία λήξης 30.06.2030 και επιτόκιο Euribor 3μήνου πλέον Περιθωρίου.

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 τους χρηματοοικονομικούς δείκτες HDSCR & FDSCR ≥ 1,10 και LTV ≤ 75%. Η μέτρηση των ανωτέρω χρηματοοικονομικών δεικτών γίνεται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου των 4 εμπορικών κέντρων των ανωτέρω εταιρειών.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Μεταξύ 1 και 2 ετών	91.445	12.446	(1.902)	(1.826)
Μεταξύ 2 και 5 ετών	381.151	471.278	315.511	314.561
Πάνω από 5 έτη	285.197	291.622	229.475	228.522
Σύνολο	**757.793**	**775.346**	**543.084**	**541.257**

Η εύλογη αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει την λογιστική αξία όπως αυτή εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας του συνόλου των δανείων γίνεται με βάση τιμές για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε οργανωμένες αγορές (μη παρατηρήσιμες τιμές).

Στις 31.12.2023 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 1,60% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 3,38%. Συνεπώς, το συνολικό μέσο επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2023 διαμορφώνεται σε 4,97%.

Κατά την 29.03.2021, ολοκληρώθηκε η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ύψους €4,9 εκατ. της θυγατρικής εταιρίας LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A., με την Alpha Bank με νέα λήξη στις 30.06.2027. Τον Ιούλιο 2022 η LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. υπέγραψε νέο ομολογιακό δάνειο με την Eurobank ποσού €5,5 εκατ., κυμαινόμενου επιτοκίου με βάση το Euribor περιόδου 3 μηνών πλέον περιθωρίου 2,80% και διάρκεια 7 έτη. Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που πρέπει να ικανοποιούνται είναι: Loan to value < 60% και Debt Service Coverage Ratio > 115%. Οι ετήσιες τακτικές αποπληρωμές κεφαλαίου διαμορφώνονται σε €165 χιλ. για τα πρώτα 3 έτη, €220 χιλ. για τα επόμενα 4 έτη και κατά τη λήξη του δανείου το σύνολο του άληκτου κεφαλαίου ήτοι στο ποσό των €4,1 εκατ. Το κοινό ομολογιακό δάνειο της εταιρίας είναι εξασφαλισμένο με ενεχυρίαση επί των μετοχών της εταιρίας, προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου (κτίριο γραφείων Cecil) καθώς και με ενεχυρίαση και εκχώρηση επί ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης, τραπεζικών λογαριασμών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων και εγγυητικών επιστολών. Παράλληλα, τον Ιούλιο 2022 η εταιρία, αποπλήρωσε πλήρως το ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank, ενώ κατά την 15/01/2024 η εταιρία αποπλήρωσε πλήρως και το ομολογιακό δάνειο με την Eurobank S.A. εν όψει της πώλησης του κτιρίου γραφείων CECIL (σημείωση 6).

Η θυγατρική εταιρία SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO, στην Σερβία, υπέγραψε την 16.12.2022 τροποποιητική σύμβαση της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης με τα πιστωτικά ιδρύματα «Eurobank Cyprus Limited», «Alpha Bank AE» και «Eurobank Direktna a.d., Belgrade». Η νέα λήξη της αρχικής Σύμβασης Χρηματοδότησης ορίζεται η 30.06.2025. Το ανεξόφλητο κεφάλαιο κατά την 31.12.2023 διαμορφώνεται σε €20,02 εκατ..

Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. («LOV») υπέγραψε την 23.06.2020 με την «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» («ΕΤΕ») πρόγραμμα και σύμβαση κάλυψης για την έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού έως €220 εκατ., επταετούς διάρκειας με τρεις διακριτές σειρές. Ήδη την 30η Ιουνίου 2020 εκταμιεύθηκαν από την ΕΤΕ οι δύο εκ των τριών συνολικά σειρών του Ομολογιακού Δανείου, τα ποσά των οποίων χρησιμοποιήθηκαν, για την πλήρη αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου - κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης - (α) του κεφαλαίου του από 30.05.2007 δανείου της LOV αρχικού ποσού €154,1 εκατ. και (β) του κεφαλαίου του από 27.04.2020 υφιστάμενου ενδοομιλικού δανείου της LOV με την Εταιρία ποσού €11,0 εκατ. ήτοι εκταμιεύθηκε συνολικό ποσό €165,1 εκατ. Ακολούθως την 31η Ιουλίου 2020 εκταμιεύθηκε μερικώς και η τρίτη σειρά του ομολογιακού δανείου, ποσού €44,9 εκατ.. Τέλος την 30.09.2021 εκταμιεύθηκε και το υπολειπόμενο ποσό της τρίτης σειράς, ήτοι €10,0 εκατ.. Στις 29.07.2022, η LOV υπέγραψε νέο πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δάνειου με την Eurobank και την Τράπεζα Πειραιώς ποσού έως €365 εκατ. με τρεις διακριτές σειρές και επιτόκιο 2,70% πλέον Euribor 3μήνου. Τον Αύγουστο 2022 εκταμιεύθηκαν €361 εκατ. από τις ανωτέρω τρεις σειρές τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την αποπληρωμή του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου της ΕΤΕ ποσού €209,5 εκατ. (συμπεριλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων), καθώς και για την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού 31,7% της LAMDA MALLS A.E. το οποίο κατείχε η εταιρία Wert Blue Sarl, 100% θυγατρική της Värde Partners και την πλήρη εξαγορά της DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη ΕΠΕ), όπως περιγράφονται στη σημείωση 9. Το δάνειο μεταβιβάστηκε στη νέα θυγατρική εταιρία THE MALL ATHENS S.M.S.A., ως καθολική διάδοχος της L.O.V. S.M.S.A..

Η Εταιρία την 21 Ιουλίου 2020 μέσω δημόσιας προσφοράς προέβη σε έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου διάρκειας 7 ετών και εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών αντλώντας κεφάλαια ύψους €320 εκατ. Κατόπιν της ανωτέρω έκδοσης το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank άληκτου κεφαλαίου €81,1 εκατ. αποπληρώθηκε στο σύνολο του (κεφάλαιο και αναλογούντες τόκοι) την 24η Ιουλίου 2020 καθόσον αποτελούσε υποχρέωση άμεσα συνδεδεμένη με την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία της Οργανωμένης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Ενότητα 4.1.2 Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων του Ενημερωτικού Δελτίου).

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. Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών προσδιορίστηκε στο άρτιο, ήτοι €1.000 ανά Ομολογία. Η τελική απόδοση των Ομολογιών ορίστηκε σε 4,70% και το επιτόκιο των Ομολογιών σε 4,70% ετησίως. Οι δαπάνες Έκδοσης εκτιμώνται σε €7 εκατ. περίπου και θα αφαιρεθούν από τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Έκδοσης. Τα αντληθέντα κεφάλαια, αφαιρουμένων των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης του ΚΟΔ θα ανέλθουν σε καθαρό ποσό περίπου €223 εκατ.. Η έκδοση του ΚΟΔ εντάσσεται στο από 29.06.2022 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου που έχει υιοθετήσει ο Όμιλος, σύμφωνα με τις διεθνείς Αρχές Πράσινου Ομολόγου του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA, Ιούνιος 2021) (το «Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου»). Τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια θα διατεθούν, μέχρι το τέλος του έτους 2025, αποκλειστικά σε Πράσινες Επενδύσεις, όπως αυτές ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγους και πιο συγκεκριμένα στις ακόλουθες κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου:

Κατηγορία:	**Εύρος ποσού σε € εκατ.**
(i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι	€85 εκατ. έως €110 εκατ.
(ii) Πράσινη ενέργεια	€65 εκατ. έως €85 εκατ.
(iii) Έξυπνη πόλη	€45 εκατ. έως €60 εκατ.

Αναλυτικές πληροφορίες για τις ως άνω (i), (ii) και (iii) κατηγορίες Πράσινων Επενδύσεων περιλαμβάνονται στο από 01.07.2022 εγκεκριμένο, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, Ενημερωτικό Δελτίο. Τα αντληθέντα κεφάλαια του νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρία ή/και από θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες (joint ventures), στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και εταιρίες του Ομίλου μέσω αύξησης κεφαλαίου ή μέσω εξαγορών ή μέσω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου, με τις παρακάτω σημειώσεις. Για τις υπ΄ αριθμ. (ii) και (iii) κατηγορίες επενδύσεων σημειώνεται, όπως αναφέρεται ακολούθως, ότι σε περίπτωση επιστροφής των κεφαλαίων στην Εκδότρια, η οριστική χρήση των κεφαλαίων θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Διευκρινίζεται ότι αναφορικά με τις υπό (ii) και (iii) προαναφερθείσες κατηγορίες, η διάθεση αντληθέντων κεφαλαίων ύψους έως €35 εκατ. δύναται να πραγματοποιηθεί μέσω μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων (από την Εταιρία σε θυγατρικές του Ομίλου ή/και άλλες εταιρίες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει η Εταιρία ή/και θυγατρικές του Ομίλου), που θα χρηματοδοτήσουν Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου. Η μετατροπή των ομολογιακών δανείων σε μετοχές θα προβλέπεται να ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025. Στην περίπτωση που οποιοδήποτε σχετικό μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο δεν μετατραπεί σε μετοχές, θα αποπληρωθεί και τα κεφάλαια θα επιστρέψουν στην Εκδότρια μέχρι το τέλος του 2025. Τα κεφάλαια αυτά στη συνέχεια θα χρηματοδοτήσουν Πράσινες Επενδύσεις σε Πράσινη Ενέργεια έως €25 εκατ. ή/και Έξυπνες Πόλεις έως €10 εκατ., όπως αυτές αναφέρονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου, μέχρι τα μέσα του 2026. Επομένως, το χρονοδιάγραμμα χρήσης των εν λόγω αντληθέντων κεφαλαίων για τις κατηγορίες επιλέξιμων επενδύσεων (ii) και (iii) θα ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα του 2026. Τυχόν χρήση ανώτατου/κατώτατου ορίου του εύρους σε οποιαδήποτε από τις τρεις προαναφερθείσες κατηγορίες επενδύσεων, συνεπάγεται την προσαρμογή των ποσών των υπολοίπων κατηγοριών κατά τρόπο ούτως ώστε τα ποσά των επιμέρους κατηγοριών να αθροίζουν στα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια του νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου. Το προϊόν της Έκδοσης, έως την πλήρη διάθεσή του, θα επενδύεται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

Έως την 31.12.2023 από τα αντληθέντα κεφάλαια του Πράσινου Ομολόγου ο Όμιλος είχε διαθέσει (συμπεριλαμβανομένων των δαπανών έκδοσης) συνολικό ποσό €98,4 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, 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.

Δείκτες δανεισμού (Covenants)

(σε € εκατ.)

Προϊόν χρηματοδότησης	Εταιρία	Επιτόκιο αναφοράς	Δείκτες δανεισμού (Covenants)	Ημερ/νία λήξης	Υπόλοιπα κεφαλαίων ανά πιστωτικό ίδρυμα					
					Eurobank	Piraeus	Alpha	HSBC France	Χρηματιστηριακή αγορά	Σύνολο
Πράσινο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (€230,0 εκατ.)	LAMDA Development S.A.	4,7%	Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων ≥1,35x & Σύνολο Εξασφαλισμένων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων / Προσαρμοσμένο Ενεργητικό ≤0,65x	12/07/2029					230,00	230,00
Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (€320,0 εκατ.)	LAMDA Development S.A.	3,40%	Προσαρμοσμένο Ενεργητικό προς Προσαρμοσμένο Σύνολο Υποχρεώσεων ≥1,35x	21/07/2027					320,00	320,00
Τραπεζικό Δάνειο (Term Loan) (€27,5 εκατ.)	SINGIDUNUM BUILDINGS d.o.o. Beograd	3% +1M Euribor Rate	Loan to value ≤ 65%	30/06/2025	6,67	6,67	6,67			20,01
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€5,5 εκατ.)	LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	2,80%+3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio>115% Loan to value <60%	15/07/2029*	5,29					5,29
Τραπεζικό Δάνειο Term Loan (€70,0 εκατ.)	DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.	3,25%+3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio>115% Loan to value <70%	15/02/2029		67,55				67,55
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€91,3 εκατ.)	LAMDA DOMI S.M.S.A.	Tranche A: 3,00% + 3M Euribor Rate Tranche B: 3,25% + 3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio>120% Loan to value <60%	28/11/2025	23,04	19,97	19,96	13,82		76,79
Τραπεζικό Ομολογιακό Δάνειο (€72,0 εκατ.)	PYLAIA S.M.SA.	3%+3M Euribor Rate	Debt Service Cover Ratio>120% Loan to value <60%	05/05/2026	39,74	13,25	13,25			66,24
Σύνολο					**74,74**	**107,44**	**39,88**	**13,82**	**550,00**	**785,88**

**Το υπόλοιπο κεφαλαίου κατά την 31/12/2023, αποπληρώθηκε πλήρως στις 15/01/2024.*

Κατά την 31.12.2023 όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

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

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

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

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

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

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

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

Περαιτέρω, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. στις 23.06.2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», «Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε.» συμφωνία για την επικαιροποίηση των βασικών επιχειρηματικών όρων κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού προς την ίδια ή/και θυγατρικές του Ομίλου LAMDA DEVELOPMENT με σκοπό τη χρηματοδότηση του Έργου.

Με την παραπάνω συμφωνία, αναφορικά με το (α) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του κοινοπρακτικού τραπεζικού δανεισμού για τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α΄ του Έργου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ. συν χρηματοδότηση του ΦΠΑ (επιπλέον ποσού έως €112 εκατ.), γεγονός που καλύπτει τις αναθεωρημένες ανάγκες της.

Περαιτέρω, το (δ) καταργήθηκε, καθώς δεν υφίσταται πλέον ανάγκη έκδοσης της Εγγυητικής Επιστολής για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους της Φάσης Α' του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της Φάσης Α' του Έργου.

Σε εκτέλεση τμήματος της συμφωνίας της 23.06.2023 αναφορικά με το έργο του Ελληνικού στις 8.12.2023 η LAMDA DEVELOPMENT S.A. και οι θυγατρικές της υπέγραψαν με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. και «Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε.» οριστικές συμβάσεις.

Αναφορικά με το (β) ανωτέρω, τροποποιείται μεταξύ άλλων, το ύψος του τραπεζικού δανεισμού για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (The Ellinikon Mall), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €440 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €105 εκατ.), ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2027 (με δυνατότητα της εκδότριας για παράταση έως την 30.09.2033).

Αναφορικά με το (γ) παραπάνω, τροποποιείται μεταξύ άλλων το ύψος του ομολογιακού δανείου για την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria), που πλέον ανέρχεται σε ύψος έως €137 εκατ. (και του επιπλέον ποσού για την χρηματοδότηση του ΦΠΑ, που πλέον ανέρχεται σε έως €33 εκατ.) ενώ η διάρκεια της χρηματοδότησης ορίζεται έως την 30.09.2026 (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση έως την 30.09.2033).

Κοινοπρακτικός Τραπεζικός Δανεισμός
Χρηματοδότηση Φάση Α'

	Νέα Χρηματοδότηση	**Παλαιά Χρηματοδότηση**
Οικιστικές αναπτύξεις, έργα υποδομών & άλλες αναπτύξεις	€120 εκατ.	€394 εκατ.
Εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall & Riviera Galleria	€577 εκατ.	€517 εκατ.
Κάλυψη δαπανών ΦΠΑ	€249 εκατ.	€205 εκατ.
Σύνολο Δανείων	**€946 εκατ.**	**€1.117 εκατ.**

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο των Χρηματοδοτήσεων, οι οποίες προβλέπεται να διέπονται από το Ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής τους, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις έργων (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα (της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και των ως άνω αναφερόμενων εταιριών ειδικού σκοπού, που θα προβούν στις εμπορικές αναπτύξεις The Ellinikon Mall και Riviera Galleria), περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους του δανειζόμενου εκάστου δανείου, η ενεχυρίαση των μετοχών των δανειζόμενων θυγατρικών, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του Έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της σύμβασης, εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα EUROBANK Α.Ε.» η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική HELLINIKON GLOBAL I SA, ως Αγοραστής, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, εξέδωσε εγγυητική επιστολής υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού έως €347,2 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Πιστούμενου Τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση μεταβίβασης, με μέγιστο ποσό €347,2 εκατ. Την 31.12.2023 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €219,0 εκατ. (31.12.2022: €344,3 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.

Επίσης 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.» και «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», ως δανείστριες ομολογιακό δάνειο ποσού έως €347,2 εκατ. («Ομολογιακό Δάνειο»), το οποίο μπορεί να εκδοθεί και να καλυφθεί σε περίοδο 10 ετών και 6 μηνών. Σε εξασφάλιση του ως άνω Ομολογιακού Δανείου η Εταιρία παραχώρησε ενέχυρο κατάθεσης ποσού €167 εκατ., η οποία κατάθεση θα αποδεσμευόταν, για την πληρωμή της 2ης δόσης του Τιμήματος Απόκτησης μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στη 2η επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης και επιπλέον ποσό ύψους €210 εκατ. για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών ειδικού σκοπού που επρόκειτο να συσταθούν για την εμπορική ανάπτυξη στη Λεωφ. Βουλιαγμένης (The Ellinikon Mall) και την εμπορική ανάπτυξη εντός της μαρίνας Αγ. Κοσμά (Riviera Galleria). Την 31.12.2023 το σύνολο των €210 εκατ. είχε αποδεσμευτεί, καθώς το ποσό χρησιμοποιήθηκε ως μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. (σημείωση 9). Κατά την 31.12.2023 και κατόπιν της έγκρισης αλλαγής χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων της ΑΜΚ η οποία είχε αποφασιστεί στην από 10.10.2019 ΓΣ των Μετόχων, το ποσό των €167 εκατ. είχε πλέον αποδεσμευτεί, ενώ πραγματοποιήθηκε και η πληρωμή της 2ης δόσης του Πιστούμενου Τιμήματος. Επίσης, κατά την 31.12.2023, είχε αποδεσμευθεί ποσό €100 εκατ. το οποίο η Εταιρεία είχε παραχωρήσει ως ενέχυρο κατάθεσης και το οποίο προβλεπόταν ότι θα απελευθερωθεί μετά την ικανοποίηση των συμφωνημένων προϋποθέσεων στο πλαίσιο της νέας χρηματοδότησης για το έργο του Ελληνικού.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. που υπογράφηκε στις 06.04.2022 με τις τράπεζες Eurobank και Τράπεζα Πειραιώς, έως την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων παραμένει μη εκταμιευμένο καθώς η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. διαθέτει την απαραίτητη ρευστότητα για την υλοποίηση του έργου του Ελληνικού.

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 31.12.2022	Ταμειακές ροές	Μη ταμειακές μεταβολές							Υπόλοιπο 31.12.2023
			Δεδουλευμένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Μεταφορά σε υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσεις συμβολαίων	Τροποποιήσεις μισθωμάτων	Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	Αναστροφή προεξόφλησης	
Δάνεια (μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα)	1.162.661	(79.620)	60.685	5.508	(5.371)	-	-	-	-	1.143.862
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	181.336	(13.791)	9.586	-	-	1.809	(7)	15.602	-	194.535
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	518.528	(166.650)	-	-	-	-	-	-	15.006	366.884
Σύνολο	**1.862.525**	**(260.061)**	**70.271**	**5.508**	**(5.371)**	**1.809**	**(7)**	**15.602**	**15.006**	**1.705.281**

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € χιλ.	Υπόλοιπο 31.12.2021	Ταμειακές ροές	Μη ταμειακές μεταβολές							Υπόλοιπο 31.12.2022
			Δεδουλευμένοι τόκοι	Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	Απόκτηση/ πώληση θυγατρικής	Απόκτηση παγίων με μίσθωση / τροποποιήσεις συμβολαίων	Τροποποιήσεις μισθωμάτων	Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	Αναστροφή προεξόφλησης	
Δάνεια (μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα)	721.420	329.827	38.768	4.701	67.945	-	-	-	-	1.162.661
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	182.912	(12.493)	8.867	-	-	350	102	1.598	-	181.336
Υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	501.245	-	-	-	-	-	-	-	17.283	518.528
Σύνολο	**1.405.577**	**317.334**	**47.635**	**4.701**	**67.945**	**350**	**102**	**1.598**	**17.283**	**1.862.525**

19. Μισθώσεις

Ο Όμιλος μισθώνει ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, εγκαταστάσεις μαρίνας και θέσεις ελλιμενισμού, κτίρια – αποθήκες καθώς και αυτοκίνητα. Οι πιο σημαντικές μισθώσεις του Ομίλου είναι η μίσθωση της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos έως το 2065 από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης καθώς και η μίσθωση των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα Φλοίσβου έως το 2049 από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (πρώην Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.). Οι υπόλοιπες μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

Οι όροι των μισθώσεων διαπραγματεύονται κάθε φορά εκ νέου και περιλαμβάνουν διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν ενσωματώνουν συγκεκριμένες ρήτρες ενώ τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως εξασφαλίσεις έναντι δανεισμού.

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσιάζονται κατωτέρω:

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητα υπό ανάπτυξη	Αυτοκίνητα	Δικαιώματα εκμετάλλευσης τουριστικού λιμένα	Κτίρια γραφείων και αποθήκες	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2022	**40.625**	**910**	**93.079**	**5.715**	**140.329**
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης	-	-	440	-	440
Προσθήκες εντός χρήσης	-	358	-	-	358
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	102	-	-	102
Απόσβεση	(98)	(427)	(3.457)	(738)	(4.720)
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	(3.859)	-	-	-	(3.859)
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	23.370	-	-	-	23.370
Μεταφορές σε αποθέματα (σημείωση 10)	(8.600)	-	-	-	(8.600)
Μεταφορές σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (σημείωση 7)	(15.637)	-	-	-	(15.637)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2022	**35.801**	**943**	**90.062**	**4.977**	**131.783**
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2023	**35.801**	**943**	**90.062**	**4.977**	**131.783**
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης	-	-	8.263	77	8.340
Προσθήκες εντός χρήσης	-	501	25	1.285	1.811
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(7)	-	-	(7)
Αποσβέσεις	6	(447)	(3.781)	(1.473)	(5.695)
Κόστος πωληθέντων οικοπέδων με δικαίωμα επιφανείας	(3.213)	-	-	-	(3.213)
Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	1.050	-	-	-	1.050
Μεταφορές από αποθέματα (σημείωση 10)	4.067	-	-	-	4.067
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6)	(1.501)	-	-	-	(1.501)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2023	**36.210**	**990**	**94.569**	**4.866**	**136.635**

Ποσό €85.236 χιλ. (31.12.2022: €78.438 χιλ.) που αφορά το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται και ταξινομείται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 6). Τα δικαιώματα χρήσης αναφορικά με την εκμετάλλευση τουριστικού λιμένα αφορούν τη μίσθωση για την εκμετάλλευση της Μαρίνας Φλοίσβος.

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2022	**7.372**	**784**	**8.156**
Προσθήκες εντός χρήσης	140	(208)	(69)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	**-**	103	103
Αποσβέσεις	(1.636)	(249)	(1.885)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2022	**5.876**	**429**	**6.305**
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2023	**5.876**	**429**	**6.305**
Προσθήκες εντός χρήσης	-	100	100
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	1.141	-	1.141
Αποσβέσεις	(1.722)	(184)	(1.906)
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2023	**5.295**	**345**	**5.640**

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 2022	**77.680**	**924**	**98.420**	**5.888**	**182.912**
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	1.158	-	440	-	1.598
Προσθήκες	-	349	-	-	349
Χρεωστικοί τόκοι	3.460	45	5.142	220	8.867
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.860)	(460)	(7.332)	(840)	(12.492)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	102	-	-	102
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2022	**78.438**	**960**	**96.670**	**5.268**	**181.336**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.094
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					178.242
Σύνολο					**181.336**
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2023	**78.438**	**960**	**96.670**	**5.268**	**181.336**
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	7.261	-	8.263	77	15.601
Προσθήκες	-	501	25	1.285	1.811
Χρεωστικοί τόκοι	3.760	39	5.571	215	9.585
Πληρωμές μισθωμάτων	(4.223)	(481)	(7.257)	(1.830)	(13.791)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	(7)	-	-	(7)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2023	**85.236**	**1.012**	**103.272**	**5.015**	**194.535**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					3.801
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					190.734
Σύνολο					**194.535**

ΕΤΑΙΡΙΑ

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2022	**7.577**	**797**	**8.374**
Προσθήκες	140	(216)	(76)
Χρεωστικοί τόκοι	276	27	303
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.792)	(270)	(2.062)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	102	102
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2022	**6.201**	**440**	**6.641**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.751
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			4.890
Σύνολο			**6.641**
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 1 Ιανουαρίου 2023	**6.201**	**440**	**6.641**
Προσθήκες	**-**	100	**100**
Χρεωστικοί τόκοι	256	16	272
Πληρωμές μισθωμάτων	(1.883)	(200)	(2.083)
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	1.143	-	1.143
Υποχρεώσεις από μισθώσεις – 31 Δεκεμβρίου 2023	**5.717**	**356**	**6.073**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			**1.894**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			**4.179**
Σύνολο			**6.073**

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων 31.12.2023 είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

(Ποσά σε € χιλ.)	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Μέχρι 1 έτος	3.766	1.894
Από 1 έως 2 έτη	3.581	825
Από 3 έως 5 έτη	11.414	2.633
Μετά από 5 έτη	175.774	721
Σύνολο	**194.535**	**6.073**

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 30).

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.

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 την ενδεχόμενη καταβολή του ανωτέρω οικονομικού ανταλλάγματος, το οποίο ανέρχεται σε €17,8 εκατ. (ονομαστική αξία) και εκτιμάται πως καταβληθεί κατά το τέλος του έτους 2026.

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	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικές Θέσης				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	992	940	445	468
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	**992**	**940**	**445**	**468**

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	162	171	52	62
Χρηματοοικονομικό κόστος	29	5	12	2
Συνήθης επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	**191**	**176**	**64**	**64**
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	-	-	-
Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	1.004	553	461	320
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	12	-	12
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	8	(16)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	**1.195**	**741**	**534**	**380**

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Επανακαταμετρήσεις				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αλλαγή υποθέσεων	(2)	146	(1)	49
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) λόγω προϋπηρεσίας	(21)	(56)	11	(20)
Συνολική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	**(23)**	**90**	**10**	**29**

Μεταβολή της υποχρέωσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	**940**	**914**	**468**	**459**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	162	171	52	62
Χρηματοοικονομικό κόστος	29	5	12	2
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(1.166)	(625)	(547)	(342)
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	-	-	-
Ζημιά / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	1.004	553	461	320
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	12	-	12
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	-	-	8	(16)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	23	(90)	(10)	(28)
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - λήξη χρήσης	**992**	**940**	**445**	**468**
Σωρευτική επίδραση στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (προ αναβαλλόμενης φορολογίας)	**(84)**	**(61)**	**(75)**	**(85)**

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,20%	3,82%	3,20%	3,82%
Δείκτης τιμών καταναλωτή	2,10%	2,70%	2,10%	2,70%
Ποσοστό αύξησης μισθών	2,10%	2,70%	2,10%	2,70%
Μεσοσταθμική διάρκεια προγράμματος	7,43	6,92	4,77	3,53

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5%, η επίδραση από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€30,7 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 +€30,9 χιλ..

Οι αναμενόμενες μη προεξοφλημένες μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου του Ομίλου έχουν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	
	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Έως 1 έτος	243	178
Μεταξύ 1 και 2 ετών	87	67
Μεταξύ 2 και 5 ετών	83	1
Πάνω από 5 έτη	808	278
	1.221	**524**

21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Προμηθευτές [4]	76.770	63.312	3.863	10.711
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη [5] (σημείωση 35)	18.540	-	9.440	10.211
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη	7.790	5.569	1.195	798
Πρόβλεψη για υποχρέωση βάσει Π.Δ. και κόστος ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens [1]	20.367	9.516	-	-
Πρόβλεψη για υποχρέωση τιμήματος εξαγοράς Designer Outlet Athens [2]	-	8.003	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις)	19.510	18.700	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. [6]	99.638	96.571	-	-
Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - συνδεδεμένα μέρη [5] (σημείωση 35)	30.255	-	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα [7]	43.591	33.803	4.359	8.870
Μερίσματα πληρωτέα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	455	342	-	-
Προπωλήσεις ακινήτων ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. [3]	34.907	43.551	500	500
Εγγυήσεις πελατών	3.878	4.253	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις [4]	1.224	2.278	23	13
Σύνολο	**356.925**	**285.898**	**19.380**	**31.103**
Μακροπρόθεσμες	17.910	20.673	-	-
Βραχυπρόθεσμες	339.015	265.225	19.380	31.103
Σύνολο	**356.925**	**285.898**	**19.380**	**31.103**

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 31.12.2023 συνολική πρόβλεψη ύψους

€20,4 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**
	31.12.2023
Πρόβλεψη - έναρξη χρήσης	**9.516**
Ανάλωση χρήσης	(863)
Επανεκτίμηση/αναθεώρηση προϋπολογισμού	11.714
Πρόβλεψη - λήξη χρήσης	**20.367**

[2] Ο Όμιλος στο πλαίσιο εξαγοράς της εταιρίας DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.L.L.C. (πρώην McArthurGlen Hellas Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.) που πραγματοποιήθηκε τον Αύγουστο του 2022, είχε αναγνωρίσει σωρευτικά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις την 31.12.2022 συνολική πρόβλεψη ύψους €8 εκατ. ως αναβαλλόμενο τίμημα εξαγοράς. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023, η πρόβλεψη επαναπροσδιορίστηκε στα πλαίσια του ΔΠΧΑ 3 σε €8,2 εκατ. και αποπληρώθηκε πλήρως στους προηγούμενους εταίρους.

[3] Ο Όμιλος έχει εισπράξει για τις κρατήσεις από υποψήφιους αγοραστές ακινήτων στον πόλο ανάπτυξης του Ελληνικού €34,9 εκατ. μέχρι και τις 31.12.2023 (31.12.2022: €43,6 εκατ.).

[4] Η αύξησή των προμηθευτών σε ενοποιημένο επίπεδο συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται κυρίως στην αυξημένη δραστηριότητα του Ελληνικού, καθώς εντατικοποιούνται οι ενέργειες για την υλοποίηση των προγραμματισμένων εργασιών.

[5] Σε ενοποιημένο επίπεδο, η αύξηση των υποχρεώσεων σε συνδεδεμένα μέρη την 31.12.2023 συγκριτικά με την 31.12.2022 οφείλεται σε οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο στις συγγενείς επιχειρήσεις BELT RIVIERA S.A. και MALT RIVIERA S.A. συνολικού ποσού €18,5 εκατ. (σημείωση 9). Επίσης, τα αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) με συνδεδεμένα μέρη ποσού €30,2 εκατ. σχετίζονται εξίσου με τις προαναφερθείσες συγγενείς εταιρίες και συγκεκριμένα με την πώληση οικοπέδων για την ανάπτυξη οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στο πλαίσιο αξιοποίησης του Ακινήτου στην περιοχή του Ελληνικού.

[6] Τα αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. συνδέονται κυρίως με την αναγνώριση εσόδου σε βάθος χρόνου (over time) ή σε μια μεταγενέστερη δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) των πωλήσεων ακινήτων της, η οποία προκύπτει από την εκπλήρωση των σχετικών υποχρεώσεων εκτέλεσης ("performance obligation") βάσει του ΔΠΧΑ 15.

Αναβαλλόμενα έσοδα (συμβατικές υποχρεώσεις) - ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. * και συνδεδεμένα μέρη

Ποσά σε € χιλ.	**ΟΜΙΛΟΣ**
	31.12.2023
Έναρξη χρήσης	**96.571**
Αναγνώριση εσόδων χρήσης	(321.538)
Αναγνώριση απαίτησης προς είσπραξη από πελάτες βάσει εκπλήρωσης συμβατικών όρων	354.860
Λήξη χρήσης	**129.893**

* Συμπεριλαμβάνονται και έσοδα από τη λειτουργία της Μαρίνας Αγ. Κοσμά, την εκμίσθωση γης, καθώς και λοιπές δραστηριότητες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

[7] Το υπόλοιπο των δεδουλευμένων εξόδων περιλαμβάνει μη τιμολογηθείσες υπηρεσίες που λαμβάνουν οι εταιρίες του Ομίλου στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητάς τους κατά τη διάρκεια του έτους. Η αύξηση τους σε σύγκριση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο, οφείλεται κυρίως στην εντατικοποίηση των έργων που πραγματοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή του Ελληνικού, όπως αναφέρεται και παραπάνω.

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

	ΟΜΙΛΟΣ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Προβλέψεις εκτιμώμενου κόστος έργων υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	672.048	628.614
Μακροπρόθεσμες	502.541	507.354
Βραχυπρόθεσμες	169.507	121.260
Σύνολο	**672.048**	**628.614**

Εκτιμώμενο κόστος έργων υποδομής

Κατά την 31.12.2023 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 €672,0 εκατ. αφορά την παρούσα αξία των προβλέψεων.

Ποσά σε € χιλ.	**ΟΜΙΛΟΣ**
Υπόλοιπο 31.12.2021	**635.008**
Αναλώσεις της περιόδου	(25.285)
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 31)	20.731
Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού	58.555
Επίπτωση από την αλλαγή επιτοκίου προεξόφλησης [1]	(60.395)
Υπόλοιπο 31.12.2022	**628.614**
Αναλώσεις της περιόδου	(54.337)
Χρηματοοικονομικό έξοδο (σημείωση 31)	28.993
Προσθήκες περιόδου λόγω αναθεωρημένου προϋπολογισμού [2]	68.778
Υπόλοιπο 31.12.2023	**672.048**

[1] Αφορά την επίπτωση από την αύξηση του επιτοκίου προεξόφλησης την 31.12.2022 που αντανακλά τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς βάσει του ΔΛΠ 37.

[2] Μέρος των προσθηκών ποσού €4.826 χιλ. αναγνωρίστηκαν απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμή «Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων» καθώς αφορούν αναλογία έργων/ακινήτων που έχουν ήδη πωληθεί.

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 2023	**0-1 έτος**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**> 5 έτη**	**Σύνολο**
Προβλέψεις για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	169.507	141.092	133.428	228.021	**672.048**

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 31.12.2020	**-**
Απόκτηση μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. – παρούσα αξία	792.752
Πληρωμή 1ης δόσης	(300.000)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	8.493
Υπόλοιπο 31.12.2021	**501.245**
Χρηματοοικονομικό έξοδο	17.283
Υπόλοιπο 31.12.2022	**518.528**
Πληρωμή 2ης δόσης	(166.650)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	15.006
Υπόλοιπο 31.12.2023	**366.884**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	366.884
Κυκλοφορούν ενεργητικό	**-**
Σύνολο	**366.884**

24. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΟΜΙΛΟΣ			
	31.12.2023		**31.12.2022**	
Ποσά σε € χιλ.	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	6.458	-	10.267	-
Σύνολο	**6.458**	**-**	**10.267**	**-**
Μη κυκλοφορούν	6.458	-	10.267	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-
Σύνολο	**6.458**	**-**	**10.267**	**-**

Η Εταιρία δεν κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31.12.2023 ανά θυγατρική εταιρία του Ομίλου αναλύεται ως εξής: α) για τη θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. αντισταθμίζεται ποσό €40,7 εκατ. για τη Σειρά Α και €16,9 εκατ. για τη Σειρά Β των υφιστάμενων δανειακών της υποχρεώσεων με λήξη τον Νοέμβριο του 2025 και β) για τη θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A. αντισταθμίζεται ποσό €49,7 εκατ. των υφιστάμενων δανειακών της υποχρεώσεων με λήξη τον Μάιο του 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία και η μεταβολή της καταχωρήθηκε το 2023 (ζημιά προ αναβαλλόμενης φορολογίας €4.552 χιλ.) στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα (ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων – σημείωση 17) καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου.

Παράλληλα, ο Όμιλος έχει 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. Έως την 31.12.2023 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν είχε κάνει χρήση των ανωτέρω τραπεζικών δανειακών συμβάσεων. Η ανωτέρω σύμβαση ανταλλαγής

επιτοκίων έχει αποτιμηθεί στην εύλογη αξία και η μεταβολή (κέρδος €743 χιλ.) καταχωρήθηκε το 2023 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (γραμμή «Χρηματοοικονομικά Έσοδα» - «Κέρδη/ (Ζημιές) από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων» - σημείωση 31) καθώς δεν εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου.

Κατά την 31.12.2023, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαίνονταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07% για τη θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για τη θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A..

Το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, (όπου η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 3.4), απεικονίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση όταν η εναπομένουσα διάρκεια της δανειακής σύμβασης (αντισταθμιζόμενο στοιχείο) είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες.

Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παράγωγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένος στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών. Τα παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών του Ομίλου δεν είχαν αναποτελεσματικό μέρος το 2023.

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	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(215.874)	(204.090)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	753	521	224	329
	(215.121)	**(203.569)**	**224**	**329**

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(397.801)	(369.459)	(1.303)	(1.448)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	182.680	165.890	1.527	1.777
	(215.121)	**(203.569)**	**224**	**329**

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**(203.569)**	**(175.298)**	**329**	**546**
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(12.558)	(14.119)	(103)	(211)
(Χρέωση)/Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	1.006	(1.199)	(2)	(6)
Απόκτηση θυγατρικής	-	(12.953)	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**(215.121)**	**(203.569)**	**224**	**329**

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής παρουσιάζονται παρακάτω.

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΟΜΙΛΟΣ *Ποσά σε € χιλ.*	**Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης**	**Αναγνώριση Εσόδων**	**Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα και Αποθεμάτων**	**Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα**	**Μισθώσεις**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2022	**48.066**	**(105)**	**127.038**	**-**	**25.714**	**138**	**200.851**
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(427)	258	158.863	1.077	(5.643)	346	154.474
Χρέωση/(πίστωση) στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	1.181	-	-	1.181
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	12.953	-	-	-	12.953
31 Δεκεμβρίου 2022	**47.639**	**153**	**298.854**	**2.258**	**20.071**	**484**	**369.459**
1 Ιανουαρίου 2023	**47.639**	**153**	**298.854**	**2.258**	**20.071**	**484**	**369.459**
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	9.707	2.944	(2.713)	163	19.577	(334)	29.344
Χρέωση/(πίστωση) στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(1.002)	-	-	(1.002)
31 Δεκεμβρίου 2023	**57.346**	**3.097**	**296.141**	**1.419**	**39.648**	**150**	**397.801**

ΕΤΑΙΡΙΑ *Ποσά σε € χιλ.*	**Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης**	**Μισθώσεις**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2022	**61**	**1.794**	**-**	**1.855**
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(9)	-	(407)	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**61**	**1.387**	**-**	**1.448**
1 Ιανουαρίου 2023	**61**	**1.387**	**-**	**1.448**
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1	(146)	-	(145)
31 Δεκεμβρίου 2023	**62**	**1.241**	**-**	**1.303**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΟΜΙΛΟΣ *Ποσά σε € χιλ.*	**Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων**	**Φορολογικές ζημίες**	**Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου**	**Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού**	**Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα**	**Μισθώσεις**	**Δικαιώματα χρήσης και Υποχρεώσεις μισθώσεων**	**Προβλέψεις για έργα υποδομής**	**Αναγνώριση Εσόδων**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2022	**287**	**47**	**194**	**137**	**14**	**24.738**	**-**	**-**	**-**	**-**	**136**
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	126	1.556	(74)	79	(14)	(18.017)	138.295	16.453	-	-	1.951
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**413**	**1.603**	**120**	**198**	**-**	**6.721**	**138.295**	**16.453**	**-**	**-**	**2.087**
1 Ιανουαρίου 2023	**413**	**1.603**	**120**	**198**	**-**	**6.721**	**138.295**	**16.453**	**-**	**-**	**2.087**
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(51)	(1.603)	(76)	7	-	21.210	9.556	(16.413)	1.150	611	2.395
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	4	-	**-**	**-**	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2023	**362**	**-**	**44**	**209**	**-**	**27.931**	**147.851**	**40**	**1.150**	**611**	**4.482**

ΕΤΑΙΡΙΑ *Ποσά σε € χιλ.*	**Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων**	**Φορολογικές ζημίες**	**Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου**	**Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού**	**Μισθώσεις**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2022	**124**	**-**	**194**	**101**	**1.842**	**140**	**2.401**
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(31)	-	(74)	8	(381)	(140)	(618)
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(6)	-	-	(6)
31 Δεκεμβρίου 2022	**93**	**-**	**120**	**103**	**1.461**	**-**	**1.777**
1 Ιανουαρίου 2023	**93**	**-**	**120**	**103**	**1.461**	**-**	**1.777**
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(44)	-	(76)	(3)	(125)	-	(248)
(Χρέωση)/πίστωση στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(2)	-	-	(2)
31 Δεκεμβρίου 2023	**49**	**-**	**44**	**98**	**1.336**	**-**	**1.527**

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 31.12.2023 ύψους περίπου €76 εκατ. (31.12.2022: €85 εκατ.).
- Ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές 31.12.2023 ύψους περίπου €130 εκατ. (31.12.2022: €131 εκατ.).
- Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά κατά κύριο λόγο προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με διαφορές αποσβέσεων, μεταβολές εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων και προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού.
- Το μερίδιο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στην καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση 31.12.2023 ανήλθε σε €396 χιλ. (31.12.2022: €350 χιλ.).

26. Πωλήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – τρίτα μέρη	114.583	84.294	-	-
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων – συνδεδεμένα μέρη	-	-	983	822
Υπηρεσίες ελλιμενισμού	25.472	23.999	-	-
Έσοδα χώρων στάθμευσης	9.338	7.973	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – τρίτα μέρη	603	253	28	26
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας – συνδεδεμένα μέρη	-	-	505	408
Έσοδα από ενδοομιλική μεταχρέωση προκαταρτικών εξόδων για την αξιοποίηση Ακινήτου στο Ελληνικό [1]	-	-	12.655	26.733
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων [2]	276.703	22.013	-	-
Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων [3]	6.394	862	-	-
Έσοδα από μεταχρέωση κόστους υποδομών [4]	14.150	-	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών – συνδεδεμένα μέρη	-	-	1.285	1.076
Λοιπές δραστηριότητες	3.368	2.302	-	-
Λοιπές δραστηριότητες – συνδεδεμένα μέρη	-	-	1.725	-
Σύνολο	**450.611**	**141.696**	**17.181**	**29.065**

[1] Αφορούν τις κάθε είδους αμοιβές τρίτων (ενδεικτικά μελετητών, πολιτικών μηχανικών, τεχνικών, αρχιτεκτόνων και άλλων συμβούλων και λοιπών εμπειρογνωμόνων) καθώς επίσης περιλαμβάνει και επιμερισμό αμοιβών και παροχών προσωπικού που απασχολείται άμεσα για αντίστοιχους σκοπούς και εργασίες στο πλαίσιο αξιοποίησης του Ακινήτου του Ελληνικού.

[2] Στα Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων συμπεριλαμβάνεται ποσό €276.606 χιλ. που αφορά αναγνώριση εσόδου της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από πωλήσεις αποθεμάτων (οικιστικά ακίνητα) σε βάθος χρόνου (over time) ποσού €95.976 χιλ. και από πωλήσεις αποθεμάτων (οικοπέδων) σε μία δεδομένη χρονική στιγμή (point in time) ποσού €180.630, βάσει του ΔΠΧΑ 15.

[3] Τα Έσοδα διαχείρισης και επίβλεψης κατασκευαστικών έργων ποσού €6.934 χιλ. 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).

Την 31.12.2023 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 €931.347 χιλ. (31.12.2022: €445.402 χιλ.), εκ των οποίων η αναγνώριση εσόδων για τη χρήση 2023 ήταν €297.145 (2022: €22.779 χιλ.). Το εναπομένων ποσό (€611.423 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.

Τα αυξημένα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων κι από εκμετάλλευση των χώρων στάθμευσης, οφείλονται κυρίως στο γεγονός πως τα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία του Ομίλου (The Mall Athens, Golden Hall, Designer Outlet Athens και Mediterranean Cosmos) σημείωσαν αξιοσημείωτη απόδοση κατά τη διάρκεια του έτους 2023 καταγράφοντας υψηλά ιστορικά ρεκόρ λειτουργικής κερδοφορίας. 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 αύξηση αυτών συγκριτικά με το 2022 οφείλεται κατά μεγάλο βαθμό σε αυτό το γεγονός, καθώς οι δείκτες παρουσίασαν αυξητική τάση λόγω των πληθωριστικών πιέσεων που παρατηρούνται στην παγκόσμια οικονομία, επομένως και οδήγησαν σε αναπροσαρμογές των βασικών ανταλλαγμάτων. Αντίστοιχα, η μέση πληρότητα των εμπορικών κέντρων παρέμεινε και το 2023 σε πάρα πολύ υψηλά επίπεδα, όπου σε συνδυασμό με την γενικότερη αύξηση των πωλήσεων των καταστηματαρχών και της επισκεψιμότητας (κατά προσέγγιση +18% και +17,2% αντίστοιχα έναντι του 2022), είχαν ως αποτέλεσμα και την αύξηση των μεταβλητών ανταλλαγμάτων που έλαβε ο Όμιλος. Τα συνολικά μεταβλητά ανταλλάγματα για το έτος 2023 ανήλθαν σε €6,1 εκατ. έναντι €3,8 εκατ. του έτους 2022.

Σημειώνεται πως το Designer Outlet Athens εξαγοράστηκε από τον Όμιλο στις 05.08.2022, επομένως η συνεισφορά του στις πωλήσεις για το έτος 2023 είναι αρκετά σημαντικότερη έναντι αυτής του έτους 2022.

Συγκεκριμένα, οι συνολικές πωλήσεις ανήλθαν σε €12,8 εκατ. έναντι €5,2 εκατ., επομένως η διαφορά συνεισφοράς ανέρχεται σε περίπου €7,6 εκατ..

Τέλος, αυξημένα έσοδα αναγνωρίσθηκαν και από υπηρεσίες ελλιμενισμού τα οποία προέρχονται από τις Μαρίνες Φλοίσβου και Αγίου Κοσμά στο Ελληνικό, κυρίως ως απόρροια νέας τιμολογιακής πολιτικής που εφαρμόστηκε στην Μαρίνα Φλοίσβου από αρχές του 2023.

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 31.12.2023 είχαν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

	31.12.2023
Εντός 1 έτους	101.816
Μεταξύ 1 και 2 ετών	88.546
Μεταξύ 2 και 3 ετών	73.208
Μεταξύ 3 και 4 ετών	64.527
Μεταξύ 4 και 5 ετών	55.684
Μετά από 5 έτη	557.634
Σύνολο	**941.415**

27. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	01.01.2022 έως 31.12.2022	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Μεταβλητά μισθώματα	(1.214)	(1.389)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες επενδυτικών ακινήτων	(2.828)	(3.065)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(741)	(820)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(2.125)	(2.203)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(2.417)	(1.039)	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών	-	(259)	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	(415)	(233)	-	-
Ασφάλιστρα	(1.561)	(1.092)	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	(3)	(4)	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(3.328)	(617)	-	-
Φόροι - τέλη	(809)	(867)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(109)	(115)	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων	974	-	-	-
Υπηρεσίες καθαρισμού	(2.989)	(2.603)	-	-
Λοιπά έξοδα	(387)	(365)	-	-
Σύνολο	**(17.952)**	**(14.671)**	**-**	**-**

Η αύξηση των εξόδων που σχετίζονται με τις επενδύσεις σε ακίνητα οφείλεται κατά κύριο λόγο στα αυξημένα κόστη των επισκευών και συντηρήσεων που πραγματοποιήθηκαν σε όλα τα εμπορικά κέντρα κατά τη διάρκεια του έτους βάσει των επιχειρησιακών πλάνων τους, καθώς και σε αυξημένα έξοδα προβολής και διαφήμισης τα οποία κι εντατικοποιήθηκαν κυρίως κατά τη διάρκεια εορταστικών περιόδων.

Επιπρόσθετα, η ενσωμάτωση του εμπορικού κέντρου DESIGNER OUTLET ATHENS στα ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα για τη διάρκεια ολόκληρου του έτους 2023, σε αντίθεση με το 2022, όπου η εξαγορά πραγματοποιήθηκε στις 05.08.2022, επιβάρυνε τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα κατά το ποσό των €895 χιλ. περίπου. Στην γενικότερη αύξηση των εξόδων συνετέλεσε κι η ανοδική τάση τιμών που επικράτησε κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους λόγω των πληθωριστικών πιέσεων.

Αντίθετα, θετική επίπτωση είχε η αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες των εμπορικών κέντρων και χώρων στάθμευσης ποσού €974 χιλ. βάσει του μοντέλου των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

28. Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Επαγγελματικές αμοιβές	(31.276)	(22.759)	(1.420)	(16.156)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(29.675)	(18.093)	(10.742)	(6.260)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(5.826)	(12.068)	(16)	(189)
Επισκευές και συντηρήσεις	(591)	(308)	(35)	(25)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(1.336)	(1.253)	(77)	(78)
Φόροι - τέλη	(22.052)	(14.604)	-	(1)
Έξοδα κίνησης / ταξιδιών	(314)	(391)	(72)	(132)
Ασφάλιστρα	(555)	(800)	-	(1)
Μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας ή/και μικρής διάρκειας	(53)	-	(7)	-
Υπηρεσίες καθαρισμού	(152)	(140)	-	-
Λοιπά έξοδα	(850)	(3.201)	(88)	(402)
Σύνολο	**(92.680)**	**(73.617)**	**(12.457)**	**(23.244)**

Η αύξηση των εξόδων σχετιζόμενων με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους 2023 έναντι του έτους 2022, οφείλεται στην επιτάχυνση της υλοποίησης του έργου στον Μητροπολιτικό Πόλο του Ελληνικού και την σταδιακή ωρίμανση των επιμέρους φάσεων των προγραμματισμένων εργασιών, την γενικευμένη αύξηση που παρατηρείται στα κόστη λόγω των πληθωριστικών πιέσεων, καθώς και σε αναγνώριση φόρων προστιθέμενης αξίας ως κατ' αναλογία έκπτωσης δαπανών (pro-rata). Επιπλέον, ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου που απασχολείται για το έργο του Ελληνικού έχει αυξηθεί σημαντικά τα τελευταία δύο έτη, με αποτέλεσμα την αύξηση των αμοιβών κι εξόδων προσωπικού. Ενδεικτικά ο μέσος όρος προσωπικού της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. το 2023 ανήλθε σε 296 άτομα έναντι 246 ατόμων το 2022.

29. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.1.2023 έως 31.12.2023	**1.1.2022 έως 31.12.2022**	**1.1.2023 έως 31.12.2023**	**1.1.2022 έως 31.12.2022**
Μισθοί και ημερομίσθια	(42.287)	(31.589)	(16.855)	(11.811)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(5.737)	(6.155)	(1.743)	(1.485)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	(1.195)	(741)	(534)	(380)
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	(4.962)	(7.039)	(4.337)	(7.039)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(3.789)	(2.708)	(1.196)	(902)
Σύνολο	**(57.970)**	**(48.232)**	**(24.665)**	**(21.617)**

Επιμερισμός εξόδων και αμοιβών προσωπικού

Κατάσταση Αποτελεσμάτων:				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(21.910)	(23.324)	(13.923)	(15.357)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	(29.675)	(18.093)	(10.742)	(6.260)
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:				
Κεφαλαιοποιημένες αμοιβές κι έξοδα προσωπικού	(6.385)	(6.815)	-	-
Σύνολο	**(57.970)**	**(48.232)**	**(24.665)**	**(21.617)**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου την 31.12.2023 ανερχόταν σε 726 άτομα (31.12.2022: 657 άτομα) και της Εταιρίας σε 157 άτομα (31.12.2022: 133 άτομα).

Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου κατά τη χρήση 2023 ανήλθε σε 710 άτομα (2022: 611).

Σε ενοποιημένο επίπεδο, ο αριθμός και οι αμοιβές και έξοδα του προσωπικού παρουσιάζουν σημαντική μεταβολή κυρίως λόγω προσλήψεων προσωπικού από τον Όμιλο σχετικά με την αξιοποίηση του ακίνητου στο Ελληνικό, καθώς και τις αυξημένες ανάγκες που προκύπτουν από τον εταιρικό μετασχηματισμό του Ομίλου.

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

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Επαγγελματικές αμοιβές	(6.996)	(6.113)	(3.016)	(2.601)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(4.554)	(5.794)	(4.037)	(5.243)
Επισκευές και συντηρήσεις	(910)	(939)	(69)	(162)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(4.030)	(5.440)	(251)	(232)
Φόροι - τέλη	(644)	(721)	(45)	(27)
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	(428)	(379)	(225)	(256)
Ασφάλιστρα	(970)	(935)	(389)	(334)
Μισθώσεις μικρής διάρκειας και αξίας	(742)	(112)	(166)	(72)
Δωρεές και επιχορηγήσεις	(194)	(781)	(173)	(761)
Υπηρεσίες καθαρισμού	(313)	(692)	(84)	(97)
Αντιστροφή προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	-	499	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(371)	(3)	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης ταμειακών διαθέσιμων	33	25	32	25
Λοιπά	(2.730)	(1.691)	(577)	(571)
Σύνολο	**(22.849)**	**(23.076)**	**(9.000)**	**(10.331)**

Τα «Λοιπά (έξοδα)/έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» παρουσιάζονται ελαφρώς μειωμένα κυρίως λόγω της μείωσης των εξόδων προβολής και διαφήμισης και των κοινόχρηστων δαπανών κι αναλωσίμων. Τόσο σε εταιρικό όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο τα έξοδα προβολής και διαφήμισης του έτους 2022 ήταν αυξημένα κυρίως λόγω των ενεργειών προώθησης του Πράσινου Ομολόγου που εκδόθηκε τον Ιούλιο του ίδιου έτους από την Εταιρία. Επίσης σε ενοποιημένο επίπεδο, οι κοινόχρηστες δαπάνες έχουν μειωθεί κυρίως ως απόρροια της μείωσης του ενεργειακού κόστους στην Μαρίνα Φλοίσβου, μετά την αποκλιμάκωση των διεθνών τιμών ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου εντός του 2023.

31. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.20212 έως 31.12.2022	01.01.2023 έως 31.12.2023	01.01.2022 έως 31.12.2022
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων – συμβατικοί[1]	(57.224)	(32.661)	(23.772)	(21.024)
- Τόκοι δανείων - Έξοδα έκδοσης δανείων (σημείωση 18)	(5.369)	(4.699)	(1.743)	(1.301)
- Έξοδα τόκων δάνειων από συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 35)	-	-	(1.864)	(1.137)
- Τόκοι μισθώσεων (σημείωση 19)	(9.586)	(8.867)	(272)	(303)
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την υποχρέωση τιμήματος απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 23)	(15.007)	(17.283)	-	-
- Χρηματοοικονομικό έξοδο σχετιζόμενο με την πρόβλεψη για έργα υποδομής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (σημείωση 22)	(28.993)	(20.731)	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες[2]	(24.235)	(10.322)	(8.735)	(2.919)
	(140.414)	(94.563)	(36.386)	(26.684)
Καθαρές κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	4	54	-	56
	(140.410)	**(94.509)**	**(36.386)**	**(26.628)**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Κέρδη/ (Ζημιές) από πώληση / αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	743	4.963	**-**	**-**
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 35)	1.001	164	3.582	4.396
- Έσοδα τόκων[3]	8.666	162	6.040	23
	10.410	**5.289**	**9.622**	**4.419**
Σύνολο	**(130.000)**	**(89.220)**	**(26.764)**	**(22.209)**

Δεν έχει πραγματοποιηθεί κεφαλαιοποίηση κόστους δανεισμού κατά τις χρήσεις 2023 και 2022.

[1] Τόκοι δανείων - συμβατικοί

Η αύξηση των τόκων δανείων κατά την 2023 με την αντίστοιχη περίοδο 2022 οφείλεται κυρίως στην αύξηση των επιτοκίων βάσης (EURIBOR), καθώς και στο νέο τραπεζικό και ομολογιακό δανεισμό όπως περιγράφεται στη σημείωση 18.

[2] Λοιπά έξοδα και προμήθειες

Κατά την 31.12.2023 η αύξηση στα λοιπά έξοδα και προμήθειες οφείλεται κυρίως σε εξοδοποίηση κόστους βάσει του ΔΠΧΑ 9 ποσού €11,1 εκατ. που είχε κεφαλαιοποιηθεί για την έκδοση μη εκταμιευμένου δανείου της θυγατρικής εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. στα πλαίσια των τροποποιήσεων που επήλθαν στους βασικούς όρους δανεισμού κατά την υπογραφή των οριστικών συμβάσεων τον Δεκέμβριο 2023 (σημείωση 11).

[3] Έσοδα τόκων

Τα έσοδα τόκων είναι σημαντικά αυξημένα το 2023 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022 κυρίως λόγω των προθεσμιακών καταθέσεων που διακατείχαν οι εταιρίες του Ομίλου κατά τη διάρκεια της χρήσης. Το μέσο επιτόκιο προθεσμιακών καταθέσεων κυμάνθηκε σε 3,79%.

32. 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 2023 σε 22% (2022: 22%).

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της χρήσης του 2023 και 2022, 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 ζημίες, 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 υπόκειντων σε φόρο εισοδήματος.

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Φόρος εισοδήματος	(17.616)	(33.403)	(2.945)	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 25)	(12.558)	(14.119)	(103)	(211)
Σύνολο	**(30.174)**	**(47.522)**	**(3.048)**	**(211)**

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	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2021 έως 31.12.2021**
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων	**57.308**	**23.566**	**(38.542)**	**(38.300)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	(12.926)	(6.394)	8.479	8.426
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	103	(204)	2.400	2.431
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(10.383)	(8.703)	(5.430)	(4.873)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	-	(51)	-	(51)
Ζημιές/Διαφορές για τις οποίες δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(23.684)	(12.692)	(5.293)	(5.037)
Απομειώσεις απαιτήσεων και συμμετοχών που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	184	-	(258)	(1.107)
Πρόβλεψη μη ανακτησιμότητας παρακρατούμενου φόρου	(2.946)	-	(2.946)	-
Μη αναγνωρισθείσα αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί αβέβαιων φορολογικά εκπιπτόμενων στοιχείων	19.478	(19.478)	-	-
Φόροι	**(30.174)**	**(47.522)**	**(3.048)**	**(30.174)**

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά και μη παραγεγραμμένες χρήσεις της Εταιρίας και των ενοποιούμενων εταιριών του παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα:

Εταιρία	Χρήσεις	Εταιρία	Χρήσεις
LAMDA DEVELOPMENT S.A.	2018-2023	ΓΕΑΚΑΤ S.M.S.A.	2018-2023
HELLINIKON GLOBAL I S.A.	2019-2023	LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.	2018-2023
ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.	2018-2023	EVROWIND ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ S.M.S.A.	2022-2023
ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A.	2023	GREEN VOLT I.K.E.	2020-2023
LAMDA FINANCE S.A.	2023	LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	2018-2023
LAMDA MALLS A.E.	2019-2023	LAMDA FLISVOS HOLDING A.E.	2019-2023
THE MALL ATHENS S.M.S.A.	2023	LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	2016-2023
PYLAIA S.M.S.A.	2018-2023	LAMDA CORFU MARINA S.M.S.A.	2023
LAMDA DOMI S.M.S.A.	2018-2023	LAMDA INNOVATIVE S.M.S.A.	2022
L.O.V. S.M.S.A. [1]	2018-2023	LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) B.V.	2015-2023
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.	2018-2023	SINGIDUNUM - BUILDINGS D.O.O.	2019-2023
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	2018-2023	LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	2019-2023
MC PROPERTY MANAGEMENT S.M.S.A. [2]	2018-2023	LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	2019-2023
LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.	2022-2023	ROBIES SERVICES LTD	2018-2023
LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.	2022-2023	ROBIES PROPRIETATI IMOBILIARE S.R.L.	2019-2023
LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	2022-2023	LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA S.R.L.	2019-2023
LOV LUXEMBOURG S.à R.L.	2019-2023	SC LAMDA MED S.R.L.	2019-2023
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A.	2018-2023	ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E.	2018-2023
KRONOS PARKING S.M.S.A.	2018-2023	METROPOLITAN EVENTS	2018-2023
LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.	2018-2023	STOFERNO A.E.	2018-2023
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	2020-2023	ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.	2018-2023
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	2018-2023	MALT RIVIERA S.A.	2023
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	2018-2023	BELT RIVIERA S.A.	2023

[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 2022. Για τις σημαντικότερες Ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2022, ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» ενώ ο έλεγχος για τη χρήση 2023 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, καθώς και για την LAMDA LEISURE S.M.S.A. για τις χρήσεις 2019-2021.

Τον Απρίλιο 2024 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τη LAMDA DEVELOPMENT S.A. για τις χρήσεις 2018 και 2019 χωρίς να προκύψει φορολογική επιβάρυνση για την Εταιρία.

Εντός του 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τη θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS A.E. για τις χρήσεις 2017 και 2018 χωρίς να προκύψει φορολογική επιβάρυνση για την εταιρία.

Τον Δεκέμβριο 2022 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της θυγατρικής LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A. για τις χρήσεις 2016-2017 χωρίς να προκύψει κάποια φορολογική επιβάρυνση για την εταιρία.

Για τη θυγατρική LAMDA FLISVOS MARINA S.A. είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2016 έως και 2018, ενώ κατά τον φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2015 προσδιορίστηκαν διαφορές στις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές. Η εταιρία άσκησε ενδικοφανή προσφυγή κατά της σχετικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φορολογικού έτους 2015 η οποία απερρίφθη. Στη συνέχεια η εταιρεία άσκησε προσφυγή στα διοικητικά δικαστήρια. Η διοίκηση της εταιρίας και οι νομικοί της σύμβουλοι εκτιμούν ότι υπάρχουν σημαντικές πιθανότητες η προσφυγή να ευδοκιμήσει.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2017 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2023, 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 31.12.2023, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

33. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό την 31.12.2023 είχαν αναληφθεί και δεν είχαν ακόμη εκτελεστεί κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €639,2 εκατ., που αφορούν σε έργα που έχουν ταξινομηθεί ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Αποθέματα	600.330	290.090
Επενδύσεις σε ακίνητα	32.712	25.005
Ενσώματα πάγια	6.203	5.924
Σύνολο	**639.245**	**321.019**

Την 04.04.2024 ο Όμιλος είχε αναλάβει και δεν είχε εκτελέσει κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες αρχιτεκτονικών μελετών, project management καθώς και εργολαβιών κατασκευής ύψους €633,3 εκατ. για το έργο της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό.

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

34. 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:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Υποχρεώσεις				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών προς εξασφάλιση υποχρεώσεων	249.323	353.154	226.587	348.917
Απαιτήσεις				
Εγγυητικές επιστολές από πελάτες προς εξασφάλιση απαιτήσεων	71.982	64.059	-	-

Την 25.06.2021 εκδόθηκε εγγυητική επιστολή με εκδότρια την τράπεζα «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» η οποία παραδόθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης (25.06.2021), η θυγατρική «HELLINIKON GLOBAL I S.A.», 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 31.12.2023 το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής ανέρχονταν σε €219,0 εκατ. (31.12.2022: €344,3 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:

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

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

<u>LAMDA DOMI S.M.S.A. «GOLDEN HALL»</u>

- 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 «ΙΒC»). 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 ΙΒC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του

Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπίκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Επί της εν λόγω υπόθεσης, η οποία συζητήθηκε στις 13.05.2021, εκδόθηκε η με αρ. 2374/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται. Σύμφωνα με τις καταχωρίσεις στο ηλεκτρονικό σύστημα ενημέρωσης του Πρωτοδικείου Αθήνας, κατά της απόφασης αυτής φαίνεται να έχει ασκηθεί έφεση, η οποία όμως δεν έχει ακόμα επιδοθεί στην LAMDA DOMI S.M.S.A..

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

- Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. δεν έχει σημαντικές ανοιχτές νομικές υποθέσεις εναντίον της, ενώ υπάρχουν και αρκετές ανοιχτές υποθέσεις υπέρ της. Συνεπώς, αν και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2023 δεν μπορούν να εκτιμηθούν προς την βεβαιότητα τελεσιδικίας τους, η Διοίκηση του Ομίλου συμπεραίνει ότι στο χρόνο που θα τελεσιδικήσουν δεν θα επηρεάσουν αρνητικά σε σημαντικό βαθμό τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Λοιπά Θέματα

- Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 31.12.2023, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Λεπτομερής αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου παρουσιάζεται στη σημείωση 32.

35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών σχετιζόμενες με το έργο στο Ελληνικό προς θυγατρικές	-	-	12.655	26.733
- έσοδα από πωλήσεις οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	1.789	1.484
- έσοδα από μίσθωση χώρων προς θυγατρικές	-	-	983	822
- έσοδα από μεταχρέωση αμοιβών προσωπικού (Performance Shares Plan) θυγατρικών σε μετοχές	-	-	1.726	-
	-	**-**	**17.153**	**29.039**
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- Έξοδα από μίσθωση χώρων από θυγατρικές	-	-	1.095	1.003
- Αναλογική μεταχρέωση κοινοχρήστων μισθωμένων χώρων από θυγατρικές	-	-	326	355
	-	**-**	**1.421**	**1.358**
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- Έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	10.442	11.854
- Έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	406	123	406	123
	406	**123**	**10.848**	**11.977**
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
Διοικητικό Συμβούλιο:				
- Αμοιβές Δ.Σ. και λοιπές παροχές	2.856	2.238	2.856	2.338
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	4.641	4.448	2.850	2.608
	7.497	**6.686**	**5.706**	**4.846**

v) Έσοδα από τόκους δανείων				
- Έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	-	3.394	4.245
	-	**-**	**3.394**	**4.245**
vi) Έξοδα από τόκους δανείων				
- Έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	1.864	1.137
	-	**-**	**1.864**	**1.137**

Ποσά σε € χιλ.	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
vii) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
- Θυγατρικές	-	-	47.134	11.428
- Συγγενείς	281	456	-	-
	281	**456**	**47.134**	**11.428**
viii) Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών				
- Θυγατρικές	-	-	-	3.773
- Συγγενείς	271	-	271	-
	271	**-**	**271**	**3.773**
ix) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
- Θυγατρικές	-	-	9.440	10.211
- Συγγενείς	48.795	-	-	-
	48.795	**-**	**9.440**	**10.211**

Η σημαντική αύξηση των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη σε επίπεδο Εταιρίας, οφείλεται σε απαίτηση από τη θυγατρική LAMDA Malls S.A. κατόπιν μείωσης μετοχικού της κεφαλαίου ποσού €38,3 εκατ. που εγκρίθηκε το Δεκέμβριο του 2023 κι εισπράχθηκε εντός του 2024.

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

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
x) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Υπόλοιπο έναρξης	**23**	**23**	**87.197**	**84.535**
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	-	230.000	-
Παρακράτηση φόρου τόκων	-	-	(745)	(28)
Αποπληρωμή δανείου	-	-	(80.000)	-
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(449)	(1.555)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	3.394	4.245
Τόκος που εισπράχθηκε	-	-	(4.582)	-
Υπόλοιπο λήξης	**23**	**23**	**234.815**	**87.197**

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου πλέον τόκων συνολικού ύψους €268,0 εκατ., απομειωμένων κατά €33,2 εκατ., που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της HELLINIKON GLOBAL I S.A., LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL, LAMDA DEVELOPMENT SOFIA EOOD, ROBIES SERVICES LTD και LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO DOO. Το Δεκέμβριο του 2023 η Εταιρία χορήγησε δάνειο στην HELLINIKON GLOBAL I S.A. κεφαλαίου €230 εκατ., ενώ τον Ιούνιο του 2023 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. προχώρησε σε αποπληρωμή δανείου κεφαλαίου €80 εκατ. που είχε λάβει από την Εταιρία.

Η Lamda Development S.A. παρέχει εταιρικές εγγυήσεις στα πλαίσια τραπεζικών δανειακών συμβάσεων θυγατρικών της.

xi) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	**-**	**-**	**41.027**	**40.002**
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	(33.243)	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(7.047)	(112)
Τόκος που χρεώθηκε	-	-	1.864	1.137
Υπόλοιπο λήξης	**-**	**-**	**2.601**	**41.027**

Σε επίπεδο Εταιρίας, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνειο ονομαστικού κεφαλαίου ύψους €2,6 εκατ., το οποίο έχει χορηγηθεί στην Εταιρία από την εταιρία LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A. Εντός του 2023 η Εταιρία εξόφλησε τόκους ύψους €159 χιλ. προς τη θυγατρική LAMDA PRIME PROPERTIES S.M.S.A.. Επίσης, προχώρησε σε εξόφληση τόκων €6,9 εκατ. και αποπληρωμή κεφαλαίου €33,2 εκατ. προς τη θυγατρική LOV LUXEMBOURG S.à R.L.

xii) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	**3.429**	**3.301**	**3.114**	**2.998**
Αποπληρωμές δανείων	(439)	(36)	(200)	(35)
Χρηματοοικονομικό έσοδο που αναγνωρίστηκε	217	164	189	151
Υπόλοιπο λήξης	**3.207**	**3.429**	**3.103**	**3.114**

Επιπλέον των ανωτέρω συναλλαγών, στο πλαίσιο της εκμετάλλευσης του Ακινήτου στο Ελληνικό η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. έχει συνάψει συμβάσεις πώλησης διαμερισμάτων με συνδεδεμένα μέρη ως παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΟΜΙΛΟΣ			
	Τίμημα συμβολαίων 01.01.2023 έως 31.12.2023	**Εισπράξεις 01.01.2023 έως 31.12.2023**	**Τίμημα συμβολαίων 01.01.2022 έως 31.12.2022**	**Εισπράξεις 01.01.2022 έως 31.12.2022**
-Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	7.529	4.131	13.129	2.626
-Μέτοχοι ή/και μέλη οικογενειών αυτών που ασκούν ουσιώδη επιρροή ή έλεγχο στην Εταιρία/Όμιλο	32.508	16.771	-	-
	40.037	**20.902**	**13.129**	**2.626**

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και τα έσοδα και οι αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

36. 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	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (σε € χιλ.)	**27.014**	**(31.409)**	**(41.589)**	**(38.511)**
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία έναρξης περιόδου	174.354.022	176.203.423	174.354.022	176.203.423
Μείον: Μέσος σταθμικός αριθμός ιδίων μετοχών από μεταβολές περιόδου	491.786	1.437.625	491.786	1.437.625
Συνολικός μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου	**173.862.236**	**174.765.798**	**173.862.236**	**174.765.798**
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε €)	**0,16**	**(0,18)**	**(0,24)**	**(0,22)**

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**	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για βασικά ΚΑΜ)	173.862.236	174.765.798	173.862.236	174.765.798
Επίδραση από ενδεχόμενη άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης (μέσος σταθμικός αριθμός χρήσης)	-	-	-	-
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (για απομειωμένα ΚΑΜ)	**173.862.236**	**174.765.798**	**173.862.236**	**174.765.798**
Απομειωμένα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (ΚΑΜ) (σε €)	**0,16**	**(0,18)**	**(0,24)**	**(0,22)**

37. Μερίσματα ανά μετοχή

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2023.

38. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

Ποσά σε € χιλ.	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	01.01.2023 έως 31.12.2023	**01.01.2022 έως 31.12.2022**	**01.01.2023 έως 31.12.2023**	**01.01.2022 έως 31.12.2022**
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	549	563	137	160
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	405	389	47	45
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	34	131	29	118
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες	-	36	-	32
Σύνολο	**988**	**1.119**	**213**	**355**

39. Συγκρίσιμα στοιχεία

Όπου κρίθηκε αναγκαίο για σκοπούς ορθότερης παρουσίασης και συγκρισιμότητας, στα παρουσιαζόμενα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έγιναν περιορισμένου μεγέθους αναταξινομήσεις, χωρίς σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στις πωλήσεις και στα αποτελέσματα μετά από φόρους της προηγούμενης χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας.

40. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πλην των κάτωθι:

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

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

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

Τον Φεβρουάριο 2024 η Lamda Prime Properties S.M.S.A ολοκλήρωσε την πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil (συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ.) στην εταιρεία ΚΟΝΤΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €19,4 εκατ. σε μετρητά. Η αξία του ακινήτου, βάσει της αποτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή την 30.06.2023, ανερχόταν σε περίπου €15,2 εκατ. Ο Όμιλος αναμένεται να αναγνωρίσει στο Α' Τρίμηνο 2024 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €4 εκατ. ως αποτέλεσμα της ανωτέρω συναλλαγής. Επιπλέον, ποσό €5,3 εκατ. περίπου εκ του τιμήματος της συναλλαγής αποπλήρωσε ολοσχερώς το ισόποσο δάνειο της ως άνω θυγατρικής (η ονομαστική αξία του δανείου την 30.09.2023), μειώνοντας έτσι τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου. Συνεπώς, η συναλλαγή (α) ενισχύει την Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV), (β) αυξάνει τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου και (γ) μειώνει τις ενοποιημένες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου. Η ως άνω συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής της Εταιρείας που στοχεύει στην επικέντρωση των δραστηριοτήτων στο εμβληματικό έργο του Ελληνικού, τα Εμπορικά Κέντρα/Αναπτύξεις (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria) και τις Μαρίνες.

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

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

Τον Απρίλιο 2024 η Εταιρία σε συνέχεια της από 31.01.2022 σχετικής Ανακοίνωσης και στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρίας, της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και εταιρίας του ομίλου BROOK LANE CAPITAL (η Συμφωνία Πλαίσιο – Framework Agreement, υπεγράφη την 27.01.2022) για την ανάπτυξη υπερσύγχρονου πύργου μικτής χρήσης («Mixed Use Tower»), εντός του Επιχειρηματικού Κέντρου («Commercial Hub») στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, ανακοινώνει ότι την 28.03.2024 ολοκληρώθηκαν οι υπογραφές των νομικών εγγράφων της συναλλαγής, σε εκτέλεση της από 13.03.2024 Συμφωνίας Μετόχων (Shareholders Agreement), τα οποία καθορίζουν τη συμβατική σχέση των δύο μερών και κατοχυρώνουν την επίσημη συνεργασία τους αναφορικά με την εν λόγω ανάπτυξη. Η εταιρία ειδικού σκοπού

ELLINIKON PARK TOWER S.A., η οποία θα αναλάβει την ανάπτυξη του Mixed Use Tower με εκτιμώμενο ύψος συνολικής επένδυσης σχεδόν €500εκ, συστάθηκε την 13.03.2024 και ελέγχεται κατά 70% από εταιρία του ομίλου BROOK LANE CAPITAL και 30% από την ELLINIKON HOSPITALITY INVESTMENTS S.M.S.A (100% θυγατρική της Εταιρίας). Σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, η ανάπτυξη του Mixed Use Tower, ύψους περίπου 150μ. και περίπου 40 ορόφων, θα περιλαμβάνει τις εξής χρήσεις:

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

Μαρούσι, 17 Απριλίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**
ΣΤΕΦΑΝΟΣ Α. ΚΟΤΣΩΛΗΣ	**ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**	**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 220196	Α.Δ.Τ. ΑΒ 510661	Α.Δ.Τ. ΑΕ 109453

V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Εκθέσεις Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Έκθεση για την Ολοκλήρωση της Διάθεσης κατά την περίοδο 21.07.2020 -30.06.2023 των Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ποσού Ευρώ 320.000.000

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, την υπ' αριθμόν 25/17.07.2008 & 6.12.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την υπ' αριθμόν 8/754/14.04.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, γνωστοποιείται ότι, από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 320.000.000 διάρκειας επτά (7) ετών, διαιρούμενου σε 320.000 άυλες, κοινές, ανώνυμες ομολογίες με ονομαστική αξία Ευρώ 1.000 εκάστη και ετήσιο επιτόκιο 3,40%, που πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις από 23.06.2020 και 06.07.2020 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της LAMDA DEVELOPMENT–ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (εφ' εξής η Εταιρία) και την από 07.07.2020 απόφαση έγκρισης του περιεχομένου του Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αντλήθηκαν συνολικά κεφάλαια ύψους Ευρώ 320.000.000. Οι δαπάνες έκδοσης ανήλθαν σε Ευρώ 7.240 χιλ. και μείωσαν αντίστοιχα τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια.

Η έκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου καλύφθηκε πλήρως και η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 21.07.2020. Επιπρόσθετα, οι εκδοθείσες 320.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 22.07.2020 έγκριση εισαγωγής της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Σύμφωνα με τις δεσμεύσεις που διατυπώνονται στο σχετικό Ενημερωτικό Δελτίο που εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, γνωστοποιείται ότι το σύνολο των αντληθέντων κεφαλαίων διετέθη κατά τη χρονική περίοδο 21.07.2020 – 30.06.2023 ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ από τη νέκδοση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 320.000.000								
(Ποσά σε χιλιάδες €)								
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Έκδοσης του ΚΟΔ και Προορισμός Κεφαλαίων" του Ενημερωτικού Δελτίου)	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 30.06.2023	Σημ.
		Διατεθέντα κεφάλαια κατά την περίοδο 21.07.2020 έως και 31.12.2020	Διατεθέντα κεφάλαια κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021	Διατεθέντα κεφάλαια κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 31.12.2022	Διατεθέντα κεφάλαια κατά την περίοδο 01.01.2023 έως και 30.06.2023	Συνολικά Διατεθέντα κεφάλαια έως και 30.06.2023		
i) ποσό €81 εκατ. θα διατεθεί αμέσως μετά την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξοφλήτου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019	81.000	81.000	-	-	-	81.000	-	1
ii) ποσό €163 εκατ. θα διατεθεί εντός 2 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, σε θυγατρικές της Εκδότριας, για τις ανάγκες χρηματοδότησης της υλοποίησης του Έργου. Ειδικότερα:								
α) ποσό ύψους €100 εκατ. θα διατεθεί αρχικά στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας δύο 2 ετών, μετά δε την αποπληρωμή του θα παραμείνει διαθέσιμο για τμηματική κάλυψη τραπεζικής εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ. (βλ. σχετικά το σημείο Βασικοί Επιχειρηματικοί Όροι της ενότητας 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με περιοριστικά ρήματα» του Ενημερωτικού Δελτίου), η οποία λήγει μετά την αποπεράτωση της κατασκευής της πρώτης φάσης του Έργου που εκτιμάται σε 5 έτη προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Εκδότριας για τυχόν υπερβάσεις του κόστους του Έργου, καθώς και για τη κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου. Μετά την λήξη της ως άνω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, η Εκδότρια θα διαθέσει τα €100 εκατ. για τις ανάγκες χρηματοδότησης των επόμενων δόσεων του Τμήματος και για πραγματοποίηση επενδύσεων των επόμενων φάσεων του Έργου ήτοι μετά την πενταετία από την Ημερομηνία Μεταβίβασης βλ. σχετικά την ενότητα 3.4.2.1 «Επενδύσεις για την Ανάπτυξη του Ακινήτου» του Ενημερωτικού Δελτίου) ή/ και για κάλυψη κεφαλαίου κίνησης της Εκδότριας τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εν λόγω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής, το ποσό ύψους €100 εκατ. θα αχθεί προς αποπληρωμή ισόποσης απαίτησης της εκδότριας τράπεζας της εγγυητικής επιστολής	100.000	-	80.000	-	20.000	100.000	-	2
β) ποσό ύψους €63 εκατ. θα διατεθεί σε Εταιρίες Υλοποίησης του Έργου μετά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και εντός 2 ετών, μέσω άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών αυτών με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και εκτιμώμενη μακτή οικοδομήσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ στο χερσαίο μέρος της μαρίνας του Αγίου Κοσμά	63.000	-	-	63.000	-	63.000	-	3
iii) ποσό €43,8 εκατ. θα διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας	43.760	18.514	25.246	-	-	43.760	-	4
iv) ποσό €25 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ημερ/νία την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για νέες επενδύσεις της Εκδότριας στην Ελλάδα στους τομείς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων ήτοι κυρίως εμπορικών κέντρων, κτιρίων γραφείων και μαρινών μέσω απόκτησης μεταχ/σίων άλλων εταιριών που δραστηριοποιούνται στους ανωτέρω τομείς ή/και μέσω συμμετοχής σε αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου	25.000	-	-	23.000	2.000	25.000	-	5
Δαπάνες έκδοσης	7.240	7.240	-	-	-	7.240	-	
Σύνολο	**320.000**	**106.754**	**105.246**	**86.000**	**22.000**	**320.000**	-	

Σημειώσεις:

1. Το ποσό των €81,0 εκατ. διατέθηκε την 24.07.2020 για την αποπληρωμή του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της Εκδότριας ανεξόφλητου υπολοίπου ύψους €89,1 εκατ. την 31.12.2019.

2. Ποσό €80,0 εκατ. διατέθηκε αρχικά στην εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. μέσω ενδο-ομιλικού δανείου διάρκειας έως 2 ετών από την έκδοσή του (ήτοι το β' εξάμηνο του 2023). Στις αρχές Ιουνίου 2023 το ανωτέρω δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως. Στη συνέχεια εντός του Ιουνίου 2023 η Εταιρία διέθεσε το συνολικό ποσό των €100,0 εκατ. μέσω συμμετοχής στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως αγοραστή της δεύτερης δόσης (συνολικού ποσού €166,65 εκατ.) του τιμήματος αγοραπωλησίας μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως ορίζονταν στην σύμβαση και την μετέπειτα τροποποιητική σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών.

3. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €63,0 εκατ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης με εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη συγκροτήματος κτιρίων με καταστήματα χρήσης εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών (Riviera Galleria) εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά.

4. Το ποσό των €43.760 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να διατεθεί εντός 3 ετών από την Ημερομηνία Εκδόσεως του ΚΟΔ για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, τόκων και χρηματοοικονομικών εξόδων της Εκδότριας, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:

   α. Για την περίοδο από 21.07.2020 έως 31.12.2020, το ποσό των €18.514 χιλ.
   β. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021 το ποσό των €25.246 χιλ.

5. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €21.533 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό την ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης με εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72.000 τ.μ., καθώς και στην ανάπτυξη συγκροτήματος κτιρίων με καταστήματα χρήσης εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών (Riviera Galleria) εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ. στο χερσαίο χώρο της μαρίνας του Αγίου Κοσμά. Επίσης, για την ίδια περίοδο ποσό €1.467 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω εξαγοράς ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Μ.Α.Ε.» η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων. Τέλος για την περίοδο από 01.01.2023 έως 30.06.2023, ποσό €2.000 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. για τον σκοπό όπως περιγράφεται ανωτέρω.

6. Κατά την 30.06.2023 η Εταιρία έχει κάνει χρήση του συνόλου των αντληθέντων κεφαλαίων.

Μαρούσι, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**
ΣΤΕΦΑΝΟΣ Α. ΚΟΤΣΩΛΗΣ	**ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**	**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 220196	Α.Δ.Τ. ΑΒ 510661	Α.Δ.Τ. ΑΕ 109453

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης για την Ολοκλήρωση της Διάθεσης κατά την περίοδο 21.07.2020 - 30.06.2023 των Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ποσού Ευρώ 320.000.000»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της
Lamda Development A.E.
Λ. Κηφισίας 37Α
151 23
Μαρούσι

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσουμε την εταιρεία «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» (εφεξής η «Εταιρεία») αναφορικά με όσα προβλέπονται από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς, σχετικά με την Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας, που αφορά την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου που διενεργήθηκε στις 21.07.2020 σύμφωνα με τις από 23.06.2020 και 06.07.2020 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της. Ως εκ τούτου η έκθεση αυτή ενδέχεται να μην είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό.

Η έκθεσή μας προορίζεται αποκλειστικά για το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας («Διοίκηση»), στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σύνταξε η Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 27.09.2023.

Ευθύνες του αναθέτοντος μέρους

Η Διοίκηση αναγνώρισε ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του ασκούντος το επάγγελμα

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών 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 και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν δίνουμε καμία διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλόλητα των διαδικασιών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, θα μπορούσαν να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και δικλίδες ποιότητας ελέγχου

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας) (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα.

Η ελεγκτική εταιρεία μας εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τις Δικλίδες Ποιότητας (ISQM) 1, *Δικλίδες ποιότητας για λογιστικές επιχειρήσεις που διενεργούν ελέγχους και επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης και συναφών υπηρεσιών*, και κατά συνέπεια, διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα δικλίδων ποιότητας ελέγχου που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Εταιρεία, στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 27.09.2023 αναφορικά με το υποκείμενο θέμα:

	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 τις Αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ. της Ε.Χ.Α.Ε., 7/448/11.10.2007 και 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.	Το περιεχόμενο της συνημμένης Έκθεσης Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από τις Αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ. της Ε.Χ.Α.Ε., 7/448/11.10.2007 και 8/754/14.04.2016 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 ίδια την 7η Ιουλίου 2020, 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 ίδια την 7η Ιουλίου 2020, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της.
3.	Εξέταση ότι τα διατεθέντα κεφάλαια από το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο έως και την 30η Ιουνίου 2023 είναι σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις αντληθέντων κεφαλαίων με βάση τα οριζόμενα της ενότητας 4.1.2 του Ενημερωτικού Δελτίου της 7ης Ιουλίου 2020, εξετάζοντας σε δειγματοληπτική βάση τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.	Διαπιστώθηκε ότι τα διατεθέντα κεφάλαια από το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο έως και την 30η Ιουνίου 2023 είναι σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις αντληθέντων κεφαλαίων με βάση τα οριζόμενα της ενότητας 4.1.2 του Ενημερωτικού Δελτίου της 7ης Ιουλίου 2020, εξετάζοντας σε δειγματοληπτική βάση τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράισγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 260
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη
ΑΜ ΣΟΕΛ 41541

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ) για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2023

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4.1.2, το Μέρος Α' της απόφασης 25/17.7.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. και την Απόφαση 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έκαστο όπως ισχύει, πραγματοποιήθηκε Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρίας, με αναλογία 1,216918965991410 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά, βάσει της από 10.10.2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 21.11.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €650.000.098,00, αφαιρουμένων των δαπανών της έκδοσης ύψους €10.000.000. Από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 97.014.940 νέες κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €6,70 εκάστη και ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστη, οι οποίες κατόπιν της έγκρισης της Επιτροπής Εισαγωγών & Λειτουργίας Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά τη συνεδρίασή της στις 19.12.2019, εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 23.12.2019. Η πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρίας έγινε στις 17.12.2019. Μέχρι την 31.12.2023 τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με την χρήση που προβλέπεται στο Ενημερωτικό Δελτίο που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς την 25.11.2019, όπως τροποποιήθηκε με την από 28.05.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας σε συνδυασμό με την από 24.06.2020 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, καθώς και με τις από 23.11.2022, 02.05.2023 και 21.12.2023 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ												
(Ποσά σε χιλιάδες €)												
Τρόπος Διαθέσεως Αντληθέντων Κεφαλαίων Βάσει Σκοπών Ενημερωτικού Δελτίου (ενότητα 4.1.2 "Λόγοι Προσφοράς και Χρήσης των Εσόδων" του Ενημερωτικού Δελτίου	**ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ**	**ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020)**	**ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020), ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 23.11.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**	**ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 28.05.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 29.05.2020) ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.06.2020 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ (γνωστοποίηση απόφασης 26.06.2020), ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΑΠΟ 23.11.2022, 02.05.2023 ΚΑΙ 21.12.2023 ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**	**Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο έως και 31.12.2019**	**Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2020 έως και 31.12.2020**	**Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2021 έως και 31.12.2021**	**Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2022 έως και 31.12.2022**	**Διατεθέν κεφάλαιο κατά την περίοδο 01.01.2023 έως και 31.12.2023**	**Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2023**	**ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2023**	**Σημ.**
Α. Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως Αγοραστή των δύο πρώτων δόσεων του Τιμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης και της ως άνω Τροποποιητικής Σύμβασης, ήτοι ποσό €300 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της πρώτης δόσης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και ποσό €167 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της δεύτερης δόσης κατά τη δεύτερη επέτειο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, υπό την προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτίρια – τοπόσημα	467.000	467.000	466.650	366.650	-	-	300.000	-	66.650	**366.650**	**-**	1
Β. Ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης	133.000	120.607	120.607	120.607	-	-	-	120.607	-	**120.607**	**-**	2
Γ. Απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E.	-	12.393	12.393	12.393	-	12.393	-	-	-	**12.393**	**-**	3
Δ. Κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης καθώς και για την κάλυψη ομολογιακού δανείου έκδοσης θυγατρικής εταιρίας με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων της τελευταίας	40.000	40.000	41.070	41.070	3.070	36.930	-	1.070	-	**41.070**		4
Ε. i) η κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και ii) η κάλυψη ομολογιακών δανείων έκδοσης θυγατρικών εταιρειών με σκοπό την κάλυψη ανειλημμένων υποχρεώσεων τους κατά τη διάρκεια του επόμενου χρονικού διαστήματος μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και iii) η ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου στο Ελληνικό μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Lamda Ellinikon Malls S.M.S.A. που έχει ιδρυθεί για το σκοπό αυτό το αργότερο μέχρι το τέλος του έτους 2025, ή/και (iv) αποπληρωμή υφιστάμενου ή μελλοντικού τραπεζικού δανεισμού (κεφάλαιο και τόκοι) της Εταιρίας, ή/και (v) καταβολή τόκων υφιστάμενων ή μελλοντικών ομολογιακών δανείων της Εταιρίας, ή/και (vi) αποπληρωμή υφιστάμενου ή μελλοντικού ενδοομιλικού δανεισμού (κεφάλαιο και τόκοι) της Εταιρίας, ή/και (vii) λοιπά έξοδα εξυπηρέτησης υφιστάμενου ή μελλοντικού τραπεζικού δανεισμού και εγγυητικών επιστολών.	-	-	-	100.000	-	-	-	-	83.232	**83.232**	**16.768**	5
Δαπάνες έκδοσης ΑΜΚ	10.000	10.000	9.280	9.280	-	9.280	-	-	-	**9.280**		
Σύνολο	**650.000**	**650.000**	**650.000**	**650.000**	**3.070**	**58.603**	**300.000**	**121.677**	**149.882**	**633.232**	**16.768**	

Σημειώσεις:

1. Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021, και συγκεκριμένα στις 25.06.2021 υπεγράφη η σύμβαση μεταβίβασης μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. από την HELLINIKON GLOBAL I S.A., 100% θυγατρική της LAMDA DEVELOPMENT S.A., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η Εταιρία συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως αγοραστή της πρώτης δόσης του τιμήματος αγοραπωλησίας μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις όπως ορίζονταν στην σύμβαση και την μετέπειτα τροποποιητική σύμβαση, ήτοι ποσό €300 εκατ. κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης. Αναφορικά με την καταβολή της δεύτερης δόσης, διευκρινίζεται ότι η δεύτερη επέτειος από την Ημερομηνία Μεταβίβασης είναι συμβατικά η 25.06.2023, δεδομένου ότι το ιδιωτικό συμφωνητικό για τη μεταβίβαση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. υπογράφηκε την 25.06.2021. Η δεύτερη δόση συνολικού ποσού €166.650 χιλ. καταβλήθηκε τον Ιούνιο 2023 και ποσό €66.650 χιλ. καλύφθηκε από την παρούσα ΑΜΚ.

2. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, ποσό €120.607 χιλ. διατέθηκε από την Εταιρία μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική εταιρία LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A. η οποία ιδρύθηκε με σκοπό της Ανάπτυξη δυο εμπορικών περιοχών εντός του Ακινήτου. Ειδικότερα η LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.

διέθεσε το ποσό των €120.607 χιλ. για τη σύσταση των εταιριών του Ομίλου για την ανάπτυξη του The Ellinikon Mall (LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.) και του Riviera Galleria (LAMDA RIVIERA S.M.S.A.) εντός του 2022.

3. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020, η Εταιρία κατέβαλλε το ποσό των €12.393 χιλ. για την απόκτηση μεριδίου στην εταιρία LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A (της οποίας η προηγούμενη επωνυμία και προ της απόκτησης του μεριδίου ήταν LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A.) με σκοπό την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής και τον έλεγχο της εταιρίας LAMDA FLISVOS MARINA S.A..

4. Το ποσό των €41.070 χιλ. που σύμφωνα με τον τρόπο διάθεσης ορίζονταν να χρησιμοποιηθεί εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της αύξησης για την κάλυψη αναγκών της Εταιρίας σε κεφάλαιο κίνησης, έχει διατεθεί στο σύνολό του ως εξής:
   α. Για την περίοδο από 17.12.2019 έως 31.12.2019, το ποσό των €3.070 χιλ.
   β. Για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020 το ποσό των €36.930 χιλ.
   γ. Για την περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022 το ποσό των €1.070 χιλ.

5. Για την περίοδο από 01.01.2023 έως 31.12.2023, η Εταιρία κατέβαλλε τα παρακάτω:
   α. για την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης της Εταιρίας, το ποσό των €2.751 χιλ.
   β. για την αποπληρωμή υφιστάμενου ή μελλοντικού τραπεζικού δανεισμού (κεφάλαιο και τόκοι) της Εταιρίας, το ποσό των €38.526 χιλ.
   γ. για την αποπληρωμή υφιστάμενου ή μελλοντικού ενδοομιλικού δανεισμού (κεφάλαιο και τόκοι) της Εταιρίας, το ποσό των €40.176 χιλ.
   δ. για λοιπά έξοδα εξυπηρέτησης υφιστάμενου ή μελλοντικού τραπεζικού δανεισμού και εγγυητικών, το ποσό των €1.778 χιλ.

6. Τα εναπομείναντα κεφάλαια προς διάθεση ποσού €16.768 χιλ. κατά την 31.12.2023, ήταν τοποθετημένα σε λογαριασμούς όψεως, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) υπό το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου για την περίοδο 12.07.2022 μέχρι την 31.12.2023 ποσού Ευρώ 230.000.000

Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της 01.07.2022, ενεκρίθη το Ενημερωτικό Δελτίο της 01.07.2022 της Lamda Development S.A. («Εταιρία») για τη δημόσια προσφορά με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως 230.000 κοινών ανωνύμων ομολογιών της, συνολικού ποσού 230.000.000 ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων, η ως άνω έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής «ΚΟΔ») καλύφθηκε πλήρως.

Η τιμή διάθεσης των Ομολογιών ορίστηκε σε 1.000 ευρώ εκάστη, ήτοι 100% της ονομαστικής αξίας της. Τα χαρακτηριστικά του εν λόγω δανείου είναι τα εξής: (α) Η απόδοση των ομολογιών είναι 4,70% και είναι σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου, (β) Ο εκτοκισμός είναι εξαμηνιαίος, (γ) Η διάρκεια του δανείου είναι επτά (7) έτη και η αποπληρωμή του, θα υλοποιηθεί στο τέλος της περιόδου των επτά (7) ετών, και (δ) πληροί τα κριτήρια του Πλαισίου του Πράσινου Ομολόγου. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς την 08.07.2022, και σύμφωνα με τα συγκεντρωτικά στοιχεία κατανομής που παρήχθησαν με τη χρήση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών (Η.ΒΙ.Π.) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, διατέθηκαν συνολικά 230.000 άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες της Εταιρίας με ονομαστική αξία 1.000 ευρώ εκάστη και αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους 230.000.000 ευρώ.

Η κατανομή των εκδοθεισών ομολογιών ήταν η εξής: 170.000 Ομολογίες (73,9%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε ιδιώτες Επενδυτές και 60.000 Ομολογίες (26,1%) επί του συνόλου των εκδοθεισών Ομολογιών κατανεμήθηκαν σε Ειδικούς Επενδυτές.

Η πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 12.07.2022. Περαιτέρω, οι εκδοθείσες διακόσιες τριάντα χιλιάδες (230.000) άυλες κοινές ανώνυμες ομολογίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη αγορά τίτλων σταθερού εισοδήματος του Χρηματιστηρίου Αθηνών με την από 13.07.2022 έγκριση εισαγωγής της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατόπιν των ανωτέρω, γνωστοποιείται ότι ποσό 223.269 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσό 230.000 χιλ. ευρώ, που αντλήθηκε τοις μετρητοίς από την κάλυψη του ΚΟΔ από κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μείον €6.731 χιλ. ευρώ που αφορά σε έξοδα έκδοσης όπως έχουν ενσωματωθεί και στην ενότητα 4.1.3 «Δαπάνες Έκδοσης του ΚΟΔ» του Ενημερωτικού Δελτίου της 01.07.2022 της Εταιρίας, διατέθηκε μέχρι την 31.12.2023 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**	**Συνολικό Διατεθέν κεφάλαιο έως και 31.12.2023**	**ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ κατά την 31.12.2023**	**Σημ.**
i) Βιώσιμα κτίρια και βιώσιμοι αστικοί εξωτερικοί χώροι. Οι επενδύσεις αυτής της κατηγορίας αφορούν την ανάπτυξη και κατασκευή νέων κτιρίων ή την ενεργειακή αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων του Ομίλου (ήτοι εμπορικά κέντρα και μαρίνες ή/και υφιστάμενα κτίρια εντός του Μητροπολιτικού Πόλου), τα οποία έχουν ή θα αποκτήσουν διεθνείς πιστοποιήσεις βιωσιμότητας ή θα βελτιώσουν την ενεργειακή τους αποδοτικότητα, μειώνοντας τη ζήτηση πρωτογενούς ενέργειας ή/και την προσαρμογή τους σε συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, καθώς επίσης την ανάπτυξη βιώσιμων αστικών εξωτερικών χώρων που θα διασφαλίζουν τους φυσικούς πόρους και θα συμβάλλουν στην ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τα κριτήρια του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου. Για τις επενδύσεις της εν λόγω κατηγορίας θα διατεθεί ποσό ύψους από €85 εκατ. έως €110 εκατ. των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων του ΚΟΔ.	85.000 έως 110.000	8.310	76.537	84.847	153 έως 25.153	**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	5.114	59.886 έως 79.886	**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	1.660	43.340 έως 58.340	**3**
Δαπάνες έκδοσης	6.731	6.731		6.731	0	
Σύνολο	**230.000**	**25.041**	**73.312**	**98.353**	**131.647**	

Σημειώσεις:

7. 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. Έως την 31.12.2023 δεν είχε διατεθεί κάποιο ποσό προς αυτό το σκοπό.

8. Για την περίοδο από 12.07.2022 έως 31.12.2022, η Εταιρία κατέβαλε ποσό €15.300 χιλ. μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A.. Η τελευταία κατέβαλε στην περίοδο 12.07.2022 έως 31.12.2022 ποσό €10.000 χιλ. μέσω κάλυψης Μετατρέψιμου Ομολογιακού δανείου, 3ετούς διάρκειας, που εξέδωσε η R Energy 1 Holding S.A. που δραστηριοποιείται στον τομέα των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, ενώ τον Ιανουάριο 2023 κατέβαλε ποσό €5.114 χιλ. (συμπεριλαμβανομένων σχετικών εξόδων ποσού €114 χιλ.) για την απόκτηση του 20% του μετοχικού κεφαλαίου της R Energy 1 Holding S.A.. Η επένδυση πληροί τα τεχνικά κριτήρια επιλεξιμότητας του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου που αφορούν στην κατηγορία «Πράσινη Ενέργεια», και συγκεκριμένα Παραγωγή Ηλεκτρικής Ενέργειας από Φωτοβολταϊκά και Αιολικά Πάρκα. Τον Δεκέμβριο 2023 η LAMDA ENERGY INVESTMENTS S.M.S.A. πώλησε στην εταιρία Γ. ΡΟΚΑΣ HOLDINGS M.A.E. 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..

9. 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.

10. Τα κεφάλαια που παρέμεναν αδιάθετα κατά την 31.12.2023 ποσού €134.647 χιλ. ήταν κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς όψεως της Εταιρίας και τις θυγατρικής εταιρίας LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο.

VI. Παράρτημα Ταξινομίας

Παράρτημα Πινάκων

Πίνακες κατανάλωσης ενέργειας Ομίλου

[GRI 2-4, GRI 302-1]

Κατανάλωση ενέργειας από μη ανανεώσιμες πηγές, ανά τύπο καυσίμου εντός του Ομίλου (MJ)			
Φυσικό αέριο	**2023**	**2022**	**2021**
Golden Hall	6.585.770,0	6.912.180,0	7.782.876,0
The Mall Athens	Not applicable	Not applicable	2.043.309,6
Mediterranean Cosmos	11.855.714,4	14.069.008,8	13.352.018,4
Not applicable στα Designer Outlet Athens, Μαρίνα Φλοίσβου, The Ellinikon, AOM, Xplore, Lamda Mobile			
Σύνολο	**18.441.484,4**	**20.981.188,8**	**23.178.204,0**
CNG	**2023**	**2022**	**2021**
Lamda Mobile	Not applicable	842,3	214,1
Not applicable στα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, Μαρίνα Φλοίσβου, The Ellinikon, AOM, Xplore.			
Σύνολο	**Not applicable**	**842,3**	**214,1**
Πετρέλαιο	**2023**	**2022**	**2021**
Designer Outlet Athens	10.689,3	15.347,5	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	37.929,2	29.912,7	35.949,5
The Ellinikon	240.144,0	1.823.000,0	6.205.656,1
Lamda Mobile	1.018.228,2	841.408,6	666.052,1
Not applicable στα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, AOM, Xplore.			
Σύνολο	**1.306.990,7**	**2.709.668,8**	**6.907.657,7**
Αμόλυβδη Βενζίνη	**2023**	**2022**	**2021**
Lamda Mobile	4.347.637,0	3.775.794,3	3.223.790,0
Not applicable στα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, Μαρίνα Φλοίσβου, The Ellinikon, AOM, Xplore.			
Σύνολο	**4.347.637,0**	**3.775.794,3**	**3.223.790,0**
LPG	**2023**	**2022**	**2021**
Lamda Mobile	12.891,0	Not applicable	
Not applicable στα Golden Hall, The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Designer Outlet Athens, Μαρίνα Φλοίσβου, The Ellinikon, AOM, Xplore.			
Σύνολο	**12.891,0**	**Not applicable**	

Σημειώσεις:

- *Για το έτος 2021 η μεθοδολογία που εφαρμόστηκε για τον υπολογισμό της κατανάλωσης ενέργειας περιλάμβανε τα καταστήματα των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στις εγκαταστάσεις του Ομίλου. Για τα επόμενα έτη, η κατανάλωση ενέργειας αυτών των επιχειρήσεων αποτυπώνεται ως ενέργεια που καταναλώνεται εκτός του Ομίλου στη δημοσιοποίηση GRI 302-2.*
- *Η κατανάλωση ενέργειας από μη ανανεώσιμες πηγές , και κατ' επέκταση και η συνολική κατανάλωση ενέργειας, αναπροσαρμόστηκε για τα έτη 2022 και 2021, λόγω εσφαλμένου υπολογισμού των καταναλώσεων καυσίμων.*
- *Οι καταναλώσεις του συνόλου των εταιρικών οχημάτων για τα έτη 2021, 2022, είχαν εσφαλμένα ενσωματωθεί στο "The Ellinikon". Για σκοπούς ορθότερης αποτύπωσης της πληροφορίας, παρουσιάζεται πλέον ξεχωριστά (Lamda Mobile) και για τα 3 έτη. Στην κατανάλωση αυτή συμπεριλαμβάνεται και η κατανάλωση των λέμβων της Μαρίνας Φλοίσβου.*
- *Για τον υπολογισμό των παραπάνω μεγεθών η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε περιλαμβάνει τη συγκέντρωση των πρωτογενών δεδομένων καταναλώσεων του Ομίλου (π.χ. kWh ηλεκτρικής ενέργειας, λίτρα καυσίμων κ.λπ.) από σχετικές τιμολογήσεις και μετρητές, τη μετατροπή τους σε MJ μέσω χρήσης συντελεστών μετατροπής DEFRA UK για τα έτη 2020 και 2021 και συντελεστών μετατροπής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τις ανάγκες του Εθνικού Κλιματικού Νόμου για το έτος 2023.*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

[GRI 2-4, Δείκτης ATHEX ESG C-E3]

Κατανάλωση και παραγωγή ενέργειας εντός του Ομίλου			
	2023	**2022**	**2021**
Συνολική κατανάλωση ενέργειας (MWh)	41.510,0	43.425,7	75.352,5
Ποσοστό ηλεκτρικής ενέργειας επί της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας	83,9%	82,4%	87,7%
Ποσοστό ανανεώσιμων πηγών ενέργειας επί της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας	8,1%	10,0%	22,5%
Συνολική παραγωγή ενέργειας (MWh)	0	0	0
Ποσοστό ανανεώσιμων πηγών ενέργειας επί της συνολικής παραγωγής ενέργειας	0%	0%	0%

Σημείωση: Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του δείκτη C-E3 του Οδηγού Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών (2022), οι εγγυήσεις προέλευσης ηλεκτρικής ενέργειας συμπεριλαμβάνονται στην συνολική κατανάλωση ενέργειας του Ομίλου.

Συνολική κατανάλωση ενέργειας εντός του Ομίλου (MWh)			
	2023	**2022**	**2021**
Golden Hall	8.433,7	8.507,9	21.741,8
The Mall Athens	8.651,6	8.605,3	22.012,2
Mediterranean Cosmos	11.333,6	12.117,8	11.801,2
Designer Outlet Athens	1.342,4	1.305,2	Not applicable
Μαρίνα Φλοίσβου	1.298,2	1.700,4	16.985,9
The Ellinikon	6.530,6	7.315,2	1.730,8
AOM	737,8	949,7	Not applicable
Xplore	1.688,0	1.641,3	Not applicable
Lamda Mobile	1.494,2	1.282,8	1.080,6
Σύνολο	**41.510,0**	**43.425,7**	**75.352,5**

Σημειώσεις:

- *Για το έτος 2021 η μεθοδολογία που εφαρμόστηκε για τον υπολογισμό της κατανάλωσης ενέργειας περιλάμβανε τα καταστήματα των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στις εγκαταστάσεις του Ομίλου. Για τα έτη 2022 και 2023, η κατανάλωση ενέργειας αυτών των επιχειρήσεων αποτυπώνεται ως ενέργεια που καταναλώνεται εκτός του Ομίλου.*
- *Τα Εμπορικά Κέντρα διαθέτουν εφεδρικές γεννήτριες πετρελαίου, σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης διακοπής ηλεκτροδότησης, η ποσότητα πετρελαίου είναι αμελητέα και δεν καταγράφεται.*
- *Οι καταναλώσεις ενέργειας των AOM και Leisure/Xplore προστέθηκαν για τα έτη 2021, 2022, 2023 στην κατανάλωση ενέργειας εντός του Ομίλου καθώς εσφαλμένα τα περασμένα έτη είχαν ενσωματωθεί στην κατανάλωση ενέργειας εκτός του Ομίλου. Ο παραπάνω διαχωρισμός παρουσιάζεται μόνο στις δημοσιεύσεις κατανάλωσης ενέργειας (GRI 302-1, ATHEX ESG C-E3), καθώς σε όλες τις υπόλοιπες ενσωματώνονται στο Golden Hall.*
- *Οι καταναλώσεις του συνόλου των εταιρικών οχημάτων για τα έτη 2021, 2022, είχαν εσφαλμένα ενσωματωθεί στο "The Ellinikon". Καθώς δεν είναι εφικτός ο επιμερισμός της συγκεκριμένης κατανάλωσης ενέργειας, και για σκοπούς ορθότερης αποτύπωσης της πληροφορίας, παρουσιάζεται πλέον ξεχωριστά (Lamda Mobile) και για τα 3 έτη. Στην κατανάλωση αυτή συμπεριλαμβάνεται και η κατανάλωση των λέμβων της Μαρίνας Φλοίσβου.*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

Πίνακες ανθρακικού αποτυπώματος Ομίλου

Παρακάτω παρουσιάζεται το ανθρακικό αποτύπωμα του Ομίλου, ανά θυγατρική, για το 2023.

	Scope 1	Scope 2 (market-based)	Scope 2 (location-based)	Scope 3							
				Κατηγορία 1	Κατηγορία 2	Κατηγορία 3	Κατηγορία 5	Κατηγορία 6	Κατηγορία 7	Κατηγορία 13	Κατηγορία 15
GROUP	**2.087,3**	**9.416,5**	**12.969,5**	**10.061,3**	**17.584,0**	**7.529,5**	**12.739,0**	**141,5**	**303,6**	**25.493,9**	**226,8**
LAMDA DEVELOPMENT S.A.	**143,2**			**931,3**	**68,0**	**32,6**		**57,7**	**74,7**		**226,8**
The Ellinikon	**190,9**	**2.618,6**	**2.408,1**	**7.961,9**	**5.251,8**	**1.394,7**	**-**	**83,8**	**140,9**	**-**	**-**
HELLINIKON S.M.S.A.	190,9	2.618,6	2.408,1	7.961,9	5.251,8	1.394,7	-	83,8	140,9	-	-
Malls	**1.722,3**	**6.131,4**	**9.177,9**	**505,3**	**938,3**	**5.318,7**	**2.285,5**	**-**	**57,2**	**18.085,3**	**-**
LAMDA MALLS S.A.	18,4	-	-	-	-	4,1	-	-	20,5	-	-
DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A.. (Designer Outlet)	0,8	507,7	499,0	75,0	12,2	280,3	177,0	-	-	1.828,9	-
LAMDA DOMI S.M.S.A. (Golden Hall)	727,2	1.547,6	2.460,4	115,4	11,1	1.436,2	431,6	-	-	5.858,0	-
PYLAIA S.M.S.A. (Mediterranean Cosmos)	905,2	2.000,1	2.995,4	233,4	23,5	1.780,7	1.009,0	-	-	4.563,4	-
THE MALL ATHENS S.M.S.A. (The Mall Athens)	34,2	2.076,0	3.223,1	81,5	891,5	1.809,0	668,0	-	-	5.835,0	-
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	36,6	-	-	-	-	8,3	-	-	36,7	-	-
Marinas	**31,0**	**-**	**479,7**	**335,1**	**92,0**	**276,3**	**10.453,5**	-	**22,0**	**6.953,4**	-
LAMDA Marinas Investments S.A.	2,5	-	-	-	-	0,6	-	-	22,0	-	-
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	28,4	-	479,7	335,1	92,0	275,7	10.453,5	-		6.953,4	-
Other Greek investments	**-**	**666,5**	**903,7**	**327,6**	**11.233,8**	**507,2**	**-**	**-**	**8,8**	**455,2**	**-**
ATHENS OLYMPIC MUSEUM A.M.K.E.	-	202,7	274,9	-	-	154,3	-	-	1,3	-	-
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	-	463,8	628,9	-	-	353,0	-	-	7,5	-	-
Other	-	-	-	327,6	11.233,8	-	-	-	-	455,2	-

Δήλωση Επαλήθευσης Εκπομπών Αερίων Θερμοκηπίου

ZERTIFIKAT | CERTIFICATE | CERTIFICAT | CERTIFICADO | СЕРТИФИКАТ | شهادة | 证书 | 인증서

Δήλωση Επαλήθευσης Εκπομπών Αερίων Θερμοκηπίου
Δήλωση (No 20000230010308)

TÜV AUSTRIA

Η έκθεση εκπομπών αερίων θερμοκηπίου για την Περίοδο Αναφοράς:1/1/2023-31/12/2023 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 Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου (ΕΑΘ):	**89,136.37**	**t CO_{2e}**
Άμεσες εκπομπές (μη βιογενείς):::	**2,087.31**	t CO_{2e}
- από καύσεις σε ακίνητες πηγές	1,049.25	t CO_{2e}
- από καύσεις σε κινούμενες πηγές	399.40	t CO_{2e}
- από βιομηχανικές διεργασίες	0.00	
- διάχυτες από την απελευθέρωση ΑΘ σε ανθρωπογενή συστήματα	638.66	
- και απομακρύνσεις από τη γεωργία, τη δασοπονία και τις χρήσεις γης	0.00	
Έμμεσες εκπομπές:	**87,049.06**	t CO_{2e}
- από εισαγόμενη ενέργεια:	12,969.49	t CO_{2e}
- από μεταφορές:	445.17	t CO_{2e}
- από προϊόντα που χρησιμοποιούνται από τον οργανισμό:	40,384.25	t CO_{2e}
- που σχετίζονται με τη χρήση των προϊόντων του οργανισμού	25,720.63	t CO_{2e}
- από άλλες πηγές	7,529.52	t CO_{2e}
Αφαιρέσεις ΑΘ:	0	t CO_{2e}

Δήλωση Επαλήθευσης No.: **20000230010308**

Αθήνα, 2024-03-22

Ιωάννης Καλλιάς
Γενικός Διευθυντής
Φορέας Επαλήθευσης
TÜV AUSTRIA

TÜV AUSTRIA HELLAS
Λ. Μεσογείων 429
Τ.Κ. 153 43 Αθήνα, Ελλάδα
www.tuvaustriahellas.gr
Αρ. ΓΕΜΗ: 1650201000

ΕΣΥΔ Επαλήθευση ΕΑΘ Αρ. Πιστοπ. 078

Η παρούσα Επαλήθευση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διαδικασίες επιθεώρησης και επαλήθευσης της TÜV AUSTRIA.
Κάθε σελίδα της παρούσας δήλωσης είναι έγκυρη, εφόσον συνοδεύεται από τις υπολειπόμενες σελίδες αυτής

FM-BA-ZET-PR-AI-008-VS-14064-1-EL	Revision: 01_17.11.2023	VKL: Public	Page 1 of 6

Σημείωση:
Για περισσότερες πληροφορίες, υπάρχει διαθέσιμη η συνολική Δήλωση Επαλήθευσης Εκπομπών Αερίων Θερμοκηπίου.

Συνολικός πίνακας αποβλήτων ανά ροή αποβλήτων

[GRI 2-4, GRI 306-3, GRI 306-4, GRI 306-5]

Σύνολο Ομίλου	2023	2022	2021
Κατηγορίες Αποβλήτων			
Επικίνδυνα Απόβλητα (t)			
Άλλα καύσιμα (συμπεριλαμβανομένων των μειγμάτων) 13 07 03*	-	28,9	-
Απόβλητα μη προδιαγραφόμενα άλλως 13 08 99*	-	-	3,4
Χρησιμοποιημένοι συσσωρευτές 16 06 01*	0,4	-	0,8
Μίγματα Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων και έλαια υδροσυλλεκτών 13 02 05*, 13 04 01*, 13 05 06*	49,3	43,6	55,4
Ρυπασμένα απορροφητικά υλικά 15 02 02*	4,6	10,4	2,3
Απόβλητα από χρώματα και βερνίκια που περιέχουν οργανικούς διαλύτες ή άλλες επικίνδυνες ουσίες 08 01 11*	0,4	0,5	4,7
Εξαντλημένα φίλτρα λαδιού και φίλτρα αέρος 16 01 07*	0,6	18,5	0,7
Λαμπτήρες φθορισμού 20 01 21*	2,0	9,6	1,2
Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός 20 02 21*, 16 02 11*, 20 01 35*, 20 01 23*	0,9	1,5	1,3
Ρυπασμένες συσκευασίες 15 01 10*	11,9	1,7	3
Μεικτές μπαταρίες 20 01 33*, Μπαταρίες μολύβδου 16 06 01*	2,4	0,6	0,1
Απόβλητα τόνερ εκτύπωσης που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 08 03 17*	-	-	0,1
Απόβλητα υλικών αμμοβολής που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 12 01 16*	-	-	7,6
Χλωροφθοροϋδρογονάνθρακες, HCFC, HFC 14 06 01*	-	-	0
Οργανικά απόβλητα που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 16 03 05*	-	1,6	0,5
Αέρια σε δοχεία πίεσης (περιλαμβάνονται αλόνες) που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 16 05 04*	0,0	1,5	1,1
Απορριπτόμενα ανόργανα χημικά υλικά που αποτελούνται από επικίνδυνες ουσίες ή που τις περιέχουν 16 05 07*	20,0	0	5,5
Απορριπτόμενα οργανικά χημικά υλικά που αποτελούνται από επικίνδυνες ουσίες ή που τις περιέχουν 16 05 08*	3,6	0,7	3
Χώματα και πέτρες που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 17 05 03*	3,8	12.212	0,7
Μονωτικά υλικά που περιέχουν αμίαντο 17 06 01*	-	-	0,8
Μπάζα εκσκαφών που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες 17 06 05*	209,3	-	65,2
Απόβλητα πετρελαιοειδών 13 04 03*, 13 05 07*, 13 03 10*, 16 07 08*, 13 05 08*	232,3	262,5	73,2
Συνολικά επικίνδυνα απόβλητα (t)	**541,6**	**12.593,4**	**230,7**
Μη-Επικίνδυνα Απόβλητα (t)			
Οργανικά απόβλητα 16 03 06	8.155,5	17,8	10,9
Ανάμεικτα αστικά απόβλητα 20 03 01	19.002,4	21.290,9	15.498,4
Μέταλλα και μεταλλικές συσκευασίες 15 01 04, 17 04 01, 17 04 02, 17 04 05, 17 04 07, 20 01 40	1.366,8	11.673,5	1.459,5
Πλαστικά και πλαστικές συσκευασίες 15 01 02, 20 01 39	309,9	464,8	224,3
Συσκευασία από χαρτί και χαρτόνι 15 01 01, Χαρτί και χαρτόνι 20 01 01	980,9	803,3	575,2
Ξύλο και ξύλινες συσκευασίες 15 01 03, 17 02 01, 20 01 38	720,0	14,4	79,3

Γυάλινες συσκευασίες 15 01 07	38,7	32,1	6,7
Μεικτές μπαταρίες 16 06 04, 16 06 05, 20 01 34	0,0	0,2	-
Απόβλητα από κατασκευές και κατεδαφίσεις 17 01 07, 17 09 04	462.375,7	60.948,2	5.454,1
Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός 20 01 36	4,5	18,7	0,6
Γυαλί 20 01 02	-	12,1	11
Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα 20 02 01	42,0	712,8	52,6
Καλώδια 17 04 11	-	-	72,9
Χώματα και πέτρες 20 02 02	764.428,0	11.485,1	37
Βρώσιμα έλαια και λίπη 20 01 25, 19 08 09	123,3	39,3	19,3
Λάσπες από επιτόπου επεξεργασία υγρών εκροής 07 01 12	2.564,8	0,6	-
Ογκώδη απόβλητα 20 03 07	1.696,4	-	-
Μεικτές συσκευασίες 15 01 06	19.837,6	17.885,00	17.885,00
Συνολικά μη επικίνδυνα απόβλητα (t)	**1.281.646,6**	**125.398,7**	**41.386,9**
Συνολικά απόβλητα (t)	**1.282.188,2**	**137.992,0**	**41.617,5**

Απόβλητα που εκτρέπονται από την τελική διάθεση μέσω διαδικασίας ανάκτησης (t)			
Επικίνδυνα Απόβλητα	**Onsite / Offsite**	**Onsite / Offsite**	**Onsite / Offsite**
Ανακύκλωση – Σύνολο (t)	**0 / 541,6**	**0 / 12.593,4**	**0 / 230,7**
Μη Επικίνδυνα Απόβλητα	**Onsite / Offsite**	**Onsite / Offsite**	**Onsite / Offsite**
Επαναχρησιμοποίηση (t)	1.228.933,8 / 0	72.433,3 / 0	3.021,0 / 0
Ανακύκλωση (t)	0 / 16.426,0	0 / 22.895,1	0 / 14.797,8
Κομποστοποίηση (t)	21,0 / 8.254,1	16,8 / 696,0	10,5 / 0
Σύνολο (t)	**1.228.954,8 / 24.680,1**	**72.450,1 / 23.591,1**	**3.031,5 / 14.797,8**

Απόβλητα προς τελική διάθεση ανά διαδικασία διάθεσης (t)			
Επικίνδυνα Απόβλητα	**Onsite / Offsite**	**Onsite / Offsite**	**Onsite / Offsite**
Χ.Υ.Τ.Α. – Σύνολο (t)	**0 / 0**	**0 / 0**	**0 / 0**
Μη Επικίνδυνα Απόβλητα	**Onsite / Offsite**	**Onsite / Offsite**	**Onsite / Offsite**
Χ.Υ.Τ.Α. – Σύνολο (t)	**0 / 28.011,7**	**0 / 29.357,9**	**0 / 23.557,5**

Σημειώσεις:

- *Οι παραπάνω πληροφορίες συλλέχθηκαν από δελτία αποστολής και τιμολογήσεις πιστοποιημένων εξωτερικών συνεργατών που αναλαμβάνουν τη διαχείριση των απορριμμάτων του Ομίλου, μηνιαίες εκθέσεις συνεργατών-εργολάβων καθώς και ετήσιες εκθέσεις ΕΜΑ του Ομίλου.*
- *Οι παραπάνω πληροφορίες αναπροσαρμόστηκαν για τα έτη 2022 και 2021, σε σχέση με τις αντίστοιχες δημοσιευμένες στην Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση 2022 και την Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022, καθώς ολοκληρώθηκε η πληρέστερη καταγραφή των αποβλήτων.*
- *Οι απαιτήσεις της δημοσιοποίησης GRI 306-5 b και c έχουν συμπληρωθεί, καθώς ο Όμιλος δεν διαθέτει επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα προς καύση ή άλλες μεθόδους τελικής διάθεσης, πέρα από την απόθεση σε Χ.Υ.Τ.Α.*
- *Στο πλαίσιο της σύνταξης της Μη Χρηματοοικονομικής Κατάστασης 2023, ενσωματώθηκαν οι κατηγορίες αποβλήτων «Μεικτές συσκευασίες 15 01 06, Ογκώδη απόβλητα 20 03 07, Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας και χώρων ενδιαίτησης, Χαρτιά και χαρτόνια 20 01 01, Μπαταρίες μολύβδου 16 06 01*», και αναδρομικά για τα έτη 2022 και 2021.*
- *Τυχόν διαφοροποιήσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

Πίνακες εργαζομένων στον Όμιλο και εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας

[GRI 2-8]

Εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας		
2023[1]		
Γυναίκες	**Άνδρες**	**Σύνολο**
LAMDA Development S.A.		
6	3	**9**
LAMDA MALLS S.A.[2]		
111	288	**399**
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.		
0	0	**0**
HELLINIKON S.M.S.A.		
202	1.101	**1.303**
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.		
0	0	**0**
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.		
6	43	**49**
LAMDA LEISURE S.M.S.A.		
7	2	**9**
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.		
1	0	**1**
Δραστηριότητες στο εξωτερικό		
0	0	**0**
Σύνολο εργαζομένων		
333	**1.437**	**1.770**
2022		
336	**737**	**1.073**

Σημειώσεις:

[1] Το 2023, ο Όμιλος έκανε προσπάθεια να αποτυπώσει τα παραπάνω δεδομένα ανά εταιρεία και για το λόγο αυτό, ο αριθμός των εργαζομένων στην αλυσίδα αξίας ανά εταιρεία για το έτος 2022 δεν είναι διαθέσιμος, ενώ παρουσιάζεται το σύνολο για σκοπούς σύγκρισης.

[2] Οι εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας της LAMDA MALLS A.E απασχολούνται στα Εμπορικά Κέντρα μέσω των εταιρειών LAMDA DOMI S.M.S.A. (Golden Hall), THE MALL ATHENS S.M.S.A. (The Mall Athens), PYLAIA S.M.S.A. (Mediterranean Cosmos) και DESIGNER OUTLET ATHENS S.M.S.A. (Designer Outlet Athens), που είναι θυγατρικές της LAMDA MALLS A.E. Σημειώνεται πως οι εν λόγω θυγατρικές δεν έχουν κάποια άλλη δραστηριότητα και για το λόγο αυτό, για την πλήρη κάλυψη των απαιτήσεων της δημοσιοποίησης GRI 2-8, ο Όμιλος έκρινε ορθό οι εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας να συμπεριληφθούν στην LAMDA MALLS A.E.

[GRI 401-1]

Νέες προσλήψεις και αποχωρήσεις εργαζομένων στον Όμιλο									
	2023								
Σύνολο	<30 ετών			30-50 ετών			>50 ετών		
	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Αριθμός εργαζομένων (#)	105	33	**138**	250	223	**473**	42	72	**114**
ΑΤΤΙΚΗ									
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	34	13	**47**	58	46	**104**	7	9	**16**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	32%	39%	**34%**	24%	22%	**23%**	17%	13%	**14%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	29	5	**34**	21	14	**35**	5	11	**16**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	28%	15%	**25%**	9%	7%	**8%**	12%	15%	**14%**
ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ									
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ									
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**
ΣΥΝΟΛΟ									
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	34	13	**47**	58	46	**104**	7	9	**16**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	32%	39%	**34%**	23%	21%	**22%**	17%	13%	**14%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	29	5	**34**	21	14	**35**	5	11	**16**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	28%	15%	**25%**	8%	6%	**7%**	12%	15%	**14%**

Νέες προσλήψεις και αποχωρήσεις εργαζομένων στον Όμιλο									
	2022								
Σύνολο	<30 ετών			30-50 ετών			>50 ετών		
	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο
Αριθμός εργαζομένων (#)	105	43	**148**	205	202	**407**	33	69	**102**
ΑΤΤΙΚΗ									
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	73	26	**99**	35	50	**85**	5	8	**13**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	70%	60%	**67%**	18%	26%	**22%**	16%	12%	**13%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	27	5	**32**	10	15	**25**	6	2	**8**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	26%	12%	**22%**	5%	8%	**6%**	19%	3%	**8%**
ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ									
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ									
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**0**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**	0%	0%	**0%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	0	0	**0**	1	0	**1**	0	0	**0**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	0%	0%	**0%**	33%	0%	**25%**	0%	0%	**0%**
ΣΥΝΟΛΟ									
Αριθμός νέων προσλήψεων (#)	73	26	**99**	35	50	**85**	5	8	**13**
Ποσοστό νέων προσλήψεων	70%	60%	**67%**	17%	25%	**21%**	15%	12%	**13%**
Αριθμός αποχωρήσεων εργαζομένων (#)	27	5	**32**	11	15	**26**	6	2	**8**
Ποσοστό αποχωρήσεων εργαζομένων	26%	12%	**22%**	5%	7%	**6%**	18%	3%	**8%**

Σημειώσεις:

- *Η δημοσιοποίηση 401-1 συμπληρώθηκε για πρώτη φορά κατά το έτος αναφοράς 2022, , και για το λόγο αυτό δεν υπάρχει δυνατότητα παρουσίασης στοιχείων για το 2021.*
- *Οι δημοσιοποιήσεις νέων προσλήψεων και αποχωρήσεων εργαζομένων, υπολογίζονται ως ο λόγος των προσλήψεων και αποχωρήσεων προς τον συνολικό αριθμό εργαζομένων αντίστοιχα ανά φύλο και ηλικιακή ομάδα.*
- *Για το 2023, στις αποχωρήσεις εργαζομένων περιλαμβάνονται και οι συνταξιοδοτήσεις.*

[GRI 404-1]

Μ.Ο. ωρών εκπαίδευσης ανά λειτουργία	2023	2022	2021
LAMDA Development S.A.	20,0	Not available	Not available
LAMDA MALLS S.A.	47,0	Not available	Not available
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	25,1	Not available	Not available
HELLINIKON S.M.S.A.	11,5	7,0	10,9
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	12,4	Not available	Not available
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	12,5	17,3	16,6
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	12,5	Not available	Not available
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	22,8	Not available	Not available
Δραστηριότητες στο εξωτερικό	0,0	0,0	Not available

[Δείκτης ATHEX ESG A-S2]

Σύνολο δαπανών κατάρτισης ανά λειτουργία (€) 2023	
LAMDA Development S.A.	64.224
LAMDA MALLS S.A.	7.533
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	21.565
HELLINIKON S.M.S.A.	73.961
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	200
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	18.220
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	4.100
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	450
Δραστηριότητες στο εξωτερικό	0
Σύνολο	**190.253**

Σημείωση: Ο δείκτης ανά εταιρεία υπολογίστηκε πρώτη φορά για το 2023. Συνεπώς, δεν υπάρχει διαθέσιμα στοιχεία για 2022, 2021.

[GRI 405-1]

Ανάλυση εργαζομένων ανά λειτουργία και ανά φύλο 2023		
	Άνδρες	**Γυναίκες**
LAMDA Development S.A.	12,0%	9,7%
LAMDA MALLS S.A.	1,1%	1,5%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	8,4%	8,3%
HELLINIKON S.M.S.A.	17,4%	24,3%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	0,4%	0,3%
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	4,3%	1,7%
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	1,5%	7,3%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	0,0%	1,4%
Δραστηριότητες στο εξωτερικό	0,1%	0,4%
Σύνολο	**45,2%**	**54,8%**

Σημείωση: Τα δεδομένα για τα έτη 2021 και 2022 δεν είναι διαθέσιμα.

Ανάλυση εργαζομένων ανά λειτουργία και ανά ηλικιακή ομάδα 2023			
	<30	**30-50**	**>50**
LAMDA Development S.A.	2,8%	15,2%	3,7%
LAMDA MALLS A.E.	0,0%	2,1%	0,6%
MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.	1,9%	12,8%	1,9%
HELLINIKON S.M.S.A.	6,8%	27,4%	7,4%
LAMDA MARINAS INVESTMENTS S.M.S.A.	0,0%	0,6%	0,1%
LAMDA FLISVOS MARINA S.A.	0,7%	3,3%	1,9%
LAMDA LEISURE S.M.S.A.	6,3%	2,5%	0,0%
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ Α.Μ.Κ.Ε.	0,4%	0,8%	0,1%
Δραστηριότητες στο εξωτερικό	0,0%	0,6%	0,0%
Σύνολο	**18,9%**	**65,2%**	**15,9%**

Σημείωση: Τα δεδομένα για τα έτη 2021 και 2022 δεν είναι διαθέσιμα.

Παράρτημα Ταξινομίας

Υπολογισμός βασικών δεικτών επιδόσεων (KPI)

Οι βασικοί δείκτες απόδοσης επιλέξιμων (ευθυγραμμισμένων και μη ευθυγραμμισμένων) και μη επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου έχουν υπολογιστεί με βάση την ακόλουθη Λογιστική Πολιτική, όπως αναφέρεται στην Κατ' Εξουσιοδότηση Πράξη Γνωστοποίησης 2021/2178.

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 ταξινομία της Ε.Ε. (αριθμητής), διά του καθαρού ύψους κύκλου εργασιών (παρονομαστής), όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 5 της οδηγίας 2013/34/ΕΕ. Ο κύκλος εργασιών καλύπτει τα έσοδα που αναγνωρίζονται σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 1 παράγραφος 82 στοιχείο α), όπως εγκρίθηκε με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής[39].

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 ταξινομία.

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.

Για να αποφευχθεί η διπλή καταμέτρηση στην κατανομή στον αριθμητή του κύκλου εργασιών μεταξύ οικονομικών δραστηριοτήτων, τα αριθμητικά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν εξάλειψαν τις ενδο-ομιλικές συναλλαγές.

Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (Βασικός δείκτης επίδοσης του CapEx)

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

Παρονομαστής

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

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

α) το ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια, παράγραφος 73 στοιχείο ε) σημεία i) και iii)·
β) το ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία, παράγραφος 118 στοιχείο ε) σημείο i)·
γ) το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα, παράγραφος 76 στοιχεία α) και β) (για τη μέθοδο της εύλογης αξίας)·
δ) το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα, παράγραφος 79 στοιχείο δ) σημεία i) και ii) (για τη μέθοδο κόστους)·
ε) το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, παράγραφος 53 στοιχείο η).

Στον παρονομαστή συμπεριλαμβάνονται οι «Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα» των υπό ανάπτυξη και σε λειτουργία επενδύσεων και οι «Μεταβολές σε κόστος έργων υποδομής» σε ακίνητα της σημείωσης 6 «Επενδύσεις σε ακίνητα», οι «Προσθήκες» και οι «Μεταβολές σε κόστος έργων υποδομής» της σημείωσης 7 «Ενσώματα πάγια», οι «Προσθήκες» εξαιρουμένης της στήλης «Υπεραξία» της σημείωσης 8 «Άυλα

[39] *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 2023.

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 ταξινομία της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες

β) μέρος σχεδίου με στόχο να επεκταθούν οι ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινομία 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 ταξινομία της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες και επιμέρους μέτρα που επιτρέπουν στις στοχευμένες δραστηριότητες να καταστούν χαμηλών ανθρακούχων εκπομπών ή να οδηγήσουν σε μειώσεις των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου, ιδίως τις δραστηριότητες που παρατίθενται στα σημεία 7.3 έως 7.6 του παραρτήματος Ι της κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα, καθώς και άλλες οικονομικές δραστηριότητες οι οποίες περιλαμβάνονται στις Κατ' εξουσιοδότηση πράξεις που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 10 παράγραφος 3, του άρθρου 11 παράγραφος 3, του άρθρου 12 παράγραφος 2, του άρθρου 13 παράγραφος 2, του άρθρου 14 παράγραφος 2 και του άρθρου 15 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 και υπό την προϋπόθεση ότι τα μέτρα αυτά εφαρμόζονται και τίθενται σε λειτουργία εντός 18 μηνών.

Ο αριθμητής περιλαμβάνει το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο του παρόντος σημείου, το οποίο συμβάλλει ουσιαστικά σε οποιονδήποτε από τους περιβαλλοντικούς στόχους. Ο αριθμητής περιλαμβάνει ανάλυση του μέρους των κεφαλαιουχικών δαπανών που διατίθεται για την σημαντική συμβολή σε κάθε περιβαλλοντικό στόχο. Συγκεκριμένα το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) το οποίο συμβάλλει ουσιαστικά στον κλιματικό στόχο της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, συμπεριλήφθηκε στις κεφαλαιουχικές δαπάνες του στόχου του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής, καθώς δε θα μπορούσε να γίνει διαχωρισμός.

Για να αποφευχθεί η διπλή καταμέτρηση στην κατανομή στον αριθμητή των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) των οικονομικών δραστηριοτήτων, δεν περιλαμβάνονται ενδο-ομιλικές συναλλαγές.

Λειτουργικές δαπάνες (Βασικός δείκτης επίδοσης του OpEx)

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

Παρονομαστής

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

Αριθμητής

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

α) σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία 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 ταξινομία 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.

Για να αποφευχθεί η διπλή καταμέτρηση στην κατανομή στον αριθμητή των λειτουργικών εξόδων (OpEx) των οικονομικών δραστηριοτήτων, δεν περιλαμβάνονται ενδο-ομιλικές συναλλαγές.

Συναφείς Πληροφορίες

Κύκλος εργασιών (Βασικός δείκτης επίδοσης του κύκλου εργασιών)

Οι συναφείς πληροφορίες σχετικά με τον βασικό δείκτη επίδοσης του κύκλου εργασιών περιλαμβάνουν μια ποσοτική ανάλυση του αριθμητή για την απεικόνιση του ποσοστού των ευθυγραμμισμένων βασικών δεικτών επίδοσης του κύκλου εργασιών κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους 2023, για όλες τις ευθυγραμμισμένες οικονομικές δραστηριότητες, σε όλες τις κύριες κατηγορίες που σχετίζονται με έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, έσοδα από μισθώσεις ή άλλες πηγές εισοδήματος.

Δραστηριότητα	**Κύκλος Εργασιών (€m)**			
	Πελάτες	Έσοδα από μισθώσεις	Λοιπά Έσοδα	Σύνολο
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια CCM 4.3 / CCA 4.3	N/A	N/A	N/A	N/A
Κατασκευή νέων κτιρίων CCM 7.1 / CCA 7.1	N/A	N/A	96,08	96,08
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων CCM 7.7 / CCA 7.7	N/A	108,11	N/A	108,11
Σύνολο		**108,11**	**96,08**	**204,19**

Κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx)

Οι συναφείς πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς δείκτες επίδοσης των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) περιλαμβάνουν ποσοτική ανάλυση του αριθμητή για την απεικόνιση του ποσοστού των ευθυγραμμισμένων βασικών δεικτών επίδοσης CapEx κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους 2023, για όλες τις ευθυγραμμισμένες οικονομικές δραστηριότητες σε όλες τις κύριες κατηγορίες που σχετίζονται με προσθήκες σε ενσώματα πάγια, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, εσωτερικά παραγόμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της συνένωσης επιχειρήσεων ή επενδυτικά ακίνητα που αποκτήθηκαν ή αναγνωρίστηκαν στη λογιστική αξία και κεφαλαιοποιημένα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης.

Δραστηριότητα	CapEx (€m)							
	Σχετικά με ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό	Άυλα περιουσιακά στοιχεία που παράγονται εσωτερικά	Σχετικά με ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό	Αναγνωρισμένα επενδυτικά ακίνητα	Σχετικά με ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό	Σύνολο	Εκ των οποίων σχετικά με ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό	Εκ των οποίων μέρος ενός σχεδίου κεφαλαιουχικών
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια CCM 4.3 / CCA 4.3	0,33	N/A	N/A	N/A	N/A	0,33	N/A	0,33
Κατασκευή νέων κτιρίων CCM 7.1 / CCA 7.1	0,25	N/A	22,57	N/A	N/A	22,82	N/A	22,82
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων CCM 7.7 / CCA 7.7	4,07	0,61	12,10	N/A	N/A	16,78	N/A	16,78
Σύνολο	**4,65**	**0,61**	**34,67**			**39,93**		**39,93**

Λειτουργικά Έξοδα (OpEx)

Οι συναφείς πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς δείκτες επίδοσης λειτουργικών εξόδων περιλαμβάνουν ποσοτική ανάλυση του αριθμητή για την απεικόνιση του ποσοστού των ευθυγραμμισμένων λειτουργικών εξόδων κατά το οικονομικό έτος 2023, για όλες τις ευθυγραμμισμένες οικονομικές δραστηριότητες, σε όλες τις κύριες κατηγορίες που σχετίζονται με την έρευνα και ανάπτυξη, τα μέτρα ανακαίνισης κτιρίων, τη βραχυχρόνια μίσθωση, συντήρηση και επισκευή και άλλες άμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την καθημερινή εξυπηρέτηση περιουσιακών στοιχείων ακινήτων.

Δραστηριότητα	OpEx (€m)					
	Έρευνα και Ανάπτυξη	Μέτρα Ανακαίνισης Κτιρίων	Βραχυχρόνια Μίσθωση	Συντήρηση και Επισκευή	Άμεσες Δαπάνες που Συνδέονται Με Την Καθημερινή Εξυπηρέτηση	Σύνολο
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια CCM 4.3 / CCA 4.3	N/A	N/A	N/A	N/A	0,01	0,01
Κατασκευή νέων κτιρίων CCM 7.1 / CCA 7.1	N/A	N/A	N/A	-	0,01	0,01
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων CCM 7.7 / CCA 7.7	N/A	N/A	N/A	3,62	3,13	6,75
Σύνολο				**3,62**	**3,15**	**6,77**

Ταξινόμηση κινδύνων που συνδέονται με το κλίμα

Ταξινόμηση των κινδύνων που συνδέονται με το κλίμα				
	Σχετιζόμενοι με τη θερμοκρασία	**Σχετιζόμενοι με τον άνεμο**	**Σχετιζόμενοι με το νερό**	**Σχετιζόμενοι με τη μάζα του εδάφους**
Χρόνιοι	Αλλαγή θερμοκρασίας (αέρας, γλυκά ύδατα, θαλάσσια ύδατα)	Αλλαγή μοτίβων ανέμου	Αλλαγή μοτίβων και τύπων βροχόπτωσης (βροχή, χαλάζι, χιόνι/πάγος)	Διάβρωση των ακτών
	Θερμικό stress		Κατακρήμνιση ή υδρολογική μεταβλητότητα	Υποβάθμιση του εδάφους
	Μεταβλητότητα θερμοκρασίας		Οξίνιση των ωκεανών	Διάβρωση του εδάφους
	Τήξη μόνιμα παγωμένων εδαφών		Διείσδυση αλμυρού νερού	Εδαφική ροή
			Άνοδος της στάθμης της θάλασσας	
			Υδατικό stress	
Οξείς	Καύσωνας	Κυκλώνας, ανεμοστρόβιλος, τυφώνας	Ξηρασία	Χιονοστιβάδα
	Ψυχρό κύμα/παγετός	Καταιγίδα (συμπεριλαμβανομένων χιονοθυελλών, σκόνης και αμμοθυελλών)	Ισχυρός υετός (βροχή, χαλάζι, χιόνι/πάγος)	Κατολίσθηση
	Δασική πυρκαγιά	Ανεμοστρόβιλος	Πλημμύρα (σε παράκτιες περιοχές, ποτάμια, λόγω βροχής, υπόγεια ύδατα)	Καθίζηση
			Υπερχείλιση παγετώδους λίμνης	
**Ο κατάλογος των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα στον παρόντα πίνακα δεν είναι εξαντλητικός και αποτελεί απλώς ενδεικτικό κατάλογο των πλέον διαδεδομένων κινδύνων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τουλάχιστον στην εκτίμηση κλιματικού κινδύνου και ευπάθειας.*				