



Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων
σε Ακίνητη Περιουσία

ΕΤΗΣΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)
όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2025

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	5
Έκθεση Πεπραγμένων Επιτροπής Ελέγχου	176
Επεξηγηματική Έκθεση	186
Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	189
Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας	198
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	202
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	203
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	204
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος	205
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία	206
Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Όμιλος	207
Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Εταιρεία	208
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες	209
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών	210
2.1. Βάση Παρουσίασης	210
2.2. Πληροφορίες για τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις	211
2.3. Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ	211
2.4. Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	214
2.5. Συνένωση Επιχειρήσεων	216
2.6. Επενδύσεις σε Ακίνητα	217
2.7. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	218
2.8. Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	219
2.9. Αποθέματα Ακινήτων	221
2.10. Μισθώσεις	221
2.11. Εμπορικές Απαιτήσεις και Λοιπές Απαιτήσεις	221
2.12. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	222
2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο	222
2.14. Διανομή Μερισμάτων	222
2.15. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	222
2.16. Δανειακές Υποχρεώσεις	222
2.17. Δαπάνες Δανεισμού	222
2.18. Τρέχουσες και Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	223
2.19. Αναγνώριση Εσόδων	223
2.20. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / Έξοδα	225
2.21. Τομείς Δραστηριότητας	225
2.22. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	225
2.23. Κέρδη ανά Μετοχή	226
2.24. Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες δραστηριότητες	226
2.25. Δεσμευμένες Καταθέσεις	227
2.26. Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα	227
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	227
3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	227
3.2. Διαχείριση Κεφαλαιουχικού Κινδύνου	230
3.3. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων	231
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών	232
4.1. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές	232
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας	234
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα	239
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	252
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	255
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Απόκτηση θυγατρικών (επιχειρηματικές συνενώσεις και απόκτηση περιουσιακών στοιχείων)	256
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές σε θυγατρικές	261
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες	265
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	267
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	267
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Αποθέματα Ακινήτων	268
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	269

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Διακρατούμενα προς Πώληση Στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων.....	270
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα	273
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Μετοχικό Κεφάλαιο και Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	274
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Αποθεματικά	274
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Μη ελέγχουσες συμμετοχές	274
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Δανειακές Υποχρεώσεις	276
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις.....	283
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους	284
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Μερίσματα ανά Μετοχή	285
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Κύκλος Εργασιών	285
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας.....	285
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα	286
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού	286
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Λοιπά Έσοδα	287
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Λοιπά Έξοδα	287
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 31: Χρηματοοικονομικά Έξοδα	288
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 32: Φόροι	288
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 33: Κέρδη ανά Μετοχή.....	289
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 34: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	289
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 35: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη.....	291
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 36: Αμοιβές Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	294
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 37: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	294

Δήλωση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και εξ' όσων γνωρίζουμε, δηλώνουμε ότι:

- (1) Οι Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Συνολικών Εισοδημάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της Εταιρείας καθώς και αυτά των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.
- (2) Η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»

επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεων 2024

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με διακριτικό τίτλο «Prodea Investments» (εφεξής «Εταιρεία») αφορά στη χρήση 2024 και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 150-154 του Ν. 4548/2018, του Ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

I. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Εντός του 2024 η Εταιρεία, μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής «Όμιλος»), συνέχισε την επενδυτική δραστηριότητά της σύμφωνα με την τρέχουσα στρατηγική της που, με στόχο τη μεγιστοποίηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της και τη δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους της, προβλέπει την αναμόρφωση της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου με έμφαση σε εμπορικές αποθήκες και στον ξενοδοχειακό κλάδο (βλ. II «ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 2024», κατωτέρω). Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανόμενων των πωλήσεων όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Εντός του 2024 ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πώληση ακινήτων στην Ελλάδα, στην Ιταλία και στην Κύπρο (βλ. II.3 «ΛΟΙΠΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ» κατωτέρω).

Την 31 Δεκεμβρίου 2024, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αποτελείτο συνολικά από 299 (31 Δεκεμβρίου 2023: 348) ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 1.265 χιλ. τ.μ. και 4 ξενοδοχειακές μονάδες (operating hotels) οι οποίες κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 802 κλειδιά. Στα 299 ακίνητα συμπεριλαμβάνονται και 6 ξενοδοχεία που μισθώνονται σε τρίτους τα οποία κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 519 κλειδιά. Διακόσια πενήντα τέσσερα (254) από αυτά τα ακίνητα βρίσκονται στην Ελλάδα, εκ των οποίων τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας. Επίσης, είκοσι (20) ακίνητα βρίσκονται στην Κύπρο, είκοσι ένα (21) ακίνητα στην Ιταλία, δύο (2) ακίνητα στη Βουλγαρία και δύο (2) ακίνητα στη Ρουμανία. Επιπλέον ο Όμιλος μέσω της MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc (εφεξής «MHV») την 31 Δεκεμβρίου 2024 κατείχε 2 ξενοδοχειακές μονάδες στην Ελλάδα και 2 στην Κύπρο. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €3.036.620 (31 Δεκεμβρίου 2023: €2.459.723), συμπεριλαμβανομένης της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας (31 Δεκεμβρίου 2024: €12.542, 31 Δεκεμβρίου 2023: €11.298) των αποθεμάτων ακινήτων (31 Δεκεμβρίου 2024: €178.821, 31 Δεκεμβρίου 2023: €31.905), των ξενοδοχειακών μονάδων της MHV (operating hotels) (31 Δεκεμβρίου 2024: €380.560, 31 Δεκεμβρίου 2023: Μηδέν), και των ακινήτων επένδυσης τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση καθώς πληρούνται όλα τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5 (31 Δεκεμβρίου 2024: €728.272, 31 Δεκεμβρίου 2023: €101.635). Οι εκτιμήσεις της 31 Δεκεμβρίου 2024 πραγματοποιήθηκαν από την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Cushman & Wakefield), από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), την εταιρεία «Αξίες Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Πραγματογνωμόνων και Εκτιμητών» (μέλος του δικτύου της CBRE για την Ελλάδα και την Κύπρο), την εταιρεία «Hospitality Consulting Services Α.Ε.» για τα ακίνητα εκτός Ιταλίας και Βουλγαρίας, την εταιρεία «DRP Consult LTD» για τα ακίνητα στη Βουλγαρία, την εταιρεία «Jones Lang LaSalle S.p.A.» για τα ακίνητα στην Ιταλία.

Επίσης, η Εταιρεία συμμετέχει στις κάτωθι εταιρείες οι οποίες περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2024:

- 90% στην εταιρεία ΡΙΝΑΣΙΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (εφεξής «RINASCITA Α.Ε.») η οποία έχει μισθώσει μακροχρόνια πολυώροφο κτήριο στην Αθήνα το οποίο λειτουργεί ως ξενοδοχείο. Η εύλογη αξία του ακινήτου, όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €27.200 (31 Δεκεμβρίου 2023: €26.000).
- 30% στην εταιρεία PIRAEUS TOWER Α.Ε. Η PIRAEUS TOWER Α.Ε. και ο Δήμος Πειραιά έχουν υπογράψει σύμβαση παραχώρησης για την αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διαχείριση του Πύργου Πειραιά. Η εύλογη αξία του ακινήτου, όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €95.993 (31 Δεκεμβρίου 2023: €78.985).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- 75% στην εταιρεία Five Lakes, ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου Bellevue Cortina d'Ampezzo στην Ιταλία. Η εύλογη αξία του ακινήτου την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €55.200 (31 Δεκεμβρίου 2023: €51.600).
- 49% στην εταιρεία V TOURISM A.E., ιδιοκτήτριας ενός ξενοδοχείου στη Μήλο. Η εύλογη αξία του ακινήτου την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €38.200 (31 Δεκεμβρίου 2023: €24.200).

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η εύλογη αξία των ακινήτων υπό διαχείριση (Assets Under Management - AUM) της Εταιρείας ανέρχεται σε €3.150.016 (31 Δεκεμβρίου 2023: €2.717.321). Σημειώνεται ότι η εύλογη αξία των ακινήτων των συμμετοχών σε κοινοπραξίες έχει υπολογιστεί με βάση το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στην κάθε εταιρεία.

II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 2024

1. ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

- Την 11 Ιουνίου 2024 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €63.107 (ήτοι 0,247 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2023. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €28.104 (ήτοι 0,11 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 5 Δεκεμβρίου 2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €35.003 (ήτοι €0,137 ανά μετοχή – ποσό σε €) και καταβλήθηκε εντός του Ιουνίου 2024.
- Την 6 Δεκεμβρίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή συνολικού ποσού €120.082 (ήτοι 0,47 ανά μετοχή – ποσό σε €) ως προσωρινό μέρισμα στους μετόχους για τη χρήση 2024 και καταβλήθηκε εντός του Δεκεμβρίου 2024.

2. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Ο Όμιλος προχώρησε εντός του 2024 στις κάτωθι επενδύσεις, οι οποίες συνέβαλαν στη διασπορά του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου:

- Την 24 Ιανουαρίου 2024, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc έναντι συνολικού τιμήματος ονομαστικής αξίας €254.000 (Σημείωση 9 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων). Η MHV ειδικεύεται στην πολυτελή φιλοξενία μέσω των ακινήτων της και στην ανάπτυξη οικιστικών έργων υψηλής ποιότητας. Αξιοποιώντας τις στρατηγικές συνεργασίες με ένα δίκτυο διακεκριμένων διεθνών φορέων στον τομέα της φιλοξενίας, της εστίασης και της πολυτελούς ένδυσης, η MHV εστιάζει στη δημιουργία ποιοτικών προορισμών υψηλής ποιότητας. Στο χαρτοφυλάκιο ξενοδοχείων της, η MHV διαθέτει το Parklane, a Luxury Collection Resort & Spa, Limassol, το Nammos Limassol, το LPM Restaurant & Bar, το Park Tower Residences και το The Landmark Nicosia στην Κύπρο. Επιπλέον, το χαρτοφυλάκιο επεκτείνεται στην Ελλάδα με το Nikki Beach Resort και το Porto Paros.
- Την 29 Φεβρουαρίου 2024 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση οικοπέδων στο Μαρούσι Αττικής, όμορα με οικόπεδα που ήδη ανήκουν στην Εταιρεία, στα οποία θα ανεγερθεί σύγχρονο συγκρότημα γραφείων. Το τίμημα ανήλθε σε €9.000, εκ των οποίων ποσό €1.500 είχε δοθεί ως προκαταβολή στο πλαίσιο προσυμφώνου που υπεγράφη εντός του 2023. Η εύλογη αξία τους την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €10.256.
- Την 7 Μαρτίου 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.(εφεξής «ΔΕΙΓΜΑ»). Με βάση το από 5.8.2022 Ιδιωτικό Συμφωνητικό-Συμφωνία Εξυγίανσης που είχε υπογραφεί μεταξύ της ΔΕΙΓΜΑ, των πιστωτών της, των πωλητών και της Εταιρείας το τίμημα των μετοχών ανήλθε σε €3 (ποσό σε €). Η ΔΕΙΓΜΑ είχε στην κατοχή της ένα κενό ακίνητο γραφείων και ένα ακίνητο με μεικτή χρήση, κυρίως καταστήματα και γραφεία, εν μέρει μισθωμένα, στην Αθήνα. Την 7 Μαρτίου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου της ΔΕΙΓΜΑ αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά €20.000 με την έκδοση 6.825.939 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €2,93 έκαστη (ποσό σε €) και το ποσό καταβλήθηκε την 8 Μαρτίου 2024. Βάσει της Συμφωνία Εξυγίανσης η ΔΕΙΓΜΑ την 8 Μαρτίου 2024 προέβη σε εξόφληση των πιστωτών της και στην απόκτηση, μέσω της υπογραφής πράξης πρόωρης λύσης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και μεταβίβασης ακινήτου έναντι συνολικού τιμήματος €10.250, ενός εν μέρει μισθωμένου ακινήτου γραφείων και καταστημάτων, το οποίο είναι λειτουργικά συνενωμένο με το ακίνητο μεικτής

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

χρήσης που είχε ήδη στην κατοχή της η εταιρεία. Η εύλογη αξία των ακινήτων της ΔΕΙΓΜΑ την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €21.426 και η λογιστική τους αξία σε €19.951.

- Την 8 Μαρτίου 2024 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός ακινήτου επί της οδού Πειραιώς 166 – 172 έναντι τιμήματος €7.000 και εύλογης αξίας, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ποσού €7.030.
- Την 21 Μαΐου 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου, όμορο με το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της, με σκοπό τη μελλοντική ανάπτυξη του για την επέκταση των ιδιοχρησιμοποιούμενων γραφείων της. Το τίμημα ανήλθε σε €3.580 εκ των οποίων ποσό €1.850 είχε δοθεί ως προκαταβολή στο πλαίσιο προσυμφώνου. Η εύλογη αξία του, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €3.615. Το ακίνητο την 31 Δεκεμβρίου 2024 μισθώθηκε εξ' ολοκλήρου και επομένως συμπεριλαμβάνεται στα ακίνητα επένδυσης.
- Εντός του 2024 η εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση οικοπέδων στον Ασπρόπυργο, Αττικής. Τα εν λόγω οικόπεδα αφορούν την περαιτέρω επέκταση της όμορης έκτασης η οποία έχει ήδη αποκτηθεί από την ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. με σκοπό την ανέγερση σύγχρονου κέντρου αποθήκευσης και διανομής περ. 100 χιλ. τ.μ. Το συνολικό τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €6.989 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €98) και η εύλογη αξία τους, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €8.247.
- Την 22 Οκτωβρίου 2024 η Εταιρεία απέκτησε το υπολειπόμενο 65% των μετοχών της εταιρείας «OURANIA Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.» (εφεξής «Ourania Α.Ε.»), ιδιοκτήτριας βιοκλιματικού συγκροτήματος γραφείων στη Θεσσαλονίκη (Σημείωση 9 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων). Με την ολοκλήρωση της απόκτησης η Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της Ourania Α.Ε. Το τίμημα για την απόκτηση του υπολειπόμενου 65% των μετοχών υπολογίστηκε βάσει της καθαρής θέσης της εταιρείας την ημερομηνία της απόκτησης και ανήλθε σε €20.458.
- Την 30 Οκτωβρίου 2024 συστάθηκε το Intracento Fund στην Ιταλία στο οποίο η Εταιρεία κατέχει το 80,48% των μεριδίων. Την 20 Δεκεμβρίου 2024 το Intracento Fund απέκτησε ακίνητο επί της οδού Via Cavour 5 στη Ρώμη από την έμμεση θυγατρική Picasso Fund έναντι τιμήματος €45.000 (Σημείωση 10 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

3. ΛΟΙΠΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Εντός της χρήσης 2024 ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πώληση συνολικά 55 ακινήτων επένδυσης στην Ελλάδα και στην Ιταλία, συμπεριλαμβανομένων και των ακινήτων που είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους και κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024, καθώς και την πώληση εξοπλισμού του ακινήτου της εταιρείας Lasmane Properties Ltd. και χώρου στάθμευσης της εταιρείας Ourania Α.Ε. Επίσης ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών των θυγατρικών εταιρειών του CYREIT, Allodica Properties Ltd., Vanemar Properties Ltd., Azemo Properties Ltd., Rouena Properties Ltd. και Primaco Properties Ltd.

Ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις πωλήσεις που ολοκληρώθηκαν εντός της χρήσης 2024:

	Εύλογη αξία ακινήτου κατά την πώληση	NAV κατά την πώληση	Τίμημα Πώλησης Ακινήτου	Τίμημα Πώλησης εταιρείας	Κέρδος /(Ζημιά) από πώληση ακινήτου	Κέρδος /(Ζημιά) από πώληση εταιρείας
Prodea Investments	205.211	-	206.836	-	1.625	-
Picasso Fund	14.169	-	14.180	-	11	-
Lasmane Properties Ltd.	49	-	49	-	-	-
Ourania Α.Ε.	750	-	750	-	-	-
Allodica Properties Ltd.	2.321	2.415	-	2.379	-	(36)
Vanemar Properties Ltd	2.025	2.064	-	2.000	-	(64)
Azemo Properties Ltd.	2.496	2.560	-	2.556	-	(4)
Rouena Properties Ltd.	1.991	2.223	-	2.216	-	(7)
Primaco Properties Ltd.	1.466	1.479	-	1.561	-	82
	230.478	10.741	221.815	10.712	1.636	(29)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Την 30 Ιανουαρίου 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών της κοινοπραξίας ΕΠ Χανίων Α.Ε., η οποία είχε ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2023. Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €6.782, λαμβανομένων υπόψη των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της εταιρείας, ενώ το τίμημα που αναλογεί στην Εταιρεία, κατ' αναλογία της συμμετοχής της στην ΕΠ Χανίων Α.Ε. ανέρχεται σε €2.713. Από την πώληση προέκυψε κέρδος ποσού €955 και €1.466 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα.

Την 19 Φεβρουαρίου 2024 η ΜΗV ολοκλήρωσε την πώληση της συμμετοχής της στην κοινοπραξία Aphrodite Hills Resort Ltd., στην οποία κατείχε το 50% των μετοχών της, έναντι τιμήματος €30.000.

Την 29 Οκτωβρίου 2024 η Εταιρεία σύναψε με την εταιρεία «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων» (εφεξής «Aktor») δεσμευτική Συμφωνία-Πλαίσιο (Framework Agreement), σύμφωνα με την οποία η Aktor πρόκειται να αγοράσει από την Εταιρεία χαρτοφυλάκιο ακινήτων εκτιμώμενης αξία της τάξεως των €600 εκατ. Η Συμφωνία – Πλαίσιο προβλέπει την διαδικασία για την πραγματοποίηση της συναλλαγής, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί, εφόσον πληρωθούν οι προβλεπόμενες συμβατικές αιρέσεις και οι λοιπές συνήθεις αιρέσεις για παρόμοιες συναλλαγές και ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις, με την υπογραφή των οριστικών νομικών κειμένων, εντός του πρώτου εξαμήνου 2025. Τα μέρη μπορούν να παρατείνουν με κοινή τους συμφωνία την προθεσμία ολοκλήρωσης της συναλλαγής. Βάσει της Συμφωνίας – Πλαίσιο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας στην Ελλάδα, οι θυγατρικές Μιλόρα Α.Ε. και Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. στην Ελλάδα, η θυγατρική I&B Real Estate EAD στη Βουλγαρία, ακίνητα της έμμεσης θυγατρικής Picasso Fund στην Ιταλία και οι 100% θυγατρικές της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc, Letimo Properties Ltd. και Wicoco Properties Ltd. στην Κύπρο ταξινομήθηκαν ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η εύλογη αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στη συναλλαγή ανέρχεται σε €594.905 (Σημείωση 16 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

III. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΓΕΩΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Αναφορικά με τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, η Διοίκηση της Εταιρείας τις παρακολουθεί στενά και τις αξιολογεί 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.

Ως προς τα επιτόκια δανεισμού (Euribor) κατά τη διάρκεια του 2024 παρατηρήθηκε μία πτωτική τάση αλλά συνεχίζουν να παραμένουν σε υψηλά επίπεδα. Ο Όμιλος έχει ήδη συνάψει συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου για ποσό €750.000. Το ποσοστό των δανειακών κεφαλαίων του Ομίλου με όρους σταθερού επιτοκίου ή για τα οποία έχουν ήδη συναφθεί συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου ανέρχεται σε 69,8%.

Αναφορικά με την πληθωριστική πίεση, τα έσοδα της εταιρείας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή.

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 γεωπολιτική κρίση λόγω του «εμπορικού πολέμου»..

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

IV. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθε σε €227.582 έναντι €168.856 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, παρουσιάζοντας αύξηση κατά €58.726 ή 34,8% και αφορά:

- 1) σε έσοδα από μισθώματα ποσού €149.074 έναντι €165.149 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, παρουσιάζοντας μείωση κατά €16.075. Η μείωση των εσόδων από μισθώματα προήλθε κυρίως από την πώληση των ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός της τρέχουσας χρήσης.
- 2) σε έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου (τα οποία υπόκεινται σε εποχικότητα) ποσού €58.977 (έναντι Μηδέν για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023), τα οποία προήλθαν από την απόκτηση του επιπλέον ποσοστού στην MHV (Σημείωση 9 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων),
- 3) σε έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων ποσού €19.531 έναντι €3.707 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, και τα οποία προέρχονται από τις εταιρείες Wise Athanasia M.IKE, Wise Louisa M.A.E. και Θερμοπύλων 77 M.IKE (€9.332), καθώς και από την εταιρεία Parklane Hotels Limited (€10.199), θυγατρική της MHV.

Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία: Κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου εμφάνισε αύξηση κατά €100.993 (έναντι αύξησης €39.556 την προηγούμενη χρήση), σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών.

Λειτουργικά κέρδη: Τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος εμφάνισε λειτουργικά κέρδη ύψους €186.165 έναντι κερδών ύψους €163.804 τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 παρουσιάζοντας αύξηση κατά €22.361. Μη λαμβανομένου υπ' όψιν του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (31 Δεκεμβρίου 2024: καθαρό κέρδος €100.993, 31 Δεκεμβρίου 2023: καθαρό κέρδος €39.556), του καθαρού κέρδους από πώληση επενδυτικών ακινήτων (31 Δεκεμβρίου 2024: €1.636, 31 Δεκεμβρίου 2023: €4.329), του κέρδους από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου (31 Δεκεμβρίου 2024: €2.705, 31 Δεκεμβρίου 2023: Μηδέν), της απομείωσης μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2024: €24.253, 31 Δεκεμβρίου 2023: €216), των αποσβέσεων ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2024: €7.928, 31 Δεκεμβρίου 2023: €505) και των μη επαναλαμβανόμενων (εσόδων)/εξόδων όπως αναλύονται κατωτέρω στη σημείωση 2 στον πίνακα Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) (31 Δεκεμβρίου 2024: έσοδα €1.199, 31 Δεκεμβρίου 2023: έσοδα €238) τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε €111.813 έναντι κερδών €120.878 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά €9.065. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων από μισθώματα κατά €16.075 λόγω των πωλήσεων ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός της τρέχουσας χρήσης, η οποία αντισταθμίστηκε κυρίως από τη συνεισφορά της MHV στα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου μετά τις ανωτέρω προσαρμογές, η οποία ανήλθε σε €8.379 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε €67.379 έναντι ποσού €75.860 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 παρουσιάζοντας μείωση κατά €8.481. Τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 αναγνωρίστηκε κέρδος από την τροποποίηση συμβατικών όρων δανείων της Εταιρείας ποσού €10.368 έναντι ποσού €434 τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023. Εάν δε ληφθεί υπόψιν το κέρδος από την τροποποίηση συμβατικών όρων δανείων, τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε €77.747 έναντι €76.294 τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, παρουσιάζοντας αύξηση κατά €1.453. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στα δάνεια της MHV, η οποία αποτελεί συμμετοχή σε θυγατρική μετά την απόκτηση του επιπλέον 55% των μετοχών της τον Ιανουάριο 2024, η οποία αντισταθμίστηκε από την μείωση του μέσου κόστους δανεισμού.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κέρδη χρήσης: Τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος εμφάνισε κέρδη ύψους €106.915 έναντι κερδών ύψους €73.832 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023. Μη λαμβανομένου υπ' όψιν του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (31 Δεκεμβρίου 2024: καθαρό κέρδος €100.993, 31 Δεκεμβρίου 2023: καθαρό κέρδος €39.556, του καθαρού κέρδους από πώληση επενδυτικών ακινήτων (31 Δεκεμβρίου 2024: €1.636, 31 Δεκεμβρίου 2023: €4.329), του κέρδους από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου (31 Δεκεμβρίου 2024: €2.705, 31 Δεκεμβρίου 2023: Μηδέν), της απομείωσης μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2024: €24.253, 31 Δεκεμβρίου 2023: €216), της καθαρής μεταβολής χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (31 Δεκεμβρίου 2024: ζημιά €7.732, 31 Δεκεμβρίου 2023: ζημιά €5.700), το μη πραγματοποιηθέν αποτέλεσμα από συμμετοχές σε κοινοπραξίες (31 Δεκεμβρίου 2024: κέρδος €3.647, 31 Δεκεμβρίου 2023: ζημιά €838), των αποσβέσεων ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (31 Δεκεμβρίου 2024: €7.928, 31 Δεκεμβρίου 2023: €505) και των μη επαναλαμβανόμενων (εσόδων)/εξόδων όπως αναλύονται κατωτέρω στη σημείωση 1 στον πίνακα Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO) (31 Δεκεμβρίου 2024: έσοδα €446, 31 Δεκεμβρίου 2023: έσοδα €838), τα κέρδη του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε €37.401 έναντι €38.044 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας οριακή μείωση κατά €643.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΟΜΙΛΟΥ

Η Διοίκηση της Εταιρείας μετρά και παρακολουθεί την απόδοση του Ομίλου σε τακτά χρονικά διαστήματα βάσει των παρακάτω δεικτών οι οποίοι δεν ορίζονται ή δεν προσδιορίζονται στα ΔΠΧΑ, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

	31.12.2024	31.12.2023
Δείκτης Γενικής ή Άμεσης Ρευστότητας		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό (α)	1.127.481	378.962
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις (β)	433.200	422.315
Δείκτης (α/β)	2,60x	0,90x
Δείκτης Μόχλευσης¹		
Δανειακές Υποχρεώσεις (α)	1.488.853	1.327.779
Σύνολο Ενεργητικού (β)	3.380.527	2.987.931
Δείκτης (α/β)	44,0%	44,4%
LTV²		
Ανεξόφλητο Κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων (α) ³	1.463.046	1.285.132
Επενδύσεις ⁴ (β)	3.036.620	2.459.723
Δείκτης (α/β)	48,2%	52,2%
Net LTV⁵		
Ανεξόφλητο Κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων	1.503.321	1.331.551
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	(164.748)	(198.184)
Μείον: Δεσμευμένες Καταθέσεις	(6.043)	(6.596)
Καθαρές Δανειακές Υποχρεώσεις (α)	1.332.530	1.126.771
Επενδύσεις ⁴ (β)	3.036.620	2.459.723
Δείκτης (α/β)	43,9%	45,8%

¹ Ο Δείκτης Μόχλευσης ορίζεται ως οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, συμπεριλαμβανομένων των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, διά του συνόλου του ενεργητικού, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

² Ο δείκτης LTV ορίζεται ως το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων διαιρούμενο με τις επενδύσεις. Στο ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων περιλαμβάνονται και τα δάνεια των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία.

³ Για τον υπολογισμό του δείκτη LTV την 31 Δεκεμβρίου 2024 το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων δεν περιλαμβάνει ποσό €40.275 το οποίο αφορά σε αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024, λόγω της πώλησης του ακινήτου επί της οδού Canour 5 η οποία ολοκληρώθηκε την 20 Δεκεμβρίου 2024. Για τον υπολογισμό του δείκτη LTV την 31 Δεκεμβρίου 2023 το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων δεν περιλαμβάνει ποσό €46.419, το οποίο αφορά σε αποπληρωμή κεφαλαίων ομολογιακών δανείων της Εταιρείας μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2023, λόγω της πώλησης ακινήτων στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. που ολοκληρώθηκε την 21 Δεκεμβρίου 2023.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

⁴ Οι επενδύσεις περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του του χαρτοφυλακίου ακινήτων όπως έχει προσδιοριστεί από τους ανεξάρτητους εκτιμητές:

	31.12.2024	31.12.2023
Επενδύσεις σε Ακίνητα	1.736.425	2.314.885
Επενδύσεις σε Ακίνητα – στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	728.272	101.635
Αποθέματα Ακινήτων	178.821	31.905
Ξενοδοχειακές μονάδες και λοιπές εγκαταστάσεις	380.560	-
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	12.542	11.298
Σύνολο	3.036.620	2.459.723

⁵ Ο δείκτης Net LTV ορίζεται ως το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δεσμευμένες καταθέσεις διαιρούμενο με τις επενδύσεις. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται και τα αντίστοιχα κονδύλια των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία.

Ως Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει ως το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων των μετόχων λαμβανομένης υπ' όψιν, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, της διαφοράς μεταξύ της εύλογης αξίας και της αναπόσβεστης λογιστικής αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, των αποθεμάτων ακινήτων και λοιπών μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (31 Δεκεμβρίου 2024: €7.760, 31 Δεκεμβρίου 2023: €13.471).

Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	31.12.2024	31.12.2023
Εσωτερική Λογιστική Αξία	1.485.683	1.505.775
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης (σε χιλ.)	255.495	255.495
Εσωτερική Λογιστική Αξία (ανά μετοχή)	5,81	5,89

	Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023
Κέρδη χρήσης	106.915	73.832
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7.928	505
Πλέον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	64.045	73.980
Πλέον: Φόροι	10.719	10.161
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	189.607	158.478
Μείον: Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(100.993)	(39.556)
Πλέον: Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	7.732	5.700
Μείον: Καθαρό κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης	(1.636)	(4.329)
Μείον: Καθαρό κέρδος από πώληση θυγατρικής	(926)	(1.559)
Μείον: Καθαρό κέρδος από απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	(2.705)	-
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	24.253	216
Πλέον: Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από πώληση ακινήτων επένδυσης ³	48.728	98.788
Πλέον/ (Μείον): Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές σε κοινοπραξίες ¹	(879)	4.557
Πλέον: Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα / (έσοδα) ²	(1.199)	238
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)	161.982	222.533

¹ Το εν λόγω ποσό συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στο κονδύλι «Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και στη Σημείωση 11 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Συγκεκριμένα, αντιπροσωπεύει το σύνολο των αναπροσαρμογών προκειμένου να αντικατοπτριστεί η αναλογία του Αναπροσαρμοσμένου EBITDA από συμμετοχές σε κοινοπραξίες του Ομίλου.

² Τα καθαρά μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα)/έξοδα περιλαμβάνουν:

	Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές δικηγόρων	-	43
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών	-	171
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με συγχωνεύσεις	26	24
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με σύσταση εταιρείας	250	-
Μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	(1.475)	-
Σύνολο	(1.199)	238

Τα μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα περιλαμβάνουν συναλλαγές που δεν προβλέπεται να επαναλαμβάνονται τακτικά από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

³ Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από την πώληση ακινήτων επένδυσης ορίζεται η διαφορά μεταξύ τιμήματος πώλησης και του κόστους κτήσης εκάστου ακινήτου. Η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου περιλαμβάνει όχι μόνο την αγορά και την εκμίσθωση αλλά και την πώληση ακινήτων. Η Εταιρεία υλοποιεί μια στρατηγική αναδιάρθρωσης της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου της, προκειμένου αυτό να καταστεί περισσότερο «πράσινο» και αειφόρο. Παράλληλα η Εταιρεία συνεχίζει και την αποσπένδυση από «ώριμα» ακίνητα έχοντας ως βασικό στόχο την βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων της και τη διαμόρφωση ενός επενδυτικού χαρτοφυλακίου προσαρμοσμένου στις σύγχρονες επενδυτικές τάσεις. Καθίσταται σαφές πως το Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα αποτελεί μέρος της επιχειρηματικής δραστηριότητας και της εν γένει λειτουργίας της Εταιρείας και του Ομίλου της, όπως αυτή έχει πλέον διαμορφωθεί, και συμπεριλαμβάνεται στον υπολογισμό του Αναπροσαρμοσμένου EBITDA.

Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO)	Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023
Κέρδη περιόδου που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	124.544	87.082
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7.928	505
Μείον: Έσοδα από αναβαλλόμενους φόρους	(4.331)	(2.599)
Πλέον: Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(127)	1.586
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	24.253	216
Μείον: Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	7.732	5.700
Μείον: Καθαρό κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης	(1.636)	(4.329)
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά / (κέρδος) από τροποποίηση συμβατικών όρων δανείων	(8.707)	746
Πλέον / (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα / (έσοδα) ¹	(446)	838
Μείον: Καθαρό κέρδος από απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	(2.705)	-
Μείον: Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(100.993)	(39.556)
Πλέον / (Μείον): Μη πραγματοποιηθέντα (κέρδη) / ζημίες από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	(3.647)	838
Μείον: Κέρδος που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές αναφορικά με τις ανωτέρω προσαρμογές	(16.487)	(11.401)
FFO	25.378	39.626
Πλέον: Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από πώληση ακινήτων επένδυσης ²	50.495	98.788
FFO συμπ. Πραγματοποιηθέντος Αποτελέσματος	75.873	138.414

¹ Τα καθαρά μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα)/έξοδα περιλαμβάνουν:

	Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές δικηγόρων	-	43
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών	-	171
Έξοδα λόγω πρόωρης αποπληρωμής δανειακών υποχρεώσεων	753	-
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με σύσταση εταιρείας	250	-
Μη επαναλαμβανόμενα χρηματοοικονομικά έξοδα	-	600
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με συγχωνεύσεις	26	24
Μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	(1.475)	-
Σύνολο	(446)	838

Τα μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα περιλαμβάνουν συναλλαγές που δεν προβλέπεται να επαναλαμβάνονται τακτικά από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

² Για σκοπούς υπολογισμού του FFO συμπ. Πραγματοποιηθέντος Αποτελέσματος λαμβάνεται υπόψη το Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα που αναλογεί σε μετόχους της Εταιρείας.

V. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Την 17 Ιανουαρίου 2025 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου στο 3χλμ Εθν. Οδού Λάρισας – Τυρνάβου, στη Λάρισα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €12.000 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €12.517. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Την 17 Ιανουαρίου 2025 το Picasso Fund προχώρησε στη σύναψη σύμβασης αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate cap) για ποσό €102.863 με διάρκεια έως την 20 Οκτωβρίου 2025.

Την 17 Ιανουαρίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση ενός ακινήτου του Picasso Fund επί της οδού Giovanni da Castelbolognese 41 / A 43 έναντι συνολικού τιμήματος €160 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €155. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Την 5 Φεβρουαρίου 2025 η εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση οικοπέδου στον Ασπρόπυργο Αττικής, Το οικόπεδο αφορά σε περαιτέρω επέκταση της όμορης έκτασης η οποία έχει ήδη αποκτηθεί από την εταιρεία. Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €2.923 και η εύλογη αξία του, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €2.929.

Την 6 Φεβρουαρίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση ενός ακινήτου του Picasso Fund επί της οδού Via Campana, n.223 έναντι συνολικού τιμήματος €7.250 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €6.900. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Την 21 Φεβρουαρίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση του 30% των μετοχών της εταιρείας MHV Bluekey One Single Member S.A. από την MHV στην Papalon Investments Limited (Σημείωση 9 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Την 4 Απριλίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση ενός ακινήτου της Εταιρείας επί της οδού Μικράς Ασίας 61 – 63, στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €450 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €426. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

VI. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (κίνδυνος τιμών)

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται:

- α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος,
- β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας του και
- γ) από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές του Ομίλου.

Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων του Ομίλου αφορά σε μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με μισθωτές υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας. Επίσης, για την συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Ο Όμιλος διέπεται από θεσμικό πλαίσιο (Ν. 2778/1999, όπως ισχύει), σύμφωνα με το οποίο:

- α) απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- γ) επιτρέπεται η ανέγερση, αποπεράτωση ή επισκευή ακινήτων εφόσον τα σχετικά κόστη δεν ξεπερνούν το 40% της τελικής εμπορικής αξίας μετά την ολοκλήρωση των έργων και
- δ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις δεσμευμένες καταθέσεις και τις εμπορικές απαιτήσεις, οι οποίες αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Σημειώνεται ότι η μέγιστη έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από την ΕΤΕ (31 Δεκεμβρίου 2024: 26,8%, 31 Δεκεμβρίου 2023: 33,9% των συνολικών εσόδων από μισθώματα). Επίσης, ο Όμιλος για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει από μισθωτές, στο πλαίσιο των μισθωτικών συμβάσεων, εξασφαλίσεις, όπως ενδεικτικά εγγυήσεις.

Ο Όμιλος εφαρμόζει το «ΔΠΧΑ 9 - Χρηματοοικονομικά Μέσα» αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων από μισθώματα.

Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν ήταν ουσιώδης και παρέχεται στη Σημείωση 13 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Πληθωριστικός κίνδυνος

Αφορά στην αβεβαιότητα για την πραγματική αξία των επενδύσεων του Ομίλου από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του πληθωρισμού στο μέλλον. Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον πληθωριστικό κίνδυνο καθώς στη συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων εφαρμόζονται ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων οι οποίες συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις. Επίσης, ο Όμιλος έχει στο παθητικό του δανειακές υποχρεώσεις.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση, καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Για τη μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, οι ημερομηνίες αναπροσαρμογής των επιτοκίων περιορίζονται βάσει σύμβασης στη μέγιστη περίοδο των έξι μηνών και επιπλέον Ο Όμιλος έχει προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate caps) για σκοπούς αντιστάθμισης της έκθεσης στο κυμαινόμενο επιτόκιο. Εάν το επιτόκιο αναφοράς μεταβληθεί κατά +/-1% τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα του Ομίλου θα ήταν, κατ' εκτίμηση, μειωμένα κατά €1.771 και αυξημένα κατά €1.811 αντίστοιχα, λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση των συμβάσεων αντιστάθμισης.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου 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 ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους πελάτες, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αντίστοιχα, μη συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, οι οποίες θα διακανονιστούν μέσω των πωλήσεων:

Όμιλος:

31 Δεκεμβρίου 2024	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	5.921	18.979	192.866	57.803	983.623	393.473	1.652.665
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	43.596	3.015	5.914	52.525
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.000	51.301	40.672	-	-	-	92.973
Σύνολο	6.921	70.280	233.538	101.399	986.638	399.387	1.798.163

31 Δεκεμβρίου 2023	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	8.140	67.469	348.319	57.502	898.167	151.389	1.530.986
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	855	2.682	6.601	10.138
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.875	20.014	9.722	-	-	-	33.611
Σύνολο	12.015	87.483	358.041	58.357	900.849	157.990	1.574.735

Εταιρεία:

31 Δεκεμβρίου 2024	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	2.318	18.018	34.711	46.299	918.831	267.446	1.287.623
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	42.922	1.763	5.602	50.287
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5	37.728	35.434	-	-	-	73.167
Σύνολο	2.323	55.746	70.145	89.221	920.594	273.048	1.411.077

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

31 Δεκεμβρίου 2023	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	3.055	66.936	149.187	45.920	897.166	144.891	1.307.155
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	500	2.087	6.020	8.607
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5	11.473	6.975	-	-	-	18.453
Σύνολο	3.060	78.409	156.162	46.420	899.253	150.911	1.334.215

Τα ποσά που παρουσιάζονται στους παραπάνω πίνακες είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αντίστοιχα.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Σύμφωνα με την κοινή πρακτική του κλάδου στην Ελλάδα, η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου παρακολουθείται με τον δείκτη μόχλευσης (debt ratio ή gearing ratio). Ο δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά δάνεια προς το σύνολο ενεργητικού, όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης. Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής Α.Ε.Ε.Α.Π.) στην Ελλάδα επιτρέπει στις Ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολό τους δεν υπερβαίνουν το 75% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.

Στόχος της Διοίκησης του Ομίλου είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων του Ομίλου μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων του.

Παρακάτω παρουσιάζεται ο δείκτης μόχλευσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Δανειακές υποχρεώσεις	1.488.853	1.327.779	1.151.532	1.118.548
Σύνολο ενεργητικού	3.380.527	2.987.931	2.666.387	2.551.649
Δείκτης μόχλευσης	44,0%	44,4%	43,2%	43,8%

Σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση. Σημειώνεται ότι εντός του 2023 η Εταιρεία απέστειλε αιτήματα παρέκκλισης αναφορικά με τον χρηματοοικονομικό δείκτη «Λόγος Διαθέσιμων Χρηματοροών προς Δανειακές Υποχρεώσεις» για ένα ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σχετική δανειακή σύμβαση, το οποίο έγιναν δεκτά από το αρμόδιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.

Εξωτερικοί παράγοντες και διεθνείς επενδύσεις

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις στην Κύπρο, την Ιταλία, τη Ρουμανία και τη Βουλγαρία. Εξωτερικοί παράγοντες που ενδέχεται να επηρεάσουν την χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα του Ομίλου είναι οι οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στις ως άνω χώρες, καθώς και τυχόν αλλαγές στο φορολογικό πλαίσιο.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

VII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν διενεργηθεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (σύμφωνα με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους). Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (Δ.Λ.Π. 24), περιγράφονται αναλυτικά στη Σημείωση 35 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

VIII. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων πωλήσεων όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Η Εταιρεία συνεχίζει το επενδυτικό της πρόγραμμα με βασική στρατηγική της να είναι η αλλαγή τόσο της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (με έμφαση στις εμπορικές αποθήκες και τον ξενοδοχειακό κλάδο) όσο και των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ακινήτων.

Από πλευράς σύνθεσης του χαρτοφυλακίου, η Εταιρεία εστιάζει στην αύξηση των επενδύσεων στον κλάδο των εμπορικών αποθηκών (logistics), ένα στρατηγικό κλάδο ανάπτυξης της χώρας μας λαμβανομένης υπόψιν της κομβικής γεωγραφικής θέσης της. Στρατηγική της Εταιρείας είναι η απόκτηση εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών, οι οποίες, όπως και στην περίπτωση των γραφείων, ανωτέρω, δεν είναι άμεσα διαθέσιμες και απαιτείται χρόνος για την ωρίμανσή τους, ο οποίος κυμαίνεται μεταξύ εννέα και δώδεκα μηνών.

Αναφορικά με τις επενδύσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο, η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον χώρο του πολυτελών resorts σε Ελλάδα και Κύπρο μέσω της συμμετοχής της στην «MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc» και με απευθείας επιλεκτικές επενδύσεις στις υπόλοιπες κατηγορίες ξενοδοχειακών μονάδων στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Δεδομένου ότι ο ξενοδοχειακός κλάδος στη γεωγραφική περιοχή που δραστηριοποιείται ο Όμιλος θεωρείται ιδιαίτερα ελκυστική επένδυση, η Εταιρεία ενίσχυσε την παρουσία της στον εν λόγω κλάδο αποκτώντας, στις αρχές 2024, πλειοψηφικό ποσοστό και έλεγχο της MHV που αποτελεί πλέον το κύριο επενδυτικό της όχημα για επενδύσεις σε ξενοδοχειακά ακίνητα και ανάπτυξη οικιστικών και εμπορικών έργων αλληλοσυμπληρωματικών με τα ξενοδοχειακά ακίνητα. Η Εταιρεία φιλοδοξεί να καταστήσει την MHV την κορυφαία εταιρεία φιλοξενίας υψηλών προδιαγραφών στη Νότια Ευρώπη και να προσφέρει για πρώτη φορά την ευκαιρία στους επενδυτές, μέσω της Εταιρείας που είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, να αποκτήσουν πρόσβαση σε αυτόν τον συναρπαστικό και ταχέως αναπτυσσόμενο κλάδο.

Η Διοίκηση επιδιώκει τη μεγιστοποίηση της απόδοσης των επενδύσεων της Εταιρείας και του Ομίλου μέσα από ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου και δημιουργία υπεραξίας. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται η προαναφερθείσα προσπάθεια βελτιστοποίησης της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου (συμπεριλαμβανομένων πωλήσεων ώριμων ή μη στρατηγικών ακινήτων ή χαρτοφυλακίων ακινήτων σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος), η απόκτηση και / ή ανάπτυξη σύγχρονων κτηρίων/ξενοδοχείων, η αλλαγή χρήσης και / ή ανακαίνιση ώριμων ακινήτων, η εκμίσθωση κενών χώρων κ.λπ. Αυτές οι ενέργειες απαιτούν ένα διάστημα ωρίμανσης, με τα συνεπαγόμενα έξοδα (σχετιζόμενα με ακίνητα και χρηματοοικονομικά), προκειμένου να αποδώσουν νέα έσοδα στον Όμιλο. Ήδη τα πρώτα έργα ανάπτυξης έχουν ολοκληρωθεί και σταδιακά υλοποιούνται ή δρομολογούνται νέα έργα (ενδεικτικά το συγκρότημα πεντάστερου ξενοδοχείου με πύργους γραφείων και κατοικιών The Landmark Nicosia, εμπορικές αποθήκες σύγχρονων προδιαγραφών στον Ασπρόπυργο όπου ο Όμιλος αναμένεται να αναπτύξει έναν από τα μεγαλύτερα hubs logistics στην Ελλάδα, πολυτελές ξενοδοχειακό συγκρότημα στις Κυκλάδες κλπ.) με αποτέλεσμα την αύξηση του κύκλου εργασιών και τη βελτίωση της κερδοφορίας στις επόμενες χρήσεις.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024 το οικονομικό περιβάλλον παρέμεινε ιδιαίτερα ρευστό, με τις τιμές ενέργειας να υποχωρούν σημαντικά, αλλά με τον δομικό πληθωρισμό, παρά την σταδιακή αποκλιμάκωση, να παραμένει σε υψηλά επίπεδα, συντηρώντας τα επιτόκια δανεισμού σε υψηλά επίπεδα. Εντός του 2024 ξεκίνησε η καταγραφή μιας συντηρητικά πτωτικής τάσης, ωστόσο ο ρυθμός μείωσης θα εξαρτηθεί κατά κύριο λόγο από την πορεία αποκλιμάκωσης των πληθωριστικών πιέσεων. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά και αξιολογεί την κατάσταση, συμπεριλαμβανομένων τυχόν επιπτώσεων από τον «εμπορικό πόλεμο», 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.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΙΧ. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

1. Δήλωση Συμμόρφωσης με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδική και διακριτή ενότητα της Ετησίας Εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας υπό την επωνυμία «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και τον διακριτικό τίτλο «Prodea Investments» («Εταιρεία»).

Η σύνταξη της παρούσας Δηλώσεως έχει πραγματοποιηθεί σε πλήρη συμμόρφωση με τις θεμελιώδεις διατάξεις του άρθρου 152 του Νόμου 4548/2018 και του άρθρου 18 παρ. 3 του Νόμου 4706/2020. Το περιεχόμενό της έχει διαμορφωθεί με γνώμονα την παροχή ολοκληρωμένης και ουσιαστικής πληροφόρησης προς το επενδυτικό κοινό αναφορικά με το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας.

Η Εταιρεία, αναγνωρίζοντας τη σημασία της διαφάνειας και της έγκαιρης ενημέρωσης των ενδιαφερομένων μερών, μεριμνά διαρκώς για την πληρότητα και την ακρίβεια των παρεχόμενων πληροφοριών, καθώς και για την ουσιαστική αποτύπωση των στοιχείων που συνθέτουν το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησής της.

2. Συμμόρφωση με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει οικειοθελώς και εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εταιρείες με αξίες εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά (έκδοση 2021). Ο εν λόγω Κώδικας υιοθετήθηκε κατόπιν της από 06.07.2021 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και παραμένει σε ισχύ, καθώς η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την αποτελεσματικότητα και την καταλληλότητα των αρχών και πρακτικών που αυτός θεσπίζει.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης έχει καταρτισθεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ε.Σ.Ε.Δ.), φορέα εγνωσμένου κύρους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Νόμου 4706/2020 και την υπ' αριθμό 916/07.06.2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Εταιρεία, επιδεικνύοντας ιδιαίτερη μέριμνα για την ενίσχυση της διαφάνειας και την έγκαιρη ενημέρωση του επενδυτικού κοινού, διατηρεί αναρτημένο τον Κώδικα [στον Επίσημο Ιστοχώρο της](#), παρέχοντας άμεση και απρόσκοπτη πρόσβαση στο περιεχόμενό του. Επιπροσθέτως, η Εταιρεία επιδιώκει την ουσιαστική ενσωμάτωση των αρχών και πρακτικών του Κώδικα στην καθημερινή της λειτουργία, καθώς αναγνωρίζει ότι η υιοθέτηση υψηλών προτύπων εταιρικής διακυβέρνησης συμβάλλει καθοριστικά στη βιώσιμη ανάπτυξη και τη μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας για τους μετόχους και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.

Κατά τη διάρκεια της Εταιρικής Χρήσης 2024, η Εταιρεία συνέχισε να εφαρμόζει με συνέπεια τις αρχές του Κώδικα, ενδυναμώνοντας περαιτέρω το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης που διέπει τη λειτουργία της. Η προσήλωση στις βέλτιστες πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης αποτελεί διαρκή στόχο και δέσμευση της Εταιρείας, καθώς συμβάλλει ουσιαστικά στην ενίσχυση της αξιοπιστίας της και στην οικοδόμηση σχέσεων εμπιστοσύνης με το σύνολο των ενδιαφερομένων μερών.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

2.Α. Αποκλίσεις από τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση των αποκλίσεων αυτών (βάσει της αρχής «Comply or Explain»)

Η Εταιρεία, αντιλαμβανόμενη το πνεύμα και την ουσία του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και την αναγκαιότητα της ολοκληρωμένης και διαφανούς ενημερώσεως του επενδυτικού κοινού, παραθέτει κατωτέρω τις Ειδικές Πρακτικές του Κώδικα από τις οποίες παρεκκλίνει, συνοδευόμενες από επαρκή αιτιολόγηση.

Για κάθε μία από τις αποκλίσεις που παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα, η Εταιρεία έχει μεριμνήσει ώστε να παράσχει σαφή και τεκμηριωμένη εξήγηση των λόγων που δικαιολογούν την απόκλιση κατά την παρούσα χρονική περίοδο. Η προσέγγιση αυτή συνάδει πλήρως με την αρχή "comply or explain" και αποσκοπεί στην παροχή ουσιαστικής πληροφόρησης προς τους επενδυτές και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.

Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία επανεξετάζει σε τακτική βάση τη συμμόρφωσή της με τις Ειδικές Πρακτικές του Κώδικα και αξιολογεί τη δυνατότητα υιοθέτησης πρόσθετων μέτρων για την περαιτέρω ενίσχυση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησής της. Στο πλαίσιο αυτό, οι αποκλίσεις που παρατίθενται κατωτέρω ενδέχεται να αρθούν στο μέλλον, εφόσον οι συνθήκες το επιτρέψουν και κριθεί ότι η υιοθέτηση των σχετικών πρακτικών εξυπηρετεί το εταιρικό συμφέρον και ενισχύει την αποτελεσματικότητα της εταιρικής διακυβέρνησης.

Περιεχόμενο Ειδικής Πρακτικής Ε.Κ.Ε.Δ.	Αιτιολόγηση Απόκλισης
Μέρος Α'	
1.17. Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα ετήσιο πρόγραμμα δράσης, το οποίο αναθεωρείται ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζει τη σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και την εξέταση όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.	Η σύγκληση και συνεδρίαση του Δ.Σ. όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της Εταιρείας ή ο νόμος, είναι ευχερής, οπότε διασφαλίζεται η προσήκουσα και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του Δ.Σ. και η ορθή και πλήρης ενημέρωσή του για τη λειτουργία της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει διαμορφώσει ετήσιο ημερολόγιο συνεδριάσεων του Δ.Σ. και έχει αναπτύξει ετήσιο πρόγραμμα δράσης, τα οποία αναμένεται να εγκριθούν εντός της χρήσης 2025 από το Δ.Σ.
2.3.1 2.3.4 Η Εταιρεία διαθέτει πλαίσιο πλήρωσης θέσεων και διαδοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου	Είναι υπό διαμόρφωση το σχετικό πλαίσιο, το οποίο, αφού επισκοπηθεί από την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, θα υποβληθεί προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
2.4.14 Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προβλέπουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί, λόγω παράβασης συμβατικών όρων ή ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.	Στην Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας, στο πεδίο εφαρμογής της οποίας υπάγονται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, περιλαμβάνεται σχετική πρόβλεψη, ειδικότερα στην παρ. 4.9. αυτής αναφέρονται τα εξής: «Το Διοικητικό Συμβούλιο, επί τη βάση του άρθρου 111 παρ. 1 στ) του ν. 4548/2018, μπορεί να απαιτήσει, εντός του χρόνου που προβλέπεται στο άρθρο 102 παρ. 6 του ν. 4548/2018, την επιστροφή όλου ή μέρους μεταβλητών αποδοχών που καταβλήθηκαν σε καλυπτόμενο από την παρούσα Πολιτική πρόσωπο, εάν μετά την καταβολή της αποδειχθεί ότι η αμειβόμενη επίδοση προέκυψε από παράβαση ουσιωδών όρων της συμβάσης εργασίας του ή βάσει εσφαλμένων, από δόλο ή βαρεία αμέλεια, χρηματοοικονομικών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό τους.»

3. Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας

Η Εταιρεία διαθέτει επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος καταρτίστηκε σύμφωνα με τις κανονιστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τον Νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης των ανωνύμων εταιρειών με μετοχές ή άλλες κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Από την πρώτη έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας την 03.10.2014, η οποία ακολούθησε τη συγχώνευση των εταιρειών «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.» και «MIG Real Estate Α.Ε.Ε.Α.Π.», η Εταιρεία έχει προβεί σε διαδοχικές αναθεωρήσεις του σώματος του Κανονισμού, προκειμένου να ενσωματώσει τις εξελίξεις του κανονιστικού πλαισίου και να ενδυναμώσει περαιτέρω το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησής της. Η τελευταία αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας εγκρίθηκε με την από 22.05.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας βρίσκεται αναρτημένη στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#), σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 14 του Νόμου 4706/2020. Ο Κανονισμός λειτουργεί συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο αποτελεί το ιεραρχικά ανώτερο κείμενο.

Το περιεχόμενο του Κανονισμού Λειτουργίας συμμορφώνεται με τις προβλέψεις του άρθρου 14 παρ. 3 του Νόμου 4706/2020, αποτυπώνει το ισχύον οργανόγραμμα της Εταιρείας και περιλαμβάνει ρυθμίσεις σχετικά με τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες των Οργάνων Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων:

- Την οργανωτική και διοικητική διάρθρωση της Εταιρείας, τα αντικείμενα των Μονάδων, τα καθήκοντα των Επικεφαλής τους και τις γραμμές αναφοράς τους, τις Διοικητικές Επιτροπές της Εταιρείας,
- Την αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ήτοι της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- Διαδικασία πρόσληψης των Ανωτάτων / Κυρίων Διευθυντικών Στελεχών και αξιολόγησης της απόδοσής τους,
- Διαδικασία συμμόρφωσης των Προσώπων που ασκούν Διευθυντικά Καθήκοντα και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014,
- Διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσεων εξάρτησης των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά τα πρόσωπα,
- Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης και Αποτροπής Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων,
- Πολιτική και Διαδικασίες Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- Διαδικασία Διαχείρισης Προνομιακών Πληροφοριών και Ορθής Ενημέρωσης του Κοινού, επί τη βάση των επιταγών του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014,
- Πολιτική και Διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου,
- Πολιτική εκπαίδευσης των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των Διευθυντικών Στελεχών, καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως όσων εμπλέκονται στον εσωτερικό έλεγχο, στη διαχείριση κινδύνων, στην κανονιστική συμμόρφωση και στα πληροφοριακά συστήματα.
- Πολιτική και Διαδικασία με τους επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, με στόχο να διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement).

Ο Κανονισμός Λειτουργίας έχει σκοπό τη ρύθμιση της οργάνωσης και της λειτουργίας της Εταιρείας επί σκοπώ διασφάλισης:

- Της επιχειρηματικής αποτελεσματικότητας,
- Της διαφάνειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας,
- Του ελέγχου της Διοίκησης και ιδίως του τρόπου λήψης διαχειριστικών αποφάσεων,
- Της τήρησης της νομοθεσίας και του ευρύτερου κανονιστικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας είναι κοινοποιημένος στο προσωπικό της Εταιρείας, το οποίο οφείλει να τον τηρεί.

4. Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Καταστατικού της Εταιρείας, ως τροποποιηθέν ισχύει, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας συνιστά το ανώτατο όργανο αυτής, συγκαλούμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο και δικαιούμενο να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά στην Εταιρεία, στο οποίο δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά τις συνεδριάσεις της Γενικής Συνέλευσης, προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Ένας ή δύο από τους παρόντες μετόχους ή αντιπροσώπους μετόχων που ορίζει ο Πρόεδρος εκτελούν χρέη προσωρινών γραμματέων.

Στη Γενική Συνέλευση μπορούν να συμμετέχουν οι μέτοχοι ή κάποιιοι από αυτούς από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, εφόσον τούτο αποφασίσει το Διοικητικό Συμβούλιο που τη συγκαλεί. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται κατά την κρίση του να αποφασίσει ότι η Γενική Συνέλευση δεν θα συνέλθει σε κάποιο τόπο, αλλά θα συνεδριάσει εξ' ολοκλήρου με συμμετοχή των μετόχων και των λοιπών δικαιούμενων εκ του νόμου να παρίστανται σε αυτή από απόσταση με τα ηλεκτρονικά μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 125 του Νόμου 4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει τις λεπτομέρειες για την πραγματοποίηση των ανωτέρω, συμμορφούμενο με τις κείμενες διατάξεις και λαμβάνοντας επαρκή μέτρα ώστε να διασφαλίζονται τα προβλεπόμενα στο άρθρο 125 παρ. 1 του Νόμου 4548/2018 ή σε τυχόν διάδοχη διάταξη που θα ρυθμίζει το ίδιο ζήτημα.

5. Διοικητικό Συμβούλιο

Η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας διέπεται από τον Κανονισμό Λειτουργίας του, το Καταστατικό της Εταιρείας και τον Κανονισμό Λειτουργίας αυτής, περιλήψη του οποίου βρίσκεται ανηρτημένη στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#).

5.A. Αρμοδιότητες και καθήκοντα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επίτευξη του σκοπού της (με εξαίρεση τα θέματα που υπάγονται από τον νόμο στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης), κατέχει την αποφασιστική αρμοδιότητα για στρατηγικά θέματα (με εξαίρεση την Επενδυτική Πολιτική και τις επενδυτικές αποφάσεις για τις οποίες αρμόδια είναι η Επενδυτική Επιτροπή της Εταιρείας) και εκπροσωπεί την Εταιρεία δικαστικώς και εξωδίκως.

Θέματα σχετικά με τα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα περιλαμβάνουν ενδεικτικώς:

- Την έγκριση στρατηγικών και επιχειρηματικών σχεδίων και ετήσιων προϋπολογισμών ή αναθεωρήσεις αυτών καθώς και άλλων πολιτικών που σχετίζονται με την υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της Εταιρείας.
- Την έγκριση δαπανών (πλην των σχετικών με επενδύσεις) που υπερβαίνουν τα ποσά που κατά καιρούς θέτει το Διοικητικό Συμβούλιο όπως αυτές προσδιορίζονται στις σχετικές εξουσιοδοτήσεις προς τα Εκτελεστικά Μέλη και όργανα/Επιτροπές της Εταιρείας.
- Τη σχεδίαση και έγκριση του Οργανογράμματος της Εταιρείας.
- Την επιλογή και, όποτε χρειάζεται, την αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και την εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Τον έλεγχο απόδοσης της Ανωτάτης Διοίκησης και την εναρμόνιση των αμοιβών των Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Τον ορισμό και επίβλεψη της υλοποίησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης των διατάξεων των άρθρων 1 έως 24 του Νόμου 4706/2020, την παρακολούθηση και περιοδική αξιολόγηση ανά τρία (3) τουλάχιστον οικονομικά έτη της εφαρμογής του και της αποτελεσματικότητάς του, προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων.
- Τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και τη διασφάλιση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της Διαχείρισης Κινδύνων και της Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Τη διασφάλιση ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Εσωτερικός έλεγχος, Κανονιστική Συμμόρφωση και Διαχείριση Κινδύνων) είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική τους λειτουργία, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους. Οι γραμμές αναφοράς και η κατανομή των αρμοδιοτήτων είναι σαφείς, εκτελεστές και δεόντως τεκμηριωμένες.
- Την επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές Καταστάσεις Σύγκρουσης Συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησης της, των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των κυρίων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του Διοικητικού Συμβουλίου) και επενδυτών καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων για τον σκοπό αυτό. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει θεσπίσει Πολιτική και

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Διαδικασία Πρόληψης και Διαχείρισης Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων, καθώς και έχει υιοθετήσει Διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών όλων των εμπλεκόμενων μερών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων και τη διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας συμμόρφωσης της Εταιρείας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.

- Την ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος Διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη, και τη διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.
- Την έκδοση πάσης φύσεως ομολογιακών δανείων πλην αυτών που κατά νόμο υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.
- Τη μέριμνα ώστε το καταστατικό της Εταιρείας, κωδικοποιημένο στην ισχύουσα κάθε φορά μορφή του, να βρίσκεται ανηρτημένο στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας.
- Τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο:

- Παρακολουθεί την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής και την επανεξετάζει τακτικά.
- Ανασκοπεί τακτικά τους κύριους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων. Η ανασκόπηση πρέπει να καλύπτει όλους τους ουσιώδεις ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών ελέγχων, του ελέγχου συμμόρφωσης, καθώς και τους ελέγχους των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων.
- Λαμβάνει, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου και την τακτική της επαφή με τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας, τακτική ενημέρωση σε σχέση με την ορθή λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Προβαίνει σε αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης.

5.B. Σύνοψη, συγκρότηση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο 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 Διοικητικό Συμβούλιο. Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, 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). Ακόμη, τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν όλες τις Προϋποθέσεις Ανεξαρτησίας κατ' άρθρο 9 του Νόμου 4706/2020.

Το μέγεθος και η σύνοψη του Διοικητικού Συμβουλίου επιτρέπουν την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του και αντικατοπτρίζουν το μέγεθος, τη δραστηριότητα και το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Εταιρείας.

Τα άρθρα 7 έως 9 του Καταστατικού της Εταιρείας περιλαμβάνουν διατάξεις σχετικά με το μέγεθος, τη θητεία και την εκλογή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της, ως εξής:

- Το Διοικητικό Συμβούλιο, αποτελούμενο από επτά (7) έως έντεκα (11) Μέλη, εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, καθορίζοντας τον χρόνο της θητείας αυτών, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να εκλεγεί και νομικό πρόσωπο.
- Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα Μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, υπό την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των παραπάνω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα Μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει από τα Μέλη του τον Πρόεδρο, έως δύο Αντιπρόδρους και έναν Διευθύνοντα Σύμβουλο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5.Γ. Σύνοψη και Θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, που έληξε την 11.06.2024, είχε οριστεί σε τρία (3) έτη, με έναρξη από την εκλογή του κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 08.06.2021.

Η σύνοψη του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου που συγκροτήθηκε σε σώμα την 08.06.2021, ήταν η εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο	Διάρκεια θητείας κάθε Μέλους συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας λήξης
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Σπυρίδων Μακριδάκης	Αντιπρόεδρος Α', Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Αριστοτέλης Καρυτινός	Αντιπρόεδρος Β' & Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Θηρεσία Μεσσάρη	Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Αθανάσιος Καραγιάννης	Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Ιωάννης Κυριακόπουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Νικόλαος Ιατρού	Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Γεώργιος Κουντούρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Πρόδρομος Βλάμης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024

Ακολούθως το Διοικητικό Συμβούλιο, την 21.02.2023, αφού έλαβε γνώση της από 20.02.2023 παραίτησης του κ. Ιωάννη Κυριακόπουλου του Πολυζώη από τη θέση του μη εκτελεστικού μέλους, του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών στις οποίες συμμετείχε, αποφάσισε τη συνέχιση της λειτουργίας του με τα εναπομείναντα μέλη του, ως είχαν εκλεγεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 08.06.2021, χωρίς την αντικατάσταση του ελλείποντος μέλους, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 4 του Καταστατικού της Εταιρείας, οπότε η σύνοψη του Διοικητικού Συμβουλίου διαμορφώθηκε, ως ακολούθως:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο	Διάρκεια θητείας κάθε Μέλους συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας λήξης
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Σπυρίδων Μακριδάκης	Αντιπρόεδρος Α', Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Αριστοτέλης Καρυτινός	Αντιπρόεδρος Β' & Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Θηρεσία Μεσσάρη	Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Αθανάσιος Καραγιάννης	Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Νικόλαος Ιατρού	Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Γεώργιος Κουντούρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Πρόδρομος Βλάμης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – ΤΓΣ εντός του 2024

Στη συνέχεια με την από 11.06.2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρείας, εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο με τριετή θητεία λήγουσα την 10.06.2027 και παρατεινόμενη κατά τα προβλεπόμενα στο Καταστατικό, ήτοι μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας που θα συνέλθει μετά τη λήξη της θητείας του και τη λήψη σχετικής απόφασης.

Το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του τον διορισμό εκ της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, των ανεξαρτήτων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την έννοια του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, συγκροτήθηκε την 11.06.2024 σε σώμα ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο	Διάρκεια θητείας κάθε Μέλους συμπεριλαμβανομένης της ημερομηνίας λήξης
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)	11.06.2024 – 10.06.2027
Αριστοτέλης Καρυτινός	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος (τελών και χρέη εκτελεστικού Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα εκτελεστικά του καθήκοντα.)	11.06.2024 – 10.06.2027
Θηρεσία Μεσσάρη	Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Αθανάσιος Καραγιάννης	Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Νικόλαος Ιατρού	Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Γεώργιος Κουντούρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Σταμάτης Σάπκας	Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος (τελούσα χρέη μη εκτελεστικής Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα μη εκτελεστικά του καθήκοντα	11.06.2024 – 10.06.2027
Γεωργία Μουρλά	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027
Ελένη Κορίτσα	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	11.06.2024 – 10.06.2027

5.Δ. Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Τρίτα Ανεξάρτητα Πρόσωπα

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι εκείνα τα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, που κατά τον ορισμό ή την εκλογή τους και καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας τους, πληρούν σωρευτικώς τις Προϋποθέσεις Ανεξαρτησίας, όπως αυτές καθορίζονται στο άρθρο 9 του Νόμου 4706/2020, ως εκάστοτε ισχύει.

Ενδεικτικώς, τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου δεν επιτρέπεται να:

- κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας,
- διατηρούν οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση τους κατά την άσκηση των καθηκόντων τους ως Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας,
- λαμβάνουν οιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχουν σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοσή των.

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη οφείλουν να πληρούν το σύνολο των λοιπών Κριτηρίων / Προϋποθέσεων Ανεξαρτησίας, ως αυτά ορίζονται στο άρθρο 9 του Ν. 4706/2020 και να τηρούν 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» της Εταιρείας.

Προς έλεγχο της συμμόρφωσης με τα ως άνω κριτήρια, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, υποβοηθούμενη στο έργο της από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, προέβη στις αρχές της χρήσεως 2024 σε επανέλεγχο της πλήρωσης των κριτηρίων ανεξαρτησίας από τα, κατά το χρόνο εκείνο, Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ. Ακολούθως, πριν την Τακτική Γενική Συνέλευση της 11.06.2024, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, πραγματοποίησε, με τη συνδρομή της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, έλεγχο αναφορικά με την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας εκ μέρους τόσο των υποψηφίων Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών Δ.Σ. όσο και του υποψηφίου Τρίτου Ανεξάρτητου Προσώπου για την εκλογή του ως μέλους της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, προκειμένου να διαπιστωθεί ότι δεν συντρέχει καμία αιτία ασυμβιβάστου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μέχρι τη λήξη της προηγούμενης θητείας του απελθόντος ΔΣ (ήτοι έως την 11.06.2024), Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ. διετέλεσαν οι κ.κ. Σπυρίδων Μακρινδάκης, Πρόδρομος Βλάμης και Γαρυφαλλιά Σπυριούνη. Οι, κ.κ. Σπυρίδων Μακρινδάκης και Πρόδρομος Βλάμης δεν επανεκλέχθηκαν από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 περ. γα του Ν. 4706/2020, η διάρκεια της θητείας των Ανεξάρτητων μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν διατελέσει μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας, δεν πρέπει να υπερβαίνει τα εννέα (9) οικονομικά έτη αθροιστικά κατά τον χρόνο εκλογής τους. Η κα Γαρυφαλλιά Σπυριούνη επανεξελέγη την 11.06.2024 ως Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος. Την ίδια ημερομηνία, εξελέγησαν επιπρόσθετα ως Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ. οι κ.κ. Γεωργία Μουρλά και Ελένη Κορίτσα, καθενιά εκ των οποίων πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του Ν. 4706/2020. Παράλληλα, εξελέγη ο κ. Νικόλαος Παπαδόπουλος ως Τρίτο Ανεξάρτητο Πρόσωπο, μη μέλος Δ.Σ., ως μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, ενισχύοντας τη διαφάνεια και την ανεξάρτητη εποπτεία της λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας.

Ακολουθεί συγκεντρωτικός πίνακας, όπου απεικονίζονται τα δύο πρώην Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη, τα εν ενεργεία Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ. και το Τρίτο Ανεξάρτητο Πρόσωπο, με αναφορά στη χρονική περίοδο συμμετοχής τους και στους λόγους πλήρωσης των κριτηρίων ανεξαρτησίας:

Όνοματεπώνυμο	Αιτιολόγηση πλήρωσης Προϋποθέσεων Ανεξαρτησίας
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη ¹	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.
Γεωργία Μουρλά ²	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.

¹ Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. από την 08.06.2021 έως την 11.06.2024. Επανεκλογή ως Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. με θητεία από την 11.06.2024 λήγουσα την 10.06.2027 η οποία παρατείνεται κατ' ανώτατο την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα λάβει χώρα εντός του 2027.

² Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (θητεία από την 11.06.2024 λήγουσα την 10.06.2027 η οποία παρατείνεται κατ' ανώτατο την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα λάβει χώρα εντός του 2027.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ελένη Κορίτσα ³	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.
Νικόλαος Παπαδόπουλος ⁴	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.
Σπυρίδων Μακρινδάκης ⁵	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.
Πρόδρομος Βλάμης ⁶	1) Δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. 2) Δεν προκύπτει να διατηρεί οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες εκτιμάται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του κατά την άσκηση των καθηκόντων του ως Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. 3) Δεν λαμβάνει οιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, δεν συμμετέχει σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για

³ Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (θητεία από την 11.06.2024 λήγουσα την 10.06.2027, η οποία παρατείνεται κατ' ανώτατο την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα λάβει χώρα εντός του 2027).

⁴ Τρίτο Ανεξάρτητο Πρόσωπο (μη μέλος Δ.Σ. της Εταιρείας), Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου (θητεία από την 11.06.2024 λήγουσα την 10.06.2027 η οποία παρατείνεται κατ' ανώτατο την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα λάβει χώρα εντός του 2027).

⁵ Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (από την 08.06.2021 έως την 11.06.2024).

⁶ Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (από την 08.06.2021 έως την 11.06.2024).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

	την αγορά μετοχών ή σε οιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, 4) Δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποια από τις αναφερόμενες στο άρθρο 9 παρ. 2 του Νόμου 4706/2020 περιπτώσεις, σύμφωνα με τις οποίες θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι υφίσταται σχέση εξάρτησης.
--	--

Επιπροσθέτως, κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 11ης.06.2024, υπεβλήθη η Έκθεση Πεπραγμένων των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών Δ.Σ. αναφορικά με τη χρήση 2023, στην οποία καταγράφησαν διεξοδικώς οι πρωτοβουλίες και οι δράσεις που ανέλαβαν τα εν λόγω Μέλη καθ' όλη τη διάρκεια της προαναφερόμενης περιόδου. Οι θεματικές ενότητες στις οποίες επικεντρώθηκαν αφορούσαν, μεταξύ άλλων, την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων της Εταιρείας, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, τη χρηματοδότηση της Εταιρείας και του Ομίλου της, την έγκριση συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 4548/2018, την κανονιστική συμμόρφωση της Εταιρείας, την εταιρική κοινωνική ευθύνη, την εταιρική διακυβέρνηση και την επίβλεψη των αμοιβών και αποζημιώσεων που έλαβαν τα εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. Τέλος, κατόπιν των διαδοχικών ελέγχων που διενεργήθηκαν από την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, υποβοηθούμενη στο έργο της από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμορφώσεως, διεπιστώθη ότι όλα τα εν ενεργεία Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ. και το Τρίτο Ανεξάρτητο Πρόσωπο πληρούν απαρεγκλίτως τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας κατ' άρθρο 9 του ν. 4706/2020, καθώς και τις προβλέψεις του Καταστατικού. Η εν λόγω διαδικασία επαλήθευσης, η οποία διεξάγεται συστηματικώς σε διαδοχικά στάδια, θωρακίζει την εταιρεία έναντι οιασδήποτε κινδύνου συγκρούσεως συμφερόντων και κατοχυρώνει υψηλά πρότυπα εταιρικής διακυβερνήσεως, επιβεβαιώνοντας την πάγια αφοσίωση της Εταιρείας στις αρχές της διαφάνειας και της χρηστής διοικήσεως.

5.Ε. Βιογραφικά σημειώματα Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών και του Τρίτου Ανεξαρτήτου Προσώπου

Σημειώνεται ότι οι κ.κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου, Αριστοτέλης Καρυτινός, Θηρεσία Μεσσάρη και Αθανάσιος Καραγιάννης, πέραν από Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συνιστούν και τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας, ως αυτά καθορίζονται επί τη βάση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Δ.Λ.Π.) 24.

Ευθύς αμέσως παρατίθενται τα αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τέως⁷ και υφισταμένων:

- ❖ Ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου είναι ο Εκτελεστικός Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας. Είναι επίσης ο ιδρυτής και Διευθύνων Σύμβουλος της Invel Real Estate Management, μιας εταιρείας ιδιωτικών κεφαλαίων στον χώρο του real estate που ιδρύθηκε το 2013 με το όραμα να δραστηριοποιηθεί σε επενδυτικές ευκαιρίες στη Νότια Ευρώπη. Η μεγαλύτερη και πιο αξιοσημείωτη επένδυση της Invel είναι η απόκτηση της PRODEA Investments από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος το 2013. Πριν από την Invel, ο κος Παπαχριστοφόρου κατείχε τη θέση του Managing Director and Global Head της Deutsche Bank RREEF Opportunistic Investments. Διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία σε διεθνείς επενδύσεις στον χώρο του real estate κατά τη διάρκεια της οποίας έχει ολοκληρώσει και δομήσει συναλλαγές το σύνολο της αξίας των οποίων ξεπερνά τα €20 δις. Ο κος Παπαχριστοφόρου κατέχει πτυχίο στα Οικονομικά από το London School of Economics και Μεταπτυχιακό σε International Economics and Management από την Σχολή Διοίκησης της SDA Bocconi του Μιλάνο.
- ❖ Ο Δρ. Αριστοτέλης Καρυτινός είναι Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας, διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία σε επενδυτικές και τραπεζικές δραστηριότητες καθώς κατείχε διευθυντικές θέσεις στον ιδιωτικό και ευρύτερο δημόσιο τομέα. Πριν από τη σημερινή του θέση ήταν για 6 χρόνια Γενικός Διευθυντής Ακίνητης Περιουσίας του Ομίλου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος. Προηγουμένως κατείχε ανώτερες θέσεις στον Όμιλο Eurobank όπου διετέλεσε Επικεφαλής του Real Estate του Ομίλου, Διευθυντής Στεγαστικής Πίστης και Διευθύνων Σύμβουλος της Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ (αργότερα γνωστή ως Grivalia ΑΕΕΑΠ). Κατά τη διάρκεια της θητείας του στην τελευταία πραγματοποιήθηκε με επιτυχία η εισαγωγή των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών το 2006 καθώς και η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου το 2007, συγκεντρώνοντας συνολικά περίπου € 450 εκ. Το 2010 ηγήθηκε της ομάδας ίδρυσης της «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ» η οποία αργότερα απορροφήθηκε από τη σημερινή PRODEA.

⁷ Που απώλεσαν την ιδιότητα του Μέλους Διοικητικού Συμβουλίου εντός της χρήσης 2024.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Δρ. Καρυτινός είναι κάτοχος διδακτορικού διπλώματος από το Πανεπιστήμιο του Warwick, UK και είναι μέλος του RICS.

- ❖ Η κα Θηρεσία Μεσσάρη κατέχει τη θέση του Γενικού Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών και είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας PRODEA Investments. Η εμπειρία της στον χώρο του real estate ξεπερνά τα είκοσι πέντε έτη καθώς προηγουμένως κατείχε υψηλόβαθμες θέσεις στο χώρο του real estate στους ομίλους της Εθνικής Τράπεζας και της Eurobank, έχοντας ενεργό ρόλο στην ίδρυση και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών της Grivalia Properties A.E.E.A.Π. στην οποία κατείχε τη θέση του Επικεφαλής Finance, Control & Operations. Το 2010 συμμετείχε στην ομάδα ίδρυσης της ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ η οποία αργότερα απορροφήθηκε από τη σημερινή PRODEA. Είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Bsc in Informatics με εξειδίκευση στην ανάλυση, σχεδιασμό και διαχείριση πληροφοριακών συστημάτων) με συμπληρωματικές σπουδές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
- ❖ Ο κ. Αθανάσιος Καραγιάννης, είναι Επικεφαλής Επενδύσεων και Χαρτοφυλακίου της Εταιρείας από τον Ιούνιο του 2020. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Επενδύσεων και διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία σε επενδυτικές δραστηριότητες και στην αγορά των ακινήτων. Πριν την έλευσή του στην Εταιρεία, ήταν στέλεχος για έξι χρόνια στην εταιρεία Invel Real Estate, στην οποία εντάχθηκε το 2014. Προηγουμένως, υπήρξε στέλεχος της Deutsche Bank Asset Management στο Λονδίνο για περισσότερα από 6 χρόνια, ενώ ξεκίνησε την καριέρα του ασχολούμενος με τον ξενοδοχειακό και τον ασφαλιστικό κλάδο. Είναι κάτοχος πτυχίου Οικονομικών Επιστημών από το Πανεπιστήμιο Αθηνών, κάτοχος πτυχίου MBA από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών και μεταπτυχιακού τίτλου (M.Sc.) στην εταιρική στρατηγική ακινήτων από το Cass Business School.
- ❖ Ο κ. Γεώργιος Κουντούρης, είναι μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας. Έχει μακρόχρονη εμπειρία στη διοίκηση επιχειρήσεων και στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα, έχοντας διατελέσει μέλος διοικητικών συμβουλίων και επενδυτικών επιτροπών διάφορων εταιρειών. Επίσης υπήρξε Διευθύνων Σύμβουλος και Επικεφαλής στην Ευρώπη στην DLJ Real Estate Capital Partners της Credit Suisse, Managing Director and συνεπικεφαλής του Real Estate Private Equity Group της Deutsche Bank, Assistant Director και συνιδρυτής του Real Estate Finance Group στη Lazard Brothers & Co Ltd. και Αντιπρόεδρος της Salomon Brothers. Είναι κάτοχος πτυχίου Πολιτικού Μηχανικού από το Πολυτεχνείο Αθηνών, πτυχίου διοίκησης επιχειρήσεων (MBA) από το Harvard και διδακτορικού (Ph.D.) Πολιτικού Μηχανικού από το MIT.
- ❖ Ο κ. Νικόλαος Ιατρού είναι μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας που διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία (25 ετών) σε θέματα Capital Markets. Συνίδρυσε την Ελληνική Χρηματιστηριακή Α.Ε. και διετέλεσε Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της για 11 χρόνια, (Corporate Finance, Asset Management και Research). Κατείχε τις θέσεις του Προέδρου & Διευθύνοντος Συμβούλου του Διοικητικού Συμβουλίου της Marfin Hellenic Securities και του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Marfin Bank, καθώς και άλλες διευθυντικές θέσεις στον Όμιλο της Marfin, στην Ελλάδα και στην Κύπρο. Από το 2008 και μετά, δραστηριοποιείται στο Corporate Dept. Restructuring, στο Corporate Advisory καθώς και στο Wealth Management. Είναι Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος της SILK CAPITAL PARTNERS A.E.Π.Ε.Υ., η οποία δραστηριοποιείται στους παραπάνω τομείς. Είναι ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΟΠΑΠ ΑΕ, μέλος της Ολομελείας της 3 Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής, καθώς και Πρόεδρος της Επιτροπής Marketing και ισόβιο μέλος της Φιλίππου Ενότητας της Ελλάδος. Είναι κάτοχος πτυχίου Business Administration.
- ❖ Ο κ. Σταμάτης Σάπκας είναι μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας. Έχει μακροχρόνια επαγγελματική εμπειρία στα αντικείμενα της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, με εξειδίκευση στον τομέα των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Έχει διατελέσει στέλεχος της εισηγμένης στο χρηματιστήριο AIM του Λονδίνου, Globalworth Real Estate Investments, μίας εκ των κορυφαίων εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Κεντρική & Ανατολική Ευρώπη (στην τελευταία κατείχε τις υψηλόβαθμες θέσεις του Deputy CIO και CFO), της Citigroup Global Markets Ltd (Real Estate & Lodging Group), της EFG Eurobank Ergasias SA και της EFG Eurobank Properties SA. Είναι απόφοιτος του University of Kent at Canterbury (BSc in Management Science with Computing) και κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών από το Bayes Business School - City University London (MSc in Banking and International Finance). Ο κ. Σταμάτης Σάπκας είναι εταίρος της Invel Real Estate Investments.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- ❖ Η κα Γαρυφαλλιά (Λίτσα) Σπυριούνη είναι Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος (Senior Independent Director) του Διοικητικού Συμβουλίου, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας. Είναι στέλεχος επιχειρήσεων με μακρόχρονη και πολυσχιδή εμπειρία στους τομείς των χρηματοοικονομικών, της φορολογίας και της ελεγκτικής, σε μεγάλους οργανισμούς και σε διεθνές επίπεδο. Σήμερα κατέχει τη θέση Group Tax Director του Ομίλου Coca-Cola HBC. Στο παρελθόν έχει διατελέσει Βοηθός Γενική Διευθύντρια Οικονομικών και Λειτουργικής Στήριξης - Group Tax Director του Ομίλου Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, ελεγκτής και φορολογικός σύμβουλος (senior tax partner) στην ελεγκτική εταιρεία KPMG, οικονομική αναλύτρια στη Citibank και ελεγκτής στην ελεγκτική εταιρεία Peat Marwick Mitchell. Είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (ΑΣΟΕΕ) και Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής (CPA(GR), ΣΟΕΛ) με επαγγελματική εκπαίδευση σε θέματα διοίκησης επιχειρήσεων.
- ❖ Η κα Γεωργία Μουρλά είναι Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας. Είναι Διευθυντικό στέλεχος (C-level) με πολυετή επαγγελματική εμπειρία σε υψηλόβαθμες διοικητικές θέσεις, στην ελληνική κεφαλαιαγορά και σε πολυεθνικές εταιρίες στους τομείς παροχής συμβουλευτικών, χρηματοοικονομικών και ελεγκτικών υπηρεσιών στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Σήμερα κατέχει την θέση της Επιτελικής Διευθύντριας, Επικεφαλής του Εσωτερικού ελέγχου στον Όμιλο του Χρηματιστηρίου Αθηνών έχοντας ηγηθεί στους τομείς των Σχέσεων με Εκδότριες, Εξυπηρέτησης Εισηγμένων Εταιρειών, Στρατηγικής, Επικοινωνίας και Σχέσεων με Επενδυτές. Είχε πολυετή πορεία στην PricewaterhouseCoopers στο Λονδίνο και στην Αθήνα, στους τομείς του Audit και του Management Consulting όπου διετέλεσε Partner και μέλος του Διοικητικού συμβουλίου της Price Waterhouse Business Advisors. Διαθέτει σημαντική 4 εμπειρία έχοντας διατελέσει μέλος ή πρόεδρος σε Διοικητικά συμβούλια επιχειρήσεων και οργανισμών σε διάφορους κλάδους και σημαντική εμπειρία και εξειδίκευση στον Έλεγχο, την Στρατηγική, θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης και Διαχείρισης Κινδύνου, Κεφαλαιαγοράς και Χρηματοοικονομικών. Είναι Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής με άδεια άσκησης επαγγέλματος στο Ηνωμένο Βασίλειο και την Ελλάδα (Μέλος του Institute of Chartered Accountants of England and Wales-ICAEW και του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών Ελλάδος) και απόφοιτος του King's College, University of London, με Bachelor of Science στην Χημεία.
- ❖ Η κα. Ελένη Κορίτσα είναι Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου Μέλος της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας. Είναι στέλεχος με 30ετή προϋπηρεσία στον χρηματοοικονομικό χώρο με μακροχρόνια εμπειρία στον χώρο του Asset Management και Treasury, έχεις διατελέσει μεταξύ άλλων, Αναπληρώτρια Διευθύνουσα Σύμβουλος στην Eurobank Asset Management Α.Ε.Δ.Α.Κ, Γενική Διευθύντρια στην Eurobank EFG Asset Management ΑΕΠΕΥ, διευθύντρια ανάπτυξης εργασιών στην EFG Telesis Finance SA. Είναι σήμερα μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ των Eurobank Asset Management ΑΕΔΑΚ, Eurobank Fund Management Company (LUX), DIAS II AIF, Luxembourg, του Συνεγγυητικού Κεφαλαίου Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών και Πρόεδρος του Ταμείου Επαγγελματικής Ασφάλισης της ΕΘΕ. Είναι μέλος του ILA (Institut Luxembourgeois des Administrateurs), "The Boardroom" Greece : Board Readiness Program, Mentor στο Enter Grow Go (egg) startup accelerator.
- ❖ Ο Δρ. Σπυρίδων Μακριδάκης είναι καθηγητής στο Πανεπιστήμιο Λευκωσίας και διευθυντής του Ινστιτούτου για το Μέλλον (IFF) και ιδρυτής και διευθυντής του Κέντρου Ανοικτών Προβλέψεων Μακριδάκης (MOFC). Επιπλέον, είναι ομότιμος καθηγητής στο INSEAD, καθώς και στο Πανεπιστήμιο Πειραιά. Διετέλεσε Πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου της Lamda Development SA από το 2000 έως το 2004 και μέλος του διοικητικού συμβουλίου της Grivalia Properties REIC από το 2005 έως το 2009. Ήταν ο ιδρυτής και αρχισυντάκτης των περιοδικών Journal of Forecasting και International Journal of Forecasting. Έχει συντάξει και έχει συγγράψει είκοσι επτά βιβλία και περισσότερα από 360 άρθρα. Οι ετεροαναφορές (citations) στο Google Scholar ανέρχονται στις 35,000 και είναι ο ιδρυτής των Μακριδάκης παγκοσμίων διαγωνισμών προβλέψεων. Ο Δρ. Μακριδάκης είναι κάτοχος πτυχίου Bachelor (BBA) στη Διοίκηση Επιχειρήσεων από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς και MBA και διδακτορικό (Ph.D.) από το Πανεπιστήμιο της Νέας Υόρκης.
- ❖ Ο Δρ. Πρόδρομος Βλάμης είναι Αν. Καθηγητής «Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης και Οικονομικών της Αγοράς Ακινήτων», στο Τμήμα Οικονομικής Επιστήμης, Σχολή Οικονομικών, Επιχειρηματικών και Διεθνών Σπουδών του Πανεπιστημίου Πειραιώς με εικοσαετή ερευνητική/διδασκική και επαγγελματική προϋπηρεσία σε θέματα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας σε Πανεπιστήμια της Ελλάδας και του εξωτερικού. Επίσης, έχει εργαστεί ως ερευνητικός εταίρος στο Graduate School of Design, Πανεπιστήμιο Harvard, ΗΠΑ (κάτοχος του Harold A. Pollman Fellowship in Real Estate and Urban Development), ανώτερος ερευνητικός εταίρος (κάτοχος του The Ministries of

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Economy & Finance Senior Research Fellowship) στο Ελληνικό Παρατηρητήριο, London School of Economics & Political Science στο Ηνωμένο Βασίλειο και διορίστηκε Λέκτορας Χρηματοοικονομικής στο Department of Land Economy στο Πανεπιστήμιο Cambridge. Είναι πτυχιούχος του Τμήματος Διεθνών & Ευρωπαϊκών Οικονομικών Σπουδών του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, έχει μεταπτυχιακό τίτλο M.Sc. στα Οικονομικά (Πανεπιστήμιο York), μεταπτυχιακό τίτλο M.Phil. στα Οικονομικά της Αγοράς Ακινήτων (Emmanuel College - Πανεπιστήμιο Cambridge) και Διδακτορικό (Ph.D.) στη Χρηματοοικονομική Ανάλυση Αγοράς Ακινήτων (Emmanuel College - Πανεπιστήμιο Cambridge).

Ακολουθεί το βιογραφικό σημείωμα του Μη Μέλους Δ.Σ. – Τρίτου Ανεξαρτήτου Προσώπου και μέλους της Επιτροπής Ελέγχου:

❖ Ο κ. Νικόλαος Παπαδόπουλος είναι Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, τρίτο ανεξάρτητο προς την Εταιρεία πρόσωπο και μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Ο κος Παπαδόπουλος κατέχει πτυχίο Bachelor of Accounting (B.Acc) καθώς και Certificate in The Theory of Accounting (C.T.A.) από το Πανεπιστήμιο της Νατάλ, Νότια Αφρική, όπου τιμήθηκε με βραβεία για ακαδημαϊκές επιδόσεις. Είναι πρώην εταίρος της ελεγκτικής εταιρείας PwC με σημαντική εμπειρία στην παροχή επαγγελματικών υπηρεσιών (πάνω από 40 χρόνια, από τα οποία τα τελευταία 25 χρόνια ως εταίρος) στην χρηματοοικονομική αναφορά, τον έλεγχο και άλλους τομείς που σχετίζονται με τον κλάδο των ακινήτων, της ασφάλισης και της φιλοξενίας. Είναι ανεξάρτητος μη εκτελεστικός αντιπρόεδρος της Money Market (Insurancemarket.gr), μιας Insurtech “start-up” εταιρείας που είναι θυγατρική της Interamerican Insurance Group, και παρέχει υπηρεσίες συμβουλευτικής σε επιχειρήσεις δημόσιου ενδιαφέροντος.

Ακολουθεί το βιογραφικό σημείωμα Ανώτατου Διευθυντικού Στελέχους της Εταιρείας, μη Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου:

❖ Ο κ. Αλέξιος Πιπιλής είναι Επικεφαλής Hospitality και Επιχειρηματικής Ανάπτυξης της Εταιρείας από τον Απρίλιο του 2023 και μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής. Ο κος Πιπιλής διαθέτει πολυετή εμπειρία στον τομέα των επενδύσεων ακινήτων και του Hospitality, έχοντας διατελέσει Partner και Επικεφαλής Εξαγορών για την Ελλάδα και την Κύπρο στην Invel Real Estate (2019-2023) ενώ έχει διατελέσει επίσης Διευθύνων Σύμβουλος στο Nikki Beach Resort & Spa Porto Heli και Vice President στο Commercial Real Estate Division της Deutsche Bank στο Λονδίνο. Είναι κάτοχος πτυχίου (MEng) Πολιτικού Μηχανικού από το University College London και μεταπτυχιακού τίτλου (MSc) στα Χρηματοοικονομικά από το Imperial College Business School.

5.ΣΤ.Ι. Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται και συνεδριάζει εγκύρως, κατά τα οριζόμενα στις κείμενες διατάξεις και στο ισχύον Καταστατικό, είτε εντός της έδρας της Εταιρείας είτε σε λοιπές επιτρεπόμενες περιοχές, όπως σε δήμους του νομού Αττικής ή του νομού Θεσσαλονίκης, καθώς και στο εξωτερικό (λ.χ. στο Λονδίνο του Ηνωμένου Βασιλείου, στη Ρώμη ή στο Μιλάνο της Ιταλίας). Περαιτέρω, υφίσταται η δυνατότητα διεξαγωγής συνεδριάσεων μέσω τηλεδιασκέψεως ή άλλου παρόμοιου ηλεκτρονικού μέσου επικοινωνίας, εφόσον διασφαλίζεται ότι όλα τα μέλη που συμμετέχουν μπορούν να ακούν και να συνομιλούν αμοιβαίως σε πραγματικό χρόνο, συμφώνως προς την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Εντός της Εταιρικής Χρήσεως 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο πραγματοποίησε συνολικώς είκοσι έξι (26) συνεδριάσεις. Κατά τις συνεδριάσεις αυτές, υπήρξε αδιάλειπτη μέριμνα για την προάσπιση του εταιρικού συμφέροντος, την τήρηση της νομιμότητας και την εφαρμογή των αρχών εύρυθμης εταιρικής διακυβερνήσεως. Οι αποφάσεις ελήφθησαν είτε με φυσική παρουσία των συμμετεχόντων μελών είτε μέσω εξ αποστάσεως σύνδεσης, τηρουμένων των ελαχίστων απαιτήσεων απαρτίας και πλειοψηφίας. Σε όλες τις περιπτώσεις εφαρμόστηκαν οι διατάξεις του νόμου και οι συναφείς ρυθμίσεις του Καταστατικού, ώστε να διασφαλισθεί η εγκυρότητα των συζητήσεων και η νομότυπη λήψη αποφάσεων.

Στους κατωτέρω πίνακες αποτυπώνεται η συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου από την 01.01.2024 έως την 11.06.2024 (ημερομηνία λήξης της θητείας του απελθόντος Διοικητικού Συμβουλίου) και από την 11.06.2024 (έναρξη θητείας του νέου Διοικητικού Συμβουλίου) έως την 31.12.2024, συμπεριλαμβανομένης της νομοτύπου εκπροσωπήσεως σε εκείνες τις περιπτώσεις κατά τις οποίες οιοδήποτε μέλος δεν κατέστη εφικτό να παρίσταται αυτοπροσώπως ή μέσω τηλεδιασκέψεως, ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν από την 01.01.2024 έως την 11.06.2024 (λήξη θητείας ΔΣ)	Αριθμός συνεδριάσεων που συμμετείχε	Ποσοστό παρουσίας	Αριθμός συνεδριάσεων που εκπροσωπήθηκε	Σχόλια
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	12	11	92%	1	-
Σπυρίδων Μακριδάκης	12	11	92%	1	-
Αριστοτέλης Καρυτινός	12	12	100%	-	-
Θηρεσία Μεσσάρη	12	12	100%	-	-
Αθανάσιος Καραγιάννης	12	12	100%	-	-
Γεώργιος Κουντούρης	12	12	100%	-	-
Νικόλαος Ιατρού	12	12	100%	-	-
Πρόδρομος Βλάμης	11	12	92%	1	-
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	12	12	100%	-	-

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν από την 11.06.2024 (έναρξη θητείας του νέου Διοικητικού Συμβουλίου) έως την 31.12.2024)	Αριθμός συνεδριάσεων που συμμετείχε	Ποσοστό παρουσίας	Αριθμός συνεδριάσεων που εκπροσωπήθηκε	Σχόλια
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	14	13	93%	1	-
Αριστοτέλης Καρυτινός	14	14	100%	-	-
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	14	14	100%	-	-
Θηρεσία Μεσσάρη	14	14	100%	-	-
Αθανάσιος Καραγιάννης	14	14	100%	-	-
Νικόλαος Ιατρού	14	14	100%	-	-
Γεώργιος Κουντούρης	14	14	100%	-	-
Σταμάτης Σάπκας	14	14	100%	-	-
Γεωργία Μουρλά	14	14	100%	-	-
Ελένη Κορίτσα	14	14	100%	-	-

Οι ανωτέρω πίνακες απεικονίζουν τον ακριβή αριθμό συνεδριάσεων στις οποίες παρέστη εκάστοτε μέλος, το ποσοστό παρουσίας του, καθώς και τυχόν άλλες συμπληρωματικές πληροφορίες.

Η αδιάκοπη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου, τόσο διά φυσικής παρουσίας όσο και μέσω ηλεκτρονικής συνδέσεως, επέτρεψε στα μέλη του να ασκούν αποτελεσματικώς τα καθήκοντά τους, να λαμβάνουν έγκαιρες και τεκμηριωμένες αποφάσεις, και να παρακολουθούν εκ του σύνεγγυς την εξέλιξη της επιχειρησιακής δραστηριότητας της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψιν τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κατ' αυτόν τον τρόπο, ο ρόλος του Διοικητικού Συμβουλίου ως ύπατου διοικητικού οργάνου ενισχύεται, συντελώντας στη διασφάλιση της θεσμικής συνέχειας και της διαφάνειας εντός του οργανισμού.

5.ΣΤ.ΙΙ. Πεπραγμένα του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την Εταιρική Χρήση 2024.

Κατά την Εταιρική Χρήση 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανέλαβε σειρά πρωτοβουλιών και ενήργησε καθοριστικώς σε πεδία στρατηγικής αναπτύξεως, χρηματοοικονομικής διαχειρίσεως, οργανωτικής βελτιώσεως και εταιρικής διακυβερνήσεως, με σκοπό να διασφαλίσει τη βιώσιμη εξέλιξη του οργανισμού και τη θωράκιση του εταιρικού συμφέροντος.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου προσήλθαν σε τακτικές συνεδριάσεις, ασκώντας πλήρως τα καθήκοντά τους και αποφαινόμενα για τα πλέον κρίσιμα ζητήματα που ανέκυψαν εντός της χρήσεως. Εδόθη έμφαση στην εξειδίκευση των στρατηγικών στόχων, οι οποίοι είχαν τεθεί ήδη από τις απαρχές της χρήσεως 2024, ενόψει και των μεταβαλλόμενων συνθηκών της αγοράς. Υπό το πρίσμα τούτο, εγκρίθηκαν επενδυτικές δράσεις και χρηματοδοτικά εργαλεία, με γνώμονα την μεγιστοποίηση της αποδόσεως των διαθέσιμων πόρων και την εδραίωση της ανταγωνιστικής θέσεως της Εταιρείας.

Παράλληλα, εξετάσθηκαν ζητήματα αναμορφώσεως επιχειρησιακών διαδικασιών και εφαρμόστηκαν μέθοδοι αξιολογήσεως κινδύνων, κατά τρόπον ώστε να ενισχυθεί η αποτελεσματική λειτουργία των τμημάτων και να ενσωματωθούν οι επιταγές του κείμενου νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου.

Επιπροσθέτως, το Διοικητικό Συμβούλιο επιλήφθηκε της οικονομικής παρακολούθησης της Εταιρείας, αξιολογώντας αναλυτικώς τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τις ροές κεφαλαίων και τις παραμέτρους κερδοφορίας, ώστε να διαμορφώσει τις ενδεδειγμένες πολιτικές βραχυπρόθεσμης και μεσοπρόθεσμης χρηματοδοτήσεως. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η ισχυρή οικονομική βάση και η δυνατότητα απροσκόπτου συνεχίσεως των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Ακολούθως, σε συνεργασία και με την Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε ενέργειες για τη βελτίωση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και ενίσχυσε τις πολιτικές διαφάνειας και εταιρικής κοινωνικής ευθύνης (ESG), αναγνωρίζοντας την ολοένα αυξανόμενη σημασία της υπεύθυνης διαχειρίσεως των πόρων και της συμμορφώσεως προς τις πλέον σύγχρονες αρχές βιώσιμης αναπτύξεως. Έμφαση επίσης δόθηκε στη διαρκή επικοινωνία με τους μετόχους και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη, προς διασφάλιση της ενημερώσεως και της εμπεδώσεως αμοιβαίας εμπιστοσύνης.

Κατά τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ελήφθησαν αποφάσεις που αφορούν σημαντικές εταιρικές λειτουργίες και στρατηγικές. Εγκρίθηκε η ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 και υπεβλήθη πρόταση στη ΓΣ για τη διανομή κερδών για την ίδια χρήση. Σημαντικές αποφάσεις περιλάμβαναν την αξιολόγηση της εταιρικής διακυβέρνησης σύμφωνα με το Ν.4706/2020, καθώς και την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου και Επιτροπής Ελέγχου. Εγκρίθηκε επίσης η έκθεση βιωσιμότητας για το οικονομικό έτος 2023, ενώ συζητήθηκαν επιχειρηματικά θέματα σχετικά με τη σύνθεση και τη διαχείριση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου. Παρουσιάστηκαν και εγκρίθηκαν οι ετήσιες αναφορές και τα αποτελέσματα δραστηριότητας των Μονάδων Κανονιστικής Συμμόρφωσης (ΜΚΣ) και Διαχείρισης Κινδύνων (ΜΔΚ) για την περίοδο 01.01.2024 – 31.03.2024, καθώς και η ετήσια έκθεση δραστηριότητας και το Ετήσιο Ελεγκτικό Πρόγραμμα της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το 2024. Επιπλέον, εγκρίθηκε η Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης (Group Anti-Fraud Policy), ενισχύοντας τη δέσμευση της Εταιρείας για διαφάνεια και ακεραιότητα σε όλα τα επίπεδα λειτουργίας.

Εν κατακλείδι, το Διοικητικό Συμβούλιο, καθ' όλη τη διάρκεια της Εταιρικής Χρήσεως 2024, απέδειξε συνεχή δέσμευσή για τη διατήρηση και ενίσχυση της διαφανούς εταιρικής δομής. Μέσω της λεπτομερούς εξετάσεως των επιμέρους ζητημάτων, της λήψεως ορθά τεκμηριωμένων αποφάσεων και της εποπτείας της εκτελεστικής διοίκησης, το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει τη σταθερή λειτουργία της Εταιρείας και την προαγωγή του συμφέροντος των μετόχων, σύμφωνα με τις αρχές ορθής εταιρικής διακυβερνήσεως.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5.2. Καταλληλότητα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

5.2.1. Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020, των Κατευθυντηρίων Γραμμών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Εγκύκλιος υπ' αριθμ. 60/18.09.2020) και των συναφών αρχών του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Σκοπός της εν λόγω Πολιτικής είναι η διασφάλιση της ποιοτικής στελεχώσεως, της αποτελεσματικής λειτουργίας και της εκπλήρωσης του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου στη χάραξη και υλοποίηση της εταιρικής στρατηγικής, υπό το πρίσμα της μακροπρόθεσμης αναπτύξεως και της προστασίας του εταιρικού συμφέροντος.

Η ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας εγκρίθηκε με την από 08.06.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων και έκτοτε παραμένει σε πλήρη ισχύ. Είναι αναρτημένη [στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#), ώστε να καθίσταται προσιτή σε οιονδήποτε ενδιαφερόμενο. Η ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας είναι: α) εναρμονισμένη με τα όσα προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που υιοθετεί και εφαρμόζει η Εταιρεία β) σύμφωνη με τις Κατευθυντήριες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την εταιρική κουλτούρα γ) σαφής και επαρκώς τεκμηριωμένη. Η Πολιτική Καταλληλότητας διέπεται από την αρχή της διαφάνειας και της αναλογικότητας, ενώ παράλληλα προάγει την πολυμορφία, την αξιοκρατία και την αποτελεσματικότητα, τόσο κατά την επιλογή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όσο και κατά τη διάρκεια της θητείας τους. Κατά την κατάρτιση της Πολιτικής Καταλληλότητας ελήφθησαν υπόψιν, μεταξύ άλλων, το μέγεθος, η εσωτερική οργάνωση, η διάθεση ανάληψης κινδύνου, η φύση, η κλίμακα και η πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο ειδικό ως προς την Εταιρεία. Η Πολιτική Καταλληλότητας λαμβάνει υπόψιν την ειδικότερη περιγραφή των αρμοδιοτήτων κάθε Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, την τυχόν συμμετοχή του σε Επιτροπές, τη φύση των καθηκόντων του (ήτοι εάν πρόκειται για Εκτελεστικό ή για Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου), τον χαρακτηρισμό του ως Ανεξαρτήτου Μη Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και ειδικότερα χαρακτηριστικά, που συνδέονται με τη φύση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Κατά τον διορισμό των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο, τη στελέχωσή του με πρόσωπα εγνωσμένου κύρους και ήθους, 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, έχοντας λάβει επαρκή γνώση του βιογραφικού και της γενικής επαγγελματικής εικόνας των υποψηφίων. Στο πλαίσιο αυτό, καταρτίζονται ερωτηματολόγια καταλληλότητας και σχετικές δηλώσεις, μέσω των οποίων η Εταιρεία εξακριβώνει ότι δεν συντρέχουν κωλύματα ή συγκρούσεις συμφερόντων (π.χ. βάσει του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 ή του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017) και ότι ο εκάστοτε υποψήφιος διαθέτει τα εχέγγυα για την εύρυθμη και αποδοτική συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο. Επίσης, συνεκτιμώνται η εν γένει προσωπικότητα, το πνεύμα συνεργασίας και η δυνατότης συνεισφοράς στις συλλογικές αρμοδιότητες του οργάνου.

Κατά τον διορισμό των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, με τη συνδρομή του Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου, λαμβάνει την έγγραφη επιβεβαίωση των Μελών, ότι αποδέχονται συνολικά τις πολιτικές, διαδικασίες και κανονισμούς της Εταιρείας και δεσμεύονται από αυτούς. Σε αυτό το πλαίσιο, με την επιλογή κατάλληλων μεθοδολογικών εργαλείων διασφαλίζεται ότι τα υποψήφια Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 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 Εταιρείας.

Περαιτέρω, τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενημερώνονται αναφορικά με τις επιχειρηματικές εξελίξεις και τους σημαντικότερους κινδύνους, στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, καθώς και για τυχόν αλλαγές στη νομοθεσία και το περιβάλλον της αγοράς, στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Για τον σκοπό αυτό, διατηρούν τακτική επαφή με το στελεχιακό δυναμικό της Εταιρείας, μέσω παρουσιάσεων από τους επικεφαλής των Διευθύνσεων και των Υπηρεσιών αυτής.

Η καταλληλότητα των Μελών επανεξετάζεται στα πλαίσια της λειτουργίας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και σύμφωνα με τα ειδικότερα ισχύοντα. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων παρακολουθεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδίως για να εντοπίζει υπό το πρίσμα οιονδήποτε σχετικού νέου γεγονότος, περιπτώσεις στις οποίες κρίνεται απαραίτητη η επαναξιολόγηση της καταλληλότητάς τους.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μέσω της εφαρμογής της εν λόγω Πολιτικής, η Εταιρεία επιτυγχάνει αφ' ενός μεν την προσήκουσα επάρκεια του Διοικητικού Συμβουλίου ως προς την επιτέλεση του θεσμικού του ρόλου, αφ' ετέρου δε την ενίσχυση της εμπιστοσύνης των μετόχων και των λοιπών ενδιαφερομένων μερών. Η συστηματική αυτή διαδικασία καταλήγει στη συνεχή εξασφάλιση ότι η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από πρόσωπα που διαθέτουν την απαιτούμενη γνώση, ακεραιότητα και υπευθυνότητα, ευθυγραμμισμένη με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις βέλτιστες πρακτικές εταιρικής διακυβερνήσεως.

5.Z.II. Πρακτικές και Κριτήρια Πολυμορφίας (Diversity)

Η Εταιρεία δεσμεύεται να τηρεί και να διασφαλίζει την πολυμορφία καθώς και την ισότητα των ευκαιριών για όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, ανεξαρτήτως φύλου, χρώματος, θρησκείας, καταγωγής, ηλικίας, σεξουαλικού προσανατολισμού ή οιασδήποτε άλλης προσωπικής ή κοινωνικής ιδιαιτερότητας. Η Πολιτική Καταλληλότητας, σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβερνήσεως, ορίζει σαφή κριτήρια πολυμορφίας, τα οποία λαμβάνονται υπόψιν πριν και κατά την εκλογή ή τον διορισμό των Μελών Δ.Σ.

Βασικό σημείο αναφοράς αποτελεί η εξασφάλιση επαρκούς εκπροσώπησης όλων των φύλων στο Διοικητικό Συμβούλιο. Συμφώνως προς το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4706/2020 (ενισχυόμενο από το ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο), η Εταιρεία στοχεύει σε συμμετοχή του ετέρου φύλου τουλάχιστον κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνολικού αριθμού των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η εν λόγω πρόνοια αποτρέπει τον αποκλεισμό ή την υποβάθμιση οιασδήποτε προσώπου βάσει διακρίσεων σχετιζόμενων με τα χαρακτηριστικά της ταυτότητας ή της προσωπικότητάς του και επιβεβαιώνει τη σταθερή προσήλωση της Εταιρείας στις αρχές της ίσης μεταχειρίσεως και της αξιοκρατίας.

Προκειμένου να εκπληρωθούν τα κριτήρια αυτά, η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων λαμβάνει υπόψιν την αρχή της πολυμορφίας, κατά την υποβολή εισηγήσεων για την εκλογή ή την αντικατάσταση Μελών του Δ.Σ. Αξιολογούνται στοιχεία όπως η εθνικότητα, η θρησκευτική ή πολιτισμική καταγωγή, οι σπουδές, οι επαγγελματικές δεξιότητες, οι διοικητικές ή ηγετικές εμπειρίες, καθώς και η δυνατότητα συνεργασίας εντός ενός πολυσύνθετου επιχειρησιακού περιβάλλοντος. Με αυτόν τον τρόπο επιδιώκεται η σύνθεση ενός Διοικητικού Συμβουλίου που συνδυάζει ποικίλες οπτικές και γνώσεις, ενισχύοντας την ικανότητα λήψεως εμπειριστατωμένων αποφάσεων και υποστηρίζοντας τη συνολική επίτευξη των στρατηγικών στόχων της Εταιρείας.

Ειδική μέριμνα αποδίδεται στην καλλιέργεια περιβάλλοντος όπου το σύνολο των μελών δύναται να εκφράζεται ελεύθερα, ανταλλάσσοντας απόψεις και προβληματισμούς κατά τρόπο παραγωγικό και δημιουργικό, χωρίς φόβο διακρίσεως ή περιθωριοποίησης. Εξάλλου, η ίση πρόσβαση σε επιμόρφωση και επαγγελματικές ευκαιρίες συνιστά αδιαπραγμάτευτη αρχή, διασφαλίζοντας την ενίσχυση των ταλέντων και των δυνατοτήτων κάθε προσώπου εντός της εταιρικής δομής.

Με τη σταθερή προσήλωση στην πολιτική πολυμορφίας, η Εταιρεία σέβεται και υποστηρίζει τα αναγνωρισμένα ανθρώπινα δικαιώματα και εφαρμόζει πολιτικές δίκαιης ανταμοιβής, αξιοκρατίας και ίσων ευκαιριών για το σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού της, χωρίς καμία διάκριση και με σεβασμό στη διαφορετικότητα.

5.Z.III. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου

Σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις του Νόμου 4706/2020 και του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβερνήσεως, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει Πολιτική και Διαδικασία Αξιολογήσεως των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του. Η σχετική Πολιτική εγκρίθηκε την 05.12.2023, και επικαιροποιήθηκε την 31.12.2024 με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου κατόπιν εισηγήσεως της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων οπότε και τέθηκε σε ισχύ.

Η εν λόγω Πολιτική και Διαδικασία προσδιορίζει το πλαίσιο για την περιοδική και συστηματική αξιολόγηση της αποδόσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, τόσο σε συλλογικό όσο και σε ατομικό επίπεδο, καθώς και των Επιτροπών του (όπως της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, της Επιτροπής Ελέγχου και της Επενδυτικής Επιτροπής). Μέσω της αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτιμάται και αξιολογείται η συνδρομή των Επιτροπών του στην εποικοδομητική εκπλήρωση της αποστολής του. Οι διαδικασίες αξιολόγησης και η συχνότητα με την οποία αυτές εφαρμόζονται στοχεύουν στον έγκαιρο εντοπισμό σημείων τα οποία ενδεχομένως χρήζουν βελτίωσης, στην κατάλληλη ενημέρωση και τη δρομολόγηση ενεργειών έτσι ώστε να

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

διασφαλίζεται η αποτελεσματική λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, καθώς και στην παρακολούθηση της κατάλληλης υλοποίησης αυτών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Επιτροπές του αξιολογούνται ετησίως, τόσο ως σύνολο με βάση τα κριτήρια συλλογικής καταλληλότητας, όσο και ατομικά, με έμφαση στην επίδοση κάθε μέλους, συμπεριλαμβανομένων των απαιτούμενων ιδιοτήτων, γνώσεων και δεξιοτήτων για την αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων του. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας συλλογής και επεξεργασίας των σχετικών στοιχείων, καταρτίζεται συνοπτική αναφορά, η οποία υποβάλλεται προς συζήτηση στο Διοικητικό Συμβούλιο. Κατόπιν εισηγήσεως της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, αποφασίζονται τυχόν ενδεικνύμενες ενέργειες βελτιώσεως, προκειμένου να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του.

Εντός της Εταιρικής Χρήσεως 2024, η αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του διεξήχθη εσωτερικώς, με εξαιρετικώς θετικά αποτελέσματα. Ειδικότερα, διαπιστώθηκε αμφότερα η ατομική καταλληλότητα εκάστου μέλους και η συλλογική αποτελεσματικότητα του οργάνου ως συνόλου, με βάση κριτήρια όπως η επάρκεια γνώσεων και εμπειρίας, η ενεργός συμμετοχή στις συνεδριάσεις, η ποιότητα των εισηγήσεων και η ικανότης λήψεως αποφάσεων σε κρίσιμα ζητήματα. Η καταγραφή αυτή ανέδειξε τη συνολική πρόοδο της Εταιρείας στην εμπέδωση αρχών χρηστής εταιρικής διακυβερνήσεως, επισφραγίζοντας τη δέσμευση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη διαρκή βελτίωση της λειτουργίας του Οργανισμού.

Συνεπώς, το Διοικητικό Συμβούλιο, σε συνεργασία με την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και τα λοιπά αρμόδια εταιρικά όργανα, εξακολουθεί να εφαρμόζει τις αρχές και τις διαδικασίες που προβλέπονται από την Πολιτική Αξιολογήσεως. Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται η τακτική παρακολούθηση της αποδόσεως, η επανεξέταση της καταλληλότητας των Μελών και, όπου κρίνεται αναγκαίο, η υιοθέτηση βελτιωτικών μέτρων, προς εξασφάλιση της συνεχούς ενισχύσεως του πλαισίου Εταιρικής Διακυβέρνησης.

5.Z.IV. Εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο και τις απαιτούμενες δυνάμεις, ώστε να επιτυγχάνεται η ικανοποιητική ανταπόκρισή τους στις ανάγκες του Διοικητικού Συμβουλίου 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 του Διοικητικού Συμβουλίου (Πρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος, μέλος Επιτροπής κ.ο.κ.), καθώς και το πλήθος των θέσεων που αυτό κατέχει σε άλλα Διοικητικά Συμβούλια ή Επιτροπές, τυχόν λοιπά αξιώματα στην αγορά ή στον ακαδημαϊκό χώρο, καθώς και κάθε άλλη επαγγελματική ή προσωπική δέσμευση.

Η απόκλιση εκάστου μέλους από τον απαιτούμενο χρόνο δέσμευσης προς την Εταιρεία ενδέχεται να επηρεάσει τη συμμετοχή του στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και κατ' επέκταση την αποτελεσματική εκπλήρωση των αρμοδιοτήτων του, οπότε απαιτείται προληπτική ενημέρωση και ενδεχόμενη ανακατανομή των καθηκόντων. Το κάθε υποψήφιο Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ενημερώνεται για τον αναμενόμενο χρόνο, που απαιτείται να αφιερώνει στα καθήκοντά του και στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων Επιτροπών, στις οποίες συμμετέχει.

Για λόγους διαφάνειας, η Εταιρεία παρακολουθεί σε τακτά διαστήματα τις εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών σε τυχόν διοικητικές ή εποπτικές θέσεις που κατέχουν σε άλλες επιχειρήσεις ή φορείς. Σε περίπτωση κατά την οποία οι εξωτερικές δεσμεύσεις των Μελών καταστούν ασύμβατες με τις υποχρεώσεις τους ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δύνανται να τεθούν ζητήματα εκ νέου αξιολογήσεως της καταλληλότητάς τους ή αναδιανομής των αρμοδιοτήτων τους.

Με αυτόν τον τρόπο, η Εταιρεία εδραιώνει ένα σαφές και αποτελεσματικό πλαίσιο διακυβερνήσεως, διασφαλίζοντας ότι τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενεργούν με επιμέλεια και αφοσίωση, διατηρώντας παράλληλα την αναγκαία ισορροπία μεταξύ των διαφορετικών επαγγελματικών τους υποχρεώσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που παρατίθεται ανωτέρω (5.Ε.), αναφέρονται οι εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις τους. Στον κατωτέρω πίνακα αποτυπώνονται οι συμμετοχές των μελών Διοικητικού Συμβουλίου σε διοικητικά όργανα άλλων εταιρειών/οντοτήτων, με απώτερο σκοπό τη διασφάλιση της πληροφόρησης των μετόχων και οιοσδήποτε ενδιαφερομένου αναφορικός με τα πολλαπλά καθήκοντα και τη διαχείριση χρόνου των προσώπων που απαρτίζουν το Διοικητικό Όργανο της Εταιρείας.

Όνοματεπώνυμο	Επωνυμία Νομικού Προσώπου	Ιδιότητα	Εταίρος / Μέτοχος
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Invel Real Estate Management (Cyprus) Ltd Invel Real Estate Management Ltd Invel Real Estate Partners Two Limited Invel Real Estate Management (Italy) Sri Invel Lennon Investment Ltd Invel RE Holdings (Cyprus) Limited	Director	OXI
	Invel Real Estate Carry Two LLP Invel Real Estate Carry Three LLP Invel Real Estate Carry Four LLP	LLP Designated Member	OXI
	Anchorline Holdings Limited	Director	NAI (100%)
Αριστοτέλης Καρυτινός	PROINDEX ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΙΚΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Πρόεδρος	OXI
Θηρεσία Μεσσάρη	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
Αθανάσιος Καραγιάννης	Invel Greece M.A.E	Διευθύνων Σύμβουλος	OXI
	ΑΝΘΟΣ PROPERTIES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	OXI
	AK DRAYTONA CONSULTING LIMITED	-	NAI (51%)
Νικόλαος Ιατρού	SILK CAPITAL PARTNERS A.E.	Διευθύνων Σύμβουλος	NAI (98.02%)
	Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή	Μέλος	OXI
	TORA WALLET	Ανεξάρτητο Μέλος ΔΣ	OXI
	Ελληνική Ομοσπονδία Μοντέρνου Πεντάθλου	Πρόεδρος ΔΣ	OXI
Γεώργιος Κουντούρης	Assets & Technologies Limited ⁸	Director	NAI (100%)
	55/57 Cadogan Square Freehold Ltd	Director	NAI (28%)
	Eudora Fund 2	Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	OXI
	Invel Real Estate Management Limited	Director	OXI

⁸ Dormant Company

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Γαρυφαλλιά Σπυριούνη ⁹	Coca-Cola HBC Holdings BV	Director	OXI
	CC Beverages Holdings II BV	Director	OXI
	Coca-Cola HBC Finance BV	Director	OXI
	Coca-Cola HBC Sourcing BV	Director	OXI
	dCommerce Solutions BV	Director	OXI
	CCB Management Services GmbH	Prokurist	OXI
	Coca-Cola Hellenic Bottling Company Bulgaria AD	Director	OXI
	AS Coca-Cola HBC Eesti	Supervisory Board Member	OXI
	Coca-Cola HBC Greece SAIC	Director/Chair of the Board	OXI
	Brewinvest S.A.	Director	OXI
	CCHBC Ventures BV	Director	OXI
Ελένη Κορίτσα	COMSIGLIERE IKE	Διαχειριστής	OXI
	EUROBANK ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος ΔΣ	OXI
	EUROBANK FUND MANAGEMENT COMPANY LUX S.A.	Μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	OXI
	DIAS II AIF LUXEMBOURG	Μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	OXI
	ΣΥΝΕΓΓΥΗΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	OXI
	ΠΑΠΟΥΤΣΑΝΗΣ ΑΒΕΕ	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Αποδοχών	OXI
	METALEASE AE	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	OXI
Γεωργία Μουρλά	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
Σταμάτης Σάπκας	Sapco Investments Ltd	Director	NAI (100%)
	Invel Eudora Fund 2 S.C.S., SICAV-RAIF	Member of the Investment Committee	OXI
	Invel Investments Cyprus Limited	Investments Manager	OXI
	Invel Real Estate Management (Cyprus) Limited	Head of the Hellenic region & Partner	OXI

⁹ Εταιρείες του Ομίλου Coca-Cola HBC AG

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5.Η. Αποδοχές Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

5.Η.Ι. Πολιτική Αποδοχών των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πολιτική Αποδοχών έχει θεσπισθεί σε συμμόρφωση με τις διατάξεις που διέπουν τις Ανώνυμες Εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά, τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π), καθώς και το γενικότερο κανονιστικό πλαίσιο στο οποίο υπάγεται η Εταιρεία.

Η εν ισχύ Πολιτική Αποδοχών εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 11.06.2024, έχει ισχύ για τέσσερα (4) έτη και είναι αναρτημένη στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας.

Η Πολιτική Αποδοχών είναι ευθυγραμμισμένη με την επιχειρησιακή στρατηγική της Εταιρείας και τις ευρωπαϊκές βέλτιστες πρακτικές για τις εισηγμένες εταιρείες, αντικατοπτρίζει τις ισχύουσες συμφωνίες ως προς τις αποδοχές των Εκτελεστικών μελών ΔΣ, λαμβάνει υπόψη τις διατάξεις του καταστατικού της Εταιρείας, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που υιοθετεί η Εταιρεία, τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της, καθώς και το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας ως εισηγμένης Α.Ε.Ε.Α.Π.

Σκοπός της Πολιτικής είναι η ευθυγράμμιση των συμφερόντων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με τα συμφέροντα των μετόχων της Εταιρείας, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις μισθολογικές και εργασιακές συνθήκες των εργαζομένων της Εταιρείας. Η εν λόγω Πολιτική συμβάλλει, επίσης, στη δημιουργία και διατήρηση μακροπρόθεσμης εμπορικής και επιχειρηματικής αξίας, στη χάραξη επιχειρηματικής στρατηγικής, στην εξυπηρέτηση των μακροπρόθεσμων συμφερόντων και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας, μέσω παροχών και κινήτρων, που προβλέπονται σε αυτή που στοχεύουν:

- στην προσέλκυση και την παραμονή στην Εταιρεία κορυφαίων στελεχών από την Ελλάδα και το εξωτερικό,
- στην αποτροπή ή ελαχιστοποίηση Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων,
- στην ορθή και αποτελεσματική διάγνωση και διαχείριση κινδύνων που σχετίζονται με την επίτευξη των σκοπών της Εταιρείας και τη εν γένει επιχειρηματική της δραστηριότητα,
- στη διασφάλιση δίκαιης αμοιβής.

Οι αμοιβές όλων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένου του Διευθύνοντος Συμβούλου, εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, σύμφωνα με όσα ορίζει ο νόμος και όπου απαιτείται, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Οι αποδοχές των Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνουν εκτός από σταθερές αποδοχές, μη χρηματικές απολαβές και μεταβλητές αποδοχές, οι οποίες συνδέονται με τις επιδόσεις και την εξέλιξή τους, καθώς και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, την εσωτερική της αξία, την αξία του χαρτοφυλακίου της και γενικά τη συνολική χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Στα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καταβάλλεται αμοιβή, που αφορά στη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και τις συνεδριάσεις των Επιτροπών αυτού. Η εν λόγω αμοιβή είναι πάγια και αντικατοπτρίζει τον χρόνο ενασχόλησής τους με την Εταιρεία και το εύρος των καθηκόντων και ευθυνών τους. Η Εταιρεία δύναται να καταβάλει μεταβλητές αποδοχές στα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Εταιρεία δύναται να αποζημιώνει επιχειρηματικές δαπάνες εύλογου ύψους που βαρύνουν τα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Οι δαπάνες αυτές περιλαμβάνουν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, έξοδα ταξιδιών και διαμονής για τη συμμετοχή σε συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και σε άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας, οι οποίες καταβάλλονται σύμφωνα με την εκάστοτε Πολιτική Εξόδων της Εταιρείας.

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας λαμβάνουν μόνον σταθερές αποδοχές προς αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων. Σε κάθε περίπτωση τυχόν αμοιβές που τους καταβάλλονται δεν θίγουν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας τους. Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη δεν δικαιούνται αποδοχές που να συνδέονται με την απόδοσή τους. Δεν συμμετέχουν σε κανένα καθεστώς επιδομάτων ή κινήτρων και δεν τους χορηγούνται πρόσθετες αποδοχές, δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών ή αποζημιώσεις συναρτώμενες με την απόδοση ή τη διάρκεια παραμονής τους στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5.Η.ΙΙ. Έκθεση Αποδοχών των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά την Εταιρική Χρήση 2024, η Εταιρεία συνέταξε Έκθεση Αποδοχών χρήσης 2023 σε συμμόρφωση προς τις επιταγές του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, η οποία παρουσιάζει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που ρυθμίζονταν από την τότε ισχύουσα Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας. Η Έκθεση περιλαμβάνει αναλυτικά στοιχεία αναφορικά με τις σταθερές και τυχόν μεταβλητές αμοιβές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τυχόν συνδεδεμένες παροχές ή χρηματοοικονομικά μέσα που παρέχονται κατά περίπτωση.

Η Έκθεση Αποδοχών εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο και υπεβλήθη προς συζήτηση με συμβουλευτική ψήφο στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 11ης.06.2024, σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρω νόμου.

Κατόπιν της σχετικής αποφάσεως, το πλήρες κείμενο της Έκθεσης αναρτάται στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#) και παραμένει διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό για διάστημα δέκα (10) ετών, κατ' εφαρμογή των προβλέψεων των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018.

Διά της κατάρτισεως και υποβολής της Έκθεσης Αποδοχών, η Εταιρεία ενισχύει τη διαφάνεια και τη λογοδοσία αναφορικά με τις αμοιβές των διοικητικών στελεχών, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση προς το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο και τις αρχές εταιρικής διακυβερνήσεως, καθώς και την ενημέρωση των Μετόχων και του ευρύτερου επενδυτικού κοινού επί των αποζημιώσεων που συνδέονται με την εν γένει εταιρική δραστηριότητα. Με τον τρόπο αυτό προάγεται η εμπιστοσύνη και η ενεργός συμμετοχή των Μετόχων στις αποφάσεις που άπτονται της εταιρικής στρατηγικής και λειτουργίας.

5.Η.ΙΙΙ. Αριθμός μετοχών της Εταιρείας κατεχουσών από Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη.

Καταρχήν σημειώνεται ότι οι κ.κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου, Αριστοτέλης Καρυτινός, Θηρεσία Μεσσάρη και Αθανάσιος Καραγιάννης, πέραν από την ιδιότητά τους ως Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συνιστούν και Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας, συμφώνως προς τα οριζόμενα στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Λ.Π.) 24. Η εν λόγω διάκριση τελεί σε απόλυτη συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις διαφάνειας και λογοδοσίας που διέπουν την εταιρική διακυβέρνηση.

Στον κατωτέρω πίνακα αποτυπώνεται ο αριθμός των μετοχών και το αντίστοιχο ποσοστό επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, καθώς και ο αριθμός των ομολογιών του εισηγμένου στο ΧΑΑ πράσινου ομολόγου της Εταιρείας, τις οποίες κατείχαν κατά την 31.12.2024, τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Αριθμός Μετοχών	%	Αριθμός Ομολογιών	%
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος	143.366	0,06%	149	0,000497%
Αριστοτέλης Καρυτινός	Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας, Εκτελεστικό Μέλος	132.154	0,05%	230	0,00076%
Θηρεσία Μεσσάρη	Εκτελεστικό Μέλος	39.392	0,02%	105	0,00035%
Αθανάσιος Καραγιάννης	Εκτελεστικό Μέλος	78.130	0,03%	50	0,00016%
Γεώργιος Κουντούρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	5.384	0,002%	0	0%
Νικόλαος Ιατρού	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	19.678	0,01%	0	0%
Σταμάτης Σάπκας	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	80.392	0,03%	0	0%
Γαρυφαλλιά (Λίτσα) Σπυριούνη	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	0	0%	0	0%

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

	(Senior Independent Director)				
Γεωργία Μουρλά	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	0	0%	0	0%
Ελένη Κορίτσα	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	0	0%	0	0%
Σπυρίδων Μακρινδάκης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (έως 11.06.2024)	0	0%	0	0%
Πρόδρομος Βλάμης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (έως 11.06.2024)	0	0%	0	0%
Παπαδόπουλος Νικόλαος	Μέλος Επιτροπής Ελέγχου, τρίτο ανεξάρτητο προς την Εταιρεία πρόσωπο, μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας	1.311	0,0005%	0	0%

Η τυχόν μεταβολή των ως άνω συμμετοχών σε επόμενο χρόνο ή η απόκτηση/διάθεση επιπρόσθετων μετοχών από τα συγκεκριμένα πρόσωπα γνωστοποιείται κατά τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία, περιλαμβανομένων των διαδικασιών απορροευσών από τον Κανονισμό (ΕΕ) 596/2014 (Market Abuse Regulation) και τις σχετικές εθνικές ρυθμίσεις.

Με τον τρόπο αυτό, η Εταιρεία συμμορφώνεται με τα προβλεπόμενα περί δημοσιότητας της μετοχικής συμμετοχής των προσώπων που κατέχουν κρίσιμες θέσεις στη διοίκησή της, διασφαλίζοντας το δικαίωμα όλων των ενδιαφερομένων να ενημερώνονται πληρέστατα για τη διασπορά της εταιρικής ιδιοκτησίας και την πιθανή επίδραση που αυτή δύναται να ασκήσει στις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

6.Α. Επιτροπή Ελέγχου

6.Α.Ι. Εισαγωγικά

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στους Ν. 4449/2017 και 4706/2020 και αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου στα καθήκοντά του, σχετικά με:

- τη διαφύλαξη της ακεραιότητας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, επιβλέποντας την έγκαιρη κατάρτιση πλήρων, αξιόπιστων και ακριβών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι οποίες αντικατοπτρίζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου,
- τη διασφάλιση της ανεξάρτητης, αντικειμενικής και αποτελεσματικής διεξαγωγής των εσωτερικών και εξωτερικών ελέγχων της Εταιρείας και τη διευκόλυνση της επικοινωνίας μεταξύ των ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου,
- τη διασφάλιση και την επίβλεψη της ανάπτυξης και της εφαρμογής ενός κατάλληλου και αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου για την Εταιρεία και τον Όμιλο της,
- την εποπτεία της αποτελεσματικότητας και της απόδοσης των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων,
- τη διασφάλιση και την επίβλεψη της συμμόρφωσης με το θεσμικό, το κανονιστικό και το νομικό πλαίσιο που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου της.

Η Επιτροπή Ελέγχου διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος είναι ανηρτημένος [στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

6.A.II. Αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου

Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου, περιγράφονται λεπτομερώς στον ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος έχει αναρτηθεί στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και είναι μεταξύ άλλων οι εξής:

α. Χρηματοοικονομικές καταστάσεις και διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

- Παρακολούθηση, εξέταση και αξιολόγηση της διαδικασίας σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας, ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου με τις διαπιστώσεις της Επιτροπής και υποβολή προτάσεων ή συστάσεων βελτίωσης της ανωτέρω διαδικασίας,
- Ενημέρωση της Επιτροπής από τη Διοικητική Ομάδα της Εταιρείας για το χρονοδιάγραμμα σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και επίβλεψη και αξιολόγηση των διαδικασιών κατάρτισης των ετήσιων και των περιοδικών ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, της ετήσιας και εξαμηνιαίας κατάστασης επενδύσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της,
- Εξέταση και αξιολόγηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων πριν την υποβολή αυτών στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση,
- Λήψη και αξιολόγηση από τον Τομέα Οικονομικών Υπηρεσιών Ετήσιας Έκθεσης όπου αναλύονται οι εργασίες του εν λόγω Τομέα.

β. Εξωτερικός Έλεγχος

- Επιλογή, επαναδιορισμός, απομάκρυνση, εναλλαγή, θητεία, όροι απασχόλησης και αμοιβές των τακτικών ελεγκτών της Εταιρείας και υποβολή σχετικών προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο,
- Προέγκριση αμοιβής του εξωτερικού ελεγκτή και υποβολή σχετικής πρότασης στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Εξέταση και προέγκριση της παροχής των επιτρεπόμενων μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τον εξωτερικό ελεγκτή της Εταιρείας,
- Εξέταση και παρακολούθηση της ανεξαρτησίας των εξωτερικών ελεγκτών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27 του Νόμου 4449/2017 και του άρθρου 6 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014,
- Ετήσια αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας, της ανεξαρτησίας και της αντικειμενικότητας του εξωτερικού ελεγκτή και μέριμνα για την περιοδική εναλλαγή τόσο του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όσο και των βασικών συνεργατών της ελεγκτικής εταιρείας, που διενεργούν τον έλεγχο,
- Ενημέρωση από τον εξωτερικό ελεγκτή επί του ετήσιου προγράμματος υποχρεωτικού ελέγχου, πριν την εφαρμογή του και αξιολόγηση αυτού,
- Παρακολούθηση της υποβολής των Εκθέσεων του εξωτερικού ελεγκτή για την Εταιρεία και τις εταιρείες του Ομίλου της και ενημέρωση επ' αυτών,
- Σύσκεψη με τον ορκωτό ελεγκτή, κατά το στάδιο προγραμματισμού του ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του και κατά το στάδιο υποβολής εκθέσεων μετά την ολοκλήρωσή του,
- Υποβολή αιτήματος προς τον εξωτερικό ελεγκτή προκειμένου για χορήγηση Επιστολής Ελέγχου (Management Letter), όπου αναφέρονται τυχόν αδυναμίες που έχουν εντοπιστεί στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας,
- Λήψη και εξέταση από τον εξωτερικό ελεγκτή Συμπληρωματικής Έκθεσης, η οποία εξηγεί τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου που διενεργήθηκε και περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο όσα απαιτούνται από το άρθρο 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014,
- Ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα αποτελέσματα του εξωτερικού ελέγχου.

γ. Εσωτερικός Έλεγχος

- Παρακολούθηση και αξιολόγηση του έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
- Διασφάλιση της ανεξάρτητης λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της πρόσβασης σε οποιαδήποτε οργανωτική μονάδα της Εταιρείας και σε οποιοδήποτε στοιχείο/πληροφορία απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων της καθώς και της επάρκειας πόρων,
- Λήψη, εξέταση και έγκριση του ετήσιου ή περιοδικού προγράμματος ελέγχων και υποβολή αυτού προς το Διοικητικό Συμβούλιο,
- Λήψη και αξιολόγηση του συνόλου των ευρημάτων των εκθέσεων των εσωτερικών ελέγχων,
- Ενημέρωση για τα αποτελέσματα της αξιολόγηση κινδύνων που διενεργεί η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου στο πλαίσιο κατάρτισης του ετήσιου προγράμματος ελέγχων,
- Λήψη και αξιολόγηση των τριμηνιαίων αναφορών δραστηριότητας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και υποβολή αυτών μαζί τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Ενημέρωση από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου για την πορεία υλοποίησης των διορθωτικών ενεργειών του συνόλου των αναγνωρισμένων ελεγκτικών ευρημάτων,
- Εξέταση και έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και υποβολή αυτού στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Εξέταση και έγκριση των Πολιτικών και Διαδικασιών που αφορούν τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου,
- Διατήρηση αρχείου Εκθέσεων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
- Εισήγηση στο Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με την τοποθέτηση ή αντικατάσταση του Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
- Τακτικές συνεδριάσεις με τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, αναφορικά με ζητήματα επί των αρμοδιοτήτων αυτού.

δ. Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης

- Παρακολούθηση και αξιολόγηση σε ετήσια βάση της επάρκειας, αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου,
- Εξέταση και έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και υποβολή αυτού στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των διεργασιών και διαδικασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- Λήψη, εξέταση, έγκριση και παρακολούθηση της εφαρμογής του ετήσιου προγράμματος εργασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Σχέδιο Δράσης),
- Λήψη και αξιολόγηση της Ετήσιας Απολογιστικής Έκθεσης της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας και ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Διασφάλιση της ανεξαρτησίας της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- Επισκόπηση της διαχείρισης των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας και παρακολούθηση της περιοδικής αναθεώρησής τους,
- Λήψη και αξιολόγηση τριμηνιαίων αναφορών από την Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων,
- Λήψη και αξιολόγηση των Πεπραγμένων της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων για το τρέχον έτος,
- Αξιολόγηση του έργου του Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων,
- Παρακολούθηση της εφαρμογής και της αποτελεσματικότητας του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας της Εταιρείας,
- Παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής πρόληψης και διαχείρισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων,
- Υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την αντιμετώπιση των αδυναμιών που έχουν διαπιστωθεί στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και παρακολούθηση της εφαρμογής των διορθωτικών μέτρων που αποφασίζονται,
- Εξέταση τυχόν ευρημάτων που προκύπτουν από ελέγχους Κανονιστικών Αρχών.

6.A.III. Όροι Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου

Η Επιτροπή συνεδριάζει τακτικά τουλάχιστον τέσσερις (4) φορές ετησίως ή και έκτακτα, όποτε παρίσταται ανάγκη, τηρεί πρακτικά των συνεδριάσεών της και υποβάλλει εκθέσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο ανά τρίμηνο ή και σε μικρότερο χρονικό διάστημα, εφ' όσον κρίνεται σκόπιμο.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής καθορίζει τα θέματα συζήτησης, τη συχνότητα και τη διάρκεια των συνεδριάσεων και φροντίζει ώστε η Επιτροπή να ασκεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά της.

6.A.IV. Σύνθεση και Θητεία της Επιτροπής Ελέγχου εν γένει

Η Επιτροπή Ελέγχου συγκροτείται βάσει του εφαρμοστέου νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου, συμπεριλαμβανομένων των άρθρων 44 του Ν. 4449/2017 και 74 του Ν. 4706/2020, καθώς και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Επιτροπή απαρτίζεται κατ' ελάχιστον από τρία (3) Μέλη, τα οποία ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, όταν αποτελεί Επιτροπή του, ή από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας όταν αποτελεί Ανεξάρτητη Επιτροπή. Ο καθορισμός του είδους της Επιτροπής, η θητεία, ο ακριβής αριθμός και οι ιδιότητες των Μελών της, πραγματοποιείται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας προ της εκλογής των συγκεκριμένων προσώπων που την στελεχώνουν. Τα Μέλη της Επιτροπής είναι στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα από την Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

κατά την κείμενη νομοθεσία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής πρέπει να διαθέτει αναγνωρισμένη εξειδίκευση στην ελεγκτική ή τη λογιστική. Σε κάθε περίπτωση, ένα ή περισσότερα μέλη καλύπτουν τα κριτήρια ανεξαρτησίας από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020, αλλά και τα όσα ορίζει ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Τα μέλη της Επιτροπής διαθέτουν συνολικώς επαρκή γνώση, εμπειρία και δεξιότητες στις κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας προκειμένου να διασφαλίσουν την αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων τους Ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρεία, με επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή λογιστική, παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής που αφορούν στην έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κατά τον διορισμό ή την εκλογή τους, τα μέλη υπόκεινται σε διαδικασία ατομικής αξιολόγησης, αφενός όσον αφορά την καταλληλότητα και την ανεξαρτησία τους, αφετέρου ως προς τυχόν κωλύματα ή συγκρούσεις συμφερόντων. Όταν κατά τη διάρκεια της θητείας τους προκύψουν καταστάσεις που δύνανται να δημιουργήσουν σύγκρουση συμφερόντων, τα μέλη υποχρεούνται να ενημερώνουν αμέσως τη Διοίκηση, ώστε να λάβει χώρα η ενδεδειγμένη αντιμετώπιση ή, αν χρειασθεί, η αντικατάστασή τους. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται ότι η Επιτροπή Ελέγχου, καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας της, ενεργεί με ανεξαρτησία, επάρκεια και αφοσίωση στην εκπλήρωση του ελεγκτικού της έργου.

6.A.V. Σύσταση και Θητεία της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας συγκροτήθηκε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, άρθρο 74 του Ν. 4706/2020 κ.λπ.) και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Για λόγους πληρότητας και ιστορικής συνέχειας, παρατίθενται κατωτέρω, σε πίνακες, οι συνθέσεις που ίσχυσαν διαδοχικά από την σύσταση της Επιτροπής στις 08.06.2021 έως την 11.06.2024, καθώς και η τρέχουσα σύνθεσή της, όπως διαμορφώθηκε μετά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 11.06.2024.

Σύνθεση Επιτροπής Ελέγχου 08.06.2021 έως την ΤΓΣ της 11.06.2024:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Διάρκεια Θητείας
Σπυρίδων Μακριδάκης	Πρόεδρος	Αντιπρόεδρος Α', Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – 11.06.2024
Ιωάννης Κυριακόπουλος	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – 11.06.2024
Πρόδρομος Βλάμης	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – 11.06.2024
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – 11.06.2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο την 21.02.2023, αφού έλαβε γνώση της από 20.02.2023 παραίτησης του Μη Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ιωάννη Κυριακόπουλου από Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των Επιτροπών του, συμπεριλαμβανομένης της Επιτροπής Ελέγχου, αποφάσισε τη συνέχιση της λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας με τα εναπομείναντα τρία (3) μέλη χωρίς αντικατάσταση του παραιτηθέντος Μέλους, κατ' εφαρμογή του άρθρου 44 παρ. 1στ του Νόμου 4449/2017 και του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου.

Ακολούθως, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη συνεδρίασή της στις 21.02.2023 επιβεβαίωσε τον ορισμό ως Προέδρου αυτής του κ. Σπυρίδωνα Μακριδάκη, Ανεξαρτήτου Μη Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 44 παρ. 1 περ. ε του Νόμου 4449/2017, στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και στην υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου 1508/17.07.2020 Εγκύκλιο της Διεύθυνσης Εισηγμένων Εταιρειών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ανασυγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Σύνθεση Επιτροπής Ελέγχου από την 21.02.2023 έως την ΤΓΣ της 11.06.2024:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Διάρκεια Θητείας
Σπυρίδων Μακρινδάκης	Πρόεδρος	Αντιπρόεδρος Α', Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	21.03.2023 – 11.06.2024
Πρόδρομος Βλάμης	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	21.03.2023 – 11.06.2024
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	21.03.2023 – 11.06.2024

Τα ως άνω Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, τα οποία ήταν όλα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, διέθεταν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, ήταν ανεξάρτητα από την Εταιρεία, κατά την έννοια των διατάξεων του Νόμου 3016/2002 και του Νόμου 4706/2020 και εξ' αυτών, η κ. Γαρυφαλλιά Σπυριούνη διέθετε την απαιτούμενη, εκ του νόμου (άρθρο 44 παρ. 1 περ. ζ, εδ. β. του Νόμου 4449/2017) επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή/και λογιστική και κατά τούτο ήταν το Μέλος εκείνο της Επιτροπής Ελέγχου που διέθετε την απαιτούμενη επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

Ακολούθως με την από 11.06.2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας καθορίστηκε το είδος, η θητεία, ο αριθμός και οι ιδιότητες των μελών της νέας Επιτροπής Ελέγχου, με βάση την οποία η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας ορίστηκε ως ανεξάρτητη επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4449/2017, αποτελούμενη από τα τρία ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και ένα μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, τρίτο ανεξάρτητο προς την Εταιρεία πρόσωπο.

Η Επιτροπή Ελέγχου όρισε ως Πρόεδρό της την κα Γαρυφαλλιά Σπυριούνη ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 44 παρ. 1 περ. ε του Ν. 4449/2017, στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και στην με αριθμό πρωτοκόλλου 1508/17.07.2020 εγκύκλιο της Διεύθυνσης Εισηγμένων Εταιρειών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η θητεία της εν λόγω Επιτροπής ορίστηκε σε τρία έτη, αρχομένης από την εκλογή της και λήγουσας κατά την ημερομηνία συγκλήσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης (εντός του έτους 2027), εκτός εάν τυχόν αποφασισθεί πιο σύντομα αντικατάστασή της. Η σύνθεση που προέκυψε μετά την από 11.06.2024 Τακτική Γενική Συνέλευση απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Διάρκεια Θητείας
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027
Γεωργία Μουρλά	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027
Ελένη Κορίτσα	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027
Νικόλαος Παπαδόπουλος	Μέλος	Τρίτο ανεξάρτητο πρόσωπο εκτός Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027

Η παρούσα μορφή της Επιτροπής Ελέγχου διασφαλίζει την αδιάλειπτη λειτουργία της, την απαραίτητη επαγγελματική επάρκεια και την πλήρη συμμόρφωση προς τις επιταγές του νόμου και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία και πληρούν τα κριτήρια ατομικής όσο και συλλογικής καταλληλότητας, στο βαθμό που τυγχάνουν εφαρμογής αναλογικά και επί της σύνθεσης της Επιτροπής Ελέγχου, τα οποία προβλέπονται στην Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, άπαντα τα μέλη είναι ανεξάρτητα προς την Εταιρεία, κατά την έννοια του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οι κ.κ. Νικόλαος Παπαδόπουλος, Γαρυφαλλιά Σπυριούνη και Γεωργία Μουρλά διαθέτουν επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική, οπότε είναι εκείνα τα μέλη, που διαθέτουν την απαιτούμενη εκ του Ν. 4449/2017 επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή λογιστική και ένας από αυτούς παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Με τον τρόπο αυτό, διασφαλίζεται ότι η Επιτροπή Ελέγχου εκπληρώνει τον εποπτικό της ρόλο προς όφελος της Εταιρείας, των μετόχων της και του ευρύτερου επενδυτικού κοινού.

6.A.VI. Αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου

Στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, η Επιτροπή Ελέγχου υπόκειται σε διαδικασία τακτικής αυτοαξιολόγησης, κατά την οποία εξετάζεται η επάρκεια και η αποτελεσματικότητά της, τόσο ως συλλογικού οργάνου όσο και σε ατομικό επίπεδο για έκαστο Μέλος. Η εν λόγω αξιολόγηση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη συμπλήρωση δομημένου ερωτηματολογίου, με γνώμονα παράγοντες όπως η επαγγελματική επάρκεια, η ενεργός συμμετοχή στις συνεδριάσεις, η ποιότητα των εισηγήσεων, η ανεξαρτησία κρίσης και η συνεργασία με τα άλλα εταιρικά όργανα.

Παράλληλα, αξιολογείται η απόδοση του Προέδρου της Επιτροπής, εστιάζοντας στον βαθμό συντονισμού των συνεδριάσεων, στη διαμόρφωση σαφούς ημερησίας διατάξεως, στην έγκαιρη διάθεση των σχετικών υλικών και στη διασφάλιση της ουσιαστικής συμμετοχής των μελών στη λήψη αποφάσεων. Κατά τη διάρκεια της διαδικασίας ελέγχεται και η τήρηση των αρχών ανεξαρτησίας, η συμμόρφωση προς τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας και τυχόν ζητήματα σύγκρουσης συμφερόντων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την αποτελεσματικότητα του ελεγκτικού έργου.

Αναφορικώς με την Εταιρική Χρήση 2024, η Επιτροπή Ελέγχου ολοκλήρωσε επιτυχώς την αυτοαξιολόγησή της και κατέληξε σε ιδιαίτερως θετική εικόνα για την προσήλωση και τη συνέπεια που επιδεικνύουν τα μέλη της στον εποπτικό τους ρόλο. Τα αποτελέσματα αυτής συζητήθηκαν διεξοδικά στο Διοικητικό Συμβούλιο.

6.A.VII. Συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου κατά την Εταιρική Χρήση 2024

Κατά την Εταιρική Χρήση 2024, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε συνολικώς δέκα επτά (17) φορές, ανταποκρινόμενη στις εκάστοτε απαιτήσεις που ανέκυψαν κατά τη διάρκεια του έτους. Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, στην εποπτεία του έργου εσωτερικού και εξωτερικού ελέγχου, καθώς και στη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Η Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου σε συνεργασία με τη γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών διασφάλισε την κατάρτιση ολοκληρωμένων ημερησίων διατάξεων και την έγκαιρη κοινοποίηση των απαραίτητων πληροφοριών στα μέλη, προκειμένου να διευκολυνθεί η συμμετοχή και η εποικοδομητική συζήτηση επί των θεμάτων.

Ακολούθως, στους κατωτέρω πίνακες αποτυπώνεται η συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου από την 01.01.2024 έως την 11.06.2024 (ημερομηνία λήξης της θητείας της απελθούσας Επιτροπής) και από την 11.06.2024 (έναρξη θητείας της παρούσας Επιτροπής Ελέγχου) έως την 31.12.2024 συμπεριλαμβανομένης της νομοτύπου εκπροσώπησης σε εκείνες τις περιπτώσεις κατά τις οποίες οιοδήποτε μέλος δεν κατέστη εφικτό να παρίσταται αυτοπροσώπως ή μέσω τηλεδιασκέψεως, ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της θητείας τους (εντός της χρήσης 2024)	Αριθμός Συνεδριάσεων που Συμμετείχε	Ποσοστό παρουσίας	Αριθμός Συνεδριάσεων που Εκπροσώπηθηκε	Σχόλια
Σπυρίδων Μακρινδάκης (Πρόεδρος)	9	0	100%	-	-
Πρόδρομος Βλάμης (Μέλος)	9	0	100%	-	-
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη (Μέλος)	9	0	100%	-	-

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της θητείας τους (εντός της χρήσης 2024)	Αριθμός Συνεδριάσεων που Συμμετείχε	Ποσοστό παρουσίας	Αριθμός Συνεδριάσεων που Εκπροσωπήθηκε	Σχόλια
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη (Πρόεδρος)	8	0	100%	-	-
Γεωργία Μουρλά (Μέλος)	8	0	100%	-	-
Ελένη Κορίτσα (Μέλος)	8	0	100%	-	-
Νικόλαος Παπαδόπουλος (Μέλος)	8	0	100%	-	-

Η συχνότητα των συνεδριάσεων και η πλήρης συμμετοχή όλων των μελών αντικατοπτρίζουν την προσήλωση της Επιτροπής στην εύρυθμη άσκηση των ελεγκτικών καθηκόντων της. Κατά τη διάρκεια των συνεδριάσεων, τα μέλη είχαν την ευκαιρία να εξετάσουν σημαντικά ζητήματα που αφορούν στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, την αποτελεσματική λειτουργία των μηχανισμών ελέγχου και την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Το σύνολο των αποφάσεων διασφαλίστηκε ότι ελήφθη εντός των εκ του νόμου και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας προβλεπόμενων πλαισίων, ενώ οι Πρόεδροι της Επιτροπής Ελέγχου ενημέρωσαν το Διοικητικό Συμβούλιο για όλες τις κρίσιμες εισηγήσεις και δράσεις που πραγματοποιήθηκαν.

6.A.VIII. Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά την Εταιρική Χρήση 2024

Η συνοπτική περιγραφή του έργου και των δραστηριοτήτων της Επιτροπής Ελέγχου για την Εταιρική Χρήση 2024 περιλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της, η οποία εντάσσεται διακριτά στην Ετήσια Ενοποιημένη και Εταιρική Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την κλειόμενη χρήση του έτους 2024.

6.B. Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

6.B.I. Εισαγωγικά

Η λειτουργία της εν λόγω Επιτροπής διέπεται από τον Κανονισμό Λειτουργίας της και από τις διατάξεις των Ν. 4548/2018 και 4706/2020, καθώς, και τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την Πολιτική Καταλληλότητας του άρθρου 3 του Νόμου 4706/2020.

Τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της Επιτροπής καθορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής. Ο εν λόγω Κανονισμός τροποποιήθηκε για δεύτερη φορά με την από 16/05/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και βρίσκεται αναρτημένος στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας.

6.B.II. Αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής, που είναι αναρτημένος στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#), αυτή έχει τις εξής βασικές αρμοδιότητες:

α. Αναφορικά με θέματα αποδοχών:

- Διαμόρφωση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας και υποβολής σχετικών προτάσεων προκειμένου για τυχόν τροποποιήσεις σε αυτές,
- Αξιολόγηση της δομής, της σύνθεσης, του μεγέθους και της απόδοσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και των δεξιοτήτων και των γνώσεων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και κατάθεση σχετικών προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας,
- Υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τον καθορισμό ή την μεταβολή των αποδοχών του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Αξιολόγηση και έγκριση των από κοινού προτάσεων του Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου, σχετικά με νέες προσλήψεις ή μεταβολή αποδοχών των Ανώτατων Διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας και των επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθώς και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων,
- Επισκόπηση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το συνολικό ύψος των ετήσιων μεταβλητών αμοιβών (bonus) στην Εταιρεία και με το συνολικό ύψος των αποδοχών των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών και των επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθώς και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων,
- Τακτική ανασκόπηση της Πολιτικής Αποδοχών των Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Εισήγηση μέσω του Διοικητικού Συμβουλίου, προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας σχετικά με τις αμοιβές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Εξέταση των πληροφοριών εντός του προσχεδίου της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών.

β. Αναφορικά με θέματα αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και ανάδειξης υποψηφιοτήτων:

- Ετήσια αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Τακτική επισκόπηση της διατήρησης της ανεξαρτησίας των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου,
- Υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με την ανάδειξη Υποψηφίων Μελών Διοικητικού Συμβουλίου,
- Αξιολόγηση των θεμάτων που σχετίζονται με τη διαδοχή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Διαμόρφωση και παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας, σε συνεργασία με τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και τη Νομική Υπηρεσία,
- Υποβολή προτάσεων για τυχόν τροποποίησης της Πολιτικής Καταλληλότητας.

6.B.III. Όροι Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή συνεδριάζει τακτικά τουλάχιστον μία φορά ετησίως ή και έκτακτα, όποτε παρίσταται ανάγκη και τηρεί πρακτικά των συνεδριάσεών της.

Ο Πρόεδρος της ενημερώνει συνοπτικά το Διοικητικό Συμβούλιο για τις εργασίες της Επιτροπής μετά από κάθε συνεδρίασή της, αποφασίζει για τα θέματα της ημερησίας διάταξης, τη συχνότητα και τη διάρκεια των συνεδριάσεων και εξασφαλίζει γενικά την αποτελεσματικότητα της Επιτροπής κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων της.

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα αν παρίστανται σε αυτή τα δύο τρίτα (2/3) των Μελών της, περιλαμβανομένου του Προέδρου αυτής ή του αναπληρωτή του.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος δεν συμμετέχει και δεν παρίσταται στη συνεδρίαση της Επιτροπής όταν οι αποδοχές του τίθενται ως αντικείμενο συζήτησης. Κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων της, η Επιτροπή προβαίνει όποτε απαιτείται σε διαβουλεύσεις με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας και το Γενικό Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών της Εταιρείας.

6.B.IV. Σύνθεση και Θητεία της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή αποτελείται από τουλάχιστον τρία (3) Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν σχετική εμπειρία. Δύο (2) τουλάχιστον Μέλη είναι Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη. Σε κάθε περίπτωση η πλειοψηφία των Μελών της Επιτροπής είναι Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Τα μέλη και ο Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρείας. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής πρέπει να έχει την ιδιότητα του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους.

Η θητεία των Μελών της Επιτροπής συμπίπτει με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, με δυνατότητα ανανέωσής της. Σε κάθε περίπτωση η θητεία των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στην Επιτροπή δεν υπερβαίνει τα εννέα (9) χρόνια συνολικά.

6.B.V. Σύνθεση και Θητεία της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Για πληρέστερη αποτύπωση, παρατίθεται κατωτέρω, σε χρονολογική σειρά, η σύνθεση της Επιτροπής από την 08.06.2021 έως σήμερα, συνοδευόμενη από τα βασικά χαρακτηριστικά και τη διάρκεια ισχύος της κάθε σύνθεσης.

Η σύνθεση και η θητεία της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία έληξε την 11.06.2024, καθορίστηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη Συνεδρίασή της 8ης Ιουνίου 2021 και η Επιτροπή συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη Συνεδρίασή της στις 08.06.2021 όπως παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Σπυρίδων Μακριδάκης	Πρόεδρος	Αντιπρόεδρος Α', Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – 20.02.2023
Ιωάννης Κυριακόπουλος	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – 20.02.2023
Πρόδρομος Βλάμης	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – 20.02.2023
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	08.06.2021 – 20.02.2023

Το Διοικητικό Συμβούλιο την 21.02.2023, αφού έλαβε γνώση της από 20.02.2023 παραίτησης του Μη Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ιωάννη Κυριακόπουλου από Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των Επιτροπών του, συμπεριλαμβανομένης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, αποφάσισε τη συνέχιση της λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας με τα εναπομείναντα τρία (3) Μέλη χωρίς αντικατάσταση του παραιτηθέντος Μέλους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.

Ακολούθως, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων στις 24.02.2023 επιβεβαίωσε τον ορισμό ως Προέδρου αυτής του κ. Σπυρίδωνα Μακριδάκη, Ανεξαρτήτου Μη Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, και ανασυγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Σπυρίδων Μακριδάκης	Πρόεδρος	Αντιπρόεδρος Α', Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	21.02.2023 – 11.06.2024
Πρόδρομος Βλάμης	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	21.02.2023 – 11.06.2024
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	21.02.2023 – 11.06.2024

Η σύνθεση αυτή παρέμεινε σε ισχύ μέχρι την από 11.06.2024 ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη νέα σύνθεση και τη συγκρότηση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, όπως αποτυπώνεται στον ακόλουθο πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Από 11.06.2024 έως λήξη Δ.Σ.
Γεωργία Μουρλά	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Από 11.06.2024 έως λήξη Δ.Σ.
Ελένη Κορίτσα	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Από 11.06.2024 έως λήξη Δ.Σ.

Η εν λόγω τριμελής σύνθεση, όπου όλα τα μέλη είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, ανταποκρίνεται στη νομοθετική απαίτηση για την πλειοψηφία ανεξαρτησίας και διαθέτει την αναγκαία γνώση και εμπειρία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020 και τις οδηγίες του ισχύοντος Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η θητεία της Επιτροπής ταυτίζεται με τη συνολική διάρκεια της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ τυχόν αντικατάσταση ή αναπλήρωση μελών διεκπεραιώνεται βάσει των προβλεπόμενων διαδικασιών και την εκάστοτε συντρέχουσα ανάγκη.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μέσω των ανωτέρω διαδοχικών συνθέσεων, η Επιτροπή διατήρησε σταθερή τη λειτουργικότητά της και διασφάλισε ότι, σε κάθε χρονική συγκυρία, τα καθήκοντα σχετικά με την πολιτική αποδοχών και την ανάδειξη υποψηφιοτήτων για τη διοίκηση της Εταιρείας ασκούνταν αποτελεσματικά και με πνεύμα πλήρους ανεξαρτησίας.

6.Β.VI. Αξιολόγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Στο πλαίσιο της ετήσιας διαδικασίας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συμμετέχει ενεργώς σε μια αυτοτελή αποτίμηση του έργου που επιτελεί, τόσο αναφορικά προς την αποτελεσματικότητα της λειτουργίας της όσο και ως προς την ποιότητα και το εύρος της συμβολής των μελών της. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη συμπλήρωση σχετικού ερωτηματολογίου, το οποίο καλύπτει πτυχές όπως η επάρκεια της πολιτικής αποδοχών, η αντικειμενικότητα στην επιλογή υποψηφίων, η συνέπεια στη συνεργασία με τις λοιπές Επιτροπές.

Η Επιτροπή προβαίνει, παράλληλα, σε αυτοαξιολόγηση του Προέδρου της, εστιάζοντας στην αποτελεσματικότητα της προετοιμασίας, τη διοργάνωση και το συντονισμό των συνεδριάσεων, τη συμμετοχή των μελών στις αποφάσεις και την ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η διαδικασία αυτή επιτρέπει την έγκαιρη αναγνώριση αδυναμιών και πεδίων βελτίωσης, ενώ παράλληλα αναδεικνύει τα θετικά σημεία που ενισχύουν την αποτελεσματικότητα της Επιτροπής.

Κατά την τρέχουσα χρήση, η Επιτροπή, στο πλαίσιο της ως άνω διαδικασίας, ολοκλήρωσε επιτυχώς τον κύκλο της αξιολογήσεώς της και κατέληξε σε ιδιαίτερος θετική εικόνα διαπιστώνοντας ότι η υφιστάμενη δομή και οι αρμοδιότητές της ανταποκρίνονται επαρκώς στις απαιτήσεις του ισχύοντος νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης συζητήθηκαν διεξοδικά σε συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

6.Β.VII. Συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά την Εταιρική Χρήση 2024.

Κατά τη διάρκεια της Εταιρικής Χρήσεως 2024, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συνεδρίασε συνολικώς τέσσερεις (4) φορές, ανταποκρινόμενη στις απαιτήσεις που ανέκυψαν σε σχέση με την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών και την εξέταση τυχόν νέων υποψηφιοτήτων ή μεταβολών στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής φρόντιζε σε κάθε περίπτωση να κοινοποιεί εγκαίρως την ημερήσια διάταξη και τα συναφή έγγραφα στα μέλη, ώστε να διασφαλίζεται η επαρκής προετοιμασία και η αποτελεσματική συζήτηση επί των υπό εξέταση ζητημάτων.

Ακολούθως, στους κατωτέρω πίνακες αποτυπώνεται η συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων από την 01.01.2024 έως την 11.06.2024 (ημερομηνία λήξης της θητείας της Επιτροπής) και από την 11.06.2024 (έναρξη θητείας της παρούσας Επιτροπής) συμπεριλαμβανομένης της νομοτύπου εκπροσωπήσεως σε εκείνες τις περιπτώσεις κατά τις οποίες οιοδήποτε μέλος δεν κατέστη εφικτό να παρίσταται αυτοπροσώπως ή μέσω τηλεδιασκέψεως, ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της θητείας τους (εντός της χρήσης 2024)	Αριθμός Συνεδριάσεων που Συμμετείχε	Ποσοστό παρουσίας	Αριθμός Συνεδριάσεων που Εκπροσωπήθηκε	Σχόλια
Σπυρίδων Μακριδάκης (Πρόεδρος)	2	2	100%	-	-
Πρόδρομος Βλάμης (Μέλος)	2	2	100%	-	-
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη (Μέλος)	2	2	100%	-	-

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της θητείας τους (εντός της χρήσης 2024)	Αριθμός Συνεδριάσεων που Συμμετείχε	Ποσοστό παρουσίας	Αριθμός Συνεδριάσεων που Εκπροσωπήθηκε	Σχόλια
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη (Πρόεδρος)	2	2	100%	-	-
Γεωργία Μουρλά (Μέλος)	2	2	100%	-	-
Ελένη Κορίτσα (Μέλος)	2	2	100%	-	-

Κατά τις συνεδριάσεις αυτές, τα μέλη είχαν την ευκαιρία να ανταλλάξουν απόψεις επί θεμάτων που άπτονται της καταλληλότητας των αμοιβών, της λειτουργίας της Πολιτικής Αποδοχών και της πορείας των διαδικασιών για την αξιολόγηση υποψηφίων σε κρίσιμες θέσεις.

Με τον τρόπο αυτό, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων βεβαιώθηκε ότι οι διαδικασίες επιλογής προσώπων για το Διοικητικό Συμβούλιο και οι πολιτικές αποδοχών εφαρμόστηκαν αποτελεσματικά και με γνώμονα τη χρηστή εταιρική διακυβέρνηση. Οι αποφάσεις, που υπερψηφίστηκαν από τα μέλη, ενεκρίθησαν από το Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ ενημερώθηκαν δεόντως όλοι οι ενδιαφερόμενοι φορείς, σύμφωνα με τις αρχές διαφάνειας και λογοδοσίας που χαρακτηρίζουν την Εταιρεία.

6.B.VIII. Πεπραγμένα της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά την Εταιρική Χρήση 2024.

Κατά τη διάρκεια της Εταιρικής Χρήσεως 2024, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων επιτέλεσε σημαντικό ρόλο στην εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών, στην παρακολούθηση της ανεξαρτησίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στην αναζήτηση κατάλληλων προσώπων, βάσει της Πολιτικής Καταλληλότητας, για την περίπτωση αναπληρώσεως ή διευρύνσεως του οργάνου. Ανταποκρινόμενη πλήρως στις απαιτήσεις του νομοθετικού πλαισίου και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της, η Επιτροπή συνεδριάζει περιοδικώς, προκειμένου να εξετάσει και να αξιολογήσει τις υφιστάμενες δομές αμοιβών, τα κριτήρια επιλογής υποψηφίων, καθώς και τυχόν τροποποιήσεις που κρίθηκε σκόπιμο να εισαχθούν στην Πολιτική Αποδοχών.

Παράλληλα, η Επιτροπή μεριμνά για την επιβεβαίωση και διατήρηση των κριτηρίων ανεξαρτησίας των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ελέγχοντας ενδεχόμενες μεταβολές στην επαγγελματική ή προσωπική τους κατάσταση που θα μπορούσαν να απειλήσουν την αντικειμενικότητα των κρίσεων και αποφάσεών τους. Εντός του ίδιου πλαισίου, υποβάλλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο εισήγηση σχετικά με τα προτεινόμενα νέα μέλη του για εκλογή από τη Γενική Συνέλευση, προκειμένου να διασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Επιτροπή είχε επικοινωνία με την Επιτροπή Ελέγχου και τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, προς διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις και τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης.

Για την ακριβή αποτύπωση του έργου που επιτέλεσε η Επιτροπή κατά την εταιρική χρήση 2024, ακολουθεί συνοπτική καταγραφή των βασικών θεμάτων που συζητήθηκαν τις συνεδριάσεις της:

Κατά τη διάρκεια των συνεδριάσεων της Επιτροπής, παρουσιάστηκε η διαδικασία αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, συνοδευόμενη από τα αποτελέσματα της αυτο-αξιολόγησης τόσο του Διοικητικού Συμβουλίου όσο και των Επιτροπών. Επιπλέον, υποβλήθηκε η Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων για την εταιρική χρήση 2023, ενώ διαπιστώθηκε η ανεξαρτησία των Ανεξάρτητων Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Παράλληλα η Επιτροπή, προχώρησε σε αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας, με σκοπό την ευθυγράμμιση της εταιρικής στρατηγικής με τις βέλτιστες πρακτικές διακυβέρνησης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επιπροσθέτως, αναδείχθηκαν υποψήφιοι κατάλληλοι για την απόκτηση της ιδιότητας μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, της Επιτροπής Ελέγχου και της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας, με τη διατύπωση σχετικής πρότασης προς το Διοικητικό Συμβούλιο. Παράλληλα, συζητήθηκε η πρόταση σχετικά με τις αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής, καθώς και τις μεταβλητές αποδοχές για το 2023. Τέλος, εξετάστηκε η ετήσια έκθεση αποδοχών, προς διασφάλιση της ορθής εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών της Εταιρείας.

6.Γ. Επενδυτική Επιτροπή

6.Γ.Ι. Εισαγωγικά

Η Επενδυτική Επιτροπή, είναι υπεύθυνη για τον καθορισμό της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρείας και τη διαχείριση των επενδύσεών της.

Εν προκειμένω, στην έννοια της διαχείρισης περιλαμβάνεται η γενικότερη θέσπιση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, η χάραξη της εμπορικής πολιτικής και της στρατηγικής ανάπτυξης για το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας, η λήψη αποφάσεων σε σχέση με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, η συνεργασία με τυχόν επενδυτικό σύμβουλο της Εταιρείας, η παρακολούθηση των υφιστάμενων επενδύσεων, η ρευστοποίησή τους με κάθε πρόσφορο μέσο και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων όπως, επί παραδείγματι, νέες μισθώσεις ή επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων μισθώσεων.

Η λειτουργία και οι εν γένει αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής καθορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επενδυτικής Επιτροπής, ο οποίος συνιστά τμήμα του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, περίληψη του οποίου είναι αναρτημένη στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας.

6.Γ.ΙΙ. Αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής

Βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας αυτής, η Επενδυτική Επιτροπή είναι αρμόδια για τα εξής:

- Καθορισμό της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρείας, σύμφωνα με τους στρατηγικούς στόχους αυτής,
- Υποβολή εισήγησης για τον ετήσιο προϋπολογισμό νέων επενδύσεων και πρόβλεψη της χρηματοδότησής τους,
- Διαχείριση του χαρτοφυλακίου κινητών αξιών (μεριδίων/μετοχών) της Εταιρείας,
- Λήψη αποφάσεων σχετικά με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων και τη χρηματοδότησή τους,
- Καθορισμό των όρων μίσθωσης των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας, είτε πρόκειται για νέες μισθώσεις είτε για επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων, πλην αυτών για τους οποίες (μισθώσεις), σύμφωνα με τα εγκριτικά όρια που έχει ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο εμπίπτουν στις αρμοδιότητες άλλων στελεχών ή οργάνων της Εταιρείας,
- Λήψη αποφάσεων σχετικά με τη ρευστοποίηση επενδύσεων,
- Αξιολόγηση των αποδόσεων υφιστάμενων επενδύσεων και εξέταση εναλλακτικών μορφών επενδύσεων που εκτιμάται ότι δύνανται να αποφέρουν μεγαλύτερες αποδόσεις,
- Εξέταση και αξιολόγηση της διασποράς του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας ανά κλάδο.
- Λήψη αποφάσεων σχετικά με αυξήσεις/ μειώσεις του μετοχικού/ εταιρικού κεφαλαίου εταιρειών/οντοτήτων στις οποίες η Εταιρεία έχει συμμετοχή (κατέχει μετοχές/μερίδια), εφόσον δεν καλύπτονται από προηγούμενη απόφαση της Επενδυτικής Επιτροπής που έχει ληφθεί στο πλαίσιο της έγκρισης πραγματοποίησης της αρχικής επένδυσης ή της μεταγενέστερης τροποποίησης του σχετικού επιχειρηματικού σχεδίου
- Λήψη αποφάσεων για τα επενδυτικά προγράμματα, τα έργα οικοδόμησης, ανάπτυξης, ανακατασκευής, συντήρησης, μεταβολής χρήσης των ακινήτων του χαρτοφυλακίου και έγκριση των απαιτούμενων για αυτά δαπανών/προϋπολογισμών (πλην αυτών που σύμφωνα με τα εγκριτικά όρια που έχει ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο εμπίπτουν στις αρμοδιότητες άλλων στελεχών ή οργάνων της Εταιρείας.

6.Γ.ΙΙΙ. Όροι Λειτουργίας της Επενδυτικής Επιτροπής

Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον κάθε δίμηνο ή όποτε κρίνεται απαραίτητο από οποιοδήποτε Μέλος της, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της ή του Γραμματέα της.

Γραμματέας της Επενδυτικής Επιτροπής είναι ο Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός εάν η Επενδυτική Επιτροπή ορίσει με απόφασή της, για την οποία απαιτείται απαρτία και πλειοψηφία τουλάχιστον τεσσάρων (4) Μελών, άλλο πρόσωπο.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Επενδυτική Επιτροπή δύναται να συνεδριάζει μόνο όταν βρίσκεται σε απαρτία. Η Επενδυτική Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία όταν είναι παρόντα ή αντιπροσωπεύονται τουλάχιστον α) τρία (3) μέλη της, εφόσον αυτή απαρτίζεται από πέντε (5) μέλη, β) τέσσερα (4) μέλη της, εφόσον αυτή απαρτίζεται από έξι έως και επτά (6-7) μέλη. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του Προέδρου, τον αναπληρώνει ο Διευθύνων Σύμβουλος.

6.Γ.IV. Σύνοψη και Θητεία της Επενδυτικής Επιτροπής

Η Επενδυτική Επιτροπή συγκροτείται βάσει αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο καθορίζει τον ακριβή αριθμό των μελών της, ο οποίος κυμαίνεται μεταξύ πέντε (5) και επτά (7) ατόμων, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου. Τα πρόσωπα που επιλέγονται για τη στελέχωση της Επιτροπής βάσει σημαντικής σχετικής επαγγελματικής εμπειρίας και αναγνώρισης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο (Ν. 2778/1999, απόφαση 4/452/01.11.2007 και εγκύκλιος 60/2020 της Ελληνικής Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς).

Ο Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και έχει την ευθύνη να συντονίζει τις εργασίες της, να προεδρεύει στις συνεδριάσεις και να διασφαλίζει τη διαφανή και ορθολογική λήψη αποφάσεων. Οι λοιποί συμμετέχοντες είτε είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είτε στελέχη και συνεργάτες της Εταιρείας που διαθέτουν κατάλληλες ικανότητες, χωρίς ωστόσο να αποκλείεται η συμμετοχή τρίτων προσώπων εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο και συμβατό με το εφαρμοστέο νομοθετικό πλαίσιο. Η σύνοψη της Επιτροπής δύναται να εμπλουτίζεται με άτομα που κατέχουν ειδική γνώση σε χρηματοοικονομικά θέματα, αναλύσεις αγοράς ή διαχείριση κινδύνων, αναλόγως των αναγκών που αναφύονται σε κάθε συγκυρία.

Η Θητεία των μελών της Επενδυτικής Επιτροπής συγχρονίζεται με την αντίστοιχη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, με πρόβλεψη για δυνατότητα ανανεώσεώς της, εφόσον κρίνεται ότι υφίσταται ανάγκη διατήρησης της συνέχειας και της συσσωρευμένης εμπειρίας. Σε περίπτωση παραιτήσεως, απωλείας ή άλλου κωλύματος που επιφέρει κένωση της θέσεως, το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά για τον άμεσο διορισμό αντικαταστάτη, ο οποίος καλείται να υπηρετήσει για το υπόλοιπο της θητείας ή μέχρι την επέλευση της επόμενης προβλεπόμενης προθεσμίας, βάσει των διαδικασιών της Εταιρείας. Με αυτόν τον τρόπο, διασφαλίζεται ότι η Επενδυτική Επιτροπή παραμένει πλήρως λειτουργική, ικανή να επιτελεί τον ρόλο της και να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της επενδυτικής πολιτικής και των στρατηγικών επιδιώξεων της Εταιρείας.

6.Γ.V. Σύνοψη και Θητεία της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας

Η Επενδυτική Επιτροπή συγκροτήθηκε και διαμορφώθηκε δυνάμει τεσσάρων αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι στις 29.06.2021, στις 22.05.2023, στις 14.02.2024 και στις 11.06.2024. Κάθε μία από αυτές τις αποφάσεις εισήγαγε νέα μέλη ή προσαρμοσε την κατανομή των υφισταμένων, αντικατοπτρίζοντας τις ανάγκες της Εταιρείας και την εξελικτική στρατηγική της στο πεδίο των επενδύσεων. Παρατίθενται κατωτέρω οι διαδοχικές συνθέσεις που ίσχυσαν στις αντίστοιχες περιόδους.

Με την από 29.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ορίστηκαν τα αρχικά μέλη της Επενδυτικής Επιτροπής, αποτελούμενη συνολικώς από πέντε (5) πρόσωπα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος	Εκτελεστικός Πρόεδρος Δ.Σ.	29.06.2021 – 22.05.2023
Αριστοτέλης Καρυτινός	Μέλος	Αντιπρόεδρος Β' & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	29.06.2021 – 22.05.2023
Γεώργιος Κουντούρης	Μέλος	Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	29.06.2021 – 22.05.2023
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	29.06.2021 – 22.05.2023
Γεώργιος Κωνσταντινίδης	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	29.06.2021 – 22.05.2023

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Με την από 22.05.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εντάχθηκε ως επιπρόσθετο μέλος ο κ. Αλέξιος Πιπιλής, τροποποιώντας τη σύνθεση ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος	Εκτελεστικός Πρόεδρος Δ.Σ.	22.05.2023 – 11.06.2024
Αριστοτέλης Καρυτινός	Μέλος	Αντιπρόεδρος Β' & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	22.05.2023 – 11.06.2024
Γεώργιος Κουντούρης	Μέλος	Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	22.05.2023 – 11.06.2024
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	22.05.2023 – 11.06.2024
Γεώργιος Κωνσταντινίδης	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	22.05.2023 – 11.06.2024
Αλέξιος Πιπιλής	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	22.05.2023 – 11.06.2024

Με την από 14.02.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Επιτροπή ενισχύθηκε περαιτέρω με τον κ. Σταμάτη Σάπκα, διαμορφώνοντας το ακόλουθο επταμελές σχήμα της Επιτροπής:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος	Εκτελεστικός Πρόεδρος Δ.Σ.	Από την 14.02.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Αριστοτέλης Καρυτινός	Μέλος	Αντιπρόεδρος Β' & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 14.02.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Γεώργιος Κουντούρης	Μέλος	Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 14.02.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 14.02.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Γεώργιος Κωνσταντινίδης	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	Από την 14.02.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Αλέξιος Πιπιλής	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	Από την 14.02.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Σταμάτης Σάπκας	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	Από την 14.02.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο την 11.06.2024, αποφάσισε ομόφωνα την εκ νέου σύνθεση και συγκρότηση της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας, επομένως η υφιστάμενη σήμερα σύνθεση της είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου	Πρόεδρος	Εκτελεστικός Πρόεδρος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Αριστοτέλης Καρυτινός	Μέλος	Διευθύνων Σύμβουλος, Αντιπρόεδρος ΔΣ & Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Γεώργιος Κουντούρης	Μέλος	Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Γεώργιος Κωνσταντινίδης	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Αλέξιος Πιπιλής	Μέλος	Μη Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.
Σταμάτης Σάπκας	Μέλος	Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Από την 11.06.2024 έως λήξη της θητείας του Δ.Σ.

6.Γ.VI. Αξιολόγηση της Επενδυτικής Επιτροπής

Σε συνάρτηση με την ετήσια διαδικασία αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, η Επενδυτική Επιτροπή λαμβάνει μέρος σε μια οργανωμένη αυτοαξιολόγηση που επικεντρώνεται στη λειτουργία και την αποτελεσματικότητά της, την ποιότητα συμμετοχής των μελών, καθώς και την απόδοση του Προέδρου της. Η διαδικασία αυτή, η οποία βασίζεται σε ερωτηματολόγιο και καλύπτει πτυχές όπως η επάρκεια των εισηγήσεων, η τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων, η σαφήνεια των αρμοδιοτήτων και η γενικότερη συμβολή της Επιτροπής στην επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας.

Ως προς την τρέχουσα Χρήση, η Επιτροπή ολοκλήρωσε επιτυχώς τον κύκλο της εσωτερικής αυτοαξιολόγησης, καταγράφοντας θετικές εντυπώσεις για την αποτελεσματικότητα της δράσης της, σε ό,τι αφορά τη συμμόρφωση προς το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, την ποιότητα των εισηγήσεων της επί θεμάτων στρατηγικών επενδύσεων και τη συνέπεια των μελών ως προς τη συμμετοχή στις συνεδριάσεις. Ομοίως, καταγράφηκε αυξημένος βαθμός ικανοποίησης ως προς την κατάλληλη εκμετάλλευση των διαθέσιμων πληροφοριών και μελετών, γεγονός που συνέβαλε σε έγκαιρη και επαρκώς τεκμηριωμένη λήψη αποφάσεων.

Αναφορικά με την Εταιρική Χρήση 2024, ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες για την ως άνω αξιολόγηση, εξήχθησαν τα αποτελέσματα αυτής και συζητήθηκαν διεξοδικά κατά τα ανωτέρω ειδικότερα αναφερόμενα.

6.Γ.VII. Συνεδριάσεις της Επενδυτικής Επιτροπής κατά την Εταιρική Χρήση 2024

Κατά την Εταιρική Χρήση 2024, η Επενδυτική Επιτροπή συνήλθε σε σύνολο είκοσι πέντε (25) συνεδριάσεων, ανταποκρινόμενη στους απαιτούμενους ρυθμούς λήψης επενδυτικών αποφάσεων και στη συνεχή παρακολούθηση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Για κάθε συνεδρίαση ετέθη ημερήσια διάταξη που κοινοποιήθηκε εγκαίρως στα μέλη, διασφαλίζοντας την επαρκή προετοιμασία και συμμετοχή τους στη διαμόρφωση των σχετικών προτάσεων και αποφάσεων.

Στον κατωτέρω πίνακα αποτυπώνεται η συμμετοχή των μελών της Επιτροπής στις συνεδριάσεις κατά τη διάρκεια της ως άνω χρήσεως:

Ονοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της θητείας τους (εντός της χρήσης 2024)	Αριθμός συνεδριάσεων που συμμετείχε	Ποσοστό παρουσίας	Αριθμός συνεδριάσεων που εκπροσωπήθηκε	Σχόλια
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου (Πρόεδρος)	25	25	100%	-	-
Αριστοτέλης Καρυτινός (Μέλος)	25	25	100%	-	-
Γεώργιος Κουντούρης (Μέλος)	25	25	100%	-	-
Αθανάσιος Καραγιάννης (Μέλος)	25	25	100%	-	-
Γεώργιος Κωνσταντινίδης (Μέλος)	25	25	100%	-	-

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αλέξιος Πιπιλής (Μέλος)	25	25	100%	-	-
Σταμάτης Σάπκας (Μέλος από την 14.02.2024)	21	21	100%	-	-

6.Γ.VIII. Πεπραγμένα της Επενδυτικής Επιτροπής κατά την Εταιρική Χρήση 2024

Κατά την Εταιρική Χρήση 2024, η Επενδυτική Επιτροπή διαμόρφωσε και επικαιροποίησε τις προτάσεις της Εταιρείας. Περαιτέρω αναθεώρησε τα κριτήρια τοποθέτησης κεφαλαίων, σύμφωνα με τις εξελίξεις στην αγορά και τις στρατηγικές κατευθύνσεις. Επιπλέον, παρακολούθησε τις υφιστάμενες επενδύσεις, αξιολογώντας την απόδοσή τους. Παράλληλα, η Επιτροπή φρόντισε για την ευθυγράμμιση των επενδυτικών αποφάσεών της με την πολιτική διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας, η οποία προωθεί τη βιώσιμη ανάπτυξη και την αξιοποίηση νέων ευκαιριών.

Εντός της Εταιρικής Χρήσης 2024, η Επενδυτική Επιτροπή συνεδρίασε, μεταξύ άλλων, για να λάβει απόφαση επί των εξής θεμάτων:

- Λήψη αποφάσεων σε σχέση με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων
- Παρακολούθηση των υφιστάμενων επενδύσεων
- Ρευστοποίησή υφιστάμενων επενδύσεων

Με την υλοποίηση των ανωτέρω δράσεων, η Επενδυτική Επιτροπή συνέβαλε ουσιαδώς στην επίτευξη των επενδυτικών στόχων της Εταιρείας.

7. Εταιρικός Γραμματέας

7.A. Εισαγωγικά

Το Δ.Σ. και οι Επιτροπές του υποστηρίζονται από Εταιρικό Γραμματέα, ο οποίος μεριμνά για τη συστηματική και απρόσκοπτη ανταλλαγή πληροφοριών μεταξύ των ανώτατων διοικητικών στελεχών και του Δ.Σ., καθώς και των Μελών των Επιτροπών και του Δ.Σ. Ο Γραμματέας επίσης μεριμνά για τη συμμόρφωση του Δ.Σ. σύμφωνα με το σχετικό νομικό – θεσμικό πλαίσιο, καθώς και με τους εσωτερικούς κανόνες λειτουργίας της Εταιρείας. Τέλος, καθήκον του Εταιρικού Γραμματέα είναι να οργανώνει τις Γενικές Συνελεύσεις και να συντονίζει την απαιτούμενη επικοινωνία των Μετόχων με το Δ.Σ., έτσι ώστε να τηρούνται οι σχετικές προβλέψεις από το νομικό πλαίσιο, οι εσωτερικές διαδικασίες και Πολιτικές, και να προάγονται οι σχέσεις της με την επενδυτική κοινότητα.

Εταιρικός Γραμματέας είναι η κα. Θηρεσία Μεσσάρη, η οποία παρίσταται στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, της Επιτροπής Ελέγχου, της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και της Επενδυτικής Επιτροπής.

7.B. Βιογραφικό σημείωμα του Εταιρικού Γραμματέα

Η κ. Θηρεσία Μεσσάρη κατέχει τη θέση του Γενικού Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών και είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας PRODEA Investments. Η εμπειρία της στον χώρο του real estate ξεπερνά τα είκοσι έτη καθώς προηγουμένως κατείχε υψηλόβαθμες θέσεις στο χώρο του real estate στους ομίλους της Εθνικής Τράπεζας και της Eurobank, έχοντας ενεργό ρόλο στην ίδρυση και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών της Grivalia Properties A.E.E.A.Π. στην οποία κατείχε τη θέση του Επικεφαλής Finance, Control & Operations. Το 2010 συμμετείχε στην ομάδα ίδρυσης της ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ η οποία αργότερα απορροφήθηκε από τη σημερινή PRODEA. Είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Bsc in Informatics με εξειδίκευση στην ανάλυση, σχεδιασμό και διαχείριση πληροφοριακών συστημάτων) με συμπληρωματικές σπουδές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

7.Γ. Αξιολόγηση του Εταιρικού Γραμματέα

Στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών αυτού, πραγματοποιείται αξιολόγηση του Εταιρικού Γραμματέα μέσω της συμπλήρωσης ειδικώς διαμορφωμένου ερωτηματολογίου, το οποίο έχει σχεδιασθεί ώστε να αποτιμά ολιστικώς την αποτελεσματικότητα και την επάρκεια του έργου του.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Το ερωτηματολόγιο καλύπτει ένα ευρύ φάσμα παραμέτρων αξιολόγησης, συμπεριλαμβανομένων της υποστήριξης προς το Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές του, της διασφάλισης της απρόσκοπτης ροής πληροφοριών μεταξύ των εταιρικών οργάνων, της συμβολής στην τήρηση των εταιρικών διαδικασιών και της εν γένει προσφοράς του στην εύρυθμη λειτουργία του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης.

Κατά την Εταιρική Χρήση 2024, η διαδικασία αξιολόγησης του Εταιρικού Γραμματέα διεξήχθη με τη δέουσα επιμέλεια και εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος. Τα εξαχθέντα αποτελέσματα και συμπεράσματα συζητήθηκαν διεξοδικά στις συνεδριάσεις των αρμοδίων εταιρικών οργάνων.

Η συστηματική αξιολόγηση του Εταιρικού Γραμματέα εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο των πρωτοβουλιών της Εταιρείας για τη διαρκή ενδυνάμωση των δομών Εταιρικής Διακυβέρνησης και τη διασφάλιση της ορθής εφαρμογής των σχετικών αρχών και κανόνων. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης αξιοποιούνται για τον σχεδιασμό στοχευμένων δράσεων βελτίωσης και την περαιτέρω ανάπτυξη των ικανοτήτων και δεξιοτήτων του Εταιρικού Γραμματέα.

8. Επιτροπές Διοίκησης (Διοικητικές Επιτροπές)

Στην Εταιρεία έχουν συγκροτηθεί και λειτουργούν τρεις Επιτροπές Διοίκησης (οι οποίες αναφέρονται και ως «Διοικητικές Επιτροπές»), ήτοι η Επιτροπή Προμηθειών, η Επιτροπή Πρασίνου Ομολόγου και η Επιτροπή ESG, με κύρια αποστολή να συνδράμουν τη Διοίκηση σε ειδικότερα θέματα αρμοδιότητάς τους προκειμένου να συνεισφέρουν στην επίτευξη των στρατηγικών στόχων της Εταιρείας.

8.A. Επιτροπή Προμηθειών

8.A.I. Εισαγωγικά

Η Επιτροπή Προμηθειών συστάθηκε για πρώτη φορά με την από 03.10.2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, αποτυπώνονται η σύνθεση, οι αρμοδιότητες και τα καθήκοντα της Επιτροπής Προμηθειών.

8.A.II. Αρμοδιότητες της Επιτροπής Προμηθειών.

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή Προμηθειών αξιολογεί και εγκρίνει την επιχειρηματική σκοπιμότητα υλοποίησης καθώς και τη δαπάνη προμηθειών που υπερβαίνουν τα εγκριτικά όρια που έχουν ανατεθεί στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και στο Γενικό Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

8.A.IV. Σύνθεση της Επιτροπής Προμηθειών εν γένει

Η Επιτροπή Προμηθειών αποτελείται από τρία (3) Μέλη:

- τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας,
- δύο (2) Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

8.A.V. Σύνθεση της Επιτροπής Προμηθειών της Εταιρείας

Η σύνθεση της Επιτροπής Προμηθειών, ως αυτή έχει οριστεί με την από 08.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Περίοδος Θητείας
Σπυρίδων Μακριδάκης	Πρόεδρος	Αντιπρόεδρος Α', Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Από την 08.06.2021
Πρόδρομος Βλάμης	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Από την 08.06.2021
Αριστοτέλης Καρυτινός	Μέλος	Αντιπρόεδρος Β' και Διευθύνων Σύμβουλος	Από την 08.06.2021

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

8.A.VI. Πεπραγμένα της Επιτροπής Προμηθειών κατά την Εταιρική Χρήση 2024

Κατά την Εταιρική Χρήση 2024, δεν πραγματοποιήθηκαν συνεδριάσεις της Επιτροπής Προμηθειών.

8.B. Επιτροπή Πρασίνου Ομολόγου

8.B.I. Εισαγωγικά

Η Επιτροπή Πρασίνου Ομολόγου συστάθηκε για πρώτη φορά με την από 29.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, με αρμοδιότητα τη διαμόρφωση και την παρακολούθηση της εφαρμογής του Πλαισίου Πρασίνων Ομολόγων της Εταιρείας (Prodea Green Bond Framework), βάσει του οποίου η Εταιρεία θα μπορεί να προβαίνει σε μία ή και περισσότερες εκδόσεις Πράσινων Ομολόγων με σκοπό τη βιώσιμη χρηματοδότηση των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.

Η Επιτροπή αξιολογεί τη χρήση των προσόδων (κεφαλαίων) (Use of Proceeds) που θα συγκεντρώνονται από τις εκδόσεις των Green Bonds της Εταιρείας, ώστε να εξασφαλισθεί ότι θα διοχετεύονται σε έργα που θα πληρούν τα κριτήρια του Prodea Green Bond Framework και θα συνάδουν με τις Αρχές των Πράσινων Ομολόγων (Green Bond Principles) της International Capital Market Association (ICMA), τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (United Nations Sustainable Development Goals), τις εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας και θα συμμορφώνονται με το εκάστοτε σχετικά ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Η Επιτροπή, έχει συμβουλευτικό ρόλο προς την Επενδυτική Επιτροπή και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

8.B.II. Όροι Λειτουργίας της Επιτροπής Πρασίνου Ομολόγου

Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το τρίμηνο και, εφόσον οι συνθήκες το απαιτούν πιο συχνά, ειδικά σε περιόδους έκδοσης του Απολογισμού Πράσινου Ομολόγου προς τους Επενδυτές και προετοιμασίας για την έκδοση πράσινων ομολόγων της Εταιρείας. Η λειτουργία, οι αρμοδιότητες και οι επιμέρους διατάξεις περί συνθέσεως της Επιτροπής Πρασίνου Ομολόγου, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας λήψεως αποφάσεων, περιλαμβάνονται αναλυτικά στον ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 29.06.2021. Σε αυτόν τον Κανονισμό περιγράφονται λεπτομερώς οι όροι και οι προϋποθέσεις υπό τους οποίους η Επιτροπή δύναται να ζητήσει συμβουλευτική υποστήριξη από στελέχη διαφόρων τομέων ή εξωτερικούς ειδικούς, προκειμένου να αξιολογηθούν τεκμηριωμένα οι περιβαλλοντικές, κοινωνικές και εταιρικές προεκτάσεις κάθε σχεδίου που χρηματοδοτείται δια πράσινων ομολόγων. Με τον τρόπο αυτόν, η Επιτροπή παραμένει ευέλικτη και αποτελεσματική, συμβάλλοντας στη διαφύλαξη του πράσινου χαρακτήρα των εκδόσεων και στην εμπέδωση υψηλών προτύπων βιωσιμότητας.

8.B.III. Αρμοδιότητες της Επιτροπής Πρασίνου Ομολόγου

Η Επιτροπή Πρασίνου Ομολόγου αξιολογεί τη χρήση των προσόδων που συγκεντρώνονται από τις εκδόσεις των Πράσινων Ομολόγων, διασφαλίζοντας ότι οι επενδύσεις ευθυγραμμίζονται με το ισχύον Πλαίσιο Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Πρασίνου Ομολόγου είναι αρμόδια για:

- Αξιολόγηση της χρήσης των προσόδων που συγκεντρώνονται από τις εκδόσεις των Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας.
- Επίβλεψη της τήρησης του Μητρώου Επιλέξιμων Πράσινων Έργων.
- Παρακολούθηση της διαχείρισης των προσόδων.
- Συντονισμός τους σύνταξης και δημοσιοποίησης του Απολογισμού Πράσινου Ομολόγου προς τους Επενδυτές.
- Παρακολούθηση της πορείας έκδοσης των Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας.
- Διασφάλιση της τήρησης των διαδικασιών που ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας.
- Παρακολούθηση των εξελίξεων στην Αγορά Πράσινων Ομολόγων.
- Μέριμνα για την τυχόν επικαιροποίηση του Πλαισίου Πράσινων Ομολόγων της Εταιρείας, εφόσον το απαιτούν οι περιστάσεις.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

8.Β.IV. Σύνοψη της Επιτροπής Πρασίνου Ομολόγου εν γένει

Βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας της η Επιτροπή απαρτίζεται από τον Πρόεδρο και δύο έως τέσσερα μέλη και κατ' ελάχιστον από τον Επικεφαλής Οικονομικών & Εργασιών, τον Επικεφαλής Επενδύσεων και ένα στέλεχος της Τεχνικής Διεύθυνσης με εξειδίκευση σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης ενώ μπορούν να συμμετέχουν επιπρόσθετα ένα στέλεχος από την Οικονομική Διεύθυνση και ένα στέλεχος από την Τεχνική Διεύθυνση. Η σύνοψη της Επιτροπής και ο Γραμματέας ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται ο εκάστοτε Επικεφαλής Οικονομικών & Εργασιών της Εταιρείας.

8.Β.V. Σύνοψη της Επιτροπής Πρασίνου Ομολόγου της Εταιρείας

Η σύνοψη της Επιτροπής Πρασίνου Ομολόγου, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της Ετήσιας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο
Θηρεσία Μεσσάρη	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Διαμαντόπουλος	Μέλος	Μη Μέλος
Ανδρέας Βαρσαμάκης	Μέλος	Μη Μέλος
Δημήτριος Γεωργιόπουλος	Μέλος	Μη Μέλος

8.Β.VI. Πεπραγμένα της Επιτροπής Πρασίνου Ομολόγου κατά την Εταιρική Χρήση 2024

Κατά τη χρήση 2024, η Επιτροπή Πρασίνου Ομολόγου, συνεδρίασε τρεις φορές, επί τη βάση των κάτωθι θεμάτων:

- Επανεξέταση επιλέξιμων έργων του Μητρώου Επιλέξιμων Πράσινων Έργων,
- Έγκριση ετήσιου Απολογισμού Πρασίνου Ομολόγου προς τους Επενδυτές (Green Bond Investor Report 2024),
- Επανεξέταση επιλέξιμων έργων του Μητρώου Επιλέξιμων Πράσινων Έργων.

8.Γ. Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee)

8.Γ.I. Εισαγωγικά

Η Εταιρεία στο πλαίσιο συμμόρφωσής της με την ισχύουσα εθνική νομοθεσία και τις προβλέψεις του υφιστάμενου κανονιστικού πλαισίου αναφορικά με θέματα ESG, προχώρησε με την από 29.06.2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, στη σύσταση Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee), η οποία έχει συμβουλευτικό ρόλο προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και σκοπός της είναι η διαχείριση και προώθηση των θεμάτων ESG και Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας, ο σχεδιασμός και η παρακολούθηση της εφαρμογής της στρατηγικής ESG και Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας, καθώς και η υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου ως προς την εκπλήρωση της εποπτικής του ευθύνης για τα θέματα αυτά.

8.Γ.II. Όροι Λειτουργίας της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee).

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβερνήσεως (ESG Committee) λειτουργεί ως συμβουλευτικό όργανο της Εταιρείας, επιφορτισμένο με την ανάπτυξη, εφαρμογή και παρακολούθηση της στρατηγικής ESG και Βιώσιμης Αναπτύξεως. Οι διαδικασίες της Επιτροπής καθορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, όπως αυτός εγκρίνεται και επικαιροποιείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το εξάμηνο και, εφόσον οι συνθήκες το απαιτούν πιο συχνά. Η Επιτροπή λαμβάνει τις αποφάσεις της με απλή πλειοψηφία των μελών της και τηρεί πρακτικά των συνεδριάσεών της, στα οποία καταγράφονται οι αποφάσεις της και υπογράφονται από τα μέλη της.

8.Γ.III. Αρμοδιότητες της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee)

Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής είναι :

- η διαμόρφωση της στρατηγικής ESG της Εταιρείας,
- η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τα θέματα ESG που κρίνονται σημαντικά,
- η ανάδειξη της σημασίας των περιβαλλοντικών/ενεργειακών πρωτοβουλιών, των στόχων βιωσιμότητας και των επιδόσεων της εταιρείας, σε όλα τα επίπεδα της Εταιρείας,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- η προώθηση βέλτιστων πρακτικών σχετικά με τη δομή, τις πολιτικές και τους κανονισμούς που άπτονται των θεμάτων ESG και Βιώσιμης Ανάπτυξης και επηρεάζουν την Εταιρεία,
- η ευαισθητοποίηση των ενδιαφερομένων μερών σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση και τις κοινωνικές πτυχές που επηρεάζουν τον κλάδο και την Εταιρεία,
- η παρακολούθηση της επίδοσης της Εταιρείας σε θέματα ESG,
- η προώθηση του εθελοντισμού των εργαζομένων και άλλων πρωτοβουλιών ESG.

8.Γ.IV. Σύσταση της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee) εν γένει

Σύμφωνα με τον Κανονισμό λειτουργίας της η Επιτροπή αποτελείται από πέντε (5) μέλη, τα οποία θα πρέπει να έχουν κατ' ελάχιστον μια εκ των κάτωθι ιδιοτήτων ή αρμοδιοτήτων):

- Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
- Μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας
- Επικεφαλής Εργασιών της Εταιρείας
- Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας
- Υπεύθυνος σε θέματα αειφορίας της Εταιρείας
- Εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας

8.Γ.V. Σύσταση της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας (ESG Committee)

Η σύσταση της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee) κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της Ετήσιας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο
Θηρεσία Μεσσάρη	Πρόεδρος	Επικεφαλής Οικονομικών & Εργασιών, Μέλος του Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Αθανάσιος Καραγιάννης	Μέλος	Επικεφαλής Επενδύσεων Μέλος του Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Γεώργιος Διαμαντόπουλος	Μέλος	Στέλεχος με εξειδίκευση σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και αειφορίας, Μη Μέλος Δ.Σ.
Κυριακή Τζέμου	Μέλος	General Counsel, Μη Μέλος Δ.Σ.
Θάλεια Τσαγκαράκη	Μέλος	Head of Compliance & Risk Management, Μη Μέλος Δ.Σ.

8.Γ.VI. Πεπραγμένα της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee) κατά την Εταιρική Χρήση 2024

Κατά τη χρήση 2024, η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG Committee), συνεδρίασε δύο (2) φορές, επί τη βάσει των κάτωθι θεμάτων:

- Έγκριση πρώτης έκθεσης βιωσιμότητας (Inaugural Sustainability report) της εταιρείας,
- Έγκριση ενεργειακών και περιβαλλοντικών στόχων της Εταιρείας.

9. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Σ.Ε.Ε.) και Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Σ.Ε.Δ.)

9.A. Περιγραφή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Σ.Ε.Ε.) είναι το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, που διασφαλίζουν την ορθή διοίκηση και λειτουργία της Εταιρείας.

Βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Νόμου 4706/2020, το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, που αποβλέπει κυρίως στους ακόλουθους στόχους:

- στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής, με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων,
- στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας και τη λειτουργία της,
- στην αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων χρηματοοικονομικών καταστάσεων,
- στη συμμόρφωση με το εκάστοτε ισχύον νομοκανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου εμπεριέχεται το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων και το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, βάσει της παρ. 1α του άρθρου 13 του Νόμου 4706/2020.

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνει τα κάτωθι κύρια συστατικά:

- Το Περιβάλλον Ελέγχου,
- Τη Διαχείριση Κινδύνων,
- Τους ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλίδες ασφαλείας,
- Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας,
- Την Παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου,

Στο πλαίσιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και λαμβάνοντας υπόψιν το «μοντέλο διακυβέρνησης των τριών γραμμών», η Εταιρεία διαθέτει στη δεύτερη γραμμή Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ενώ στην τρίτη γραμμή διαθέτει Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου.

Όπως προαναφέρθηκε, 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.

9.Α.Ι. Περιβάλλον Ελέγχου

Το Περιβάλλον Ελέγχου είναι το σύνολο των δομών, των προτύπων, των Πολιτικών και Διαδικασιών μέσω των οποίων καθορίζεται η συνολική οργάνωση και ο τρόπος διοίκησης της Εταιρείας.

Τα στοιχεία του αυτά αποτελούν τη βάση για την ανάπτυξη ενός αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

9.Α.Ι.α. Ακεραιότητα, Ηθικές Αξίες και Συμπεριφορά Διοίκησης

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας, που είναι δεόντως αναρτημένος στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#).

Ο Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας διέπει τη συμπεριφορά όλου του στελεχιακού ανθρώπινου δυναμικού της, συμπεριλαμβανομένων των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας.

Ειδικότερα, αυτός περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με τις εταιρικές αξίες και τις βασικές αρχές λειτουργίας της Εταιρείας, όπως:

- την ακεραιότητα και τον σεβασμό στις εργασιακές σχέσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα,
- τη δέσμευση των εργαζομένων έναντι των εταιρικών στόχων,
- τη δέσμευση της Εταιρείας για τη διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση του στελεχιακού δυναμικού της, αλλά και τη συνεχή προσπάθεια των εργαζομένων για την επίτευξη της μέγιστης απόδοσής τους και τη συνεχή βελτίωση του αποτελέσματος της εργασίας τους,
- την αξιοπρεπή συμπεριφορά των εργαζομένων σε εξωτερικές δραστηριότητες,
- τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τους Κανονισμούς, Κώδικες, Πολιτικές και Διαδικασίες του Ομίλου,
- την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- το απόρρητο εργασιών και την εμπιστευτικότητα των συνεπαγομένων πληροφοριών,
- την καταπολέμηση της διαφθοράς,
- την αντιμετώπιση Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων,
- τη χρήση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- 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 Εταιρείας με την κοινωνία και ιδίως με ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και τοπικές κοινότητες στις περιοχές που λειτουργούν οι εγκαταστάσεις της.

Επίσης η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει Πολιτική για την καταπολέμηση της βίας και της 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 και στοιχείων που άπτονται της προσωπικότητας και της αξιοπρέπειας εκάστου ατόμου (φύλο, φυλή, χρώμα, εθνοτική καταγωγή ή κοινωνική προέλευση, γενετικά χαρακτηριστικά, γλώσσα, τυχόν αναπηρία, κατάσταση υγείας, ηλικία, θρησκεία ή πεποιθήσεις, πολιτικά φρονήματα, σεξουαλικός προσανατολισμός). Η Πολιτική είναι σύμφωνη με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 190 Διεθνούς Σύμβασης Εργασίας για την εξάλειψη της βίας και της παρενόχλησης στον κόσμο της εργασίας, η οποία κωρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4808/2021, καθώς και με τις διατάξεις των άρθρων 2 επ. του Ν. 4808/2021.

Τέλος με σκοπό την ενίσχυση του πλαισίου της Εταιρικής Διακυβέρνησης και Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας, έχει αναπτυχθεί Πολιτική & Διαδικασία υποβολής και διαχείρισης Αναφορών της Εταιρείας και του Ομίλου (Group Whistleblowing Policy & Procedure), η οποία στοχεύει στο να ενθαρρύνει όλους τους εμπλεκόμενους να αναφέρουν, εμπιστευτικά ή ανώνυμα μέσω των υπάρχοντων Καναλιών Αναφοράς, τυχόν συμπεριφορές που είναι παράνομες ή και ανήθικες, αμέσως μόλις υποπέσουν στην αντίληψή τους.

9.A.I.β. Οργανωτική Δομή

Η Εταιρεία έχει σαφή οργανωτική δομή και έχει υιοθετήσει συγκεκριμένες διαδικασίες 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 Κανονισμό Λειτουργίας της, περιγραφή του οποίου περιλαμβάνεται στην παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, εντός της έχουν επίσης συμπεριληφθεί αναλυτικά οι ρυθμίσεις που αφορούν στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές αυτού.

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και Κανονισμούς Λειτουργίας των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, στους οποίους αποτυπώνονται αναλυτικά οι ρυθμίσεις σχετικά με την εξουσία, τις εκχωρούμενες αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις, τις ευθύνες, και τη λειτουργία των οργάνων αυτών.

9.A.II. Διαχείριση Κινδύνων

9.A.II.α. Ο ρόλος του Διοικητικού Συμβουλίου στη Διαχείριση Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για την εξέταση των ευκαιριών και των κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με την επιχειρηματική στρατηγική, για να καθορίζει τα σχετικά μέτρα που λαμβάνονται, καθώς και τη φύση και την έκταση έκθεσης στους κινδύνους που πηγάζουν ή συνδέονται με τη δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας και τους οποίους προτίθεται να αναλάβει η Εταιρεία στα πλαίσια των μακροπρόθεσμων στρατηγικών στόχων της. Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει : α) την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων ως μέρους του Σ.Ε.Ε., β) ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων, είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που καλύπτουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιβλέπει το πλαίσιο διαχείρισης επιχειρηματικού κινδύνου. Αναλυτικότερα:

- Επισκοπεί τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας και την περιοδική αναθεώρησή τους.
- Αξιολογεί τις μεθόδους που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του Σ.Ε.Ε. και της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.
- Ενημερώνεται για τις διαπιστώσεις της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.
- Παρακολουθεί τη λειτουργία και το έργο της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

9.A.II.β. Ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στη Διαχείριση Κινδύνων

Η Επιτροπή Ελέγχου, μεταξύ των άλλων αρμοδιοτήτων της, συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εκπλήρωση των καθηκόντων του αναφορικά με την αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης και της διαχείρισης κινδύνων.

Σε αυτό το πλαίσιο, η Επιτροπή Ελέγχου εποπτεύει τις δραστηριότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.

9.A.II.γ. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (Μ.Δ.Κ.) και η λειτουργία της

Αναφορικά με τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων που έχει συσταθεί στην Εταιρεία, αυτή στοχεύει στην ενδυνάμωση της κουλτούρας 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 Εταιρεία.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι Μονάδες της Εταιρείας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που η Ανώτατη Διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Ο ρόλος και οι επιμέρους αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων αποτυπώνονται στον Κανονισμό Λειτουργίας αυτής, ο οποίος καταρτίστηκε και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Μεταξύ άλλων, οι αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων συνοψίζονται στα εξής:

- Συμβολή στη διαμόρφωση της στρατηγικής διαχείρισης κινδύνων,
- Ανάπτυξη και επικαιροποίηση πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων,
- Συνεργασία με άλλα τμήματα και λειτουργίες για την επίτευξη των εταιρικών στόχων,
- Συμβολή στην κατηγοριοποίηση των κινδύνων με σκοπό την πιο αποτελεσματική παρακολούθησή τους,
- Τήρηση επικαιροποιημένου Μητρώου Κινδύνων (Risk Register),
- Συμβολή στην αξιολόγηση των Εγγενών Κινδύνων (Inherent Risks), δηλαδή της πιθανότητας εμφάνισης και της επίπτωσης κάθε κινδύνου που περιλαμβάνεται στο Μητρώο Κινδύνων,
- Παροχή συμβουλών που αφορούν την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των ασφαλιστικών δικλίδων (Controls) που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρεία για την αντιμετώπιση των κινδύνων,
- Ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, σχετικά με σημαντικούς κινδύνους και ανάδειξη σημείων που απαιτούν λήψη μέτρων.

9.A.II.δ. Πολιτική και Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων

Η Πολιτική και η Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της PRODEA Investments και έχουν αναπτυχθεί με γνώμονα τη συμμόρφωση προς τις εφαρμοστέες νομοθετικές και ρυθμιστικές απαιτήσεις, καθώς και την επίτευξη των στρατηγικών στόχων της Εταιρείας.

Η Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων καθορίζει τις αρχές που πρέπει να διέπουν τη διαχείριση των κινδύνων ως προς την αναγνώριση, πρόβλεψη, μέτρηση, παρακολούθηση, έλεγχο και αντιμετώπισή τους, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα επιχειρηματική στρατηγική της και την επάρκεια των διαθέσιμων πόρων.

9.A.III. Ελεγκτικοί Μηχανισμοί και Δικλίδες Ασφαλείας

Η Εταιρεία διαθέτει ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλίδες ασφαλείας για την εκτέλεση των εργασιών της που στοχεύουν στην πρόληψη ή έγκαιρη ανίχνευση ουσιωδών σφαλμάτων, με σκοπό τη διασφάλιση της αξιοπιστίας και της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών, καθώς και τη συμμόρφωση με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Αυτοί οι ελεγκτικοί μηχανισμοί και οι δικλίδες ασφαλείας βασίζονται στην ύπαρξη εγκεκριμένων από αρμόδια όργανα Πολιτικών, Διαδικασιών, Κωδίκων, Κανονισμών Λειτουργίας που περιλαμβάνουν ρόλους και αρμοδιότητες των εμπλεκόμενων για την εκτέλεση των εργασιών. Τα ανωτέρω εταιρικά έγγραφα προβλέπουν συγκεκριμένα σημεία ελέγχου, όπως, ενδεικτικά, βασικές αρχές, διαχωρισμό καθηκόντων, κατάλληλες εγκρίσεις, διαβάθμιση προσβάσεων σε συστήματα και αρχεία κλπ.

9.A.III.α. Πρόληψη και αντιμετώπιση Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων

Σημαντική παράμετρος σε σχέση με τα ως άνω, είναι η πρόληψη, ο εντοπισμός και η αντιμετώπιση Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία στο πλαίσιο αυτό, έχει θεσπίσει Πολιτική και Διαδικασία πρόληψης και αντιμετώπισης Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων, κατά το άρθρο 97 του Νόμου 4548/2018 και τα άρθρα 13 και 14 του Νόμου 4706/2020, όπου προσδιορίζονται οι απαιτήσεις για τον εντοπισμό, την πρόληψη και τη διαχείριση Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων που πλήττουν τα συμφέροντα της ίδιας και των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 32 του Νόμου 4308/2014, καθώς και των πελατών, προμηθευτών και συνεργατών της.

9.A.III.β. Διαδικασίες που διασφαλίζουν επαρκή πληροφόρηση για όλες τις Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική και Διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Νόμου 4548/2018, σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, η οποία συντάχθηκε στο πλαίσιο της διαφάνειας και εποπτείας των συναλλαγών της με συνδεδεμένα μέρη.

Η εν λόγω Πολιτική και Διαδικασία έχει εκπονηθεί στα πλαίσια εναρμόνισης με τις προβλέψεις του άρθρου 14 του Νόμου 4706/2020 και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως και 101 του Νόμου 4548/2018 αναφορικά με την αναγνώριση, παρακολούθηση και γνωστοποίηση των συναλλαγών της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη της.

Αρμόδιο όργανο για τη λήψη της σχετικής απόφασης περί κατάρτισης συναλλαγής με Συνδεδεμένο Μέρος και χορήγησης της σχετικής άδειας είναι καταρχήν το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Η αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χορήγηση άδειας ασκείται συλλογικά και δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ανάθεσης σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μη.

9.A.IV. Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας

Το σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας περιλαμβάνει κυρίως τη Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, τη Διαδικασία Διαχείρισης Καταγγελιών (Whistleblowing) και τη Πολιτική και Διαδικασία με τους επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, με στόχο να διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement).

9.A.IV.α Χρηματοοικονομική και Μη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση

Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία συντάξεως της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, καθώς και την ορθή δημοσιοποίηση των σχετικών πληροφοριών, επιδιώκοντας να διασφαλίζει ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που δημοσιοποιούνται είναι έγκαιρα, ακριβή και αξιοποιούν κατάλληλους μηχανισμούς επαλήθευσης. Ειδικώς, η Επιτροπή Ελέγχου έχει την αρμοδιότητα να παρακολουθεί τόσο τις διαδικασίες και τους μηχανισμούς συντάξεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όσο και τη ροή των σχετικών πληροφοριών ανάμεσα στις οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας. Παράλληλα, μελετά τα ευρήματα που προκύπτουν από την επισκόπηση των οικονομικών δεδομένων, ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τις τυχόν διαπιστώσεις της και λαμβάνει από τη Διοικητική Ομάδα πληροφόρηση ως προς το εκάστοτε χρονοδιάγραμμα συντάξεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, υποβάλλοντας εισηγήσεις πριν από την οριστική έγκρισή τους.

Πέραν της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, η Εταιρεία επιβλέπει και την πληρότητα, την αξιοπιστία και τη διαφάνεια της μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που δημοσιοποιείται, ιδίως όσον αφορά τα περιβαλλοντικά, κοινωνικά και συναφή ζητήματα διακυβερνήσεως (ESG). Με βάση τις ισχύουσες κανονιστικές απαιτήσεις, η Εταιρεία συλλέγει και αποτυπώνει σε ειδικές εκθέσεις ή ενοποιημένα πλαίσια δημοσιοποίησης δεδομένα σχετικά με τη βιώσιμη ανάπτυξη, τις επιδόσεις της σε θέματα κοινωνικής υπευθυνότητας και τις πρακτικές που ακολουθεί για την εταιρική διακυβέρνηση, αναδεικνύοντας τη συμμόρφωση με τα πρότυπα ESG. Η Εταιρεία εξετάζει τη μεθοδολογία και τις δικλίδες διασφάλισης που αφορούν τη συλλογή και παρουσίαση των μη χρηματοοικονομικών πληροφοριών, βεβαιούμενη ότι η Εταιρεία ανταποκρίνεται επαρκώς στις ανάγκες των ενδιαφερομένων μερών για πλήρη και ακριβή ενημέρωση.

Με τον τρόπο αυτό, εδραιώνεται ένα ενιαίο πλαίσιο χρηματοοικονομικής και μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, το οποίο ενισχύει τη λογοδοσία και τη διαφάνεια της Εταιρείας. Ταυτόχρονα, διασφαλίζεται η τήρηση των σχετικών νομοθετικών επιταγών και βέλτιστων πρακτικών, καθώς και η εμπιστοσύνη των επενδυτών, των μετόχων και των λοιπών εμπλεκόμενων μερών στις εταιρικές καταστάσεις και αναφορές.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

9.A.IV.β Επαρκής και αποτελεσματικός μηχανισμός επικοινωνίας με τους μετόχους (shareholder engagement)

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική και Διαδικασία για τους επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, με στόχο να διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement).

Μέσω της εν λόγω Πολιτικής και Διαδικασίας, καθιερώνονται οι αναγκαίοι μηχανισμοί επικοινωνίας μεταξύ των μετόχων και της Εταιρείας οι οποίοι αποβλέπουν στη διασφάλιση τακτικής και ισότιμης επικοινωνίας και αλληλεπίδρασης των μετόχων με τη διοίκηση της Εταιρείας, με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων των μετόχων, την προστασία του εταιρικού συμφέροντος και τη διαφάνεια.

Σε αυτό το πλαίσιο, η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Δημοσίων Σχέσεων λαμβάνει οιοδήποτε αίτημα από τους Μετόχους αναφορικά με την Εταιρική Διακυβέρνηση της Εταιρείας και όχι μόνο. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή ο Διευθύνων Σύμβουλος, κατόπιν σχετικής ενημέρωσής τους ότι πρόκειται περί σημαντικού ζητήματος, μεριμνά ώστε ο Μέτοχος να λαμβάνει πλήρη απάντηση στο αίτημά του, τηρουμένων των περιορισμών που θέτει το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Σε περίπτωση που το αίτημα δεν χαρακτηρίζεται μείζονος σημασίας, ο Υπεύθυνος της Μονάδας Εξυπηρέτησης Μετόχων και Δημοσίων Σχέσεων απαντά ο ίδιος επί του αιτήματος του μετόχου, κατόπιν της προηγούμενης σχετικής έγγραφης ενημέρωσης του Γενικού Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών.

9.A.IV.γ Υποβολή και διαχείριση Αναφορών (Whistleblowing Reporting)

Η Εταιρεία, σε πλήρη συμμόρφωση με τον Νόμο 4990/2022 περί προστασίας των προσώπων που αναφέρουν παραβάσεις του ενωσιακού δικαίου (ο Ελληνικός Νόμος Whistleblowing), έχει θεσπίσει Πολιτική & Διαδικασία υποβολής και διαχείρισης Αναφορών, η οποία αποσκοπεί στην αποτελεσματική θωράκιση της και την πρόληψη πρακτικών που δύνανται να θέσουν σε δοκιμασία το εταιρικό συμφέρον. Κεντρική επιδίωξη της Εταιρείας είναι η ανάδειξη της σημασίας που έχει η έγκαιρη επισήμανση και διαχείριση περιστατικών παράνομων ή ανάρμοστων συμπεριφορών, μέσα από ένα πλαίσιο που διασφαλίζει την εμπιστευτικότητα, την αμερόληπτη διερεύνηση και την κατάλληλη προστασία του αναφέροντος.

Συγκεκριμένα, η Εταιρεία προβλέπει ασφαλείς και προσβάσιμους διαύλους αναφοράς, επιτρέποντας στον καθένα – είτε επωνύμως είτε ανωνύμως – να υποβάλει καταγγελία σχετικά με παραβάσεις που υποπίπτουν στην αντίληψή του, με την πεποίθηση ότι ο αναφέρων δεν θα υποστεί τυχόν αντίποινα ή δυσμενή διάκριση. Χάριν της εν λόγω δομής, καλλιεργείται ένα περιβάλλον αμοιβαίας εμπιστοσύνης και ενθαρρύνεται το Προσωπικό να ενεργεί υπεύθυνα και με γνώμονα το γενικότερο όφελος της Εταιρείας, αναλαμβάνοντας πρωτοβουλία ως προς την έγκαιρη κοινοποίηση οποιασδήποτε ενέργειας που αντιβαίνει στις εσωτερικές πολιτικές και στις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Ταυτοχρόνως, η Εταιρεία έχει διασφαλίσει την επάρκεια των σχετικών διαδικασιών και της τεχνολογικής υποδομής, ώστε κάθε αναφορά να αξιολογείται εμπεριστατωμένα και εντός καθορισμένου χρονικού ορίου. Στη συνέχεια, εφόσον προκύψει βασιμότητα, ενεργοποιούνται οι αναγκαίες διορθωτικές ενέργειες, με σκοπό την αντιμετώπιση του ανακύπτοντος ζητήματος και την περαιτέρω ενίσχυση της εταιρικής συμμορφώσεως.

Με τον τρόπο αυτό, ενισχύεται το αίσθημα ευθύνης και διαφάνειας σε όλα τα επίπεδα της οργανωτικής δομής, προάγεται η ηθική και ακεραιότητα στις λειτουργίες της Εταιρείας και διαφυλάσσεται η καλή φήμη και η αξιοπιστία της. Επίσης, η αποτελεσματική εφαρμογή των αρχών Whistleblowing συνεισφέρει στη βιώσιμη ανάπτυξη, εφόσον αποτρέπει και αποκαθιστά πιθανές αποκλίσεις από το θεσμικό πλαίσιο ή τις αξίες της, ενισχύοντας περαιτέρω την εμπιστοσύνη των μετόχων, των εργαζομένων και των λοιπών ενδιαφερομένων μερών.

9.A.V. Παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (Σ.Ε.Ε.)

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο διαρκούς παρακολουθήσεως του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, διασφαλίζοντας ότι οι μηχανισμοί και οι δικλίδες ασφαλείας, όπως αυτοί ορίζονται στις ισχύουσες πολιτικές και διαδικασίες, παραμένουν αποτελεσματικοί και ανταποκρίνονται στις εκάστοτε επιχειρησιακές και ρυθμιστικές απαιτήσεις.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πέραν της εσωτερικής επισκοπήσεως από τις επιμέρους οργανωτικές μονάδες και τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, η Εταιρεία μεριμνά για την περιοδική αξιολόγηση του Σ.Ε.Ε. και από ανεξάρτητο, εξειδικευμένο τρίτο μέρος εντός τριετίας, ώστε να επιβεβαιώνεται η επάρκεια (σχεδιασμός) και η αποτελεσματικότητά του (εφαρμογή).

Κατά τη διάρκεια της εν λόγω διαδικασίας, εξετάζονται ιδιαίτερως τα κρίσιμα σημεία ελέγχου, η συστηματική εφαρμογή των κανονισμών και πολιτικών, καθώς και η ικανότητα του Σ.Ε.Ε. να εντοπίζει έγκαιρα και να διαχειρίζεται οιονδήποτε κίνδυνο ανακύψει στη λειτουργία της Εταιρείας.

Παράλληλα, το Διοικητικό Συμβούλιο και η Επιτροπή Ελέγχου αξιοποιούν τα συμπεράσματα τόσο των εσωτερικών όσο και των εξωτερικών αξιολογήσεων, προκειμένου να καθορίσουν τα αναγκαία βήματα βελτιώσεως, να επικαιροποιήσουν τις διαδικασίες και να ενισχύσουν τις προληπτικές δικλίδες ασφαλείας.

Με αυτόν τον τρόπο, διαφυλάσσεται η ευελιξία και η συνέπεια του συστήματος, υποστηρίζοντας τη διαρκή συμμόρφωση της Εταιρείας προς τα νομοθετικά και ρυθμιστικά πρότυπα, καθώς και την υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησεως.

9.Α.Υ.α Επιτροπή Ελέγχου

Αναλυτική αναφορά στην Επιτροπή Ελέγχου και στα πεπραγμένα της σε σχέση με τις αρμοδιότητές της, εντός της Εταιρικής Χρήσης 2024, έχουν ήδη αποτυπωθεί σε προηγούμενα κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

9.Α.Υ.β Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (Μ.Ε.Ε.)

Η λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου είναι σύμφωνη με τις προβλέψεις του Ν. 4706/2020 και του Κανονισμού Λειτουργίας της. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα. Στο πλαίσιο των καθηκόντων του, ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου έχει πρόσβαση σε οιαδήποτε οργανωτική Μονάδα της Εταιρείας και λαμβάνει γνώση οιονδήποτε στοιχείου απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων του.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας επιδιώκει να διασφαλίσει και να ενισχύσει την αξία της Εταιρείας, λειτουργώντας με διορατικότητα και παρέχοντας αντικειμενική διασφάλιση βάσει ανάλυσης κινδύνων, καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες.

Ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται, κατόπιν σχετικής πρότασης της Επιτροπής Ελέγχου, από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι αρμόδιο και για την τυχόν αντικατάστασή του, αναφέρεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας και υπάγεται διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, στον οποίο περιλαμβάνονται αναλυτικά οι αρμοδιότητες της Μονάδας, του Επικεφαλής της καθώς και οι σχετικές γραμμές αναφοράς.

9.Α.Υ.γ Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Μ.Κ.Σ.)

Η Εταιρεία διαθέτει Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Μ.Κ.Σ.) με κύρια αποστολή τη θέσπιση και την εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, προκειμένου να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, που διέπει τη λειτουργία της και να υφίσταται εικόνα για τον βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού.

Στις αρμοδιότητες της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης περιλαμβάνονται οι ενέργειες πρόληψης, καταστολής/ανίχνευσης και απόκρισης σε σχέση με θέματα αρμοδιότητάς της βάσει της Πολιτικής Κανονιστικής Συμμόρφωσης και των Διαδικασιών Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, στο πλαίσιο του έργου της, έχει πρόσβαση σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης εντός και εκτός της Εταιρείας, επικοινωνεί τα ευρήματά της έγκαιρα και έγκυρα, λαμβάνει την απαραίτητη εκπαίδευση και ενημερώνεται κατάλληλα επί σκοπών παρακολούθησης της αποτελεσματικής υιοθέτησης και απαρégκλιτης εφαρμογής των αλλαγών που συντελούνται στο κανονιστικό πλαίσιο.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης προΐσταται ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης αναφέρεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Ετησίως, υποβάλλει Σχέδιο Δράσης προς την Επιτροπή Ελέγχου προς έγκριση και Ετήσια Απολογιστική Έκθεση προς το Διοικητικό Συμβούλιο δια της Επιτροπής Ελέγχου.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, όπου αποτυπώνονται λεπτομερώς οι αρμοδιότητες αυτής. Ο εν λόγω Κανονισμός Λειτουργίας έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

9.Β. Παρακολούθηση / Αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (Σ.Ε.Δ.)

Η Εταιρεία, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Νόμου 4706/2020, υιοθετεί και εφαρμόζει Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Σ.Ε.Δ.), λαμβάνοντας υπόψιν το μέγεθος, τη φύση, το εύρος και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της.

9.Β.1. Εξωτερική αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 1 του ν. 4706/2020, το Διοικητικό Συμβούλιο επιβλέπει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης, ως αυτό ορίζεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 24 του Νόμου 4706/2020, παρακολουθεί και αξιολογεί περιοδικά ανά τρία (3) τουλάχιστον οικονομικά έτη την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητά του, προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση τυχόν ελλείψεων.

Σύμφωνα με το άρθρο 13 του ως άνω Νόμου, το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει τουλάχιστον τα εξής: α) επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, β) επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταστολή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, γ) επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, ώστε να διευκολύνονται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement), δ) πολιτική αποδοχών, η οποία συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στη βιωσιμότητα της Εταιρείας. Η Εταιρεία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, ανέθεσε στον Ανεξάρτητο Φορέα Αξιολόγησης «AMID Corporate Governance, Internal Controls & Internal Audit Services» το έργο της αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης («ΣΕΔ») της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2023 και περίοδο αναφοράς 17.07.2021 – 31.12.2023. Η εν λόγω αξιολόγηση του ΣΕΔ ολοκληρώθηκε με επιτυχία τον Απρίλιο 2024. Σημαντικό μέρος της αξιολόγησης είχε καλυφθεί κατά την προηγούμενη χρήση, καθώς υποσύνολο του ΣΕΔ είναι το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, αξιολόγηση της επάρκειας του οποίου, είχε διενεργηθεί από τον ίδιο φορέα, με περίοδο αναφοράς 17.07.2021 – 31.12.2022 και ημερομηνία έκθεσης αξιολόγησης τον Μάρτιο 2023, το συμπέρασμα της οποίας μνημονεύεται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης της χρήσης 2022.

Η από 05.04.2024 Έκθεση Αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, υπογράφεται από τον Υπεύθυνο Έργου και Εταίρο του ανωτέρω Ανεξάρτητου Φορέα Αξιολόγησης, κ. Βασίλη Μονογιού (CIA, CRMA, CPA, COSO ICIF cert.).

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ανωτέρω Έκθεση, η αξιολόγηση της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ, η οποία ξεκίνησε στις αρχές του 2024, διενεργήθηκε εμπροθέσμως και προσηκόντως και πραγματοποιήθηκε με βάση τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές, ως προς τις οποίες, ακολουθήθηκε το Πλαίσιο των Διεθνών Επαγγελματικών Προτύπων για τον Εσωτερικό έλεγχο (Institute of Internal Auditors: The International Professional Practices Framework) και το Πλαίσιο Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Επιτροπής COSO (COSO: Internal Control Integrated Framework).

Το συμπέρασμα της ανωτέρω έκθεσης αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ είναι το εξής: **«Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω στην παράγραφο «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας - Κριτήρια Αξιολόγησης», καθώς και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, σχετικά με την αξιολόγηση της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ της Εταιρείας, με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2023, δεν έχει υποπέσει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ουσιώδης αδυναμία του ΣΕΔ της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Κριτήρια Αξιολόγησης.»**

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

10. 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

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ (άρθρο 10, παρ. 1), η Εταιρεία παραθέτει κατωτέρω τις σχετικές επισημάνσεις αναφορικά με τις περιπτώσεις (γ), (δ), (στ), (η) και (θ).

Αναφορικά με τη διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και τους τυχόν περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή στην άσκηση συναφών δικαιωμάτων, οι σχετικές πληροφορίες παρατίθενται στην παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, στο κεφάλαιο όπου περιγράφεται η σύνθεση και οι όροι του μετοχικού κεφαλαίου.

Όσον αφορά τυχόν ειδικά δικαιώματα ελέγχου που απορρέουν από μετοχές ή άλλα δικαιώματα της Εταιρείας, επισημαίνεται ότι δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.

Περαιτέρω, σε σχέση με ενδεχόμενους περιορισμούς στα δικαιώματα ψήφου, διευκρινίζεται ότι δεν υφίστανται τέτοιοι περιορισμοί κατά την άσκηση του δικαιώματος ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας.

Παράλληλα, οι κανόνες για τον διορισμό ή την αντικατάσταση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και οι σχετικές διατάξεις περί τροποποίησης του Καταστατικού της Εταιρείας παρουσιάζονται στην παρούσα Έκθεση Διαχείρισης, στο κεφάλαιο που αφορά το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης και τις καταστατικές ρυθμίσεις, καθώς και στα ισχύοντα άρθρα του Καταστατικού.

Τέλος, οι πληροφορίες για τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου όσον αφορά την έκδοση ή επαναγορά μετοχών, καθώς και οιοσδήποτε άλλες εξουσίες παρέχονται σε αυτό το όργανο, παρατίθενται στην ενότητα της παρούσας Έκθεσης που αναφέρεται στις κανονιστικές ρυθμίσεις και τις κατ' εξουσιοδότηση εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου, τηρουμένων και των διατάξεων του άρθρου 4, παρ. 7 του Ν. 3556/2007.

Οι ανωτέρω επισημάνσεις καλύπτουν τις απαιτήσεις ενημερώσεως που ορίζονται στις περιπτώσεις (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν επιπρόσθετες πληροφορίες ή εξειδικευμένες αναφορές περιέχονται στα σχετικά κεφάλαια της παρούσας Ετήσιας Οικονομικής Εκθέσεως και στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας, σύμφωνα με τις οικείες νομοθετικές και ρυθμιστικές απαιτήσεις.

11. Βιώσιμη Ανάπτυξη

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία είναι διαθέσιμη [στον Επίσημο Ιστοχώρο της](#), καθορίζοντας το πλαίσιο για τον προσδιορισμό των αξόνων και των στρατηγικών προτεραιοτήτων που αφορούν το σύνολο των επιχειρησιακών δραστηριοτήτων της.

Η υιοθέτησή της εν λόγω πολιτικής συμβάλλει στη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης αξίας της Εταιρείας μέσω της επίτευξης των παρακάτω στόχων:

- Τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη,
- Την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος,
- Την ανάληψη πρωτοβουλιών και δράσεων στους τομείς Εταιρικής Διακυβέρνησης, Εταιρικής υπευθυνότητας και Επιχειρηματικής Ηθικής, πέραν της συμμόρφωσης με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο,
- Την υποστήριξη και συνεισφορά προς την ευρύτερη κοινωνία και την εθνική οικονομία.

Περισσότερες αναλυτικές πληροφορίες περί ζητημάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης, αποτυπώνονται εντός της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, που, όπως και η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, συνιστά μέρος της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για την Εταιρική Χρήση 2023, καθώς και εντός του Ετησίου Απολογισμού Βιώσιμης Ανάπτυξης (Inaugural Sustainability Report), ο οποίος είναι αναρτημένος στον [Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας](#).

Με τον τρόπο αυτό, η Εταιρεία αναδεικνύει τη σημασία που αποδίδει στη διαφάνεια, στη διαρκή βελτίωση των δεικτών της και στη συνεχή ανάπτυξη υπεύθυνων πρακτικών που εναρμονίζονται με τις προκλήσεις της σημερινής εποχής.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Χ. ΕΚΘΕΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ 2024

Γενικές Γνωστοποιήσεις

ESRS 2 Γενικές Γνωστοποιήσεις

Βάση Κατάρτισης

[BP-1] Γενική βάση για την κατάρτιση των δηλώσεων βιωσιμότητας

BP-1_01_02_03_04_05_06

Ο Όμιλος παρουσιάζει, μέσω της δήλωσης βιωσιμότητας, την απόδοσή του σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης (ESG) για την περίοδο που καλύπτεται από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2024. Οι πληροφορίες που παρουσιάζονται στη Έκθεση Βιωσιμότητας αφορούν στον Όμιλο και μόνο οι κοινοπραξίες εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής της παρούσας δήλωσης πλην των εκπομπών αερίων του φαινομένου του θερμοκηπίου (ΑΦΘ) του πεδίου εφαρμογής 3 Κατηγορίας 15 (Επενδύσεις).

Η Έκθεση Βιωσιμότητας συμμορφώνεται με τους Νόμους 4449/2017, 4548/2018 και 4706/2020 και περιλαμβάνει πληροφορίες όπως απαιτούνται από την Οδηγία για την Αναφορά Εταιρικής Βιωσιμότητας (CSRD) μέσω των νέων Ευρωπαϊκών Προτύπων Βιωσιμότητας (ESRS), όπως αυτή ενσωματώθηκε βάσει Νόμου 5164/2024. Η Έκθεση Βιωσιμότητας καλύπτει όλα τα τμήματα της αλυσίδας αξίας της Εταιρείας, ενσωματώνοντας πληροφορίες που προσδιορίστηκαν ως ουσιώδεις μέσω της αξιολόγησης διπλής σημαντικότητας (εφεξής αναφερόμενη ως «DMA» (double materiality assessment)) των επιπτώσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών. Η αλυσίδα αξίας κατηγοριοποιείται σε τρία βασικά τμήματα, το τμήμα προμηθευτών και συνεργατών (upstream), τις δραστηριότητες της Εταιρείας (own operations) και τμήμα των μισθωτών και των επισκεπτών των ξενοδοχείων (downstream), εξασφαλίζοντας μια ολοκληρωμένη κατανόηση της απόδοσης βιωσιμότητας της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν θέματα πνευματικής ιδιοκτησίας, τεχνογνωσίας ή καινοτομίας καθώς και θέματα που βρίσκονται υπό διαπραγμάτευση που θα έπρεπε να δημοσιοποιηθούν σ αυτή την έκθεση βιωσιμότητας.

[BP-2] Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις

Εκτίμηση της αλυσίδας αξίας

BP-2_03_04_05_06

Ο Όμιλος δεν παραθέτει δεδομένα που βασίζονται σε εκτιμήσεις στην παρούσα Έκθεση Βιωσιμότητας, εκτός από τα δεδομένα κατανάλωσης των ακινήτων που σχετίζονται με τις εκπομπές του πεδίου εφαρμογής 3 (Scope 3). Για να διασφαλίσει την όσο το δυνατόν μεγαλύτερη ακρίβεια των δεδομένων εκπομπών του πεδίου εφαρμογής 3 (Scope 3), που αποτελούν την πιο σημαντική κατηγορία εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (GHG), η Εταιρεία στηρίχθηκε σε αναγνωρισμένα διεθνή πρότυπα και συγκριτικά στοιχεία, όπως τα πρότυπα της Αμερικανικής Εταιρείας Μηχανικών Θέρμανσης και Κλιματισμού (ASHRAE) (μέσοι όροι του τομέα) για τα ακίνητα για τα οποία τα δεδομένα καταναλώσεων δεν ήταν επαρκή.

Συγκεκριμένα, για τα δεδομένα κατανάλωσης ενέργειας που αφορούν τις εκπομπές του πεδίου εφαρμογής 3 (Scope 3), η Εταιρεία χρησιμοποίησε λογαριασμούς κοινής ωφέλειας ή άλλα εταιρικά έγγραφα στην περίπτωση που οι λογαριασμοί δεν ήταν διαθέσιμοι. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι τα δεδομένα που βασίζονται σε εκτιμήσεις δεν υπερβαίνουν το 3% των συνολικών δεδομένων που αναφέρονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας.

Επιπλέον, για την ενίσχυση της ακρίβειας των εκτιμημένων δεδομένων, η Εταιρεία συνεργάστηκε με τα ενδιαφερόμενα μέρη από τα πρώτα στάδια της διαδικασίας συλλογής έχοντας τακτική επικοινωνία μαζί τους. Παράλληλα, η Εταιρεία οργάνωσε, εσωτερικές ενημερώσεις προς τους εργαζομένους της με σκοπό να ενισχύσει την ευαισθητοποίηση τους σε διαδικασίες συλλογής δεδομένων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πηγές εκτίμησης και αβεβαιότητα αποτελέσματος

BP-2_07

Οι ποσοτικές μετρήσεις που γνωστοποιούνται στην Έκθεση Βιωσιμότητας και υπόκεινται σε υψηλό επίπεδο αβεβαιότητας μέτρησης είναι οι εκπομπές του πεδίου εφαρμογής 3 (Score 3) σε σχέση με τα δεδομένα κατανάλωσης ενέργειας, ιδιαίτερα στο χαρτοφυλάκιο της εταιρείας που αφορά την δραστηριότητα στην Ιταλία.

Επιπλέον, η πληρότητα των δεδομένων σχετικά με τις ώρες εκπαίδευσης δύναται να επηρεαστεί από τη διαθεσιμότητα των ενημερωμένων αρχείων. λόγω της μη αυτοματοποιημένης διαδικασίας καταγραφής των εκπαιδύσεων.

BP-2_08_09 & BP-2_10_11_12

Όσον αφορά στην κατανάλωση ενέργειας, η κύρια πηγή πληροφόρησης προέρχεται από τους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος. Ωστόσο, αυτοί οι λογαριασμοί ενδέχεται να μην καλύπτουν το σύνολο της αναφερόμενης περιόδου. Ως εκ τούτου, μπορεί να υπάρχουν κενά στα δεδομένα που κυμαίνονται από έναν μόνο μήνα έως πάνω από έξι μήνες. Για να αντιμετωπίσει αυτές τις ελλείψεις, η Εταιρεία, χρησιμοποιεί μεθόδους εκτίμησης που βασίζονται στα πρότυπα κατανάλωσης του προηγούμενου έτους, σε συνδυασμό με τους διαθέσιμους λογαριασμούς ενέργειας.

Για παράδειγμα όταν λείπει ένας ή δύο μήνες ενδιάμεσα της χρονοσειράς των καταναλώσεων, η κατανάλωση των μηνών αυτών υπολογίζεται ως η μέση κατανάλωση του προηγούμενου και του επόμενου μήνα. Σε ελάχιστες περιπτώσεις όπου η κατανάλωση του N-1 έτους ήταν πλήρης αλλά η κατανάλωση για το N έτος δεν ήταν ακριβής, θεωρήθηκε η κατανάλωση του 2024 ως ίση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις όπου η κατανάλωση ενέργειας είναι εντελώς άγνωστη, μπορεί, εφόσον θεωρηθεί σκόπιμο, να γίνει χρήση των δεικτών της ASHRAE για την συγκεκριμένη περιοχή και τύπο κτηρίου.

Καθώς είναι η πρώτη χρονιά που η Εταιρεία δημοσιεύει Έκθεση Βιωσιμότητας, δεν δύναται να εντοπιστούν αλλαγές στα δημοσιευμένα δεδομένα σε σύγκριση με προηγούμενα έτη.

Γνωστοποιήσεις που απορρέουν από άλλη νομοθεσία ή από γενικά αποδεκτές δηλώσεις υποβολής εκθέσεων βιωσιμότητας

BP-2_16 & BP-2_17

Η Εταιρεία κάνει χρήση μόνο των προτύπων ESRS και δεν χρησιμοποιεί άλλα πρότυπα ή πλαίσια.

BP-2_18 & BP-2_19

Το Διεθνές Σύστημα Τυποποίησης στο οποίο βασίστηκε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2024 για την επαλήθευση των εκπομπών αερίων φαινομένου του θερμοκηπίου για τα κεντρικά γραφεία της στην Αθήνα ήταν το ISO 14064-1: 2018, για τις εκπομπές του 2023 και θα επαναληφθεί η διαδικασία τον Οκτώβριο του 2025 για τα δεδομένα του 2024. Επιπλέον, το Parklane Hotel and Spa δεσμεύεται στη λειτουργία και τη συνεχή βελτιστοποίηση ενός συστήματος διαχείρισης ποιότητας βασισμένο στο ISO 9001:2005. Το ξενοδοχείο έχει ήδη αναπτύξει και εφαρμόσει ένα σύστημα διαχείρισης βιωσιμότητας (SMS) ως μέρος του ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης (IMS), βασισμένο στα κριτήρια του Παγκόσμιου Συμβουλίου Βιώσιμου Τουρισμού (GSTC), στα κριτήρια του Green Key για ξενοδοχεία και ξενώνες αλλά και στο πρότυπο κοινωνικής ευθύνης ISO 26000:2010.

Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί επαλήθευση των δεικτών μέτρησης από εξωτερικούς φορείς.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ενσωμάτωση πληροφοριών μέσω παραπομπής

BP-2_20

Απαιτήσεις γνωστοποίησης, Σημεία δεδομένων, Αντίστοιχη αναφορά	Δεδομένα	Σημείο Αναφοράς
GOV-1. Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	GOV-1_01, 02,04, 05, 06, 07 & G1.GOV-1_02	«Εδάφιο 5.Γ. Σύνθεση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου» Ετήσια έκθεση διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων «Εδάφιο 5.Ε. Βιογραφικά σημειώματα Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών και του Τρίτου Ανεξαρτήτου Προσώπου» Ετήσια έκθεση διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων «Εδάφιο 6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου» Ετήσια έκθεση διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
	GOV-1_15,16	“Εδάφιο 6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου» και «Εδάφιο 8. Επιτροπές Διοίκησης (Διοικητικές Επιτροπές)” Ετήσια έκθεση διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
SBM-1. Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας	SBM-1_06	“Σημείωση 25” επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
E1. Κλιματική αλλαγή	E1-6_32-35	“Σημείωση 25” επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
S1. Οικείο εργατικό δυναμικό	S1-6_17	“Σημείωση 1” επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής σύμφωνα με το Παράρτημα Γ του ESRS 1

BP-2_21-27

Ο Όμιλος δεν υπερβαίνει, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού του, τον μέσο αριθμό των 750 εργαζόμενων. Μέσω της αξιολόγησης διπλής σημαντικότητας, η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει το θέμα S4 «Καταναλωτές και τελικοί χρήστες» ως σημαντικό. Ωστόσο, λόγω της διάταξης σταδιακής εφαρμογής, έχει αποφασιστεί να μην γνωστοποιηθούν οι απαιτούμενες πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο θέμα S4 «Καταναλωτές και τελικοί χρήστες» κατά το πρώτο έτος σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις των προτύπων, χρησιμοποιώντας την προαιρετική επιλογή.

Η υγεία και ασφάλεια αναγνωρίζεται ως πρωταρχικό θέμα και πιο συγκεκριμένα, η «προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών» σαν σημαντικό υποθέμα και η «υγεία και ασφάλεια» ως σημαντικό επιμέρους υποθέμα. Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι η λειτουργία της έχει άμεσες και έμμεσες επιδράσεις στο περιβάλλον, τους ανθρώπους και την κοινωνία, και αναγνωρίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και τις ευκαιρίες που προκύπτουν από τους πυλώνες ESG. Συγκεκριμένα, το θέμα S4 «Καταναλωτές και τελικοί χρήστες» έχει αναγνωριστεί ως σημαντικό λόγω της θετικής επίδρασης που δημιουργεί για τους μισθωτές και τους πελάτες μέσω των πράσινων πιστοποιημένων κτηρίων, αλλά και μέσω της παροχής υψηλής ποιότητας υπηρεσιών φιλοξενίας. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία αναγνωρίζει τον αντίκτυπο στο επιχειρηματικό μοντέλο και τη λειτουργία της.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τη σημασία του να προσφέρει κτήρια τα οποία βασίζονται στις αρχές της υγείας και ασφάλειας για τους μισθωτές της και τους τελικούς χρήστες αυτών. Για το λόγο αυτό, θέτει ως προτεραιότητα την προσωπική υγεία και ασφάλεια αλλά και την ευημερία, σύμφωνα με το όραμα και τις αξίες της. Επιπλέον, τηρεί τη δέσμευσή της για δημιουργία ενός συνεχώς εξελισσόμενου και βιώσιμου χαρτοφυλακίου ακινήτων, το οποίο θα βελτιώσει την υγεία και την ευημερία των πελατών της, αναπτύσσοντας υπηρεσίες ενέργειας και βιωσιμότητας, πράσινα πιστοποιημένα γραφεία και υψηλού επιπέδου υπηρεσίες φιλοξενίας. Γι’ αυτό το λόγο και θέλοντας να ενισχύσει την υγεία και ασφάλεια των μισθωτών και τελικών χρηστών της, έχει αναπτύξει σχετικές πολιτικές οι οποίες στοχεύουν στην διασφάλιση της υγείας και ασφάλειας αυτών.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ακολούθως, έχει λάβει στρατηγικές δράσεις όπως η εκπαίδευση του προσωπικού των ξενοδοχείων για την αντιμετώπιση περιπτώσεων έκτακτης ανάγκης, τη συντήρηση του εξοπλισμού ασφαλείας και την εφαρμογή συστημάτων αναφοράς περιστατικών. Τα μέτρα αυτά στοχεύουν στην ασφαλή διαμονή των επισκεπτών των ξενοδοχείων.

Η Εταιρεία δεν έχει προβεί στην εφαρμογή χρονικά καθορισμένων στόχων σχετικά με το σημαντικό θέμα S4 «Καταναλωτές και τελικοί χρήστες» και θα εξετάσει το ζήτημα τα επόμενα χρόνια. Επίσης δεν έχουν καθοριστεί για την περίοδο αναφοράς σχετικοί δείκτες μέτρησης για το συγκεκριμένο θέμα.

Τα θέματα E4 «βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα», S2 «εργαζόμενοι στην αλυσίδα αξίας» και S3 «επηρεαζόμενες κοινότητες» δεν αναγνωρίστηκαν ως σημαντικά για το έτος αναφοράς.

Διακυβέρνηση

[GOV-1] - Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

GOV-1_01_02_04_05_06_07 & G1.GOV-1_02

Η Εταιρεία διαθέτει συνολικά 10 μέλη στο Διοικητικό Συμβούλιο και πιο συγκεκριμένα, 4 Εκτελεστικά Μέλη, 3 Μη Εκτελεστικά Μέλη και 3 Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη. Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από εξαιρετικά έμπειρους επαγγελματίες με διαφορετικά υπόβαθρα, όπως αναλύεται λεπτομερώς στα βιογραφικά σημειώματα στην Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στο εδάφιο «5.Ε. Βιογραφικά σημειώματα Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών κα του Τρίτου Ανεξαρτήτου Προσώπου».

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο εδάφιο Βιογραφικά σημειώματα Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών.

Σχετικά με την ποικιλομορφία ως προς το φύλο, οι γυναίκες μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αντιπροσωπεύουν το 40%, ενώ οι άνδρες μέλη αποτελούν το 60%, με μια μέση αναλογία 4 γυναικών προς 6 άνδρες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από μέλη με σημαντική εμπειρία στον κλάδο, διαφορετικά υπόβαθρα και ενσωματώνει τις αξίες της εταιρικής της κουλτούρας. Η σύνθεση, η θητεία και η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου υπόκεινται στην ισχύουσα νομοθεσία και στον αναθεωρημένο Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Ελλάδας.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται σε τρία (3) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία συγκρότησής του στις 11.06.2024, παρατείνοντας τη διάρκεια της μέχρι την πρώτη Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας που θα συγκληθεί μετά την λήξη της θητείας του.

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο εδάφιο «5.Γ. Σύνθεση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου».

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την εποπτεία βασικών πτυχών της επιχειρηματικής δραστηριότητας εντός της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για:

- Την έγκριση της στρατηγικής και των επιχειρηματικών σχεδίων και των ετήσιων προϋπολογισμών ή τις αναθεωρήσεις αυτών καθώς και άλλων πολιτικών που σχετίζονται με την υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της Εταιρείας.
- Την έγκριση δαπανών (πλην των σχετικών με επενδύσεις) που υπερβαίνουν τα ποσά που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως αυτές προσδιορίζονται στις σχετικές εξουσιοδοτήσεις προς τα Εκτελεστικά Μέλη και όργανα/Επιτροπές της Εταιρείας.
- Τη σχεδίαση και έγκριση του Οργανογράμματος της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Την επιλογή και, όποτε χρειάζεται, την αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και την εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Τον έλεγχο απόδοσης της Ανώτατης Διοίκησης και την εναρμόνιση των αμοιβών των Ανωτάτων Διευθυντικών Στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Τον ορισμό και επίβλεψη της υλοποίησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης των διατάξεων των άρθρων 1 έως 24 του Νόμου 4706/2020, την παρακολούθηση και περιοδική αξιολόγηση ανά τρία (3) τουλάχιστον οικονομικά έτη της εφαρμογής του και της αποτελεσματικότητάς του, προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων.
- Τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και τη διασφάλιση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της Διαχείρισης Κινδύνων και της Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Τη διασφάλιση ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (Εσωτερικός έλεγχος, Κανονιστική Συμμόρφωση και Διαχείριση Κινδύνων) είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική τους λειτουργία, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους. Οι γραμμές αναφοράς και η κατανομή των αρμοδιοτήτων είναι σαφείς, εκτελεστές και δεόντως τεκμηριωμένες.
- Την επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και νέες συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησης της, των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των κυρίων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του Διοικητικού Συμβουλίου) και επενδυτών καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων για τον σκοπό αυτό. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει θεσπίσει Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης και Διαχείρισης Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων, καθώς και έχει υιοθετήσει Διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών όλων των εμπλεκόμενων μερών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων και τη διασφάλιση ύπαρξης αποτελεσματικής διαδικασίας συμμόρφωσης της Εταιρείας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.
- Την ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος Διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθυκόντων σε άλλα στελέχη, και τη διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.
- Την έκδοση πάσης φύσεως ομολογιακών δανείων πλην αυτών που κατά νόμο υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.
- Τη μέριμνα ώστε το καταστατικό της Εταιρείας, κωδικοποιημένο στην ισχύουσα κάθε φορά μορφή του, να βρίσκεται αναρτημένο στον Επίσημο Ιστότοπο της Εταιρείας.
- Τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο:

- Παρακολουθεί την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής και την επανεξετάζει τακτικά.
- Ανασκοπεί τακτικά τους κύριους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων. Η ανασκόπηση πρέπει να καλύπτει όλους τους ουσιώδεις ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών ελέγχων, του ελέγχου συμμόρφωσης, καθώς και τους ελέγχους των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Λαμβάνει, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου και την τακτική της επαφή με τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας, τακτική ενημέρωση σε σχέση με την ορθή λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Προβαίνει σε αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενισχύει τις δυνατότητες διακυβέρνησης και εποπτείας του μέσω της σύστασης εξειδικευμένων επιτροπών, κάθε μία από τις οποίες έχει αναλάβει την αντιμετώπιση κρίσιμων πτυχών της επιχειρηματικής δραστηριότητας και την εξασφάλιση συμμόρφωσης με τις βέλτιστες πρακτικές. Αυτές οι Επιτροπές είναι:
 - **Επιτροπή Επενδύσεων**
 - **Επιτροπή Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων**
 - **Επιτροπή Ελέγχου**

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις ευθύνες και τη σύνθεση των τριών Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου παρακαλούμε ανατρέξτε στο εδάφιο «6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου».

GOV-1_08

Η Εταιρεία έχει συστήσει μια ειδική Επιτροπή Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Διακυβέρνησης (ESG) για την ανάπτυξη της στρατηγικής ESG της Εταιρείας και τη διαχείριση όλων των θεμάτων ESG και της Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η Επιτροπή ESG ασκεί συμβουλευτικό ρόλο προς το Διοικητικό Συμβούλιο και σκοπός της είναι να διαχειρίζεται και να προάγει τα θέματα ESG και Βιωσιμότητας της Εταιρείας, να σχεδιάζει και να παρακολουθεί την υλοποίηση της στρατηγικής ESG και Βιώσιμης Ανάπτυξης, καθώς και να υποστηρίζει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εκπλήρωση της εποπτικής του ευθύνης σχετικά με αυτά τα θέματα.

Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου, η οποία λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων 4449/2017 και 4706/2020, στοχεύει να βοηθήσει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εκπλήρωση των εποπτικών του καθηκόντων. Διασφαλίζει την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας, τη συμμόρφωσή της με τους κανονισμούς, την ακεραιότητα τόσο της διαδικασίας όσο και του περιεχομένου των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών πληροφοριών, καθώς και την αποτελεσματική λειτουργία της Εσωτερικής Μονάδας Ελέγχου της Εταιρείας.

GOV-1_09_13_14

Σύμφωνα με τις Πολιτικές Βιώσιμης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει και τροποποιεί τις στρατηγικές, τις πολιτικές και τους στόχους της Εταιρείας που σχετίζονται με τη βιώσιμη ανάπτυξη. Η Επιτροπή ESG είναι υπεύθυνη για τον καθορισμό και την ενσωμάτωση των προτεραιοτήτων ESG στη στρατηγική και τη διαδικασία λήψης αποφάσεων της Εταιρείας, τονίζοντας τη σημασία των περιβαλλοντικών και ενεργειακών πρωτοβουλιών, των στόχων βιωσιμότητας και της εταιρικής απόδοσης ESG σε όλα τα επίπεδα της οργάνωσης.

Η Επιτροπή ESG ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για σημαντικά ζητήματα και εξελίξεις που αφορούν το ESG, συνεδριάζοντας όποτε είναι απαραίτητο, με αποτέλεσμα την έγκριση σχετικών στρατηγικών και πρωτοβουλιών. Η Εταιρεία, μέσω της Επιτροπής ESG, καθορίζει και εγκρίνει συγκεκριμένους στόχους αναφορικά με τη βιωσιμότητα και παρακολουθεί την πρόοδό τους σύμφωνα με την πολιτική της Επιτροπής ESG. Οι στόχοι κοινοποιούνται εσωτερικά σε όλους τους εργαζόμενους της Εταιρείας και κάθε τμήμα αναμένεται να ενεργεί σύμφωνα με τους καθορισμένους στόχους.

Η διαδικασία λήψης αποφάσεων περιλαμβάνει τακτικές συνεδριάσεις της Επιτροπής ESG, η οποία διασφαλίζει ότι οι ευθύνες για τις επιπτώσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες είναι σαφώς καθορισμένες και ενσωματωμένες στους όρους αναφοράς της Εταιρείας. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου εποπτεύει τη διαδικασία αναφοράς στη Χρηματοοικονομική Έκθεση, διασφαλίζοντας τη διαφάνεια και την υπευθυνότητα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει εσωτερικούς ελέγχους και διαδικασίες για τη διαχείριση των ESG θεμάτων, διασφαλίζοντας ότι οι στόχοι παρακολουθούνται και ότι η διοίκηση και τα εποπτικά όργανα επιβλέπουν την πρόοδο προς αυτούς. Μέσω αυτών των διαδικασιών, η Εταιρεία διασφαλίζει ότι οι στρατηγικές και οι στόχοι της είναι ευθυγραμμισμένοι με τις ουσιώδεις επιπτώσεις, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που αντιμετωπίζει.

GOV-1_10_11

Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία ανάπτυξης ενός σχεδίου για την παρακολούθηση της προόδου έναντι των εντοπισμένων επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών. Αυτό εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Επιτροπής ESG και υλοποιείται μέσω των συνεδριάσεων της Επιτροπής.

Πιο συγκεκριμένα, οι αρμοδιότητες της Επιτροπής είναι:

- η διαμόρφωση της στρατηγικής ESG της Εταιρείας
- η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τα θέματα ESG που κρίνονται σημαντικά
- η ανάδειξη της σημασίας των περιβαλλοντικών/ενεργειακών πρωτοβουλιών, των στόχων βιωσιμότητας και των επιδόσεων της Εταιρείας, σε όλα τα πεδία δραστηριοποίησης της Εταιρείας
- η προώθηση βέλτιστων πρακτικών σχετικά με τη δομή, τις πολιτικές και τους κανονισμούς που άπτονται των θεμάτων ESG και Βιώσιμης Ανάπτυξης και επηρεάζουν την Εταιρεία
- η ευαισθητοποίηση των ενδιαφερομένων μερών σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση και τις κοινωνικές πτυχές που επηρεάζουν τον κλάδο και την Εταιρεία
- η παρακολούθηση της επίδοσης της Εταιρείας σε θέματα πρωτοβουλιών κοινωνικής υπευθυνότητας
- η προώθηση του εθελοντισμού των εργαζομένων και άλλων πρωτοβουλιών ESG.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Πολιτικών Βιώσιμης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, όποτε απαιτείται. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει την αξιολόγηση διπλής σημαντικότητας στο πλαίσιο των καθηκόντων της για να διασφαλίσει την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας, τη συμμόρφωσή της με τους κανονισμούς, την ακεραιότητα τόσο της διαδικασίας όσο και του περιεχομένου των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών πληροφοριών, καθώς και την αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

GOV-1_12

Για τη σχετική πληροφορία παρακαλώ βλ.

GOV-2_01

GOV-1_15_16_17

Πιο συγκεκριμένα και σε ότι αφορά τα θέματα βιωσιμότητας, η επιτροπή ESG της Εταιρείας απαρτίζεται από καταρτισμένα στελέχη με ισχυρό επαγγελματικό υπόβαθρο σε διάφορες επιχειρηματικές λειτουργίες και καταρτισμένο προσωπικό σε θέματα ESG. Γενικά, η Εταιρεία διασφαλίζει, μέσω καθιερωμένων πολιτικών όπως η Πολιτική Καταλληλότητας, ότι τα εποπτικά, διοικητικά και διαχειριστικά όργανα της Εταιρείας διαθέτουν τις απαραίτητες γνώσεις, δεξιότητες και εμπειρία για να εκτελούν τα καθήκοντα που απαιτούνται με βάση το ρόλο τους. Για περισσότερες λεπτομέρειες αναφορικά με την κατάρτιση των εποπτικών, διοικητικών και διαχειριστικών οργάνων παρακαλώ ανατρέξτε στα εδάφια «6. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου» και «8. Επιτροπές Διοίκησης (Διοικητικές Επιτροπές)» .

Επιπλέον, τα εποπτικά όργανα αναπτύσσουν τις δεξιότητές τους μέσω εκπαίδευσης σχετικής με το ESG. Ως παράδειγμα, η διοικητική ομάδα έχει συμμετάσχει κατά την περίοδο αναφοράς σε συνέδρια ESG σχετικά με τον ρόλο του ESG στον τομέα των ακινήτων, καθώς και στο συνέδριο της Ελληνικής Ομοσπονδίας Επιχειρήσεων που σχετίζεται με την Οδηγία CSRD, προκειμένου να διευρύνει τους ορίζοντές της στον τομέα των θεμάτων που σχετίζονται με τα κριτήρια ESG.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τέλος, το υπόβαθρο των εποπτικών οργάνων σχετίζεται με τον τομέα των ακινήτων, τους ανθρώπινους πόρους, νομικά θέματα και θέματα ενέργειας, τα οποία είναι άμεσα συνδεδεμένα με τα σημαντικά θέματα που προέκυψαν για την Εταιρεία.

GOV-1_03

Η Εταιρεία δεν διαθέτει εκπροσώπους εργαζομένων. Αντίθετα, η οργάνωση προάγει ανοιχτούς διαύλους επικοινωνίας που επιτρέπουν σε όλους τους εργαζόμενους να εκφράζουν τις ανησυχίες τους και να απευθύνονται απευθείας στη διοίκηση.

[GOV-2] Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης

GOV-2_01

Οι εξειδικευμένοι εργαζόμενοι σε θέματα ESG της Εταιρείας είναι υπεύθυνοι για την ενημέρωση της Επιτροπής ESG, η οποία στη συνέχεια ενημερώνει την Επιτροπή Ελέγχου και το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω καθιερωμένων διαύλων αναφοράς, όποτε κρίνεται απαραίτητο.

GOV-2_02

Η στρατηγική προσέγγιση της Εταιρείας προς τη βιωσιμότητα ευθυγραμμίζεται με παγκόσμιες πρωτοβουλίες και πλαίσια, όπως οι Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών και η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία. Η αποστολή της Εταιρείας είναι να προσφέρει προστιθέμενης αξίας, υψηλής ποιότητας υπηρεσίες, υποστηριζόμενες από ισχυρό χαρτοφυλάκιο έργων, επιχειρησιακή αριστεία, εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό, υπεύθυνη επιχειρηματική συμπεριφορά και με δέσμευση στην εταιρική βιωσιμότητα.

Η ενσωμάτωση των κριτηρίων ESG στη στρατηγική της Εταιρείας αποδεικνύεται από την εστίαση της Εταιρείας στην μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος από τις επενδύσεις της σε ένα πιο πράσινο χαρτοφυλάκιο κτηρίων, την αναγνώριση της σημασίας του δικού της εργατικού δυναμικού, τη δέσμευσή της να προάγει ένα υπεύθυνο, ασφαλές και αξιοκρατικό εργασιακό περιβάλλον απαλλαγμένο από βία, παρενόχληση και διακρίσεις και την διεξαγωγή αποτελεσματικής διακυβέρνησης.

GOV-2_03

Για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με την Λίστα Ουσιωδών Επιπτώσεων, Κινδύνων και Ευκαιριών που διαχειρίστηκε η Εταιρεία κατά το έτος Αναφοράς, ανατρέξτε στο [SBM-3] Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο.

[GOV-3] Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων

GOV-3_01_02 E1.GOV-3_01_02_03

Σύμφωνα με την Πολιτική Αποδοχών, ένα από τα κριτήρια που σχετίζονται με την πληρωμή μεταβλητών αποδοχών είναι η ενσωμάτωση των αρχών και πρακτικών ESG στη λειτουργία της Εταιρείας. Αυτά τα κριτήρια ισχύουν για όλους τους εργαζόμενους της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διοικητικών, διευθυντικών και εποπτικών μελών των οργάνων.

Η αξιολόγηση των επιδόσεων για τον υπολογισμό των μεταβλητών αποδοχών πραγματοποιείται βάσει προσαρμοσμένων παραμέτρων, που συνδέονται με διαφόρων ειδών υφιστάμενους και μελλοντικούς κινδύνους. Η πρόβλεψη αυτή απαιτείται προκειμένου να διασφαλίζεται ότι για την παροχή κινήτρων λαμβάνονται υπόψη οι μακροπρόθεσμοι επιχειρησιακοί στόχοι της Εταιρείας και η βιωσιμότητά της.

GOV-3_03_04

Η Εταιρεία αξιολογεί την απόδοση σε σχέση με στόχους ή επιπτώσεις που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, εν τούτοις δεν έχει θέσει ποσοτικοποιημένους στόχους σχετικούς με το ESG. Επιπλέον, η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί δείκτες απόδοσης που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα ως σημεία αναφοράς απόδοσης. Ωστόσο, έχει καθορίσει μεταβλητές

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

αποδοχές, οι οποίες εκφράζονται είτε ως απόλυτο ποσό είτε ως ποσοστό σταθερών αποδοχών, και μπορεί να περιλαμβάνουν σχέδιο δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών και πρόγραμμα διάθεσης μετοχών, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

GOV-3_05

Δεν υπάρχει συγκεκριμένο ποσοστό που να σχετίζεται με στόχους βιωσιμότητας. Το ύψος των μεταβλητών αποδοχών εξαρτάται από την απόδοση σε μία σειρά ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων. Τα κριτήρια αυτά ενσωματώνουν τη μεσοπρόθεσμη και μακροπρόθεσμη στρατηγική της Εταιρείας, επιτυγχάνουν την ευθυγράμμιση μεταξύ των συμφερόντων των Καλυπτόμενων Προσώπων και των συμφερόντων της Εταιρείας και των μετόχων της και εξασφαλίζουν την αποφυγή ανάληψης υπέρμετρων κινδύνων ή τον προσανατολισμό σε βραχυπρόθεσμο όφελος. Τα κριτήρια αυτά μπορεί να είναι μεταξύ άλλων:

- Σε επίπεδο Εταιρείας: Η επίτευξη ορισμένων οικονομικών και λειτουργικών στόχων της, όπως ενδεικτικά η επίτευξη συγκεκριμένης κερδοφορίας, τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (προσαρμοσμένη EBITDA), η επίτευξη συγκεκριμένης κεφαλαιοποίησης, η εσωτερική αξία της Εταιρείας (NAV), η προσέλκυση επενδυτών, η πραγματοποίηση πωλήσεων
- Τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας
- Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας
- Η εν γένει προώθηση/διεύρυνση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας
- Η προβολή της φήμης της Εταιρείας
- Η ενσωμάτωση αρχών και πρακτικών ESG στην λειτουργία της Εταιρείας

GOV-3_06

Την Πολιτική καταρτίζει το Διοικητικό Συμβούλιο, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων. Η Πολιτική υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Προς διασφάλιση της αποφυγής σύγκρουσης συμφερόντων, στη σχετική ψηφοφορία δεν ψηφίζουν ούτε υπολογίζονται για τον υπολογισμό της απαρτίας και πλειοψηφίας τυχόν Καλυπτόμενα Πρόσωπα που είναι συγχρόνως και μέτοχοι.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

[GOV-4] Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια

GOV-4_01

Πίνακας 1 Διαδικασία δέουσας επιμέλειας

Βασικά στοιχεία της δέουσας επιμέλειας	Κεφάλαια στην Αναφορά
Ενσωμάτωση της δέουσας επιμέλειας στη διακυβέρνηση, τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	ESRS 2 [GOV-2] ESRS 2 [GOV-3] ESRS 2 [SBM-3]
Αλληλεπίδραση με τους ενδιαφερόμενους φορείς σε όλα τα βασικά βήματα της δέουσας επιμέλειας	ESRS 2 [SBM-2] ESRS 2 [IRO-1] ESRS E1 ESRS S1 ESRS G1
Εντοπισμός και αξιολόγηση δυσμενών επιπτώσεων	ESRS 2 [IRO-1] ESRS 2 [SBM-3] ESRS E1
Λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση αυτών των δυσμενών επιπτώσεων	IRO ESRS 2 [IRO-1] ESRS E1 ESRS E3 S1 ESRS G1
Παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας αυτών των προσπαθειών και επικοινωνία	ESRS E1 ESRS E3 ESRS S1 ESRS G1

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

[GOV-5] Διαχείριση κινδύνων και εσωτερικοί έλεγχοι σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας **GOV-5_01**

Η Διαδικασία Αξιολόγησης Κινδύνου της Εταιρείας έχει σχεδιαστεί για να διασφαλίζει την ολοκληρωμένη διαχείριση και τον έλεγχο των κινδύνων βιωσιμότητας. Η διαδικασία ξεκινά με την αναγνώριση κινδύνων και ευκαιριών από το περιοδικά ενημερωμένο μητρώο κινδύνων, λαμβάνοντας υπόψη τις εξαρτήσεις και τις επιπτώσεις. Η πιθανότητα και η χρηματοοικονομική διάσταση κάθε κινδύνου αξιολογούνται σε κλίμακα 5 σημείων, και τα επίπεδα εγγενών κινδύνων προσδιορίζονται αναλόγως.

Στο πλαίσιο της αναφοράς ESG, η Εταιρεία έχει εντοπίσει βασικούς κινδύνους όπως η συλλογή δεδομένων, η ακρίβεια των δεδομένων και η συμμόρφωση με την εξελισσόμενη νομοθεσία. Για την αντιμετώπιση αυτών των κινδύνων, έχουν θεσπιστεί ισχυρές στρατηγικές και έλεγχοι. Αυτό περιλαμβάνει μια γραμμή αναφοράς ESG για περιβαλλοντικά δεδομένα, συνεργασία με εξειδικευμένους συμβούλους για τη διασφάλιση της ακρίβειας των δεδομένων και ένα help desk για την υποστήριξη της συλλογής δεδομένων και της ευθυγράμμισης με τη στρατηγική της Εταιρείας. Αναπτύσσεται επίσης ένα ενοποιημένο σύστημα διαχείρισης δεδομένων και επιδιώκεται η πιστοποίηση ISO για την αξιολόγηση του αποτυπώματος άνθρακα. Για τα κοινωνικά και τα δεδομένα διακυβέρνησης, η Εταιρεία βασίζεται στην υποστήριξη των αντίστοιχων μονάδων της. Η δέσμευσή της στους πυλώνες ESG αποδεικνύεται περαιτέρω μέσω της σύστασης διαφόρων επιτροπών, πολιτικών και πλαισίων, καθώς και της συνεργασίας με εξωτερικούς συμβούλους.

GOV-5_02

Η Δομημένη Διαδικασία Αξιολόγησης Κινδύνου της Εταιρείας περιλαμβάνει τα εξής βήματα:

- **Αναγνώριση Κινδύνων και Ευκαιριών:** Στο εν λόγω στάδιο, επιλέγονται κίνδυνοι από το μητρώο κινδύνων που ενημερώνεται περιοδικά, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις εξαρτήσεις από το εργαλείο της πλατφόρμας του Epcore, καθώς και τις ειδικές επιπτώσεις (Ε) κινδύνους και ευκαιρίες (ΚΕ) του κλάδου δραστηριοποίησης της Εταιρείας που απορρέουν από την άσκηση αναγνώρισης επιπτώσεων.
- **Αξιολόγηση Πιθανότητας:** Η πιθανότητα κάθε ΚΕ αξιολογείται σε κλίμακα 5 σημείων.
- **Αξιολόγηση Χρηματοοικονομικού Μεγέθους:** Το χρηματοοικονομικό μέγεθος κάθε κινδύνου αξιολογείται ποιοτικά σε κλίμακα 5 βαθμίδων, λαμβάνοντας υπόψη τη μέτρηση της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (NAV).
- **Προσδιορισμός Εγγενών Κινδύνων:** Βάσει της αξιολόγησης της πιθανότητας και του χρηματοοικονομικού μεγέθους, προσδιορίζονται οι εγγενείς κίνδυνοι κάθε ΚΕ.

GOV-5_03

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης κινδύνου, έχουν αναγνωρισθεί τρεις κίνδυνοι που σχετίζονται με την αναφορά ESG, οι οποίοι είναι οι εξής:

- Συλλογή δεδομένων σχετικά με ζητήματα ESG
- Πληρότητα και ακρίβεια δεδομένων σχετικά με ζητήματα ESG
- Παρακολούθηση και ευθυγράμμιση με την εξελισσόμενη νομοθεσία ESG

Για να μετριάσει αυτούς τους κινδύνους, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει αρκετές στρατηγικές και ελέγχους.

Έχει καθιερώσει μια γραμμή αναφοράς ESG για τη συλλογή και διαχείριση των περιβαλλοντικών δεδομένων των κτηρίων της. Το εξειδικευμένο προσωπικό σε θέματα ESG της Εταιρείας, σε συνεργασία με έναν εξειδικευμένο σύμβουλο ESG, διασφαλίζει την ακρίβεια, πληρότητα και ακρίβεια των συλλεγόμενων δεδομένων, κυρίως για να πληρούνται οι απαιτήσεις του περιβαλλοντικού πυλώνα. Επιπλέον, λαμβάνονται απαραίτητες πληροφορίες από τους ενοικιαστές μέσω διαφόρων μεθόδων:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- **Για την ενέργεια, το φυσικό αέριο και το νερό**, η Εταιρεία λαμβάνει απευθείας τους λογαριασμούς κατανάλωσης από τους ενοικιαστές και αποκτά λογαριασμούς κατανάλωσης από τους παρόχους ενέργειας ή τους διαχειριστές δικτύου με σχετική Δήλωση/Εξουσιοδότηση από τον ενοικιαστή, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- **Όσον αφορά τη διαχείριση αποβλήτων**, η Εταιρεία συλλέγει αποδείξεις συλλογής αποβλήτων από πιστοποιημένα τρίτα μέρη, όπου είναι δυνατόν.

Στο πλαίσιο ενός τριετούς σχεδίου και σε συνεργασία με συμβούλους, έχει καθιερωθεί ένα help desk για να υποστηρίξει την Εταιρεία στη συλλογή δεδομένων, την ευθυγράμμιση με τη στρατηγική της Εταιρείας και την δημοσίευση πληροφοριών και αναφορών.

Επιπλέον, η Εταιρεία αναπτύσσει ένα ενιαίο σύστημα για τη συλλογή και διαχείριση δεδομένων που σχετίζονται με τα κτήριά της και στοχεύει πιστοποίηση ISO 14064-2018 για την εκτίμηση του αποτυπώματος άνθρακα.

Όσον αφορά τους πυλώνες της Κοινωνίας (S) και Διακυβέρνησης (G), τα δεδομένα συλλέγονται με τη στήριξη των αντίστοιχων μονάδων της Εταιρείας. Για να ενισχύσει τις πρακτικές ESG, η Εταιρεία έχει καθιερώσει και εφαρμόζει: Επιτροπή ESG, Επιτροπή Πράσινων Ομολόγων, Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, Περιβαλλοντική Πολιτική, ανάθεση θεμάτων ESG σε εξειδικευμένα στελέχη και συνεργασία με εξωτερικούς συμβούλους.

GOV-5_04

Η Εταιρεία εντάσσει τα ευρήματα από την αξιολόγηση κινδύνων και τους εσωτερικούς ελέγχους στη διαδικασία αναφοράς βιωσιμότητας, ενσωματώνοντας αυτές τις πληροφορίες στις σχετικές εσωτερικές λειτουργίες και διαδικασίες. Η αξιολόγηση κινδύνων εντοπίζει πιθανούς κινδύνους και ευκαιρίες από το περιοδικά ενημερωμένο μητρώο κινδύνων, λαμβάνοντας υπόψη τις εξαρτήσεις από το εργαλείο Encore και τους κινδύνους/ευκαιρίες που προκύπτουν από την αναγνώριση επιπτώσεων. Αυτά τα ευρήματα αξιολογούνται για την πιθανότητα και τη χρηματοοικονομική τους διάσταση, και τα επίπεδα εγγενών κινδύνων προσδιορίζονται.

Στο πλαίσιο της αναφοράς ESG, εντοπίζονται βασικοί κίνδυνοι όπως η συλλογή δεδομένων, η ακρίβεια των δεδομένων και η συμμόρφωση με την εξελισσόμενη νομοθεσία. Για την αντιμετώπιση αυτών των κινδύνων, η Εταιρεία έχει καθιερώσει μια γραμμή αναφοράς ESG για τη συλλογή περιβαλλοντικών δεδομένων και συνεργάζεται με εξειδικευμένους συμβούλους για να διασφαλίσει την ακρίβεια και την πληρότητα των δεδομένων. Τα ευρήματα από τις αξιολογήσεις κινδύνων χρησιμοποιούνται για την ενίσχυση των εσωτερικών ελέγχων, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική μείωση των εντοπισμένων κινδύνων.

Επιπλέον, η Εταιρεία ενσωματώνει αυτά τα ευρήματα στον επιχειρησιακό σχεδιασμό και τη στρατηγική λήψη αποφάσεων. Για παράδειγμα, η ανάπτυξη ενός ενοποιημένου συστήματος διαχείρισης δεδομένων και η επιδίωξη πιστοποίησης ISO για την αξιολόγηση του αποτυπώματος άνθρακα είναι άμεσες απαντήσεις στους εντοπισμένους κινδύνους. Με την ευθυγράμμιση των ευρημάτων της αξιολόγησης κινδύνων με εσωτερικές λειτουργίες όπως η συλλογή δεδομένων, η ευθυγράμμιση στρατηγικής και η αναφορά, η Εταιρεία διασφαλίζει ότι η διαδικασία αναφοράς βιωσιμότητας είναι ισχυρή, διαφανής και ευθυγραμμισμένη με τις βέλτιστες πρακτικές. Αυτή η ολοκληρωμένη προσέγγιση υποστηρίζει τους συνολικούς στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας και ενισχύει την ποιότητα της αναφοράς βιωσιμότητας.

GOV-5_05

Η Εταιρεία διασφαλίζει ότι τα ευρήματα από την αξιολόγηση κινδύνων και εσωτερικών ελέγχων αναφέρονται τακτικά στα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα. Αυτή η περιοδική αναφορά είναι κρίσιμη για τη διατήρηση της διαφάνειας και την ενδυνάμωση της λήψης ενημερωμένων αποφάσεων. Τα ευρήματα, που περιλαμβάνουν τους αναγνωρισμένους κινδύνους, την πιθανότητά τους, το οικονομικό μέγεθος και την αποτελεσματικότητα των μέτρων μετριασμού, συγκεντρώνονται και αναθεωρούνται σε τακτική βάση.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αυτές οι αναφορές παρουσιάζονται στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων σε τριμηνιαία βάση, διασφαλίζοντας ότι οποιοδήποτε σημαντικοί κίνδυνοι αντιμετωπίζονται άμεσα. Η Επιτροπή αξιολογεί τα επίπεδα εγγενών και απομενόντων κινδύνων, εκτιμά την αποτελεσματικότητα των τρεχουσών στρατηγικών μετριασμού και παρέχει συστάσεις για τυχόν απαραίτητες προσαρμογές. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο παραμένει ενημερωμένο σχετικά με το συνολικό τοπίο κινδύνων και τις προσπάθειες της Εταιρείας για διαχείριση αυτών.

Διατηρώντας ένα δομημένο και τακτικό πρόγραμμα αναφοράς, η Εταιρεία διασφαλίζει ότι τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα είναι καλά ενημερωμένα και μπορούν να λάβουν στρατηγικές αποφάσεις που ευθυγραμμίζονται με τους στόχους βιωσιμότητας της Εταιρείας. Αυτή η διαδικασία ενισχύει τη δέσμευση της Εταιρείας για διαφάνεια και συνεχή βελτίωση στις πρακτικές αναφοράς βιωσιμότητας.

Στρατηγική

[SBM-1] Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας

SBM-1_01 & SBM-1_02

Η οικονομική δραστηριότητα της Εταιρείας επικεντρώνεται στις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία κυρίως σε εμπορικά ακίνητα με έμφαση στα πράσινα γραφεία, στον τομέα των εμπορικών αποθηκών (logistics) και στον ξενοδοχειακό κλάδο, ενώ ένα μικρό μέρος των εσόδων της σχετίζεται και με την πώληση κατοικιών. Το 2024, η Εταιρεία ενίσχυσε την παρουσία της στον ξενοδοχειακό κλάδο με την απόκτηση επιπλέον ποσοστού συμμετοχής 55% στην MHV (συνολικό ποσοστό συμμετοχής 80%).

Πιο συγκεκριμένα, την 31 Δεκεμβρίου 2024, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αποτελούταν συνολικά από 299 (31 Δεκεμβρίου 2023: 348) ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 1.265 χιλ. τ.μ. και 4 ξενοδοχειακές μονάδες οι οποίες κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 802 κλειδιά. Στα 299 ακίνητα συμπεριλαμβάνονται και 6 ξενοδοχεία που μισθώνονται σε τρίτους τα οποία κατά την πλήρη λειτουργία τους διαθέτουν 519 κλειδιά συνολικά. Από αυτά τα ακίνητα 254 βρίσκονται στην Ελλάδα, εκ των οποίων τα περισσότερα σε περιοχές υψηλής ζήτησης και μεγάλης εμπορικής δραστηριότητας, 20 ακίνητα βρίσκονται στην Κύπρο, 21 στην Ιταλία, 2 στη Βουλγαρία και 2 στη Ρουμανία. Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως ο Όμιλος μέσω της MHV την 31^η Δεκεμβρίου 2024 απέκτησε 2 ξενοδοχειακές μονάδες στην Ελλάδα και 2 στην Κύπρο.

SBM-1_03 & SBM-1_04

Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στην ενότητα [S1-6] - Χαρακτηριστικά των εργαζομένων της επιχείρησης.

SBM-1_05

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με όλες τις νομικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις και κανένα από τα προϊόντα ή τις υπηρεσίες της δεν απαγορεύτηκε σε αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται κατά την περίοδο αναφοράς.

SBM-1_06

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το συνολικό ποσό του κύκλου εργασιών ανατρέξτε στη Σημείωση 25 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

SBM-1_21

Η Εταιρεία εστιάζει στη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και στην προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις των ενδιαφερομένων μερών σε όλες τις περιοχές όπου δραστηριοποιείται. Για την εναρμόνιση με τα υψηλότερα πρότυπα περιβαλλοντικής, κοινωνικής και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG), η Εταιρεία έχει θέσει τους εξής στόχους:

Περιβάλλον:

- Η Εταιρεία θα επιδιώξει να μειώσει το αποτύπωμα άνθρακα και να επιτύχει κλιματική ουδετερότητα (Net-Zero) για τις εκπομπές των πεδίων εφαρμογής 1, 2 και 3 (Scope 1,2,3) μέχρι το 2050:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Για τις εκπομπές του πεδίου εφαρμογής 3 (Scope 3) που σχετίζονται με τα ακίνητα της Εταιρείας, περιλαμβάνονται μόνο οι εκπομπές από τη λειτουργία αυτών των ακινήτων.
- Αυτός ο στόχος συνδέεται άρρηκτα με την επίτευξη των εθνικών κλιματικών στόχων των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία και περιλαμβάνει την ουδετερότητα μέχρι το 2050 και την διείσδυση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας στο εθνικό δίκτυο ηλεκτρισμού και την συνολική κατανάλωση ενέργειας κάθε χώρας. Ο στόχος της Εταιρείας θα επαναξιολογείται όποτε κρίνεται απαραίτητο, λαμβάνοντας υπόψη την πρόοδο προς την επίτευξη των σχετικών εθνικών στόχων.
- Βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κτηρίων της και αύξηση της προσφοράς πράσινων γραφειακών χώρων.
- Ανάπτυξη ενός συνόλου υπηρεσιών ενέργειας και βιωσιμότητας για το χαρτοφυλάκιο των κτηρίων της Εταιρείας και τους ενοικιαστές της, με στόχο τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας για τα εμπλεκόμενα μέρη.

Κοινωνία:

- Διάδοση και κοινοποίηση βέλτιστων πρακτικών σε θέματα ηθικής σε όλους τους εργαζόμενους.
- Υλοποίηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και ανάπτυξης για όλους τους εργαζόμενους. Βελτίωση του επιπέδου ευημερίας όλων των εργαζομένων.
- Δημιουργία κοινωνικής αξίας μέσω στοχευμένων δράσεων που ωφελούν την κοινωνία, το περιβάλλον, την υγειονομική περιθαλψη και τη βιομηχανία του αθλητισμού.

Διακυβέρνηση:

- Η άσκηση χρηστής διακυβέρνησης.

SBM-1_22

Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στο [E1-3] Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή.

SBM-1_23

Η στρατηγική προσέγγιση της Εταιρείας προς τη βιωσιμότητα ευθυγραμμίζεται με παγκόσμιες πρωτοβουλίες και πλαίσια, όπως οι Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών και η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία. Η ολοκληρωμένη στρατηγική της αναπτύσσεται σε τρεις στρατηγικούς πυλώνες που καθοδηγούν τις προσπάθειες βιωσιμότητας της Εταιρείας οι οποίοι είναι οι Βιώσιμες Επενδύσεις και η Περιβαλλοντική Ευθύνη, οι Ανθρώπινοι Πόροι και η Κοινωνία, και η Υγιής Εταιρική Διακυβέρνηση.

Η Εταιρεία εφαρμόζει αυτή τη στρατηγική για να ανανεώσει τη σύνθεση του χαρτοφυλακίου της, προκειμένου να το καταστήσει πιο «πράσινο» και πιο βιώσιμο. Είναι σαφές ότι το αποτέλεσμα αποτελεί μέρος της επιχειρηματικής και γενικής λειτουργίας της Εταιρείας και του Ομίλου της.

Η Εταιρεία επιδιώκει τη βέλτιστη συνεργασία με τους μισθωτές και τους πελάτες της με επιχειρησιακή αριστεία, εξειδικευμένο προσωπικό, υπεύθυνη επιχειρηματική συμπεριφορά και δέσμευση στην εταιρική βιωσιμότητα. Η δέσμευση της Εταιρείας για επιχειρηματική αριστεία και βιώσιμη ανάπτυξη αντικατοπτρίζεται στις αξίες της: Ηθική και ακεραιότητα, Αριστεία, Συνεχής ανάπτυξη, Εμπιστοσύνη, Ευθύνη και Υψηλής ποιότητας αποτελέσματα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

SBM-1_25_26 & SBM-1_28

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας βασίζεται σε ένα πρότυπο στρατηγικής διαχείρισης, με στοιχεία που περιγράφουν τη δομή και την αξία της Εταιρείας, τους πελάτες και τα οικονομικά της στοιχεία, διευκολύνοντας την ευθυγράμμιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας με την απεικόνιση πιθανών συμβιβασμών. Πιο συγκεκριμένα, το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας περιλαμβάνει:

Βασικούς εταίρους: Πάροχοι υπηρεσιών, υπεργολάβοι, κατασκευαστικές και αναπτυξιακές εταιρείες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Βασικές δραστηριότητες: Επενδύσεις σε ακίνητα (επενδυτικό χαρτοφυλάκιο) και διαχείριση ακινήτων.

Πρόταση αξίας: Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην απόκτηση και διαχείριση ακινήτων στους σημαντικότερους κλάδους των περιοχών δραστηριοποίησής της, όπως η πολυτελής φιλοξενία, τα logistics και τα πράσινα γραφεία, ενώ πραγματοποιεί επιλεκτικές τοποθετήσεις στην αγορά κατοικίας. Η PRODEA διαθέτει ένα ισορροπημένο και διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο σε στρατηγικά σημεία στην Ελλάδα και την Κύπρο, καθώς και επιλεκτική παρουσία σε άλλες σημαντικές αγορές της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, όπως η Ιταλία. Το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας διαχειρίζεται μια έμπειρη και εξειδικευμένη ομάδα επαγγελματιών με στόχο τη στρατηγική ανάπτυξη και τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Πιστή στη δέσμευσή της να ηγείται της καινοτομίας σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτάς της, η PRODEA Investments προσφέρει υψηλής ποιότητας ακίνητα και υπηρεσίες στους μισθωτές και πελάτες της, εντός ενός βιώσιμου πλαισίου λειτουργίας.

Σχέσεις με τους πελάτες: Πελατοκεντρική φιλοσοφία που επικεντρώνεται στην ικανοποίηση και την άμεση ανταπόκριση των μισθωτών.

Τμήματα πελατών: Επιχειρήσεις και εταιρείες, φιλοξενία, κέντρα Logistics και ιδιώτες.

Κύριοι πόροι: Υψηλά εκπαιδευμένη και έμπειρη ομάδα και ευρύ χαρτοφυλάκιο περιουσιακών στοιχείων.

Κανάλια: Η ιστοσελίδα της Εταιρείας, εμπορικές και ενημερωτικές εκστρατείες, χορηγίες και συμμετοχή σε εκδηλώσεις και συνέδρια που σχετίζονται με τον τομέα.

Δομή κόστους: Εκπαίδευση και αποζημίωση των εργαζομένων, αμοιβές προμηθευτών και παρόχων υπηρεσιών, έξοδα λειτουργίας, συντήρησης, αναβάθμισης και απόκτησης νέων έργων και ακινήτων.

Ροές εσόδων: Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα, έσοδα από τον κλάδο φιλοξενίας και από πωλήσεις ακινήτων.

Ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα: Ταχεία και συνεχής εξυπηρέτηση των πελατών, ισορροπημένο και ευρύ χαρτοφυλάκιο περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεις σε πράσινα πιστοποιημένα κτήρια και διαρκής επαναξιολόγηση των τάσεων της αγοράς και άμεση προσαρμογή της επενδυτικής στρατηγικής, ηγετικό μέγεθος του Ομίλου που επιτρέπει την πρόσβαση σε μεγάλες επενδύσεις και ικανοποιητικό δανεισμό, κορυφαία έμπειρα και εξειδικευμένα στελέχη.

Η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς τις επιδόσεις του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της, λαμβάνοντας υπόψη τόσο οικονομικά όσο και ESG κριτήρια. Συνεχίζει το επενδυτικό της σχέδιο για τη βελτιστοποίηση του χαρτοφυλακίου της εστιάζοντας στη βελτίωση των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ακινήτων της. Στο πλαίσιο αυτό, δίνει έμφαση σε παραμέτρους όπως η βιωσιμότητα, η επένδυση σε βιοκλιματικά κτήρια καθώς και η υγεία και η ευημερία των μισθωτών και χρηστών των κτηρίων της. Επιπλέον, στοχεύει στο να επεκτείνει το χαρτοφυλάκιο «πράσινων» γραφείων διατηρώντας τη θέση της ως ο μεγαλύτερος ιδιοκτήτης πράσινων γραφείων στην Ελλάδα ενώ θα μειώνει την έκθεση της σε περιουσιακά στοιχεία πέραν των βασικών της δραστηριοτήτων. Ταυτόχρονα αυξάνει τις επενδύσεις της σε περιουσιακά στοιχεία στον τομέα της φιλοξενίας και στην προσφορά καινοτόμων υπηρεσιών που σχετίζονται με την βιώσιμη ανάπτυξη στους πελάτες της.

Η Εταιρεία δεσμεύεται να επιτύχει τους στόχους της για τη βιωσιμότητα, να ανταποκριθεί στις κανονιστικές απαιτήσεις και να δημιουργήσει μακροπρόθεσμη αξία μέσω της συνεργασίας με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη για την ανάπτυξη μιας βιώσιμης αλυσίδας αξίας. Η Εταιρεία προάγει δράσεις σε όλη την αλυσίδα αξίας, ώστε να ευθυγραμμίζεται με τις κανονιστικές απαιτήσεις. Πιο συγκεκριμένα, οι δραστηριότητες της Εταιρείας από προμηθευτές τμήμα της περιλαμβάνουν:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Δραστηριότητες και επιχειρηματικούς εταίρους: Χρηματοοικονομικά ιδρύματα, προμηθευτές εξοπλισμού και υλικών (κατασκευές και ιδιόκτητα γραφεία), ασφαλιστικές υπηρεσίες και εταιρείες διαχείρισης εγκαταστάσεων.
- Πόρους και υποδομές: Ακίνητα περιουσιακά στοιχεία, υπηρεσίες κοινής ωφέλειας, επαγγελματικά ταξίδια, μετακινήσεις και προμήθειες εξοπλισμού και υλικών (κατασκευές).

Η ροή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας (own operations) περιλαμβάνει:

- Δραστηριότητες: Επενδύσεις σε ακίνητα, διαχείριση ακινήτων, τεχνικές υπηρεσίες που σχετίζονται με την ανάπτυξη, την συντήρηση και την αειφορία ακινήτων, νομικά και χρηματοοικονομικά θέματα, αποτιμήσεις ακινήτων επικοινωνία και σχέσεις με τους επενδυτές, επενδύσεις σε συστήματα τεχνολογικές υποδομές, που το επιτρέπουν.
- Συστήματα και υποδομές: Υπηρεσίες συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, υπηρεσίες πληροφορικής και καινοτομίας και λογιστική.

Τέλος, πελάτες όπως ενοικιαστές και αγοραστές καθώς και προς μίσθωση ακίνητα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στο προς τα κάτω τμήμα της αλυσίδας αξίας της Εταιρείας.

SBM-1_27

Η Εταιρεία δίνει σημασία στο σύνολο των ενδιαφερόμενων μερών της και στοχεύει στη μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας και στην αποτελεσματική συνεργασία μαζί τους. Για το λόγο αυτό και προκειμένου να συμβάλει στην εύρυθμη λειτουργία της αγοράς και να ενισχύσει την εμπιστοσύνη με τα ενδιαφερόμενα μέρη της, έχει εφαρμόσει ορισμένες πρόσθετες πολιτικές και πρακτικές που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τις αποδοχές, την απάτη και τη δωροδοκία. Η Εταιρεία διεξήγαγε επίσης έρευνες σε συνεργασία με τα ενδιαφερόμενα μέρη της για τη βελτίωση των υπηρεσιών της και του ανθρακικού της αποτυπώματος.

Η ενσωμάτωση της βιωσιμότητας σε κάθε πτυχή των δραστηριοτήτων του Ομίλου δημιουργεί αξία για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη και περιλαμβάνει την παροχή πρόσβασης σε πράσινα πιστοποιημένα κτήρια που συνεισφέρουν στο να πετύχουν οι μισθωτές του, τους δικούς τους στόχους βιωσιμότητας, να μειώσουν το λειτουργικό κόστος και να βελτιώσουν την ικανοποίηση των εργαζομένων μέσω πιο υγιών και φιλικών προς το περιβάλλον χώρων εργασίας. Επιπλέον, η Εταιρεία διασφαλίζει την ευθυγράμμιση με τους τοπικούς κανονισμούς και τα παγκόσμια πρότυπα βιωσιμότητας, ενισχύοντας περαιτέρω τον θετικό αντίκτυπό της τόσο στο περιβάλλον όσο και στην κοινωνία.

[SBM-2] Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών

SBM-2_01

Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει τα ενδιαφερόμενα μέρη της και τις ομάδες που επηρεάζονται από τις δραστηριότητές της, είτε άμεσα είτε έμμεσα, θετικά ή αρνητικά. Θέτει ως προτεραιότητα τη διατήρηση ανοικτών, αμφίδρομων διαύλων επικοινωνίας με τα ενδιαφερόμενα μέρη της, γεγονός που συμβάλλει στην επίτευξη μακροχρόνιων συνεργασιών, βασισμένων στην αμοιβαία εμπιστοσύνη και τον σεβασμό. Στο πλαίσιο της διαδικασίας εντοπισμού και ιεράρχησης των διαφόρων ομάδων και ενδιαφερομένων μερών, δίνεται έμφαση στην πολυμορφία των προσδοκιών και των αναγκών της κάθε ομάδας.

Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στο SBM-2_02_03_4 & SBM-1_28.

SBM-2_02_03_4 & SBM-1_28

Οι βασικές κατηγορίες ενδιαφερομένων μερών της Εταιρείας είναι:

- Μέτοχοι
- Εργαζόμενοι
- Πελάτες/ Ενοικιαστές
- Προμηθευτές/ Υπεργολάβοι
- Κατασκευαστές
- Κυβέρνηση/ Ρυθμιστικές αρχές
- Κοινωνία
- Χρηματοπιστωτικά ιδρύματα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

• Οργανισμοί αξιολόγησης

Όπως αναφέρεται παραπάνω, η Εταιρεία διατηρεί ανοικτούς διαύλους επικοινωνίας με κάθε μία από τις ομάδες των ενδιαφερομένων μερών της. Οι δίαυλοι αυτοί περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την ιστοσελίδα της Εταιρείας, μέσα κοινωνικής δικτύωσης και δελτία τύπου, εμπορικές και ενημερωτικές εκστρατείες, καθώς επίσης και συναντήσεις με τη διοικητική ομάδα ή άλλες στοχευμένες συναντήσεις, όποτε κρίνεται αναγκαίο.

Για την Εταιρεία η ανατροφοδότηση από τα ενδιαφερόμενα μέρη είναι πολύ σημαντική και γι' αυτό το λόγο στοχεύει στη διαρκή συνδιαλλαγή μαζί τους ώστε να ανταποκρίνεται διαρκώς και επιτυχώς στις ανάγκες και τις απαιτήσεις τους.

Πίνακας 2 Ομάδες Ενδιαφερομένων Μερών

Ενδιαφερόμενα Μέρη	Προσδοκίες	Μέσα δέσμευσης
Μέτοχοι	<ul style="list-style-type: none"> Αποδοτικότητα Βελτίωση του χαρτοφυλακίου και της ανταγωνιστικότητας της Εταιρείας Διαχείριση του λειτουργικού κόστους Διασφάλιση των δικαιωμάτων και συμφερόντων των μετόχων Υπεύθυνη εταιρική διακυβέρνηση και βιώσιμη ανάπτυξη 	<ul style="list-style-type: none"> Στοχευμένες δράσεις για τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων σε όλα τα επίπεδα Συναντήσεις με τις ανώτατες διοικήσεις και τους αναλυτές, όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο
Εργαζόμενοι	<ul style="list-style-type: none"> Κατάρτιση και προσωπική ανάπτυξη Υγεία και ασφάλεια στον χώρο εργασίας Δραστηριότητες της Εταιρείας Παροχές προς τους εργαζομένους Ψυχική υγεία και ευημερία Εταιρική κουλτούρα Σύστημα αξιολόγησης και αποδοχές Επαγγελματική σταδιοδρομία και ανάπτυξη δεξιοτήτων 	<ul style="list-style-type: none"> Συνεχής και άμεση επικοινωνία μέσω συναντήσεων, εκδηλώσεων και «ανοιχτών θυρών». Παροχή κατάρτισης και πιστοποιήσεων Μηχανισμοί παραπόνων
Πελάτες/ Ενοικιαστές	<ul style="list-style-type: none"> Άριστη συνεργασία με την Εταιρεία Θέματα κτηρίου σχετικά με τη λειτουργία του κτηρίου Θέματα μίσθωσης Πράσινες μισθώσεις 	<ul style="list-style-type: none"> Πλατφόρμα μηχανισμού παραπόνων και εταιρικός δικτυακός τόπος Άμεση επικοινωνία και συναντήσεις
Προμηθευτές/ Υπεργολάβοι	<ul style="list-style-type: none"> Υπεύθυνη διαχείριση των προμηθευτών Κερδοφόρα και αξιόπιστη συνεργασία Υποστήριξη/ υπεργολάβοι από τις τοπικές κοινότητες Διαφανείς και αξιοκρατικές διαδικασίες Θέματα πληρωμών 	<ul style="list-style-type: none"> Στοχευμένες συναντήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο και συνεχής και άμεση επικοινωνία Κοινοποίηση και ευθυγράμμιση με τον κώδικα δεοντολογίας Διεξαγωγή της διαδικασίας αξιολόγησης
Κατασκευαστές	<ul style="list-style-type: none"> Κερδοφόρα και αξιόπιστη συνεργασία Υπεύθυνη διαχείριση της ανάπτυξης Διαφανείς και αξιοκρατικές διαδικασίες Θέματα πληρωμών Υψηλές επιδόσεις ESG 	
Κυβέρνηση/ Ρυθμιστικές Αρχές	<ul style="list-style-type: none"> Χρηστή εταιρική διακυβέρνηση και επιχειρηματική ηθική Συμμόρφωση με το ισχύον νομικό πλαίσιο και τους κανονισμούς 	<ul style="list-style-type: none"> Στοχευμένη επικοινωνία και συμμετοχή σε εκδηλώσεις Στοχευμένες δράσεις για τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων, της

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

	<ul style="list-style-type: none"> Καταβολή φόρων Παροχή ευκαιριών απασχόλησης Κοινωνικές δράσεις Περιβαλλοντικές επιδόσεις Εξελίξεις του θεσμικού πλαισίου 	εταιρικής διακυβέρνησης και των περιβαλλοντικών επιδόσεων <ul style="list-style-type: none"> Θεσμική εκπροσώπηση Φορείς
Κοινωνία	<ul style="list-style-type: none"> Παροχή ευκαιριών απασχόλησης Εταιρική κοινωνική ευθύνη Ανθρώπινα δικαιώματα Προστασία του περιβάλλοντος Ορθή εταιρική διακυβέρνηση Δράσεις κοινωνικής συνεισφοράς 	<ul style="list-style-type: none"> Στοχευμένες δράσεις για τη βελτίωση των υπεύθυνων λειτουργιών και των επιδόσεων ESG (περιβάλλον, κοινωνία και διακυβέρνηση) Επικοινωνία μέσω δελτίων τύπου, στοχευμένων συναντήσεων, εταιρικού ιστότοπου και μέσω κοινωνικής δικτύωσης
Χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	<ul style="list-style-type: none"> Οικονομική βιωσιμότητα Επιχειρηματικό σχέδιο και στρατηγική Βιώσιμη ανάπτυξη Διαφανείς διαδικασίες Ρευστότητα Χρηματοδοτικά μέσα 	<ul style="list-style-type: none"> Στοχευμένες δράσεις για τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων σε όλα τα επίπεδα Στοχευμένη υποβολή εκθέσεων και συναντήσεις με τις διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες
Οργανισμοί αξιολόγησης	<ul style="list-style-type: none"> Βιώσιμη ανάπτυξη (ESG) και χρηστή εταιρική διακυβέρνηση Επιχειρηματικό σχέδιο και στρατηγική Μετρήσεις ESG 	<ul style="list-style-type: none"> Στοχευμένες δημοσιεύσεις αναφορών, όπως απαιτείται

SBM-2_05_06_07

Είναι στρατηγικός στόχος και προτεραιότητα της Εταιρεία να ικανοποιήσει τις προσδοκίες των ενδιαφερομένων μερών σχετικά με τη βιωσιμότητα. Ως εκ τούτου η ανοικτή και συνεχής επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη έχει μεγάλη σημασία προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη οι απόψεις τους κατά τη διαδικασία διεξαγωγής επιχειρησιακών και επιχειρηματικών αλλαγών, καθώς επίσης και για την υλοποίηση σημαντικών πρωτοβουλιών και τη διευκόλυνση της επιτυχούς εφαρμογής της εταιρικής στρατηγικής και των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Όσον αφορά στην επιδίωξη της ενίσχυσης της δέσμευσης των ενδιαφερομένων μερών και τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη τα αποτελέσματα της συνεργασίας, ένα εξαιρετικό παράδειγμα είναι η εφαρμογή μιας υγιούς εταιρικής διακυβέρνησης, βασισμένης στην ηθική και τη συμμόρφωση, προκειμένου να ενισχυθεί η επικοινωνία με τους ενδιαφερόμενους και να οικοδομηθεί εμπιστοσύνη και αξιοπιστία. Η προσέγγιση του ανοικτού διαλόγου επιτρέπει στην Εταιρεία να είναι πλήρως ενημερωμένη για τις εξελίξεις που δύνανται να προκύψουν αλλά και τις τάσεις της αγοράς, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τις απόψεις όλων των ενδιαφερομένων μερών της και προσπαθώντας να ανταποκρίνεται στις προσδοκίες τους.

Επιπλέον, η Εταιρεία διεξήγαγε μια ολοκληρωμένη έρευνα μεταξύ των μισθωτών της με στόχο τη συλλογή σημαντικών πληροφοριών και την ανατροφοδότηση για τη βελτίωση των υπηρεσιών του Ομίλου και την αντιμετώπιση των αναγκών, φιλοδοξιών και ανησυχιών των ενδιαφερομένων μερών της. Η Εταιρεία επιδεικνύει την ενεργή υποστήριξη της και παράλληλα προωθεί την ψυχική υγεία και ευημερία των εργαζομένων της μέσω εκπαιδύσεων, ενημερώσεων και εξειδικευμένων παροχών. Σε αυτό το πλαίσιο, παρέχει εκπαιδευτικά και άλλα προγράμματα υγείας και ευεξίας που σχετίζονται με τη μείωση ή τη διαχείριση του άγχους.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επίσης, η Εταιρεία έχει αναπτύξει ένα από τα μεγαλύτερα ιδιόκτητα δίκτυα σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων (EV) στην Ελλάδα, ως παροχή υπηρεσίας προς τους μισθωτές των ακινήτων της. Το δίκτυο σταθμών φόρτισης EV αποτελεί την πρώτη προσφορά υπηρεσιών από ένα καινοτόμο οικοσύστημα ενεργειακών υπηρεσιών που η Εταιρεία επιδιώκει να δημιουργήσει και να παρέχει στους ενοικιαστές της.

Σε ό,τι αφορά στη συνεργασία της Εταιρείας με την Τοπική Κοινωνία, η Εταιρεία έχει αναπτύξει από το 2016, το πρόγραμμα «Δομές Ευθύνης», ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα Εταιρικής Ευθύνης, που εστιάζει σε κοινωνικές και περιβαλλοντικές πρωτοβουλίες σε όλη την Ελλάδα. Το πρόγραμμα αποσκοπεί στη βελτίωση των υποδομών και των κοινωνικών δομών αξιοποιώντας την εμπειρία και την τεχνογνωσία των στελεχών της Εταιρείας, με στόχο τη ουσιαστική κοινωνική συνεισφορά στην αντιμετώπιση κρίσιμων κοινωνικών προβλημάτων, σε συνεργασία με γνωστούς φορείς σε εθνικό και τοπικό επίπεδο. Το πρόγραμμα βασίζεται σε πέντε πυλώνες: Κοινωνία, Περιβάλλον, Αθλητισμός, Υγεία και Πολιτισμός και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της στρατηγικής της Εταιρείας και της εταιρικής της κουλτούρας.

Στον τομέα της κοινωνίας και της υγείας, η Εταιρεία έχει αναλάβει πολλές πρωτοβουλίες όπως η δημιουργία ενός νέου χώρου υποδοχής προσφύγων για το Ελληνικό Συμβούλιο για τους Πρόσφυγες, καθώς και η συμμετοχή στην αναβάθμιση του κοινοτικού κέντρου στην Ιδωμένη. Επιπλέον, ανέλαβε τη μόνωση των θεραπευτικών εγκαταστάσεων της ELEPAP Αθηνών και την ανακαίνιση του γηροκομείου Αθηνά & Λάζαρος Ρίζου στην Καστοριά. Συνεργάστηκε με το Υπουργείο Υγείας και προχώρησε σε δομική ανακαίνιση του Ογκολογικού Τμήματος του Νοσοκομείου Μεταξά στον Πειραιά, το οποίο δέχεται τον μεγαλύτερο αριθμό ασθενών στην Αττική. Επιπλέον, η Εταιρεία ανέλαβε την ανακαίνιση του θαλάμου «Ελένη» στη μαιευτική και γυναικολογική κλινική του Αρεταίειου νοσοκομείου καθώς και την αναβάθμιση του νηπιαγωγείου της οδού Νικοπόλεως (Δήμος Αθηναίων) ώστε να μετατραπεί σε νηπιαγωγείο ειδικής αγωγής.

Στον τομέα του περιβάλλοντος, η Εταιρεία χρηματοδότησε έργα αντιδιαβρωσης και προστασίας από πλημμύρες σε 242 στρέμματα καμένων εκτάσεων στην περιοχή Βαρυμπόμπης, ενώ επιπλέον συνεργάστηκε με τον Δήμο Δελφών ανακατασκευάζοντας τρεις βασικές γεωτρήσεις για τοπική άρδευση και συνδέοντάς τες με το δίκτυο.

Στον τομέα του Πολιτισμού, η Εταιρεία υποστηρίζει ενεργά επιλεγμένες παραγωγές της Εθνικής Λυρικής Σκηνής. Τέλος, δηλώνει τη δέσμευσή της στον αθλητισμό προσφέροντας ολοκληρωμένη υποστήριξη σε αθλητές, διασφαλίζοντας τους πόρους που χρειάζονται για να διαπρέψουν.

SBM-2_08_09_10

Σύμφωνα με τη δέσμευση της Εταιρείας για βιώσιμη ανάπτυξη και υπεύθυνες επενδύσεις, υλοποιεί στρατηγικές πρωτοβουλίες και επωφελείται από τη θετική δυναμική της ελληνικής αγοράς, στοχεύοντας στην αύξηση των εσόδων της δίνοντας μεγάλη έμφαση στον τομέα της φιλοξενίας και των εμπορικών αποθηκών. Στοχεύει στην ενσωμάτωση βιώσιμων πρακτικών στα νεοαποκτηθέντα ακίνητα και στην εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου πλαισίου αξιολόγησης βιωσιμότητας για την εκτίμηση της προόδου και τον εντοπισμό περαιτέρω ευκαιριών βελτίωσης. Στόχος παραμένει πάντα η ενίσχυση της επιχειρησιακής ανθεκτικότητας και η ευθυγράμμιση με τους μακροπρόθεσμους στόχους βιωσιμότητάς.

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο (0) και στο SBM-1_01 & SBM-1_02.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

SBM-2_11

Οι προγραμματισμένες πρωτοβουλίες αναμένεται να επηρεάσουν θετικά τις σχέσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη, αποδεικνύοντας τη δέσμευση της Εταιρείας για βιωσιμότητα και υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές. Η Εταιρεία στοχεύει στην ανάδειξη της ως ηγέτιδα στον τομέα των βιώσιμων επενδύσεων σε ακίνητα μέσω της συνεργασίας της με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη. Αυτή η προσέγγιση όχι μόνο προάγει την εμπιστοσύνη και τη συνεργασία, αλλά και ευθυγραμμίζει τους στόχους της Εταιρείας με τις αξίες και τις προσδοκίες των ενδιαφερομένων μερών της.

SBM-2_12

Η ανώτερη Διοίκηση και τα εποπτικά όργανα ενημερώνονται μέσω της διαδικασίας συνδιαλλαγής των ενδιαφερομένων, όπως αναφέρεται στην ενότητα [GOV-2] Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης της παρούσας Έκθεσης.

S1.SBM-2_01

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τη σημασία των συμφερόντων, απόψεων και δικαιωμάτων των εργαζομένων της, οι οποίοι είναι βασικοί ενδιαφερόμενοι. Η στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας διαμορφώνονται με γνώμονα την προώθηση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και τη διασφάλιση ενός ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία προάγει τη συνεχή επικοινωνία με το προσωπικό, διασφαλίζοντας την ελεύθερη έκφραση. Η διοίκηση είναι προσβάσιμη και οργανώνει κατ' ιδίαν συναντήσεις για την αντιμετώπιση ζητημάτων. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει υλοποιήσει εκπαιδευτικά προγράμματα για τη βία και την παρενόχληση στον χώρο εργασίας, ενισχύοντας τη συνείδηση και την κατανόηση των δικαιωμάτων των εργαζομένων. Με αυτές τις πρωτοβουλίες, η Εταιρεία διασφαλίζει ότι οι στρατηγικές της αντικατοπτρίζουν τις ανάγκες των εργαζομένων και προάγουν τον σεβασμό και την αλληλοκατανόηση.

[SBM-3] Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο.

SBM-3_01_02_06

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ESRS, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης της διπλής σημαντικότητας, προσδιορίστηκαν οι σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες που επηρεάζουν τη λειτουργία του Ομίλου. Οι σημαντικές επιπτώσεις, περιλαμβάνουν:

1) την «**αρνητική επίπτωση στην κλιματική αλλαγή**» μέσω της δημιουργίας άμεσων και έμμεσων εκπομπών ΑΦΘ τόσο από τις δραστηριότητες του Ομίλου όσο και σε όλη την αξιακή αλυσίδα, αλλά και μέσω της «**θετικής επίπτωσης στην κλιματική αλλαγή**» που δημιουργείται μέσω της εφαρμογής μέτρων ενεργειακής απόδοσης και χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας τόσο στις δραστηριότητες του Ομίλου αλλά και στα ακίνητα προς μίσθωση. Οι επιδράσεις αυτές αφορούν τόσο τον τρέχοντα όσο και τον βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

2) την «**θετική επίπτωση στην υγεία και την ασφάλεια**» μέσω των πρωτοβουλιών του Ομίλου για την υγεία, την ασφάλεια και την ευημερία που επιτυγχάνονται στις δραστηριότητες του Ομίλου και αφορούν όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

3) την «**θετική επίπτωση στην ισότητα, τη διαφορετικότητα και την καταπολέμηση της βίας και της παρενόχλησης**», μέσω των πρωτοβουλιών και του σεβασμού για την ισότητα, τη μη διάκριση, την καταπολέμηση της βίας και της παρενόχλησης, και τη διαφορετικότητα που ισχύουν σε όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου και προς κάθε εργαζόμενο και αφορά όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

4) την «**θετική επίπτωση στην συμβολή στην απασχόληση, τους επαρκείς μισθούς και την κοινωνική ασφάλιση**» προς όλους τους εργαζομένους στις δραστηριότητες του Ομίλου. Η επίπτωση αφορά όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5) την «**θετική επίπτωση στην κατάρτιση και ανάπτυξη δεξιοτήτων**» που ενισχύουν τις επαγγελματικές και προσωπικές δεξιότητες των εργαζομένων στις δραστηριότητες της Εταιρείας και αφορά όλους αφορά όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

6) την «**θετική επίπτωση στην προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών**» και την βελτίωση της υγείας και της ευημερίας μέσω των νέων αναπτύξεων-κυρίως γραφείων- με πράσινη πιστοποίηση που αφορά τα ακίνητα προς μίσθωση του Ομίλου στον βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα. Επιπλέον υπάρχει «θετική επίπτωση στην προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και/ή των τελικών χρηστών» μέσω των υπηρεσιών φιλοξενίας υψηλής ποιότητας, η οποία αφορά την MHV και όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

7) την «**θετική επίπτωση στην χρηστή επιχειρηματική συμπεριφορά και κουλτούρα**» που διαχέεται στις δραστηριότητες της Εταιρείας και αφορά όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

Όσον αφορά στους **κινδύνους και τις ευκαιρίες**, ο Όμιλος αναγνώρισε 3 κινδύνους και 2 ευκαιρίες. Πιο συγκεκριμένα οι κίνδυνοι περιλαμβάνουν:

1) «**Κλιματικό Μεταβατικό Κίνδυνο**» που προκύπτει μέσω του αυξημένου κόστους αναβάθμισης συστημάτων HVAC για την αντιμετώπιση της αύξησης της θερμοκρασίας, αλλά και του αυξανόμενου μεριδίου αδρανών περιουσιακών στοιχείων που προκύπτουν λόγω των εξελισσόμενων κανονισμών και της αυξημένης ζήτησης για πράσινα κτήρια που μπορεί να οδηγήσει σε απώλειες ταμειακών ροών. Και οι δύο κίνδυνοι αφορούν τις δραστηριότητες του Ομίλου και μόνο τον μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

2) «**Κλιματικό Φυσικό Κίνδυνο**» που προκύπτει μέσω της αυξημένης έκθεσης σε πλημμυρικές και παράκτιες περιοχές και αφορά τόσο τον μεσοπρόθεσμο όσο και τον μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα, καθώς και τον «Κλιματικό Φυσικό Κίνδυνο» που προκύπτει από το αυξανόμενο κόστος που σχετίζεται με την αναβάθμιση των συστημάτων HVAC για την κάλυψη των υψηλότερων απαιτήσεων ψύξης που προκαλούνται από έντονους και παρατεταμένους καύσωνες και αφορά μόνο τον μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα. Οι κίνδυνοι αφορούν όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου.

3) «**Χρόνιο Φυσικό Κίνδυνο**» που σχετίζεται με τη λειψυδρία, ο οποίος αποτελεί χρηματοοικονομικό κίνδυνο λόγω της εξάρτησής του Ομίλου από τη διαρκή παροχή νερού στον τομέα της φιλοξενίας, ειδικά δεδομένης της θέσης του στην Κύπρο, όπου η λειψυδρία αποτελεί σημαντικό ζήτημα. Αφορά τις δραστηριότητες της MHV και μόνο τον μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

Οι ευκαιρίες περιλαμβάνουν:

1) «**Ευκαιρία για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής**» μέσω της παροχής στους πελάτες κτηρίων χαμηλών εκπομπών άνθρακα και υψηλής απόδοσης, αποκεντρωμένης παραγωγής ενέργειας και λύσεων αποθήκευσης ενέργειας. Η ευκαιρία αφορά τα ακίνητα προς μίσθωση και αναγνωρίζεται τόσο τον τρέχοντα όσο και τον βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

2) «**Ευκαιρία για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής**» μέσω των κτηρίων που χρησιμοποιούν ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, όπως ηλιακή ή αιολική ενέργεια, με αποτέλεσμα την μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και τα ενεργειακά κόστη. Η ευκαιρία αφορά τις δραστηριότητες της Εταιρείας και τον βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

SBM-3_03

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις τρέχουσες και πιθανές συνέπειες των σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που επηρεάζουν το επιχειρηματικό της μοντέλο, την αξιακή αλυσίδα, τη στρατηγική και τη διαδικασία λήψης αποφάσεων. Η ενσωμάτωση της βιωσιμότητας και η προσαρμογή στις απαιτήσεις της κλιματικής αλλαγής αποτελούν κεντρικούς άξονες της στρατηγικής της Εταιρείας. Αναγνωρίζοντας τις αρνητικές επιπτώσεις στην κλιματική σταθερότητα, κυρίως μέσω των έμμεσων εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, η Εταιρεία αποσκοπεί στην αντιστάθμιση αυτών μέσω των θετικών επιδράσεων της και την εφαρμογή μέτρων ενεργειακής απόδοσης και χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Η PRODEA στοχεύει στην ανάπτυξη στρατηγικής χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα στο επιχειρηματικό της μοντέλο, εξασφαλίζοντας τη συμμόρφωσή της με τον στόχο περιορισμού της υπερθέρμανσης του πλανήτη στον 1,5 βαθμό.

Σχετικά με τις θετικές επιδράσεις της Εταιρείας στο εργατικό δυναμικό, η στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας περιλαμβάνει την ευθυγράμμιση με τοπικούς κανονισμούς, παγκόσμια πρότυπα βιωσιμότητας και πολιτικές. Αυτή η προσέγγιση διασφαλίζει ότι οι εργαζόμενοι απολαμβάνουν ένα ασφαλές και υποστηρικτικό περιβάλλον εργασίας, το οποίο προάγει την ευημερία, και την ισότητα.

Επιπλέον, η Εταιρεία σχεδιάζει να αναπτύξει μια ολοκληρωμένη πλατφόρμα εκπαίδευσης, η οποία θα προσφέρει σε όλους τους εργαζόμενους πρόσβαση σε ευκαιρίες και πόρους για την επαγγελματική τους ανάπτυξη. Αυτή η πρωτοβουλία στοχεύει στην ενίσχυση των επαγγελματικών δεξιοτήτων και στην προώθηση της συνεχούς μάθησης, διασφαλίζοντας ότι οι θετικές επιδράσεις θα συνεχίσουν να υφίστανται και μακροπρόθεσμα. Επίσης η Εταιρεία στοχεύει στη μεγιστοποίηση του χαρτοφυλακίου των πράσινων κτηρίων στις νέες αναπτύξεις, με σκοπό τη διατήρηση και μεγιστοποίηση των θετικών επιδράσεων. Μέσω αυτής της στρατηγικής, η Εταιρεία επιδιώκει να συνεχίσει να ενισχύει την προσωπική ασφάλεια των καταναλωτών και των τελικών χρηστών, προσφέροντας χώρους εργασίας με πράσινη πιστοποίηση αλλά και υπηρεσίες φιλοξενίας υψηλής ποιότητας που διασφαλίζουν υγιείς και ασφαλείς συνθήκες.

Σχετικά με τις συνέπειες των κινδύνων, η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι οι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι ενδέχεται να επηρεάσουν την επιχειρησιακή της αποτελεσματικότητα και την άνεση των μισθωτών. Για να αντιμετωπίσει αυτές τις προκλήσεις, η Εταιρεία θα χρειαστεί να διαθέσει κεφάλαια για την αναβάθμιση των υφιστάμενων συστημάτων με προηγμένες λύσεις, υψηλής απόδοσης. Αναφορικά με τους μεταβατικούς κινδύνους, η εταιρεία αντιμετωπίζει προληπτικά αυτούς τους κινδύνους αναπτύσσοντας και υλοποιώντας ένα Σχέδιο Μετάβασης, το οποίο στοχεύει στην προστασία της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της και στη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης χρηματοοικονομικής της σταθερότητας.

Οι ευκαιρίες που αναγνώρισε η Εταιρεία εντοπίστηκαν στην παροχή υπηρεσιών βιώσιμης ανάπτυξης προς τους μισθωτές της, καθώς και στην ανάπτυξη κτηρίων με μειωμένο ανθρακικό αποτύπωμα, υψηλή ενεργειακή απόδοση και χαμηλά ενεργειακά κόστη. Η Εταιρεία σκοπεύει να επενδύσει ακόμη περισσότερο σε αυτές τις ευκαιρίες, ενδυναμώνοντας το επιχειρηματικό της μοντέλο και διασφαλίζοντας τη μακροπρόθεσμη χρηματοοικονομική της σταθερότητα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

SBM-3_03_04_06_07

Πίνακας 3 Αποτελέσματα Ανάλυσης Διπλής Σημαντικότητας

Σημαντικές Επιπτώσεις Κίνδυνοι και Ευκαιρίες (IRO)															
ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	Πραγματική ή Επίπτωση	Δυνητικές Επιπτώσεις			ΡΙΣΚΑ	Τρέχουσες χρηματοοικονομικές συνέπειες	Προβλεπόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες			ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	Τρέχουσες χρηματοοικονομικές συνέπειες	Προβλεπόμενες χρηματοοικονομικές συνέπειες			ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΑΛΥΣΙΔΑΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ
		2025	2026 - 2030	>2030			2025	2026 - 2030	>2030			2025	2026 - 2030	>2030	
ESRS E1 – Κλιματική Αλλαγή															
Αρνητική επίπτωση στην κλιματική σταθερότητα	✓	✓	✓	✓	Κλιματικός Μεταβατικός Κίνδυνος				✓					<p>ΣΕ ΟΛΗ ΤΗΝ ΑΛΥΣΙΔΑ ΑΞΙΑΣ Σημαντική αρνητική επίπτωση στην κλιματική σταθερότητα λόγω των αερίων του θερμοκηπίου που δημιουργούνται άμεσα και έμμεσα από τις δραστηριότητες του Ομίλου συμπεριλαμβανομένων των εκπομπών από την παραγωγή πρώτων υλών, καθώς και της κατανάλωσης ενέργειας στα κεντρικά γραφεία, τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία και τα έργα μεγάλης κλίμακας. Επίσης, υπάρχουν κλιματικοί μεταβατικοί κίνδυνοι.</p>	
Θετική επίπτωση στην κλιματική σταθερότητα	✓	✓	✓	✓						Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	✓	✓	✓	<p>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ / ΚΑΤΑΝΤΗ Σημαντική θετική επίδραση στην κλιματική σταθερότητα και ευκαιρίες στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής μέσω της εφαρμογής μέτρων ενεργειακής απόδοσης και της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις δραστηριότητες της Εταιρείας και στους μισθωτές της.</p>	
Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή					Κλιματικός Φυσικός Κίνδυνος		✓	✓						<p>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Ο σύνθετος κίνδυνος της κλιματικής αλλαγής περιλαμβάνει την αυξημένη ευπάθεια των περιουσιακών στοιχείων</p>	

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

τελικών χρηστών															
ESRS G1 - Επιχειρηματική συμπεριφορά															
Χρηστή Επιχειρηματική συμπεριφορά/ κουλτούρα	√	√	√	√											ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Σημαντική θετική επίδραση στο προσωπικό του Ομίλου μέσω αυστηρών νομικών πλαισίων που επιβάλλουν τη συμμόρφωση και τη διαφάνεια.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

SBM-3_05

Η στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας συνδέονται στενά με τις αρχές βιωσιμότητας που καθοδηγούν τη λειτουργία της και κατ' επέκταση και με τις επιπτώσεις που εντοπίστηκαν για το έτος αναφοράς. Η Εταιρεία εστιάζει στην ενσωμάτωση βιώσιμων πρακτικών σε όλες τις πτυχές της αξιακής αλυσίδας, από την ανάπτυξη κτηρίων με χαμηλό ανθρακικό αποτύπωμα έως την προώθηση υπηρεσιών ενεργειακής απόδοσης. Στόχος είναι η δημιουργία ενός πιο πράσινου χαρτοφυλακίου, η μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος και η ενσωμάτωση κριτηρίων ESG στη στρατηγική της.

Η επιδίωξη της Εταιρείας για τη δημιουργία πράσινων κτηρίων και η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας συνδέονται άμεσα με την καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής, μειώνοντας τις εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα και συμβάλλοντας στην προστασία του περιβάλλοντος.

Επιπλέον, η στρατηγική της για την εκπαίδευση και ανάπτυξη του εργατικού δυναμικού ενισχύει την ικανοποίηση και την ευημερία των εργαζομένων, επηρεάζοντας θετικά την παραγωγικότητα και την επιχειρησιακή αποτελεσματικότητα.

Αναγνωρίζοντας τη σημασία της δημιουργίας υγιών και ασφαλών χώρων εργασίας, η Εταιρεία αναπτύσσει πράσινα πιστοποιημένα κτήρια που προσφέρουν βελτιωμένες συνθήκες και μειωμένο λειτουργικό κόστος. Μέσω υπηρεσιών φιλοξενίας υψηλής ποιότητας, εξασφαλίζει υγιείς και ευχάριστες συνθήκες για τους τελικούς χρήστες.

Μέσω αυτών των στρατηγικών, η Εταιρεία όχι μόνο αντιμετωπίζει τις προκλήσεις της κλιματικής αλλαγής, αλλά και δημιουργεί αξία για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, ενισχύοντας τη μακροπρόθεσμη χρηματοοικονομική της σταθερότητα και βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής των μισθωτών της, καθώς και τη φήμη της στην αγορά.

SBM-3_11_12

Καθώς είναι η πρώτη χρονιά που η Εταιρεία πραγματοποίησε την αξιολόγηση διπλής σημαντικότητας, δεν υπάρχουν αλλαγές σε σχέση με προηγούμενες χρονιές. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει χρησιμοποιήσει κανένα ειδικό ανά τομέα πρότυπο (sector-specific disclosures). Η διαδικασία που ακολουθήθηκε για την αξιολόγηση διπλής σημαντικότητας καλύπτει τις απαιτήσεις γνωστοποίησης σύμφωνα με τα ESRS.

SBM-3_08

Η Εταιρεία κατά το έτος αναφοράς εντόπισε σημαντικές ευκαιρίες ως προς τις ενέργειες για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Πιο συγκεκριμένα ευκαιρίες εντοπίστηκαν στην παροχή υπηρεσιών βιώσιμης ανάπτυξης προς τους πελάτες καθώς και κτηρίων με μειωμένο ανθρακικό αποτύπωμα, υψηλή ενεργειακή απόδοση και χαμηλά ενεργειακά κόστη.

SBM-3_10

Η Εταιρεία δεσμεύεται να ενσωματώνει τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης όπου αυτό είναι εφικτό και να συμβάλλει θετικά στο μέλλον της αγοράς ακινήτων στις περιοχές όπου δραστηριοποιείται. Μέσω της ολιστικής της προσέγγισης, η Εταιρεία ενισχύει την ανθεκτικότητα της στρατηγικής και του επιχειρηματικού της μοντέλου.

Στο πλαίσιο αυτής της δέσμευσης, η Εταιρεία ανέλυσε τόσο τους φυσικούς όσο και τους μεταβατικούς κινδύνους που απορρέουν από την κλιματική αλλαγή. Παράλληλα, υιοθετεί στρατηγικές διαχείρισης των σχετικών προκλήσεων, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα της στρατηγικής της.

Ακολουθώντας την κατηγοριοποίηση κινδύνων του Taskforce on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), η Εταιρεία έχει αξιολογήσει, σε επίπεδο Ομίλου, τις πιθανές επιπτώσεις των κλιματικών κινδύνων στις δραστηριότητές της και λαμβάνει μέτρα μείωσής τους. Τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν την ανάπτυξη ενεργειακά αποδοτικών κτηρίων, την αναπροσαρμογή του χαρτοφυλακίου του Ομίλου και την ολοκληρωμένη ασφαλιστική κάλυψη των ακινήτων του χαρτοφυλακίου, σύμφωνα με την απόφαση 7/259/19.12.2002 της Ελληνικής Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις δράσεις σε επίπεδο Ομίλου υπάρχουν στο εδάφιο [E1-1] Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής.

Διαχείριση επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Γνωστοποιήσεις σχετικά με τη διαδικασία αξιολόγησης της σημαντικότητας

[IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

IRO-1_01

Το 2024, η Εταιρεία προχώρησε στην εκπόνηση ανάλυσης διπλής σημαντικότητας, σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα ESRS, επιτρέποντας τη συνεχή παρακολούθηση και διαχείριση των επιπτώσεων της στους ανθρώπους και το περιβάλλον. Επιπλέον, μέσω ενός ισχυρού συστήματος διαχείρισης κινδύνων, η Εταιρεία ενσωματώνει αποτελεσματικά τα ρίσκα και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με ζητήματα βιωσιμότητας.

Η Εταιρεία, προκειμένου να αξιολογήσει τις επιπτώσεις της στο περιβάλλον, έχει υιοθετήσει τις κατευθυντήριες γραμμές της Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD), ενώ για την εκτίμηση των επιπτώσεων στους ανθρώπους, αξιοποίησε το πλαίσιο του UNEP Impact Radar.

Η σημαντικότητα των επιπτώσεων αξιολογήθηκε βάσει της κλίμακας, του πεδίου εφαρμογής και της δυνατότητας αποκατάστασης των πραγματικών επιπτώσεων, ενώ για τις δυνητικές επιπτώσεις αξιολογήθηκαν τόσο η πιθανότητα εμφάνισης όσο και η σοβαρότητα των επιπτώσεων. Οι τρέχουσες περιβαλλοντικές επιπτώσεις προσδιορίζονται μέσω της αλληλεπίδρασης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας με το περιβάλλον, ενώ οι δυνητικές εντοπίζονται χρησιμοποιώντας την πλατφόρμα ENCORE, σε συνδυασμό με πληροφορίες από δημοσιευμένες επιστημονικές μελέτες και την Πρωτοβουλία Χρηματοδότησης του UNEP (UNEP FI). Για τις επιπτώσεις στους ανθρώπους, οι τρέχουσες επιπτώσεις προσδιορίζονται μέσω της αλληλεπίδρασης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας με την κοινωνία, ενώ για τις δυνητικές επιπτώσεις χρησιμοποιείται το εργαλείο Ανάλυσης Επιπτώσεων Ακινήτων (Real Estate Impact Analysis Tool), σε συνδυασμό με δημοσιευμένες επιστημονικές μελέτες και περιβαλλοντικές αναλύσεις, προκειμένου να διασφαλιστεί μια ολοκληρωμένη αξιολόγηση.

IRO-1_02

Η Εταιρεία εξέτασε διεξοδικά τις επιπτώσεις, αξιοποιώντας τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές, διασφαλίζοντας την καταγραφή ενός πλήρους φάσματος επιρροών που επηρεάζουν τις λειτουργίες της. Κάθε επίπτωση αξιολογήθηκε σε μία κλίμακα από το 1 έως το 5, χρησιμοποιώντας έναν συνδυασμό ποσοτικών δεδομένων και ποιοτικών πληροφοριών. Αυτή η διπλή προσέγγιση παρείχε μια ισορροπημένη αξιολόγηση, ενσωματώνοντας τόσο μετρήσιμες όσο και περιγραφικές πτυχές κάθε επίπτωσης. Η διαδικασία περιλάμβανε όλα τα τμήματα της αλυσίδας αξίας. Μετά την αξιολόγηση των επιπτώσεων, αυτές κατηγοριοποιήθηκαν με βάση τα συγκεκριμένα θέματα που επηρεάζουν. Αυτή η κατηγοριοποίηση είχε ως στόχο να αντιμετωπιστεί συστηματικά κάθε επίπτωση, επιτρέποντας την αποτελεσματική προτεραιοποίηση και διαχείριση.

IRO-1_03

Η ανάλυση που πραγματοποιήθηκε σε επίπεδο Ομίλου κάλυψε διεξοδικά το επιχειρηματικό μοντέλο των τομέων στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένης της θυγατρικής της, με έμφαση σε περιοχές που παρουσιάζουν αυξημένους κινδύνους αρνητικών επιπτώσεων. Η Εταιρεία εξέτασε εισροές όπως τα κατασκευαστικά υλικά και άλλες προμήθειες, καθώς και εκροές που περιλαμβάνουν τα ακίνητα και τις υπηρεσίες που παρέχονται, ενώ αξιολόγησε επίσης τις εξωτερικές επιδράσεις όπως οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου που προκύπτουν από τις λειτουργίες της.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αυτή η διαδικασία, βοηθά στην αναγνώριση, αξιολόγηση, προτεραιοποίηση και παρακολούθηση τόσο των δυνητικών όσο και των πραγματικών επιπτώσεων στους ανθρώπους και το περιβάλλον. Στοχεύει συγκεκριμένα σε δραστηριότητες, επιχειρηματικές σχέσεις, γεωγραφικές περιοχές και άλλους παράγοντες που μπορεί να προκαλέσουν αυξημένους κινδύνους αρνητικών επιπτώσεων, διασφαλίζοντας μια πλήρη κατανόηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις λειτουργίες τους.

IRO-1_06

Οι αρνητικές επιπτώσεις αξιολογούνται σύμφωνα με τη σοβαρότητά τους, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως η κλίμακα, το πεδίο εφαρμογής και η δυνατότητα αποκατάστασης, ενώ οι θετικές επιπτώσεις αξιολογούνται με βάση τη σημασία τους σε σχέση με την κλίμακα και την έκταση. Όσον αφορά τις δυνητικές επιπτώσεις, εξετάζονται τόσο η σοβαρότητα όσο και η πιθανότητα, με μεγαλύτερη έμφαση να δίνεται στη σοβαρότητα για τις επιπτώσεις που αφορούν τους ανθρώπους. Αυτή η προσέγγιση, σύμφωνα με το ESRS 1, βοηθά στην ιεράρχηση και τον προσδιορισμό των βασικών ζητημάτων βιωσιμότητας για σκοπούς αναφοράς.

IRO-1_04

Οι επιπτώσεις εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν σε όλη την αλυσίδα αξίας. Αυτή η διαδικασία, καθοδηγούμενη από την κατάλληλη επιμέλεια της Εταιρείας, διασφαλίζει ότι οι δυνητικές και πραγματικές επιπτώσεις στους ανθρώπους και το περιβάλλον εντοπίζονται, αξιολογούνται, ιεραρχούνται και παρακολουθούνται αποτελεσματικά.

IRO-1_05

Η Εταιρεία έχει εξετάσει τόσο εσωτερικούς όσο και εξωτερικούς παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των τάσεων της αγοράς, της εξελισσόμενης νομοθεσίας, των περιβαλλοντικών ζητημάτων και των τεχνολογικών προόδων, προκειμένου να εντοπίσει τους κινδύνους και τις ευκαιρίες (IROs). Η Εταιρεία έχει συνδιαλλαχθεί με μισθωτές, ρυθμιστικές αρχές, επενδυτές, ομοτίμους και εξωτερικούς ειδικούς μέσω πολλαπλών καναλιών επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών προτύπων ανά τομέα που δημοσιεύονται από τον GRI (Global Reporting Initiative), την Πρωτοβουλία Χρηματοδότησης του UNEP, την πλατφόρμα ENCORE, την ένωση EPRA (European Public Real Estate Association), καθώς και μέσω ερευνών συμμετοχής μισθωτών και άμεσης επικοινωνίας. Οι εντοπισμένοι κίνδυνοι και ευκαιρίες ιεραρχούνται με βάση την πιθανή τους επίδραση, ενώ η συνεχιζόμενη παρακολούθηση, η επαναξιολόγηση και η διαφανής αναφορά στους ενδιαφερόμενους διασφαλίζουν ότι η Εταιρεία παραμένει ευθυγραμμισμένη με τις εξελισσόμενες απαιτήσεις.

IRO-1_01

Η αναγνώριση κινδύνων και ευκαιριών (ΚΕ) είναι επίσης καθοριστική για την ολοκληρωμένη Έκθεση Βιωσιμότητας. Η Εταιρεία ευθυγραμμίζει αυτή τη διαδικασία με τις απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών Προτύπων ESRS και αξιολογεί τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις, λαμβάνοντας υπόψη τις εξαρτήσεις της αλυσίδας αξίας και κατηγοριοποιώντας τους κινδύνους σε σχέση με περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση θέματα βιωσιμότητας. Επιπλέον, αυτοί οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες ταξινομούνται σύμφωνα με τις Κατηγορίες Κινδύνων και Ευκαιριών του TCFD.

IRO-1_07

Η Εταιρεία έχει εντοπίσει (ΚΕ) από διάφορες πηγές, συμπεριλαμβανομένων των εξαρτήσεων που εντοπίστηκαν στην πλατφόρμα ENCORE, των επιπτώσεων που σημειώθηκαν στην αξιολόγηση διπλής σημαντικότητας (DMA) και άλλων παραγόντων κινδύνου όπως η κλιματική αλλαγή. Αυτοί οι κίνδυνοι και ευκαιρίες κατηγοριοποιούνται ως περιβαλλοντικοί ή κοινωνικοί, ακολουθώντας το πλαίσιο του TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures). Για να κατανοήσει τις χρηματοοικονομικές τις επιπτώσεις, η Εταιρεία αξιολογεί τους κινδύνους και τις ευκαιρίες σε τέσσερις διακριτούς χρονικούς ορίζοντες: το τρέχον έτος (2024), βραχυπρόθεσμα (2025), μεσοπρόθεσμα (2030) και μακροπρόθεσμα (μετά το 2030).

Για κάθε χρονικό ορίζοντα, η Εταιρεία αξιολογεί τους κινδύνους και τις ευκαιρίες με βάση έναν συνδυασμό της πιθανότητας εμφάνισης και του δυνητικού μεγέθους της επίδρασης, όπως καθορίζεται από το ESRS 1.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

IRO-1_08

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο ***IRO-1_07***

IRO-1_10

Η Εταιρεία εκτιμά όλους τους κινδύνους ισάξια, αλλά προτεραιοποιεί εκείνους που σχετίζονται με τις λειτουργίες και το προσωπικό της, ειδικά στο πλαίσιο της δέσμευσής της για πράσινα κτήρια και πρωτοβουλίες κατά της κλιματικής αλλαγής. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις των λειτουργιών της στο περιβάλλον, τους ανθρώπους και την κοινωνία. Επίσης, αναγνωρίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και τις ευκαιρίες που σχετίζονται με τους παράγοντες ESG και στοχεύει στη διαχείριση αυτών των επιπτώσεων για την ενίσχυση της ανθεκτικότητάς της. Επιπλέον χρησιμοποιεί εργαλεία για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, διασφαλίζοντας την ενσωμάτωσή τους στο ευρύτερο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων.

IRO-1_11

Η διαδικασία λήψης αποφάσεων στην Εταιρεία περιλαμβάνει τακτικές συνεδριάσεις της Επιτροπής ESG, η οποία αξιολογεί σημαντικά ζητήματα και συνεργάζεται με το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) για την έγκριση σχετικών αποφάσεων και στρατηγικών. Η Επιτροπή ESG διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο στην εποπτεία της συνολικής διαδικασίας λήψης αποφάσεων, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική υλοποίηση των ενεργειών που αφορούν τους εντοπισμένους κινδύνους σε όλα τα τμήματα της οργάνωσης.

Η υλοποίηση των αποφάσεων ανατίθεται στα αρμόδια τμήματα, ενώ οι εγκρίσεις προϋπολογισμού εγκρίνονται από την ανώτερη διοίκηση. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου εποπτεύει τη διαδικασία αναφοράς στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, διασφαλίζοντας τη διαφάνεια και την υπευθυνότητα.

Παράλληλα, έχει συσταθεί μια εσωτερική μονάδα ελέγχου για να διασφαλίσει τη συμμόρφωση με τις διαδικασίες σε όλα τα τμήματα και να αξιολογήσει τη συνολική αποτελεσματικότητα, εστιάζοντας ιδιαίτερα στα αποτελέσματα της DMA και των δηλώσεων βιωσιμότητας.

IRO-1_12_13

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Συμμόρφωσης διεξάγει συστηματική αξιολόγηση κινδύνων, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τους κινδύνους όσο και τις ευκαιρίες, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που σχετίζεται με την βιώσιμη ανάπτυξη. Στο πλαίσιο αυτό, ζητείται η συνεισφορά από διάφορα τμήματα, συμπεριλαμβανομένων και των εξειδικευμένων ατόμων σε θέματα ESG. Η συνεχής συνεργασία όλων των τμημάτων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τον ορθό προσδιορισμό των (ΚΕ) και τη διαχείριση των επιπτώσεών τους. Οι δράσεις αυτές ενσωματώνονται στη συνολική στρατηγική διαχείρισης κινδύνων, δημιουργώντας μια ολοκληρωμένη στρατηγική για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των επιπτώσεων και των ευκαιριών εντός του οργανισμού.

IRO-1_09

Η Εταιρεία προκειμένου να αξιολογήσει τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των Κινδύνων και Ευκαιριών (ΚΕ), τόσο στην τρέχουσα όσο και σε δυνητικές χρονικές περιόδους κάνει χρήση ποσοτικής κλίμακας. Αυτή η κατηγοριοποίηση χρησιμοποιεί μια πενταβάθμια κλίμακα, όπου οι επιδράσεις κατηγοριοποιούνται ως 'Πολύ Χαμηλές', 'Χαμηλές', 'Μέσες', 'Υψηλές' και 'Πολύ Υψηλές', και αντιστοιχούν σε ποσοστά της συνολικής Καθαρής Αξίας των Περιουσιακών Στοιχείων (NAV) της Εταιρείας. Αυτή η δομημένη προσέγγιση επιτρέπει στην Εταιρεία να αξιολογεί αποτελεσματικά τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των κινδύνων και ευκαιριών και να τις ιεραρχεί αναλόγως.

Επιπλέον, η πιθανότητα των δυνητικών ΚΕ έχει αξιολογηθεί χρησιμοποιώντας την παρακάτω κλίμακα:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας 4 Κλίμακα Πιθανότητας

15%	Πολύ Χαμηλή
16-35%	Χαμηλή
36-65%	Μέση
66-90%	Υψηλή
>90%	Πολύ Υψηλή

Με βάση αυτά τα μεγέθη, δημιουργείται ένας θερμικός χάρτης (heat map) , με τον παρακάτω πίνακα να απεικονίζει αυτή την κατηγοριοποίηση. Το όριο σημαντικότητας καθορίζεται ως ο συνδυασμός οικονομικού μεγέθους και πιθανότητας που δίνουν αποτέλεσμα μεγαλύτερο από 'Υψηλό'.

Πίνακας 5 Θερμικός Χάρτης πιθανότητας έναντι χρηματοοικονομικού μεγέθους

	Πολύ Υψηλό	Πολύ Χαμηλό	Χαμηλό	Υψηλό	Πολύ Υψηλό	Πολύ Υψηλό
Οικονομικό Μέγεθος	Υψηλό	Πολύ Χαμηλό	Χαμηλό	Μέσο	Υψηλό	Πολύ Υψηλό
	Μέσο	Πολύ Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Μέσο	Μέσο	Υψηλό
	Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Χαμηλό	Χαμηλό	Μέσο
	Πολύ Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Πολύ Χαμηλό	Χαμηλό	Χαμηλό
		Πολύ Χαμηλό	Χαμηλό	Μέσο	Υψηλό	Πολύ Υψηλό
	Πιθανότητα					

IRO-1_14

Όπως προαναφέρθηκε, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πολλές πρωταρχικές παραμέτρους για να εντοπίσει, να αξιολογήσει, να ιεραρχήσει και να παρακολουθήσει τις επιπτώσεις και τους κινδύνους της. Αυτές οι παράμετροι περιλαμβάνουν πηγές δεδομένων, το εύρος των λειτουργιών που καλύπτονται και το επίπεδο λεπτομέρειας που χρησιμοποιείται στις υποθέσεις. Για την αξιολόγηση των Κινδύνων και Ευκαιριών (ΚΕ), η Εταιρεία εφαρμόζει εργαλεία όπως η πλατφόρμα ENCORE και συμμορφώνεται με το πλαίσιο του TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures), καθώς και με την ίδια την αξιολόγηση επιπτώσεων. (impacts materiality assessment).

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο IRO-1_01

IRO-1_15

Δεδομένου ότι αυτό είναι το πρώτο έτος που η Εταιρεία πραγματοποιεί Έκθεση σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Αναφοράς Βιωσιμότητας (ESRS), δεν υπάρχουν αλλαγές προς δημοσιοποίηση σε σύγκριση με προηγούμενη περίοδο αναφοράς και ως εκ τούτου, δεν υπάρχουν διαφορές. Η διαδικασία καθορίστηκε φέτος και οι μελλοντικές ημερομηνίες αναθεώρησης για την αξιολόγηση ουσιαστών ζητημάτων θα προγραμματιστούν ως μέρος των συνεχιζόμενων προσπαθειών συμμόρφωσης και βελτίωσης της Εταιρείας.

E1.IRO-1_01-16

Το 2024, η Εταιρεία διεξήγαγε μια ολοκληρωμένη ποσοτική αξιολόγηση της πιθανής επίδρασης των φυσικών κλιματικών κινδύνων σε ολόκληρο το χαρτοφυλάκιό της υπό το σενάριο κλιματικής αλλαγής RCP8.5, το οποίο επιλέχθηκε ειδικά ως ένα σενάριο υψηλού επιπέδου. Το RCP8.5 αντιπροσωπεύει το πιο σοβαρό επίπεδο φυσικού κλιματικού κινδύνου. Σκοπός του είναι να παρέχει μια εξαιρετικά συντηρητική αξιολόγηση των πιθανών κινδύνων, διασφαλίζοντας ότι ακόμη και τα πιο ακραία αποτελέσματα λαμβάνονται υπόψη.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στο πλαίσιο αυτού του σεναρίου, αρχικά διεξήχθη μια διαδικασία φιλτραρίσματος για να προσδιοριστούν οι σημαντικοί φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι και πως μπορεί να επηρεάσουν την απόδοση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και στη συνέχεια έγινε αξιολόγηση της έκθεσης σε αυτούς τους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους. Η διαδικασία περιλάμβανε μια λεπτομερή ανασκόπηση της επιστημονικής βιβλιογραφίας ώστε να προσδιοριστούν οι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι που είναι πιο σχετικοί με τον τομέα των ακινήτων, ο οποίος είναι ο κύριος τομέας δραστηριότητας της Εταιρείας. Οι κύριοι κίνδυνοι που προσδιορίστηκαν είναι οι ακραίοι άνεμοι, οι πλημμύρες, η άνοδος της στάθμης της θάλασσας και οι δασικές πυρκαγιές. Οι κλιματικοί δείκτες αξιολογήθηκαν για κάθε μία από αυτές τις απειλές που προσδιορίστηκαν, μέσω της αντίστοιχης χαρτογράφησης των τοποθεσιών των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, της σχετικής χρονικής περιόδου και σε ευθυγράμμιση με το σενάριο RCP 8.5. Η αξιολόγηση των δεικτών βασίστηκε σε παγκόσμια και περιφερειακά κλιματικά μοντέλα, που αναπτύχθηκαν στο πλαίσιο του έργου EURO-CORDEX με οριζόντια χωρική ανάλυση 11 χλμ. και στην πλατφόρμα Earth System Grid Federation (ESGF). Επιπλέον, οι ατμοσφαιρικές, χερσαίες και ωκεάνιες κλιματικές μεταβλητές εξετάζονται από την ανάλυση της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Υπηρεσίας Μετεωρολογικών Προβλέψεων (ECMWF) (ERA5), η οποία καλύπτει τη γη σε πλέγμα 33 χλμ. και παράγεται από την Υπηρεσία Κλιματικής Αλλαγής Copernicus.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται ένα χαρτοφυλάκιο σε 5 χώρες, συγκεκριμένα στην Ελλάδα, την Κύπρο, την Ιταλία, τη Βουλγαρία και τη Ρουμανία. Η αξιολόγηση πραγματοποιήθηκε μετά την ομαδοποίηση του χαρτοφυλακίου της σε ταξινόμηση επιπέδου NUTS 3.

Οι χρονικοί ορίζοντες που εφαρμόστηκαν στην αξιολόγηση είναι οι εξής, αυστηρά σε ευθυγράμμιση με τους ορίζοντες των ESRS:

- Βραχυπρόθεσμος Ορίζοντας: 2025
- Μεσοπρόθεσμος Ορίζοντας: 2030
- Μακροπρόθεσμος Ορίζοντας: > 2030

Η ανάλυση έκθεσης για τον μακροπρόθεσμο ορίζοντα των προαναφερόμενων φυσικών κλιματικών κινδύνων αξιολογήθηκε για τον ορίζοντα του 2050, προκειμένου να ταιριάζει με τη μέση αναμενόμενη διάρκεια ζωής των περιουσιακών στοιχείων και να ευθυγραμμίζεται με τις πολιτικές και στρατηγικές σχεδιασμού.

Βάσει της ταξινόμησης επιπέδου NUTS3 κάθε περιουσιακού στοιχείου, εκτιμήθηκε η μέση έκθεση κάθε σε κλιματικό κίνδυνο. Για την αξιολόγηση των κινδύνων πλημμύρας και άνοδου της στάθμης της θάλασσας, ο χρηματοοικονομικός αντίκτυπος στην Εταιρεία συγκεντρώθηκε, καθώς και τα δύο σενάρια περιλαμβάνουν πλημμύρες που προκαλούν ζημιές στα περιουσιακά στοιχεία. Για να ποσοτικοποιηθεί η ζημιά στα περιουσιακά στοιχεία με βάση το επίπεδο έκθεσής τους, εξετάστηκαν μαθηματικά μοντέλα κόστους σε σχέση με την αξία κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μοντέλα αυτά χρησιμοποιούνται για να εκτιμήσουν τη δομική ζημιά διαφόρων κινδύνων στα περιουσιακά στοιχεία και για να μεταφράσουν την ένταση ενός κινδύνου σε αναλογία ζημιάς, η οποία αντιπροσωπεύει το ποσοστό ζημιάς σε σχέση με την έκθεση. Αυτό το ποσοστό μπορεί στη συνέχεια να συνδεθεί με την αξία του περιουσιακού στοιχείου για να προσδιορίσει το χρηματικό κόστος της ζημιάς του περιουσιακού στοιχείου. Στη συνέχεια, ο χρηματοοικονομικός αντίκτυπος για κάθε περιουσιακό στοιχείο που σχετίζεται με κάθε κλιματικό κίνδυνο συγκεντρώνεται, με αποτέλεσμα τον συνολικό χρηματοοικονομικό αντίκτυπο των φυσικών κλιματικών κινδύνων για κάθε περιουσιακό στοιχείο σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες. Η έκθεση του χαρτοφυλακίου αξιολογείται μέσω μιας πενταβάθμιας κλίμακας, όπου οι επιδράσεις κατηγοριοποιούνται ως 'Πολύ Χαμηλές', 'Χαμηλές', 'Μέσες', 'Υψηλές' και 'Πολύ Υψηλές', και αντιστοιχούν σε ποσοστά της συνολικής Ακαθάριστης Αξίας των Ακινήτων (GAV) της Εταιρείας. Μόνο ένα περιουσιακό στοιχείο που βρίσκεται στην Περιφέρεια Αττικής έχει «Πολύ Υψηλή» αναμενόμενη έκθεση και, ως εκ τούτου, εγγενή χρηματοοικονομική επίπτωση για τον μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Ωστόσο, τα επόμενα πέντε χρόνια θα εφαρμοστούν μέτρα προσαρμογής για τον μετριασμό του επιπέδου του κινδύνου πλημμύρας.

Βασισμένο στη συνολική ζημιά ανά περιουσιακό στοιχείο για κάθε έναν από τους τρεις χρονικούς ορίζοντες, η συνολική ζημιά ανά GAV σε επίπεδο ακινήτου αξιολογήθηκε αντίστοιχα, οδηγώντας σε πολύ χαμηλά επίπεδα έκθεσης και χρηματοοικονομικού αντίκτυπου για όλα τα ακίνητα βάση της κλίμακας αξιολόγησης που τέθηκε.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

E3.IRO-1_01-_02

Επιπτώσεις, Κίνδυνοι και Ευκαιρίες Νερού

Κατά τη διαδικασία της διπλής ανάλυσης σημαντικότητας, η Εταιρεία προχώρησε σε λεπτομερή εξέταση για τον εντοπισμό των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών (IROs) που σχετίζονται με το νερό και τους θαλάσσιους πόρους στις δραστηριότητές της και σε όλη την αλυσίδα αξίας της. Αυτή η διαδικασία χρησιμοποίησε οδηγίες από το Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD) και εργαλεία όπως η πλατφόρμα ENCORE για τον εντοπισμό των εξαρτήσεων από το νερό, σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας καθοδηγούμενες από ένα ισχυρό σύστημα διαχείρισης κινδύνων.

Αυτή η προσέγγιση διευκόλυνε τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και την προτεραιοποίηση των επιπτώσεων και των IROs που σχετίζονται με το νερό, ευθυγραμμιζόμενη με τα πρότυπα βιωσιμότητας και ενισχύοντας τη φροντίδα του περιβάλλοντος.

E2.IRO-1_01_02 E4.IRO-1_01_02, E5.IRO-1_01_02

Άλλες Επιπτώσεις, Κίνδυνοι και Ευκαιρίες

Ακολουθώντας την ίδια διαδικασία, όπως περιγράφεται στο IRO 1_01 και _02, η ανάλυση σημαντικότητας των επιπτώσεων δεν έχει εντοπίσει σημαντικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες ρύπανσης ως σημαντικές τόσο για τις δραστηριότητες που αφορούν τα ακίνητα προς μίσθωση όσο και για τις ίδιες δραστηριότητες της Εταιρείας. Δεν έχουν προκύψει σημαντικές επιπτώσεις στη ρύπανση του νερού, του εδάφους και του αέρα από τις υπηρεσίες της Εταιρείας και το χαρτοφυλάκιό της δεν υποδεικνύει σημαντική συσχέτιση με τομείς που συμβάλλουν σημαντικά στη ρύπανση. Επίσης, αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει πρόβλεψη για σημαντικές αλλαγές στη σύνθεση του χαρτοφυλακίου που να υποδεικνύουν σημαντική επίπτωση στη ρύπανση στο μέλλον. Ομοίως, η ανάλυση σημαντικότητας των επιπτώσεων δεν έχει εντοπίσει σημαντικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες για τη βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα ούτε για τους πόρους και την κυκλική οικονομία ως σημαντικές για τις δραστηριότητες που αφορούν τα ακίνητα προς μίσθωση και τις ίδιες δραστηριότητες της Εταιρείας. Δεδομένου ότι δεν υπάρχει πρόβλεψη για σημαντικές αλλαγές στη σύνθεση του χαρτοφυλακίου, δεν θα υπάρξουν σημαντικές υλικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες για αυτά τα σημαντικά θέματα στο μέλλον.

G1.IRO-1_01

Η Εταιρεία υιοθετεί πρακτικές που εξασφαλίζουν χρηστή εταιρική διακυβέρνηση, πολιτικές και διαδικασίες που δημιουργούν πρότυπα επαγγελματικής συμπεριφοράς και επιχειρησιακής ηθικής, συμβάλλοντας στην εύρυθμη λειτουργία της αγοράς και στη θεμελίωση της εμπιστοσύνης των μετόχων, πελατών και συνεργατών. Για την υποστήριξη αυτής της δέσμευσης, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές όπως ο Κώδικας Δεοντολογίας και Επιχειρηματικής Ηθικής, ο Κανονισμός Λειτουργίας, η Πολιτική και Διαδικασία Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing) και η Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης. Η διαδικασία εντοπισμού σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών σε σχέση με θέματα επιχειρηματικής συμπεριφοράς είναι παρόμοια με αυτήν που ακολουθείται για τις λοιπές επιδράσεις. Η Εταιρεία αξιολόγησε τις επιπτώσεις χρησιμοποιώντας εσωτερικές και εξωτερικές πηγές, καταγράφοντας ένα πλήρες φάσμα επιρροών και αξιολογώντας κάθε επίπτωση σε κλίμακα από το 1 έως το 5. Επιπλέον, λήφθηκαν υπόψη κριτήρια όπως:

- **Τοποθεσία:** Αξιολόγηση των γεωγραφικών περιοχών όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία, κυρίως στην Ελλάδα και την Κύπρο και επιλεκτικά σε άλλες βασικές αγορές Νοτιοανατολικής Ευρώπης.
- **Δραστηριότητα:** Ανάλυση των κύριων δραστηριοτήτων της Εταιρείας, όπως η επένδυση σε ακίνητη περιουσία.
- **Τομέας:** Εξέταση του τομέα της φιλοξενίας και των ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών προκλήσεων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, όπως οι τάσεις της αγοράς, και οι ανταγωνιστικές συνθήκες.
- **Δομή συναλλαγών:** Αξιολόγηση της δομής των συναλλαγών που σχετίζονται με τις επενδύσεις σε ακίνητα και τις διαδικασίες που ακολουθούνται για τη διασφάλιση της διαφάνειας και της ηθικής συμπεριφοράς.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

[IRO-2] Απαιτήσεις γνωστοποίησης στα ESRS που καλύπτονται από την Έκθεση Βιωσιμότητας της επιχείρησης

IRO-2_01

Οι παρακάτω πίνακες λειτουργούν ως οδηγός για την εύρεση πληροφοριών που σχετίζονται με συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης στην Έκθεση Βιωσιμότητας. Επίσης, υποδεικνύουν πού μπορεί να βρεθεί σχετική πληροφορία, η οποία "ενσωματώνεται μέσω παραπομπής," εκτός της Έκθεσης Βιωσιμότητας, όπως στην ανασκόπηση της διοίκησης, στις οικονομικές καταστάσεις αυτού του ετήσιου αναφοράς ή στην ξεχωριστή έκθεση αποδοχών.

Πίνακας 6 Απαιτήσεις γνωστοποίησης στα ESRS που καλύπτονται από την Έκθεση Βιωσιμότητας της επιχείρησης

Οριζόντια πρότυπα		Ενότητα/ Αναφορά	Πρόσθετες πληροφορίες
ESRS 2 Γενικές γνωστοποιήσεις			
BP-1	Γενική βάση για την κατάρτιση των δηλώσεων βιωσιμότητας	BP-1 - Γενική βάση για την κατάρτιση των δηλώσεων βιωσιμότητας	Εφαρμόζονται: ESRS 2 BP-1_1-6
BP-2	Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις	BP-2 - Γνωστοποιήσεις σε σχέση με ειδικές περιστάσεις	Εφαρμόζονται: ESRS2 BP-2_3-12, BP-2_16-27
GOV-1	Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	GOV-1 - Ο ρόλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	Εφαρμόζονται: ESRS 2 GOV-1_1-17, G1 GOV-1_2
GOV-2	Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης	GOV-2 - Πληροφορίες που λαμβάνουν και θέματα βιωσιμότητας που εξετάζουν τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της επιχείρησης	Εφαρμόζονται: ESRS 2 GOV-2_1-3
GOV-3	Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων	GOV-3 - Ενσωμάτωση των επιδόσεων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα σε συστήματα παροχής κινήτρων	Εφαρμόζονται: ESRS 2 GOV-3_1-6 & E1 GOV-3_1-3
GOV-4	Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια	GOV-4 - Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια	Εφαρμόζονται: ESRS 2 GOV-4_1
GOV-5	Διαχείριση κινδύνων και εσωτερικοί έλεγχοι σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας	GOV-5 - Διαχείριση κινδύνων και εσωτερικοί έλεγχοι σχετικά με την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας	Εφαρμόζονται: ESRS 2 GOV-5_1-5
SBM-1	Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αξιακή αλυσίδα	SBM-1 - Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αξιακή αλυσίδα	Εφαρμόζονται: ESRS 2 SBM-1_1-6, SBM-1_21-23, 25-28

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

SBM-2	Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	SBM-2 - Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών	Εφαρμόζονται: ESRS 2 SBM-2_1-12, SBM-1_28, S1 SBM-1_1
SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	SBM-3 - Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	Εφαρμόζονται: ESRS 2 SBM-3_1-9, 10-12
IRO-1	Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών	IRO-1 - Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών	Εφαρμόζονται: ESRS 2 IRO-1_1-15, E1 IRO-1_1-16, E2 IRO-1_1-2, E4 IRO-1_1-2, E5 IRO-1_1-2, G1 IRO-1_1
IRO-2	Απαιτήσεις γνωστοποίησης στα ESRS που καλύπτονται από την Έκθεση Βιωσιμότητας της επιχείρησης	IRO-2 - Απαιτήσεις γνωστοποίησης στα ESRS που καλύπτονται από την Έκθεση Βιωσιμότητας της επιχείρησης	Εφαρμόζονται: ESRS 2 IRO-2_1-2, 13
Οριζόντια πρότυπα		Ενότητα/ Αναφορά	Πρόσθετες πληροφορίες
ESRS E1 Κλιματική αλλαγή			
ESRS 2 SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	ESRS 2 E1 SBM-3 - Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	Εφαρμόζονται: ESRS 2 E1.SBM 3-1_1-7
E1-1	Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής	E1-1 - Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής	Εφαρμόζονται: ESRS E1-1_1-8, 12-15
E1-2	Πολιτικές σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	E1-2 - Πολιτικές σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	Εφαρμόζονται: E1.MDR-P_1-6, E1-2_1
E1-3	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή	E1-3 - Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή	Εφαρμόζονται: E1.MDR-A_1-12, E1-3_1-5
E1-4	Στόχοι σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	E1-4 - Στόχοι σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή	Εφαρμόζονται: E1.MDR-T_1-13, MDR-M, E1-4_1-18, 20-21, 24
E1-5	Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	E1-5 - Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	Εφαρμόζονται: E1-5_1-15, 18, 20, 21
E1-6	Μεικτές εκπομπές πεδίων εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	E1-6 - Μεικτές εκπομπές πεδίων εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου Σημείωση 25, Χρηματοοικονομικές καταστάσεις	Εφαρμόζονται: E1-6_1, 7-25, E1-5_32-35

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οριζόντια πρότυπα		Ενότητα/ Αναφορά	Πρόσθετες πληροφορίες
ESRS E3 Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι			
E3-1	Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	E3-1 - Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	Εφαρμόζονται: E3.MDR-P_1-6,
E3-2	Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	E3-2 - Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	Εφαρμόζονται: E3.MDR-A_1-7, 9-12
E3-3	Στόχοι σχετικά με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	E3-3 - Στόχοι σχετικά με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους	Εφαρμόζονται: E3.MDR-T_16-19, E3-4_1-8
Οριζόντια πρότυπα		Ενότητα/ Αναφορά	Πρόσθετες πληροφορίες
ESRS S1 Οικείο εργατικό δυναμικό			
ESRS 2 SBM-3	Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	ESRS 2 E1 SBM-3 - Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο	Εφαρμόζονται: S1.SBM-3_1-2, 4,6
	Πολιτικές σχετικές με το εργατικό δυναμικό	S1-1 - Πολιτικές σχετικές με το εργατικό δυναμικό	Εφαρμόζονται: S1.MDR-P_1-6, S1-1_1, 3-7, 9-13, 15, S1.MDR-P_4
S1-2	Διαδικασίες για τη συνεργασία με το οικείο εργατικό δυναμικό και τους εκπροσώπους των εργαζομένων σχετικά με τις επιπτώσεις	S1-2 - Διαδικασίες για τη συνεργασία με το οικείο εργατικό δυναμικό και τους εκπροσώπους των εργαζομένων σχετικά με τις επιπτώσεις	Εφαρμόζονται: S1-2_1-4
S1-4	Ανάληψη δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις στο οικείο εργατικό δυναμικό και προσεγγίσεις για τον μετριασμό των σημαντικών κινδύνων και την αξιοποίηση σημαντικών ευκαιριών σε σχέση με το οικείο εργατικό δυναμικό και αποτελεσματικότητα αυτών των δράσεων	S1-4 - Ανάληψη δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις στο οικείο εργατικό δυναμικό και προσεγγίσεις για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και την αξιοποίηση σημαντικών ευκαιριών σε σχέση με το οικείο εργατικό δυναμικό και αποτελεσματικότητα αυτών των δράσεων	Εφαρμόζονται: S1.MDR-A_1-3, 5-7, 9-12
S1-5	Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών	S1-5 - Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών	Εφαρμόζονται: S1.MDR-T_16-19
S1-6	Χαρακτηριστικά των εργαζομένων της επιχείρησης	S1-6 - Χαρακτηριστικά των εργαζομένων της επιχείρησης	Εφαρμόζονται: S1-6_1-7, 11-13, 15-17

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

S1-7	Χαρακτηριστικά των μη μισθωτών εργαζομένων στο εργατικό δυναμικό της ίδιας της επιχείρησης	S1-7 - Χαρακτηριστικά των μη μισθωτών εργαζομένων στο εργατικό δυναμικό της ίδιας της επιχείρησης	Εφαρμόζονται: S1-7_1-3, 6-8
S1-9	Δείκτες μέτρησης διαφορετικότητας	S1-9 - Δείκτες μέτρησης διαφορετικότητας	Εφαρμόζονται: S1-9_1-3, 5-6
S1-10	Επαρκείς μισθοί	S1-10 – Επαρκείς μισθοί	Εφαρμόζονται: S1-10_1
S1-11	Κοινωνική προστασία	S1-11 – Κοινωνική προστασία	Εφαρμόζονται: S1-11_1-5
S1-13	Δείκτες μέτρησης κατάρτισης και ανάπτυξης δεξιοτήτων	S1-13 - Δείκτες μέτρησης κατάρτισης και ανάπτυξης δεξιοτήτων	Εφαρμόζονται: S1-13_3-4
S1-14	Δείκτες μέτρησης υγείας και ασφάλειας	S1-14 - Δείκτες μέτρησης υγείας και ασφάλειας	Εφαρμόζονται: S1-14_1-7
S1-17	Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων	S1-17 - Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων	Εφαρμόζονται: S1-17_1-7
Οριζόντια πρότυπα		Ενότητα/ Αναφορά	Πρόσθετες πληροφορίες
ESRS G1 Επιχειρηματική συμπεριφορά			
G1-1	Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία	G1-1 - Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία	Εφαρμόζονται: G1-1_1-1, 4-5, 8, 10-11, 13-14, G1.MDR-P_1-6

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

IRO-2_02

Πίνακας 7 Σημεία δεδομένων από άλλη νομοθεσία της ΕΕ

Απαιτήση γνωστοποίησης και σχετικό σημείο δεδομένων	Στοιχείο αναφοράς κανονισμού SFDR	Στοιχείο αναφοράς του πυλώνα 3	Αναφορά στον κανονισμό για τους δείκτες αναφοράς	Αναφορά στον κλιματικό νόμο της ΕΕ	Τοποθεσία στη Έκθεση Βιωσιμότητας
ESRS 2 GOV-1 Η ποικιλομορφία των φύλων του διοικητικού συμβουλίου παράγραφος 21 (δ)	Δείκτης 13, Πίνακας 1 Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα ΙΙ		[GOV-1] Ο ρόλος των διοικητικών, εποπτικών και διαχειριστικών οργάνων
ESRS 2 GOV-1 Ποσοστό ανεξάρτητων μελών του διοικητικού συμβουλίου παράγραφος 21 (ε)			Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα ΙΙ		[GOV-1] Ο ρόλος των διοικητικών, εποπτικών και διαχειριστικών οργάνων
ESRS 2 GOV-4 Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια παράγραφος 30	Δείκτης 10 Πίνακας 3, Παράρτημα 1				[GOV-4] Δήλωση σχετικά με τη δέουσα επιμέλεια
ESRS 2 SBM-1 Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με δραστηριότητες ορυκτών καυσίμων παράγραφος 40 (δ) i	Δείκτης 4, Πίνακας 1, Παράρτημα 1	Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 1: Ποιοτικές πληροφορίες για περιβαλλοντικά ρίσκα Πίνακας 2: Ποιοτικές πληροφορίες για κοινωνικά ρίσκα	Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα ΙΙ		[SBM-1] Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας
ESRS 2 SBM-1 Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με παραγωγή χημικών ουσιών παράγραφος 40 (δ) ii	Δείκτης 9, Πίνακας 2, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα ΙΙ		[SBM-1] Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας
ESRS 2 SBM-1 Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με αμφιλεγόμενα όπλα παράγραφος 40 (δ) iii	Δείκτης 14, Πίνακας 1, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Άρθρο 12(1) Κατ'		[SBM-1] Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

			Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816 της Επιτροπής, Παράρτημα ΙΙ		
ESRS 2 SBM-1 Συμμετοχή σε δραστηριότητες που σχετίζονται με την καλλιέργεια και παραγωγή καπνού παράγραφος 40 (δ) iv			Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1818, Άρθρο 12(1) Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα ΙΙ		[SBM-1] Στρατηγική, επιχειρηματικό μοντέλο και αλυσίδα αξίας
ESRS E1-1 Σχέδιο μετάβασης για την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050 παράγραφος 14				Κανονισμός (ΕΕ) 2021/1119, Άρθρο 2(1)	[E1-1] Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής
ESRS E1-1 Εξαιρούμενες επιχειρήσεις από τους ευθυγραμμισμένους με την συμφωνία Παρισίου δείκτες αναφοράς παράγραφος 16 (ζ)		Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 1: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο-Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: Πιστωτική ποιότητα ανοιγμάτων ανά τομέα, εκπομπές και εναπομένονσα διάρκεια	Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818, Άρθρο 12.1 (d) έως (g), και Άρθρο 12.2		[E1-1] Σχέδιο μετάβασης για μετριασμό της κλιματικής αλλαγής
ESRS E1-4 Στόχοι μείωσης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΑΦΘ) παράγραφος 34	Δείκτης 4, Πίνακας 2, Παράρτημα 1	Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 3: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο – Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: δείκτες ευθυγράμμισης	Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818, Άρθρο 6		[E1-4] Στόχοι σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ESRS E1-5 Κατανάλωση ενέργειας από πηγές ορυκτών με ανάλυση ανά πηγή (μόνο κλιματικοί τομείς υψηλού αντικτύπου) παράγραφος 38	Δείκτης 5, Πίνακας 1, Παράρτημα 1 Δείκτης 5, Πίνακας 2, Παράρτημα 1				[E1-5] Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας
ESRS E1-5 Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας παράγραφος 37	Δείκτης 5, Πίνακας 1, Παράρτημα 1				[E1-5] Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας
ESRS E1-5 Ένταση ενέργειας που συνδέεται με δραστηριότητες σε κλιματικούς τομείς υψηλού αντικτύπου παράγραφοι 40 έως 43	Δείκτης 6, Πίνακας 1, Παράρτημα 1				[E1-5] Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας
ESRS E1-6 Πεδίο εφαρμογής 1, 2, 3 μεικτών εκπομπών και σύνολο εκπομπών ΑΦΘ παράγραφος 44	Δείκτης 1, Πίνακας 1, Παράρτημα 1 Δείκτης 2, Πίνακας 1, Παράρτημα 1	Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 1: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο-Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: Πιστωτική ποιότητα ανοιγμάτων ανά τομέα, εκπομπές και εναπομένουσα διάρκεια	Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818, Άρθρο 5(1), 6 and 8(1)		[E1-6] Μεικτές εκπομπές πεδίων εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου
ESRS E1-6 Ένταση μεικτών εκπομπών ΑΦΘ παράγραφοι 53 έως 55	Δείκτης 3, Πίνακας 1, Παράρτημα 1	Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 Πίνακας 3: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο – Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: δείκτες ευθυγράμμισης	Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818, Άρθρο 8(1)		[E1-6] Μεικτές εκπομπές πεδίων εφαρμογής 1, 2, 3 και συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου
ESRS E1-7 Απορροφήσεις ΑΦΘ και πιστωτικά μόρια άνθρακα παράγραφος 56				Regulation (EU) 2021/1119, Άρθρο 2(1)	Μη σημαντικό (non material)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ESRS E1-9 Έκθεση του χαρτοφυλακίου αναφοράς σε υλικούς κινδύνους που σχετίζονται με το κλίμα παράγραφος 66			Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818, Παράρτημα II Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II		Δεν Ισχύει (Αξιοποίηση της διάταξης σταδιακής εισαγωγής)
ESRS E1-9 Ανάλυση χρηματικών ποσών ανά οξύ και χρόνιο υλικό κίνδυνο παράγραφος 66 (α) ESRS E1-9 Τοποθεσία σημαντικών περιουσιακών στοιχείων με έκθεση σε σημαντικό υλικό κίνδυνο παράγραφος 66 (γ).		Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 παράγραφος 46 and 47; Πίνακας 5: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο - Φυσικός κίνδυνος κλιματικής αλλαγής; Έκθεση που υπόκειται σε φυσικό κίνδυνο.			Δεν Ισχύει (Αξιοποίηση της διάταξης σταδιακής εισαγωγής)
ESRS E1-9 Ανάλυση της λογιστικής αξίας της ακίνητης περιουσίας της ανά τάξη ενεργειακής απόδοσης παράγραφος 67 (γ).		Άρθρο 449α Κανονισμός (ΕΕ) 575/2013; Εκτελεστικός Κανονισμός της Επιτροπής (ΕΕ) 2022/2453 παράγραφος 34; Πίνακας 2: Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο - Κίνδυνος μετάβασης στην κλιματική αλλαγή: Δάνεια εξασφαλισμένα με ακίνητη περιουσία - Ενεργειακή απόδοση των εξασφαλίσεων			Δεν Ισχύει (Αξιοποίηση της διάταξης σταδιακής εισαγωγής)
ESRS E1-9 Βαθμός έκθεσης του χαρτοφυλακίου σε ευκαιρίες σχετικές με το κλίμα παράγραφος 69			Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818, Παράρτημα II		Δεν Ισχύει (Αξιοποίηση της διάταξης σταδιακής εισαγωγής)
ESRS E2-4 Ποσότητα κάθε ρύπου που απαριθμείται στο Παράρτημα II του κανονισμού για το ευρωπαϊκό MEMP (Ευρωπαϊκό Μητρώο	Δείκτης 8, Πίνακας 1, Παράρτημα 1 Δείκτης 2, Πίνακας 2,				Μη σημαντικό (non material)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Έκλυσης και Μεταφοράς Ρύπων) που εκπέμπεται στον αέρα, στα ύδατα και στο έδαφος, παράγραφος 28	Παράρτημα 1 Δείκτης 1, Πίνακας 2, Παράρτημα 1 Δείκτης 3, Πίνακας 2, Παράρτημα 1				
ESRS E3-1 Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι παράγραφος 9	Δείκτης 7 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-1] Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους
ESRS E3-1 Ειδική πολιτική παράγραφος 13	Δείκτης 8 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-1] Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους
ESRS E3-1 Βιώσιμοι ωκεανοί και θάλασσες παράγραφος 14	Δείκτης 12 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-1] Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους
ESRS E3-4 Σύνολο νερού που ανακυκλώνεται και επαναχρησιμοποιείται παράγραφος 28 (γ)	Δείκτης 6.2 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-4] Κατανάλωση νερού
ESRS E3-4 Συνολική κατανάλωση νερού σε κυβικά μέτρα ανά καθαρά έσοδα από οικείες δραστηριότητες παράγραφος 29	Δείκτης 6.1 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				[E3-4] Κατανάλωση νερού
ESRS 2- SBM- 3 - E4 παράγραφος 16 (α) i	Δείκτης 7 Πίνακας 1 Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS 2- SBM- 3 - E4 παράγραφος 16 (β)	Δείκτης 10 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS 2- SBM 3 - E4 παράγραφος 16 (γ)	Δείκτης 14 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS E4-2 Βιώσιμες πρακτικές ή πολιτικές χρήσης γης/ γεωργίας παράγραφος 24 (β)	Δείκτης 11 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS E4-2 Βιώσιμες πρακτικές ή πολιτικές για τους ωκεανούς/ τις θάλασσες παράγραφος 24 (γ)	Δείκτης 12 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ESRS E4-2 Πολιτικές για την αντιμετώπιση της αποψίλωσης των δασών παράγραφος 24 (δ)	Δείκτης 15 Πίνακας 2 Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS E5-5 Μη ανακυκλωμένα απόβλητα παράγραφος 37 (δ)	Δείκτης 13, Πίνακας 2, Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS E5-5 Επικίνδυνα απόβλητα και ραδιενεργά απόβλητα παράγραφος 39	Δείκτης 9, Πίνακας 1, Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS 2- SBM ₃ - S1 Κίνδυνος περιστατικών αναγκαστικής εργασίας παράγραφος 14 (στ)	Δείκτης 13, Πίνακας 3, Παράρτημα I				Μη σημαντικό (non material)
ESRS 2- SBM ₃ - S1 Κίνδυνος περιστατικών παιδικής εργασίας παράγραφος 14 (ζ)	Δείκτης 12, Πίνακας 3, Παράρτημα I				Μη σημαντικό (non material)
ESRS S1-1 Δεσμεύσεις για πολιτική για τα ανθρώπινα δικαιώματα παράγραφος 20	Δείκτης 9, Πίνακας 3, Παράρτημα I Δείκτης 11, Πίνακας 1, Παράρτημα I				[S1-1] Πολιτικές σχετικές με το οικείο εργατικό δυναμικό.
ESRS S1-1 Πολιτικές δέουσας επιμέλειας σχετικά με ζητήματα που θίγουν οι θεμελιώδεις Συμβάσεις της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας 1 έως 8 παράγραφος 21			Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II		[S1-1] Πολιτικές σχετικές με το οικείο εργατικό δυναμικό.
ESRS S1-1 Διαδικασίες και μέτρα για την πρόληψη της εμπορίας ανθρώπων παράγραφος 22	Δείκτης 11, Πίνακας 3, Παράρτημα I				[S1-1] Πολιτικές σχετικές με το οικείο εργατικό δυναμικό.
ESRS S1-1 Πολιτική πρόληψης ατυχημάτων στον χώρο εργασίας ή σύστημα διαχείρισης παράγραφος 23	Δείκτης 1, Πίνακας 3, Παράρτημα I				[S1-1] Πολιτικές σχετικές με το οικείο εργατικό δυναμικό.
ESRS S1-3 Μηχανισμοί καταγγελιών/ παραπόνων παράγραφος 32 (γ)	Δείκτης 5 Πίνακας 3 Παράρτημα I				Μη σημαντικό (non material)
ESRS S1-14 Αριθμός θανάτων και αριθμός και ποσοστό	Δείκτης 2 Πίνακας 3, Παράρτημα I		Κατ' Εξουσιοδότηση		[S1-14]– Δείκτες Υγείας και Ασφάλειας

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

εργατικών ατυχημάτων παράγραφος 88 στοιχεία (β) και (γ)			(ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα ΙΙ		
ESRS S1-14 Αριθμός απωλειών σε ημέρες εργασίας λόγω τραυματισμών, ατυχημάτων, θανάτων ή ασθενειών παράγραφος 88 (ε)	Δείκτης 3, Πίνακας 3, Παράρτημα Ι				[S1-14]– Δείκτες Υγείας και Ασφάλειας
ESRS S1-16 Μη διορθωμένο μισθολογικό χάσμα μεταξύ των φύλων παράγραφος 97 (α)	Δείκτης 12 Πίνακας 1, Παράρτημα Ι		Κατ’ Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα ΙΙ		Μη σημαντικό (non material)
ESRS S1-16 Υπερβολικά υψηλός δείκτης αποδοχών του διευθύνοντος παράγραφος 97 (β)	Δείκτης 8 Πίνακας 3, Παράρτημα Ι				Μη σημαντικό (non material)
ESRS S1-17 Περιστατικά εισαγωγής διακρίσεων παράγραφος 103 (α)	Δείκτης 7 Πίνακας 3, Παράρτημα Ι				[S1-17] Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρώπινων δικαιωμάτων
ESRS S1-17 Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και του ΟΟΣΑ παράγραφος 104 (α)	Δείκτης 10 Πίνακας 1, Παράρτημα Ι Δείκτης 14, Πίνακας 3, Παράρτημα Ι		Κατ’ Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα ΙΙ Κατ’ Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818 Αρθ 12 (1)		[S1-17] Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρώπινων δικαιωμάτων
ESRS 2- SBM_3 – S2 Σημαντικός κίνδυνος παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας στην αξιακή αλυσίδα παράγραφος 11 (β)	Δείκτης 12 Πίνακας 3, Παράρτημα Ι Δείκτης 13, Πίνακας 3, Παράρτημα Ι				Μη σημαντικό (non material)
ESRS S2-1 Δεσμεύσεις για πολιτική για τα ανθρώπινα δικαιώματα παράγραφος 17	Δείκτης 9 Πίνακας 3, Παράρτημα Ι Δείκτης 11 Πίνακας 1, Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS S2-1 Πολιτικές σχετικά με την αξιακή αλυσίδα εργαζομένων παράγραφος 18	Δείκτης 11 Πίνακας 3 Παράρτημα 1 Δείκτης 4 Πίνακας 3 Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ESRS S2-1 Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και του ΟΟΣΑ παράγραφος 19	Δείκτης 10 Πίνακας 1, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818, Άρθ 12 (1)		Μη σημαντικό (non material)
ESRS S2-1 Πολιτικές δέουσας επιμέλειας σχετικά με ζητήματα που θίγουν οι θεμελιώδεις Συμβάσεις της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας 1 έως 8, παράγραφος 19			Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II		Μη σημαντικό (non material)
ESRS S2-4 Θέματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων και περιστατικά που συνδέονται με την ανάντη και κατόντη αξιακή αλυσίδα παράγραφος 36	Δείκτης 14, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS S3-1 Δεσμεύσεις για πολιτική για τα ανθρώπινα δικαιώματα παράγραφος 16	Δείκτης 9, Πίνακας 3, Παράρτημα 1 Δείκτης 11, Πίνακας 1, Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS S3-1 Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και του ΟΟΣΑ και/ή των κατευθυντήριων γραμμών του ΟΟΣΑ παράγραφος 17	Δείκτης 10, Πίνακας 1, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818, Άρθ. 12 (1)		Μη σημαντικό (non material)
ESRS S3-4 Θέματα και περιστατικά ανθρωπίνων δικαιωμάτων παράγραφος 36	Δείκτης 14, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS S4-1 Πολιτικές σχετικά με τους καταναλωτές και τους τελικούς χρήστες παράγραφος 16	Δείκτης 9, Πίνακας 3 Παράρτημα 1 Δείκτης 11, Πίνακας 1, Παράρτημα 1				Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ESRS S4-1 Μη τήρηση των κατευθυντήριων αρχών των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα και του ΟΟΣΑ παράγραφος 17	Δείκτης 10, Πίνακας 1, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1818, Αρθ. 12 (1)		Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS S4-4 Θέματα και περιστατικά ανθρώπινων δικαιωμάτων παράγραφος 35	Δείκτης 14, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				Σημαντικό (Χρήση διατάξεων σταδιακής εφαρμογής)
ESRS G1-4 Πρόστιμα για παραβάσεις νομοθετικών διατάξεων σχετικά με την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας παράγραφος 24 (α)	Δείκτης 17, Πίνακας 3, Παράρτημα 1		Κατ' Εξουσιοδότηση (ΕΕ) 2020/1816, Παράρτημα II)		Μη σημαντικό (non material)
ESRS G1-4 Πρότυπα για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας παράγραφος 24 (β)	Δείκτης 16, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				Μη σημαντικό (non material)
ESRS G1-1 Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών κατά της διαφθοράς παράγραφος 10 (β)	Δείκτης 15, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				[G1-1] Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία
ESRS G1-1 Προστασία πληροφοριοδοτών δημοσίου συμφέροντος παράγραφος 10 (δ)	Δείκτης 6, Πίνακας 3, Παράρτημα 1				[G1-1] Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία

IRO-2_13

Προκειμένου να εντοπίσει τα πιο σημαντικά ουσιαστικά θέματα, η Εταιρεία διεξήγαγε μια έρευνα και ανέλυσε τα ουσιαστικά ζητήματα του κλάδου ακολουθώντας τις κατευθυντήριες γραμμές της SASB, σε ευθυγράμμιση με το στρατηγικό όραμα της Εταιρείας.

Αξιολόγηση και κατάταξη των παραπάνω θεμάτων σύμφωνα με τη σημασία τους στην κοινωνική και περιβαλλοντική επίδραση καθώς και την επίδραση στη λειτουργία της Εταιρείας.

Για την επίτευξη αυτού, διοργανώθηκε εσωτερική συνάντηση με τα εξειδικευμένα στελέχη της Εταιρείας για την επικύρωση των ζητημάτων και την αξιολόγησή τους από την ανώτερη διοίκηση. Τα αποτελέσματα εξετάστηκαν προκειμένου να ευθυγραμμιστούν με τη στρατηγική προσέγγιση και τις προτεραιότητες της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Περιβαλλοντικές πληροφορίες

Κανονισμός για την Ταξινόμηση της ΕΕ

Ο Όμιλος σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Ταξινόμησης (κανονισμός 2020/852/ΕΕ της ΕΕ) καλείται να δημοσιοποιήσει πληροφορίες σχετικά με τον βαθμό στον οποίο οι δραστηριότητές του:

α) καλύπτονται από την Ταξινόμηση της ΕΕ και

β) συμμορφώνονται με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που καθορίζονται στους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς της Ταξινόμησης.

Ο Κανονισμός για την Ταξινόμηση 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 Ταξινόμησης, ενώ ταυτόχρονα δεν βλάπτει σημαντικά κανέναν από τους υπόλοιπους στόχους και πληροί τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις. Βάσει των ανωτέρω, στις επόμενες ενότητες παρουσιάζεται η μεθοδολογία η οποία ακολουθήθηκε προκειμένου να υπολογιστούν οι δείκτες της Ταξινόμησης.

Διαδικασία υπολογισμού βασικών δεικτών

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα, την Κύπρο και την Ιταλία αποτελώντας τη μεγαλύτερη Εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα. Με ενεργητικό άνω των €3,0 δις, δραστηριοποιείται σε επενδύσεις σε ακίνητα και διοικείται από στελέχη με σημαντική εμπειρία στην εξεύρεση επενδυτικών ευκαιριών, υλοποίηση επενδύσεων και δημιουργία αξίας για την Εταιρεία και τους μετόχους της.

Προκειμένου να προσδιοριστούν οι επιλέξιμες δραστηριότητες του Ομίλου σε σχέση με την Ταξινόμηση, έγινε χρήση της περιγραφής κάθε δραστηριότητας βάσει των κατευθυντήριων γραμμών της Ταξινόμησης. Σύμφωνα με αυτό οι παρακάτω δραστηριότητες εντοπίστηκαν ως επιλέξιμες για την ταξινόμηση:

- CCM 7.1 - Κατασκευή νέων ακινήτων
- CCM 7.3/CCA 7.3 - Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού ενεργειακής απόδοσης
- CCM 7.4/CCA 7.4 - Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων σε ακίνητα
- CCM 7.5/CCA 7.5 - Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή οργάνων και συσκευών μέτρησης, ρύθμισης και ελέγχου της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων
- CCM 7.7/CCA 7.7 - Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων
- BIO 2.1 - Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα

Οι δραστηριότητες 7.3, 7.4 και 7.7 δεν είναι ευνοϊκές δραστηριότητες στον περιβαλλοντικό στόχο της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή αλλά θεωρούνται επιλέξιμες και σε αυτόν τον περιβαλλοντικό στόχο, καθώς όπως αναφέρεται και παρακάτω, έχουν προσαρμοστεί στην κλιματική αλλαγή. Δεδομένου όμως ότι για μη ευνοϊκές δραστηριότητες τα έσοδά τους δεν μπορούν να υπολογιστούν στον αριθμητή του ΒΔΕ του Κύκλου Εργασιών, ο Όμιλος προχώρησε στην αξιολόγηση των τεχνικών κριτηρίων ελέγχου μόνο για τον περιβαλλοντικό στόχο του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής.

Σημαντική συμβολή στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής

Η Εταιρεία προχώρησε στην αξιολόγηση των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων και περιουσιακών της στοιχείων βάσει των κριτηρίων σημαντικής συμβολής στον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής (CCM) που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού για το Κλίμα (ΕΕ) 2021/2139.

Περιγραφή αξιολόγησης ανά επιλέξιμη δραστηριότητα

Δραστηριότητα 7.7 - Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η δραστηριότητα αυτή περιλαμβάνει τα ακίνητα στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας από τα οποία υπάρχουν έσοδα από μισθώματα. Από το σύνολο των ακινήτων του χαρτοφυλακίου, προσδιορίστηκαν 24 ακίνητα τα οποία έχουν οικοδομική άδεια πριν τις 31.12.2020 και πληρούν τα κριτήρια του ΠΕΑ Α ή βρίσκονται στο καλύτερο 15% του κτηριακού δυναμικού της Ελλάδας.

Όσον αφορά στο κριτήριο που σχετίζεται με την παρακολούθηση και την αξιολόγηση των συστημάτων θέρμανσης, εξαερισμού και κλιματισμού και τα 6 μεγάλα κτήρια τριτογενούς τομέα ευθυγραμμίζονται με το κριτήριο.

Δραστηριότητα 7.1 - Κατασκευή νέων ακινήτων

Η δραστηριότητα αυτή περιλαμβάνει τα ακίνητα στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας από τα οποία υπάρχουν έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων. Εδώ ανήκουν τα κτήρια κατοικιών που πωλήθηκαν εντός του 2024 και τα οποία είναι μικρότερα από 5.000 τ.μ. και εξαιρούνται από τα κριτήρια 2 και 3 που αφορούν τα κτήρια συνολικού εμβαδού μεγαλύτερου των 5.000 τ.μ.. Όλες οι νέες αναπτύξεις αποτελούνται από κτήρια κατηγορίας Α κατ' ελάχιστο και ευθυγραμμίζονται με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας. Παρ' όλα αυτά καθώς η ανάπτυξή τους είχε ξεκινήσει πριν από τον προσδιορισμό των απαιτήσεων για την Ταξινόμια δεν πληρούν τα κριτήρια DNSH.

7.3 Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού ενεργειακής απόδοσης

Ο Όμιλος προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας και να μειώσει το ανθρακικό αποτύπωμα του χαρτοφυλακίου του πραγματοποίησε εργασίες αναβάθμισης των συστημάτων ψύξης, θέρμανσης και Building Energy Management System (BEMS) σε ακίνητα του χαρτοφυλακίου που κρίθηκε απαραίτητο.

7.4 Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων σε ακίνητα

Η Εταιρεία αναπτύσσει ένα από τα μεγαλύτερα ιδιόκτητα δίκτυα σταθμών φόρτισης EV στην Ελλάδα εντός των κτηρίων της ώστε να χρησιμοποιούνται από τους μισθωτές της Εταιρείας. Για το λόγο αυτό η Εταιρεία εγκατέστησε πάνω από 100 ηλεκτρικούς φορτιστές αυτοκινήτων στα κτήριά της εντός του 2024 και αναμένεται να συνεχίσει να αναπτύσσει το δίκτυό της προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες των μισθωτών της.

Δραστηριότητα 7.5 - Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή οργάνων και συσκευών μέτρησης, ρύθμισης και ελέγχου της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων

Επίσης, ο Όμιλος πραγματοποίησε εργασίες εγκατάστασης και συντήρησης Building Energy Management System (BEMS) συστημάτων σε ακίνητα του χαρτοφυλακίου, το 2024.

2.1 Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα

Στην κατηγορία αυτή emπίπτει η οικονομική δραστηριότητα του ξενοδοχειακού κλάδου στην οποία αναπτύσσεται ο Όμιλος. Καθώς η ανάπτυξη της δραστηριότητας ξεκίνησε εντός του 2024, η Εταιρεία είναι υπό το καθεστώς οργάνωσης των κατάλληλων ενεργειών προκειμένου τα επόμενα χρόνια να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας και επομένως η δραστηριότητα αυτή δεν ευθυγραμμίζεται για το 2024.

Μη Πρόκληση Σημαντικής Βλάβης (DNSH) στους υπόλοιπους στόχους

Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση για τις επιλέξιμες οικονομικές δραστηριότητες, 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.

Η αξιολόγηση DNSH απαιτεί από την Εταιρεία να διεξάγει κλιματική αξιολόγηση επικινδυνότητας και τρωτότητας, καθώς και να αναπτύξει ένα σχέδιο προσαρμογής.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η αξιολόγηση του κλιματικού κινδύνου και της τρωτότητας απέναντι στην κλιματική αλλαγή, έχει πραγματοποιηθεί για να αξιολογηθεί η σημαντικότητα των φυσικών κλιματικών κινδύνων και η πιθανή τους επίδραση στις λειτουργίες της Εταιρείας. Έχουν εντοπιστεί δράσεις προσαρμογής για τη διαχείριση των κλιματικών κινδύνων, καλύπτοντας βραχυπρόθεσμους, μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους ορίζοντες.

Η Εταιρεία επέλεξε 23 περιουσιακά στοιχεία για να συμμορφωθεί με τα κριτήρια DNSH της Ευρωπαϊκής Ταξινόμησης για την κλιματική προσαρμογή, για τα οποία πραγματοποιήθηκε κλιματική ανάλυση ακολουθώντας τα παρακάτω βήματα:

1. Εντοπισμός φυσικών κλιματικών κινδύνων που είναι ουσιαστικοί για τη δραστηριότητα, κίνδυνοι που αναφέρονται στον πίνακα της Ενότητας II Παραρτήματος GENERIC CRITERIA FOR DNSH TO CLIMATE CHANGE ADAPTATION.
2. Έλεγχος της δραστηριότητας για να εντοπιστούν ποιοι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι μπορεί να επηρεάσουν την απόδοση της οικονομικής δραστηριότητας κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης διάρκειας ζωής της επένδυσης.
3. Όπου η δραστηριότητα αξιολογείται ότι κινδυνεύει από έναν ή περισσότερους από τους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους, να πραγματοποιηθεί αξιολόγηση κινδύνου και τρωτότητας για να αξιολογηθεί η σημαντικότητα των φυσικών κλιματικών κινδύνων στην οικονομική δραστηριότητα.
4. Αξιολόγηση λύσεων προσαρμογής που μπορούν να μειώσουν τον εντοπισμένο φυσικό κλιματικό κίνδυνο.

Η Εταιρεία εξέτασε όλους τους φυσικούς κινδύνους που μπορούν να επηρεάσουν τα έσοδά της για τους διαφορετικούς τύπους περιουσιακών στοιχείων (γραφεία, υποκαταστήματα τραπεζών, logistics, ξενοδοχεία) που κατέχει. Τα όρια της ανάλυσης περιλάμβαναν οποιαδήποτε κλιματική επίδραση που θα ήταν σε θέση να επηρεάσει τα δομικά χαρακτηριστικά, σημαντικές εγκαταστάσεις (όπως χώροι στάθμευσης, ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός), αλλά και τα δίκτυα τους (νερό, ηλεκτρικό ρεύμα, φυσικό αέριο).

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων από την κλιματική αλλαγή πραγματοποιήθηκε λαμβάνοντας υπόψη τις κλιματικές αλλαγές βάσει του πιο ακραίου κλιματικού σεναρίου του IPCC (RCP8.5).

Το σενάριο RCP8.5 είναι ένα από τα τέσσερα βασικά σενάρια που χρησιμοποιούνται για την πρόβλεψη των μελλοντικών συγκεντρώσεων αερίων του θερμοκηπίου στην ατμόσφαιρα και αντιπροσωπεύει ένα σενάριο κατά το οποίο οι εκπομπές και οι συγκεντρώσεις αερίων του θερμοκηπίου αυξάνονται σημαντικά με την πάροδο του χρόνου, οδηγώντας σε ακτινοβολιακή επιβολή 8.5 W/m² μέχρι το τέλος του αιώνα και επομένως αποτελεί το πιο ακραίο σενάριο σε σχέση με τη μεταβολή των χαρακτηριστικών και των ακραίων τιμών του κλίματος.

Η ανάλυση πραγματοποιήθηκε με ορίζοντα το 2050, καθώς είναι η περίοδος που μπορούν να αντληθούν πληροφορίες για τις πιθανές μεσοπρόθεσμες επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή σε σχέση με τη διάρκεια ζωής των κτηρίων.

Οι κλιματικοί δείκτες αξιολογήθηκαν για εκείνους τους κινδύνους που εντοπίστηκαν μέσω της αντίστοιχης χαρτογράφησης για τις επιλεγμένες τοποθεσίες που βρίσκονται οι εγκαταστάσεις και για την αντίστοιχη χρονική περίοδο, για ιστορικές/υφιστάμενες και μελλοντικές περιόδους, σε ευθυγράμμιση με τα αποτελέσματα και τις παραδοχές του RCP 8.5 σεναρίου.

Η αξιολόγηση των κλιματικών δεικτών και οι στατιστικές αναλύσεις βασίστηκαν σε αποτελέσματα και αναλύσεις από παγκόσμια και περιφερειακά κλιματικά μοντέλα, που αναπτύχθηκαν στο πλαίσιο του έργου EURO-CORDEX με οριζόντια χωρική ανάλυση 11 km και την πλατφόρμα Earth System Grid Federation (ESGF). Για να αξιολογήσουμε τις επιπτώσεις των μελλοντικών πλημμυρών, αναλύσαμε σύνολα δεδομένων πλημμυρών βάσει των αποτελεσμάτων της ανάλυσης κινδύνου της Ambiental, ενώ για την ανάλυση των επιπτώσεων που σχετίζονται με τις πλημμύρες για τις ιστορικές και υφιστάμενες συνθήκες βασιστήκαμε στους Χάρτες Κινδύνου Πλημμύρας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η ανάλυση επομένως επικεντρώθηκε στις ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας και στους χάρτες που δείχνουν τη χωρική κατανομή του μέγιστου βάθους πλημμύρας και της μέγιστης ταχύτητας για περίοδο επαναφοράς των 100 ετών.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης τρωτότητας, η Εταιρεία εντόπισε τους πιθανούς σημαντικούς κινδύνους για τους οποίους αξιολόγησε ποιοι φυσικοί κλιματικοί κίνδυνοι είναι ουσιαστικοί και μπορεί να επηρεάσουν την απόδοση των κτηρίων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης διάρκειας ζωής τους.

Το αποτέλεσμα της ανάλυσης περιλάμβανε τους ακόλουθους κλιματικούς κινδύνους, ως τους πιο σχετικούς για τις δραστηριότητες της Εταιρείας σε περίπτωση που συμβούν:

- Καύσωνας
- Ψυχρό κύμα/παγετός
- Πυρκαγιά
- Μεσογειακός κυκλώνας (ανεμοστρόβιλος, τυφώνας, τυφώνας)
- Καταιγίδα
- Άνοδος της στάθμης της θάλασσας
- Ισχυρές βροχοπτώσεις (τόσο βροχή όσο και χιονόπτωση)
- Πλημμύρα
- Διάβρωση του εδάφους

Οι ακραίες θερμοκρασίες (υψηλές ή χαμηλές) είναι σε θέση να επηρεάσουν αρνητικά την υποδομή, εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό των κτηρίων. Επιπλέον, οι πυρκαγιές έχουν τη δυνατότητα να καταστρέψουν κτήρια, εγκαταστάσεις, διασυνδεδεμένες υποδομές. Οι ακραίοι άνεμοι και οι καταιγίδες μέσα από την εμφάνιση ακραίων υδρομετεωρολογικών συστημάτων όπως κυκλώνες και ανεμοθύελλες, έχουν τη δυνατότητα να επηρεάσουν τη δομή του κτηρίου μαζί με τον εξοπλισμό και τα δίκτυα που είναι ζωτικής σημασίας για τη λειτουργία ενός κτηρίου. Οι ισχυρές βροχοπτώσεις, μπορεί να οδηγήσουν σε πλημμυρικά γεγονότα, να επηρεάσουν τη λειτουργία του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού αυξάνοντας τους κινδύνους βλαβών και δυσλειτουργιών, ενώ η διάβρωση του εδάφους θα μπορούσε να επηρεάσει μέχρι και τα θεμέλια ενός κτηρίου. Τέλος, οι πλημμύρες μαζί με την άνοδο της στάθμης της θάλασσας μπορεί να προκαλέσουν πλημμυρικά φαινόμενα και εκτεταμένα προβλήματα στη λειτουργία των κτηρίων, εξοπλισμών και προσωπικού.

Η ανάλυση τρωτότητας για τα 23 περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζει αποτελέσματα μεσαίας και υψηλής τρωτότητας σε καύσωνες, μεσογειακούς κυκλώνες (ανεμοστρόβιλος, τυφώνας), ισχυρές βροχοπτώσεις, πυρκαγιές και πλημμύρες. Επομένως, βάσει του Παραρτήματος Α του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2139, πραγματοποιήθηκαν επιμέρους κλιματικές αναλύσεις για να αξιολογηθεί η σημαντικότητα των προαναφερθέντων φυσικών κλιματικών κινδύνων σε κάθε περιουσιακό στοιχείο, σύμφωνα με την Κατευθυντήρια Οδηγία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής "Τεχνική καθοδήγηση για την κλιματική προστασία των υποδομών κατά την περίοδο 2021-2027". Για την αξιολόγηση των κλιματικών κινδύνων, η πιθανότητα/έκθεση των φυσικών κινδύνων έχει εκτιμηθεί και οι επιπτώσεις έχουν αξιολογηθεί. Οι τιμές πιθανότητας/έκθεσης αξιολογήθηκαν ποσοτικά χρησιμοποιώντας διαθέσιμες χρονικές σειρές κλιματικών δεικτών (τόσο για μέσες όσο και για ακραίες τιμές των κλιματικών χαρακτηριστικών).

Παράλληλα, η Εταιρεία αξιολόγησε τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής σε περίπτωση που οι εντοπισμένοι κλιματικοί κίνδυνοι συμβούν, σε διάφορους τομείς επιπτώσεων, όπως φυσικά περιουσιακά στοιχεία και λειτουργίες, υγιεινή και ασφάλεια, περιβαλλοντικές επιπτώσεις, κοινωνικές επιπτώσεις, οικονομικές επιπτώσεις και φήμη, βάσει της Τεχνικής καθοδήγησης του RRF για την κλιματική προστασία των υποδομών κατά την περίοδο 2021-2027.

Η αξιολόγηση έλαβε επίσης υπόψη τα υπάρχοντα μέτρα προσαρμογής που ήδη εφαρμόζονται, όπως τα σχέδια ασφάλισης, τα συστήματα αποστράγγισης γύρω από τα κτήρια και τα συστήματα διαχείρισης όμβριων υδάτων για τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποκτήσει πιστοποίηση LEED.

Επιπλέον, για να εκτιμηθούν οι οικονομικές επιπτώσεις στα περιουσιακά στοιχεία βάσει του επιπέδου έκθεσής τους, εξετάστηκαν σχετικές καμπύλες τρωτότητας, που συνδέουν το ποσοστό απώλειας σε σχέση με την αξία του περιουσιακού στοιχείου. Στην ουσία οι κλιματικές καμπύλες τρωτότητας είναι εργαλεία που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση της τρωτότητας των συστημάτων στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στη συνέχεια, η αξία των περιουσιακών στοιχείων συνδέθηκε με την ένταση κάθε κλιματικού δείκτη, με αποτέλεσμα τη συνολική οικονομική επίπτωση των φυσικών κλιματικών κινδύνων για το περιουσιακό στοιχείο κατά την χρονική περίοδο μέχρι το 2050.

Η ταξινόμηση των επιπτώσεων του χαρτοφυλακίου βασίστηκε σε μια κλίμακα πέντε βημάτων βάσει της αξιολόγησης της Ακαθάριστης Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων (GAV). Συνολικά, η ανάλυση κατέληξε σε χαμηλά και μεσαία επίπεδα κινδύνων για τους φυσικούς κινδύνους του καύσωνα, της πυρκαγιάς και της πλημμύρας για την πλειονότητα των περιουσιακών στοιχείων, καθώς υπάρχει η δέσμευση από την Εταιρεία για τη λήψη επιπλέον απαραίτητων μέτρων προσαρμογής (τόσο λειτουργικών όσο και δομικών) σε ορίζονται 5ετίας για να εξασφαλιστεί η ανθεκτικότητα των περιουσιακών στοιχείων. Μόνο ένα περιουσιακό στοιχείο που βρίσκεται στην Περιφέρεια Αττικής έχει «Πολύ Υψηλή» αναμενόμενη έκθεση και, ως εκ τούτου, εγγενή χρηματοοικονομική επίπτωση για τον μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Η Εταιρεία επομένως δεσμεύεται να εφαρμόσει συγκεκριμένα μέτρα προσαρμογής ανεξαρτήτως του μεγέθους των εντοπισμένων κινδύνων, κατά τα επόμενα πέντε χρόνια για τα 23 περιουσιακά στοιχεία, τα οποία περιλαμβάνουν την εφαρμογή ενός επιχειρηματικού σχεδίου για την έκτακτη εκκένωση σε περίπτωση ακραίων γεγονότων και την εγκατάσταση αντλίων νερού με τη δυνατότητα να λειτουργούν χωρίς τη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος.

Επιπλέον, και δεδομένου των αλλαγών στα ακραία καιρικά φαινόμενα, των επικαιροποιημένων κλιματικών σεναρίων και της βελτιωμένης χωρικής ανάλυσης που αναμένονται στο μέλλον, αλλά και ως μέρος μιας συνεχιζόμενης διαδικασίας στο πλαίσιο της ενίσχυσης της ανθεκτικότητας, η Εταιρεία θα δεσμεύεται την επανάληψη της αξιολόγησης των κλιματικών αναλύσεων κάθε πέντε χρόνια για να ενσωματώσει τις πιο πρόσφατες αλλαγές εξαιτίας της κλιματικής αλλαγής και για να είναι σε θέση να προσαρμοστεί στις παρατηρούμενες ή προβλεπόμενες αλλαγές.

Ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις

Τέλος, η Εταιρεία αξιολόγησε την ευθυγράμμιση της βάση των ελάχιστων κοινωνικών διασφαλίσεων, όπως ορίζονται στο άρθρο 18 του κανονισμού της ΕΕ για την ταξινόμηση (2020/852/ΕΕ). Οι ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις είναι ένα σύνολο καθορισμένων κατευθυντήριων γραμμών του ΟΗΕ, της ΕΕ και αφορούν τα ανθρώπινα δικαιώματα, τη δωροδοκία/ διαφθορά, τη φορολογία και τον δίκαιο ανταγωνισμό όπως αυτές προκύπτουν από:

- τις Κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ για τις πολυεθνικές εταιρείες (OECD Guidelines for Multinational Enterprises)
- τις Κατευθυντήριες αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα (UN Guiding Principles on Business and Human Rights-UNGPR)
- τη 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)
- τη Διεθνή Χάρτα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (International Bill of Human Rights)

Λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω ανάλυση, παρουσιάζονται παρακάτω τα αποτελέσματα της αξιολόγησης ευθυγράμμισης που πραγματοποίησε η Εταιρεία με βάση τα κριτήρια σημαντικής συμβολής και DNSH για τις επιλέξιμες οικονομικές της δραστηριότητες.

Ανθρώπινα δικαιώματα

Το 2024 η Εταιρεία ανανέωσε τη δέσμευσή του να επιδεικνύει σεβασμό και αν προωθεί τα ανθρώπινα δικαιώματα, σύμφωνα με την Οικουμενική Διακήρυξη Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τις Κατευθυντήριες Αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα και για το λόγο αυτό προχώρησε στην ανανέωση του Κώδικα Ηθικής και Δεοντολογίας και ενσωμάτωσε στη Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων θέματα που αφορούν τα ανθρώπινα δικαιώματα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο κώδικας θεσπίζει ένα πλαίσιο για τον σεβασμό και την τήρηση των διεθνώς αναγνωρισμένων ανθρωπίνων δικαιωμάτων εντός των δραστηριοτήτων του Ομίλου και της αλυσίδας αξίας του και είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [εδώ](#).

Ως μέρος της δέσμευσής της για την εφαρμογή των Κατευθυντήριων Αρχών των Ηνωμένων Εθνών, η Εταιρεία κατά το 2025 ανέπτυξε και διεξήγαγε έλεγχο δέουσας επιμέλειας για τα ανθρώπινα δικαιώματα εντός των δραστηριοτήτων της και της αλυσίδας αξίας της, ώστε να αξιολογήσει και να αναφέρει με διαφάνεια τους πραγματικούς και δυνητικούς κινδύνους σε σχέση με τα ανθρώπινα δικαιώματα. Η άσκηση έτρεξε για πρώτη φορά τον Ιανουάριο-Φεβρουάριο του 2025 με αναδρομική ισχύ. Συγκεκριμένα η Εταιρεία διέτρεξε τη άσκηση τόσο στο εσωτερικό της περιβάλλον, με βάση την χώρα και τον τομέα, τόσο και στην συνεργασία της με τους βασικούς προμηθευτές της.

Η Εταιρεία κατά την διεξαγωγή δέουσας επιμέλειας δεν εντόπισε σημαντικούς κινδύνους σε σχέση με τα ανθρώπινα δικαιώματα στις δραστηριότητές της και δεσμεύεται να επαναξιολογεί τους κινδύνους σε ετήσια βάση.

Η Εταιρεία διατηρεί διαύλους αναφοράς ανησυχιών ή/και παραπόνων για την αναγνώριση και αντιμετώπιση περιστατικών τα οποία συνιστούν παραβίαση της νομοθεσίας ή/και σοβαρή παρατυπία όπου αυτά προκύψουν. Οι διαθέσιμοι δίαυλοι υποβολής αναφοράς βρίσκονται αναρτημένοι [στην ιστοσελίδα της Εταιρείας](#).

Δωροδοκία/Διαφθορά

Η Εταιρεία απαγορεύει την άμεση ή έμμεση συμμετοχή σε οποιαδήποτε πρακτική διαφθοράς, ή παράνομης επαγγελματικής δραστηριότητας και δωροδοκίας. Δεν προσφέρει ούτε αποδέχεται οποιοδήποτε οικονομικό κίνητρο, δώρο, αμοιβή ή δωροδοκία για να προκαλέσει, να επηρεάσει ή να ανταμείψει αποφάσεις δημόσιου φορέα, πελάτη, υπεργολάβου ή προμηθευτή σε εμπορική συναλλαγή, ή οποιοδήποτε άτομο που είναι σε θέση να ευνοήσει την Εταιρεία ή τα στελέχη της με οποιοδήποτε τρόπο. Σε συμμόρφωση πάντα με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς, δεν επιτρέπει αθέμιτες πρακτικές εκ μέρους των εργαζομένων, των συνεργατών ή των προμηθευτών της, οι οποίες θα μπορούσαν να αποτελέσουν ακατάλληλη και παράνομη δραστηριότητα. Στο ίδιο πλαίσιο, οποιαδήποτε δραστηριότητα που σχετίζεται με ξέπλυμα χρήματος ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας είναι καταδικαστέα. Οι παραπάνω δεσμεύσεις διασφαλίζονται μέσω του Κώδικα Δεοντολογίας της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία έχει αναπτύξει σχετικές, υποχρεωτικές, εκπαιδεύσεις για τους εργαζόμενους της, προκείμενου να ενημερώνονται και να ευαισθητοποιούνται σχετικά με αυτό το θέμα.

Φορολογία

Η Εταιρεία εναρμονίζεται με όλους τους λογιστικούς και φορολογικούς νόμους και κανονιστικές εκτιμήσεις όπως αυτό προκύπτει και από την έκθεση των ανεξάρτητων ορκωτών ελεγκτών λογιστών.

Δίκαιος ανταγωνισμός

Η Εταιρεία ακολουθεί κανόνες υγιούς ανταγωνισμού και δεν είναι αποδεκτή οποιαδήποτε συμπεριφορά που περιορίζει ή εμποδίζει τον ελεύθερο και δίκαιο ανταγωνισμό. Επιπρόσθετα, δεν αποδέχεται οποιαδήποτε είδους προώθηση των υπηρεσιών του Ομίλου μέσω αθέμιτης διαφήμισης, σεβόμενη πλήρως τις σχετικές διατάξεις της εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας.

Αντίστοιχα η Εταιρεία αναμένει από τους εργαζόμενους και άμεσους συνεργάτες της να συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας περί μονοπωλίου και ανταγωνισμού και να συμμετέχουν μόνο σε δίκαιες και αξιολογικές συναλλαγές.

Πίνακες δεικτών ταξινομίας

Οι επόμενοι πίνακες παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ευθυγράμμισης των οικονομικών δραστηριοτήτων του Ομίλου με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου και τις απαιτήσεις του Κανονισμού της Ταξινομίας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας 8 Ποσοστό του κύκλου εργασιών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες – δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος 2024

Οικονομικό έτος	2024			Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης							Ποσοστό του κύκλου εργασιών ευθυγραμμισμένο με (Α.1.) ή επιλέξιμο (Α.2.) για την ταξινόμια, έτος 2023 (18)	Κατηγορία – ευνοϊκή δραστηριότητα (19)	Κατηγορία – δραστηριότητα μετάβασης (20)
	Κωδικός (2)	Κύκλος εργασιών (3)	Ποσοστό του κύκλου εργασιών, έτος 2024 (4)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (5)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (6)	Νερό (7)	Ρύπανση (8)	Κυκλική οικονομία (9)	Βιοποικιλότητα (10)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (11)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (12)	Νερό (13)	Ρύπανση (14)	Κυκλική οικονομία (15)	Βιοποικιλότητα (16)	Ελάχιστες διασφαλίσεις (17)			
Κείμενο		Χιλιάδες ευρώ	%	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	%	E	M
A. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
A.1. Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια)																			
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού ενεργειακής απόδοσης	CCM 7.3 / CCA 7.3	0	0,00%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	0,00%	E	
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών	CCM 7.4 / CCA 7.4	0	0,00%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	0,00%	E	
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	29.772	13,08%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	0,00%		
Κύκλος εργασιών περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια) (A.1)		29.772	13,08%	13,08%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	N	N	N	N	N	N	N	0,00%		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	Y	N	N	N	N	N	N	0,00%	E	
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		0	0,00%	0,00%						N	N	N	N	N	N	N	0,00%		N
A.2 Επιλέξιμες για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες)																			
				EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP										
Κατασκευή νέων ακινήτων	CCM 7.1	19.531	8,58%	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού ενεργειακής απόδοσης	CCM 7.3 / CCA 7.3	0	0,00%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών	CCM 7.4 / CCA 7.4	0	0,00%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή οργάνων και συσκευών μέτρησης, ρύθμισης και ελέγχου της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων	CCM 7.5 / CCA 7.5	0	0,00%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	119.302	52,42%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	BIO 2.1	58.977	25,91%	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	EP										
Κύκλος εργασιών επιλέξιμων για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες) (A.2)		197.742	86,92%	60,97%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%										
A. Κύκλος εργασιών επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων (A.1+A.2)		227.582	100,00%	74,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%										
B. ΜΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
Κύκλος εργασιών μη επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων		0	0,00%																
ΣΥΝΟΛΟ		227.582	100,00%																
	Ποσοστό κύκλου εργασιών/Συνολικός κύκλος εργασιών																		
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινόμια ανά στόχο																	
CCM (Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής)	13,08%	74,09%																	
CCA (Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή)	0,00%	0,00%																	
WTR (Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι)	0,00%	0,00%																	
CE (Κυκλική οικονομία)	0,00%	0,00%																	
PPC (Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης)	0,00%	0,00%																	
BIO (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα)	0,00%	25,91%																	

N – Ναι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια και ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
 O – Όχι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια αλλά μη ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
 EP – Δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
 M/EP – Δραστηριότητα μη επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας 9 Ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες — δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος 2024

Οικονομικό έτος	2024			Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης							Ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών ευθυγραμμισμένο με (Α.1) ή επιλέξιμο (Α.2.) για την ταξινόμια, έτος 2023 (18)	Κατηγορία – ευνοϊκή δραστηριότητα (19)	Κατηγορία – δραστηριότητα μετάβασης (20)
	Κωδικός (2)	Κεφαλαιουχικές δαπάνες (3)	Ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών, έτος 2024 (4)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (5)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (6)	Νερό (7)	Ρύπανση (8)	Κυκλική οικονομία (9)	Βιοποικιλότητα (10)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (11)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (12)	Νερό (13)	Ρύπανση (14)	Κυκλική οικονομία (15)	Βιοποικιλότητα (16)	Ελάττωτες διασφαλίσεις (17)			
Κείμενο		Χιλιάδες ευρώ	%	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	%	E	M
A. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
A.1. Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια)																			
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού ενεργειακής απόδοσης	CCM 7.3 / CCA 7.3	1.891	2,22%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	0,00%	E	
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών	CCM 7.4 / CCA 7.4	292	0,34%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	0,00%	E	
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	3.133	3,67%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	0,00%		
Κεφαλαιουχικές δαπάνες περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια) (Α.1)		5.316	6,23%	6,23%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	N	N	N	N	N	N	N	0,00%		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		2.182	2,56%	2,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	Y	N	N	N	N	N	N	0,00%	E	
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		0	0,00%	0,00%						N	N	N	N	N	N	N	0,00%		N
A.2 Επιλέξιμες για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες)																			
				EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP										
Κατασκευή νέων ακινήτων	CCM 7.1	9.743	11,43%	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού ενεργειακής απόδοσης	CCM 7.3 / CCA 7.3	1.383	1,62%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών	CCM 7.4 / CCA 7.4	0	0,00%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή οργάνων και συσκευών μέτρησης, ρύθμισης και ελέγχου της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων	CCM 7.5 / CCA 7.5	48	0,06%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	40.974	48,05%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	BIO 2.1	22.979	26,95%	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	EP									
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επιλέξιμων για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες) (Α.2)		75.127	88,11%	61,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%										
A. Κεφαλαιουχικές δαπάνες επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων (Α.1+Α.2)		80.442	94,34%	67,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%										
B. ΜΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
Κεφαλαιουχικές δαπάνες μη επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων		4.824	5,66%																
ΣΥΝΟΛΟ		85.266	100,00%																

	Ποσοστό κεφαλαιουχικών δαπανών/Συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες	
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινόμια ανά στόχο
CCM (Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής)	6,23%	67,39%
CCA (Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή)	0,00%	0,00%
WTR (Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι)	0,00%	0,00%
CE (Κυκλική οικονομία)	0,00%	0,00%
PPC (Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης)	0,00%	0,00%
BIO (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα)	0,00%	26,95%

N — Ναι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια και ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
O — Όχι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια αλλά μη ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
EP — Δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
M/EP — Δραστηριότητα μη επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας 10 Ποσοστό των λειτουργικών δαπανών από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες – δημοσιοποίηση που καλύπτει το έτος 2024

Οικονομικό έτος	2024			Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης							Ποσοστό των λειτουργικών δαπανών ευθυγραμμισμένο με (Α.1.) ή επιλέξιμο (Α.2.) για την ταξινόμια, έτος 2023 (18)	Κατηγορία – ευνοϊκή δραστηριότητα (19)	Κατηγορία – δραστηριότητα μετάβασης (20)
	Κωδικός (2)	Λειτουργικές δαπάνες (3)	Ποσοστό των λειτουργικών δαπανών, έτος 2024 (4)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (5)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (6)	Νερό (7)	Ρύπανση (8)	Κυκλική οικονομία (9)	Βιοποικιλότητα (10)	Μετριασμός κλιματικής αλλαγής (11)	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (12)	Νερό (13)	Ρύπανση (14)	Κυκλική οικονομία (15)	Βιοποικιλότητα (16)	Ελάχιστες διασφαλίσεις (17)			
Κείμενο		Χιλιάδες ευρώ	%	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N; O; M/EP	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	N/O	%	E	M
A. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
A.1. Περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια)																			
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού ενεργειακής απόδοσης	CCM 7.3 / CCA 7.3	0	0,00%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	0,00%	E	
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών	CCM 7.4 / CCA 7.4	0	0,00%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	0,00%	E	
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	161	0,96%	N	O	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	N	N	N	N	N	N	N	0,00%		
Λειτουργικές δαπάνες περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια) (Α.1)		161	0,96%	0,96%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	N	N	N	N	N	N	N	0,00%		
Εκ των οποίων ευνοϊκές δραστηριότητες		0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	Y	N	N	N	N	N	N	0,00%	E	
Εκ των οποίων δραστηριότητες μετάβασης		0	0,00%	0,00%						N	N	N	N	N	N	N	0,00%		N
A.2 Επιλέξιμες για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες)																			
				EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP	EP; M/EP										
Κατασκευή νέων ακινήτων	CCM 7.1	0	0,00%	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού ενεργειακής απόδοσης	CCM 7.3 / CCA 7.3	0	0,00%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών	CCM 7.4 / CCA 7.4	0	0,00%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή οργάνων και συσκευών μέτρησης, ρύθμισης και ελέγχου της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων	CCM 7.5 / CCA 7.5	0	0,00%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Απόκτηση και ιδιοκτησία ακινήτων	CCM / CCA 7.7	3.341	20,02%	EP	EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	BIO 2.1	3.496	20,94%	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP	M/EP										
Λειτουργικές δαπάνες επιλέξιμων για την ταξινόμια αλλά μη περιβαλλοντικά βιώσιμων δραστηριοτήτων (μη ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια δραστηριότητες) (Α.2)		6.837	40,96%	20,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%										
A. Λειτουργικές δαπάνες επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων (Α.1+Α.2)		6.998	41,92%	20,98%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%										
B. ΜΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ																			
Λειτουργικές δαπάνες μη επιλέξιμων για την ταξινόμια δραστηριοτήτων		9.694	58,08%																
ΣΥΝΟΛΟ		16.692	100,00%																

	Ποσοστό λειτουργικών δαπανών /Συνολικές λειτουργικές δαπάνες	
	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια ανά στόχο	Επιλέξιμες με την ταξινόμια ανά στόχο
CCM (Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής)	0,96%	20,98%
CCA (Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή)	0,00%	0,00%
WTR (Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι)	0,00%	0,00%
CE (Κυκλική οικονομία)	0,00%	0,00%
PPC (Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης)	0,00%	0,00%
BIO (Βιοποικιλότητα και οικοσυστήματα)	0,00%	20,94%

N – Ναι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια και ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
 O – Όχι, δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια αλλά μη ευθυγραμμισμένη με την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
 EP – Δραστηριότητα επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο
 M/EP – Δραστηριότητα μη επιλέξιμη για την ταξινόμια για τον σχετικό περιβαλλοντικό στόχο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

Πίνακας 11 Δραστηριότητες σχετικές με την πυρηνική ενέργεια και τα ορυκτά αέρια, οικονομικό έτος 2024

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

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.

Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τον Κύκλο Εργασιών

Το ποσοστό του κύκλου εργασιών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο α) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 υπολογίζεται ως το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων άυλων στοιχείων, που συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες που είναι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια της Ε.Ε. (αριθμητής), διά του καθαρού ύψους κύκλου εργασιών (παρονομαστής), όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 5 της οδηγίας 2013/34/ΕΕ. Ο κύκλος εργασιών καλύπτει τα έσοδα που αναγνωρίζονται σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 1 παράγραφος 82 στοιχείο α), όπως εγκρίθηκε με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής¹⁰. 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

¹⁰Κανονισμός (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).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ευνοϊκές δραστηριότητες σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 στοιχείο β) του κανονισμού 2020/852 ή β) είναι οι ίδιες επιλέξιμες και ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια. Στον αριθμητή του κύκλου εργασιών για τις επιλέξιμες δραστηριότητες του περιβαλλοντικού στόχου της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, συμπεριλαμβάνεται ο κύκλος εργασιών που προέρχεται από ευνοϊκές δραστηριότητες.

Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τις Κεφαλαιουχικές Δαπάνες

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)·
- στ) το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, παράγραφος 53 στοιχείο η).

Για τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις που εφαρμόζουν εθνικές γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές (ΓΑΛΑ), οι κεφαλαιουχικές δαπάνες καλύπτουν το κόστος που λογιστικοποιείται σύμφωνα με τις εφαρμοστέες ΓΑΛΑ και αντιστοιχεί στο κόστος που περιλαμβάνεται στις κεφαλαιουχικές δαπάνες από μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ.

Οι μισθώσεις που δεν οδηγούν στην αναγνώριση δικαιώματος χρήσης επί του περιουσιακού στοιχείου δεν υπολογίζονται ως κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Αριθμητής

Ο αριθμητής ισούται με το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών που περιλαμβάνεται στον παρονομαστή και είναι οποιοδήποτε από τα ακόλουθα:

α) σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες·

β) μέρος σχεδίου με στόχο να επεκταθούν οι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινόμια οικονομικών δραστηριοτήτων («σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών») βάσει των προϋποθέσεων που καθορίζονται στο δεύτερο εδάφιο του παρόντος σημείου.

γ) σχετικό με την αγορά προϊόντων από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες και επιμέρους μέτρα που επιτρέπουν στις στοχευόμενες 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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

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 επίσης το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών για την προσαρμογή των οικονομικών δραστηριοτήτων στην κλιματική αλλαγή. Ο αριθμητής παρέχει ανάλυση του μέρους των κεφαλαιουχικών δαπανών που διατίθεται για τη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τις Λειτουργικές Δαπάνες

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 παρακάτω.

Παρονομαστής

Ο παρονομαστής καλύπτει τις άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που σχετίζονται με την έρευνα και ανάπτυξη, μέτρα ανακαίνισης κτηρίων, τη βραχυπρόθεσμη μίσθωση, τη συντήρηση και την επισκευή, καθώς και οποιοσδήποτε άλλες άμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την καθημερινή συντήρηση ενσώματων παγίων από την επιχείρηση ή τρίτο στον οποίο ανατίθενται οι δραστηριότητες οι οποίες είναι απαραίτητες για τη διασφάλιση της συνεχούς και αποτελεσματικής λειτουργίας αυτών των στοιχείων ενεργητικού.

Αριθμητής

Ο αριθμητής ισούται με το μέρος των λειτουργικών δαπανών που περιλαμβάνεται στον παρονομαστή και είναι οποιοδήποτε από τα ακόλουθα:

α) σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένης της κατάρτισης και άλλων αναγκών προσαρμογής των ανθρώπινων πόρων, και άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που αντιπροσωπεύουν έρευνα και ανάπτυξη
β) μέρος του σχεδίου κεφαλαιουχικών δαπανών που έχει ως στόχο να επεκταθούν οι ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινόμια οικονομικών δραστηριοτήτων εντός προκαθορισμένου χρονικού πλαισίου όπως προσδιορίζεται στη δεύτερη παράγραφο του σημείο 1.1.3.2.

γ) σχετικό με την αγορά προϊόντων από ευθυγραμμισμένες με την ταξινόμια οικονομικές δραστηριότητες και με επιμέρους μέτρα που επιτρέπουν στις στοχευόμενες δραστηριότητες να καταστούν χαμηλών ανθρακούχων εκπομπών ή να οδηγήσουν σε μειώσεις των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου, καθώς και με επιμέρους μέτρα ανακαίνισης κτηρίων 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.

Οι δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης που έχουν ήδη ληφθεί υπόψη στον ΒΔΕ κεφαλαιουχικών δαπανών δεν υπολογίζονται ως λειτουργικές δαπάνες.

Ο αριθμητής περιλαμβάνει επίσης το μέρος των λειτουργικών δαπανών για την προσαρμογή των οικονομικών δραστηριοτήτων στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με το παράρτημα II της κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα. Ο αριθμητής παρέχει ανάλυση του μέρους των λειτουργικών δαπανών που διατίθεται για τη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

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 και γνωστοποιούν ότι ο αριθμητής ισούται με μηδέν·
- β) δημοσιοποιούν τη συνολική αξία του παρονομαστή λειτουργικών δαπανών που υπολογίζεται σύμφωνα με το σημείο 1.1.3.1·

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

γ) επεξηγούν την απουσία σημαντικότητας των επιχειρησιακών δαπανών στο επιχειρηματικό τους μοντέλο.

Συναφείς πληροφορίες

Πίνακας 12 Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τον Κύκλο Εργασιών

Δραστηριότητα	Πελάτες	Έσοδα από μισθώσεις	Λοιπά Έσοδα
Απόκτηση Ακινήτων	0	29.772	0
Κατασκευή Νέων Κτηρίων	0	0	0
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	0	0	0

Πίνακας 13 Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τις Κεφαλαιουχικές Δαπάνες

Δραστηριότητα	Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία
Απόκτηση Ακινήτων	3.133	0
Κατεδάφιση κτηρίων και άλλες κατασκευές	0	0
Κατασκευή Νέων Κτηρίων	0	0
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων σε κτήρια (και θέσεις στάθμευσης προσαρτημένες σε κτήρια)	292	0
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτηρίου	1.891	0
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	0	0
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή οργάνων και συσκευών μέτρησης και ελέγχου ενεργειακής απόδοσης κτηρίων	0	0

Πίνακας 14 Βασικός Δείκτης Επίδοσης (ΒΔΕ) για τις Λειτουργικές Δαπάνες

Δραστηριότητα	Κόστος επισκευής και συντήρησης	Άλλα άμεσα περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με έξοδα	Άλλα
Απόκτηση Ακινήτων	21	140	0
Κατεδάφιση κτηρίων και άλλες κατασκευές	0	0	0
Κατασκευή Νέων Κτηρίων	0	0	0
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων σε κτήρια (και θέσεις στάθμευσης προσαρτημένες σε κτήρια)	0	0	0

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή εξοπλισμού για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτηρίου	0	0	0
Ξενοδοχεία, καταλύματα διακοπών, χώροι κατασκήνωσης και παρόμοια καταλύματα	0	0	0
Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή οργάνων και συσκευών μέτρησης και ελέγχου ενεργειακής απόδοσης κτηρίων	0	0	0

ESRS E1 Κλιματική Αλλαγή

Στρατηγική

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

E1-1_01_02

Το σχέδιο μετάβασης της Εταιρείας ευθυγραμμίζεται με παγκόσμιες πρωτοβουλίες και πλαίσια, όπως οι Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών και η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία. Η αποστολή της Εταιρείας είναι να προσφέρει υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας βασισμένες σε ένα ισχυρό χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων, επιχειρησιακή αριστεία, εξαιρετικά εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό, υπεύθυνη επιχειρηματική συμπεριφορά και δέσμευση στην εταιρική βιωσιμότητα. Η Εταιρεία έχει σχεδιάσει και εγκρίνει αυτό το σχέδιο, το οποίο περιλαμβάνει στόχους, μέτρα και επιδιώξεις έναντι της κλιματικής αλλαγής, με κύρια δέσμευση τη μείωση του ανθρακικού της αποτυπώματος και την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας (Net-Zero) για τις εκπομπές κατηγορίας 1, 2 και 3¹¹ έως το 2050. Αυτός ο στόχος καθορίζεται από τα σενάρια μετάβασης που ευθυγραμμίζονται με τον στόχο της Συμφωνίας του Παρισιού για τον περιορισμό των εκπομπών υπερθέρμανσης του πλανήτη στον 1,5°C. Προκειμένου να εξασφαλιστεί η ευθυγράμμιση των στόχων του Σχεδίου Μετάβασης, γίνεται χρήση του διαδικτυακού εργαλείου Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), το οποίο παρέχει επιστημονικά τεκμηριωμένες πορείες απαλλαγής από τις εκπομπές άνθρακα για τον κλάδο ακινήτων.

Το Σχέδιο Μετάβασης της Εταιρείας έχει αναπτυχθεί και εφαρμόζεται σε όλη την αλυσίδα αξίας της. Η Εταιρεία έχει καθορίσει δράσεις που λαμβάνονται υπόψη κατά τη διαδικασία επένδυσης ή αποεπένδυσης (σε όλη την αλυσίδα αξίας), την απανθρακοποίηση των εγκαταστάσεων της Εταιρείας (ίδια λειτουργία) και τις υπηρεσίες και τα περιουσιακά στοιχεία που παρέχει στους μισθωτές της.

E1-1_03

Το σχέδιο δράσης υποστηρίζεται από βασικά μέτρα απανθρακοποίησης, τα οποία περιλαμβάνουν τα εξής: Η Εταιρεία, όπως αναφέρθηκε, επιδιώκει να μειώσει το ανθρακικό της αποτύπωμα και να επιτύχει κλιματική ουδετερότητα (Net-Zero) για τις κατηγορίες εκπομπών 1, 2 και 3 έως το 2050. Αυτός ο στόχος υποστηρίζεται από ένα σχέδιο δράσης, το οποίο συνοδεύεται από τα εξής βασικά μέτρα απανθρακοποίησης:

- Βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας
 - Εξηλεκτρισμός των περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιούν ορυκτά καύσιμα για θέρμανση.
 - Αναβάθμιση των υπηρεσιών και των υποδομών του κτηρίου με νέα, υψηλής απόδοσης συστήματα HVAC (θέρμανση, εξαερισμός, κλιματισμός) και φωτισμού.
- Αναδιάρθρωση της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας.

¹¹ Ως εκπομπές Scope 3 περιλαμβάνονται μόνο οι λειτουργικές εκπομπές αυτών των ακινήτων που σχετίζονται με τα ακίνητα της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Αύξηση του μεριδίου των πράσινων πιστοποιημένων κτηρίων που λειτουργούν ως γραφεία στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας.
- Ενσωμάτωση ενεργειακών και περιβαλλοντικών κριτηρίων στη διαδικασία λήψης αποφάσεων για τον καθορισμό της βέλτιστης σύνθεσης των ακινήτων στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας.
- Διενέργεια διαδικασίας Πράσινης Δέουσας Επιμέλειας κατά την αξιολόγηση νέων επενδυτικών ευκαιριών που περιλαμβάνει κριτήρια Ταξινόμιας.
- Εγκατάσταση συστημάτων ανανεώσιμης ηλεκτροπαραγωγής on-site ή off-site.
 - Ανάπτυξη off-site φωτοβολταϊκών (PV)
 - Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων στις οροφές των κτηρίων της Εταιρείας, όπου είναι εφικτό.
 - Εξασφάλιση Εγγυήσεων Προέλευσης (GOs) από παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας για να μεγιστοποιηθεί η χρήση ηλεκτρικής ενέργειας που παράγεται από ανανεώσιμες πηγές και να εξισορροπηθούν οι εκπομπές που σχετίζονται με αυτή.
- Ανάπτυξη ενός συνόλου υπηρεσιών ενέργειας και βιωσιμότητας
 - Ανάπτυξη ενός από τα μεγαλύτερα ιδιωτικά δίκτυα σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων στην Ελλάδα που θα χρησιμοποιείται από τους μισθωτές της Εταιρείας εντός των κτηρίων της.
 - Ανάπτυξη ενός επιχειρηματικού μοντέλου διαμοιρασμού οφέλους για την εγκατάσταση μεγάλης κλίμακας φωτοβολταϊκών συστημάτων στις οροφές των κτηρίων της Εταιρείας.
 - Συμφωνία με εγνωσμένο πάροχο κοινής ωφελείας για την προσφορά ειδικά διαμορφωμένων Πράσινων Τιμολογίων Ηλεκτρικής Ενέργειας σε όλα τα κτήρια και τους μισθωτές της Εταιρείας.
 - Παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ενέργειας στους μισθωτές της Εταιρείας, συνδέοντας τα κτίριά της στην πλατφόρμα Building X που αναπτύχθηκε από τη Siemens.

Η Εταιρεία, για να υποστηρίξει τον στόχο της για το 2050 και να μετρήσει την πρόοδό της σε σχέση με τις παραπάνω δράσεις, έχει θέσει τους εξής βραχυπρόθεσμους, μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους:

- Η Εταιρεία στοχεύει στον εξηλεκτρισμό του 100% του χαρτοφυλακίου της έως το 2040 και στην ανάπτυξη ενός συνόλου ενεργειακών και βιώσιμων υπηρεσιών για το χαρτοφυλάκιο των κτηρίων της και τους μισθωτές της, με στόχο τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας για όλους (π.χ. εγκατάσταση φορτιστών ηλεκτρικών οχημάτων, παροχή προσαρμοσμένης υπηρεσίας τιμολογίου πράσινης ηλεκτρικής ενέργειας)
- Ενσωμάτωση ενεργειακών και περιβαλλοντικών κριτηρίων στη διαδικασία λήψης αποφάσεων για τον καθορισμό της βέλτιστης σύνθεσης των ακινήτων στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας.
- Ενσωμάτωση πράσινων όρων σε όλα τα νέα συμβόλαια και τις ανανεώσεις¹².
- Σύνδεση τουλάχιστον 35 ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας με την πλατφόρμα ενεργειακής διαχείρισης Building X της Siemens και συνεχή παρακολούθηση της κατανάλωσης ενέργειας των επιλεγμένων κτηρίων, με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής τους απόδοσης.
- Ανάπτυξη ενός συνόλου ενεργειακών και βιώσιμων υπηρεσιών για το χαρτοφυλάκιο των κτηρίων της Εταιρείας και τους μισθωτές της, με στόχο τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη (π.χ. εγκατάσταση φορτιστών ηλεκτρικών οχημάτων, παροχή προσαρμοσμένης υπηρεσίας τιμολογίου πράσινης ηλεκτρικής ενέργειας).

¹² Η πρωτοβουλία και η ποσότητα των όρων θα διαφέρουν ανάλογα με τις απαιτήσεις κάθε μισθωτή.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

E1-1_04-06

Προκειμένου να χρηματοδοτηθεί το σχέδιο μετάβασης, η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία υπολογισμού των συνολικών απαιτήσεων για κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX). Το 2024 η Εταιρεία διέθεσε κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους 6,4 εκ € προς σχέδιο μετάβασης προκειμένου να χρηματοδοτηθούν οι δράσεις που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη ενότητα, εκ των οποίων τα 5,3 εκ € αφορούσαν δράσεις που ευθυγραμμίζονται με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας.

E1-1_07

Η Εταιρεία φιλοδοξεί να επιτύχει τη μείωση των εκπομπών που απαιτούνται και να ευθυγραμμιστεί με τη Συμφωνία του Παρισιού. Ωστόσο, το Σχέδιο Μετάβασης είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την επίτευξη των εθνικών κλιματικών στόχων των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία, οι οποίοι περιλαμβάνουν τη μηδενική εκπομπή έως το 2050, τη περαιτέρω διείσδυση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας στο εθνικό μείγμα ηλεκτρισμού και την τελική κατανάλωση ενέργειας κάθε χώρας. Το Σχέδιο Μετάβασης της Εταιρείας θα επαναξιολογείται όποτε κρίνεται απαραίτητο, λαμβάνοντας υπόψη την πρόοδο προς την επίτευξη των σχετικών εθνικών στόχων.

Η Εταιρεία επιδιώκει τη μείωση του ανθρακικού της αποτυπώματος, και τον εξηλεκτρισμό του χαρτοφυλακίου της, ωστόσο, οι χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται, διαθέτουν κορεσμένο ηλεκτρικό δίκτυο που δεν διευκολύνει την Εταιρεία να αυξήσει τη δυνατότητα κατανάλωσης ηλεκτρισμού από ανανεώσιμες πηγές στα κτήριά της, προσθέτοντας επιπλέον εμπόδια στην προσπάθεια της Εταιρείας να μειώσει το ανθρακικό της αποτύπωμα.

Επιπλέον, η Εταιρεία επεκτείνει το χαρτοφυλάκιο της με επενδύσεις στους τομείς της φιλοξενίας και των αποθηκών, γεγονός που θα επηρεάσει το απόλυτο ποσό των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, τα ακίνητα του τομέα φιλοξενίας απαιτούν υψηλά επίπεδα θέρμανσης και ψύξης για την εξασφάλιση της άνεσης των επισκεπτών οδηγώντας σε υψηλότερη κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας και ορυκτών καυσίμων και, κατά συνέπεια, σε μεγαλύτερες εκπομπές άνθρακα. Η Εταιρεία εξετάζει οικονομικά βιώσιμες επιλογές ώστε να μειώσει τις εκπομπές άνθρακα που σχετίζονται με τη θέρμανση από ορυκτά καύσιμα για να επιτύχει τον στόχο του 2050.

E1-1_08

Για να ενισχύσει το σχέδιο μετάβασής της, η Εταιρεία πρόκειται να διαθέσει προϋπολογισμό ύψους 6 εκ.€ για το 2025 για πρωτοβουλίες που στοχεύουν στη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας του χαρτοφυλακίου της, ώστε να υποστηρίξει τους εξής στόχους:

- Εξηλεκτρισμό ακινήτων που χρησιμοποιούν αυτή τη στιγμή ορυκτά καύσιμα για τη θέρμανση
- Αναβάθμιση των συστημάτων HVAC και του φωτισμού με νέες, υψηλής απόδοσης τεχνολογίες

Αυτές οι ενέργειες αναμένεται να βοηθήσουν την Εταιρεία να ευθυγραμμίσει το χαρτοφυλάκιο της με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμια, με στόχο την επίτευξη όλων των τεχνικών κριτηρίων για τα ακίνητα που ανακαινίζει, προχωρώντας τελικά τους στόχους βιωσιμότητας της Εταιρείας.

E1-1_12

Η Εταιρεία δεν εξαιρείται από τους δείκτες αναφοράς της ΕΕ σχετικά με την ευθυγράμμιση με τη Συμφωνία των Παρισιών. Στην πραγματικότητα, είναι δεσμευμένη σε συγκεκριμένες ενέργειες για την επίτευξη των σχετικών στόχων στο πλαίσιο της στρατηγικής της για τη βιωσιμότητα, όπως η συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της, η ανάληψη πράσινων πρωτοβουλιών και η ενίσχυση της ευημερίας της κοινωνικής κοινότητας μέσω της εφαρμογής δράσεων που ανταποκρίνονται στις βασικές ανάγκες της κοινωνίας σε τομείς όπως η εκπαίδευση, η υγεία, το φυσικό περιβάλλον και ο πολιτισμός. Η Εταιρεία επίσης δεσμεύεται για την εξασφάλιση καλής εταιρικής διακυβέρνησης, με δομές, πολιτικές και διαδικασίες που δημιουργούν πρότυπα επαγγελματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματικής ηθικής, συμβάλλοντας στην ομαλή λειτουργία της αγοράς και την καθιέρωση της εμπιστοσύνης των ενδιαφερομένων μερών.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

E1-1_13

Η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ενίσχυση των θετικών της επιπτώσεων και τη διαχείριση των συνεπειών των δραστηριοτήτων της μέσω της ενσωμάτωσης περιβαλλοντικών, κοινωνικών και εταιρικών παραγόντων διακυβέρνησης (ESG) στη στρατηγική της. Η Εταιρεία σκοπεύει να δημιουργήσει ένα πιο πράσινο χαρτοφυλάκιο, καταβάλλοντας ενεργές προσπάθειες για την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματός της και την μετρίαση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, ενώ παράλληλα μεγιστοποιεί τη μακροπρόθεσμη αξία για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη της.

Το Σχέδιο Μετάβασης της Εταιρείας ενσωματώνεται στη στρατηγική της και καθορίζει συγκεκριμένες ενέργειες σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας της ώστε να επιτευχθούν οι στόχοι βιωσιμότητάς της. Οι εξειδικευμένοι σε θέματα ESG εργαζόμενοι της Εταιρείας συνεργάζονται με όλα τα τμήματα της Εταιρείας ώστε να εξασφαλιστεί η αποτελεσματική υλοποίηση και η ευθυγράμμιση με τους στόχους εκπομπών άνθρακα της Εταιρείας.

Στο μέρος της αλυσίδας αξίας που περιλαμβάνονται οι κατασκευαστικές εταιρίες και οι συνεργάτες, η Εταιρεία αναπτύσσει κριτήρια βιωσιμότητας στις διαδικασίες απόκτησης και διάθεσης ακινήτων. Η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα σε ακίνητα που προάγουν την ενεργειακή αποδοτικότητα, έχουν χαμηλό ανθρακικό αποτύπωμα και κατέχουν πράσινα πιστοποιητικά.

Στο πλαίσιο της ίδιας λειτουργίας, η Εταιρεία έχει ως προτεραιότητα την απανθρακοποίηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων της, αναβαθμίζοντας τα με ενεργειακά αποδοτικές τεχνολογίες και κάνοντας χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Στην πλευρά της αλυσίδας αξίας που περιλαμβάνονται οι μισθωτές και οι επισκέπτες των ξενοδοχειακών μονάδων, η Εταιρεία προωθεί τη βιωσιμότητα μέσω πράσινων όρων στα μισθωτήρια, υπηρεσιών που σχετίζονται με την βιώσιμη ανάπτυξη και πρωτοβουλιών για την ενίσχυση της περιβαλλοντικής απόδοσης των εκμισθωμένων ακινήτων.

E1-1_14

Το σχέδιο μετάβασης εγκρίνεται από την Επιτροπή ESG και θα τροποποιείται όποτε και όταν απαιτείται.

E1-1_15

Το 2024, η Εταιρεία εξασφάλισε Εγγυήσεις Προέλευσης (GO) ίσες με 205 MWh από την Protergia και ένα επιπλέον 28% δωρεάν από το ΔΑΠΕΕΠ για να καλύψει τη συνολική ενέργεια που παρέχεται από την Protergia κατά τη διάρκεια του 2024 (285.9 MWh), δηλαδή το 100% της συνολικής ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώθηκε στα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας. (Το αζημίως ποσοστό που παραχωρείται από το ΔΑΠΕΕΠ υπολογίστηκε με βάση το ποσοστό των προηγούμενων χρόνων, καθώς το ακριβές ποσοστό ανακοινώνεται τον Μάρτιο). Η Εταιρεία, μέσω της Συμφωνίας με έναν καλά εδραιωμένο πάροχο κοινής ωφέλειας, προσέφερε προσαρμοσμένα και πλεονεκτικά Πράσινα Τιμολόγια Ηλεκτρικής Ενέργειας σε όλα τα κτήρια και τους μισθωτές της, συγκεκριμένα δόθηκαν 14.665 MWh πράσινης ηλεκτρικής ενέργειας το 2024, εξοικονομώντας 7.327 tCO₂e. Επιπλέον, η Εταιρεία ξεκίνησε συζητήσεις για την απόκτηση Εγγυήσεων Προέλευσης για όλα τα κτήρια που βρίσκονται υπό λειτουργικό έλεγχο και για τον εντοπισμό μέτρων ενεργειακής απόδοσης για το Park Lane Hotel στην Κύπρο, που θα οδηγήσουν σε 10% ενεργειακή μείωση έως το 2030 με έτος βάσης το 2023.

[ESRS 2 E1.SBM-3] Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο

E1.SBM-3_01

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης της χρηματοοικονομικής σημαντικότητας, η Εταιρεία έχει εντοπίσει τρεις κρίσιμους κινδύνους που σχετίζονται με το κλίμα - έναν φυσικό και δύο μεταβατικούς - που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την οικονομική της απόδοση.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Φυσικός κίνδυνος:

Οι παρατεταμένοι και έντονοι καύσωνες, που προκαλούνται από την κλιματική αλλαγή, αναμένεται να αυξήσουν το κόστος ψύξης της ενέργειας και να απαιτήσουν σημαντικές επενδύσεις σε ανθεκτικά συστήματα HVAC. Για τη διατήρηση της επιχειρησιακής αποτελεσματικότητας και της άνεσης των μισθωτών, η Εταιρεία θα χρειαστεί να διαθέσει κεφάλαια για την αναβάθμιση των υφιστάμενων συστημάτων με προηγμένες, υψηλής απόδοσης λύσεις.

Μεταβατικοί Κίνδυνοι:

1. Συμμόρφωση με Κανονισμούς και Κίνδυνος Περιουσιακών Στοιχείων: Οι εξελισσόμενοι κανονισμοί ενεργειακής απόδοσης επιβάλλουν αυστηρότερα πρότυπα ελάχιστης κατανάλωσης ενέργειας στα υπάρχοντα κτήρια. Αυτό θα μπορούσε να αυξήσει τον κίνδυνο ακινήτων που δεν μπορούν να μισθωθούν στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας και που οδηγούν σε πιθανή απώλεια εισοδήματος λόγω μειωμένης ζήτησης από μισθωτές και χαμηλότερων αποτιμήσεων περιουσιακών στοιχείων.
2. Συμμόρφωση με Κανονισμούς και Ενεργειακή Απόδοση: Η ευθυγράμμιση με τις απαιτήσεις μετριασμού της κλιματικής αλλαγής της Ταξινόμιας της ΕΕ και η προσαρμογή στις αυξανόμενες θερμοκρασίες θα απαιτήσουν σημαντικές κεφαλαιακές επενδύσεις για την ανακαίνιση των υφιστάμενων ακινήτων και την ανάπτυξη εξαιρετικά ενεργειακά αποδοτικών κτηρίων με υπερσύγχρονα συστήματα HVAC.

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει προληπτικά αυτούς τους κινδύνους αναπτύσσοντας και υλοποιώντας ένα Σχέδιο Μετάβασης για την προστασία της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της και τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης χρηματοοικονομικής της σταθερότητας.

E1.SBM-3_02

Το πεδίο της ανθεκτικότητας

Η ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή αναγνωρίζεται ως μία από τις βασικές προτεραιότητες της Εταιρείας, αναγνωρίζοντας ότι η κλιματική αλλαγή είναι ένα από τα πιο κρίσιμα ζητήματα διαχείρισης. Η Εταιρεία έχει καταγράψει και αναλύσει συνολικά τους φυσικούς και μεταβατικούς κινδύνους που προέρχονται από την κλιματική αλλαγή και στρατηγικά επιδιέχεται στη διαχείριση αυτών των ζητημάτων, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα του Ομίλου. Βάσει της αξιολόγησης που διεξήχθη το 2024, η Εταιρεία έχει αποδείξει ισχυρή ικανότητα προσαρμογής και αναπροσαρμογής της στρατηγικής και του επιχειρηματικού μοντέλου της στην κλιματική αλλαγή σε βραχυπρόθεσμοι, μεσοπρόθεσμοι και μακροπρόθεσμοι χρονικούς ορίζοντες. Η αξιολόγηση αποκάλυψε ότι η έκθεση της Εταιρείας σε φυσικούς κλιματικούς κινδύνους είναι πολύ χαμηλή σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες, εξασφαλίζοντας ελάχιστο οικονομικό αντίκτυπο.

Σε ευθυγράμμιση με την κατηγοριοποίηση του πλαισίου TCFD, η Εταιρεία αξιολόγησε πώς διάφοροι παράγοντες κλιματικών κινδύνων μπορεί να επηρεάσουν τις λειτουργίες και την αλυσίδα αξίας της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης της θερμοκρασίας, της σφοδρότητας των ακραίων φυσικών γεγονότων και των νομοθετικών απαιτήσεων. Η Εταιρεία σχεδιάζει να ελαχιστοποιήσει αυτούς τους κινδύνους κατά την ανάπτυξη, την απόκτηση ή την ανακαίνιση περιουσιακών στοιχείων, ευθυγραμμίζοντας τις ελάχιστες ενεργειακές αναβαθμίσεις με τις απαιτήσεις της Ταξινόμιας όπου είναι δυνατό και επιδιώκοντας να αποκτήσει Πράσινα Πιστοποιητικά για όλα τα νέα γραφεία. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει ασφαλίσει τα περιουσιακά της στοιχεία σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Το πεδίο της ανάλυσης ανθεκτικότητας διασφάλισε ότι η στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας μπορούν να αντέξουν και να προσαρμοστούν στους προσδιορισμένους φυσικούς κλιματικούς κινδύνους. Αυτό περιλάμβανε την αξιολόγηση του δυνητικού αντίκτυπου των ακραίων ανέμων, των πλημμυρών, της ανόδου της στάθμης της θάλασσας και των πυρκαγιών στις ιδιοκτησίες της Εταιρείας. Για την αξιολόγηση αυτών των κινδύνων σε βραχυπρόθεσμοι, μεσοπρόθεσμοι και μακροπρόθεσμοι χρονικοί ορίζοντες, χρησιμοποιήθηκαν προηγμένα κλιματικά μοντέλα και δεδομένα από το έργο EURO-CORDEX και την ECMWF Re-Analysis (ERA5). Με την εκτίμηση του οικονομικού αντίκτυπου μέσω μαθηματικών συναρτήσεων, η Εταιρεία στόχευε να κατανοήσει τους δυνητικούς κινδύνους και τις επιπτώσεις τους συνολικά.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

E1.SB.M-3_03,_04,_05,_06_07

Για πληροφορίες σχετικά με την αξιολόγηση της δυνητικής επίδρασης των φυσικών κλιματικών κινδύνων σε ολόκληρο το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας παρακαλούμε δείτε την ενότητα ESRS 2 E1.IRO1 παραπάνω.

Η Εταιρεία υλοποιώντας τη δέσμευσή της για βιώσιμη ανάπτυξη, συνεχίζει αν διαφοροποιεί το χαρτοφυλάκιο της ώστε να μειώσει το περιβαλλοντικό της αποτύπωμα και να μετριάσει τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, ενώ παράλληλα μεγιστοποιεί τη μακροπρόθεσμη αξία για όλους τους μετόχους της. Όσον αφορά το βραχυπρόθεσμο διάστημα, η Εταιρεία έχει εξασφαλίσει ότι όλα τα περιουσιακά της στοιχεία είναι καλυμμένα με κατάλληλες ασφαλίσσεις, ενώ όσον αφορά τον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα, έχουν οριστεί συγκεκριμένες δράσεις ως μέρος του σχεδίου μετάβασης της Εταιρείας.

Με βάση την ολοκληρωμένη αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε το 2024, η Εταιρεία έχει επιδείξει ισχυρή ικανότητα να υιοθετεί και να προσαρμόζει τη στρατηγική και το επιχειρηματικό της μοντέλο στην κλιματική αλλαγή βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Η αξιολόγηση αποκάλυψε ότι η έκθεση της Εταιρείας σε φυσικούς κινδύνους που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή είναι πολύ χαμηλή σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες, διασφαλίζοντας ελάχιστο οικονομικό αντίκτυπο.

Αυτή η χαμηλή έκθεση επιτρέπει στην Εταιρεία να διατηρεί χρηματοοικονομική σταθερότητα και να εξασφαλίζει προσιτή χρηματοδότηση. Επίσης, της επιτρέπει την αποτελεσματική διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας αναδιάταξης, αναβάθμισης ή απόσυρσής τους ανάλογα με τις ανάγκες. Επιπλέον, η Εταιρεία είναι καλά προετοιμασμένη να προσαρμόσει το χαρτοφυλάκιο προϊόντων και υπηρεσιών της και να αναβαθμίσει την κατάρτιση του εργατικού δυναμικού της για να ανταποκριθεί στις εξελισσόμενες κλιματικές συνθήκες. Συνολικά, το σχέδιο πρόληψης και η λεπτομερής αξιολόγηση κινδύνου της Εταιρείας διασφαλίζουν τη στρατηγική και επιχειρησιακή ευελιξία της για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, καλύπτοντας όλες τις πτυχές που απαιτούνται για την προσαρμογή σε όλους τους χρονικούς ορίζοντες.

[E1-2] Πολιτικές σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή

E1.MDR-P_01,_02_03_04

Πολιτική Περιβάλλοντος

Αυτή η πολιτική καθορίζει το πλαίσιο για τη διαχείριση των επιπτώσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στο περιβάλλον, είτε θετικές είτε αρνητικές, καθώς και το πλαίσιο δράσεων που εφαρμόζει για τη διαχείριση των σκοπών και των στόχων της.

Η Εταιρεία, αναγνωρίζοντας τις σημαντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της, δεσμεύεται μέσω αυτής της πολιτικής στα εξής:

- Συμμόρφωση με όλες τις υπάρχουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.
- Συστηματική παρακολούθηση των αλληλεπιδράσεων των δραστηριοτήτων της με το περιβάλλον, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών επιπτώσεων και κινδύνων.
- Υιοθέτηση προληπτικών πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης, καθώς και για τη μείωση της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου.
- Συνεχής ενημέρωση, εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού της για την υιοθέτηση μιας περιβαλλοντικά υπεύθυνης κουλτούρας και την επίτευξη εταιρικών στόχων.
- Ενθάρρυνση των ενδιαφερομένων μερών να αναλάβουν πρωτοβουλίες για την προστασία του περιβάλλοντος.
- Εφαρμογή συγκριτικής αξιολόγησης μεταξύ των ακινήτων της Εταιρείας μέσω της έκδοσης ενεργειακών πιστοποιητικών.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Αναζήτηση ευκαιριών για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των ακινήτων της και τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος του χαρτοφυλακίου της.
- Αναζήτηση ευκαιριών για την εκμετάλλευση των ακινήτων της για την εγκατάσταση συστημάτων παραγωγής ανανεώσιμης ενέργειας.
- Αναγνώριση των πολλαπλών πλεονεκτημάτων των βιώσιμων ακινήτων και της αυξημένης σημασίας τους στη διαδικασία λήψης επενδυτικών αποφάσεων.
- Συνεχής αύξηση των περιβαλλοντικά πιστοποιημένων ακινήτων στο χαρτοφυλάκιο της βάσει διεθνών προτύπων βιωσιμότητας.

Η Εταιρεία δεσμεύεται επιπλέον να επανεξετάζει την αποτελεσματικότητα της Πολιτικής της σε τακτά χρονικά διαστήματα για να διασφαλίσει πλήρως τη λειτουργικότητα του πλαισίου ως μέσο για την επίτευξη των στόχων της.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης:

Η πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρείας καθορίζει το πλαίσιο για την καθιέρωση αρχών και στρατηγικών προτεραιοτήτων που αφορούν όλες τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες. Η υιοθέτηση αυτής της πολιτικής είναι απαραίτητη για τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης αξίας της Εταιρείας με την επίτευξη των ακόλουθων στόχων:

- Δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους.
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- Ανάληψη πρωτοβουλιών και δράσεων στους τομείς της Εταιρικής Διακυβέρνησης, της Εταιρικής Ευθύνης και της Επιχειρηματικής Ηθικής, πέρα από τη συμμόρφωση με το υπάρχον κανονιστικό πλαίσιο.
- Στήριξη και συμβολή στην ευρύτερη κοινωνία και την εθνική οικονομία.

Η Εταιρεία θέτει τη βιώσιμη ανάπτυξη ως στρατηγικό προσανατολισμό και δέσμευση, με κύριο στόχο τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της. Αναγνωρίζει πλήρως τις ευθύνες της όσον αφορά στα ανθρώπινα δικαιώματα, τις εργασιακές σχέσεις, την προστασία του περιβάλλοντος και την καταπολέμηση της διαφθοράς. Η Εταιρεία είναι ενήμερη για τον κρίσιμο ρόλο που παίζουν οι επιχειρήσεις στην επίτευξη των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ και της Συμφωνίας του Παρισιού και εφαρμόζει μια υπεύθυνη και βιώσιμη στρατηγική. Συγκεκριμένα, οι δεσμεύσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Συμμόρφωση με τους περιβαλλοντικούς κανονισμούς και τις βέλτιστες πρακτικές διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων βιώσιμης ανάπτυξης.
- Συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της Εταιρείας και ανάληψη πράσινων πρωτοβουλιών.
- Διασφάλιση ενός ασφαλούς, δίκαιου και αξιοκρατικού εργασιακού περιβάλλοντος.
- Ενίσχυση της ευημερίας της κοινωνικής κοινότητας με την εφαρμογή δράσεων που ανταποκρίνονται στις βασικές ανάγκες της κοινωνίας σε τομείς όπως η εκπαίδευση, η υγεία, το περιβάλλον και ο πολιτισμός.
- Διασφάλιση της καλής εταιρικής διακυβέρνησης με δομές, πολιτικές και διαδικασίες που δημιουργούν πρότυπα επαγγελματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματικής ηθικής και συμβάλλουν στην ομαλή λειτουργία της αγοράς και στην οικοδόμηση εμπιστοσύνης των μετόχων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Ενίσχυση της διαφάνειας, πρόληψη και καταπολέμηση της απάτης, της διαφθοράς και της δωροδοκίας, και οποιασδήποτε συμπεριφοράς αντίθετης με τον Κώδικα Δεοντολογίας και Συμπεριφοράς της Εταιρείας.
- Υιοθέτηση και εφαρμογή εξειδικευμένων εταιρικών πολιτικών για το Περιβάλλον, την Υγεία και την Ασφάλεια, καθώς και τον Κώδικα Δεοντολογίας και Συμπεριφοράς.

Πεδίο Εφαρμογής και Διαδικασία Παρακολούθησης Πολιτικών:

Η Εταιρεία δεσμεύεται να βελτιώνει συνεχώς τις πολιτικές της μέσω της διαρκούς αξιολόγησης της εταιρικής στρατηγικής και των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων, αναθεωρώντας τις πολιτικές κατά περίπτωση. Η εφαρμογή των πολιτικών διασφαλίζεται από τους ειδικούς ESG εντός της Εταιρείας μέσω της επικοινωνίας και της παρακολούθησης των σχετικών δράσεων σε όλα τα τμήματα. Οι αναφερόμενες πολιτικές δεν έχουν εξαιρέσεις όσον αφορά τις δραστηριότητες και αφορούν σε όλη την αλυσίδα αξίας και σε όλες τις λειτουργίες της Εταιρείας, σε κάθε χώρα όπου δραστηριοποιείται.

Φορείς Έγκρισης και Διεθνής Πρωτοβουλία:

Οι προαναφερόμενες πολιτικές τίθενται σε ισχύ την επομένη της έγκρισής τους από το Διοικητικό Συμβούλιο και μπορούν να τροποποιηθούν ανά πάσα στιγμή με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την έγκριση και τις τροποποιήσεις σχετικά με αυτές τις πολιτικές. Και οι δύο προαναφερόμενες πολιτικές ακολουθούν τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (UNSDGs).

E1.MDR-P_05 ,_06

Συνεργασία με τα Ενδιαφερόμενα Μέρη

Η Εταιρεία πάντα λαμβάνει υπόψη τις απαιτήσεις της αγοράς και τα συμφέροντα των βασικών ενδιαφερομένων μερών στα προαναφερθέντα θέματα πολιτικής. Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε ανατρέξτε στο SBM2 ERS2.

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης δημοσιεύεται και κοινοποιείται στην Εταιρεία και στους ενδιαφερόμενους της μέσω της ιστοσελίδας της.

E1-2_01

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτικές Βιώσιμης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος με τις οποίες δεσμεύεται να συμμορφώνεται με τις περιβαλλοντικές κανονιστικές διατάξεις και τις διεθνείς πρακτικές αναγνωρισμένων πλαισίων βιωσιμότητας και να βελτιώνει το περιβαλλοντικό αποτύπωμα της Εταιρείας. Έτσι, αυτές οι δύο πολιτικές που αναφέρονται στο MDR-P_01 στοχεύουν να αντιμετωπίσουν τους εξής τομείς:

- (a) **Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής:** δίνοντας προτεραιότητα σε ενεργειακά αποδοτικά ακίνητα, μειώνοντας τις εκπομπές άνθρακα και αναβαθμίζοντας υφιστάμενα ακίνητα με τεχνολογίες χαμηλών εκπομπών άνθρακα.
- (b) **Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή:** αναγνωρίζοντας τους κινδύνους που προκαλεί η κλιματική αλλαγή και διεξάγοντας αξιολόγηση κλιματικού κινδύνου για το χαρτοφυλάκιό της.
- (c) **Ενεργειακή Απόδοση:** προωθώντας πρακτικές κατασκευής ενεργειακά αποδοτικών κτηρίων, εφαρμόζοντας έξυπνα συστήματα διαχείρισης ενέργειας, αναβαθμίζοντας τα συστήματα HVAC και αποκτώντας πράσινες πιστοποιήσεις κτηρίων όπως LEED και BREEAM για τα γραφεία του χαρτοφυλακίου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

[E1-3] Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή

E1.MDR-A_01 , _02, _03, _05

Πίνακας 15 Κύριες δράσεις (υφιστάμενες και προγραμματισμένες) σε σχέση με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή

Δράσεις	Έτος Έναρξης	Ορίζοντας Χρόνου	Αναμενόμενο αποτέλεσμα	Σχετικό Τμήμα VC	Πρόοδος Ενεργειών	Σχέση με τους στόχους / στόχους πολιτικής (όπου είναι σχετικό)
Αξιόπιστη Συλλογή Δεδομένων Περιβάλλοντος	2022	2035	Κάλυψη δεδομένων κατανάλωσης 100%	Ιδιόκτητες Λειτουργίες & κατάντη	54% το 2022 85% το 2023 84% το 2024	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της “Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος” Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο της “Υιοθέτησης και πρόληψης πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης” καθώς και της “Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου”
Ηλεκτροδότηση Περιουσιακών Στοιχείων	Συνεχής	2040	Αφαίρεση της κατανάλωσης ορυκτών καυσίμων που σχετίζεται με τη θέρμανση από τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας	Ιδιόκτητες Λειτουργίες & κατάντη	Η Εταιρεία έχει εντοπίσει τα κτήρια που χρησιμοποιούν ορυκτά καύσιμα για θέρμανση και εξετάζει τις επιλογές για την αναβάθμισή τους.	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της “Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος” Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο της “Υιοθέτησης και πρόληψης πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης” καθώς και της “Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου”
Αναβάθμιση των υπηρεσιών κτηρίου και των συστημάτων κοινής ωφέλειας (HVAC και φωτισμός)	2025	Συνεχής	Μείωση της κατανάλωσης ενέργειας των γραφείων των μισθωτών μας	Κατάντη	Μη διαθέσιμο	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της “Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος” Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο της “Υιοθέτησης και πρόληψης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

						πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης” καθώς και της “Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου”
Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων	2024	Συνεχής	Ανάπτυξη ενός από τα μεγαλύτερα ιδιωτικά δίκτυα σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων	Κατάντη	141 σταθμοί το 2024	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της “Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος” Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο της “Υιοθέτησης και πρόληψης πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης” καθώς και της “Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου”
Πλατφόρμα διαχείρισης ενέργειας της Εταιρείας	2024	Συνεχής	Βελτίωση της διαχείρισης ενέργειας και της κατανάλωσης ενέργειας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας	Ιδιόκτητες Λειτουργίες & κατάντη	Μετά την επιτυχή υλοποίηση της πλατφόρμας διαχείρισης ενέργειας Building X, η Εταιρεία ξεκίνησε την εφαρμογή της στο χαρτοφυλάκιο.	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της “Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος” Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο της “Υιοθέτησης και πρόληψης πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης” καθώς και της “Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου”

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Εξασφάλιση Εγγυήσεων Προέλευσης (GOs) από τους παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας	2024	Συνεχής	Μέγιστη χρήση ηλεκτρικής ενέργειας που παράγεται από ανανεώσιμες πηγές και εξισορρόπηση των εκπομπών που σχετίζονται με την ηλεκτρική ενέργεια	Ανάπτυξη & κατάνη	14.951 MWh εκπομπών Scope 2 και 3 υποστηρίχθηκαν με Εγγυήσεις Προέλευσης (GO's)	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο της "Συνεχούς βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος" Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο της "Υιοθέτησης και πρόληψης πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης" καθώς και της "Ελαχιστοποίησης της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου"
--	------	---------	--	-------------------	---	---

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

E1.MDR-A_02

Πεδίο Δράσεων

Οι προαναφερθείσες δράσεις ισχύουν για όλες τις λειτουργίες της Εταιρείας, σε κάθε χώρα όπου δραστηριοποιείται, συμπεριλαμβανομένων όλων των θυγατρικών. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά μ' αυτές τις δράσεις [SBM-2] Συμφέροντα και απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών.

E1.MDR-A_04

Δράσεις αποκατάστασης

Το Πρόγραμμα Δομές Ευθύνης της Εταιρείας επικεντρώνεται ένα συνεχώς εξελισσόμενο σχέδιο κοινωνικών και περιβαλλοντικών δράσεων και παρεμβάσεων. Οι "Δομές Ευθύνης" είναι ένα ολιστικό πρόγραμμα Εταιρικής Ευθύνης που υλοποιείται σταθερά και συνεχώς από το 2016 σε συνεργασία με αναγνωρισμένους φορείς και στοχεύει στη βελτίωση των υποδομών και τη λειτουργική αναβάθμιση σημαντικών κοινωνικών δομών, χρησιμοποιώντας την εμπειρία και την τεχνογνωσία των στελεχών της Εταιρείας.

E1.MDR-A_06 , _07 , _09 , _10 , _11 , _12

Κατανομή Κεφαλαίου

Η Εταιρεία βρίσκεται ακόμη στη διαδικασία καθορισμού τυχόν τρεχουσών ή μελλοντικών οικονομικών πόρων (Capex/Opex) και άλλων πόρων για την υλοποίηση του σχεδίου δράσης. Ωστόσο, ο παρακάτω πίνακας αποκαλύπτει μέρος του κατανεμημένου Capex σε συγκεκριμένα έργα και δράσεις που έχουν προγραμματιστεί για το 2025. Οι δράσεις αυτές αποτελούν μέρος της δέσμευσης της Εταιρείας για τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος του Ομίλου και την παροχή ενεργειακά αποδοτικών κτηρίων προς τους μισθωτές.

Πίνακας 16 Πίνακας Κατανομής Κεφαλαίου

Δράση	Decarbonisation lever	Χρονικός ορίζοντας για την ολοκλήρωση της δράσης	Κεφαλαιακές Δαπάνες (Capex (€))	Σχετικός στόχος (σύνδεσμος προς E1-4)
Αναβάθμιση HVAC ακινήτων του χαρτοφυλακίου	Βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας	2025	€ 12.400	Αναβάθμιση των συστημάτων HVAC με νέα συστήματα υψηλής απόδοσης
Ηλεκτροδότηση και αναβάθμιση των τρεχόντων συστημάτων HVAC	Βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας	2025	€ 1.100	α) Εξηλεκτρισμός ακινήτων που χρησιμοποιούν ορυκτά καύσιμα για θέρμανση β) Αναβάθμιση των συστημάτων HVAC, με νέα υψηλής απόδοσης
Αναβάθμιση φωτισμού LED και εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων	α) Βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας β) Ανάπτυξη ενός συνόλου υπηρεσιών ενέργειας και αειφορίας	2025	€ 1.200	α) Αναβάθμιση των συστημάτων HVAC με νέα υψηλής απόδοσης β) Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

E1-3_01_03_04

Το 2024, συνολικά 14.951 MWh της Εταιρείας έλαβαν Εγγυήσεις Προέλευσης (GO) σύμφωνα με τον στόχο της Εταιρείας, ώστε να μεγιστοποιηθεί η χρήση ηλεκτρικής ενέργειας που παράγεται από ανανεώσιμες πηγές και να μειωθούν εκπομπές άνθρακα που σχετίζονται με την ηλεκτρική ενέργεια. Αυτός ο στόχος αποτελεί μέρος του του στόχου «εγκατάσταση συστημάτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές on-site ή off-site» και συνέβαλε στην εξοικονόμηση 7.327 tnCO₂e το 2024. Το 2025 αναμένεται να επιτευχθεί μείωση εκπομπών άνθρακα ίση με 7.800 tnCO₂e.

E1-3_05

Η ικανότητα της Εταιρείας να υλοποιήσει το Σχέδιο Μετάβασης επηρεάζεται από τη διαθεσιμότητα και την κατανομή οικονομικών και λειτουργικών της πόρων. Η Εταιρεία εξετάζει όλες τις διαθέσιμες επιλογές για πρόσβαση σε χρηματοδότηση, συμπεριλαμβανομένων, χρηματοδοτικών προγραμμάτων και μηχανισμών πράσινης χρηματοδότησης όπου αυτή είναι διαθέσιμη. Αξιοποιώντας τις ευκαιρίες βιώσιμης χρηματοδότησης και διαχειριζόμενη αποτελεσματικά ίδια κεφάλαια, η Εταιρεία στοχεύει στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας μέσω της ενσωμάτωσης του σχεδίου μετάβασης και ανθεκτικότητάς της στο επιχειρησιακό της μοντέλο, σύμφωνα με τις δεσμεύσεις της για βιώσιμη ανάπτυξη.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μέτρα και στόχοι

[E1-4] Στόχοι σχετικά με τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή

E1.MDR-T_01 , _02, _03, _04, _05, _06, _07 , _08 , _13

Πίνακας 17: Στόχοι Κλιματικής Αλλαγής

Περιγραφή στόχου	Επίπεδο στόχου	Απόλυτη / Σχετική Τιμή	Τιμή βάσης	Έτος βάσης	Έτος στόχου	Τμήμα VC	Πρόοδος το 2024	Ενδιάμεσο επίπεδο στόχου	Δείκτες KPIs	Σχετικός στόχος πολιτικής
Αξίопισα Περιβαλλοντικά Δεδομένα	100%	Απόλυτη	54%	2022	2035	Ιδιόκτητες Λειτουργίες & κατάντη	84%	Χωρίς ενδιάμεσο στόχο	Ποσοστό περιβαλλοντικών δεδομένων του χαρτοφυλακίου	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο «Συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος». Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο «Υιοθέτηση και πρόληψη πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης» καθώς και «Ελαχιστοποίηση της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου».
Εξηλεκτρισμός Ακινήτων	100%	Απόλυτη	0%	2023	2040	Ιδιόκτητες Λειτουργίες & κατάντη	Το 25% των περιουσιακών στοιχείων έχουν ηλεκτροδοτηθεί ή αποσυρθεί	Χωρίς ενδιάμεσο στόχο	Ποσοστό περιουσιακών στοιχείων στο χαρτοφυλάκιό μας	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο «Συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος». Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο «Υιοθέτηση και πρόληψη πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης» καθώς και «Ελαχιστοποίηση της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου».
Πλατφόρμα Διαχείρισης Ενέργειας	35 Ακίνητα	Απόλυτη	0	2024	2030	Ιδιόκτητες Λειτουργίες & κατάντη	2 ακίνητα έχουν συνδεθεί το 2024.	Χωρίς ενδιάμεσο στόχο	Αριθμός ακινήτων του χαρτοφυλακίου	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο «Συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος». Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο «Υιοθέτηση και πρόληψη πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης» καθώς και «Ελαχιστοποίηση της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου».

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μηδενικές εκπομπές έως το 2050	2,27 kgCO ₂ e/m ² /έτος	Σχετική	26,7 kgCO ₂ e/m ² /Έτος	2024	2050	Ιδιόκτητες Λειτουργίες & κατάντη	26,7 kgCO ₂ e/m ² /έτος	Χωρίς ενδιάμεσο στόχο	tCO ₂ e/m ² /έτος	Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης υπό τον στόχο «Συνεχής βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος». Περιβαλλοντική Πολιτική υπό τον στόχο «Υιοθέτηση και πρόληψη πρακτικών για τη μείωση της ρύπανσης» καθώς και «Ελαχιστοποίηση της χρήσης πόρων (συμπεριλαμβανομένου του νερού) και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου».
---------------------------------------	--	---------	--	------	------	----------------------------------	--	-----------------------	---	---

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

E1.MDR-T_09_10_12 -MDR-M, E1-4_01_18_20_21, _24

Στόχος Μηδενικών Εκπομπών (Net-Zero Target)

Η Εταιρεία έχει θέσει πέντε στόχους για την επίτευξη της μετάβασής της σε μια βιώσιμη οικονομία. Ο στόχος της κλιματικής ουδετερότητας (Net -Zero) βασίζεται στο διεθνώς αναγνωρισμένο εργαλείο CREEM Pathways, όπου εφαρμόζονται σενάρια μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου βάσει της Συμφωνία των Παρισίων για το κλίμα και θέτοντας επιστημονικά αναγνωρισμένους στόχους. Το CREEM Pathways αποτελεί το μέσο παρακολούθησης της προόδου του Ομίλου έναντι του στόχου μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Η Εταιρεία έχει εξετάσει το σενάριο 1,5° με δύο διαφορετικές επιλογές σχετικά με τις μελλοντικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου του ηλεκτρικού δικτύου. Το πρώτο σενάριο βασίζεται στο CREEM ενώ το δεύτερο σενάριο βασίζεται στους πιο πρόσφατους στόχους του ελληνικού ΕΣΕΚ.

Ο στόχος των εκπομπών Πεδίου Εφαρμογής 3 (Scope 3), που περιλαμβάνει τις λειτουργικές εκπομπές της εταιρείας από τα μισθωμένα ακίνητά της, μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως ειδικός δείκτης που παρακολουθεί τη συνολική αποτελεσματικότητα της Εταιρείας σε σχέση με τον αντίκτυπο, τον κίνδυνο ή την ευκαιρία της κλιματικής αλλαγής. Πιο ακριβείς μειώσεις εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου για αυτόν τον στόχο μπορούν να βρεθούν στον πίνακα 15 παρακάτω.

Έτος Βάσης

Δεδομένου ότι το 2024 είναι το πρώτο έτος αναφοράς χωρίς σημαντικές αλλαγές στα όρια αναφοράς, έχει οριστεί ως έτος βάσης. Το έτος 2024 ήταν επίσης το πρώτο έτος μετά την εξαγορά της MHV, καθιστώντας το πιο αντιπροσωπευτικό έτος για τις κύριες δραστηριότητες του Ομίλου. Επιπλέον, ως κύριος παράγοντας κανονικοποίησης, χρησιμοποιήθηκαν τα δεδομένα πληρότητας των ακινήτων, ώστε να υπολογιστεί η κατανάλωση ενέργειας όπως καύσιμα για θέρμανση, ηλεκτρισμός και οι εκπομπές Scope 3 που σχετίζονται με τα μισθωμένα ακίνητα της Εταιρείας.

E1-4_22

Συμβατότητα Στόχων

Οι στόχοι μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου της Εταιρείας είναι ευθυγραμμισμένοι με τον στόχο της Συμφωνίας του Παρισιού για τον περιορισμό της υπερθέρμανσης του πλανήτη στον 1,5°C. Η Εταιρεία έχει θέσει επιστημονικά βασισμένους στόχους που ακολουθούν το σενάριο απανθρακοποίησης του κλάδου των ακινήτων σύμφωνα με το CREEM, σύμφωνα με τους αναγνωρισμένους κλιματικούς στόχους.

Οι βασικοί παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη κατά τον καθορισμό και την προσαρμογή των στόχων περιλαμβάνουν:

Εξέλιξη Κανονισμών: Συμμόρφωση με τις πολιτικές της ΕΕ και τις εθνικές πολιτικές για την μείωση εκπομπών του θερμοκηπίου, καθώς και τους κανονισμούς ενεργειακής απόδοσης.

- **Τάσεις Αγοράς και Πελατών:** Αυξανόμενη ζήτηση για βιώσιμα ακίνητα, που οδηγεί σε ενεργειακά αποδοτικότερα κτήρια και πιστοποιήσεις πράσινων κτηρίων.
- **Τεχνολογικές Εξελίξεις:** Υιοθέτηση τεχνολογιών έξυπνης διαχείρισης ενέργειας και ενσωμάτωση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- **Λειτουργική και Ανάπτυξη Χαρτοφυλακίου:** Επέκταση σε νέους τομείς επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, μειώνοντας παράλληλα το ανθρακικό αποτύπωμα του Ομίλου μέσω της αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου.

Ενσωματώνοντας τους κλιματικούς κινδύνους και αναπτύσσοντας μία στρατηγική χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα στο επιχειρηματικό της μοντέλο, η Εταιρεία εξασφαλίζει ότι οι στόχοι της παραμένουν ευθυγραμμισμένοι με τον περιορισμό της υπερθέρμανσης του πλανήτη στον 1,5°C.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οι υπόλοιποι στόχοι είναι επίσης ευθυγραμμισμένοι με τις Πολιτικές Περιβάλλοντος και Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας. Για τον καθορισμό των στόχων λήφθηκαν υπόψη οι τάσεις της αγοράς, αντίστοιχες δράσεις που έχουν καθοριστεί σε επίπεδο κλάδου ευρωπαϊκά καθώς και οι απαιτήσεις των ενδιαφερομένων μερών.

E1.MDR-T_11

Συνεργασία με τα Ενδιαφερόμενα Μέρη στη Διαμόρφωση Στόχων

Η Εταιρεία, κατά τη διαδικασία διαμόρφωσης στόχων, συνεργάστηκε με διάφορους ενδιαφερόμενους, συμπεριλαμβανομένων ρυθμιστικών αρχών, μισθωτών και κλαδικών προτύπων και φόρουμ, εταιρικών εκδηλώσεων και συναντήσεων. Η Εταιρεία εξέτασε προσεκτικά τα σχόλια των ενδιαφερομένων μερών και τα ενσωμάτωσε στη στρατηγική της για τη βιωσιμότητα, αναπτύσσοντας μια Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης και θέτοντας στόχους Μηδενικών Εκπομπών καθώς και άλλους στόχους βιωσιμότητας. Έτσι εξασφαλίζεται ότι οι δεσμεύσεις της Εταιρείας για βιώσιμη ανάπτυξη ευθυγραμμίζονται με τη νομοθεσία, τις βέλτιστες πρακτικές του κλάδου του Real Estate και τις απαιτήσεις των ενδιαφερομένων μερών. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την εσωτερική διαδικασία συνδιαλλαγής με τα Ενδιαφερόμενα Μέρη, παρακαλούμε ανατρέξτε στο ERS2 SBM2..

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

E1-4_02-17

Πίνακας 18 Στόχοι μείωσης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου

		Τουλάχιστον ένα από τα παρακάτω.						
E1-4_01	Ποσοστό Κάλυψης συγκεκριμένων πεδίων εφαρμογής (1, 2 (location-based/market-based) & 3), , και κάλυψη αερίων του θερμοκηπίου (GHG)	Έτος Βάσης	Τιμή Βάσης Εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	Έτος Στόχου	Απόλυτη τιμή στόχου	% Τιμή Βάσης Εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	Απόλυτη τιμή στόχου	
	% of Scope 1, 2 & 3	Κάλυψη Θερμοκηπικών αερίων (GHG)	(YYYY)	(tCO2e)	(YYYY)	(tCO2e)	(%)	(ratio)
Στόχο Μηδενικών Εκπομπών έως το 2050	-100% των Πεδίων Εφαρμογών 1 & 2 -83% του Πεδίου Εφαρμογής 3 σύμφωνα με τα δεδομένα ενέργειας που έχουν συλλεχθεί.	Σύμφωνα με την μεθοδολογία PCAF	2024	Απόλυτη Τιμή Εκπομπών 36.704,94	2050	N/A	N/A	2,27 kgCO ₂ e/m ² /yr

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

[E1-5] Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας

E1-5_01-15

Οι πληροφορίες σχετικά με την κατανάλωση ενέργειας και το μείγμα ενέργειας μπορούν να παρουσιαστούν χρησιμοποιώντας την ακόλουθη μορφή πίνακα για τους τομείς **υψηλού κλιματικού αντίκτυπου** και για όλους τους άλλους τομείς παραλείποντας τις σειρές (1) έως (5).

Πίνακας 19 Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας της Εταιρεία συμπεριλαμβανομένου της MHV

Κατανάλωση και μείγμα ενέργειας	2024
(1) Κατανάλωση καυσίμου από άνθρακα και προϊόντα άνθρακα (MWh)	0
(2) Κατανάλωση καυσίμου από αργό πετρέλαιο και προϊόντα πετρελαίου (MWh)	5.675,58
(3) Κατανάλωση καυσίμου από φυσικό αέριο (MWh)	0
(4) Κατανάλωση καυσίμου από άλλες πηγές ορυκτών καυσίμων (MWh)	813,56
(5) Κατανάλωση αγορασμένου ή αποκτηθέντος ηλεκτρισμού, θερμότητας, ατμού και ψύξης από ορυκτές πηγές (MWh)	11.563,20
(6) Συνολική κατανάλωση ορυκτής ενέργειας (MWh) (υπολογίζεται ως το άθροισμα των γραμμών 1 έως 5).	18.052,34
Μερίδιο των ορυκτών πηγών στην συνολική κατανάλωση ενέργειας (%)	98,44%
(7) Κατανάλωση από πυρηνικές πηγές (MWh)	0
Μερίδιο της κατανάλωσης από πυρηνικές πηγές στην συνολική κατανάλωση ενέργειας (%)	0%
(8) Κατανάλωση καυσίμου από ανανεώσιμες πηγές, συμπεριλαμβανομένης της βιομάζας (επίσης περιλαμβάνει βιομηχανικά και δημοτικά απόβλητα βιολογικής προέλευσης, βιοαέριο, ανανεώσιμο υδρογόνο, κ.λπ.) (MWh).	0
(9) Κατανάλωση αγορασμένου ή αποκτηθέντος ηλεκτρισμού, θερμότητας, ατμού και ψύξης από ανανεώσιμες πηγές (MWh)	285,87
(10) Κατανάλωση αυτοπαραγόμενης ανανεώσιμης ενέργειας χωρίς καύσιμα (MWh)	0
(11) Συνολική κατανάλωση ανανεώσιμης ενέργειας (MWh) (υπολογίζεται ως το άθροισμα των γραμμών 8 έως 10)	285,87
Μερίδιο των ανανεώσιμων πηγών στην συνολική κατανάλωση ενέργειας (%)	1,56%
Συνολική κατανάλωση ενέργειας (MWh) (υπολογίζεται ως το άθροισμα των γραμμών 6, 7 και 11)	18.338,21

E1-5_18_20_21

Τομείς υψηλής κλιματικής επίπτωσης

Οι τομείς υψηλής κλιματικής επίπτωσης της Εταιρείας, στις κατάντη δραστηριότητές της είναι οι δραστηριότητες Επένδυσης σε Ακίνητη Περιουσία και των Κατασκευών νέων ακινήτων. Τα καθαρά έσοδα από αυτούς τους δύο τομείς είναι 168,605 εκατ. ευρώ (€). Επομένως, η ένταση της ενέργειας από αυτούς τους τομείς είναι 0,419 MWh/χιλ.€ με ενεργειακή κατανάλωση συνολικά 70.598.476 kWh η οποία περιέχει και την κατανάλωση ενέργειας των μισθωτών.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

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

E1-6_01_07_08_09_10_11_12_13_17_18_19_20_21_22_24_25_

Πίνακας 20 Μεικτές Εκπομπές Αερίων Θερμοκηπίου (GHG) για τα Πεδία 1, 2, 3 και Συνολικές Εκπομπές GHG.

Μεικτές Εκπομπές	2023	2024
Πεδίο Εφαρμογής 1		
Μεικτές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 1- Score 1) (σε μετρικούς τόνους CO ₂ eq)	ΜΔ	1.623,99
% των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 1 - Score 1) από ρυθμιζόμενα συστήματα εμπορίας εκπομπών	ΜΔ	ΜΔ
Βιογενείς εκπομπές CO ₂ από την καύση ή τη βιοαποδόμηση βιομάζας (συμπεριλαμβανομένων των εκπομπών άλλων τύπων αερίων θερμοκηπίου, ιδιαίτερα CH ₄ και N ₂ O)	ΜΔ	7,18
Πεδίο Εφαρμογής 2		
Μεικτές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 2 - Score 2, βάσει τοποθεσίας σε μετρικούς τόνους CO ₂ eq)	ΜΔ	6.954,65
% των συνολικών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 2 - Score 2, βάσει τοποθεσίας) (καθορισμός: τοπικά, υποεθνικά ή εθνικά όρια)	ΜΔ	18,71%
Μεικτές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 2 - Score 2, βάσει αγοράς)(σε μετρικούς τόνους CO ₂ eq)	ΜΔ	6.702,09
% των συνολικών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 2, βάσει αγοράς)	ΜΔ	18,15%
% των συμβατικών μέσων που χρησιμοποιούνται για την πώληση και την αγορά ενέργειας ομαδοποιημένης με χαρακτηριστικά σχετικά με την παραγωγή ενέργειας σε σχέση με τις εκπομπές αερίων GHG Πεδίου Εφαρμογής 2 (Score 2)	ΜΔ	0%
% των συμβατικών μέσων που χρησιμοποιούνται για την πώληση και αγορά μη δεσμευμένων δικαιωμάτων ενεργειακών χαρακτηριστικών σε σχέση με τις εκπομπές αερίων θερμοκηπίου Πεδίου Εφαρμογής 2 (Score 2)	ΜΔ	0%
Βιογενείς εκπομπές άνθρακα CO ₂ από την καύση ή τη βιοαποδόμηση βιομάζας (συμπεριλαμβανομένων των εκπομπών άλλων τύπων αερίων θερμοκηπίου, ιδιαίτερα CH ₄ και N ₂ O)*	ΜΔ	0
Πεδίο Εφαρμογής 3		
Μεικτές εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (Πεδίο Εφαρμογής 3) για κάθε σημαντική κατηγορία (σε μετρικούς τόνους CO ₂ eq)	ΜΔ	28.596,18
% των εκπομπών που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας πρωτογενή δεδομένα από προμηθευτές ή άλλους εταίρους της αλυσίδας αξίας	ΜΔ	80,00%
Βιογενείς εκπομπές άνθρακα CO ₂ από την καύση ή τη βιοαποδόμηση βιομάζας που συμβαίνουν στην ανάντη αλυσίδα αξίας (συμπεριλαμβανομένων	ΜΔ	ΜΔ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

των εκπομπών άλλων τύπων αερίων θερμοκηπίου, ιδιαίτερα CH ₄ και N ₂ O)		
Βιογενείς εκπομπές άνθρακα CO ₂ από την καύση ή τη βιοαποδόμηση βιομάζας που συμβαίνουν στην κατάντη αλυσίδα αξίας (συμπεριλαμβανομένων των εκπομπών άλλων τύπων αερίων θερμοκηπίου, ιδιαίτερα CH ₄ και N ₂ O)	ΜΔ	ΜΔ
Εκπομπές CO ₂ που συμβαίνουν κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής της βιομάζας, εκτός από την καύση ή τη βιοαποδόμηση (όπως εκπομπές αερίων θερμοκηπίου από την επεξεργασία ή τη μεταφορά της βιομάζας)	ΜΔ	ΜΔ
Σύνολα		
Συνολικές εκπομπές ΑΤΘ (Πεδίο Εφαρμογής 2, βάσει τοποθεσίας)	ΜΔ	37.174,83
Συνολικές εκπομπές ΑΤΘ (Πεδίο Εφαρμογής 2, βάσει αγοράς)	ΜΔ	36.922,26

* Σε περίπτωση που οι εφαρμοζόμενοι συντελεστές εκπομπών δεν διαχωρίζουν το ποσοστό της βιομάζας ή του βιογενούς CO₂, η οντότητα οφείλει να το γνωστοποιήσει. Σε περίπτωση που οι εκπομπές αερίων θερμοκηπίου πέραν του CO₂ (ιδιαίτερα CH₄ και N₂O) δεν είναι διαθέσιμες ή αποκλείονται από τους συντελεστές εκπομπών του δικτύου βάσει τοποθεσίας ή από τις πληροφορίες της μεθόδου βάσει αγοράς, η οντότητα οφείλει να το γνωστοποιήσει.

E1-6_14_16

Αναφορά Υπολογισμών Εκπομπών Αερίων Θερμοκηπίου

Για όλες τις παραπάνω πληροφορίες που γνωστοποιούνται στους πίνακες 8 και 9, δεν υπάρχουν αλλαγές σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, καθώς αυτή είναι η πρώτη χρονιά αναφοράς. Επιπλέον, όλες οι οντότητες που περιλαμβάνονται στην παρούσα αναφορά έχουν την ίδια περίοδο αναφοράς για το οικονομικό έτος 2024 (FY24).

E1-6_15

Μεθοδολογία Προσδιορισμού Δεδομένων

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τον προσδιορισμό των δεδομένων έχει τους ακόλουθους στόχους:

- Όταν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα κατανάλωσης για ορισμένους μήνες εντός του έτους, οι υπόλοιποι μήνες εκτιμώνται βάσει του μέσου όρου κατανάλωσης αυτών των μηνών.
- Όταν λείπει ένας ή δύο μήνες, η κατανάλωση των μηνών αυτών υπολογίζεται ως ο μέσος όρος κατανάλωσης του προηγούμενου και του επόμενου μήνα.
- Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου τα δεδομένα κατανάλωσης του έτους N-1 ήταν πλήρη, αλλά τα δεδομένα για το έτος N δεν ήταν ακριβή, η κατανάλωση για το 2024 θεωρήθηκε ίση με εκείνη του προηγούμενου έτους.
- Σε περιπτώσεις όπου η κατανάλωση ενέργειας είναι πλήρως άγνωστη, μπορεί, εφόσον κριθεί σκόπιμο, να χρησιμοποιηθούν οι δείκτες ASHRAE για τη συγκεκριμένη περιοχή και τον τύπο κτηρίου.

Βάσει της παραπάνω μεθοδολογίας, το ποσοστό εκτιμώμενων δεδομένων ανέρχεται στο 3% του συνόλου, ενώ το ποσοστό κάλυψης του χαρτοφυλακίου είναι 80%.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

E1-6_23

Αγορά Ενέργειας

Η Εταιρεία εξασφάλισε Εγγυήσεις Προέλευσης που αντιστοιχούν σε 28% δωρεάν από τον ΔΑΠΕΕΠ, ενώ το υπόλοιπο 72% (σε Εγγυήσεις Προέλευσης) αγοράστηκε από την Protergia για την κάλυψη της συνολικής ηλεκτρικής ενέργειας που προμηθεύεται η Εταιρεία για το κεντρικό κτήριο των γραφείων της. Συνεπώς, όλη η ηλεκτρική ενέργεια που καταναλώθηκε το 2024 για το κεντρικό κτήριο των γραφείων της παρήχθη από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) ή Συμπαραγωγή Ηλεκτρισμού και Θερμότητας (ΣΗΘ).

E1-6_32-35

Ένταση Αερίων του Θερμοκηπίου

Οι τομείς υψηλής κλιματικής επίπτωσης της Εταιρείας, στις δραστηριότητες Επένδυσης σε Ακίνητη Περιουσία και των Κατασκευών νέων ακινήτων. Ο δείκτης έντασης ΑΦΘ του Ομίλου βάσει της μεθόδου location-based είναι 0,1705 tCO₂e/χιλ. €, ενώ βάσει της μεθόδου market-based ο δείκτης είναι 0,1696 tCO₂e/χιλ. €.

Πίνακας 21 Καθαρά ποσά εσόδων για την ένταση των αερίων του θερμοκηπίου

Έσοδα που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της έντασης των αερίων του θερμοκηπίου	€168.605
Έσοδα (άλλο)	€58.977
Συνολικά καθαρά έσοδα	€227.582

Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στη Σημείωση 25 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ESRS E3 Υδάτινοι και θαλάσσιοι πόροι

Διαχείριση επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

Τα δεδομένα E3.IRO-1_01 και E3.IRO-1_02 καλύπτονται από το κεφάλαιο ESRS 2 ως μέρος της ενότητας Διαχείρισης επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών, όπως απαιτείται από τις οδηγίες ESRS.

[E3-1] Πολιτικές σχετικές με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους

E3.MDR-P_01_02_03_06

Πολιτικές για το Νερό

Η Εταιρεία και η MHV αναγνωρίζουν τη σημασία του νερού και της έλλειψης του και έτσι το ξενοδοχείο Parklane, a Luxury Collection Resort & Spa έχει θεσπίσει Πολιτικές για το νερό για των μετριασμό αυτού του ουσιαστικού ζητήματος. Μετά την εξαγορά της MHV από την Εταιρεία το 2024, η MHV βρίσκεται σε διαδικασία αναθεώρησης των πολιτικών της ώστε αυτές να ευθυγραμμιστούν με αυτές του Ομίλου. Μόλις ολοκληρωθεί η διαδικασία, οι σχετικές πολιτικές θα ανέβουν στον ιστότοπο της MHV.

1. Πολιτική του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS)

Η Πολιτική EMS εντοπίζει και θέτει ένα πλαίσιο διαχείρισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, συμπεριλαμβανομένου του νερού, και παρέχει ένα πλαίσιο για τον καθορισμό και την αναθεώρηση των στόχων EMS. Αυτή η πολιτική εφαρμόζεται και διατηρείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ISO 14001:2015, ώστε να προλαμβάνεται τη περιβαλλοντική ρύπανση, να επιτυγχάνεται η συμμόρφωση με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις και των λοιπών προτύπων. Η ανώτατη διοίκηση του ξενοδοχείου είναι υπεύθυνη για την εφαρμογή, τήρηση και αναθεώρηση της πολιτικής εντός των καθορισμένων ορίων εφαρμογής του συστήματος διαχείρισης EMS.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

2. Πολιτική Περιβάλλοντος

Η Πολιτική Περιβάλλοντος περιλαμβάνει μέτρα για την εφαρμογή και την ενίσχυση του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης βάσει του ISO 14001:2015 και των Κριτηρίων Green Key. Στόχος της είναι η βελτίωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ξενοδοχείου μέσω της μείωσης κατανάλωσης νερού και της διαχείρισης των κινδύνων που σχετίζονται με το νερό.

E3.MDR-P_04

Πρότυπα και Πρωτοβουλίες Τρίτων Μερών

Το ξενοδοχείο έχει εφαρμόσει διάφορα κριτήρια και πρότυπα τρίτων μερών που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα και αναλύουν την ορθή διαχείριση του νερού ως σημαντική επίπτωση, όπως:

- Κριτήρια του Παγκόσμιου Συμβουλίου Αειφόρου Τουρισμού (GSTC)
- Κριτήρια Green Key για ξενοδοχεία και ξενώνες
- ISO 26000:2010, πρότυπο κοινωνικής ευθύνης
- ISO 14001:2015, πρότυπο περιβαλλοντικής διαχείρισης
- Πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές της Marriott

E3.MDR-P_05

Συμμετοχή Ενδιαφερόμενων Μερών

Η Εταιρεία και το ξενοδοχείο Parklane λαμβάνουν υπόψη τους τις απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών, εξετάζοντας τα συμφέροντά τους και παρέχοντάς τους αξιόπιστες, επαληθεύσιμες πληροφορίες. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών όσον αφορά τη θέσπιση και την ανάπτυξη αυτών των πολιτικών, παρακαλούμε ανατρέξτε στην αντίστοιχη ενότητα στο ESR52, SBM2.

[E3-2] Δράσεις και πόροι που σχετίζονται με τους υδάτινους και θαλάσσιους πόρους

E3.MDR-A_01_02_03_05_06_07_09_10_11_12

Δράσεις για το Νερό

Όσον αφορά στη διαχείριση του νερού, οι ακόλουθες δράσεις εφαρμόζονται από το ξενοδοχείο, ως μέρος του Συστήματος Διαχείρισης Αειφορίας (EMS) που ισχύει. Υπάρχουν τρεις κύριες δράσεις και η καθεμία περιλαμβάνει βασικές επιμέρους δράσεις.

A. Γενικές δράσεις εξοικονόμησης Νερού

1. Εγκατάσταση ειδών κρουνοποιίας περιορισμένης ροής στις κοινόχρηστες τουαλέτες προκειμένου να μειωθεί η ροή του νερού.
2. Πραγματοποίηση εκπαιδύσεων σε συνεργάτες και προσωπικό ώστε να χρησιμοποιούν τον εξοπλισμό του ξενοδοχείου με τον πιο αποδοτικό τρόπο.
3. Χρήση κατάλληλης σηματοδότησης που υπενθυμίζει στους χρήστες να κλείνουν τις βρύσες μετά από κάθε χρήση.
4. Τοποθέτηση σηματοδότησης ή αυτοκόλλητων στις κουζίνες και τουαλέτες ώστε να υπενθυμίζουν στους χρήστες να εξοικονομούν νερό και να αναφέρουν τυχόν διαρροές που εντοπίζουν.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5. Εφαρμογή διαδικασίας καθαρισμού των φίλτρων στην πισίνα και από ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό, ώστε να διασφαλίζεται ο καθαρισμός των φίλτρων με αποδοτικό τρόπο, όποτε απαιτείται.
 6. Διεξαγωγή μελέτης για την επαναχρησιμοποίηση του νερού, συμπεριλαμβανομένης της σχετικής νομοθεσίας και των αδειών που μπορεί να απαιτούνται. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει λύσεις όπως η συλλογή βρόχινου νερού σε δεξαμενές και η χρήση του για το πλύσιμο οχημάτων ή το πότισμα φυτών, ή πιο σύνθετες λύσεις που θα αποδώσουν με την πάροδο του χρόνου, όπως η εγκατάσταση ενός μόνιμου συστήματος ανακύκλωσης μη πόσιμου νερού.
- B. Δράσεις που περιλαμβάνουν είδη κρουνοποιίας περιορισμένης ροής**
1. Σε ποσοστό τουλάχιστον 75% των ειδών κρουνοποιίας στα δωμάτια των επισκεπτών, στους δημόσιους χώρους, στους χώρους των συνεργατών, στο SPA Kalloni, στο γυμναστήριο, δεν υπερβαίνει:
 - Τα 9 λίτρα ανά λεπτό για τα ντους
 - Τα 8 λίτρα ανά λεπτό για τις βρύσες
 2. Τα ουρητήρια διαθέτουν αισθητήρες ανίχνευσης κίνησης που περιορίζουν τη χρήση νερού σε λιγότερα από 3 λίτρα ανά λεπτό.
- Γ. Δράσεις για τον περιορισμό των διαρροών νερού**
1. Πραγματοποίηση καθημερινών ελέγχων από το τεχνικό τμήμα για τυχόν διαρροές νερού καθώς και καταγραφή της κατανάλωσης των μετρητών ροής του νερού. Ο τεχνικός έλεγχος περιλαμβάνει:
 - Δεξαμενές νερού
 - Σύστημα ζεστού νερού και δεξαμενές
 - Σωληνώσεις νερού
 - Μηχανοστάσια
 - Πισίνες
 - Εξωτερικούς χώρους
 - Άλλες εξωτερικές εγκαταστάσεις και σωληνώσεις
 2. Το προσωπικό του ξενοδοχείου είναι υπεύθυνο να παρακολουθεί και να αναφέρει τυχόν διαρροές νερού στους χώρους εργασίας τους.

Αυτές οι δράσεις συμβάλλουν στην αποτελεσματική διαχείριση, μέτρηση και ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων όσον αφορά στην κατανάλωση νερού στο ξενοδοχείο και του κινδύνου λειψυδρίας, σύμφωνα με την Περιβαλλοντική Πολιτική.

Πεδίο Δράσεων, Χρονοδιάγραμμα και Κατανομή Κεφαλαίου

Οι προαναφερθείσες εφαρμοσμένες δράσεις σχετικά με τη διαχείριση του νερού καλύπτουν το Parklane Resort & Spa στην Κύπρο, ενώ οι επηρεαζόμενες ομάδες είναι κυρίως οι πελάτες και το προσωπικό του ξενοδοχείου.

Όσον αφορά στις δραστηριότητες, οι δράσεις εξοικονόμησης νερού καλύπτουν τη συνολική άμεση λειτουργία του ξενοδοχείου. Αυτές οι δράσεις αποτελούν μέρος της διαδικασίας περιβαλλοντικής διαχείρισης Green Key και ISO 14001:2015 που απαιτούνται.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οι συνεχείς αυτές δράσεις αυτές αποτελούν μέρος ενός ολοκληρωμένου σχεδίου δράσης χωρίς συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα για την υλοποίησή τους. Η σχετική πρόοδος αυτών των δράσεων σε σχέση με τα προηγούμενα έτη δεν παρακολουθείται με συγκεκριμένους δείκτες. Έτσι, η Εταιρεία και το ξενοδοχείο Parklane Resort & Spa στην Κύπρο δεν έχουν ακόμη οριστικοποιήσει το απαιτούμενο κεφάλαιο Capex/Opex για αυτές τις δράσεις.

E3.MDR-A_04

Δράσεις Αποκατάστασης

Η Εταιρεία διαθέτει ένα ολιστικό ενισχυμένο Πρόγραμμα Εταιρικής Ευθύνης, στο πλαίσιο του οποίου υλοποιείται μια σειρά δράσεων αποκατάστασης σε διάφορους τομείς της κοινωνίας, φέρνοντας κοντά τα ενδιαφερόμενα μέρη και τις κοινότητες για την αντιμετώπιση σοβαρών περιβαλλοντικών ζητημάτων. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις δράσεις αποκατάστασης που σχετίζονται με το νερό, παρακαλούμε ανατρέξτε στην αντίστοιχη ενότητα του ESRS 2 SBM 2 Συμμετοχή Ενδιαφερόμενων Μερών.

Μέτρα και στόχοι

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

E3.MDR-T_16, _17, _18, _19

Η Εταιρεία δεν έχει θέσει μετρήσιμους στόχους που σχετίζονται με το νερό, ωστόσο, το ξενοδοχείο Parklane Resort & Spa στην Κύπρο παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των πολιτικών και των δράσεών του σε σχέση με αυτό το σημαντικό θέμα μέσω του στρατηγικού του σχεδιασμού. Αυτό περιλαμβάνει την παρακολούθηση και την ανάλυση των πολιτικών και διαδικασιών, οι οποίες αξιολογούνται ετησίως από την ανώτατη διοίκηση.

Το ξενοδοχείο έχει θέσει στόχους και αξιολογεί ετησίως την πρόοδο των πολιτικών, των ενεργειών και των στόχων. Επιπλέον, συνεργάζεται με ενδιαφερόμενους φορείς και γνωστοποιεί στους επισκέπτες τη σημασία της μείωσης της κατανάλωσης νερού.

Επιπλέον, το ξενοδοχείο εφαρμόζει ένα εσωτερικό πρόγραμμα ελέγχου για να διασφαλίσει ότι όλες οι πτυχές του συστήματος διαχείρισης EMS ελέγχονται και συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις του ISO 14001:2015. Αυτό διασφαλίζει ότι οι επιπτώσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με το περιβάλλον (συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης και ποιότητας του νερού) είναι συνεπείς με την πολιτική, τους στόχους και τις διαδικασίες του EMS.

Επιπλέον, το ξενοδοχείο παρακολουθεί, μετρά και αναλύει την απόδοση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (EMS) και την αποτελεσματικότητά του, αξιολογώντας τους Περιβαλλοντικούς Δείκτες Απόδοσης (KPIs) στη βάση δεδομένων ηλεκτρονικής διαχείρισης. Μέσω αυτού του συστήματος, καθορίζονται τα κριτήρια και οι δείκτες που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση της περιβαλλοντικής τους απόδοσης δεδομένου ότι αυτό το σύστημα είναι υπό ανάπτυξη, και το έτος βάσης δεν είναι ακόμη σαφώς καθορισμένο.

[E3-4] Κατανάλωση νερού

E3-4_01-07_08

Ο παρακάτω πίνακας αφορά μόνο το ξενοδοχείο Parklane Resort & Spa στην Κύπρο και τα γραφεία MHV που βρίσκονται στο ξενοδοχείο. Ο λόγος που περιλαμβάνονται μόνο αυτά τα στοιχεία είναι ότι το νερό αποτελεί ένα τοπικό σημαντικό θέμα για την Κύπρο και αφορά μόνο το ξενοδοχείο. Ο δείκτης έντασης νερού για το ξενοδοχείο Parklane υπολογίζεται σε 2,94 m³/χιλιάδες Ευρώ (€).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Πίνακας 22 Απόδοση κατανάλωσης νερού

Παράμετροι	Μονάδα Μέτρησης	2024
Συνολική κατανάλωση νερού	m ³	193,050
Συνολική κατανάλωση νερού σε περιοχές με κίνδυνο νερού, συμπεριλαμβανομένων των περιοχών με υψηλό υδατικό στρες	m ³	193,050
Συνολική ποσότητα ανακυκλωμένου και επαναχρησιμοποιημένου νερού	m ³	ΜΔ
Συνολική ποσότητα αποθηκευμένου νερού και αλλαγές στην αποθήκευση	m ³	ΜΔ
Αλλαγές στην αποθήκευση	m ³	ΜΔ

Πληροφορίες για Κοινωνικά Θέματα

ESRS S1 - Ίδιο Εργατικό Δυναμικό

Στρατηγική

[SBM-3] Σημαντικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και ευκαιρίες και η αλληλεπίδρασή τους με τη στρατηγική και το επιχειρηματικό μοντέλο

S1. SBM-3_01_02_04_06

Στον Όμιλο, το σύνολο των εργαζομένων, καθώς και οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι εντός του εργατικού δυναμικού που θα μπορούσαν να επηρεαστούν ουσιαστικά από την επιχείρηση, περιλαμβάνονται στο πεδίο της γνωστοποίησής της σύμφωνα με το ESRS 2. Αυτό περιλαμβάνει την αντιμετώπιση επιπτώσεων που προκύπτουν από τις λειτουργίες του Ομίλου. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος αναφέρει βασικούς τομείς όπως η ασφαλής απασχόληση, τα μέτρα κατά της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, η ισότητα φύλου, ηλικίας, εθνικής και φυλετικής καταγωγής, η διαφορετικότητα, οι επαρκείς μισθοί, η υγεία, η ασφάλεια και η ευημερία, καθώς και η κατάρτιση και η ανάπτυξη δεξιοτήτων.

Τύποι Εργαζομένων και μη μισθωτών εργαζομένων

Ο Όμιλος περιλαμβάνει ένα ποικιλόμορφο εργατικό δυναμικό που αποτελείται τόσο από εργαζόμενους όσο και από μη μισθωτούς εργαζόμενους. Ως εργαζόμενοι χαρακτηρίζονται όλοι οι υπάλληλοι πλήρους απασχόλησης ενώ οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι αποτελούνται από εργαζόμενους τρίτων και εξωτερικούς εργολάβους/ελεύθερους επαγγελματίες. Οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι που εργάζονται στα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας είναι εργαζόμενοι τρίτων με συμβάσεις πλήρους απασχόλησης. Επιπλέον, το εργατικό δυναμικό περιλαμβάνει και ανεξάρτητους εργολάβους.

Σύντομη περιγραφή των δραστηριοτήτων που οδηγούν σε θετικές επιπτώσεις

Ευημερία μέσω κτιριακών εγκαταστάσεων

Η ευημερία των εργαζομένων αλλά και η σωματική και ψυχική τους υγεία, είναι βασικές πτυχές που εξασφαλίζουν τη βιωσιμότητα της επιχείρησης της Εταιρείας. Η Εταιρεία επικεντρώνει τις προσπάθειές της στην εφαρμογή βιώσιμων πρακτικών, ενώ έχει ολοκληρώσει με επιτυχία την αξιολόγηση "WELL Building Standard" ("WELL") για τις εγκαταστάσεις των κεντρικών της γραφείων.

Υγεία και Ασφάλεια

Η Εταιρεία δίνει έμφαση στην υγεία, την ασφάλεια και την ευημερία στον χώρο εργασίας, εξασφαλίζοντας βέλτιστες συνθήκες για τους εργαζομένους της. Η Εταιρεία δεσμεύεται να παρέχει ένα ασφαλές εργασιακό περιβάλλον που προστατεύει από τραυματισμούς, ασθένειες που σχετίζονται με το εργασιακό περιβάλλον, αλλά και βία ή παρενόχληση στον χώρο εργασίας. Αυτή η δέσμευση υποστηρίζεται από μια ολοκληρωμένη Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας, η οποία περιγράφει στόχους όπως τη συμμόρφωση με την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, την

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

πρώτωση ανοιχτής επικοινωνίας και συμμετοχής μεταξύ των εργαζομένων, αλλά και την εφαρμογή αποτελεσματικών πρακτικών όπως η αναγνώριση κινδύνων και τα συνεχή προγράμματα εκπαίδευσης. Η τακτική παρακολούθηση εξασφαλίζει την αποτελεσματικότητα των πρακτικών υγείας και ασφάλειας, με έμφαση στη συνεχή βελτίωση. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Εταιρεία δεν έχει καταγράψει τραυματισμούς ή προβλήματα υγείας μεταξύ των εργαζομένων της το 2024, αντανακλώντας την επιτυχή εφαρμογή των μέτρων αυτών.

Μέτρα για την Καταπολέμηση της Βίας και της Παρενόχλησης στον Χώρο Εργασίας

Η Εταιρεία είναι σταθερά προσηλωμένη στη δημιουργία ενός περιβάλλοντος εργασίας όπου ο σεβασμός είναι πρωταρχικής σημασίας. Για τον λόγο αυτό, η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει την Πολιτική κατά της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία, ώστε να εξασφαλίζεται ένα εργασιακό περιβάλλον όπου επικρατεί σεβασμός στην ανθρώπινη αξιοπρέπεια, ενώ δεν επιτρέπεται καμία διάκριση. Με την ενεργή πρόληψη τέτοιων συμπεριφορών, η Εταιρεία στοχεύει στη δημιουργία ενός περιβάλλοντος όπου όλοι οι εργαζόμενοι αισθάνονται ασφαλείς, ότι χαίρουν εκτίμησης από την Εταιρεία και ότι νοιώθουν ικανοί να συνεισφέρουν χρησιμοποιώντας τις ικανότητες και τα ταλέντα τους.

Διαφορετικότητα και Ισότητα στο Χώρο Εργασίας

Οι στρατηγικοί στόχοι της Εταιρείας περιλαμβάνουν τη δημιουργία μιας συμπεριληπτικής κουλτούρας, την αποδοχή της διαφορετικότητας και τη δημιουργία ενός εργασιακού περιβάλλοντος ίσων ευκαιριών. Η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στο να αντιμετωπίζονται όλοι οι εργαζόμενοι ισότιμα, ανεξαρτήτως φύλου, φυλής, χρώματος, εθνικότητας ή καταγωγής, γενετικών χαρακτηριστικών, γλώσσας, οποιασδήποτε αναπηρίας, κατάστασης υγείας, ηλικίας, θρησκείας ή πεποιθήσεων, πολιτικής τοποθέτησης ή σεξουαλικού προσανατολισμού.

Εκπαίδευση και Ανάπτυξη Δεξιοτήτων

Η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στην προσέλκυση και διατήρηση ικανών στελεχών, ενώ προάγει ένα περιβάλλον ίσων ευκαιριών για όλους τους εργαζόμενους. Η Εταιρεία εφαρμόζει αμερόληπτα κριτήρια στην πρόσληψη, την αμοιβή, τις προαγωγές και την εκπαίδευση, διασφαλίζοντας ότι δεν υπάρχουν διακρίσεις. Έχοντας δεσμευθεί για την ανάπτυξη και την εξέλιξη του εργατικού της δυναμικού, η Εταιρεία προσφέρει ευκαιρίες ίσης ανάπτυξης για όλους τους εργαζόμενους, βάσει των προσόντων και των ικανοτήτων τους, υποστηρίζοντας τη συνεχή μάθηση. Τα προγράμματα εκπαίδευσης καλύπτουν διάφορες θεματικές, όπως τα κριτήρια ESG, τα διεθνή λογιστικά πρότυπα και την αγορά και τις αποτιμήσεις ακινήτων, εξοπλίζοντας τους εργαζόμενους με πολύτιμες γνώσεις για την επαγγελματική τους εξέλιξη.

Πρόσβαση σε επαρκείς μισθούς και ασφαλής απασχόληση

Ο Όμιλος δεσμεύεται να εξασφαλίσει ότι όλα τα άτομα, ανεξαρτήτως της εργασιακής τους κατάστασης, λαμβάνουν επαρκείς μισθούς που πληρούν ή υπερβαίνουν τα πρότυπα κατώτατου μισθού όπως αυτά ορίζονται από τις Εθνικές Γενικές Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας. Προάγοντας ένα δίκαιο και συμπεριληπτικό εργασιακό περιβάλλον, ο Όμιλος δίνει προτεραιότητα στην ευημερία τόσο των εργαζομένων όσο και των μη μισθωτών εργαζομένων του, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση του με τις υποχρεώσεις κοινωνικής ασφάλισης και προωθώντας πρακτικές δίκαιης αμοιβής.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και την Κύπρο και όλοι οι εργαζόμενοι επηρεάζονται από αυτές τις θετικές επιπτώσεις.

Επιπτώσεις στο εργατικό δυναμικό από το Σχέδιο Μετάβασης

Σχετικά με τις αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, το σχέδιο μετάβασης της Εταιρείας επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση αυτών των επιπτώσεων και στην επίτευξη κλιματικά ουδέτερων λειτουργιών. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο εργατικό της δυναμικό. Αν και μπορεί να υπάρξει μια περίοδος προσαρμογής καθώς οι υπάλληλοι εξοικειώνονται με τις νέες διαδικασίες, αυτές οι αλλαγές αναμένεται να αποδειχθούν επωφελείς για την Εταιρεία μακροπρόθεσμα. Πιο συγκεκριμένα, το σχέδιο μετάβασης προβλέπεται να αποφέρει θετικά αποτελέσματα, όπως η προσέλκυση ενός ευρέος φάσματος επαγγελματιών.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Διαχείριση επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών

[S1-1] Πολιτικές σχετικές με το οικείο εργατικό δυναμικό.

S1.MDR-P_01_02_03_04_05_06 & S1-1_01_09_10_11_12_13

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει σχετικές πολιτικές για την αντιμετώπιση ουσιαστικών ζητημάτων βιωσιμότητας που αφορούν το εργατικό της δυναμικό. Αυτές οι πολιτικές εφαρμόζονται συνολικά σε όλο το εργατικό δυναμικό της Εταιρείας και είναι οι ακόλουθες:

- Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας
- Πολιτική Βιώσιμης ανάπτυξης
- Πολιτική για την καταπολέμηση της βίας και της παρενόχλησης στην Εργασία
- Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας
- Εταιρική πολιτική WELL
- Πολιτική Αποδοχών

Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας

Οι βασικές αρχές, το πλαίσιο λειτουργίας και η εταιρική κουλτούρα που διέπουν την Εταιρεία αντικατοπτρίζονται στον [Κώδικα Δεοντολογίας και Επιχειρηματικής Ηθικής](#) της Εταιρείας, ο οποίος διασφαλίζει την ομαλή λειτουργία και ενημερώνει τους εργαζόμενους για τις προσδοκίες και τις αξίες της Εταιρείας. Στον Κώδικα Δεοντολογίας καλύπτονται τα εξής θέματα:

- Οι αξίες μας
- Οι αρχές επαγγελματικής συμπεριφοράς
- Καταπολέμηση κάθε μορφής διαφθοράς και δωροδοκίας
- Απασχόληση και εξέλιξη εργαζομένων
- Ευκαιρίες εκπαίδευσης και ανάπτυξης
- Υγεία, ασφάλεια και ευημερία
- Σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- Εταιρική Υπευθυνότητα
- Ρόλος της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών
- Εφαρμογή, παρακολούθηση και τροποποίηση του Κώδικα

Το έγγραφο αυτό αποτυπώνει το πλαίσιο σύμφωνα με το οποίο αναπτύσσεται η υπεύθυνη επιχειρηματική συμπεριφορά της Εταιρείας. Περιλαμβάνει τόσο τους κανόνες ηθικής και δεοντολογίας που όλοι οι εργαζόμενοι και οι συνεργάτες της Εταιρείας, αναμένεται να ακολουθούν, όσο και τις δεσμεύσεις της Διοίκησης της Εταιρείας. Διασφαλίζει επίσης ότι όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου της διεξάγονται με ακεραιότητα και δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για την περαιτέρω ανάπτυξη. Οι αρχές του αποτελούν μέρος της εταιρικής κουλτούρας και η υιοθέτησή του είναι ευθύνη όλων των εργαζομένων και άμεσων συνεργατών.

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης είναι υπεύθυνη για την καθιέρωση και παρακολούθηση των διαδικασιών εφαρμογής του Κώδικα. Η Μονάδα αυτή ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την υιοθέτηση κατάλληλων διαδικασιών εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης για όλους τους εργαζόμενους και τους άμεσους συνεργάτες, αναφορικά τόσο με τις Αξίες και τους Κανόνες που περιλαμβάνονται στον ισχύοντα Κώδικα όσο και με τις ενέργειες που λαμβάνονται για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης με αυτόν. Ο Κώδικας εγκρίνεται και τίθεται σε ισχύ από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο παρών Κώδικας αφορά και δεσμεύει τους εργαζόμενους της Εταιρείας και του Ομίλου της και τους συμβούλους/συνεργάτες της, οι οποίοι εκπροσωπούν ή λειτουργούν για λογαριασμό της Εταιρείας και του Ομίλου, είτε μέσω εξωτερικής ανάθεσης υπηρεσιών είτε μέσω οποιασδήποτε άλλης μορφής σχέση. Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία, αλλά δεν βρίσκονται υπό τον έλεγχό της, ενθαρρύνονται να εφαρμόσουν, αν δεν το έχουν ήδη πράξει, παρόμοιες αρχές και πρότυπα επαγγελματικής δεοντολογίας.

Το έγγραφο αναπτύσσεται με βάση τις κατευθυντήριες οδηγίες του ΟΟΣΑ για πολυεθνικές επιχειρήσεις και τις 10 αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του ΟΗΕ για την υπεύθυνη επιχειρηματικότητα (UN Global Compact), ενώ ενσωματώνει το πλαίσιο Αρχών και Κανόνων που πρέπει να διέπουν την λειτουργία της Εταιρείας και χαρακτηρίζει τον τρόπο με τον οποίο ασκεί τις δραστηριότητές της.

Τέλος, ο Κώδικας κοινοποιείται σε όλους τους εργαζόμενους κατά την πρόσληψή τους στην Εταιρεία και είναι επίσης διαθέσιμος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Για περισσότερες πληροφορίες για την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης ανατρέξτε στο E1.MDR-P_01_02_03_04 της παρούσας Έκθεσης.

Πολιτική καταπολέμησης της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία

Η Πολιτική καλύπτει τα εξής θέματα:

- Σκοπός και Πεδίο Εφαρμογής
- Θέση σε ισχύ-Τροποποίηση
- Ορισμοί
- Εκτίμηση Κινδύνων
- Αναφορά, διερεύνηση και αντιμετώπιση καταγγελιών
- Μέτρα για την πρόληψη, τον έλεγχο, και τον περιορισμό κινδύνων-
- Υποστήριξη εργαζομένων θυμάτων ενδοοικογενειακής βίας

Σκοπός της παρούσας πολιτικής είναι η πρόληψη και καταπολέμηση κάθε μορφής βίας και παρενόχλησης που εκδηλώνεται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτήν, είτε προκύπτει από αυτήν, συμπεριλαμβανομένης της βίας και παρενόχλησης λόγω φύλου και της σεξουαλικής παρενόχλησης.

Η Εταιρεία παρέχει καθοδήγηση για την αναφορά περιστατικών μέσω πολλαπλών καναλιών, με τη διαχείριση τέτοιων καταγγελιών να ανατίθεται σε εξουσιοδοτημένη Επιτροπή ή στην Επιτροπή Ελέγχου όταν είναι απαραίτητο. Ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης ορίζεται ως το Σημείο Επαφής για συμβουλευτική υποστήριξη και ερμηνεία της πολιτικής, και η Εταιρεία θα παρακολουθεί τακτικά τα αποτελέσματα των παραπόνων και θα συλλέγει δεδομένα για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας της πολιτικής και την ενημέρωση της συνεχούς βελτίωσης.

Στην παρούσα πολιτική υπάγεται το σύνολο των προσώπων τα οποία παρέχουν στην Εταιρεία υπηρεσίες βάσει σύμβασης ή σχέσης εξαρτημένης εργασίας οποιασδήποτε μορφής, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου, οι παρέχοντες υπηρεσίες με συμβάσεις έμμισθης εντολής, ανεξαρτήτων υπηρεσιών ή έργου, προσωρινής απασχόλησης, πρακτικώς ασκούμενοι και μαθητευόμενοι, υποψήφιοι εργαζόμενοι και εργαζόμενοι των οποίων η σχέση εργασίας με την Εταιρεία έχει λήξει. Υπάγονται επίσης εργαζόμενοι τρίτων εταιρειών οι οποίοι παρέχουν τις υπηρεσίες τους στους χώρους της Εταιρείας.

Ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης είναι το ανώτερο άτομο που είναι υπεύθυνο για την εφαρμογή αυτής της Πολιτικής, παρέχοντας καθοδήγηση στο προσωπικό για την εκτέλεση και την ερμηνεία της, και αντιμετωπίζοντας ζητήματα που σχετίζονται με την πρόληψη και τη διαχείριση της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας.

Η πολιτική είναι σύμφωνη με τις διατάξεις της υπ' αριθμόν 190 Διεθνούς Σύμβασης Εργασίας για την εξάλειψη της βίας και της παρενόχλησης στον τόπο της εργασίας, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4808/2021, καθώς και με τις διατάξεις του Άρθρου 2 και των ακολούθων του Ν. 4808/2021.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στα συμφέροντα των ενδιαφερόμενων μερών, ιδίως των εργαζομένων που είναι θύματα ενδοοικογενειακής βίας, εφαρμόζοντας υποστηρικτικά μέτρα, όπως εύλογες προσαρμογές στις συνθήκες εργασίας και συμβουλευτική υποστήριξη, προωθώντας ένα ασφαλές και χωρίς αποκλεισμούς εργασιακό περιβάλλον.

Για να διασφαλίσει ότι όλοι οι υπάλληλοι είναι ενήμεροι για την πολιτική, η Εταιρεία ενημερώνει το προσωπικό της για την καταπολέμηση της βίας και της παρενόχλησης μέσω διαφόρων καναλιών, συμπεριλαμβανομένων έντυπων υλικών και email, διασφαλίζοντας ότι οι εργαζόμενοι γνωρίζουν τις πολιτικές και τις διαδικασίες για την αναφορά περιστατικών. Επιπλέον, η Εταιρεία διοργανώνει συναντήσεις με τα στελέχη για να συζητήσουν τη βία και την παρενόχληση στον χώρο εργασίας και πώς να αντιμετωπίσουν τους σχετικούς κινδύνους.

Εφαρμογή Πολιτικών για την Πρόληψη, Μείωση και Αντιμετώπιση Διακρίσεων κατά την προώθηση της Διαφορετικότητας και τη Ένταξης

Η Εταιρεία εφαρμόζει συγκεκριμένες διαδικασίες για την πρόληψη και την αντιμετώπιση των διακρίσεων και της παρενόχλησης. Οι εργαζόμενοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται με αυτές τις πολιτικές, και η Εταιρεία παρέχει εκπαίδευση στα στελέχη για την αποτελεσματική διαχείριση περιστατικών. Η Εσωτερική Πολιτική Διαχείρισης Παραπόνων περιγράφει τα βήματα για την αναφορά και τη διερεύνηση παραπόνων, διασφαλίζοντας διεξοδικές έρευνες και απαγορεύοντας τα αντίποινα εναντίον όσων αναφέρουν περιστατικά.

Πολιτικές δεσμεύσεις για τις ευάλωτες ομάδες στο εργατικό δυναμικό

Αν και η Εταιρεία δεν έχει συγκεκριμένες πολιτικές για άτομα από ομάδες που διατρέχουν ιδιαίτερο κίνδυνο, οι υπάρχουσες πολιτικές της διασφαλίζουν ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους.

Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας

Η [Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας](#) στην Εργασία καλύπτει τα εξής θέματα:

- Σκοπός και Πεδίο Εφαρμογής
- Εταιρικές Δεσμεύσεις
- Πλαίσιο Υγείας και Ασφάλειας
- Προληπτική εκτίμηση επαγγελματικού κινδύνου
- Εφαρμογή μέτρων υγείας και ασφάλειας
- Σχεδιασμός ασφαλούς χώρου εργασίας
- Ενημέρωση, εκπαίδευση και συμμετοχή εργαζομένων
- Αξιολόγηση απόδοσης υγείας και ασφάλειας

Η Πολιτική αυτή θέτει ως απώτερο σκοπό την επίτευξη παροχής υγιών, κατάλληλων και ασφαλών συνθηκών εργασίας και για την πρόληψη, ελαχιστοποίηση ή και την εξάλειψη πιθανών κινδύνων ατυχημάτων και ασθενειών, μέσω της ανάπτυξης ενός ολοκληρωμένου Σχεδίου που περιλαμβάνει κατάλληλες διαδικασίες και κατευθυντήριες γραμμές.

Εφαρμόζεται και υποστηρίζεται από όλα τα πρόσωπα που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία, είτε μέσω σύμβασης είτε μέσω σχέσης εξαρτημένης εργασίας οποιασδήποτε μορφής. Αυτό περιλαμβάνει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τους παρόχους υπηρεσιών με συμβάσεις έμμισθης εντολής, ανεξάρτητων υπηρεσιών ή έργου, καθώς και τους εργαζόμενους με προσωρινή απασχόληση, τους ασκούμενους και τους μαθητευόμενους. Επιπλέον, η πολιτική αυτή καλύπτει και τους εργαζόμενους τρίτων εταιρειών που παρέχουν υπηρεσίες στους χώρους της Εταιρείας στο πλαίσιο συμβάσεων (όπως για υπηρεσίες φύλαξης και καθαριότητας). Η Εταιρεία αναμένει ότι η παρούσα πολιτική θα γίνεται σεβαστή και από κάθε τρίτο συνεργάτη, πελάτη, επισκέπτη ή προμηθευτή.

Για την ορθή εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής και των εταιρικών μέτρων υγείας και ασφάλειας, έχει οριστεί αρμόδιος Τεχνικός Ασφάλειας, ο οποίος είναι υπεύθυνος να παρέχει εξειδικευμένες συμβουλές στην Εταιρεία για την διασφάλιση της προστασίας της υγείας και ασφάλειας στο χώρο εργασίας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την ισχύουσα και σχετική νομοθεσία για την υγεία και την ασφάλεια και έχει υιοθετήσει μια Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία, εφαρμόζοντας τις καλύτερες διεθνείς πρακτικές. Τέλος, η Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας είναι πλήρως δεσμευτική για κάθε εργαζόμενο της Εταιρείας σε όλα τα επίπεδα της οργανωτικής δομής, ενώ δημοσιεύεται και είναι προσβάσιμη σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη της, μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας στο διαδίκτυο.

Εταιρική πολιτική WELL

Η ευεξία των εργαζομένων αλλά και η φυσική και ψυχική τους υγεία είναι βασικές πτυχές που εξασφαλίζουν τη βιωσιμότητα της επιχείρησης της Εταιρείας. Το WELL είναι ένα σύστημα βασισμένο στην απόδοση, που μετρά, πιστοποιεί και παρακολουθεί χαρακτηριστικά του δομημένου περιβάλλοντος που επηρεάζουν την ανθρώπινη υγεία και ευημερία, όπως η ποιότητα του αέρα, το νερό, η διατροφή, το φως, η φυσική κατάσταση, η άνεση και η ψυχική ευεξία. Οι βασικοί τομείς εστίασης αφορούν:

1. **Την παρακολούθηση και Ευαισθητοποίηση για την Ποιότητα του Αέρα:** Η Εταιρεία παρακολουθεί ενεργά την ποιότητα του εσωτερικού αέρα και ενημερώνει τους εργαζομένους για το περιβάλλον εργασίας τους.
2. **Την Οπτική και Φυσική Εργονομία:** Παρέχεται υποστήριξη και ενθάρρυνση για τη διατήρηση εργονομικής άνεσης, τη μείωση της σωματικής καταπόνησης και την ενίσχυση της ασφάλειας στον χώρο εργασίας.
3. **Τις Ευκαιρίες για Φυσική Δραστηριότητα:** Ενθαρρύνεται η τακτική φυσική δραστηριότητα και άσκηση μέσω δωρεάν παροχών για τους εργαζομένους.
4. **Την Ψυχική Υγεία:** Όλοι οι εργαζόμενοι λαμβάνουν υποστήριξη για τη διαχείριση της προσωπικής ψυχικής τους υγείας, την αναγνώριση κοινών καταστάσεων (π.χ. κατάθλιψη, άγχος) και την αντιμετώπιση ψυχικής δυσφορίας, συμπεριλαμβανομένων των Πρώτων Βοηθειών για την Ψυχική Υγεία. Επιπλέον, η Εταιρεία προσφέρει δυνατότητα χρήσης εικοσιτετράωρης γραμμής υποστήριξης για θέματα ψυχικής υγείας σε όλους τους εργαζομένους της.
5. **Την Ετοιμότητα για Έκτακτες Ανάγκες:** Η Εταιρεία προετοιμάζει τους εργαζομένους για έκτακτες ανάγκες μέσω της ανάπτυξης ενός Σχεδίου Ετοιμότητας.

Τα άτομα που επηρεάζονται από τις Πολιτικές WELL είναι το ίδιο προσωπικό της Εταιρείας στα Κεντρικά Γραφεία της στην Αθήνα, ενώ η ανώτερη διοίκηση είναι υπεύθυνη για την επίβλεψη της εφαρμογής των Πολιτικών και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητάς τους, με σκοπό την εξασφάλιση θετικών αποτελεσμάτων.

Τέλος η εταιρική Πολιτική Well είναι ευθυγραμμισμένη με το πρότυπο WELL, το οποίο επιβλέπεται από το Διεθνές Ινστιτούτο WELL Buildings (IWBI) και πιστοποιείται από την Green Business Certification Incorporation (GBCI), που προωθεί πρακτικές που ενισχύουν την άνεση και την ευημερία στα κτήρια.

Πολιτική Αποδοχών

Τα κύρια περιεχόμενα της [Πολιτικής Αποδοχών](#) είναι τα παρακάτω:

- Αμοιβές οι οποίες υπάγονται στην Πολιτική
- Δομή Αμοιβών
- Σταθερές Αμοιβές
- Μεταβλητές Αμοιβές
- Αποδοχές των μελών Διοικητικού Συμβουλίου
- Αποδοχές των επικεφαλής των Ανεξάρτητων Λειτουργιών ΣΕΕ
- Διαδικασίες Έγκρισης και Αναθεώρησης – Επιτρεπόμενες αποκλίσεις
- Δημοσιοποιήσεις
- Ετήσια Έκθεση Αμοιβών.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στόχος της Πολιτικής είναι να καθιερώσει αρχές για την αποζημίωση των Καλυπτόμενων Προσώπων σε ευθυγράμμιση με τη στρατηγική της Εταιρείας, τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα, ενώ παράλληλα διασφαλίζει τη συμμόρφωση με τα νομικά πλαίσια και τη διαφάνεια για τους ενδιαφερόμενους. Οι στόχοι περιλαμβάνουν τη μεγιστοποίηση της απόδοσης, την προσέλκυση και διατήρηση ταλαντούχων στελεχών, την ευθυγράμμιση των συμφερόντων μεταξύ των ενδιαφερόμενων, την προσαρμογή της αμοιβής βάσει της οικονομικής απόδοσης, την παροχή σαφών κατευθυντήριων γραμμών για τη διαχείριση της αμοιβής και την ελαχιστοποίηση των πιθανών κινδύνων που συνδέονται με τις πρακτικές αποζημίωσης.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων αναθεωρεί την Πολιτική κάθε τέσσερα χρόνια και προτείνει τυχόν αναγκαία διορθωτικά μέτρα στο Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι το ανώτατο επίπεδο υπευθυνότητας για την εφαρμογή της Πολιτικής, επιβλέποντας τη συμμόρφωσή της και αξιολογώντας τις αρχές της περιοδικά.

Η Πολιτική αναφέρεται και καλύπτει το σύνολο των αποδοχών που καταβάλλονται από την Εταιρεία στα Καλυπτόμενα Πρόσωπα με οποιονδήποτε τρόπο ή μορφή. Η έννοια των Καλυπτόμενων Προσώπων περιλαμβάνει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τον Γενικό Διευθυντή και τον Αναπληρωτή Γενικό Διευθυντή (εφόσον υπάρχει), τα μέλη της Επενδυτικής Επιτροπής, καθώς και τους παρόχους υπηρεσιών και τους εργαζόμενους του Ομίλου, των οποίων οι επαγγελματικές δραστηριότητες έχουν σημαντικό αντίκτυπο στο προφίλ κινδύνου της Εταιρείας και του Ομίλου. Οι επηρεαζόμενες ομάδες ενδιαφερομένων περιλαμβάνουν τους μετόχους, τη διοίκηση, τους εργαζόμενους και την κοινωνία στο σύνολό της.

Τέλος η συμμόρφωσή της με τις διατάξεις της ισχύουσας Εργατικής Νομοθεσίας και τις Κατευθυντήριες Οδηγίες των Εποπτικών Αρχών, διασφαλίζεται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία φροντίζει την ενσωμάτωσή της Πολιτικής στις απαιτήσεις του ισχύοντος θεσμικού και κανονιστικού πλαισίου σχετικά με την αποζημίωση. Η Πολιτική γνωστοποιείται στα Καλυπτόμενα Πρόσωπα και υπόκειται στις δημόσιες διαδικασίες, παραμένοντας διαθέσιμη στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας για όσο διάστημα ισχύει.

Πεδίο Εφαρμογής Πολιτικών

Όλες οι προαναφερθείσες πολιτικές ισχύουν για το σύνολο του εργατικού δυναμικού της Εταιρείας χωρίς διάκριση μεταξύ συγκεκριμένων ομάδων. Η ΜΗV βρίσκεται στη διαδικασία αξιολόγησης και ανάπτυξης των δικών της πολιτικών για να διασφαλίσει ότι ευθυγραμμίζονται με τα πρότυπα της Εταιρείας. Αυτή η προσέγγιση στοχεύει στη διατήρηση της συνέπειας στις πρακτικές και στην υποστήριξη της δέσμευσης της Εταιρείας για ένα ασφαλές και χωρίς αποκλεισμούς εργασιακό περιβάλλον σε όλες τις οντότητες.

S1-1_03_04_05_06_07_15 & S1.MDR-P_04

Δεσμεύσεις Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

Δεσμεύσεις για τα ανθρώπινα και εργασιακά δικαιώματα των εργαζομένων και ευθυγράμμιση με διεθνή όργανα

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο S1.MDR-P_01_02_03_04_05_06.

Η Εταιρεία δεσμεύεται να σέβεται και να προάγει τα ανθρώπινα δικαιώματα σε ευθυγράμμιση με την Οικουμενική Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα. Η Εταιρεία τηρεί τη Διακήρυξη των Θεμελιωδών Αρχών και Δικαιωμάτων στην Εργασία του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας, η οποία περιλαμβάνει την εξάλειψη της καταναγκαστικής και παιδικής εργασίας, την εξάλειψη των διακρίσεων και την παροχή ενός ασφαλούς και υγιούς εργασιακού περιβάλλοντος. Αυτή η δέσμευση προάγει έναν ποικιλόμορφο και χωρίς αποκλεισμούς χώρο εργασίας, διατηρώντας παράλληλα έντονη εστίαση στην προστασία των εργασιακών και ανθρωπίνων δικαιωμάτων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία διαθέτει εσωτερική πολιτική διαχείρισης παραπόνων που επιτρέπει την αναφορά περιστατικών, η οποία επιβλέπεται από εξουσιοδοτημένη Επιτροπή και την Επιτροπή Ελέγχου σε περίπτωση που η καταγγελία αφορά ανώτερα στελέχη. Η Εταιρεία διασφαλίζει την ανωνυμία και την προστασία των καταγγελλόντων, ενώ παρακολουθεί τη συμμόρφωση μέσω τακτικών αξιολογήσεων και ανατροφοδότησης, επιτρέποντας αποτελεσματικές λύσεις για ζητήματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Η Εταιρεία τηρεί αυτές τις δεσμεύσεις μέσω της προαναφερθείσας πολιτικής καταπολέμησης της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία, η οποία υποστηρίζεται από τον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας.

Η συνεργασία της Εταιρείας με το δικό της εργατικό δυναμικό

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι οι εργαζόμενοί της είναι απαραίτητοι για την επίτευξη των στόχων της. Η Εταιρεία είναι αφοσιωμένη στη δημιουργία ενός εργασιακού περιβάλλοντος χωρίς αποκλεισμούς που προάγει τα talenta και ενισχύει την ανάπτυξη δεξιοτήτων, σε πλήρη ευθυγράμμιση με τις βασικές της αξίες. Κεντρικό στοιχείο αυτής της δέσμευσης είναι η δημιουργία αποτελεσματικών καναλιών επικοινωνίας που διευκολύνουν την ουσιαστική συνδιαλλαγή με τους εργαζόμενους. Η Εταιρεία στοχεύει στην καλλιέργεια ενός υποστηρικτικού περιβάλλοντος, όπου η γνώμη των εργαζομένων εκτιμάται και διασφαλίζεται ότι οι ανάγκες και οι προσδοκίες τους λαμβάνονται υπόψη στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων.

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο S1-2_01_02_03_04

Πολιτικές και Διαδικασίες για την Πρόσληψη, Τοποθέτηση, Εκπαίδευση και Προαγωγή Βάσει Προσόντων, Δεξιοτήτων και Εμπειρίας

Η Εταιρεία ακολουθεί τις πρακτικές της αγοράς στην οποία λειτουργεί, επιλέγοντας το προσωπικό με βάση τις γνώσεις, την εμπειρία και την καταλληλότητα για κάθε θέση, προκειμένου να διασφαλίσει αποδοτική και παραγωγική απασχόληση. Στοχεύει στη δημιουργία μιας αποτελεσματικής και πολυσυλλεκτικής ομάδας, υιοθετώντας κριτήρια πολυμορφίας στην αξιολόγηση υποψηφίων και εφαρμόζοντας πολιτικές δίκαιης ανταμοιβής και ίσων ευκαιριών. Σημαντική προτεραιότητα αποτελεί η εκπαίδευση και ανάπτυξη του προσωπικού, με στόχο τη βελτίωση των γνώσεων και ικανοτήτων του, καθώς και την εκπαίδευση σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, ηθικής και επαγγελματικών πιστοποιήσεων, υποστηριζόμενη από τον Κώδικα και τις Πολιτικές της Εταιρείας.

[S1-2] Διαδικασίες για τη συνεργασία με το οικείο εργατικό δυναμικό και τους εκπροσώπους των εργαζομένων σχετικά με τις επιπτώσεις

S1-2_01_02_03_04

Η Εταιρεία αλληλεπιδρά άμεσα με το προσωπικό της, χωρίς την συμμετοχή συγκεκριμένων εκπροσώπων. Η Εταιρεία δεσμεύεται να προάγει συνεχή, αμφίδρομη και ουσιαστική επικοινωνία, η οποία χτίζει ειλικρινείς σχέσεις και αμοιβαίο σεβασμό, προάγοντας ταυτόχρονα τις αρχές και τον πολιτισμό της. Η διοίκηση είναι προσβάσιμη και ανοιχτή στη συζήτηση διαφόρων ζητημάτων των εργαζομένων, κανονίζοντας κατ' ιδίαν συναντήσεις όποτε χρειάζεται για να αντιμετωπίζονται ανησυχίες και να διευκολύνεται ο διάλογος.

Η συνεργασία με τους εργαζόμενους πραγματοποιείται μέσω διαφόρων σταδίων και μεθόδων, συμπεριλαμβανομένων τακτικών συναντήσεων προσωπικού και σταθερών email που ενημερώνουν τους εργαζομένους για δράσεις που σχετίζονται με τις σημαντικές επιπτώσεις. Η επικοινωνία πραγματοποιείται συνήθως κατά την αξιολόγηση των εργαζομένων και μέσω της Έρευνας WELL, η οποία αξιολογεί την ικανοποίηση των εργαζομένων από τις πολιτικές WELL σε βασικές κατηγορίες όπως οι εσωτερικές περιβαλλοντικές συνθήκες, η καθαριότητα και η συντήρηση, η ευεξία και οι παρεχόμενες ανέσεις, η εργονομία, η διάταξη, η αισθητική, η παραγωγικότητα και τα χαρακτηριστικά αλληλεπίδρασης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τα αποτελέσματα αυτής της επικοινωνίας λαμβάνονται σοβαρά υπόψη από τη διοίκηση, διασφαλίζοντας ότι οι απαραίτητες διορθωτικές ενέργειες καθοδηγούνται από τα σχόλια των εργαζομένων για την ενίσχυση της ευημερίας στον χώρο εργασίας, με ειδική έμφαση στις συνθήκες θερμικής άνεσης εντός του κτηρίου. Η ανώτερη διοίκηση έχει την επιχειρησιακή ευθύνη να διασφαλίσει ότι αυτή η δέσμευση πραγματοποιείται αποτελεσματικά και ότι οι γνώσεις που αποκτώνται ενημερώνουν την προσέγγιση της Εταιρείας για τη διαχείριση των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων στο εργατικό δυναμικό της.

[S1-4] Ανάλυση δράσης σχετικά με τις σημαντικές επιπτώσεις στο οικείο εργατικό δυναμικό και προσεγγίσεις για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και την αξιοποίηση σημαντικών ευκαιριών σε σχέση με το οικείο εργατικό δυναμικό και αποτελεσματικότητα αυτών των δράσεων

S1.MDR-A_01_02_03_05_06

Παρακάτω παρουσιάζεται μια σύνοψη των ενεργειών για τη διαχείριση των ουσιαστικών επιπτώσεων στο εργατικό δυναμικό που σχετίζονται με τα αναγνωρισμένα θέματα βιωσιμότητας.

Εκπαίδευση και Ανάπτυξη Δεξιοτήτων, Μέτρα κατά της Βίας και της Παρενόχλησης στον Χώρο Εργασίας, Ισότητα και Διαφορετικότητα

Το 2023, η Εταιρεία διοργάνωσε με επιτυχία ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα εκπαίδευσης με επίκεντρο τη Βία και την Παρενόχληση στον Χώρο Εργασίας, διασφαλίζοντας ότι όλοι οι υπάλληλοι αποκόμισαν τις απαραίτητες γνώσεις και δεξιότητες. Ενισχύοντας αυτή τη δέσμευση για την ανάπτυξη των εργαζομένων, η Εταιρεία συνέχισε τις εκπαιδευτικές της πρωτοβουλίες το 2024 προσφέροντας εκπαίδευση για τον αυτισμό και τη νευροδιαφορετικότητα (neurodiversity). Κοιτάζοντας μπροστά, η Εταιρεία στοχεύει να εφαρμόσει μια νέα εκπαιδευτική πλατφόρμα που θα λειτουργεί ως βάση για όλα τα εκπαιδευτικά υλικά, παρέχοντας στους εργαζόμενους εύκολη πρόσβαση σε πολύτιμους πόρους και προάγοντας μια κουλτούρα συνεχούς μάθησης εντός του οργανισμού.

Αναμενόμενο αποτέλεσμα των εκπαιδευτικών προγραμμάτων είναι η αύξηση της ευαισθητοποίησης σχετικά με τον αυτισμό και τη νευροδιαφορετικότητα, ενώ προάγει τη μεγαλύτερη ενσυναίσθηση μεταξύ των εργαζομένων. Επιπλέον, αυτές οι πρωτοβουλίες στοχεύουν στην ενδυνάμωση των εργαζομένων με τις γνώσεις και τις δεξιότητες που απαιτούνται για την αναγνώριση, πρόληψη και αντιμετώπιση ανάρμοστων συμπεριφορών. Αυτή η ολοκληρωμένη προσέγγιση συμβάλλει στη δημιουργία ενός ασφαλέστερου εργασιακού περιβάλλοντος με σεβασμό προς όλους.

Η εφαρμογή αυτών των εκπαιδευτικών προγραμμάτων υποστηρίζει τους στόχους της πολιτικής, εξοπλίζοντας τους εργαζόμενους με τις γνώσεις και τις δεξιότητες για την αναγνώριση, την πρόληψη και την αντιμετώπιση όλων των μορφών βίας και παρενόχλησης.

Η Εκπαίδευση για τον Αυτισμό και τη Νευροδιαφορετικότητα (neurodiversity) ολοκληρώθηκε το 4ο τρίμηνο του 2024, ενώ η Εκπαίδευση κατά της Παρενόχλησης και της Βίας ολοκληρώθηκε το 4ο τρίμηνο του 2023, με κάθε συνεδρία να διαρκεί 3 ώρες.

Well-being

Η Εταιρεία εφαρμόζει διάφορες ενέργειες για την υποστήριξη της ευημερίας των εργαζομένων της, προάγοντας έναν υγιή και ενεργό τρόπο ζωής. Η Εταιρεία ενθαρρύνει τους εργαζόμενους να ασκούνται τακτικά, προσφέροντας δωρεάν πρόσβαση σε ένα πλήρως εξοπλισμένο γυμναστήριο, καθώς και υπηρεσίες διατροφολόγων για την προώθηση της υγιεινής διατροφής. Επιπλέον, παρέχεται πρόσβαση σε επαγγελματική υποστήριξη ψυχικής υγείας μέσω ειδικών συνεδριών, ενώ προγράμματα διαχείρισης άγχους είναι διαθέσιμα για την αποτελεσματική διαχείριση του στρες. Για την ενίσχυση της συνολικής ευημερίας, και ειδικότερα των γονέων, η Εταιρεία προσφέρει επίδομα για παιδικό σταθμό και κουπόνια γευμάτων. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει δημιουργήσει εγκαταστάσεις υποστήριξης θηλασμού για νέες μητέρες, ενισχύοντας τη δέσμευσή της για τη δημιουργία ενός υποστηρικτικού και φιλικού προς την οικογένεια εργασιακού περιβάλλοντος.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τα αναμενόμενα αποτελέσματα αυτών των πρωτοβουλιών περιλαμβάνουν τη βελτίωση της σωματικής υγείας των εργαζομένων και την αυξημένη συμμετοχή σε φυσικές δραστηριότητες, προάγοντας ένα πιο ενεργό εργατικό δυναμικό. Η πρόσβαση σε συνεδρίες ψυχικής υγείας και ψηφιακά προγράμματα διαχείρισης άγχους αναμένεται να ενισχύσει τη συνολική ψυχική ευημερία και να μειώσει τα επίπεδα άγχους, ενώ οι δράσεις προς τους γονείς και τις νέες μητέρες, θα συμβάλλουν στη δημιουργία ενός υποστηρικτικού και φιλικού προς την οικογένεια εργασιακού περιβάλλοντος, ενισχύοντας τη δέσμευση και την ικανοποίηση των εργαζομένων. Το πρόγραμμα WELL προσφέρει συνεχή οφέλη στους εργαζόμενους, με συγκεκριμένες ενέργειες να πραγματοποιούνται εντός καθορισμένων χρονικών οριζόντων. Η πρόσβαση σε διατροφολόγο ανανεώνεται ετησίως, ενώ η πρόσβαση στο γυμναστήριο που βρίσκεται στα γραφεία της Εταιρείας αποτελεί μόνιμη παροχή, προσφέροντας στους εργαζόμενους σταθερές ευκαιρίες για σωματική άσκηση.

Σχετικά με τα προγράμματα WELL, διεξάγονται έρευνες κάθε δύο χρόνια για την αξιολόγηση της άνεσης και της ευημερίας των εργαζομένων. Η διαδικασία αυτή επιτρέπει στην Εταιρεία να συλλέγει πολύτιμη ποιοτική ανατροφοδότηση, η οποία χρησιμοποιείται για τη συνεχή βελτίωση του εργασιακού περιβάλλοντος και τη διασφάλιση της ευθυγράμμισης με τους στόχους του προγράμματος. Οι γνώσεις που αποκτώνται από αυτές τις έρευνες αντικατοπτρίζουν την πρόοδο που έχει σημειωθεί στην ενίσχυση της ικανοποίησης των εργαζομένων και της συνολικής ποιότητας του χώρου εργασίας.

Υγεία και Ασφάλεια

Στο πλαίσιο της δέσμευσής της για υγεία και ασφάλεια, η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στην υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων προσφέροντας εκτενή ασφάλιση υγείας και εφαρμόζοντας εργονομικό σχεδιασμό χώρων εργασίας για τη μείωση της σωματικής καταπόνησης και των τραυματισμών. Επιπλέον, η Εταιρεία υποστηρίζει ενεργά πρωτοβουλίες για να βοηθήσει τους εργαζόμενους να σταματήσουν το κάπνισμα. Τα επόμενα χρόνια, η Εταιρεία σκοπεύει να ενισχύσει τις εκπαιδευτικές της πρωτοβουλίες αναπτύσσοντας υποχρεωτικό εκπαιδευτικό υλικό που θα αναρτηθεί σε μια πλατφόρμα που βρίσκεται υπό ανάπτυξη. Αυτό θα λειτουργεί ως συνεχής υπενθύμιση για τους εργαζόμενους να ασχολούνται με βασικές πληροφορίες υγείας και ασφάλειας.

Προάγοντας τη συνεχή ευαισθητοποίηση και τη διάδοση γνώσεων, η Εταιρεία επιδιώκει να καλλιεργήσει μια προληπτική κουλτούρα ασφάλειας και να υποστηρίξει τη συνολική υγεία, την ασφάλεια και την ευημερία.

Επαρκείς μισθοί και ασφαλής εργασία

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με το υφιστάμενο νομικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τις εργασιακές σχέσεις. Επιπρόσθετα επιδιώκει να παρέχει ένα σύνολο αποδοχών και λοιπών παροχών που να εναρμονίζεται με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές για εταιρείες του αντικειμένου και μεγέθους της έτσι ώστε να καλλιεργείται μια

θετική εργασιακή κουλτούρα, να διασφαλίζεται η διακράτηση των στελεχών και να ενισχύεται η συνολική ικανοποίηση των εργαζομένων. Αυτά τα στοιχεία παίζουν καθοριστικό ρόλο στην εξασφάλιση της μακροπρόθεσμης επιτυχίας της Εταιρείας.

Οι ανταγωνιστικοί μισθοί προσελκύουν και διατηρούν ταλέντα, δημιουργώντας αξία για τους μετόχους, ενώ η συμμόρφωση με τους κανονισμούς μισθών και κοινωνικής ασφάλισης προάγει τη διαφάνεια και μειώνει τους κινδύνους.

Όλες οι παραπάνω δράσεις ισχύουν για όλους τους εργαζόμενους της Εταιρείας μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2024, ενώ οι μη μισθωτοί εργαζόμενοι δεν περιλαμβάνονται στο ίδιο πλαίσιο.

Όσον αφορά την MHV, συγκεκριμένες ενέργειες και πολιτικές που σχετίζονται με τα σημαντικά θέματα της MHV βρίσκονται υπό εξέταση.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κατανομή Χρηματοοικονομικών Πόρων για το Σχέδιο Δράσης

S1.MDR-A_06_07_09_10_11_12

Η Εταιρεία δεσμεύεται να διαθέσει τόσο λειτουργικές δαπάνες (OpEx) όσο και κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) για να υποστηρίξει το σχέδιο δράσης της, το οποίο περιλαμβάνει εκπαιδευτικές πρωτοβουλίες για βασικά ζητήματα των εργαζομένων. Παρόλο που ο οικονομικός αντίκτυπος αυτών των πρωτοβουλιών δεν θεωρείται ασήμαντος για τους σκοπούς γνωστοποίησης, η Εταιρεία διασφαλίζει ότι διατίθενται επαρκείς πόροι για την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και την προώθηση ενός εργασιακού περιβάλλοντος χωρίς διακρίσεις.

Η εφαρμογή αυτών των μέτρων αντικατοπτρίζει τη συνεχή δέσμευση της Εταιρείας για θετικό κοινωνικό αντίκτυπο, εστιάζοντας σε στόχους όπως η ενίσχυση των δεξιοτήτων των εργαζομένων και η προώθηση της διαφορετικότητας. Αξίζει να σημειωθεί ότι αυτές οι πρωτοβουλίες δεν εξαρτώνται από εξωτερική χρηματοδότηση ή συγκεκριμένες δημόσιες πολιτικές συνθήκες, διασφαλίζοντας ότι η Εταιρεία μπορεί να συνεχίσει να επενδύει στο εργατικό δυναμικό της ανεξάρτητα από τις εξελίξεις της αγοράς.

Ενώ η Εταιρεία δεσμεύεται να διαθέσει οικονομικούς πόρους για να υποστηρίξει το σχέδιο δράσης της, συγκεκριμένα αριθμητικά δεδομένα σχετικά με τις τρέχουσες και μελλοντικές λειτουργικές δαπάνες (OpEx) και κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) δεν είναι διαθέσιμα στην παρούσα φάση συγγραφής της Έκθεσης. Ωστόσο η Εταιρεία αναγνωρίζει τη σημασία της παρακολούθησης αυτών των δαπανών και εργάζεται προς την κατεύθυνση της καθιέρωσης μιας πιο λεπτομερούς διαδικασίας προϋπολογισμού στο μέλλον.

[S1-5] - Στόχοι που σχετίζονται με τη διαχείριση των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων, την προώθηση θετικών επιπτώσεων και τη διαχείριση σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών

S1.MDR-T_16_17_18_19

Αναφορικά με την απαίτηση για μετρήσιμους στόχους προσανατολισμένους σε αποτελέσματα, η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι δεν έχει ακόμη καθορίσει συγκεκριμένους στόχους. Ωστόσο, η Εταιρεία εξετάζει ενεργά την ανάπτυξη τέτοιων στόχων τα επόμενα χρόνια, ιδιαίτερα υπό το πρίσμα των σημαντικών θεμάτων που εντοπίστηκαν το 2024. Προς το παρόν, η Εταιρεία έχει περιγράψει αρκετές πρωτοβουλίες, συμπεριλαμβανομένης της ολοκλήρωσης εκπαίδευσης για τον Κώδικα Δεοντολογίας το 2025, της ανανέωσης της γραμμής βοήθειας και της ευαισθητοποίησης μέσω ετήσιων email, καθώς και της αποστολής ετήσιων επικοινωνιών σχετικά με τις πολιτικές WELL και τα οφέλη τους για τους εργαζομένους από το 2025. Παρόλο που αυτές οι πρωτοβουλίες δεν αποτελούν επίσημους στόχους, καταδεικνύουν τη δέσμευση της Εταιρείας να παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των πολιτικών και των δράσεων της που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα και την ευημερία των εργαζομένων. Η Εταιρεία θα συνεχίσει να αξιολογεί την πρόοδό της και ενδέχεται να καθορίσει συγκεκριμένους στόχους στο μέλλον.

Παρομοίως, η MHV βρίσκεται στη διαδικασία αξιολόγησης της καθιέρωσης μετρήσιμων στόχων που σχετίζονται με τα ουσιώδη θέματα της. Η Εταιρεία εξετάζει επίσης πρωτοβουλίες που ευθυγραμμίζονται με τη δέσμευση της Εταιρείας για βιωσιμότητα και τον θετικό αντίκτυπο στο εργατικό δυναμικό της.

[S1-6] - Χαρακτηριστικά των εργαζομένων της επιχείρησης

S1-6_01-06

Η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στην προσέλκυση και διατήρηση ενός εξειδικευμένου και ικανού εργατικού δυναμικού με υψηλό επίπεδο επαγγελματικών και προσωπικών δεξιοτήτων, σε ευθυγράμμιση με τις αξίες, την ηθική και την κουλτούρα της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η ΜΗV επίσης προάγει την ανάπτυξη των εργαζομένων της, προωθώντας ένα συνεργατικό περιβάλλον όπου κάθε μέλος της ομάδας είναι πολύτιμο και υποστηρίζεται. Η Εταιρεία ενθαρρύνει την προσωπική και επαγγελματική ανάπτυξη, επιτρέποντας στα άτομα να αναπτύξουν πλήρως τις δυνατότητές τους και να προοδεύσουν.

Πίνακας 23 Υπόδειγμα για την παρουσίαση πληροφοριών σχετικά με τον αριθμό των εργαζομένων ανά φύλο

Έτος Αναφοράς	2024
Φύλο	Όμιλος
	Αριθμός εργαζομένων (σύνολο απασχολούμενων)
Άνδρες	339
Γυναίκες	259
Άλλο	0
Δεν γνωστοποιείται	0
Σύνολο εργαζομένων	598

Πίνακας 24 Υπόδειγμα για την παρουσίαση του αριθμού απασχολούμενων σε χώρες στις οποίες η επιχείρηση έχει τουλάχιστον 50 εργαζομένους που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το 10 % του συνολικού αριθμού εργαζομένων της.

Έτος Αναφοράς	2024
Χώρα	Αριθμός εργαζομένων (σύνολο απασχολούμενων)
Ελλάδα	63
Κύπρος	534

S1-6_07

Πίνακας 25 Υπόδειγμα για την παρουσίαση πληροφοριών σχετικά με τους εργαζομένους ανά τύπο σύμβασης, καταναμημένο ανά φύλο (σύνολο προσωπικού ή ΙΠΑ)

Σύνολο προσωπικού ή ΙΠΑ	Γυναίκες	Άνδρες	Άλλο	Δεν γνωστοποιείται	Σύνολο
Έτος Αναφοράς	2024				
	Όμιλος				
Συνολικός Αριθμός εργαζομένων	259	339	0	0	598
Αριθμός μόνιμων εργαζομένων	207	283	0	0	490
Αριθμός έκτακτων εργαζομένων	52	56	0	0	108
Αριθμός εργαζομένων με μη εγγυημένες ώρες εργασίας	0	0	0	0	0
Αριθμός εργαζομένων πλήρους απασχόλησης	258	336	0	0	594
Αριθμός εργαζομένων μερικής απασχόλησης	1	3	0	0	4

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

S1-6_11-12

Πίνακας 26 Αριθμός εργαζομένων που αποχώρησαν από την Εταιρεία και ποσοστό κύκλου εργασιών

Έτος Αναφοράς	2024
	Όμιλος
Αριθμός εργαζομένων που αποχώρησαν	140
Ποσοστό κινητικότητας εργαζομένων	23,41%

S1-6_13-15

Τα δεδομένα υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων (headcount) και ακολουθούν έναν ετήσιο κύκλο αναφοράς που ολοκληρώνεται στο τέλος της περιόδου αναφοράς, 31 Δεκεμβρίου 2024.

S1-6_16

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει διακυμάνσεις στον αριθμό των εργαζομένων και έχει όλα τα σχετικά δεδομένα διαθέσιμα με συνέπεια. Ωστόσο, καθώς ο Όμιλος ΜΗV δραστηριοποιείται στον τομέα της φιλοξενίας, ένας σημαντικός αριθμός εργαζομένων είναι προσωρινοί, με το μεγαλύτερο ποσοστό να απασχολείται κατά την καλοκαιρινή περίοδο, που είναι η περίοδος αιχμής για τα ξενοδοχεία.

S1-6_17

Αναφορικά με την διασταύρωση των πληροφοριών που αναφέρονται στις παραπάνω απαιτήσεις με τον πλέον αντιπροσωπευτικό αριθμό ανατρέξτε στη Σημείωση 1 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

[S1-7] - Χαρακτηριστικά των μη μισθωτών εργαζομένων στο εργατικό δυναμικό της ίδιας της επιχείρησης

S1-7_01-03

Πίνακας 27 Αριθμός μη μισθωτών εργαζομένων στο εργατικό δυναμικό της επιχείρησης Αριθμός εργαζομένων / ΙΠΑ

Έτος Αναφοράς	2024
Αριθμός μη μισθωτών εργαζομένων στο εργατικό δυναμικό της επιχείρησης Αριθμός προσωπικού / ΙΠΑ	Όμιλος
Αριθμός ατόμων με συμβάσεις με την επιχείρηση για την παροχή εργασίας (αυτοαπασχολούμενοι)	1
Αριθμός εργαζομένων που παρέχονται από επιχειρήσεις που ασκούν κατά κύριο λόγο «δραστηριότητες απασχόλησης» (κωδικός NACE N78)	19

S1-7_06-08

Όπως και με τους τακτικούς υπαλλήλους χρησιμοποιείται η ίδια προσέγγιση υπολογισμού (headcount), όπου ο αριθμός των εργαζομένων αναφέρεται στο τέλος της περιόδου αναφοράς.

[S1-9] - Δείκτες μέτρησης διαφορετικότητας

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

S1-9_01-02

Πίνακας 28 Κατανομή ανώτατης διοίκησης ανά φύλο

Έτος Αναφοράς	Όμιλος (#)	Όμιλος (%)
Κατανομή των φύλων σε αριθμό και ποσοστό σε επίπεδο ανώτατων στελεχών διοίκησης		
Γυναίκες	4	40%
Άνδρες	6	60%

S1-9_03-05

Πίνακας 29 Κατανομή εργαζομένων ανά ηλικιακή ομάδα

Έτος Αναφοράς	2024
Κατανομή εργαζομένων ανά ηλικιακή ομάδα	Όμιλος (%)
< 30 Ετών	25,59%
30 έως 50 Ετών	55,85%
> 50 Ετών	18,56%

S1-9_06

Η **Εταιρεία** αναγνωρίζει δύο ξεχωριστές κατηγορίες εργαζομένων:

1. Γενικό προσωπικό
2. Προϊστάμενοι/επιβλέποντες τμημάτων.

Το γενικό προσωπικό περιλαμβάνει όλους τους εργαζόμενους που εκτελούν διάφορους επιχειρησιακούς ρόλους, ενώ οι προϊστάμενοι και οι επιβλέποντες τμημάτων είναι υπεύθυνοι για την εποπτεία συγκεκριμένων ομάδων και την επίτευξη των στόχων του τμήματος.

Η **MHV** προσδιορίζει τις ακόλουθες κατηγορίες εργαζομένων:

1. Ανώτερη Διοίκηση
2. Διοίκηση και Γενικό Προσωπικό

Η κατηγορία της Ανώτερης Διοίκησης περιλαμβάνει εκτελεστικά στελέχη επιπέδου C, όπως ο Διευθύνων Σύμβουλος (CEO), ο Οικονομικός Διευθυντής (CFO), ο Εμπορικός Διευθυντής (CCO), ο Γενικός Σύμβουλος, καθώς και οι Γενικοί Διευθυντές των ξενοδοχείων.

Η κατηγορία Διοίκησης και Γενικού Προσωπικού περιλαμβάνει εργαζόμενους από τα Κεντρικά Γραφεία, τα Τμήματα Οικονομικών, Ανθρώπινου Δυναμικού (HR), Πωλήσεων και Μάρκετινγκ, Πληροφορικής, Μηχανικών, Πρόληψης Απωλειών, Βιωσιμότητας και Υγείας και Ασφάλειας, Διασφάλισης Ποιότητας και Ακινήτων.

[S1-10] - Επαρκείς Μισθοί

S1-10_01

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο S1. SBM-3_01_02_04_06 (Πρόσβαση σε επαρκή μισθό και ασφαλή απασχόληση).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

[S1-11] - Κοινωνική προστασία

S1-11_01-05

Όλοι οι υπάλληλοι της Εταιρείας καλύπτονται από το δημόσιο σύστημα ασφάλισης και προστασίας. Επιπλέον, παρέχεται ιδιωτική ασφάλιση υγείας σε όλους τους εργαζόμενους, καλύπτοντας την απώλεια εισοδήματος λόγω θανάτου, μόνιμης ολικής ή μερικής αναπηρίας που προκύπτει από ατύχημα ή ασθένεια. Πιο συγκεκριμένα, καλύπτεται η απώλεια εισοδήματος λόγω ανεργίας, γονικής άδειας και συνταξιοδότησης μέσω δημόσιων προγραμμάτων. Η ασφάλιση ζωής, η απώλεια εισοδήματος λόγω μόνιμης αναπηρίας και το επίδομα μητρότητας παρέχονται μέσω ιδιωτικού ασφαλιστικού προγράμματος. Επίσης, το 100% των εργαζομένων της Εταιρείας καλύπτεται από συλλογικές συμβάσεις εργασίας.

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε ανατρέξτε στο S1. SBM-3_01_02_04_06 (Πρόσβαση σε έναν αξιοπρεπή μισθό και ασφαλής απασχόληση).

Η MHV διασφαλίζει ότι όλοι οι υπάλληλοί της είναι προστατευμένοι από την απώλεια εισοδήματος λόγω σημαντικών γεγονότων της ζωής μέσω του υποχρεωτικού Συστήματος Κοινωνικής Ασφάλισης της Κύπρου. Σύμφωνα με αυτό το σύστημα, οι υπάλληλοι δικαιούνται διάφορα επιδόματα, συμπεριλαμβανομένων των επιδομάτων ασθένειας και ανεργίας, άδειας και επιδομάτων μητρότητας και πατρότητας, επιδομάτων μητρότητας και κηδείας, συντάξεων αναπηρίας και γήρατος, επιδομάτων χηρείας και ορφανών, επιδόματος αγνοούμενου προσώπου και κάλυψης εργατικών ατυχημάτων (συμπεριλαμβανομένων των επιδομάτων για προσωρινή ανικανότητα, αναπηρία και θάνατο). Επιπλέον, κάθε υπάλληλος είναι προστατευμένος από ατυχήματα ή επαγγελματικές ασθένειες μέσω της ασφάλισης ευθύνης του εργοδότη.

Όσον αφορά τις δραστηριότητες της MHV στην Ελλάδα, όλοι οι υπάλληλοι καλύπτονται από το δημόσιο σύστημα ασφάλισης και προστασίας και δικαιούνται διάφορα επιδόματα, συμπεριλαμβανομένων των επιδομάτων ανεργίας, άδειας και επιδομάτων μητρότητας, καθώς και συντάξεων αναπηρίας και γήρατος.

[S1-13] Δείκτες μέτρησης κατάρτισης και ανάπτυξης δεξιοτήτων

S1-13_03-04

Πίνακας 30 Μέσος αριθμός ωρών εκπαίδευσης εργαζομένων ανά φύλο

Έτος Αναφοράς	2024	
	Όμιλος	
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Γυναίκες	Άνδρες
Μέσος όρος ωρών κατάρτισης ανά εργαζόμενο	Όμιλος	
	1,51	1,61
Μέσος αριθμός ωρών κατάρτισης ανά εργαζόμενο	1,56	

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

[S1-14] Δείκτες μέτρησης υγείας και ασφάλειας

S1-14_01

Πίνακας 31 Ποσοστό ατόμων που καλύπτονται από σύστημα διαχείρισης υγείας και ασφάλειας με βάση νομικές απαιτήσεις ή/και αναγνωρισμένα πρότυπα ή οδηγίες

Έτος Αναφοράς	2024	
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Εργαζόμενοι	Μη μισθωτοί εργαζόμενοι
Το ποσοστό των ατόμων από το δικό της εργατικό δυναμικό που καλύπτονται από το σύστημα διαχείρισης υγείας και ασφάλειας της επιχείρησης βάσει νομικών απαιτήσεων και/ή αναγνωρισμένων προτύπων ή κατευθυντήριων γραμμών' (%)	Όμιλος	
	100%	100%

S1-14_02-03

Πίνακας 32 Αριθμός θανάτων εργαζομένων ως αποτέλεσμα εργασιακών τραυματισμών και εργασιακής ασθένειας

Έτος Αναφοράς	2024	
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Εργαζόμενοι	Μη μισθωτοί εργαζόμενοι
Αριθμός θανάτων εργαζομένων ως αποτέλεσμα εργασιακών τραυματισμών και εργασιακής ασθένειας (#)	Όμιλος	
	0	0

S1-14_04-05

Πίνακας 33 Αριθμός και ποσοστό καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων

Έτος Αναφοράς	2024	
Τύπος Εργατικού Δυναμικού	Εργαζόμενοι	Μη μισθωτοί εργαζόμενοι
Αριθμός καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων εργαζομένων και μη μισθωτών εργαζομένων του Ομίλου (#)	Όμιλος	
	11	0
Ποσοστό καταγεγραμμένων εργατικών ατυχημάτων εργαζομένων και μη μισθωτών εργαζομένων του Ομίλου (%)	7,11%	0%

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

S1-14_06

Πίνακας 34 Αριθμός περιπτώσεων καταγεγραμμένων ασθενειών που σχετίζονται με την εργασία, που υπόκεινται σε νομικούς περιορισμούς συλλογής δεδομένων

Έτος Αναφοράς	2024	
	Εργαζόμενοι	Μη Μισθωτοί Εργαζόμενοι
Αριθμός καταγεγραμμένων προβλημάτων υγείας που σχετίζονται με την εργασία (#)	Όμιλος	
	0	0

S1-14_07

Πίνακας 35 Αριθμός ημερών που χάθηκαν λόγω εργασιακών τραυματισμών και θανάτων από εργατικά ατυχήματα

Έτος Αναφοράς	2024
Τύπος Ιδιωτικού Εργατικού Δυναμικού	Εργαζόμενοι
Αριθμός ημερών που χάθηκαν λόγω τραυματισμών και θανάτων από εργασιακά ατυχήματα, ασθενειών και θανάτων από ασθένεια (#)	Όμιλος
	229

[S1-17] Περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

S1-17_01-02

Πίνακας 36 Συνολικός αριθμός περιστατικών εισαγωγής διακρίσεων, συμπεριλαμβανομένης της παρενόχλησης κατά την περίοδο αναφοράς

Έτος Αναφοράς	2024
Συνολικός αριθμός περιστατικών εισαγωγής διακρίσεων, συμπεριλαμβανομένης της παρενόχλησης (#)	Όμιλος
	0

S1-17_03-04

Πίνακας 37 Αριθμός παραπόνων που υποβλήθηκαν μέσω καναλιών για τους εργαζομένους για να εκφράσουν ανησυχίες (συμπεριλαμβανομένων των μηχανισμών παραπόνων) και αριθμός καταγγελιών που υποβλήθηκαν στα Εθνικά Σημεία Επαφής για τις Πολυεθνικές Επιχειρήσεις του ΟΟΣΑ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Έτος Αναφοράς	2024
	Όμιλος
Αριθμός καταγγελιών που υποβάλλονται μέσω διαύλων επικοινωνίας για τους εργαζόμενους να εκφράζουν ανησυχίες (συμπεριλαμβανομένων των μηχανισμών καταγγελίας)	0
Αριθμός καταγγελιών που υποβάλλονται στα Εθνικά Σημεία Επαφής για τις Μεγάλες Επιχειρήσεις του ΟΟΣΑ	0

S1-17_05-06

Πίνακας 38 Συνολικό ποσό προστίμων, ποινών και αποζημιώσεων ως απόρροια των περιστατικών και των καταγγελιών που γνωστοποιήθηκαν παραπάνω, μαζί με τη συμφωνία των γνωστοποιούμενων χρηματικών ποσών με το συναφέστερο ποσό που παρουσιάζεται επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Έτος Αναφοράς	2024
	Όμιλος
Συνολικό ποσό προστίμων, ποινών και αποζημιώσεων ως απόρροια των περιστατικών και των καταγγελιών που γνωστοποιήθηκαν παραπάνω, μαζί με τη συμφωνία των γνωστοποιούμενων χρηματικών ποσών με το συναφέστερο ποσό που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις	0

S1-17_07

Λόγω του ότι δεν καταγράφηκαν περιστατικά, καταγγελίες και σοβαρές επιπτώσεις στον τομέα των ανθρωπίνων δικαιωμάτων δεν αναφέρονται πληροφορίες ευρύτερου πλαισίου απαραίτητες για την κατανόηση των δεδομένων και τον τρόπο συλλογής των δεδομένων αυτών.

Πληροφορίες για την Διακυβέρνηση

ESRS G1 – Επιχειρηματική Συμπεριφορά

Διαχείριση επιπτώσεων κινδύνων και ευκαιριών

[G1-1] Πολιτικές επιχειρηματικής συμπεριφοράς και επιχειρηματική νοοτροπία

G1.MDR-P_01_02_03_04_05_06

Πρώθηση Εταιρικής Κουλτούρας

Η χρηστή εταιρική διακυβέρνηση και η διαφάνεια αποτελούν θεμελιώδεις πυλώνες της εταιρικής ευθύνης και της βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία υιοθετεί κατάλληλες πρακτικές και στοχεύει στην προώθηση της εταιρικής ηθικής, στην προστασία της διαφανούς λειτουργίας και στην ευθυγράμμιση της στρατηγικής και των λειτουργιών της με τα συμφέροντα των ενδιαφερομένων μερών της.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει καθιερώσει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο αρχών, διαδικασιών και πολιτικών που διασφαλίζει ότι η Εταιρεία λειτουργεί υπεύθυνα και με διαφάνεια. Αυτό περιλαμβάνει διοικητικές επιτροπές, εσωτερικές μονάδες, καθορισμένες διαδικασίες, εταιρικές πολιτικές και κανονισμούς.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) για τις εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά (έκδοση 2021). Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) υιοθετήθηκε στην Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 06.07.2021. Ο εν λόγω Κώδικας έχει καταρτιστεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ε.Σ.Ε.Δ.), που συνιστά φορέα εγνωσμένου κύρους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του Ν. 4706/2020 σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμό 916/07.06.2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Σε συνέχεια των ανωτέρω, ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης έχει αναρτηθεί στον Επίσημο [ιστότοπο](#) της Εταιρείας.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις εξής πολιτικές:

- **Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας**
- **Κανονισμός Λειτουργίας**
- **Πολιτική και Διαδικασία Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing)**
- **Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης**

Κώδικας Δεοντολογίας και Επιχειρηματικής Ηθικής

Οι βασικές αρχές, το πλαίσιο λειτουργίας και η εταιρική κουλτούρα που διέπουν την Εταιρεία αντικατοπτρίζονται στον Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας της Εταιρείας. Ο Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας της Εταιρείας, συμβάλλει στην εύρυθμη λειτουργία του επενδυτικού περιβάλλοντος στο οποίο η Εταιρεία δραστηριοποιείται, εξασφαλίζοντας την φερεγγυότητα, την αξιοπιστία και τη φήμη της Εταιρείας και του Ομίλου της, καθώς και την υπεύθυνη ανάπτυξή τους. Για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τον Κώδικα Δεοντολογίας και Επιχειρηματικής Ηθικής ανατρέξτε στην ενότητα [S1-1] Πολιτικές σχετικές με το οικείο εργατικό δυναμικό.

Κανονισμός Λειτουργίας

Τα βασικά περιεχόμενα του [Κανονισμού Λειτουργίας](#) είναι τα παρακάτω:

- Εισαγωγή
- Θεσμικό Πλαίσιο
- Οργανωτική και Διοικητική Διάθρωση της Εταιρείας
- Γενικές αρχές ανθρωπίνου δυναμικού - Κώδικας Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας
- Πολιτική Αποδοχών
- Γενικές Αρχές Εξωτερικής Ανάθεσης
- Αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος εσωτερικού ελέγχου
- Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης και Αποτροπής Σύγκρουσης Συμφερόντων
- Πολιτική και Διαδικασίες Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Πολιτική εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Πολιτική και Διαδικασία μηχανισμών επικοινωνίας με τους μετόχους

Ο Κανονισμός Λειτουργίας έχει ως στόχο να ρυθμίσει την οργάνωση και τη λειτουργία της Εταιρείας προκειμένου να διασφαλίσει: επιχειρηματική αποδοτικότητα, διαφάνεια της επιχειρηματικής δραστηριότητας, υπεύθυνη λειτουργία σε όλους τους τομείς δραστηριότητάς της και συμμόρφωση με τη νομοθεσία και το ευρύτερο ρυθμιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας, η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Μέσω της εταιρικής δομής και διακυβέρνησής της, η Εταιρεία επιδιώκει την ενίσχυση του διαλόγου με τους επενδυτές της με απώτερο σκοπό την μεγιστοποίηση της μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η έγκριση για την σύνταξη και εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας χορηγείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Οποιαδήποτε τροποποίηση, επικαιροποίηση, αντικατάσταση εν όλω ή εν μέρει και οποιαδήποτε άλλη πράξη που θα μετέβαλλε το περιεχόμενο ή και την εφαρμογή αυτού είναι δυνατή μόνο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Με την ίδια απόφαση είναι δυνατό να εξουσιοδοτείται ειδικά συγκεκριμένο ανώτατο διοικητικό στέλεχος ή/και διεύθυνση της Εταιρείας προκειμένου να υλοποιήσει τις εκάστοτε εγκεκριμένες τροποποιήσεις, ή όποια άλλη πρόσθετη ενέργεια είναι ή κρίνεται αναγκαία για να τεθεί σε ισχύ ο κατά τα ανωτέρω τροποποιημένος νέος Κανονισμός Λειτουργίας. Η ίδια ως άνω διαδικασία θα ακολουθείται και σε περίπτωση αναδιάρθρωσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, των επιμέρους Διευθύνσεων ή τροποποίησης των αρμοδιοτήτων αυτών. Το αναθεωρημένο σχέδιο του Κανονισμού Λειτουργίας υποβάλλεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προς έγκριση.

Οι κανόνες εφαρμόζονται σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τη ανώτερη διοίκηση, τους υπαλλήλους και οποιαδήποτε άλλα άτομα ή οντότητες που συνεργάζονται με την Εταιρεία. Ρυθμίζουν όλες τις λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων, της συμμόρφωσης με τα ηθικά πρότυπα και της διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων. Επιπλέον, οι κανόνες επεκτείνονται στις θυγατρικές της Εταιρείας, διασφαλίζοντας ότι όλες οι σχετικές οντότητες τηρούν τα ίδια πρότυπα διακυβέρνησης και λειτουργίας. Ωστόσο, είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι οι κανόνες εξαιρούν συγκεκριμένα τις ξένες οντότητες που υπάγονται σε διαφορετικά ρυθμιστικά πλαίσια.

Αυτός ο Κανονισμός τίθεται σε εφαρμογή μετά την έγκρισή του από την Επιτροπή Ελέγχου, η οποία επικυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΔΣ). Η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει ετησίως ή όποτε κρίνεται αναγκαίο την ανάγκη ενημέρωσης του Κανονισμού κατόπιν σύστασης του Υπεύθυνου Συμμόρφωσης. Η απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου για την τροποποίηση του Κανονισμού επικυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Κανονισμός αναφέρεται σε βασικούς νόμους που διέπουν την εταιρική διακυβέρνηση και τη συμμόρφωση. Ο Νόμος 4706/2020 καθορίζει τις αρχές για τις εισηγμένες εταιρείες, ενώ ο Νόμος 2778/1999 ρυθμίζει τις Ανώνυμες Εταιρείες για Επενδύσεις σε Ακίνητα και ο Νόμος 4209/2013 αφορά τη Διαχείριση Εναλλακτικών Οργανισμών Επενδύσεων. Ο Νόμος 4548/2018 ασχολείται με μεταρρυθμίσεις στο δίκαιο των ανώνυμων εταιρειών, συμπεριλαμβανομένων των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη. Επιπλέον, ο Κανονισμός (ΕΕ) 596/2014 εστιάζει στην κατάχρηση αγοράς και στη διαχείριση εσωτερικών πληροφοριών. Μαζί, αυτοί οι νόμοι στηρίζουν τη δέσμευση της Εταιρείας για αποτελεσματική διακυβέρνηση και συμμόρφωση.

Η επικοινωνία του Κανονισμού Λειτουργίας γίνεται σε όλο το προσωπικό της Εταιρείας, το οποίο υποχρεούται να τους τηρεί. Μία ολοκληρωμένη σύνοψή του δημοσιεύεται επίσης στην επίσημη ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Πολιτική και Διαδικασία Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing)

Τα Βασικά περιεχόμενα της [Πολιτικής](#) είναι τα ακόλουθα:

- Σκοπός της παρούσας Πολιτικής και Διαδικασίας
- Πεδίο εφαρμογής της παρούσας Πολιτικής και Διαδικασίας
- Παραβιάσεις που εντάσσονται στις κατηγορίες του εργασιακού εκφοβισμού, της παρενόχλησης και της εν γένει προσβολής της ανθρώπινης αξιοπρέπειας και γενετήσιας ελευθερίας
- Ισχύον Νομοθετικό και Κανονιστικό Πλαίσιο
- Διαδικασία Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών
- Προστασία του Αναφέροντος και του Αναφερομένου
- Υποστήριξη των ενδιαφερομένων προς υποβολή Αναφοράς σε περίπτωση αμφιβολιών
- Επεξεργασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα

Η συγκεκριμένη Πολιτική και Διαδικασία Καταγγελίας Αναφορών έχει στόχο να ενθαρρύνει όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη να αναφέρουν, εμπιστευτικά ή ανώνυμα μέσω των υφιστάμενων Διαύλων Αναφοράς, οποιαδήποτε συμπεριφορά που είναι παράνομη ή ανήθικη, αμέσως μόλις υποπέσει στην αντίληψή τους.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Πολιτική αυτή απευθύνεται και εφαρμόζεται στο Προσωπικό εν ευρεία έννοια και συγκεκριμένα στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, και τους εργαζόμενους της Εταιρείας και των εταιρειών του Ομίλου, και εν γένει όλα τα πρόσωπα που απασχολούνται στον Όμιλο με οποιαδήποτε σχέση εργασίας.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας παρακολουθεί το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που σχετίζεται με την αναφορά παραβιάσεων του ενωσιακού δικαίου (Whistleblowing) και υποβάλλει προτάσεις στην Επιτροπή Ελέγχου για την εναρμόνιση του περιεχομένου της παρούσας Πολιτικής και Διαδικασίας της Εταιρείας με τις κατά καιρούς νομοθετικές αλλαγές. Επιπλέον, ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης διαμορφώνει το διαδικαστικό πλαίσιο τόσο υποβολής όσο και διαχείρισης Αναφορών, υποβοηθούμενος προς τούτο και από τον Υπεύθυνο Παραλαβής και Παρακολούθησης Αναφορών (Υ.Π.Π.Α.).

Ο Υ.Π.Π.Α. παρέχει στους εργαζόμενους της Εταιρείας όλες τις απαραίτητες πληροφορίες σχετικά με τη δυνατότητα και τους τρόπους υποβολής εσωτερικής αναφοράς. Επιπλέον κοινοποιεί την Πολιτική στα Διοικητικά Συμβούλια (ΔΣ) των εταιρειών του Ομίλου και διασφαλίζει την ανάπτυξη και εφαρμογή της Πολιτικής Υποβολής και Διαχείρισης Αναφορών (Whistleblowing) από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, λαμβάνοντας υπόψη και τις εθνικές διατάξεις λειτουργίας τους (όπου εφαρμόζεται).

Ο Υ.Π.Π.Α. συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο και την Επιτροπή Ελέγχου σχετικά με τη διαμόρφωση, συνεπή εφαρμογή και αναθεώρηση της παρούσας Πολιτικής και Διαδικασίας, όποτε αυτό απαιτείται.

Σε ό,τι αφορά στον σεβασμό στις πρωτοβουλίες τρίτων μερών, αυτή η Πολιτική είναι ευθυγραμμισμένη με τις εξής εθνικές νομοθεσίες και κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

- Νόμος 4990/2022 - Προστασία προσώπων που αναφέρουν παραβιάσεις Ενωσιακού Δικαίου. Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1937 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2019 (L 305) και λοιπές επείγουσες ρυθμίσεις,
- Κανονισμός (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων),
- Νόμος 4624/2019 - Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679, ως ισχύει.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τη πρωταρχική σημασία της ύπαρξης σαφών και ενημερωμένων διαδικασιών τόσο για την εσωτερική αναφορά όσο και για την προστασία των Αναφερόντων. Επομένως, λαμβάνοντας υπόψη τα συμφέροντα των βασικών ενδιαφερομένων, υιοθετεί αυτή την Πολιτική, η οποία παρέχει καθοδήγηση στους εργαζόμενους σχετικά με την ορθή αναφορά περιστατικών που γίνονται γνωστά κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, υποδεικνύοντας παραβίαση της νομοθεσίας και/ή σοβαρό παράπτωμα.

Πολιτική Καταπολέμησης της Απάτης

Τα Βασικά περιεχόμενα της Πολιτικής είναι τα ακόλουθα:

- Σκοπός της παρούσας Πολιτικής
- Πεδίο Εφαρμογής της παρούσας Πολιτικής
- Ισχύον Νομοθετικό και Κανονιστικό Πλαίσιο
- Κατανομή αρμοδιοτήτων και ευθυνών προκειμένου για την πρόληψη και τον εντοπισμό περιστατικών Απάτης
- Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνου
- Υποβολή Αναφορών
- Εξουσιοδότηση από το Διοικητικό Συμβούλιο για διερεύνηση όλων των Αναφορών περί Απάτης
- Παραβάσεις και Κυρώσεις
- Κατάρτιση και Εκπαίδευση
- Έλεγχος εφαρμογής της παρούσας Πολιτικής

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Έγκριση και Αναθεώρηση της Πολιτικής

Σκοπός της Πολιτικής Καταπολέμησης της Απάτης είναι η καθιέρωση των απαραίτητων δικλίδων ασφαλείας για την πρόληψη και τον εντοπισμό των περιστατικών απάτης και παρατυπιών εντός της Εταιρείας.

Ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης / Υπεύθυνος Λήψης και Παρακολούθησης Αναφορών (Υ.Π.Π.Α) διορίζεται από την Εταιρεία ως ο επίσημος υπεύθυνος για την παρακολούθηση της σωστής εφαρμογής αυτής της Πολιτικής, ο οποίος είναι υπεύθυνος για τα εξής:

- Έλεγχο των μεταβολών του ισχύοντος νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου που ενδεχομένως να επιβάλλουν την αναθεώρηση της παρούσας Πολιτικής
- Γνωστοποίηση της παρούσας Πολιτικής προς το Προσωπικό
- Γνωστοποίηση των τροποποιήσεων της παρούσας Πολιτικής προς το Προσωπικό
- Υποβολή αναφοράς σε περίπτωση επέλευσης περιστατικού Απάτης) προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η παρούσα Πολιτική καθιερώνει τις βασικές αρχές για την πρόληψη και αντιμετώπιση της απάτης στην Εταιρεία και τον Όμιλό της. Ισχύει για όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα ανώτατα και ανώτερα διευθυντικά στελέχη, τους εργαζόμενους της Εταιρείας, και για όλα τα πρόσωπα που απασχολούνται στην Εταιρεία είτε με σύμβαση εργασίας είτε άλλως. Επιπρόσθετα ισχύει για όλα τα τρίτα μέρη που παρέχουν υπηρεσίες για την Εταιρεία ή στο όνομα και για λογαριασμό αυτής.

Οι Διευθυντές των Επιχειρησιακών Μονάδων εφαρμόζουν απαρεγκλίτως την παρούσα Πολιτική σε όλες τις Επιχειρησιακές Μονάδες στις οποίες προΐστανται. Ο Διευθύνων Σύμβουλος εποπτεύει τους ως άνω Επικεφαλής, προκειμένου να εξακριβώνεται η πιστή εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής.

Η πραγμάτωση των προαναφερόμενων στόχων προϋποθέτει την ενσωμάτωση και περαιτέρω εξειδίκευση του ισχύοντος πλαισίου που σχετίζεται, άμεσα ή έμμεσα, με την πρόληψη και τον εντοπισμό περιστατικών απάτης, το οποίο στην περίπτωση της Εταιρείας περιλαμβάνει τον Νόμο 4619/2019 - Νέος Ποινικός Κώδικας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τον Νόμο 4689/2020 - Καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, τη Συνθήκη για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Σ.Λ.Ε.Ε.), καθώς και τις Κατευθυντήριες Σημειώσεις για τη Διαχείριση Κινδύνων Απάτης (Guidance Notes for Managing Fraud Risks), UNSCEB.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης/ Υπεύθυνος Παραλαβής και Παρακολούθησης Αναφορών (Υ.Π.Π.Α.) συνιστά το Πρόσωπο Επικοινωνίας με το προσωπικό αναφορικά με θέματα που ανακύπτουν και διευκρινίσεις που απαιτούνται σχετικά με την εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής. Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας καλούνται να υποβάλλουν Αναφορές μέσω του υφισταμένου Καναλιού Εσωτερικής Επικοινωνίας, διευκολύνοντας την ανοιχτή επικοινωνία σχετικά με υποψίες απάτης. Επιπλέον η κατάρτιση ως προς την παρούσα Πολιτική εντάσσεται στο Πρόγραμμα Αρχικής Εκπαίδευσης των νεοπροσληφθέντων εργαζομένων της Εταιρείας (Induction Programme).

G1-1_01

Δημιουργία, Ανάπτυξη, Προώθηση και Αξιολόγηση της Επιχειρηματικής Νοοτροπίας

Ακεραιότητα και χρηστή εταιρική διακυβέρνηση: Η Εταιρεία υιοθετεί πρακτικές που εξασφαλίζουν χρηστή εταιρική διακυβέρνηση, δομές, πολιτικές και διαδικασίες που δημιουργούν πρότυπα επαγγελματικής συμπεριφοράς και επιχειρησιακής ηθικής και συντελούν στην εύρυθμη λειτουργία της αγοράς και στη θεμελίωση της εμπιστοσύνης των Μετόχων, των πελατών και συνεργατών της. Ειδικότερα, η Εταιρεία στο πλαίσιο αυτό εφαρμόζει διαδικασίες που διασφαλίζουν:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς: Η απαρέγκλιτη εφαρμογή των νομοθετικών και κανονιστικών διατάξεων αποτελεί τη βάση της λειτουργίας της Εταιρείας. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες που εφαρμόζονται σε συνδυασμό με τους συνεχείς ελέγχους είτε από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, είτε από ανεξάρτητους φορείς, διασφαλίζουν την εκτέλεση των εργασιών, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Επιπλέον, όλοι οι εργαζόμενοι, αλλά και τα πρόσωπα που ενεργούν εκ μέρους της Εταιρείας είναι προσωπικά υπεύθυνοι για την τήρηση του εκάστοτε ισχύοντος νομικού και κανονιστικού πλαισίου και όσων περιλαμβάνονται στον παρόντα Κώδικα και στο Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Επιχειρηματική ηθική: Η Επιχειρηματική Ηθική δεν είναι απλώς η συμμόρφωση προς νομικούς, κανονιστικούς, επαγγελματικούς και επιχειρηματικούς κανόνες, αλλά, κατά κύριο λόγο, είναι η ανάπτυξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας εντός πλαισίου αρχών δικαιοσύνης, ακεραιότητας, ειλικρίνειας και σεβασμού. Το ήθος μιας επιχείρησης το απαρτίζουν έννοιες όπως η ακεραιότητα, η διαφάνεια, η αξιοκρατία, το αίσθημα ευθύνης καθώς και ο τρόπος που οι έννοιες αυτές πραγματώνονται μέσω της επαγγελματικής δραστηριότητας. Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας γνωρίζουν ότι η Επιχειρηματική Ηθική προσδίδει στην Εταιρεία υψηλή προστιθέμενη αξία και την βοηθά στην επίτευξη της μακροπρόθεσμης και βιώσιμης επιχειρηματικής της ανάπτυξης.

G1-1_02

Μηχανισμοί Εντοπισμού, Αναφοράς και Διερεύνησης Ανησυχιών Σχετικά με Παράνομη Συμπεριφορά ή Συμπεριφορά Αντίθετη προς τον Κώδικα Δεοντολογίας

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει μια εσωτερική πολιτική διαχείρισης καταγγελιών για περιστατικά βίας και παρενόχλησης. Αυτή η πολιτική παρέχει καθοδήγηση στους εργαζομένους σχετικά με το πώς να αναφέρουν περιστατικά με καλή πίστη. Η διαχείριση περιστατικών που σχετίζονται με παραβάσεις του Κώδικα ανατίθεται σε μια εξουσιοδοτημένη Επιτροπή. Εάν η καταγγελία αφορά μέλη της εξουσιοδοτημένης Επιτροπής, του Διοικητικού Συμβουλίου ή ανώτερων στελεχών, η διαχείριση του περιστατικού ανατίθεται στην Επιτροπή Ελέγχου.

Η Εταιρεία παρέχει επίσης πολλαπλά κανάλια για την υποβολή καταγγελιών, επιτρέποντας σε κάθε μέλος του Προσωπικού να υποβάλει αναφορές γραπτώς, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή προφορικά στον Υπεύθυνο Παραλαβής και Παρακολούθησης Αναφορών (Υ.Π.Π.Α.). Η πολιτική τονίζει την εμπιστευτικότητα και συμβουλεύει τους αναφέροντες να αποφεύγουν να συζητούν τις λεπτομέρειες των αναφορών τους για να προστατεύσουν την ακεραιότητα της έρευνας. Συνολικά, αυτοί οι μηχανισμοί διασφαλίζουν ότι οι ανησυχίες σχετικά με παράνομη συμπεριφορά ή παραβάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας εντοπίζονται, αναφέρονται και διερευνώνται αποτελεσματικά, εξυπηρετώντας τους εσωτερικούς ενδιαφερόμενους και προάγοντας μια κουλτούρα λογοδοσίας και ηθικής συμπεριφοράς.

G1-1_04

Η Εταιρεία απαγορεύει αυστηρά κάθε μορφή διαφθοράς, δωροδοκίας και παράνομων δραστηριοτήτων, όπως αναφέρεται στον Κώδικα Ηθικής και Δεοντολογίας της. Ο Κώδικας συμμορφώνεται με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς, αλλά δεν έχει οριοθετηθεί με βάση την Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών κατά της Διαφθοράς. Αναγνωρίζοντας αυτή την ανάγκη, η Εταιρεία δεσμεύεται να αναπτύξει και να εφαρμόσει πολιτικές που θα καταπολεμούν τη διαφθορά και τη δωροδοκία, σύμφωνα με τη Σύμβαση, μέσα στα επόμενα χρόνια.

G1-1_11

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι όλα τα άτομα εντός του Ομίλου αναμένεται να τηρούν τις αρχές της καταπολέμησης της διαφθοράς και της δωροδοκίας, βάσει της δέσμευσης της Εταιρείας για σεβασμό στην ακεραιότητα και ηθική συμπεριφορά. Δεν υπάρχουν συγκεκριμένα τμήματα τα οποία έχουν αναγνωριστεί ως πιο εκτεθειμένα σε κίνδυνο διαφθοράς και δωροδοκίας, αντίθετα, η Εταιρεία ενθαρρύνει όλα τα στελέχη της να τηρούν τις αρχές όπως αυτές αναφέρονται στον Κώδικα Ηθικής και Δεοντολογίας συμβάλλοντας σε μια κουλτούρα διαφάνειας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

G1-1_05_13_14

Προστασία Αναφερόντων

Όπως προαναφέρθηκε, η Εταιρεία έχει καθιερώσει εσωτερικά κανάλια αναφοράς για την υποβολή καταγγελιών από όλα τα μέλη του Προσωπικού και τρίτους, όπως πελάτες και μέτοχοι. Οι αναφορές μπορούν να υποβληθούν γραπτώς, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή προφορικά, και μπορούν να γίνουν ανώνυμα. Η ταυτότητα των Αναφερόντων παραμένει εμπιστευτική και οι αναφορές δεν περιλαμβάνονται στους ατομικούς φακέλους του προσωπικού, διασφαλίζοντας ότι μπορούν να αναφέρουν παραβιάσεις χωρίς φόβο έκθεσης.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που μεταφέρει την Οδηγία (ΕΕ) 2019/1937, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει ένα αποτελεσματικό πλέγμα προστασίας των εργαζομένων που ενεργούν ως Αναφέροντες. Δεσμεύεται να τους προστατεύει από δυσμενή μεταχείριση, όπως αρνητική αξιολόγηση, απόλυση, υποβιβασμός, μη προαγωγή, αφαίρεση καθηκόντων, ή περιθωριοποίηση και διευκολύνει την μετακίνηση των Αναφερόντων προσώπων για να αποφύγουν αντίποινα, απειλές και ενέργειες αντεκδίκησης. Η Εταιρεία μεριμνά ώστε οι Αναφέροντες να έχουν πλήρη πρόσβαση σε όλα τα μέσα έννομης προστασίας και καθιερώνει μέτρα στήριξης, όπως δωρεάν παροχή νομικών συμβουλών και ψυχολογικής υποστήριξης. Σε περίπτωση επιβολής αντιποίνων, λαμβάνει επανορθωτικά μέτρα προς όφελος των Αναφερόντων. Αν κάποιος Αναφέρων θεωρεί ότι έχει πέσει θύμα αντιποίνων, ενημερώνει αμελλητί τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ο οποίος επιλαμβάνεται του θέματος.

Για να υποστηρίξει την αποτελεσματική χρήση αυτών των καναλιών, η Εταιρεία δεσμεύεται να παρέχει εκπαίδευση και πληροφορίες στους εργαζομένους της. Ο Υπεύθυνος Παραλαβής και Παρακολούθησης Αναφορών σχεδιάζει και συντονίζει εκπαιδευτικές δραστηριότητες που επικεντρώνονται στην ηθική και την ακεραιότητα, προκειμένου να ενισχύσει τη συνολική ακεραιότητα και διαφάνεια της Εταιρείας. Αυτός ο ρόλος περιλαμβάνει την παρακολούθηση του νομικού πλαισίου που σχετίζεται με την αναφορά παραβιάσεων του ενωσιακού δικαίου (Whistleblowing) και την υποβολή προτάσεων για τις απαραίτητες ενημερώσεις στην Επιτροπή Ελέγχου, ώστε η Πολιτική και η Διαδικασία της Εταιρείας να παραμένουν εναρμονισμένες με τυχόν κανονιστικές αλλαγές.

G1-1_08

Οι διαδικασίες για τη διερεύνηση περιστατικών και τυχόν παραβάσεων που σχετίζονται με διαφθορά και δωροδοκία περιγράφονται στον Κώδικα Ηθικής και Δεοντολογίας. Για την αναφορά περιστατικών παραβίασης του Κώδικα χρησιμοποιούνται τα κανάλια επικοινωνίας για την υποβολή επώνυμων και ανώνυμων αναφορών (WhistleBlowing). Για τη θέσπιση και παρακολούθηση των διαδικασιών εφαρμογής του Κώδικα αρμόδια είναι η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Σύμφωνα με τον κώδικα, κάθε διοικητική Μονάδα του Ομίλου οφείλει να σέβεται και να ακολουθεί τις διατάξεις του Κώδικα Επαγγελματικής Ηθικής και Δεοντολογίας όπως και των λοιπών εσωτερικών κανονισμών, πολιτικών και διαδικασιών που άπτονται της περιοχής ευθύνης της. Επιπλέον, η Εταιρεία αναμένει από τους εργαζομένους της να αναφέρουν σοβαρές παραβιάσεις του Κώδικα όταν τις αντιλαμβάνονται ή όταν τίθενται υπόψη τους. Ο Κώδικας γνωστοποιείται σε όλους τους εργαζομένους όταν εισέρχονται στην Εταιρεία και είναι διαθέσιμος σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή.

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης υιοθετεί κατάλληλες διαδικασίες εκπαίδευσης και ενημέρωσης όλων εργαζομένων και άμεσων συνεργατών, τόσο όσον αφορά τις Αξίες και τους Κανόνες που περιλαμβάνονται στον ισχύοντα Κώδικα, όσο και για τις ενέργειες παρακολούθησης της τήρησής του και συμμόρφωσής τους προς αυτόν.

Τέλος, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου δύναται να διεξάγει ελέγχους της ορθής εφαρμογής του Κώδικα Ηθικής και Δεοντολογίας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

G1-1_10

Η Εταιρεία δεν διαθέτει συγκεκριμένη πολιτική εκπαίδευσης για την επιχειρηματική συμπεριφορά, ωστόσο, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την υιοθέτηση κατάλληλων διαδικασιών εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης. Αυτές οι διαδικασίες εφαρμόζονται σε όλους τους εργαζόμενους και τους άμεσους συνεργάτες, εστιάζοντας στις αξίες και τους κανόνες του ισχύοντος Κώδικα Δεοντολογίας. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος σχεδιάζει να διεξάγει εκπαίδευση σχετικά με τον Κώδικα Δεοντολογίας το 2025, διασφαλίζοντας ότι όλοι οι εργαζόμενοι θα είναι καλά ενημερωμένοι σχετικά με τις ηθικές προσδοκίες και τις υποχρεώσεις τους.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης

Επιστολή της Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου προς τους Μετόχους

Αξιότιμοι Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Εκ μέρους της Επιτροπής Ελέγχου (εφεξής «Επιτροπή») της εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής «Εταιρεία») και με την ιδιότητά μου ως Προέδρου αυτής, σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής για την οικονομική χρήση 2024.

Σκοπός της παρούσας Έκθεσης είναι να δοθεί στους μετόχους μία συνοπτική αλλά συνολική εικόνα του έργου της Επιτροπής και του τρόπου με τον οποίο έχει ασκήσει τα καθήκοντά της καθώς και να καταδειχθεί η ουσιώδης συμβολή και συνδρομή της Επιτροπής στη συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον νομοθετικό, κανονιστικό και λειτουργικό πλαίσιο, κατά τη διάρκεια της οικονομικής χρήσης 2024 καθώς και κατά τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Κατά την άσκηση των καθηκόντων της, η Επιτροπή Ελέγχου ενήργησε σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και τον Κανονισμό Λειτουργίας της.

Τα κυριότερα από τα θέματα που χειρίστηκε η Επιτροπή Ελέγχου κατά την οικονομική χρήση 2024 και μέχρι την έγκριση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έχουν συνοπτικά ως εξής:

- Παρακολούθηση της διαδικασίας σύνταξης της χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης και των ετήσιων και εξαμηνιαίων, εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση 2024.
- Παρακολούθηση του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση 2024 και του έργου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.
- Παρακολούθηση και διαπίστωση της ανεξαρτησίας των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, ιδίως ως προς την καταλληλότητα παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών.
- Υποβολή πρότασης προς το Διοικητικό Συμβούλιο ως προς την επιλογή ελεγκτικής εταιρείας για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2024.
- Έγκριση και συστηματική παρακολούθηση των δραστηριοτήτων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου προς διασφάλιση της ορθής λειτουργίας και ανεξαρτησίας της.
- Ανάθεση της ποιοτικής Αξιολόγησης της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για τα έτη 2019-2024, στο πλαίσιο των οριζόμενων στον Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας και της εφαρμογής των Διεθνών Προτύπων για την επαγγελματική εφαρμογή του Εσωτερικού Ελέγχου, σε πιστοποιημένο ανεξάρτητο εξωτερικό Αξιολογητή.
- Παρακολούθηση του έργου της Εξωτερικής Αξιολόγησης Ετοιμότητας Εφαρμογής των Νέων Παγκόσμιων Προτύπων Εσωτερικού Ελέγχου από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (Conformance Readiness Assessment), βάσει του οποίου αξιολογείται το επίπεδο και οι ανάγκες για τη συμμόρφωση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου στα νέα Παγκόσμια Πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου.
- Παρακολούθηση του έργου της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και αξιολόγηση των επιπτώσεων των αναγνωρισμένων και αναδυόμενων κινδύνων στη λειτουργία της Εταιρείας.
- Επισκόπηση θεμάτων δεοντολογίας και κανονιστικής συμμόρφωσης.
- Υποβολή πρότασης στο Διοικητικό Συμβούλιο για την ανάθεση σε εξωτερικό ανεξάρτητο Αξιολογητή της αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2023 και περίοδο αναφοράς 17.07.2021 – 31.12.2023 και σύμφωνα με τις απαιτήσεις/προβλέψεις των άρθρων 4 (παρ.1) και 13 του Ν. 4706/2020.
- Παρακολούθηση της πορείας εργασιών της εξωτερικής αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και αξιολόγηση της σχετικής Έκθεσης Αποτελεσμάτων Αξιολόγησης.
- Παρακολούθηση της διαδικασίας σύνταξης της Έκθεσης Βιωσιμότητας του Ομίλου για το 2024, προς διασφάλιση συμμόρφωσης της Έκθεσης με τις ισχύουσες κανονιστικές απαιτήσεις, τα πρότυπα και την εγκεκριμένη Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας.

- Αυτοαξιολόγηση της Επιτροπής για τη χρήση 2024, κατά την οποία αξιολογήθηκε η επάρκεια και η αποτελεσματικότητά της τόσο ως συλλογικού οργάνου όσο και σε ατομικό επίπεδο για έκαστο μέλος, ενώ παράλληλα αξιολογήθηκε και η απόδοση του Προέδρου της.
- Ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου μέσω σχετικών γραπτών αναφορών και υποβολή προτάσεων για θέματα της αρμοδιότητάς της.

Τα ανωτέρω θέματα που χειρίστηκε η Επιτροπή κατά την οικονομική χρήση 2024 καθώς και κατά τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, περιγράφονται αναλυτικά στην υποβαλλόμενη Έκθεση.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω, εκ μέρους και των Μελών της Επιτροπής, όλους όσους συνετέλεσαν και συντελούν στην απρόσκοπτη λειτουργία της Επιτροπής.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025,

Με εκτίμηση,

Γαρυφαλλιά Σπυριούνη
Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

**Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας
«Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»**

Η παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου (εφεξής «Επιτροπή») της Εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με το διακριτικό τίτλο «Prodea Investments» (εφεξής «Εταιρεία») αφορά στην οικονομική χρήση 2024 και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020. Σκοπός της παρούσας είναι να παρουσιάσει μία συνοπτική αλλά συνολική εικόνα του έργου της Επιτροπής, κατά τη διάρκεια της οικονομικής χρήσης 2024 καθώς και κατά τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

1. Σκοπός και Αρμοδιότητες

Βασικός σκοπός της Επιτροπής είναι η υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου στην εκπλήρωση της εποπτικής του ευθύνης όσον αφορά: α) στη διαφύλαξη της ακεραιότητας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ενημέρωσης μέσω της έγκαιρης κατάρτισης αξιόπιστων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, β) στην διασφάλιση της ανεξάρτητης, αντικειμενικής και αποτελεσματικής διεξαγωγής των εσωτερικών και εξωτερικών ελέγχων της Εταιρείας, γ) στη διασφάλιση και στην επίβλεψη της συμμόρφωσης με το θεσμικό, το κανονιστικό και το νομικό πλαίσιο που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου της και δ) στη διασφάλιση και επίβλεψη της ανάπτυξης και εφαρμογής ενός κατάλληλου και αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης για την Εταιρεία και τον Όμιλό της.

Οι αρμοδιότητες και η λειτουργία της Επιτροπής για την εκπλήρωση του σκοπού της περιγράφονται λεπτομερώς στον εγκεκριμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος έχει αναρτηθεί στον επίσημο ιστοχώρο της Εταιρείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και είναι διαθέσιμος στην ακόλουθη διεύθυνση: [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ | PRODEA INVESTMENTS](#)

2. Σύνοψη

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας συγκροτήθηκε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, άρθρο 74 του Ν. 4706/2020 κ.λπ.) και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Παρατίθενται κατωτέρω, σε πίνακες, η σύνοψη της Επιτροπής κατά τη διάρκεια της οικονομικής χρήσης 2024 καθώς και κατά τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Σύνοψη Επιτροπής Ελέγχου από την 01.01.2024 έως την Τακτική Γενική Συνέλευση της 11.06.2024		
Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στην Επιτροπή	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο
Σπυρίδων Μακριδάκης	Πρόεδρος	Αντιπρόεδρος Α', Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Πρόδρομος Βλάμης	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η σύνοψη που προέκυψε μετά τη Γενική Συνέλευση της 11ης Ιουνίου 2024 απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα Επιτροπή	στην	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Διάρκεια Θητείας
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη	Πρόεδρος		Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως Τ.Γ.Σ. του 2027
Γεωργία Μουρλά	Μέλος		Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027
Ελένη Κορίτσα	Μέλος		Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027
Νικόλαος Παπαδόπουλος	Μέλος		Τρίτο ανεξάρτητο πρόσωπο εκτός Δ.Σ.	11.06.2024 – Έως την Τ.Γ.Σ. του 2027

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη σύνθεση της Επιτροπής, παραπέμπουμε στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2024, ενότητα 6.Α.Υ. Σύνθεση και Θητεία της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας.

3. Συνεδριάσεις

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τον Κανονισμό Λειτουργίας της, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει σε τακτική βάση και πραγματοποιεί έκτακτες συνεδριάσεις όταν απαιτείται. Η Επιτροπή κατά τη διάρκεια του 2024 συνεδρίασε συνολικά δεκαεπτά (17) φορές και συζήτησε για θέματα που εμπíπτουν στους τομείς των αρμοδιοτήτων της. Όλες οι αποφάσεις της Επιτροπής ελήφθησαν με ομοφωνία.

Ακολούθως στους κατωτέρω πίνακες αποτυπώνονται οι συμμετοχές του Προέδρου και των μελών της Επιτροπής στις συνεδριάσεις της Επιτροπής από την 01.01.2024 έως την 11.06.2024 (ημερομηνία λήξης της θητείας της Επιτροπής) και από την 11.06.2024 (έναρξη θητείας της παρούσας Επιτροπής Ελέγχου) έως την 31.12.2024, συμπεριλαμβανομένης της νομοτύπου εκπροσωπήσεως σε εκείνες τις περιπτώσεις κατά τις οποίες οποιοδήποτε μέλος δεν κατέστη εφικτό να παρίσταται αυτοπροσώπως ή μέσω τηλεδιασκέψεως, ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν 01.01.2024 – 11.06.2024	Συμμετοχή σε σύνολο συνεδριάσεων 01.01.2024 - 11.06.2024
Σπυρίδων Μακριδάκης (Πρόεδρος)	9	9/9
Πρόδρομος Βλάμης (Μέλος)	9	9/9
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη (Μέλος)	9	9/9

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν 11.06.2024 – 31.12.2024	Συμμετοχή σε σύνολο συνεδριάσεων 11.06.2024 – 31.12.2024
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη (Πρόεδρος)	8	8/8
Γεωργία Μουρλά (Μέλος)	8	8/8
Ελένη Κορίτσα (Μέλος)	8	8/8
Νικόλαος Παπαδόπουλος (Μέλος)	8	8/8

Κατά την περίοδο 01.01.2025 έως και την έγκριση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, η Επιτροπή συνεδρίασε έξι φορές (6) φορές και οι συμμετοχές των μελών της εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν από 01.01.2025 έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024	Συμμετοχή σε σύνολο συνεδριάσεων από 01.01.2025 έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη (Πρόεδρος)	6	6/6
Γεωργία Μουρλά (Μέλος)	6	6/6
Ελένη Κορίτσα (Μέλος)	6	6/6
Νικόλαος Παπαδόπουλος (Μέλος)	6	6/6

Σημειώνεται ότι πέραν των συνεδριάσεων, τα μέλη της Επιτροπής βρίσκονται σε τακτική επαφή μεταξύ τους και συνεργάζονται στενά και συντονισμένα με την ανώτερη Διοίκηση της Εταιρείας, τους Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, τους Ανεξάρτητους Εκτιμητές και τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας, την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.» (εφεξής «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)»), η οποία ορίσθηκε με την από 11 Ιουνίου 2024 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

4. Δραστηριότητες της Επιτροπής για την οικονομική χρήση 2024 μέχρι την έγκριση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Η Επιτροπή κατά τις ανωτέρω συνεδριάσεις, ασχολήθηκε με θέματα αρμοδιότητάς της και συγκεκριμένα:

A. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

- Παρακολούθησε, εξέτασε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά.
- Συνεργάστηκε με τα αρμόδια στελέχη της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας και τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, προκειμένου να ενημερωθεί και να επιβεβαιώσει την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα των διαδικασιών κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, της κατάστασης επενδύσεων καθώς και οποιωνδήποτε άλλων χρηματοοικονομικών γνωστοποιήσεων που δημοσιοποιούνται.
- Εξέτασε και αξιολόγησε τις ετήσιες και εξαμηνιαίες, εταιρικές και ενοποιημένες, χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις χρηματοοικονομικές εκθέσεις για τη χρήση 2024 σύμφωνα με τα εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα, ως προς την ακρίβεια, πληρότητα και τη συνέπειά τους, πριν υποβληθούν στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση και εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή τους. Συμφώνως με τα ανωτέρω η Επιτροπή επιβεβαίωσε τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς, που διέπουν την έκδοση και τη γνωστοποίηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Έλαβε, επισκόπησε και αξιολόγησε την εξαμηνιαία και ετήσια κατάσταση επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2024 και εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή τους.
- Έλαβε από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών την Ετήσια Έκθεση Δραστηριοτήτων 2023 προκειμένου να ενημερωθεί για τις εργασίες της, την οργάνωση, την επάρκεια γνώσης, εμπειρίας και εκπαίδευσης των στελεχών της καθώς και την επάρκεια πόρων που διαθέτει για την έγκαιρη και ορθή κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

B. Εξωτερικός Έλεγχος

- Ενημερώθηκε από τους εξωτερικούς ελεγκτές επί του ετήσιου προγράμματος/στρατηγικής του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση 2024 πριν από την εφαρμογή του, και προέβη σε αξιολόγησή του, βεβαιώνοντας ότι αυτό θα καλύψει τα σημαντικότερα πεδία ελέγχου και τα συστήματα που άπτονται της χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου του Ομίλου.

- Ενημερώθηκε, μέσω συναντήσεων, από τα αρμόδια όργανα της Διοίκησης και τους εξωτερικούς ελεγκτές για τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τις σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση 2024.
- Στο πλαίσιο παρακολούθησης της διαδικασίας και της διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση 2024, έλαβε από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της Εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) και αξιολόγησε τη Συμπληρωματική Έκθεση με τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου που διενεργήθηκε, επιβεβαιώνοντας ότι πληρούσε τις συγκεκριμένες απαιτήσεις του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014. Επί των θεμάτων αυτών, οι ορκωτοί ελεγκτές διαβεβαίωσαν την Επιτροπή ότι, από τον έλεγχο που πραγματοποίησαν, δεν εντόπισαν κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, ούτε υπήρξε κάποιο εύρημα που να έχει ουσιαστική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και κατ' επέκταση στην ομαλή λειτουργία της Εταιρείας.
- Έλαβε και αξιολόγησε από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας αναφορές με αναλύσεις και επεξηγήσεις επί των ετήσιων και εξαμηνιαίων, εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024. Οι ανωτέρω αναφορές παρουσιάστηκαν εκτενώς στην Επιτροπή Ελέγχου από τον Γενικό Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών, συζητήθηκαν, διατυπώθηκαν ερωτήματα από τα Μέλη της Επιτροπής και δόθηκαν διευκρινίσεις.
- Ενημέρωσε γραπτώς μέσω σχετικής αναφοράς το Διοικητικό Συμβούλιο για τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ετήσιου ελέγχου και της επισκόπησης από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της Εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) καθώς και για τις σχετικές ενέργειες των μελών της Επιτροπής στο πλαίσιο εκτέλεσης των αρμοδιοτήτων της και εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκριση της Εξαμηνιαίας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης περιόδου που έληξε 30.06.2024 και της Ετήσιας Ενοποιημένης και Εταιρικής Χρηματοοικονομικής Έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
- Πραγματοποίησε συναντήσεις με τους ορκωτούς ελεγκτές της Εταιρείας πριν τη δημοσίευση της ετήσιας και εξαμηνιαίας χρηματοοικονομικής έκθεσης και των εξαμηνιαίων καταστάσεων επενδύσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της, επί των οποίων δόθηκαν σχετικές διευκρινίσεις σε απάντηση ερωτημάτων των μελών της Επιτροπής.
- Πραγματοποίησε συναντήσεις με τους ανεξάρτητους Τακτικούς Εκτιμητές της Εταιρείας πριν τη δημοσίευση των καταστάσεων επενδύσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της στις 30.06.2024 και 31.12.2024, προκειμένου να ενημερωθεί για την πορεία της αγοράς ακινήτων και τις σημαντικότερες παραδοχές στις εκτιμήσεις των ακινήτων του Ομίλου.
- Αξιολόγησε και επιβεβαίωσε καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ότι είναι αντικειμενικοί και έχουν παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, λαμβάνοντας στο πλαίσιο αυτό και σχετική έγγραφη δήλωση ανεξαρτησίας από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή για την εταιρική χρήση 2024.
- Προενέκρινε την παροχή από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή επιτρεπόμενων μη ελεγκτικών υπηρεσιών, στην Εταιρεία και στις εταιρείες του Ομίλου, έχοντας αξιολογήσει τη φύση και καταλληλότητα των προτεινόμενων υπηρεσιών και λάβει από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή διευκρινίσεις, δηλώσεις και διαβεβαιώσεις ανεξαρτησίας. Στο πλαίσιο αυτό έλαβε από τον ορκωτό ελεγκτή της Εταιρείας γραπτή γνωστοποίηση για τη φύση, την έκταση και τη συνολική αμοιβή μη ελεγκτικών επιτρεπόμενων υπηρεσιών, που προσφέρθηκαν στην Εταιρεία και στον Όμιλο για τη χρήση 2024. Βάσει των ανωτέρω, η Επιτροπή διασφάλισε ότι το σύνολο των επιτρεπόμενων υπηρεσιών που παρασχέθηκαν από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή, δεν αποτελούν απειλή για την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.4449/2017 και του άρθρου 5 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.
- Αξιολόγησε το έργο της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ), ορκωτού ελεγκτή λογιστή της Εταιρείας και λαμβάνοντας υπ' όψιν, μεταξύ άλλων, τη γνώμη της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο, υποβάλλοντας σχετική πρόταση, τον επαναδιορισμό της ελεγκτικής εταιρείας «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.» ως τακτικού ορκωτού ελεγκτή για την εταιρική χρήση 2024.
- Αξιολόγησε, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, την προτεινόμενη αμοιβή της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2024, (εύλογη για το εύρος και την ποιότητά της), προενέκρινε το ύψος αυτής και υπέβαλε σχετική πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Γ. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), Διαχείριση Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Στο ίδιο πλαίσιο, η Επιτροπή:

Εσωτερικός Έλεγχος

- Παρακολούθησε και επιθεώρησε την ορθή λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου καθώς και το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο και αξιολόγησε το έργο, την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά της, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της.
- Είχε συνεχή ενημέρωση και συνεργασία με τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος παρευρέθηκε σε όλες τις συνεδριάσεις της.
- Ενημερώθηκε για τα αποτελέσματα αξιολόγησης κινδύνων που διενεργεί η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου βάσει συγκεκριμένης μεθοδολογίας στο πλαίσιο κατάρτισης του ετήσιου προγράμματος ελέγχων.
- Ενημερώθηκε γραπτώς επί του ετήσιου ελεγκτικού προγράμματος (βάσει κινδύνων) έτους 2024 της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου. Η Επιτροπή, πριν την εφαρμογή του προγράμματος, προχώρησε στην αξιολόγησή του λαμβάνοντας υπ' όψιν τους κύριους τομείς επιχειρηματικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και τα αποτελέσματα των προηγούμενων εσωτερικών ελέγχων.
- Έλαβε από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, επισκόπησε και αξιολόγησε τις τριμηνιαίες αναφορές δραστηριότητας της Μονάδας καθώς και τις εκθέσεις για τους διενεργούμενους ελέγχους βάσει του εγκεκριμένου ετήσιου ελεγκτικού προγράμματος. Εξέτασε τα ευρήματα των ελέγχων αυτών, τις σχετικές απόψεις των ελεγχόμενων μονάδων, τις προτάσεις της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και τις συμφωνηθείσες διορθωτικές ενέργειες καθώς και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης αυτών και ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Επιβεβαίωσε τη συμμόρφωση με τις προβλέψεις του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης («ΕΚΕΔ») που η Εταιρεία έχει υιοθετήσει μέσω σχετικού ελέγχου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Ενημερώθηκε από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου για την πορεία υλοποίησης των διορθωτικών ενεργειών του συνόλου των αναγνωρισμένων και μη υλοποιημένων ελεγκτικών ευρημάτων προηγούμενων ελέγχων.
- Ενημερώθηκε εγγράφως από τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για την ανεξαρτησία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Ενημερώθηκε για το εκπαιδευτικό πλάνο του στελέχους της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Κατόπιν εισήγησης του Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και αξιολόγησης σχετικών προσφορών και προτάσεων, ανέθεσε τη διενέργεια της εξωτερικής ποιοτικής αξιολόγησης της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για τα έτη 2019-2024, σε πιστοποιημένο ανεξάρτητο εξωτερικό Αξιολογητή. Η εν λόγω εξωτερική ποιοτική αξιολόγηση πραγματοποιείται κατ' ελάχιστον κάθε πέντε έτη στο πλαίσιο των οριζόμενων στον Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και της εφαρμογής των Διεθνών Προτύπων για την επαγγελματική εφαρμογή του Εσωτερικού Ελέγχου (1300 – Πρόγραμμα Διαβεβαίωσης και Βελτίωσης Ποιότητας και 1312 – Εξωτερικές Αξιολογήσεις). Η διαδικασία αξιολόγησης, η οποία ξεκίνησε το τέταρτο (4ο) τρίμηνο του 2024 και ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο του 2025, πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις σχετικές διαδικασίες του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών και ειδικότερα στον ειδικό οδηγό QUALITY ASSESSMENT MANUAL (IIA /2017), ενώ η σχετική «Έκθεση Αποτελεσμάτων Εξωτερικής Αξιολόγησης της Μονάδας» αναμένεται να εκδοθεί από τον Αξιολογητή εντός του δευτέρου (2ου) τριμήνου του 2025.
- Ενημερώθηκε από τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, ότι η Μονάδα σε συνεργασία με εξειδικευμένο και ανεξάρτητο Αξιολογητή θα προχωρήσει στην απαραίτητη διενέργεια Αξιολόγησης Ετοιμότητας Εφαρμογής των Νέων Παγκόσμιων Προτύπων Εσωτερικού Ελέγχου (Conformance Readiness Assessment), βάσει της οποίας θα αξιολογηθούν το επίπεδο και οι ανάγκες συμμόρφωσης της ΜΕΕ στα νέα Παγκόσμια Πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου.

Αξιολόγηση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) & Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ)

- Προετοίμασε, με τη συνδρομή του Γενικού Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών και εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την ανάθεση σε εξωτερικό ανεξάρτητο Αξιολογητή της αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2023 και περίοδο αναφοράς 17.07.2021 – 31.12.2023 και σύμφωνα με τις απαιτήσεις/ προβλέψεις των άρθρων 4 (παρ.1) και 13 του Ν. 4706/2020.

- Παρακολούθησε αναλυτικά την πορεία εργασιών της αξιολόγησης του ΣΕΔ.
- Ενημερώθηκε από τον ανεξάρτητο Αξιολογητή για το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ, η οποία ήταν χωρίς ουσιώδεις αδυναμίες και παρέλαβε, επισκόπησε και αξιολόγησε τη σχετική Έκθεση.
- Παρακολούθησε, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου κατά το έτος 2024, την πορεία υλοποίησης των ενεργειών τακτοποίησης των «Μη Ουσιωδών Αδυναμιών» όπως αυτές προέκυψαν κατά την πρώτη εξωτερική περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 3 (ι) του Ν. 4706/2020 και την απόφαση 1/891/30.9.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Διαχείριση Κινδύνων

- Παρακολούθησε το έργο του Επικεφαλής της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και αξιολόγησε τις επιπτώσεις των αναγνωρισμένων και αναδυόμενων κινδύνων στη λειτουργία της Εταιρείας.
- Ενημερώθηκε από τον Επικεφαλής της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων για τα αποτελέσματα της ετήσιας άσκησης αυτοαξιολόγησης κινδύνων και ελεγκτικών μηχανισμών (Risk Control Self-Assessment (RCSA)), η οποία πραγματοποιήθηκε από τους επικεφαλής των Μονάδων της Εταιρείας σε συνεργασία με τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων εφαρμόζοντας την εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο «Μεθοδολογία Αξιολόγησης Κινδύνων και Ελεγκτικών Μηχανισμών».
- Έλαβε, επισκόπησε και αξιολόγησε τις τριμηνιαίες εκθέσεις της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, στις οποίες παρουσιάζεται η πορεία υλοποίησης των εργασιών της Μονάδας σύμφωνα με το εγκεκριμένο ετήσιο πλάνο καθώς και η δραστηριότητα της αναφορικά με τη διαδικασία εντοπισμού, αξιολόγησης και διαχείρισης των κινδύνων με σκοπό την κατάρτιση του συνολικού προφίλ κινδύνων της Εταιρείας.

Κανονιστική Συμμόρφωση

- Ενημερώθηκε από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το έργο και τα πεπραγμένα της και ενέκρινε τον προγραμματισμό εργασιών της για την επόμενη χρήση.
- Παρακολούθησε την εφαρμογή της Πολιτικής πρόληψης και αντιμετώπισης πιθανών καταστάσεων συγκρούσεων συμφερόντων και έλαβε διαβεβαίωση από τον Επικεφαλής της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, μέσω ετήσιας σχετικής αναφοράς, για τη μη γνωστοποίηση σε αυτόν και μη εντοπισμό οποιασδήποτε εικαζόμενης, πιθανής ή πραγματικής κατάστασης σύγκρουσης συμφερόντων.

Ε. Μη χρηματοοικονομική Πληροφόρηση - Βιώσιμη Ανάπτυξη

- Ενημερώθηκε από τον Επικεφαλής του ESG Τμήματος της Εταιρείας, μέσω σχετικής εκτενούς παρουσίασης, για τις προβλέψεις της Οδηγίας Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας (Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)), τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας (European Sustainability Reporting Standards (ESRD)) και το Ευρωπαϊκό Σύστημα Ταξινόμιας (EU Taxonomy).
- Ενέκρινε, ύστερα από εισήγηση του Γενικού Διευθυντή Οικονομικών και Εργασιών, την ανάθεση της εργασίας περιορισμένης διασφάλισης αναφορικά με την Ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας της Εταιρείας και των θυγατρικών της για την περίοδο 01.01.2024 – 31.12.2024, στον τακτικό ορκωτό ελεγκτή της Εταιρείας, την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.».
- Συμμετείχε σε ενημερωτική συνάντηση με στελέχη του ESG τμήματος, της Οικονομικής Διεύθυνσης και τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή της Εταιρείας, την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.», όπου παρουσιάστηκαν και συζητήθηκαν εκτενώς η μεθοδολογία Αξιολόγησης της Διπλής Σημαντικότητας (Double Materiality Assessment), τα αποτελέσματα της Αξιολόγησης Διπλής Σημαντικότητας, που ο Όμιλος εκπόνησε το 2024 σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Αναφοράς Βιωσιμότητας (ESRS), καθώς και η πρόοδος της εργασίας περιορισμένης διασφάλισης επί της Ενοποιημένης Έκθεσης Βιωσιμότητας της Εταιρείας για το έτος 2024, η οποία πραγματοποιείται από την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)».
- Έλαβε, επισκόπησε και αξιολόγησε την Έκθεση Βιωσιμότητας του Ομίλου για το έτος 2024, προς διασφάλιση της συμμόρφωσής της με τις ισχύουσες κανονιστικές απαιτήσεις, τα πρότυπα και την εγκεκριμένη Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας.

ΣΤ. Θέματα που σχετίζονται με τη λειτουργία της Επιτροπής

- Επισκόπησε και ενέκρινε τα πρακτικά των συνεδριάσεών της.
- Σε συνέχεια της από 11.06.2024 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας με την οποία καθορίστηκε το είδος, η θητεία, ο αριθμός και οι ιδιότητες των μελών της Επιτροπής Ελέγχου, η Επιτροπή συγκροτήθηκε σε σώμα και όρισε ως Πρόεδρό της την κα. Γαρυφαλλιά Σπυριούνη.

- Υπέβαλε την Έκθεση Πεπραγμένων της για τη χρήση 2023 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 11ης Ιουνίου 2024.
- Συνέταξε και ενέκρινε την Έκθεση Πεπραγμένων της για την οικονομική χρήση 2024 καθώς και κατά τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
- Προέβη, στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του για την εταιρική χρήση 2024, σε αυτοαξιολόγηση κατά την οποία αξιολογήθηκε η επάρκεια και η αποτελεσματικότητά της, τόσο ως συλλογικού οργάνου όσο και σε ατομικό επίπεδο για έκαστο μέλος, ενώ παράλληλα αξιολογήθηκε και η απόδοση του Προέδρου της Επιτροπής. Η Επιτροπή ολοκλήρωσε επιτυχώς την αυτοαξιολόγηση της και κατέληξε σε ιδιαιτέρως θετική εικόνα για την προσήλωση και συνέπεια που επιδεικνύουν τα μέλη της στον εποπτικό τους ρόλο.

Z. Λοιπά Θέματα

- Αξιολόγησε την ορθότητα του σχηματισμού των διανεμητέων κερδών και την επάρκεια των διαθεσίμων για τη διανομή μερίσματος χρήσης 2023 και υπέβαλε σχετική πρόταση προς το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αξιολόγησε τη δυνατότητα διανομής προσωρινού μερίσματος με βάση τις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 30.06.2024 και υπέβαλε σχετική πρόταση προς το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Επιτροπή αναγνωρίζει τη διαρκή και έγκαιρη ενημέρωση που λαμβάνουν τα μέλη της από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου σε κάθε συνεδρίασή της αναφορικά με την εκτέλεση των εσωτερικών ελέγχων, την πορεία και τα αποτελέσματα αυτών διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις απαιτούμενες διαδικασίες.

Συμφώνως με τα παραπάνω, η Επιτροπή διαπίστωσε την επαρκή και συνεχή ενημέρωση από τον εσωτερικό και εξωτερικό έλεγχο της Εταιρείας και τους Επικεφαλής των Μονάδων Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων μέσω των επισημάνσεων και υποδείξεών τους, για την εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας της Εταιρείας.

Η συνεργασία της Επιτροπής με τη Διοίκηση της Εταιρείας, τους Επικεφαλής των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων καθώς και τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές ήταν απόλυτα ικανοποιητική και δεν δημιουργήθηκε πρόβλημα στη λειτουργία της.

5. ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η Εταιρική Υπευθυνότητα και η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της Εταιρείας, καθώς η εταιρική στρατηγική και οι προτεραιότητές της θεμελιώνονται στη δέσμευσή της να λειτουργεί με υπεύθυνο και βιώσιμο τρόπο σε όλες τις δραστηριότητες της.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία είναι διαθέσιμη στον Επίσημο Ιστοχώρο της ([Πολιτική-Βιώσιμης-Ανάπτυξης.pdf](#)), καθορίζοντας το πλαίσιο για τον προσδιορισμό των αξόνων και των στρατηγικών προτεραιοτήτων που αφορούν το σύνολο των επιχειρησιακών δραστηριοτήτων της.

Η υιοθέτηση της εν λόγω πολιτικής συμβάλλει στη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης αξίας της Εταιρείας μέσω της επίτευξης των παρακάτω στόχων:

- Τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη,
- Την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος,
- Την ανάληψη πρωτοβουλιών και δράσεων στους τομείς Εταιρικής Διακυβέρνησης, Εταιρικής υπευθυνότητας και Επιχειρηματικής Ηθικής, πέραν της συμμόρφωσης με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο,
- Την υποστήριξη και συνεισφορά προς την ευρύτερη κοινωνία και την εθνική οικονομία.

Επίσης, η Εταιρεία εντός του 2024 δημοσίευσε Απολογισμό Βιώσιμης Ανάπτυξης για τη χρήση του 2023, ο οποίος είναι αναρτημένος στον Επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας και είναι διαθέσιμος στην ακόλουθη διεύθυνση: [Sustainability Report 2023 | Prodea](#).

Περαιτέρω, ο Όμιλος έχει καταρτίσει Ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας της Εταιρείας και των θυγατρικών της για την περίοδο 01.01.2024 – 31.12.2024, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις προβλέψεις των Νόμων 4449/2017, 4548/2018 και 4706/2020 και περιλαμβάνει πληροφορίες όπως απαιτούνται από την Οδηγία για την Αναφορά Εταιρικής Βιωσιμότητας (CSRD) μέσω των νέων Ευρωπαϊκών Προτύπων Βιωσιμότητας (ESRS), όπως αυτή ενσωματώθηκε βάσει Νόμου 5164/2024. Σημειώνεται ότι η Ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας 2024, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για τη χρήση 2024.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025

Ο Πρόεδρος

Γαρυφαλλιά Σπυριούνη

Τα μέλη

Γεωργία Μουρλά

Ελένη Κορίτσα

Νικόλαος Παπαδόπουλος

Η κάτωθι Επιτροπή υπογράφει την παρούσα Έκθεση για την περίοδο 01.01.2024 – 11.06.2024

Ο Πρόεδρος

Σπυρίδων Μακριδάκης

Τα μέλη

Πρόδρομος Βλάμης

Γαρυφαλλιά Σπυριούνη

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επεξηγηματική Έκθεση
Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
της Εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία »
σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007

(όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007, οι εταιρείες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα, εν προκειμένω στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, υποχρεούνται να υποβάλουν επεξηγηματική έκθεση προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τους με αναλυτικές πληροφορίες για συγκεκριμένα θέματα. Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας περιέχει αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα ζητήματα αυτά.

Α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήρχετο την 31 Δεκεμβρίου 2024 στο ποσό των € 692.390 διαιρούμενο συνολικά σε 255.494.534 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,71 ευρώ εκάστη.

Β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας.

Δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της Εταιρείας περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της. Οράτε επίσης κατωτέρω σημείο ΣΤ.

Γ) Οι σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007.

Οι σημαντικές συμμετοχές στην Εταιρεία κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007 έχουν διαμορφωθεί ως εξής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024:

Η εταιρεία Invel Real Estate BV κατέχει άμεσα ποσοστό 1,16% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία και η εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. κατέχει άμεσα ποσοστό 78,13% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Την απώτερη διαχείριση του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία που κατέχονται άμεσα από την Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. και την Invel Real Estate BV, καθώς και των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχονται άμεσα από την εταιρεία Ανθός Properties A.K.E., και που αντιστοιχούν σε ποσοστό 2,1% των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, ασκεί ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου, ο οποίος ελέγχει, δυνάμει της περίπτωσης (δδ) του αρ. 3 παρ. 1(γ) του Ν. 3556/2007, την εταιρεία INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED, η οποία απέκτησε τον έλεγχο της εταιρείας INVEL REAL ESTATE PARTNERS GREECE SAS. Η τελευταία κατέχει το σύνολο (100%) των μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας INVEL REAL ESTATE B.V., η οποία είναι άμεση μέτοχος της Εταιρείας κατά ποσοστό 1,16%, ενώ, παράλληλα, η ίδια είναι μέτοχος πλειοψηφίας της εταιρείας INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) COOPERATIEF II UA, η οποία κατέχει την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II PARENT B.V., που με τη σειρά της είναι 100% μέτοχος της εταιρείας INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V η οποία είναι άμεσος μέτοχος της Εταιρείας κατά ποσοστό 78,13%. Περαιτέρω, η εταιρεία INVEL REAL ESTATE (NETHERLANDS) II B.V. είναι 100% μέτοχος της εταιρείας ANTHOS PROPERTIES SINGLE MEMBER S.A., άμεσου μετόχου της Εταιρείας κατά ποσοστό 2,1%.

Η εταιρεία INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED κατέχει έμμεσα έλεγχο του 81,39% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία.

Δ) Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των σχετικών δικαιωμάτων.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας οι οποίες να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.

Ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΤ) Συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρεία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Δεν έχουν περιέλθει σε γνώση της Εταιρείας συμφωνίες μετόχων που να συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου.

Ζ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης του καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018, όπως τροποποιηθείς ισχύει.

Η) Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών

Δυνάμει της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 07.06.2022, εγκρίθηκε η παροχή νέας εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, έως ποσό που δεν υπερβαίνει το τριπλάσιο του καταβεβλημένου κατά την ημερομηνία χορήγησης της εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με την έκδοση νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018 είτε με καταβολή μετρητών, με ή χωρίς δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, είτε με εισφορά σε είδος, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, ενόψει της λήξης της διάρκειας της εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο που είχε χορηγήσει η από 11.09.2019 Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όπως μεταγενέστερα ανανεώθηκε με τις από 13.04.2020 και 08.06.2021 αποφάσεις της, και προκειμένου το Διοικητικό Συμβούλιο να διατηρήσει την ευελιξία να αποφασίσει μία ενδεχόμενη εταιρική πράξη και τους ειδικότερους όρους αυτής, εάν και εφόσον το κρίνει σκόπιμο ανάλογα με τις εκάστοτε επικρατούσες στις χρηματαγορές συνθήκες. Η διάρκεια της εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο είναι πέντε (5) έτη από την ημερομηνία λήξης της ανωτέρω απόφασης από την Γενική Συνέλευση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει αρμοδιότητα για την αγορά ιδίων μετοχών. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση για την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας ούτε εκκρεμεί απόφασή της για έκδοση νέων μετοχών, πέραν της ανωτέρω εξουσιοδοτικής απόφασης.

Θ) Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής.

Δεν έχει συνάψει η Εταιρεία τέτοια συμφωνία.

Ι) Κάθε συμφωνία που η Εταιρεία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της 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, εκτός από τα ακόλουθα αναφερόμενα:

(α) η από 14 Ιουλίου 2020 σύμβαση εργασίας της Εταιρείας με τον κ. Αριστοτέλη Καρυτινό, ως αυτή τροποποιήθηκε την 16.01.2025, για την παροχή υπηρεσιών Διευθύνοντος Συμβούλου και Γενικού Διευθυντή προς την Εταιρεία και τον Όμιλο καθώς και το διορισμό του ως Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλους της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2027. Μετά το πέρας της ορισμένης διάρκειας, η σύμβαση ανανεώνεται αυτόματα για ένα (1) έτος, εκτός εάν η Εταιρεία αποστείλει σχετική έγγραφη γνωστοποίηση το αργότερο έως την 1 Δεκεμβρίου 2027. Από την 1 Ιανουαρίου 2029, ήτοι κατόπιν της αυτόματης αυτής ανανέωσης ή, σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί στην κατά τα ανωτέρω έγγραφη γνωστοποίηση περί μη αυτόματης ετήσιας ανανέωσης, από την 1 Ιανουαρίου 2028 προβλέπεται περαιτέρω αυτόματη παράταση της σύμβασης εργασίας για τέσσερα (4) χρόνια, μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2031 ή την 31 Δεκεμβρίου 2032, αντίστοιχα, κατά τη διάρκεια της οποίας ο κ. Αριστοτέλης Καρυτινός θα εκτελεί μόνο χρέη Γενικού Διευθυντή επιπρόσθετα με τον διορισμό του ως μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής και/ή Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Μετά τη λήξη της τετραετούς παράτασης, εκτός εάν η σύμβαση καταγγελθεί, από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, κατόπιν προηγούμενης ειδοποίησης έξι (6) μηνών, η σύμβαση θα μετατραπεί σε σύμβαση

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

εργασίας αορίστου χρόνου με τους ίδιους όρους και καθήκοντα που θα ισχύουν κατά την τετραετή παράταση. Σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης, είτε πριν τη λήξη της ορισμένης διάρκειας (συμπεριλαμβανομένων και των ανωτέρω αναφερόμενων περιόδων για μονοετή και τετραετή ανανέωση) χωρίς σπουδαίο λόγο, είτε κατά τη λήξη της ορισμένης διάρκειας ή και οποτεδήποτε αφού έχει καταστεί η σύμβαση αορίστου χρόνου, οφείλει αποζημίωση προς τον κ. Καρυτινό ίση με το διπλάσιο ποσό των σταθερών αποδοχών του. Εάν η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης πριν τη λήξη της ορισμένης διάρκειας χωρίς σπουδαίο λόγο, τότε επιπλέον του ανωτέρω ποσού, η Εταιρεία οφείλει τους εναπομείναντες μηνιαίους μισθούς που θα του καταβάλλονταν μέχρι το πέρας της ορισμένης διάρκειας της σύμβασης.

(β) η από 14 Ιουλίου 2020 σύμβαση εργασίας της Εταιρείας με την κα. Θηρεσία Μεσσάρη, ως αυτή τροποποιήθηκε την 16.01.2025 με ισχύ από τη χρήση 2024, για την παροχή υπηρεσιών Γενικής Διευθύντριας Οικονομικών και Εργασιών προς την Εταιρεία και τον Όμιλο, η οποία μετά το πέρας της 13 Ιουλίου 2023 κατέστη αορίστου χρόνου. Σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης οφείλει αποζημίωση προς την κα. Μεσσάρη ίση με το διπλάσιο ποσό των σταθερών αποδοχών της.

(γ) η από 2 Ιουλίου 2020 σύμβαση εργασίας της Εταιρείας με τον κ. Αθανάσιο Καραγιάννη, ως αυτή τροποποιήθηκε την 16.01.2025 με ισχύ από τη χρήση του 2024, για την παροχή υπηρεσιών Επικεφαλής Επενδύσεων προς την Εταιρεία και τον Όμιλο αυτής με ισχύ για τρία (3) έτη, μέχρι την 1 Ιουλίου 2023. Μετά το πέρας της ορισμένης διάρκειας, η σύμβαση κατέστη αυτόματα αορίστου χρόνου. Σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης οποτεδήποτε αφού έχει καταστεί η σύμβαση αορίστου χρόνου, η Εταιρεία οφείλει αποζημίωση προς τον κ. Καραγιάννη ίση με το διπλάσιο ποσό των σταθερών αποδοχών του.

Οι ως άνω τροποποιήσεις των συμβάσεων εργασίας εγκρίθηκαν δια του από 23.12.2024 πρακτικού Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με βάση (α) την από 20.12.2024 «Έκθεση Αξιολόγησης επί της Σύμβασης Τροποποίησης της Σύμβασης Εργασίας του Διευθύνοντος Συμβούλου (CEO) βάσει του άρθρου 101 παρ. 1 του Ν. 4548/2018» και (β) την από 20.12.2024 «Έκθεση Αξιολόγησης επί των Συμβάσεων Τροποποίησης των Συμβάσεων Εργασίας της CFO/COO και του CIO βάσει του άρθρου 101 παρ. 1 του Ν. 4548/2018», οι οποίες αξιολογούν τις εν λόγω τροποποιήσεις των συμβάσεων εργασίας ως δίκαιες και εύλογες για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας, του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή κ. Χαράλαμπου Συρούνη της Ελεγκτικής Εταιρείας «KPMG Ελεγκτική Α.Ε.», σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 99 και 101 του Ν. 4548/2018, και ακολουθήθηκαν οι διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται στα άρθρα 100 και 101 του Ν. 4548/2018.

(δ) η από 3 Απριλίου 2023 σύμβαση εργασίας της Εταιρείας με τον κ. Αλέξιο Πιπιλή για την παροχή υπηρεσιών Επικεφαλής Τμήματος Φιλοξενίας & Επιχειρηματικής Ανάπτυξης καθώς και τον διορισμό του ως μέλος της Επιτροπής Επενδύσεων, η οποία είναι αορίστου χρόνου. Σε περίπτωση που η Εταιρεία προβεί σε καταγγελία της σύμβασης οφείλει αποζημίωση προς τον κ. Πιπιλή ίση με το ποσό που προβλέπεται σχετικά από το νόμο, ενώ εάν η καταγγελία γίνει χωρίς την τήρηση εξαμήνης προειδοποίησης από την Εταιρεία, το νομικώς προβλεπόμενο ποσό της αποζημίωσης θα αυξάνεται αναλόγως (σαν να είχε δοθεί η προειδοποίηση).

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025

Ο Αντιπρόεδρος Β' του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης



**Shape the future
with confidence**

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και των θυγατρικών αυτής (ο «Όμιλος») κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου («ΔΠΕ») όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Σημαντικό θέμα ελέγχου

Το σημαντικό θέμα ελέγχου είναι εκείνο το θέμα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Το θέμα αυτό και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτού και δεν εκφέρομε ξεχωριστή γνώμη για το θέμα αυτό.

Σε αυτό το πλαίσιο περιγράψουμε ακολούθως πως ο έλεγχός μας αντιμετώπισε το θέμα.



Shape the future
with confidence

Έχουμε εκπληρώσει τα καθήκοντα που περιγράφονται στην ενότητα “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων” της έκθεσής μας, περιλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με το σημαντικό θέμα ελέγχου. Ως εκ τούτου, ο έλεγχός μας περιέλαβε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν ώστε ν’ ανταποκρίνονται στους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών μας διαδικασιών, περιλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν επί του κατωτέρου θέματος, παρέχουν τη βάση για τη γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημαντικό θέμα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκε κατά τον έλεγχό μας το σημαντικό θέμα ελέγχου
Έλεγχος αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (σε εταιρική και ενοποιημένη βάση)	
<p>Οι επενδύσεις σε ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων των επενδύσεων σε ακίνητα που ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση) αποτελούν περίπου το 62% του συνόλου του ενεργητικού της Εταιρείας και το 73% του συνόλου του ενεργητικού του Ομίλου.</p> <p>Η αποτίμησή τους δε σε εύλογη αξία την 31^η Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε € 1.654 εκ. σε εταιρικό επίπεδο και σε € 2.465 εκ. σε ομιλικό επίπεδο. Το χαρτοφυλάκιο αποτελείται από ακίνητα γραφείων, καταστημάτων και εμπορικών χώρων, τραπεζικών καταστημάτων, ξενοδοχείων, αποθηκευτικών χώρων, πρατηρίων υγρών καυσίμων, χώρων στάθμευσης, οικοπέδων, οικιστικών ακινήτων και λοιπών ακινήτων ειδικών χρήσεων. Έχουμε προσδιορίσει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα ως το σημαντικό θέμα ελέγχου λόγω του μεγάλου αριθμού επενδυτικών ακινήτων των οποίων τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης είναι εγγενώς σημαντικά και υποκειμενικά. Η αξιολόγηση των εκτιμήσεων και των παραδοχών που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας και του Ομίλου απαιτεί σημαντική ελεγκτική εργασία και την υποστήριξη εξειδικευμένου προσωπικού της εταιρείας μας σε θέματα αποτιμήσεων, δεδομένου του σημαντικού αριθμού ακινήτων διαφορετικής κατηγορίας και τοποθεσίας, με διαφορετικές συμφωνίες μίσθωσης. Ως εκ τούτου, η αξιολόγηση των ανωτέρω εκτιμήσεων και παραδοχών απαιτούσαν σημαντική ελεγκτική προσπάθεια.</p> <p>Οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις και παραδοχές που απαιτούσαν την προσοχή και την υποστήριξη του ελεγκτή από εξειδικευμένο σε θέματα αποτιμήσεων προσωπικό του γραφείου μας, περιλάμβαναν τα ακόλουθα:</p>	<p>Οι ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, έχουν ως εξής:</p> <p>Αποκτήσαμε κατανόηση των διαδικασιών και των μεθόδων αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα που ακολουθεί η Εταιρεία και ο Όμιλος. Αξιολογήσαμε την επαγγελματική επάρκεια, την ανεξαρτησία, την αντικειμενικότητα και την εμπειρία των εξωτερικών ανεξάρτητων εκτιμητών που χρησιμοποίησε η Διοίκηση. Επιπλέον, αξιολογήσαμε την ικανότητα και την εμπειρία του προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου σε θέματα αποτιμήσεων. Εκτιμήσαμε κατά πόσο οι τεχνικές και οι μέθοδοι αποτίμησης που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση και τους εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είναι συνεπείς με τις γενικά αποδεκτές τεχνικές αποτίμησης ακινήτων στην αγορά. Με τη συμμετοχή ειδικών σε θέματα αποτίμησης του γραφείου μας, αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές που εφαρμόστηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα από τη Διοίκηση και τους εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές. Επιπρόσθετα, οι εργασίες που διενεργήσαμε περιλαμβάνουν:</p> <ul style="list-style-type: none">• Εξέταση σε δειγματοληπτική βάση κατά πόσο στοιχεία των επενδύσεων σε ακίνητα (περιοχή/διεύθυνση ακινήτου, χρήση ακινήτου, κατάσταση μίσθωσης) που εμφανίζονται στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που εμφανίζονται στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας και των θυγατρικών της ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια μίσθωσης.• Εξέταση κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων όπως εμφανίζονται στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις προκύπτουν από τις εκθέσεις αποτίμησης εύλογης αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31^η Δεκεμβρίου 2024.• Δειγματοληπτική εξέταση κατά πόσο τα σημαντικότερα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν για τις αποτιμήσεις από τους ανεξάρτητους εκτιμητές (συγκεκριμένα τα μισθώματα και το εμβαδό των μισθωμένων ακινήτων) συμφωνούν με τις σχετικές συμβάσεις μίσθωσης.• Σύγκριση των εύλογων αξιών κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 με τις αντίστοιχες κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 ή με την

- παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις
- εκτιμήσεις για τα κενά μίσθια
- εκτιμήσεις συντήρησης
- εκτιμήσεις για τα κόστη κατασκευής
- εκτιμήσεις για το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών
- εκτιμήσεις για τον συντελεστή απόδοσης στη λήξη
- εκτιμήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου προεξόφλησης ταμειακών ροών, της συγκριτικής μεθόδου, της μεθόδου άμεσης κεφαλαιοποίησης, της υπολειμματικής μεθόδου και της μεθόδου αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης
- παραδοχές σχετικά με τον συντελεστή βαρύτητας στην αποτίμηση μεταξύ των μεθόδων προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών, συγκριτικής μεθόδου, άμεσης κεφαλαιοποίησης, υπολειμματικής μεθόδου και αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης

Οι γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα παρατίθενται στις σημειώσεις 2.6 – «Επενδύσεις σε Ακίνητα», 2.24 «Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες δραστηριότητες», 4.1 - «Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές», 6- «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και 16 «Διακρατούμενα προς Πώληση Στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων» των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

αξία κτήσης για ακίνητα που αποκτήθηκαν μέσα στο 2024, και για τις σημαντικότερες μεταβολές, αξιολογήσαμε ότι αυτές συνάδουν με τις τάσεις της αγοράς και με τα στοιχεία των ακινήτων.

- Αξιολόγηση για δείγμα ακινήτων, των εκτιμήσεων και παραδοχών σε ότι αφορά τα στοιχεία αγοράς που χρησιμοποιήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές (περιλαμβανομένου του προεξοφλητικού επιτοκίου, του συντελεστή απόδοσης στη λήξη, συντελεστή άμεσης κεφαλαιοποίησης, των συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων και ενοικίασης).
- Αξιολόγηση των παραδοχών για τον συντελεστή βαρύτητας μεταξύ των μεθόδων αποτίμησης (προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών, συγκριτικής μεθόδου, άμεσης κεφαλαιοποίησης, υπολειμματικής μεθόδου, αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης).
- Επαλήθευση, για δείγμα ακινήτων, της ακρίβειας συγκεκριμένων υπολογισμών που διενεργήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές στο πλαίσιο υπολογισμού της εύλογης αξίας.

Τέλος αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις 2.6 – «Επενδύσεις σε Ακίνητα», 2.24 «Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες δραστηριότητες», 4.1 - «Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές», 6- «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και 16 «Διακρατούμενα προς Πώληση Στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων» των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



**Shape the future
with confidence**

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και σε οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες οι οποίες είτε απαιτούνται από ειδικές διατάξεις του νόμου είτε η Εταιρεία ενσωμάτωσε προαιρετικά στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (Άρθρο 44, Ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:



**Shape the future
with confidence**

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε το θέμα εκείνο που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν το σημαντικό θέμα ελέγχου.



**Shape the future
with confidence**

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018 στις οποίες δεν συμπεριλαμβάνεται η έκθεση βιωσιμότητας και για την οποία έχουμε εκδώσει με ημερομηνία 11 Απριλίου 2025 σχετική έκθεση περιορισμένης διασφάλισης σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), σημειώνουμε ότι:

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν.4548/2018 εξαιρουμένης της απαίτησης υποβολής έκθεσης βιωσιμότητας της παραγράφου 5^Α του άρθρου 150 του ίδιου νόμου, και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 36 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



**Shape the future
with confidence**

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από την 8^η Ιουνίου 2021 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο τεσσάρων ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020

6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Υποκείμενο Θέμα

Αναλάβαμε την ανάθεση εύλογης διασφάλισης με σκοπό να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL «549300XDXYOF57JOFT72-2024-12-31-el.zip» με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων), (εφεξής «Υποκείμενο Θέμα»), προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι καταρτίστηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στην ενότητα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα Κριτήρια

Τα Εφαρμοστέα Κριτήρια για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) ορίζονται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής «Κανονισμός ESEF») και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10^{ης} Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Συνοπτικά τα κριτήρια αυτά προβλέπουν, μεταξύ άλλων, ότι:

- Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και "'block tag'"), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για το ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.



**Shape the future
with confidence**

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι η έκδοση της παρούσας έκθεσης αναφορικά με την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, η οποία περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) “Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης” (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000»).

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη η διασφάλιση για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος των πληροφοριών που σχετίζονται με το Υποκείμενο Θέμα.

Θεωρούμε ότι τα στοιχεία που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα και υποστηρίζουν το συμπέρασμα που διατυπώνεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια της παρούσας ανάθεσης και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην υπ’ αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και στις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14^η Φεβρουαρίου 2022, έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια.



**Shape the future
with confidence**

Εγγενείς περιορισμοί

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος διενεργηθείσας εργασίας» για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιγράφονται. Στο πλαίσιο αυτό, η εργασία που διενεργήσαμε δεν θα μπορούσε να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα αποκαλυφθούν όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL «549300XDXYOF57JOFT72-2024-12-31-el.zip» με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391

Ελεονώρα Σέκα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 50131

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8B, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107



**Shape the future
with confidence**

Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας της Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Προς τους Μετόχους της Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Έχουμε διενεργήσει εργασία περιορισμένης διασφάλισης αναφορικά με την ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας της Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής η «Εταιρεία») και των θυγατρικών αυτής (από κοινού ο «Όμιλος»), η οποία περιλαμβάνεται στην ενότητα Χ. ΕΚΘΕΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ 2024 της ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης (εφεξής η «Έκθεση Βιωσιμότητας»), για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024.

Συμπέρασμα περιορισμένης διασφάλισης

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας», καθώς και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που να μας κάνει να πιστεύουμε ότι:

- η Έκθεση Βιωσιμότητας δεν καταρτίστηκε από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 5164/2024 με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία το άρθρο 29(α) της Οδηγίας ΕΕ 2013/34,
- η Έκθεση Βιωσιμότητας δεν συμμορφώνεται με τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Υποβολής Εκθέσεων Βιωσιμότητας (εφεξής «ΕΠΥΕΒ»), σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2023/2772 της Επιτροπής της 31^{ης} Ιουλίου 2023 και την Οδηγία (ΕΕ) 2022/2464 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14^{ης} Δεκεμβρίου 2022,
- η διαδικασία που ακολουθείται από την Εταιρεία για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών (εφεξής η "Διαδικασία"), όπως αυτή παρατίθεται στην ενότητα «[IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών» της Έκθεσης Βιωσιμότητας, δεν συμμορφώνεται με την «Απαιτήση IRO-1-Περιγραφή των Διαδικασιών για τον Εντοπισμό και την Αξιολόγηση Σημαντικών Επιπτώσεων, Κινδύνων και Ευκαιριών» του ΕΠΥΕΒ 2 «Γενικές Γνωστοποιήσεις»,
- οι γνωστοποιήσεις της ενότητας «Κανονισμός για την Ταξινόμηση της ΕΕ» της Έκθεσης Βιωσιμότητας δεν συμμορφώνονται με το άρθρο 8 του Κανονισμού ΕΕ 2020/852.

Η παρούσα έκθεση διασφάλισης δεν επεκτείνεται σε πληροφορίες για προηγούμενες περιόδους.

Βάση για το συμπέρασμα

Η εργασία περιορισμένης διασφάλισης διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000»).

Στο πλαίσιο μιας ανάθεσης περιορισμένης διασφάλισης, οι διενεργούμενες διαδικασίες διαφέρουν ως προς τη φύση και το χρονοδιάγραμμά τους και είναι μικρότερης έκτασης από ό,τι σε μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης. Κατά συνέπεια, το επίπεδο διασφάλισης που λαμβάνεται από μια τέτοια ανάθεση είναι σημαντικά χαμηλότερο από το επίπεδο διασφάλισης που θα είχε αποκτηθεί εάν είχε πραγματοποιηθεί μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης.

Οι ευθύνες μας περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα «Ευθύνες του Ελεγκτή».



**Shape the future
with confidence**

Επαγγελματική Δεοντολογία και Διαχείριση Ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας εργασίας και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο Διαχείρισης Ποιότητας 1 (ΔΠΔΠ1) «Διαχείριση Ποιότητας για ελεγκτικές εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Πιστεύουμε ότι τα τεκμήρια που αποκτήσαμε είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για το συμπέρασμά μας.

Ευθύνες της Διοίκησης της Εταιρείας για την Έκθεση Βιωσιμότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για το σχεδιασμό και την εφαρμογή κατάλληλης διαδικασίας για τον προσδιορισμό των απαιτούμενων πληροφοριών που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας σύμφωνα με τα ΕΠΥΕΒ, καθώς επίσης και για τη γνωστοποίηση της Διαδικασίας στην ενότητα «[IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών» στην Έκθεση Βιωσιμότητας.

Πιο συγκεκριμένα αυτή η ευθύνη περιλαμβάνει:

- Την κατανόηση του πλαισίου στο οποίο λαμβάνουν χώρα οι δραστηριότητες και οι επιχειρηματικές σχέσεις του Ομίλου, καθώς και κατανόηση των επηρεαζόμενων ενδιαφερόμενων μερών του,
- Τον εντοπισμό των πραγματικών και δυνητικών επιπτώσεων (τόσο αρνητικών όσο και θετικών) που σχετίζονται με θέματα βιωσιμότητας, καθώς και των κινδύνων και των ευκαιριών που επηρεάζουν ή αναμένεται ότι εύλογα θα μπορούσαν να επηρεάσουν, την οικονομική θέση, τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις, τις ταμειακές ροές, την πρόσβαση σε χρηματοδότηση ή το κόστος κεφαλαίου του Ομίλου σε βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο ορίζοντα,
- Την αξιολόγηση της σημαντικότητας των εντοπισμένων επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με θέματα βιωσιμότητας, μέσω της επιλογής και εφαρμογής κατάλληλων ορίων, και
- Τη διαμόρφωση παραδοχών που είναι εύλογες υπό τις ισχύουσες περιστάσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι επίσης υπεύθυνη για τη σύνταξη της Έκθεσης Βιωσιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν. 4548/2018, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 5164/2024 με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία το άρθρο ή 29(α) της Οδηγίας ΕΕ 2013/34.

Στο πλαίσιο αυτό η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την:

- Συμμόρφωση της Έκθεσης Βιωσιμότητας με τα ΕΠΥΕΒ,
- Προετοιμασία των γνωστοποιήσεων στην ενότητα «Κανονισμός για την Ταξινόμηση της ΕΕ» της Έκθεσης Βιωσιμότητας, σε συμμόρφωση με τα όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του Κανονισμού ΕΕ 2020/852,
- Σχεδιασμό και εφαρμογή των κατάλληλων δικλίδων εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση κρίνει απαραίτητες για να διασφαλιστεί ότι η Έκθεση Βιωσιμότητας είναι απαλλαγμένη από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, και
- Επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων μεθόδων αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των παραδοχών και εκτιμήσεων σχετικά με μεμονωμένες γνωστοποιήσεις στην Έκθεση Βιωσιμότητας, οι οποίες έχουν αξιολογηθεί ως εύλογες υπό τις περιστάσεις.



Shape the future with confidence

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την εποπτεία της διαδικασίας σύνταξης της Έκθεσης Βιωσιμότητας της Εταιρείας.

Εγγενείς περιορισμοί στην προετοιμασία της Έκθεσης Βιωσιμότητας

Κατά τη γνωστοποίηση μελλοντικών πληροφοριών σύμφωνα με τα ΕΒΥΕΠ, η Διοίκηση της Εταιρείας υποχρεούται να καταρτίζει τις μελλοντικές πληροφορίες βάσει γνωστοποιημένων παραδοχών, σχετικά με γεγονότα που ενδέχεται να συμβούν στο μέλλον και πιθανές μελλοντικές ενέργειες του Ομίλου. Το πραγματικό αποτέλεσμα των ενεργειών αυτών ενδέχεται να είναι διαφορετικό, καθώς τα αναμενόμενα γεγονότα συχνά δεν συμβαίνουν, όπως αναμένονται.

Όπως αναφέρεται στην ενότητα «[IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών», στην Απαιτήση Γνωστοποίησης «E1.IRO-1» στην Έκθεση Βιωσιμότητας, οι πληροφορίες που έχουν ενσωματωθεί στις σχετικές γνωστοποιήσεις βασίζονται, μεταξύ άλλων, σε σενάρια σχετικά με το κλίμα, τα οποία υπόκεινται σε εγγενή αβεβαιότητα αναφορικά με την πιθανότητα, το χρονοδιάγραμμα ή την επίδραση πιθανών μελλοντικών φυσικών και μεταβατικών επιπτώσεων που σχετίζονται με το κλίμα.

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση περιορισμένης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα, όπως αυτό καθορίζεται στην ενότητα αυτή. Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση στοιχείων ιστορικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και για το λόγο αυτό δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν όσων παρατίθενται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η παρούσα έκθεση περιορισμένης διασφάλισης έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018 και του άρθρου 32Α του Ν.4449/2017.

Δική μας ευθύνη είναι να σχεδιάσουμε και να διενεργήσουμε την ανάθεση περιορισμένης διασφάλισης με σκοπό να αποκτήσουμε περιορισμένη διασφάλιση αναφορικά με το εάν η Έκθεση Βιωσιμότητας είναι απαλλαγμένη από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε μια έκθεση περιορισμένης διασφάλισης που περιλαμβάνει το συμπέρασμά μας. Σφάλμα δύναται να προκύψει από απάτη ή από λάθος και θεωρείται ουσιώδες όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζε τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση την Έκθεση Βιωσιμότητας στο σύνολό της.

Στο πλαίσιο μιας ανάθεσης περιορισμένης διασφάλισης σύμφωνα με το ΔΠΑΔ 3000, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε τον επαγγελματικό μας σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια της ανάθεσης.

Οι ευθύνες μας αναφορικά με την Έκθεση Βιωσιμότητας, σε σχέση με τη Διαδικασία, περιλαμβάνουν:

- Διενέργεια διαδικασιών αξιολόγησης κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης της κατανόησης των σχετικών δικλίδων εσωτερικού ελέγχου, για τον εντοπισμό κινδύνων που αφορούν στο κατά πόσο η Διαδικασία, που ακολουθείται από τον Όμιλο για τον προσδιορισμό των πληροφοριών που αναφέρονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας δεν καλύπτει τις εφαρμοστέες απαιτήσεις των ΕΠΥΕΒ, αλλά όχι με σκοπό την παροχή συμπεράσματος σχετικά με την αποτελεσματικότητα των εσωτερικών δικλίδων επί της Διαδικασίας, και
- Σχεδιασμό και διενέργεια διαδικασιών για την αξιολόγηση του κατά πόσον η Διαδικασία για την αναγνώριση των πληροφοριών που αναφέρονται στην Έκθεση Βιωσιμότητας είναι συνεπής με την περιγραφή της Διαδικασίας όπως αυτή γνωστοποιείται στην ενότητα «[IRO-1] Περιγραφή των διαδικασιών για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση σημαντικών επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών» της εν λόγω Έκθεσης.



**Shape the future
with confidence**

Περαιτέρω είμαστε υπεύθυνοι για:

- Τη διενέργεια διαδικασιών αξιολόγησης κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της κατανόησης των σχετικών δικλίδων εσωτερικού ελέγχου, για τον προσδιορισμό εκείνων των γνωστοποιήσεων που είναι πιθανό να προκύψει ουσιώδες σφάλμα, είτε λόγω απάτης είτε λόγω λάθους, αλλά όχι με σκοπό την παροχή συμπεράσματος για την αποτελεσματικότητα των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Ομίλου,
- Το σχεδιασμό και τη διενέργεια διαδικασιών που αφορούν σε εκείνες τις γνωστοποιήσεις της ενοποιημένης Έκθεσης Βιωσιμότητας, στις οποίες είναι πιθανό να προκύψει ουσιώδες σφάλμα. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που προκύπτει από απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που προκύπτει από λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, σκόπιμες παραλείψεις, παραπλανήσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας

Η εργασία μας περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών και την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων με σκοπό την εξαγωγή συμπεράσματος περιορισμένης διασφάλισης και καλύπτει αποκλειστικά τις διαδικασίες περιορισμένης διασφάλισης που προβλέπονται στο πρόγραμμα περιορισμένης διασφάλισης που εκδόθηκε με την 22.01.2025 απόφαση της ΕΛΤΕ (εφεξής «Πρόγραμμα»), όπως αυτό διαμορφώθηκε με σκοπό την έκδοση έκθεσης περιορισμένης διασφάλισης επί της Έκθεσης Βιωσιμότητας του Ομίλου.

Οι διαδικασίες μας σχεδιάστηκαν για να αποκτήσουμε ένα περιορισμένο επίπεδο διασφάλισης στο οποίο να βασιστούμε για να εξάγουμε το συμπέρασμά μας και δεν παρέχουν όλα τα αποδεικτικά στοιχεία που θα απαιτούνταν για να παράσχουμε ένα εύλογο επίπεδο διασφάλισης.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8B, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	1.736.425	2.314.885	1.232.486	1.626.855
Συμμετοχές σε θυγατρικές	10	-	-	720.332	402.053
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	11	75.047	161.238	66.425	113.938
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	391.965	9.975	9.749	9.866
Άυλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία	8	18.051	112	385	112
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	17	-	1.694	-	1.694
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	31.558	121.065	29.472	104.331
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		2.253.046	2.608.969	2.058.849	2.258.849
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	13	50.163	36.904	33.504	33.176
Αποθέματα Ακινήτων	14	174.385	28.636	4.737	4.517
Αποθέματα		1.404	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	158.466	198.184	75.912	164.656
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	17	1.007	6.158	1.007	3.612
Δεσμευμένες καταθέσεις		5.317	5.159	12	15
		390.742	275.041	115.172	205.976
Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	16	736.739	103.921	492.366	86.824
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.127.481	378.962	607.538	292.800
Σύνολο ενεργητικού		3.380.527	2.987.931	2.666.387	2.551.649
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	18	692.390	692.390	692.390	692.390
Υπέρ το άρτιο	18	15.890	15.890	15.970	15.970
Αποθεματικά	19	260.036	303.579	238.127	269.783
Κέρδη εις νέον		509.607	480.445	431.084	411.791
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας		1.477.923	1.492.304	1.377.571	1.389.934
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	20	162.401	93.129	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.640.324	1.585.433	1.377.571	1.389.934
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις	21	1.226.350	961.618	1.085.371	944.913
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού		222	135	222	135
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	23	25.159	8.291	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9	55.272	10.139	50.287	8.606
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		1.307.003	980.183	1.135.880	953.654
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22	146.689	49.194	80.494	27.842
Δανειακές υποχρεώσεις	21	222.849	366.161	66.162	173.635
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		6.552	6.918	6.280	6.584
		376.090	422.273	152.936	208.061
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	16	57.110	42	-	-
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		433.200	422.315	152.936	208.061
Σύνολο υποχρεώσεων		1.740.203	1.402.498	1.288.816	1.161.715
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		3.380.527	2.987.931	2.666.387	2.551.649

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και
Εργασιών

Ο Λογιστής Α' Τάξης /
Finance Manager

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Παρασκευή Τέφα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Έσοδα από μισθώματα	25	149.074	165.149	109.079	120.536
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	25	58.977	-	-	-
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	25, 14	19.531	3.707	-	-
Σύνολο Κύκλου Εργασιών		227.582	168.856	109.079	120.536
Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης	6, 16	1.636	4.329	1.624	4.383
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με ακίνητα	27	(14.454)	(17.014)	(4.751)	(4.888)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	26	(11.808)	(13.081)	(8.649)	(8.822)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	28	(13.405)	(9.403)	(13.016)	(9.202)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	28	(22.221)	-	-	-
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	14	(17.297)	(3.124)	-	-
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά – Ξενοδοχειακός κλάδος		(10.642)	-	-	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	13	127	(1.586)	(457)	(1.241)
Κέρδος από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	11	926	1.559	1.446	-
Κέρδος από επιμέτρηση υφιστάμενης συμμετοχής σε κοινοπραξία σε εύλογη αξία, λόγω απόκτησης ελέγχου	9	2.705	-	-	-
Λοιπά έσοδα	29	3.603	5.010	23.359	13.257
Λοιπά έξοδα – (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	30	(11.092)	(9.938)	(7.427)	(6.870)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	30	(18.307)	(639)	-	-
Λειτουργικά Κέρδη πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις		117.353	124.969	101.208	107.153
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	100.993	39.556	117.255	63.893
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7,10,11,14	(24.253)	(216)	(10.658)	(10.606)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	(7.928)	(505)	(442)	(481)
Λειτουργικά Κέρδη		186.165	163.804	207.363	159.959
Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	11	3.246	(131)	-	-
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	17	(7.732)	(5.700)	(7.732)	(5.700)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		3.334	1.880	2.793	2.006
Χρηματοοικονομικά έξοδα	31	(67.379)	(75.860)	(46.520)	(57.486)
Κέρδη προ φόρων		117.634	83.993	155.904	98.779
Φόροι	32	(10.719)	(10.161)	(13.159)	(11.473)
Κέρδη χρήσης		106.915	73.832	142.745	87.306
Αναλογούντα σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		124.544	87.082	142.745	87.306
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		(17.629)	(13.250)	-	-
		106.915	73.832	142.745	87.306
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	33	0,49	0,34		

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και
Εργασιών

Ο Λογιστής Α' Τάξης /
Finance Manager

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Παρασκευή Τέφα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κέρδη χρήσης	Σημείωση	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
		106.915	73.832	142.745	87.306
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές):					
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:					
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	7	18.922	-	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος επί του αποθεματικού αναπροσαρμογής		(2.304)	-	-	-
Αναλογία λοιπών εισοδημάτων από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	11	3.652	4.358	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		(23)	27	(23)	27
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα		20.247	4.385	(23)	27
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:					
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	17	(1.246)	(1.084)	-	-
Κόστος αντιστάθμισης ταμειακών ροών	17	-	1.651	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές		-	(9)	-	-
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα		(1.246)	558	-	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) χρήσης		19.001	4.943	(23)	27
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		125.916	78.775	142.722	87.333
Αναλογούνται σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		140.871	91.720	142.722	87.333
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		(14.955)	(12.945)	-	-
		125.916	78.775	142.722	87.333

Αθήνα, 11 Απριλίου 2025

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και
Εργασιών

Ο Λογιστής Α' Τάξης /
Finance Manager

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Παρασκευή Τέφα

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Αναλογούνται σε μετόχους της Εταιρείας					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημίες) εις νέον	Σύνολο		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	692.390	15.890	391.902	365.553	1.465.735	107.611	1.573.346
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης	-	-	-	87.082	87.082	(13.250)	73.832
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	4.638	-	4.638	305	4.943
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	4.638	87.082	91.720	(12.945)	78.775
Αύξηση κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	4	4
Πώληση θυγατρικών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(705)	(705)
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	3.691	(3.691)	-	-	-
Μεταφορά από αποθεματικά	19	-	(96.652)	96.652	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2022	24	-	-	(37.047)	(37.047)	(836)	(37.883)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2023	24	-	-	(28.104)	(28.104)	-	(28.104)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2023	692.390	15.890	303.579	480.445	1.492.304	93.129	1.585.433
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	692.390	15.890	303.579	480.445	1.492.304	93.129	1.585.433
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης	-	-	-	124.544	124.544	(17.629)	106.915
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	16.327	-	16.327	2.674	19.001
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	16.327	124.544	140.871	(14.955)	125.916
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	4.745	(4.745)	-	-	-
Μεταφορά από αποθεματικά	19	-	(64.615)	64.615	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2023	24	-	-	(35.003)	(35.003)	(2.152)	(37.155)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2024	24	-	-	(120.082)	(120.082)	-	(120.082)
Απόκτηση / Σύσταση θυγατρικής	9, 10	-	-	-	-	86.693	86.693
Αύξηση κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	1.555	1.555
Μείωση κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	(2.055)	(2.055)
Λοιπές συναλλαγές με μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	(182)	(182)	182	-
Λοιπές συναλλαγές	-	-	-	15	15	4	19
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024	692.390	15.890	260.036	509.607	1.477.923	162.401	1.640.324

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημίες) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	692.390	15.970	363.081	284.719	1.356.160
Κέρδη χρήσης	-	-	-	87.306	87.306
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	27	-	27
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	27	87.306	87.333
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	3.138	(3.138)	-
Μεταφορά από αποθεματικά	19	-	(96.652)	96.652	-
Μερίσματα χρήσης 2022	24	-	-	(37.047)	(37.047)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2023	24	-	-	(28.104)	(28.104)
Επίδραση από Συγχώνευση	-	-	189	11.403	11.592
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2023	692.390	15.970	269.783	411.791	1.389.934
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	692.390	15.970	269.783	411.791	1.389.934
Κέρδη χρήσης	-	-	-	142.745	142.745
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) χρήσης	-	-	(23)	-	(23)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	(23)	142.745	142.722
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	4.365	(4.365)	-
Μεταφορά από αποθεματικά	19	-	(35.998)	35.998	-
Μερίσματα χρήσης 2023	24	-	-	(35.003)	(35.003)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2024	24	-	-	(120.082)	(120.082)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024	692.390	15.970	238.127	431.084	1.377.571

Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Όμιλος
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Από 01.01 έως	
		31.12.2024	31.12.2023
Ταμειακές Ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		117.634	83.993
<i>Προσαρμογές για:</i>			
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		25	14
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	7.928	505
- Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	(100.993)	(39.556)
- Χρηματοοικονομικά έσοδα		(3.334)	(1.880)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	31	67.379	75.860
- Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	17	7.732	5.700
- Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		(127)	1.586
- Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		24.253	216
- Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης	6	(1.636)	(4.329)
- Κέρδος από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	11	(926)	(1.559)
- Κέρδος από απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	9	(2.705)	-
- Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	11	(3.246)	131
- Λοιπά		(3.329)	(2.047)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης			
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		3.811	9.313
- (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων ακινήτων		(3.139)	(12.226)
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		16.266	(19.697)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		125.593	96.024
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(68.690)	(65.643)
Καταβληθείς φόρος		(15.318)	(8.451)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		41.585	21.930
Ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	6	(24.591)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(29.909)	(13.469)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		209.568	221.803
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	(23.295)	(202)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων		-	(97.464)
Προκαταβολές για πώληση ακινήτων		290	2.480
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών και κοινοπραξιών	10, 11	45.548	9.460
Απόκτηση θυγατρικών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)	9	247	(5.990)
Απόκτηση συμμετοχών σε κοινοπραξίες	11	-	(172)
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε θυγατρικές και κοινοπραξίες (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)	10, 11	(89.646)	(9.977)
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου συμμετοχών σε κοινοπραξίες	11	(17.995)	(10.867)
Εισπράξεις από μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών σε κοινοπραξίες	11	-	6.250
Τόκοι εισπραχθέντες		2.822	1.572
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		73.039	103.424
Ταμειακές ροές από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Κόστη Απόκτησης Παραγώγων χρηματοοικονομικών Μεσών	17	(3.752)	-
Εισπράξεις από μη ελέγχουσες συμμετοχές λόγω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		1.556	-
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(9)	-
Σύσταση θυγατρικής	10	4.441	-
Επιστροφή κεφαλαίου σε μη ελέγχουσες συμμετοχές		(2.055)	-
Προκαταβολές για μελλοντική πώληση μετοχών	22	10.400	13
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	21	393.091	169.115
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		(3.057)	(1.126)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης		(393.282)	(211.690)
Μερίσματα πληρωθέντα	24	(155.833)	(66.271)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(148.500)	(109.959)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(33.876)	15.395
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		198.633	183.281
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα		(10)	(43)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	15	164.747	198.633

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Από 01.01. έως	
		31.12.2024	31.12.2023
Ταμειακές Ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		155.904	98.779
<i>Προσαρμογές για:</i>			
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		25	14
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	442	481
- Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	(117.255)	(63.893)
- Χρηματοοικονομικά έσοδα		(2.793)	(2.006)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	31	46.520	57.486
- Καθαρό (κέρδος)/ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		457	1.241
- Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		10.658	10.606
- Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	17	7.732	5.700
- Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης	6	(1.624)	(4.383)
- Κέρδος από πώληση συμμετοχών σε θυγατρική και κοινοπραξίες	10, 11	(1.446)	-
- Λοιπά		(3.340)	(2.034)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης			
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		10.776	691
- (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων ακινήτων		(220)	-
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		(1.974)	(6.603)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		103.682	96.079
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(48.044)	(51.754)
Καταβληθείς φόρος		(13.462)	(7.631)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		42.356	36.694
Ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	6	(16.512)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(8.524)	(4.544)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		193.189	213.058
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών και κοινοπραξιών	10, 11	5.538	-
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	(316)	(202)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων		-	(73.565)
Προκαταβολές για πώληση ακινήτων		-	2.080
Απόκτηση / Σύσταση θυγατρικών	9, 10	(18.601)	(8.400)
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	9	(100.400)	(9.977)
Απόκτηση συμμετοχών σε κοινοπραξίες		-	(172)
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών και συμμετοχών σε κοινοπραξίες	10,11	(68.437)	(58.028)
Εισπράξεις από μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	10,11	-	16.250
Τόκοι εισπραχθέντες		2.125	1.230
Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες		(11.938)	77.730
Ταμειακές ροές από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Κόστη Απόκτησης Παραγώγων χρηματοοικονομικών μεσών	17	(3.752)	-
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	21	333.905	154.495
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		(2.054)	(1.126)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης		(292.178)	(193.718)
Καταβληθέντα μερίσματα	24	(155.083)	(65.150)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(119.162)	(105.499)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(88.744)	8.925
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		164.656	150.143
Επίδραση από Συγχώνευση		-	5.588
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	15	75.912	164.656

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Η «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με διακριτικό τίτλο «Prodea Investments» (εφεξής η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει. Ως Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), η Εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επίσης σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει αδειοδοτηθεί σύμφωνα με τον νόμο 4209/2013 ως οργανισμός εναλλακτικών επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση.

Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Χρυσοσπηλιωτίσσης 9. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 3546201000 και η διάρκειά της λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες εκατό δέκα (2110).

Η Εταιρεία μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος») δραστηριοποιείται στις επενδύσεις ακίνητης περιουσίας τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, όπως στην Κύπρο, την Ιταλία, τη Βουλγαρία και τη Ρουμανία.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 598 και 53 άτομα, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2023: 55 άτομα για τον Όμιλο και 54 άτομα για την Εταιρεία). Στο προσωπικό του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2024 περιλαμβάνονται 544 άτομα του ομίλου της MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc.

Το Διοικητικό Συμβούλιο που διοικεί την Εταιρεία εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 11 Ιουνίου 2024 με τριετή θητεία, η οποία λήγει την 10 Ιουνίου 2027, παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική συνέλευση των Μετόχων που θα συνέλθει μετά τη λήξη της θητείας του και τη λήψη σχετικής απόφασης. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε αρχικά σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την 11 Ιουνίου 2024 ως εξής:

Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου του Νικολάου	Επιχειρηματίας	Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος, τελών και χρέη εκτελεστικού Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα εκτελεστικά του καθήκοντα.
Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημητρίου	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Θηρεσία Μεσσάρη του Γεράσιμου	Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Εργασιών	Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Καραγιάννης του Δημητρίου	Επικεφαλής Επενδύσεων και Χαρτοφυλακίου	Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Ιατρού του Μιχαήλ	Οικονομολόγος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Κουντούρης του Ευαγγέλου	Οικονομολόγος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σταμάτης Σάπκας του Γεωργίου	Οικονομολόγος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη του Βασιλείου	Group Tax Director του Ομίλου Coca-Cola HBC	Ανώτατο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος (Senior Independent Director), τελούσα χρέη μη εκτελεστικής Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα μη εκτελεστικά του καθήκοντα
Γεωργία Μουρλά του Ανδρέα	Chief Audit Officer του Ομίλου του Χρηματιστηρίου Αθηνών	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ελένη Κορίτσα του Χρίστου	Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της Eurobank Asset Management A.E.Δ.Α.Κ.	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά την εκλογή από τη Γενική Συνέλευση των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ διαπιστώθηκε ότι αυτά πληρούσαν τα κριτήρια ανεξαρτησίας. Περαιτέρω σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 παρ. 3 του Ν. 4706/2020 το Διοικητικό Συμβούλιο διαπίστωσε, κατόπιν επανεξέτασης, πριν τη δημοσιοποίηση της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης ότι τα ως άνω ανεξάρτητα μέλη του ΔΣ εξακολουθούν να πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020 και στην πολιτική καταλληλότητας της Εταιρείας. Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 11 Απριλίου 2025 είναι αναρτημένες μαζί με την έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή και την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.prodea.gr> και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών

2.1. Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 (εφεξής οι «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής «Ε.Ε.»).

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν είναι συνεπείς με εκείνες της προηγούμενης χρήσης, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω (Σημείωση 2.3.1). Επιπλέον ο Όμιλος γνωστοποίησε τις λογιστικές πολιτικές για τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 2.7) και την υπεραξία, λογισμικό και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 2.8) καθώς λόγω της απόκτησης επιπλέον ποσοστού στην MHV - Mediterranean Hospitality Ventures Plc η οποία ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2024 (Σημείωση 9) κρίθηκαν ουσιώδεις.

Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) για διευκόλυνση της παρουσίασης.

Κατά την τρέχουσα χρήση ο Όμιλος πραγματοποίησε αναπροσαρμογές στην παρουσίαση κονδυλίων της συγκριτικής περιόδου σε σχέση με το υποσύνολο «Λειτουργικά Κέρδη πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις». Οι αλλαγές στην παρουσίαση των κονδυλίων και των υποσυνόλων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων πραγματοποιήθηκαν για τη βελτιστοποίηση της απεικόνισης των δραστηριοτήτων του Ομίλου και της Εταιρείας όπως αυτές διαμορφώθηκαν στην τρέχουσα χρήση λόγω της επέκτασης των δραστηριοτήτων του Ομίλου στον ξενοδοχειακό κλάδο, με στόχο την διευκόλυνση της κατανόησης της χρηματοοικονομικής επίδοσης τους.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που αφορούν σε ξενοδοχεία και τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Επιπλέον στοιχεία για τη ρευστότητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναφέρονται στη Σημείωση 3.1 δ - Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ προϋποθέτει τη διενέργεια κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία της σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση εκτιμήσεων και παραδοχών στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: αποτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και των παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία, ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ανοιχτές φορολογικές χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τα δημοσιευμένα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι περιοχές που εμπεριέχουν υψηλότερο βαθμό εκτιμήσεων και παραδοχών ή πολυπλοκότητας, ή περιοχές όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις έχουν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

2.2 Πληροφορίες για τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις

Αναφορικά με τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, η Διοίκηση της Εταιρείας τις παρακολουθεί στενά και τις αξιολογεί 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.

Ως προς τα επιτόκια δανεισμού (Euribor) κατά τη διάρκεια του 2024 παρατηρήθηκε μία πτωτική τάση αλλά συνεχίζουν να παραμένουν σε υψηλά επίπεδα. Ο Όμιλος έχει ήδη συνάψει συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου για ποσό €750.000. Το ποσοστό των δανειακών κεφαλαίων του Ομίλου με όρους σταθερού επιτοκίου ή για τα οποία έχουν ήδη συναφθεί συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου ανέρχεται σε 69,8%.

Αναφορικά με την πληθωριστική πίεση, τα έσοδα της εταιρείας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή.

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 γεωπολιτική κρίση λόγω του «εμπορικού πολέμου».

2.3. Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ

2.3.1. Νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2024:

Τα νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2024 είναι:

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις).
- ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (Τροποποιήσεις).
- ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (τροποποιήσεις).

Τα νέα ΔΠΧΑ και οι τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ που υιοθετήθηκαν δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

• **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση όρων συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

• **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει την λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

• **ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν τις απαιτήσεις που υπάρχουν ήδη στα ΔΠΧΑ και απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις συνθήκες των συμφωνιών χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται οι εν λόγω υποχρεώσεις, καθώς και τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τα κονδύλια παρουσίας τους, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονήσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών μεταβολών στην λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης, οι οποίες εμποδίζουν τη συγκρισιμότητα της λογιστικής αξίας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης καθώς και των συγκρίσιμων εμπορικών υποχρεώσεων που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2.3.2. Νέα Δ.Π.Χ.Α. και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2024:

Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις).** Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με την Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων, οι οποίες τροποποίησαν το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και το ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις).** Το Δεκέμβριο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε στοχευμένες τροποποιήσεις για μια καλύτερη απεικόνιση των Συμβάσεων Ηλεκτρικής Ενέργειας που εξαρτώνται από τη φύση, οι οποίες τροποποίησαν το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και το ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.** Τον Απρίλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 – Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027. Επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή του. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς η Διοίκηση θα αναλύσει τις απαιτήσεις του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.
- **ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος - Γνωστοποιήσεις** Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος: Γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11.** Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς – Τόμος 11 οι οποίες τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του.** Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2.4. Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

2.4.1. Αρχές ενοποίησης

Οι ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της, οι οποίες ελέγχονται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος υφίσταται όταν και μόνο όταν η Εταιρεία α) ασκεί εξουσία επί των θυγατρικών της, β) διαθέτει τοποθετήσεις ή δικαιώματα με μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή της στις θυγατρικές και γ) έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί την εξουσία επί των θυγατρικών για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεών της.

Τα έσοδα και οι δαπάνες και τα λοιπά συνολικά εισοδήματα των θυγατρικών που αποκτώνται ή πωλούνται μέσα στη χρήση ενσωματώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων από την ημερομηνία απόκτησης των θυγατρικών και παύουν να ενσωματώνονται από την ημερομηνία πώλησης των θυγατρικών αυτών. Τα καθαρά κέρδη και τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα των θυγατρικών κατανέμονται μεταξύ των μετόχων της Εταιρείας και των μη ελεγχουσών συμμετοχών ακόμη και αν με τον επιμερισμό αυτό, το υπόλοιπο των μη ελεγχουσών συμμετοχών γίνει αρνητικό.

Στην περίπτωση που οι θυγατρικές εφαρμόζουν διαφορετικές λογιστικές αρχές από εκείνες του Ομίλου, γίνονται οι αναγκαίες προσαρμογές στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις τους προκειμένου να υπάρχει ομοιομορφία με τις λογιστικές αρχές του Ομίλου.

Όλες οι διεταιρικές συναλλαγές, τα διεταιρικά υπόλοιπα και τα διεταιρικά έσοδα και έξοδα απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

2.4.2. Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αναγνωρίζονται αρχικά είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί των εύλογων αξιών των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων. Η επιλογή αυτή γίνεται ανά συναλλαγή. Μετά την εξαγορά, η λογιστική αξία των μη ελεγχουσών συμμετοχών είναι η αξία αυτών κατά την αρχική αναγνώριση πλέον το μερίδιο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στις μετέπειτα μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων. Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) επιμερίζονται στις μη ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και εάν αυτό έχει ως αποτέλεσμα να προκύπτει χρεωστικό υπόλοιπο μη ελεγχουσών συμμετοχών.

2.4.3. Μεταβολές στο ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε θυγατρικές οι οποίες δεν οδηγούν σε απώλεια του ελέγχου

Μεταβολές στο ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική οι οποίες δεν οδηγούν σε απώλεια του ελέγχου της καταχωρούνται ως συναλλαγές μεταξύ των μετόχων. Το υπόλοιπο των λογαριασμών των ιδίων κεφαλαίων των μετόχων της Εταιρείας και του λογαριασμού «Μη ελέγχουσες συμμετοχές» αναπροσαρμόζονται, προκειμένου να απεικονιστεί η μεταβολή στο ποσοστό συμμετοχής των παραπάνω μετόχων επί της θυγατρικής. Τυχόν διαφορά μεταξύ της προσαρμογής των μη ελεγχουσών συμμετοχών και της εύλογης αξίας του τιμήματος που καταβλήθηκε ή εισπράχθηκε, καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας.

2.4.4. Απώλεια/Απόκτηση ελέγχου

Σε περίπτωση που η μεταβολή οδηγήσει σε απώλεια του ελέγχου της θυγατρικής, το κέρδος ή η ζημία από την πώληση υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) του αθροίσματος της εύλογης αξίας του τιμήματος που εισπράχθηκε και της εύλογης αξίας του ποσοστού συμμετοχής που εξακολουθεί να υφίσταται στη θυγατρική και (ii) της λογιστικής αξίας, πριν την πώληση, των περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας), των υποχρεώσεων και των μη ελεγχουσών συμμετοχών. Τα μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και που προκύπτουν από την αποτίμηση στην εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής, λογιστικοποιούνται ως εάν η Εταιρεία είχε πωλήσει απ' ευθείας τα περιουσιακά αυτά στοιχεία (μεταφορά στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή μεταφορά στα κέρδη εις νέο, σύμφωνα με τα ισχύοντα ΔΠΧΑ).

Η εύλογη αξία τυχόν συμμετοχής στη θυγατρική που εξακολουθεί να υφίσταται μετά την ημερομηνία της απώλειας του ελέγχου της, θεωρείται ως η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, ή όπου αυτό έχει εφαρμογή, ως το κόστος κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σε περίπτωση απόκτησης επιπλέον ποσοστού σε συμμετοχή σε κοινοπραξία, η οποία οδηγεί σε απόκτηση ελέγχου, ο Όμιλος επιμετρά την υπάρχουσα συμμετοχή σε εύλογη σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 13. Το αποτέλεσμα, κέρδος ή ζημιά, από την επιμέτρηση σε εύλογη αξία καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσης.

2.4.5. Δικαιώματα πώλησης μετοχών μη ελεγχουσών συμμετοχών

Σε ορισμένες περιπτώσεις ο Όμιλος συνάπτει συμφωνίες, είτε ως μέρος μίας εξαγοράς είτε ανεξάρτητα, με τις οποίες δεσμεύεται να αγοράσει τις μετοχές που κατέχονται από μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών ή οι μέτοχοι μη ελεγχουσών συμμετοχών δικαιούνται να πωλήσουν τις μετοχές τους στον Όμιλο.

Σε αυτές τις περιπτώσεις ο Όμιλος σε επίπεδο ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η υποχρέωση επιμετράται σε παρούσα αξία και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου.

2.4.6. Επενδύσεις σε θυγατρικές στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας οι θυγατρικές καταχωρούνται στο κόστος κτήσης μείον προβλέψεις απομείωσης.

2.4.7. Έλεγχος απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η Εταιρεία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική, συγγενή ή κοινοπραξία έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της επένδυσης. Όταν η λογιστική αξία μίας επένδυσης υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, τότε η λογιστική αξία απομειώνεται στην ανακτήσιμη και η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.4.8 Συμμετοχές σε κοινοπραξίες

Κοινοπραξία είναι μια κοινή συμφωνία με την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη τα οποία ασκούν από κοινού έλεγχο της συμφωνίας έχουν δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της κοινοπραξίας. Από κοινού έλεγχος είναι η συμβατικός συμφωνηθείσα κοινή άσκηση ελέγχου μιας συμφωνίας, που υφίσταται μόνον όταν οι αποφάσεις για τις σχετικές δραστηριότητες απαιτούν ομόφωνη συναίνεση των μερών που ασκούν από κοινού τον έλεγχο. Οι εκτιμήσεις που χρησιμοποιούνται στον προσδιορισμό του από κοινού ελέγχου είναι παρόμοιες με εκείνες που απαιτούνται για τον καθορισμό του ελέγχου επί των θυγατρικών.

Οι συμμετοχές του Ομίλου σε κοινοπραξίες απεικονίζονται σύμφωνα με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Βάσει της μεθόδου αυτής, οι συμμετοχές σε κοινοπραξίες παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στο κόστος κτήσεως πλέον του ποσοστού συμμετοχής του Ομίλου στις μεταβολές της καθαρής τους θέσης μετά την αρχική ημερομηνία κτήσεως.

Τα κέρδη ή οι ζημιές των κοινοπραξιών μετά την ημερομηνία εξαγοράς που αναλογούν στον Όμιλο αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Οποιαδήποτε μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα των εν λόγω κοινοπραξιών παρουσιάζεται ως μέρος των λοιπών συνολικών εσόδων του Ομίλου. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από συναλλαγές του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε αυτές.

Αν μια κοινοπραξία χρησιμοποιεί λογιστικές πολιτικές που διαφέρουν από εκείνες του Ομίλου για όμοιες συναλλαγές και γεγονότα σε όμοιες συνθήκες, γίνονται κατάλληλες προσαρμογές στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της συγγενούς ή της κοινοπραξίας, για να εφαρμοστεί η μέθοδος της καθαρής θέσης. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των κοινοπραξιών καταρτίζονται για την ίδια περίοδο αναφοράς όπως της μητρικής Εταιρείας.

Αν το μερίδιο του Ομίλου στις ζημιές μιας κοινοπραξίας είναι ίσο ή υπερβαίνει τη λογιστική αξία της επένδυσης, ο Όμιλος παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από τις περαιτέρω ζημιές, εκτός αν έχει επιβαρυνθεί με νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της κοινοπραξίας.

Μετά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, ο Όμιλος εφαρμόζει τις απαιτήσεις των σχετικών ΔΠΧΑ ώστε να προσδιορίσει αν πρέπει να αναγνωρίσει οποιαδήποτε επιπλέον ζημιά απομείωσης αναφορικά με την καθαρή επένδυση του στη κοινοπραξία. Ο Όμιλος πραγματοποιεί έλεγχο απομείωσης στη λήξη κάθε χρήσης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία με τη λογιστική αξία της και καταχωρώντας την διαφορά στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες ή κοινοπραξίες στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους

2.5. Συνένωση Επιχειρήσεων

2.5.1. Μέθοδος εξαγοράς

Οι εξαγορές επιχειρήσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 καταχωρούνται με τη μέθοδο της εξαγοράς. Ο Όμιλος αναγνωρίζει μία απόκτηση ως εξαγορά επιχειρήσεων (business combination) όταν το σύνολο των αποκτηθέντων δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνει εισροές και ουσιαστικές διαδικασίες που, μαζί, συμβάλλουν σημαντικά στην ικανότητα δημιουργίας εκροών. 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 καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εισφέρθηκαν από τον Όμιλο, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από τον Όμιλο προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες της εξαγοραζόμενης επιχείρησης και των μετοχικών τίτλων που εξέδωσε ο Όμιλος σε αντάλλαγμα του ελέγχου της εξαγοραζόμενης επιχείρησης. Τα έξοδα που αφορούν στην εξαγορά καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την ημερομηνία εξαγοράς, τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους την ημερομηνία της εξαγοράς, εκτός από:

- αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία που αφορούν σε παροχές σε εργαζομένους καταχωρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 «Φορολογία εισοδήματος» και ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους» αντίστοιχα,
- υποχρεώσεις ή μετοχικούς τίτλους που αφορούν σε προγράμματα παροχών της εξαγοραζόμενης επιχείρησης που εξαρτώνται από αξία μετοχών ή προγράμματα παροχών του Ομίλου που εξαρτώνται από αξία μετοχών, που συνάφθηκαν προς αντικατάσταση προγραμμάτων παροχών της εξαγοραζόμενης επιχείρησης που εξαρτώνται από αξία μετοχών, καταχωρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, και
- περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες περιουσιακών στοιχείων) που κατέχονται προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες» καταχωρούνται σύμφωνα με αυτό το πρότυπο.

2.5.2. Υπεραξία

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.

2.5.3. Ενδεχόμενο τίμημα

Σε περίπτωση που το τίμημα που συμφωνήθηκε κατά την συνένωση επιχειρήσεων, περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ενδεχόμενο τίμημα, τότε το ενδεχόμενο τίμημα αποτιμάται στην εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία εξαγοράς και συμπεριλαμβάνεται στο συνολικό τίμημα κατά τη συνένωση επιχειρήσεων. Μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος οι οποίες εντάσσονται στις προσαρμογές της περιόδου οριστικοποίησης εξαγοράς αναγνωρίζονται αναδρομικά με αντίστοιχη προσαρμογή της υπεραξίας. Οι προσαρμογές της περιόδου οριστικοποίησης εξαγοράς προκύπτουν από νέες πληροφορίες που λαμβάνονται κατά την περίοδο οριστικοποίησης εξαγοράς (η οποία δε μπορεί να υπερβαίνει το ένα έτος από την ημερομηνία εξαγοράς) σχετικά με δεδομένα και καταστάσεις που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς.

Μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος οι οποίες δεν εντάσσονται στις προσαρμογές της περιόδου οριστικοποίησης εξαγοράς, λογιστικοποιούνται με βάση την ταξινόμηση του ενδεχόμενου τιμήματος. Όταν το ενδεχόμενο τίμημα ταξινομηθεί ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται σε επόμενες περιόδους αναφοράς και η μετέπειτα εκκαθάρισή του αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση. Εάν το ενδεχόμενο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

τίμημα ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό μέσο του ΔΠΧΑ 9 ή μη χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, σε επόμενες περιόδους αναφοράς επαναμετράται στην εύλογη αξία και το αποτέλεσμα της αποτίμησης (κέρδος ή ζημία) αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση μεταβλητού τιμήματος, ο Όμιλος αναγνωρίζει το μεταβλητό μέρος ως υποχρέωση, όταν αυτό καταστεί οριστικό.

2.5.4. Συνενώσεις επιχειρήσεων σε διαδοχικά στάδια

Όταν η συνένωση επιχειρήσεων πραγματοποιείται σε διαδοχικά στάδια, η συμμετοχή που κατέχει ο Όμιλος στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση αποτιμάται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία εξαγοράς (την ημερομηνία που ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο) και το προκύπτουν κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ποσά που αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και που προήλθαν από την εξαγοραζόμενη επιχείρηση πριν την απόκτηση του ελέγχου της, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εφόσον ο χειρισμός αυτός θα ήταν ο κατάλληλος σε περίπτωση πώλησής της.

2.5.5. Προσωρινή λογιστικοποίηση

Εάν για κάποια ποσά που αφορούν στην αρχική καταχώρηση μίας επιχειρηματικής συνένωσης οι αξίες δεν έχουν οριστικοποιηθεί έως την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης στην οποία πραγματοποιήθηκε η επιχειρηματική συνένωση, ο Όμιλος καταχωρεί προσωρινές αξίες για τα ποσά αυτά. Τα προσωρινά ποσά προσαρμόζονται κατά την περίοδο οριστικοποίησης εξαγοράς, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται, ώστε να ληφθούν υπόψιν νέες πληροφορίες σχετικά με δεδομένα και καταστάσεις που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς, οι οποίες, εάν ήταν γνωστές, θα επηρέαζαν τα ποσά που αναγνωρίστηκαν εκείνη την ημερομηνία.

2.5.6. Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων

Για απόκτηση θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης, ο Όμιλος προσδιορίζει και αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις επιμέρους αναγνωρίσιμες υποχρεώσεις της εξαγοραζόμενης επιχείρησης, με βάση το τίμημα που καταβάλλεται για την απόκτηση, το οποίο και κατανέμεται στα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Από τέτοιου είδους συναλλαγές δεν προκύπτει υπεραξία. Σε περίπτωση μεταβλητού τιμήματος, ο Όμιλος αναγνωρίζει το μεταβλητό μέρος ως υποχρέωση ή απαίτηση όταν αυτό καταστεί οριστικό.

2.6. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή /και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν γήπεδα και κτήρια της Εταιρείας και του Ομίλου, και είναι είτε μισθωμένα είτε αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες συναλλαγής και τα κόστη δανεισμού.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις διενεργούνται κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από τη Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Επενδύσεις σε ακίνητα υπό αξιοποίηση αποτιμώνται στην εύλογη αξία μόνο εάν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες που ισχύουν στην αγορά.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων πληρωμών ενοικίων, 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.

Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πουληθούν ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο, τότε αναταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16.

Αν προκύψει αύξηση, κατά την έκταση που η αύξηση αυτή αναστρέφει μία προηγούμενη ζημία απομείωσης, για το υπό αναταξινόμηση ακίνητο, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Κάθε υπόλοιπο που απομένει από την αύξηση πιστώνεται σε αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε περίπτωση που προκύψει μείωση, αυτή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Επενδυτικά ακίνητα που διακρατούνται για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, ταξινομούνται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ως διαθέσιμα προς πώληση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5. Το κόστος του ακινήτου κατά την ταξινόμηση είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς. Για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του σύμφωνα με την πιο πρόσφατη εκτίμηση.

2.7. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

(α) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν οικόπεδα, κτήρια και εξοπλισμό και κατέχονται από τον Όμιλο με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους και τη χρήση τους για διοικητικούς σκοπούς.

Τα ενσώματα αυτά πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισής τους, τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνο στην περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησής του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του εν λόγω στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται, δε διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, με επανεκτίμηση

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα και Οικόπεδα: Δεν αποσβένονται

Κτήρια: 40 έτη

Βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων: Κατά την υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός: 3 – 10 έτη

Μεταφορικά μέσα: έως 10 έτη

Λοιπά ενσώματα πάγια: 5 έτη

Ο Όμιλος εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι κάποιο ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση της αξίας του. Αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης αξίας, ο Όμιλος υπολογίζει το ανακτήσιμο ποσό του ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου και όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία, ο Όμιλος απομειώνει το ενσώματο πάγιο προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Τα κέρδη και ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται βάσει της λογιστικής αξίας τους και το ποσό του κέρδους ή της ζημιάς καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

β) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που αφορούν σε ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις και τα οποία περιλαμβάνουν οικόπεδα, κτήρια και εξοπλισμό και κατέχονται από τον Όμιλο με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, τα οικόπεδα και οι κτιριακές εγκαταστάσεις αποτιμώνται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους, που αποτελείται από την εύλογη αξία τους κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής, μείον τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις μεταγενέστερες σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε χρήσης. Τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Σύμφωνα με τη μέθοδο της αναπροσαρμογής, οι επανεκτιμήσεις διενεργούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα προκειμένου τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από την εύλογή τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αν μια επανεκτίμηση καταλήξει σε αύξηση της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, τότε η διαφορά μεταξύ λογιστικής και αναπροσαρμοσμένης αξίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και σωρευτικά απεικονίζεται στα ίδια Κεφάλαια στην κατηγορία «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής», εκτός κι αν πρόκειται για αναστροφή ζημίας αναπροσαρμογής, η οποία προηγουμένως είχε αναγνωριστεί ως έξοδο, οπότε και σε αυτή την περίπτωση αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η μείωση που οφείλεται σε επανεκτίμηση της αξίας, αναγνωρίζεται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο βαθμό που δεν υπερβαίνει τυχόν ποσά που έχουν προηγουμένως πιστωθεί σε Αποθεματικό Αναπροσαρμογής, για το εκάστοτε περιουσιακό στοιχείο.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, με επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα και Οικόπεδα: Δεν αποσβένονται

Ξενοδοχειακές και λοιπά κτήρια: 25 – 50 έτη

Εγκαταστάσεις και μηχανήματα: 7 – 10 έτη

Μεταφορικά μέσα: 5 έτη

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός: 10 – 12,5 έτη

Λοιπά ενσώματα πάγια: 5 έτη

2.8. Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ο Όμιλος αναγνώρισε υπεραξία μέσω της απόκτησης της εταιρείας MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc (Σημείωση 9). Παρατίθεται η λογιστική πολιτική του Ομίλου αναφορικά με τα άυλα περιουσιακά στοιχεία:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Υπεραξία

Η υπεραξία καταχωρείται ως το υπερβάλλον μεταξύ (α) του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που κατείχε ο αποκτών προηγουμένως στον αποκτώμενο» η και (β) της εύλογης αξίας, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν. Εάν, μετά από επανεξέταση, η εύλογη 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.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, η υπεραξία επιχειρήσεων αποτιμάται στην αξία κτήσης μείον τυχόν συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης.

Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Η αξία κτήσης λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που κατέχει ο Όμιλος και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. 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 λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες για τη λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρείας MHV.

Τα εν λόγω άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 10 έτη.

Δαπάνες όπως οι δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού, δαπάνες διαφήμισης και προβολής και δαπάνες μετεγκατάστασης και αναδιοργάνωσης τμήματος ή όλης της Εταιρείας, αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Απομείωση

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της αξίας τους. Εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας διενεργεί ανάλυση προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων μπορεί πλήρως να ανακτηθεί. Όταν η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, τότε διενεργείται πρόβλεψη για απομείωση.

Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης της υπεραξίας, η υπεραξία κατανέμεται σε Μονάδες Δημιουργίας Ταμειακών Ροών («ΜΔΤΡ»). Η κατανομή γίνεται σε εκείνες της ΜΔΤΡ, οι οποίες αναμένουν να ωφεληθούν από την επιχειρηματική συνένωση από την οποία προέκυψε η υπεραξία. Ο Όμιλος αξιολογεί σε ετήσια βάση ή συχνότερα τη λογιστική αξία της υπεραξίας των επιχειρήσεων, προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας της. Κατά την αξιολόγηση αυτή, εκτιμάται κατά πόσο η λογιστική αξία της υπεραξίας παραμένει πλήρως ανακτήσιμη. Η εκτίμηση γίνεται συγκρίνοντας τη λογιστική αξία της ΜΔΤΡ στην οποία έχει κατανεμηθεί η υπεραξία με το ανακτήσιμο ποσό της, το οποίο είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας από τη χρήση. Η εύλογη αξία εκτιμάται βάσει της αγοραίας αξίας, εφόσον υπάρχει διαθέσιμη, ή προσδιορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή ή προκύπτει από μοντέλο αποτίμησης. Εάν η ανακτήσιμη αξία υπολείπεται της λογιστικής, αναγνωρίζεται μη αναστρέψιμη πρόβλεψη απομείωσης και η υπεραξία απομειώνεται κατά το πλεόνασμα της λογιστικής αξίας της ΜΔΤΡ επί της ανακτήσιμης αξίας.

Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης, το ποσό της υπεραξίας που αποκτάται σε μία συνένωση επιχειρήσεων, από την ημερομηνία απόκτησης, κατανέμεται σε καθεμία από τις ΜΔΤΡ, οι οποίες αναμένεται να επωφεληθούν από τη συνένωση, ανεξαρτήτως από το εάν άλλα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις του αποκτώμενου έχουν ανατεθεί στις μονάδες αυτές.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Όταν η υπεραξία αποτελεί μέρος μίας ΜΔΤΡ και μέρος της δραστηριότητας της μονάδας αυτής πωλείται, η υπεραξία που σχετίζεται με τη δραστηριότητα που πωλήθηκε περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της δραστηριότητας για τον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημίας από την πώληση της εν λόγω δραστηριότητας. Η υπεραξία που πωλήθηκε στη περίπτωση αυτήν αποτιμάται βάση των σχετικών αξιών της δραστηριότητας που πωλήθηκε και του ποσοστού της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που διατηρήθηκε

Όταν η υπεραξία έχει κατανεμηθεί σε μια ΜΔΤΡ και μέρος της δραστηριότητας εντός αυτής της μονάδας απομειώνεται, η υπεραξία που σχετίζεται με την απομειωμένη δραστηριότητα περιλαμβάνεται στο λογιστικό ποσό της δραστηριότητας κατά τον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημίας από την απομείωση. Η υπεραξία που εκποιείται σε αυτές τις περιπτώσεις αποτιμάται με βάση τις σχετικές αξίες της απομειωμένης δραστηριότητας και του τμήματος της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που διατηρείται.

2.9. Αποθέματα Ακινήτων

Ακίνητα τα οποία αποκτώνται ή κατασκευάζονται ή κατέχονται προς πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του Ομίλου αντί να διακρατούνται για μίσθωση ή για επένδυση, ταξινομούνται σαν αποθέματα ακινήτων και αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας (NRV).

Τα αποθέματα ακινήτων που κατέχονται προς πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης αφορούν κυρίως οικιστικά ακίνητα που ο Όμιλος αναπτύσσει και προτίθεται να πουλήσει πριν ή μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής.

Το κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες αγοράς και μεταποίησης και τις λοιπές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για να φθάσουν τα αποθέματα σε ακίνητα στην παρούσα θέση και κατάσταση.

Τα αποθέματα ακινήτων καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Διαγραφές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίηση τους και καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Όταν πωλούνται αποθέματα ακινήτων, η λογιστική αξία τους αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία αναγνωρίστηκε το σχετικό έσοδο. Η λογιστική αξία των αποθεμάτων σε ακίνητα που αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα προσδιορίζεται με αναφορά στο άμεσα καταλογισμένο κόστος που προκύπτει για το ακίνητο που πωλήθηκε και με τον επιμερισμό τυχόν άλλων σχετικών δαπανών με βάση το σχετικό μέγεθος του ακινήτου που πωλήθηκε.

2.10. Μισθώσεις

Εταιρεία του Ομίλου είναι εκμισθωτής

Λειτουργικές Μισθώσεις: Ο Όμιλος εκμισθώνει ιδιόκτητα ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Όταν ακίνητα έχουν μισθωθεί με λειτουργική μίσθωση, απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 6). Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης τους.

2.11. Εμπορικές Απαιτήσεις και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αντιπροσωπεύουν τη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που ο Όμιλος αναμένει να λάβει.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανakλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.
- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανakλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.

Οι απαιτήσεις του Ομίλου (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις) είναι βραχυπρόθεσμοι χαρακτήρα και σε γενικές γραμμές οφείλονται για περίοδο μικρότερη των 12 μηνών, επομένως οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθορίζονται, όπου είναι δυνατόν, για αυτή τη μικρότερη περίοδο, ανεξάρτητα από την κατηγοριοποίησή τους στο στάδιο 1 ή 2.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για εμπορικές και λοιπές 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.

2.12. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμειακά διαθέσιμα νοούνται τα υπόλοιπα των λογαριασμών «ταμείο» και «καταθέσεις όψεως». Ως ισοδύναμα νοούνται οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις προθεσμίας των οποίων η αρχική διάρκεια δεν είναι μεγαλύτερη των 90 ημερών. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του και ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος.

2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια όταν δεν υπάρχει καμία υποχρέωση να μεταβιβαστούν μετρητά ή άλλα περιουσιακά στοιχεία. Τα έξοδα που πραγματοποιούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων, αφαιρούνται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων μειωμένα κατά το φόρο εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

2.14. Διανομή Μερισμάτων

Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται απ' ευθείας αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων κατά την περίοδο στην οποία αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2019.

2.15. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.16. Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις από δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μείον τα έξοδα συναλλαγής. Μεταγενέστερα οι υποχρεώσεις από δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά τη λήξη του δανεισμού καταχωρούνται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις από δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλει την τακτοποίηση της υποχρέωσης για 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.17. Δαπάνες Δανεισμού

Οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, προσauξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση. Έσοδα που αποκτώνται από την

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

προσωρινή επένδυση των χρηματικών ποσών που δανείστηκαν μέχρι τη χρησιμοποίησή τους για τη χρηματοδότηση των αντίστοιχων παγίων, αφαιρούνται από το κόστος δανεισμού που πληροί τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποίησης. Όλες οι άλλες δαπάνες δανεισμού καταχωρούνται στα χρηματοοικονομικά έξοδα της περιόδου πραγματοποίησής τους.

2.18. Τρέχουσες και Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Ως Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 3 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος αλλά φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα ($10,0\% * (\text{Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ} + 1,0\%)$), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο. Το παραπάνω πλαίσιο ισχύει και για τις θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας (και των άμεσων θυγατρικών της στην Ελλάδα) υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων της και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις.

Ο τρέχον φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους όπως ισχύουν κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις χώρες που λειτουργούν οι εταιρείες του Ομίλου και παράγουν φορολογητέο εισόδημα (Σημείωση 32). Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενος φόρος ορίζεται ο φόρος ο οποίος αναμένεται να είναι πληρωτέος ή ανακτήσιμος για προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων σε επίπεδο Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων που έχουν χρησιμοποιηθεί στον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους ή ζημίας και λογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υπολογισμού με βάση την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Ωστόσο, τα παραπάνω στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν αναγνωρίζονται σε περίπτωση που η προσωρινή διαφορά προκύπτει από την αρχική αναγνώριση λοιπών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων σε περίπτωση που κατά τη συναλλαγή δεν επηρεάζεται το φορολογητέο ή το λογιστικό κέρδος / ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα καταστούν απαιτητές και οι υποχρεώσεις πληρωτέες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη στο μέλλον έτσι ώστε οι ως άνω προσωρινές διαφορές να αξιοποιηθούν.

2.19. Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών και πώλησης αγαθών του ξενοδοχειακού κλάδου, πώληση επενδυτικών ακινήτων και πώληση αποθεμάτων ακινήτων. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Το έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών (ξενοδοχειακός κλάδος) αναγνωρίζονται κατά την περίοδο εκείνη όπου παρέχεται η υπηρεσία, κατά τη διάρκεια της παροχής της υπηρεσίας στον πελάτη, σε σχέση πάντα και με το βαθμό ολοκλήρωσης της παροχής της υπηρεσίας ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που έχουν συμφωνηθεί.

Οι πωλήσεις προϊόντων (ξενοδοχειακός κλάδος) αναγνωρίζονται τη στιγμή που ο Όμιλος εκπληρώνει την υποχρέωση απόδοσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, συνήθως όταν τα προϊόντα παραδίδονται στον πελάτη, ο κίνδυνος απαξίωσης και απώλειας έχει μεταφερθεί στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.

Η αναγνώριση των εσόδων από πώληση αποθεμάτων ακινήτων γίνεται ως εξής: Ο Όμιλος και η Εταιρεία συνάπτουν συμβάσεις με πελάτες για την πώληση ακινήτων που είτε έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή τους είτε είναι υπό ανάπτυξη.

Αποθέματα σε ακίνητα που έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή: Η πώληση ακινήτου, η κατασκευή του οποίου έχει ολοκληρωθεί, συνιστά ενιαία υποχρέωση εκτέλεσης και ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν καθορίσει ότι αυτή ικανοποιείται τη στιγμή που μεταβιβάζεται ο έλεγχος. Για άνευ όρων ανταλλαγή συμβάσεων, αυτό συμβαίνει γενικά όταν ο νόμιμος τίτλος μεταβιβάζεται στον πελάτη και ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου. Για ανταλλαγές υπό όρους, αυτό συμβαίνει γενικά όταν πληρούνται όλες οι σημαντικές προϋποθέσεις.

Αποθέματα σε ακίνητα υπό ανάπτυξη: Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν εάν υπάρχουν υποσχέσεις στο συμβόλαιο που αποτελούν ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης στις οποίες πρέπει να κατανεμηθεί ένα μέρος της τιμής της συναλλαγής. Για συμβάσεις που σχετίζονται με την πώληση ακινήτων υπό ανάπτυξη, ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι υπεύθυνοι για τη συνολική διαχείριση του έργου και προσδιορίζει διάφορα αγαθά και υπηρεσίες που θα παρασχεθούν, συμπεριλαμβανομένων εργασιών σχεδιασμού, προμήθειας υλικών, προετοιμασίας εργοταξίου και έκχυσης θεμελίωσης, πλακίσωσης και σοβάτισμα, μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εργασίες, τοποθέτηση εξαρτημάτων (π.χ. παράθυρα, πόρτες, ντουλάπια κ.λπ.) και εργασίες φινιρίσματος. Ο Όμιλος και η Εταιρεία λογιστικοποιούν αυτά τα στοιχεία ως μια ενιαία υποχρέωση απόδοσης επειδή παρέχει μια σημαντική υπηρεσία ενσωμάτωσης των αγαθών και των υπηρεσιών (οι εισροές) στην ολοκληρωμένη ιδιοκτησία που ο πελάτης έχει συνάψει σύμβαση για την αγορά.

Για κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα με την πάροδο του χρόνου επιμετρώντας την πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης εκτέλεσης. Στόχος κατά την επιμέτρηση της προόδου είναι να απεικονιστεί ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εκτελέσει τη μεταβίβαση του ελέγχου των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη.

Αναφορικά με τα αποθέματα σε ακίνητα υπό ανάπτυξη στην Κύπρο της MHV, το έσοδο αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος του ακινήτου μεταβιβάζεται στον πελάτη. Τα ακίνητα γενικά δεν έχουν εναλλακτική χρήση για τον Όμιλο λόγω συμβατικών περιορισμών. Ωστόσο, ένα εκτελεστό δικαίωμα πληρωμής δεν προκύπτει έως ότου περάσει ο νόμιμος τίτλος στον πελάτη. Ως εκ τούτου, τα έσοδα αναγνωρίζονται σε χρονική στιγμή που ο νόμιμος τίτλος έχει περάσει στον πελάτη.

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 αποθεμάτων 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».

Συμβατικές υποχρεώσεις: Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνουν τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αποθεμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

σε ακίνητα. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

2.20. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / Έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα, που αφορούν σε τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα παρόμοιων τέτοιων στοιχείων έχει υποστεί απομείωση, τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για να προεξοφληθούν οι μελλοντικές ταμειακές ροές για τον σκοπό της επιμέτρησης της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, με εξαίρεση των δαπανών δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου και οι οποίες προσauξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Αμοιβές και άμεσα έξοδα που αφορούν στην έκδοση δανείου ή στην αγορά χρεογράφων, χρηματοδότηση ή τροποποίηση και σε δεσμεύσεις για δάνεια αναγνωρίζονται σταδιακά στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του στοιχείου με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή τις υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, ο Όμιλος υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψιν όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα, προπληρωμές) αλλά δεν λαμβάνει υπόψιν μελλοντικές πιστωτικές ζημιές. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν μεταξύ των συμβαλλόμενων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

2.21. Τομείς Δραστηριότητας

Οι τομείς δραστηριότητας στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται με τρόπο αντίστοιχο με τους τομείς δραστηριότητας στις εσωτερικές αναφορές, οι οποίες χρησιμοποιούνται από τον αρμόδιο επικεφαλής ή το αρμόδιο όργανο για τη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο αρμόδιος επικεφαλής ή το αρμόδιο όργανο είναι υπεύθυνο για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τον καταμερισμό των πόρων ανά τομέα δραστηριότητας και την αξιολόγηση της απόδοσής του. Ο Όμιλος όρισε ως αρμόδιο για τη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Όλες οι συναλλαγές μεταξύ των τομέων δραστηριότητας διεξάγονται με όρους αγοράς, ενώ οι συναλλαγές μεταξύ τομέων απαλείφονται. Τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με τον κάθε τομέα λαμβάνονται υπόψιν για την αξιολόγηση της απόδοσής του.

Οι γεωγραφικοί τομείς περιλαμβάνουν έσοδα και έξοδα, καθώς και απαιτήσεις και υποχρεώσεις, σχετιζόμενα με περιουσιακά στοιχεία (ακίνητα επένδυσης, ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις, αποθέματα και ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού) που βρίσκονται στην αντίστοιχη γεωγραφική περιοχή.

2.22. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται οι μέτοχοι της Εταιρείας (Σημείωση 35) καθώς και οι επιχειρήσεις, στις οποίες οι ως άνω μέτοχοι και η Εταιρεία διατηρούν τον έλεγχο ή ασκούν ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων επιτοκίων και εξασφαλίσεων και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

2.23. Κέρδη ανά Μετοχή

Ο δείκτης των βασικών κερδών ανά μετοχή (EPS) υπολογίζεται διαιρώντας το καθαρό κέρδος ή τη ζημία της περιόδου που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, αφαιρούμενων των μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία και κατέχονται ως ίδιες μετοχές.

Ο δείκτης των «προσαρμοσμένων» κερδών ανά μετοχή υπολογίζεται με την ίδια μέθοδο όπως και του δείκτη των βασικών κερδών ανά μετοχή, ωστόσο τα κέρδη και ο αριθμός των μετοχών προσαρμόζονται ανάλογα, προκειμένου να απεικονίσουν την ενδεχόμενη μείωση των κερδών ανά μετοχή που θα μπορούσε να επιφέρει η μετατροπή τυχόν μετατρέψιμων ομολογιών ή η άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή άλλων συναφών συμβολαίων, σε κοινές μετοχές.

2.24. Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες δραστηριότητες

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις (ή ομάδες στοιχείων) των οποίων η λογιστική αξία πρόκειται να ανακτηθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος της μέσω πώλησης παρά μέσω συνεχόμενης χρήσης τους, καταχωρούνται ως στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση.

Για να ταξινομηθούν ως τέτοια, τα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες στοιχείων) θα πρέπει να είναι διαθέσιμα για άμεση πώληση στην τρέχουσα κατάσταση τους και η πώληση τους πρέπει να είναι πολύ πιθανή.

Η Διοίκηση πρέπει να έχει δεσμευτεί για την πώληση, η οποία θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός έτους από την ημερομηνία ταξινόμησης των περιουσιακών στοιχείων (ή ομάδων στοιχείων) ως στοιχείων διακρατούμενων προς πώληση, υπό τις εξαιρέσεις του ΔΠΧΑ 5, και οι ενέργειες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης θα πρέπει να υποδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανό να γίνουν σημαντικές μεταβολές στο πρόγραμμα ή το πρόγραμμα να ανακληθεί.

Κατά την αρχική καταχώρηση τους ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση, η αξία τους προσδιορίζεται ως η χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και εύλογης αξίας αφαιρούμενων των εξόδων της πώλησης και απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ξεχωριστά από τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση επιμετρούνται στην εύλογη αξία.

Κατά την αρχική καταχώρηση των διακρατούμενων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων, οποιαδήποτε απομείωση της αξίας τους περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ακόμα και στην περίπτωση της αναπροσαρμογής. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση κερδών ή ζημιών που προκύπτουν από μεταγενέστερες επανεκτιμήσεις.

Αν ο Όμιλος έχει κατατάξει περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) ως διακρατούμενα προς πώληση, αλλά δεν πληρούνται πλέον τα κριτήρια για την ταξινόμηση ως τέτοιο, ο Όμιλος παύει να ταξινομεί το περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) ως διακρατούμενο προς πώληση. Μια παράταση του χρόνου που απαιτείται για την ολοκλήρωση της πώλησης δεν εμποδίζει την κατάταξη ενός περιουσιακού στοιχείου ως κατεχόμενου προς πώληση αν η καθυστέρηση οφείλεται σε γεγονότα ή περιστάσεις που δεν ελέγχει η οικονομική οντότητα και υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι η οικονομική οντότητα παραμένει δεσμευμένη στο πρόγραμμα για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος επιμετρά το μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο που παύει να ταξινομείται ως διακρατούμενο προς πώληση (ή που παύει να συμπεριλαμβάνεται σε ομάδα στοιχείων διακρατούμενων προς πώληση) στην χαμηλότερη αξία μεταξύ:

- α) της λογιστικής αξία πριν το περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση, προσαρμοσμένη με τυχόν αποσβέσεις ή αναπροσαρμογές που θα είχαν αναγνωριστεί αν το περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) δεν είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση και
- β) του ανακτήσιμου ποσού του κατά την ημερομηνία της μεταγενέστερης απόφασης να μην πωληθεί.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα ακίνητα επένδυσης τα οποία παύουν να ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

2.25. 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 γεγονός στο μέλλον και δεν είναι ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, ταξινομούνται στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

2.26. Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα

Τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, τα οποία περιλαμβάνουν συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου, αναγνωρίζονται κατά τη σύναψη των συμβάσεων και καταχωρούνται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αρχικά και μεταγενέστερα στην εύλογη αξία τους. Τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα εμφανίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν είναι προς όφελος του Ομίλου ή ως υποχρεώσεις όταν είναι προς όφελος των αντισυμβαλλομένων. Το κόστος των συναλλαγών αναγνωρίζεται τμηματικά στα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά τη διάρκεια της συμβάσης των παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων. Η διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων σε παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα στοχεύει στην αποτελεσματική οικονομική αντιστάθμιση κινδύνων σύμφωνα με τις απόψεις της Διοίκησης του Ομίλου και δεν εμπίπτουν στην λογιστική αντιστάθμιση συμβατή με τους συγκεκριμένους κανόνες του ΔΠΧΑ 9. Ο Όμιλος επίσης χρησιμοποιεί παράγωγα μέσα σαν μέρος της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με σκοπό τη διαχείριση των κινδύνων που προκύπτουν από διακυμάνσεις επιτοκίων. Ο Όμιλος εφαρμόζει αντιστάθμιση ταμειακών ροών όταν οι συναλλαγές αυτές πληρούν τα συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης αντιστάθμισης. Τα κριτήρια που πρέπει να πληρούνται προκειμένου να καταχωρήσει ένα παράγωγο χρηματοπιστωτικό μέσο ως κατεχόμενο για σκοπούς αντιστάθμισης περιλαμβάνουν: Την ύπαρξη κατά την έναρξη της σχέσης αντιστάθμισης επίσημης καταγραφής του μέσου αντιστάθμισης, του αντισταθμιζόμενου στοιχείου, του σκοπού και της στρατηγικής αντιστάθμισης και της αντισταθμιστικής σχέσης,

- Η αντιστάθμιση να τεκμηριώνεται εφόσον καταδεικνύεται ότι είναι άκρως αποτελεσματική ως προς το συμψηφισμό των κινδύνων που απορρέουν από το αντισταθμιζόμενο στοιχείο καθ' όλη τη διάρκεια της αντισταθμιστικής σχέσης. Μία αντιστάθμιση κρίνεται ως άκρως αποτελεσματική όταν επιτυγχάνεται ο συμψηφισμός των μεταβολών της εύλογης αξίας που απορρέουν από τον αντισταθμιζόμενο κίνδυνο σε ποσοστό μεταξύ 80% και 125%, και
- Η αντιστάθμιση να είναι αποτελεσματική σε συνεχή βάση.

Τα κέρδη ή ζημίες που σχετίζονται με μεταβολές στην εύλογη αξία και αφορούν στο αποτελεσματικό μέρος μιας αντιστάθμισης ταμειακών ροών, καταχωρούνται αρχικά στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα. Όταν καταβληθούν οι ταμειακές ροές τις οποίες αντισταθμίζει το παράγωγο χρηματοπιστωτικό μέσο (στις οποίες περιλαμβάνονται και ταμειακές ροές από συναλλαγές που είχαν προβλεφθεί κατά το χρόνο δημιουργίας της αντισταθμιστικής σχέσης) και προκύπτουν κέρδη ή ζημίες, τότε τα κέρδη ή ζημίες που σχετίζονται με το παράγωγο αντιστάθμισης μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων από την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Όταν η σχέση αντιστάθμισης των ταμειακών ροών μιας συναλλαγής, η οποία θα πραγματοποιηθεί στο μέλλον, δεν θεωρείται πλέον αποτελεσματική ή διακόπτεται, τότε τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημίες που αφορούν το μέσο αντιστάθμισης παραμένουν στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα έως ότου η ανωτέρω συναλλαγή πραγματοποιηθεί οπότε και μεταφέρονται από τα Λοιπά συνολικά εισοδήματα στα αποτελέσματα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, δεσμευμένες καταθέσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανειακές υποχρεώσεις. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί ο Όμιλος επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στο πλαίσιο μίας πολιτικής συνετούς οικονομικής διαχείρισης, η Διοίκηση της Εταιρείας επιδιώκει να διαχειρίζεται το δανεισμό της (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο) αξιοποιώντας μία ποικιλία χρηματοδοτικών πηγών και σε συμφωνία με το επιχειρησιακό σχεδιασμό και τους στρατηγικούς στόχους της. Η Εταιρεία εκτιμάει τις χρηματοδοτικές της ανάγκες και τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης στις διεθνείς και εγχώριες χρηματοοικονομικές αγορές και διερευνά τις όποιες ευκαιρίες άντλησης επιπρόσθετων κεφαλαίων μέσω έκδοσης δανεισμού στις εν λόγω αγορές.

A) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος έχει διεθνή δραστηριότητα αλλά δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Ομίλου έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό του νόμισμα. Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν είναι σημαντική.

ii) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σημαντικά σε κινδύνους τιμών.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα, όπως την αξία των ακινήτων και των μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται:

- α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος,
- β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας του και
- γ) από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές του Ομίλου.

Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων του Ομίλου αφορά σε μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με μισθωτές υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας. Επίσης, για την συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Ο Όμιλος διέπεται από θεσμικό πλαίσιο και πιο συγκεκριμένα το ν.2778/1999, σύμφωνα με τον οποίο:

- α) απαιτείται αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου από ανεξάρτητο εκτιμητή σε εξαμηνιαία βάση,
- β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- γ) επιτρέπεται η ανέγερση, αποπεράτωση ή επισκευή ακινήτων εφόσον τα σχετικά κόστη δεν ξεπερνούν το 40,0% της τελικής εμπορικής αξίας μετά την ολοκλήρωση των έργων και
- δ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25,0% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως, βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (Σημείωση 15) και δεσμευμένες καταθέσεις. Επίσης, ο Όμιλος έχει στις υποχρεώσεις του δανειακές υποχρεώσεις (Σημείωση 21).

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση, καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Για τη μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, οι ημερομηνίες αναπροσαρμογής των επιτοκίων περιορίζονται βάσει σύμβασης στη μέγιστη περίοδο των έξι μηνών και επιπλέον Ο Όμιλος έχει προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate caps) για σκοπούς αντιστάθμισης της έκθεσης στο κυμαινόμενο επιτόκιο. Εάν το επιτόκιο αναφοράς μεταβληθεί κατά +/-1% τα συγκεντρωτικά συνολικά

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

εισοδήματα του Ομίλου θα ήταν, κατ' εκτίμηση, μειωμένα κατά €1.771 και αυξημένα κατά €1.811, αντίστοιχα, λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση των συμβάσεων αντιστάθμισης.

Β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις δεσμευμένες καταθέσεις και τις εμπορικές απαιτήσεις, οι οποίες αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Σημειώνεται ότι η μέγιστη έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από την ΕΤΕ (31 Δεκεμβρίου 2024: 26,8%, 31 Δεκεμβρίου 2023: 33,9% των συνολικών εσόδων από μισθώματα). Επίσης, ο Όμιλος για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει από μισθωτές, στο πλαίσιο των μισθωτικών συμβάσεων, εξασφαλίσεις, όπως ενδεικτικά εγγυήσεις.

Ο Όμιλος εφαρμόζει το «ΔΠΧΑ 9 - Χρηματοοικονομικά Μέσα» αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων από μισθώματα.

Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν ήταν ουσιώδης και παρέχεται στη Σημείωση 13.

Γ) Πληθωριστικός κίνδυνος

Αφορά στην αβεβαιότητα για την πραγματική αξία των επενδύσεων του Ομίλου από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του πληθωρισμού στο μέλλον. Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον πληθωριστικό κίνδυνο καθώς στη συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων εφαρμόζονται ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων οι οποίες συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Δ) Κίνδυνος ρευστότητας

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

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στη συνέχεια, παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αντίστοιχα, μη συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, οι οποίες θα διακανονιστούν μέσω των πωλήσεων:

Όμιλος:

31 Δεκεμβρίου 2024	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	5.921	18.979	192.866	57.803	983.623	393.473	1.652.665
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	43.596	3.015	5.914	52.525
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.000	51.301	40.672	-	-	-	92.973
Σύνολο	6.921	70.280	233.538	101.399	986.638	399.387	1.798.163

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2023							
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	8.140	67.469	348.319	57.502	898.167	151.389	1.530.986
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	855	2.682	6.601	10.138
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.875	20.014	9.722	-	-	-	33.611
Σύνολο	12.015	87.483	358.041	58.357	900.849	157.990	1.574.735

Εταιρεία:

	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2024							
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	2.318	18.018	34.711	46.299	918.831	267.446	1.287.623
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	42.922	1.763	5.602	50.287
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5	37.728	35.434	-	-	-	73.167
Σύνολο	2.323	55.746	70.145	89.221	920.594	273.048	1.411.077

	Κάτω από 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	12 μήνες - 2 έτη	2 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2023							
Υποχρεώσεις							
Δανειακές υποχρεώσεις	3.055	66.936	149.187	45.920	897.166	144.891	1.307.155
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	500	2.087	6.020	8.607
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5	11.473	6.975	-	-	-	18.453
Σύνολο	3.060	78.409	156.162	46.420	899.253	150.911	1.334.215

Τα ποσά που παρουσιάζονται στους παραπάνω πίνακες είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αντίστοιχα.

3.2. Διαχείριση Κεφαλαιουχικού Κινδύνου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση. Σύμφωνα με την κοινή πρακτική του κλάδου στην Ελλάδα, η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου παρακολουθείται με τον δείκτη μόχλευσης (debt ratio ή gearing ratio). Ο δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά δάνεια προς το σύνολο ενεργητικού, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα επιτρέπει στις Ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολό τους δεν υπερβαίνουν το 75,0% του ενεργητικού τους. Στόχος της Διοίκησης του Ομίλου είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων του Ομίλου μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεών του.

Παρακάτω παρουσιάζεται ο δείκτης μόχλευσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Δανειακές υποχρεώσεις	1.488.853	1.327.779	1.151.532	1.118.548
Σύνολο ενεργητικού	3.380.527	2.987.931	2.666.387	2.551.649
Δείκτης μόχλευσης	44,0%	44,4%	43,2%	43,8%

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Κατά τη διάρκεια των χρήσεων που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2023 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση. Σημειώνεται ότι εντός του 2023 η Εταιρεία απέστειλε αιτήματα παρέκκλισης αναφορικά με τον χρηματοοικονομικό δείκτη «Λόγος Διαθέσιμων Χρηματοροών προς Δανειακές Υποχρεώσεις» για ένα ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σχετική δανειακή σύμβαση, το οποίο έγιναν δεκτά από το αρμόδιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.

3.3. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

Ο Όμιλος υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε ιεραρχία τριών επιπέδων σύμφωνα με την ιεράρχηση των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Επίπεδο 1: Επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα. Ειδικότερα, η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά (για παράδειγμα, εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί παραγώγων) καθορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς όπου διατίθενται και βασίζονται όσο το δυνατόν λιγότερο σε συγκεκριμένες παραμέτρους της οντότητας. Αν τα σημαντικά δεδομένα που απαιτεί εύλογη αξία ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 2.

Επίπεδο 3: Εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση οι οποίες δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα στοιχεία της αγοράς. Ειδικότερα, εάν μία ή περισσότερες από τις σημαντικές μεταβλητές δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 3.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Στον κάτωθι πίνακα αναλύεται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Ομίλου τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αντίστοιχα:

31 Δεκεμβρίου 2024	Αποτίμηση με βάση			
Ενεργητικό	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	1.007	-	1.007

31 Δεκεμβρίου 2023	Αποτίμηση με βάση			
Ενεργητικό	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	7.852	-	7.852

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα αφορούν σε συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίων (interest rate caps).

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Οι ακόλουθοι πίνακες συνοψίζουν την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Ομίλου, τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αντίστοιχα:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

31 Δεκεμβρίου 2024	Αποτίμηση με βάση			
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	1.488.853	1.488.853

31 Δεκεμβρίου 2023	Αποτίμηση με βάση			
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	1.327.779	1.327.779

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 το υπόλοιπο του «πράσινου» ομολογιακού δανείου ανερχόταν σε €300.000 (31 Δεκεμβρίου 2023: €300.000) και η εύλογη αξία του σε €283.500 (31 Δεκεμβρίου 2023: €262.500).

Τα στοιχεία υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στους ανωτέρω πίνακες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσέγγιζε την εύλογη αξία τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι οι υποκειμενικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που έχουν διενεργηθεί κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι οι κατάλληλες δεδομένων των γεγονότων που ίσχυαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

4.1. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές, εξ' ορισμού, σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων των αποθεμάτων, του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου για διοικητικές υπηρεσίες, των ξενοδοχειακών και λοιπών εγκαταστάσεων και των ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία)

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η αξία προσδιορίζεται μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές για την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο ανεξάρτητος εκτιμητής λαμβάνει υπόψιν του δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς 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) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και τη χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Αναφορικά με το σημείο (iii) ανωτέρω, για την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών, χρησιμοποιούνται παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα στην αγορά, κενές περίοδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, κατασκευαστικό κόστος καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια και συντελεστές κεφαλαιοποίησης. Ειδικότερα για τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις λαμβάνονται υπ' όψιν η τιμή δωματίου, η πληρότητα, καθώς και έσοδα και έξοδα από άλλες υπηρεσίες. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές του Ομίλου και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά. Τα προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, ενώ αντίστοιχα προσδιορίζονται και οι τιμές δωματίων, η πληρότητα κλπ. στην περίπτωση των ξενοδοχείων. Τέλος, σημειώνεται ότι κατά την εφαρμογή περισσότερων της μίας μεθόδου εκτίμησης, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές επιλέγουν το ειδικό βάρος της κάθε μεθόδου στον προσδιορισμό της τελικής αξίας, σύμφωνα με την κρίση τους, λαμβάνοντας υπ' όψιν το είδος του ακινήτου, τα διαθέσιμα στοιχεία στην αγορά και τυχόν άλλους παράγοντες που μπορεί να επηρεάζουν την επιλογή της μεθόδου εκτίμησης. Περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τις κύριες παραδοχές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2024, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Οι μέθοδοι εκτίμησης δεν έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση (Σημείωση 6).

Αναγνώριση εσόδων από πώληση αποθεμάτων ακινήτων

Ο χειρισμός των εσόδων και εξόδων μίας σύμβασης πώληση αποθεμάτων ακινήτων, εξαρτάται από εάν το τελικό αποτέλεσμα από την εκτέλεση του συμβατικού έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα (και αναμένεται να αποφέρει κέρδος στον Όμιλο ή το αποτέλεσμα από την εκτέλεση είναι ζημιογόνο). Όταν το αποτέλεσμα μίας σύμβασης πώλησης αποθεμάτων ακινήτων μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, τότε τα έσοδα και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί το στάδιο ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Συγκεκριμένα, με βάση τη μέθοδο των εισροών του ΔΠΧΑ 15, το κόστος κατασκευής κατά την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς, συγκρίνεται με το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος προκειμένου να προσδιοριστεί στο ποσοστό ολοκλήρωσης. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετρείται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευής κάθε έργου.

Ο Όμιλος, συνεπώς, προβαίνει σε σημαντικές εκτιμήσεις, αναφορικά με το μικτό αποτέλεσμα με το οποίο θα εκτελείται η εκάστοτε σύμβαση πώλησης αποθεμάτων ακινήτων (συνολικό προϋπολογισθέν κόστος εκτέλεσης της σύμβασης).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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 κομμάτι στο ενεργητικό της.

Εκτιμήσεις απομείωσης υπεραξίας

Ο Όμιλος διενεργεί έλεγχο απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς σύμφωνα με την λογιστική πολιτική που περιγράφεται στη Σημείωση 2.8. Ο καθορισμός του αν η υπεραξία χρήζει απομείωσης απαιτεί εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού της ΜΔΤΡ στην οποία έχει κατανεμηθεί η υπεραξία, το οποίο καθορίζεται βάσει υπολογισμών αξίας χρήσης (value-in-use) με την χρήση κατάλληλων εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές και το επιτόκιο προεξόφλησης.

Ο υπολογισμός της αξίας χρήσης απαιτεί την εκτίμηση της Διοίκησης για τις μελλοντικές ταμειακές ροές που αναμένεται να προκύψουν από την ΜΔΤΡ, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων που σχετίζονται με την λειτουργία της ΜΔΤΡ. Ο Όμιλος εφαρμόζει τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών για τον καθορισμό της εκτίμησης του Ομίλου και αναγνωρίζει το προεξοφλητικό επιτόκιο ως σημαντική παραδοχή. Μια ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν το ανακτήσιμο ποσό της υπεραξίας είναι μικρότερο από το λογιστικό ποσό. Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον έλεγχο απομείωσης υπεραξίας την 31 Δεκεμβρίου 2024 αναφέρονται στη Σημείωση 8.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους κάτωθι τομείς δραστηριότητας στους οποίους κατανέμει τα έσοδα, τα έξοδα, τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις που σχετίζονται με ακίνητα επένδυσης, ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις, αποθέματα και ακίνητα τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού:

Λειτουργικοί Τομείς:

- Καταστήματα/Εμπορικοί Χώροι,
- Τραπεζικά Καταστήματα,
- Γραφεία,
- Ξενοδοχεία,
- Λοιπά (τα οποία περιλαμβάνουν αποθηκευτικούς χώρους, πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικόπεδα, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων).

Γεωγραφικοί Τομείς:

- Ελλάδα
- Ιταλία
- Κύπρος
- Λοιπές χώρες¹

Σημειώνεται ότι ο λειτουργικός τομέας Ξενοδοχεία αναγνωρίστηκε την 31 Δεκεμβρίου 2024, λόγω της απόκτησης του επιπλέον ποσοστού στην MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc (Σημείωση 9). Την 31 Δεκεμβρίου 2023 τα Ξενοδοχεία περιλαμβάνονται στον λειτουργικό τομέα Λοιπά καθώς τα ποσά δεν ήταν σημαντικά.

Παρατίθεται η πληροφόρηση σύμφωνα με τους ανωτέρω τομείς για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023:

¹ Στις Λοιπές χώρες περιλαμβάνεται η Ρουμανία και η Βουλγαρία

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

A) Λειτουργικοί Τομείς Ομίλου

Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Ξενοδοχεία	Μη καταναμημένα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	32.927	31.879	71.627	9.903	2.738	-	149.074
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	-	-	-	-	58.977	-	58.977
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	-	-	-	19.531	-	-	19.531
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	32.927	31.879	71.627	29.434	61.715	-	227.582
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση ακινήτων επένδυσης	(2.727)	739	2.781	621	222	-	1.636
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(5.077)	(1.961)	(14.125)	(3.831)	(1.268)	-	(26.262)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	-	-	-	(17.297)	-	-	(17.297)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	-	-	-	-	(10.642)	-	(10.642)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	165	(7)	480	(99)	79	(491)	127
Λοιπά έσοδα	292	3	649	193	-	2.466	3.603
Κέρδος από απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	-	-	-	-	-	2.705	2.705
Κέρδος/ (ζημιά) από πώληση συμμετοχής σε κοινοπραξία	938	-	(25)	13	-	-	926
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	(13.405)	(13.405)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	-	(19.546)	(2.675)	(22.221)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	(11.092)	(11.092)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	-	(15.601)	(2.706)	(18.307)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	26.518	30.653	61.387	9.034	14.959	(25.198)	117.353
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	427	44.093	47.864	5.214	3.395	-	100.993
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(8.345)	(15.908)	-	(24.253)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	(7.465)	(463)	(7.928)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	26.945	74.746	109.251	5.903	(5.019)	(25.661)	186.165
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	2	-	2	-	3.330	3.334
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(4.147)	-	(18.434)	(3.262)	(7.239)	(34.297)	(67.379)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	(7.732)	(7.732)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	-	3.246	3.246
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	22.798	74.748	90.817	2.643	(12.258)	(61.114)	117.634
Φόροι	(96)	13	642	2.124	1.574	(14.976)	(10.719)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης	22.702	74.761	91.459	4.767	(10.684)	(76.090)	106.915
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2024	448.504	410.729	1.281.155	447.165	500.031	292.943	3.380.527
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2024	80.637	1.255	523.976	129.182	265.497	739.656	1.740.203
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2024	13.742	3.030	136.430	20.097	667	-	173.966

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	32.093	38.372	77.629	18.921	-	167.015
Λοιπά	-	686	1.154	1	-	1.841
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	32.093	39.058	78.783	18.922	-	168.856
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση ακινήτων επένδυσης	76	38	(68)	4.283	-	4.329
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(7.091)	(2.484)	(15.754)	(4.766)	-	(30.095)
Καθαρή μεταβολή αποθεμάτων ακινήτων	-	-	-	(3.124)	-	(3.124)
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(540)	-	(571)	(475)	-	(1.586)
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(216)	-	(216)
Λοιπά έσοδα	1.313	5	1.917	51	1.724	5.010
Κέρδος/ (ζημιά) από πώληση θυγατρικής	-	-	(190)	1.749	-	1.559
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	(505)	(505)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	-	-	-	(9.403)	(9.403)
Λοιπά έξοδα	-	-	-	-	(9.938)	(9.938)
Εταιρική Υπευθυνότητα	-	-	-	-	(639)	(639)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	25.851	36.617	64.117	16.424	(18.761)	124.248
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	(14.980)	32.666	20.165	1.705	-	39.556
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	10.871	69.283	84.282	18.129	(18.761)	163.804
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	-	-	1.880	1.880
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.447)	(91)	(15.816)	(3.444)	(51.062)	(75.860)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(5.700)	(5.700)
Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	(131)	(131)
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	5.424	69.192	68.466	14.685	(73.774)	83.993
Φόροι	194	(11)	(282)	2.697	(12.759)	(10.161)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης	5.618	69.181	68.184	17.382	(86.533)	73.832
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2023	492.421	416.386	1.204.560	472.662	401.902	2.987.931
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2023	86.066	3.635	286.582	68.749	957.466	1.402.498
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2023	9.234	47	10.529	48.086	-	67.896

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Β) Γεωγραφικοί Τομείς Ομίλου

	Ελλάδα	Ιταλία	Κύπρος	Λοιπές χώρες	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024						
Έσοδα από μισθώματα	111.299	18.856	10.662	8.257	-	149.074
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	3.470	-	55.507	-	-	58.977
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	9.332	-	10.199	-	-	19.531
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	124.101	18.856	76.368	8.257	-	227.582
Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης	1.625	11	-	-	-	1.636
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(14.639)	(8.623)	(3.192)	192	-	(26.262)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	(7.847)	-	(9.450)	-	-	(17.297)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	(1.639)	-	(9.003)	-	-	(10.642)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	119	103	396	-	(491)	127
Λοιπά έσοδα	354	477	306	-	2.466	3.603
Κέρδος από απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	-	-	-	-	2.705	2.705
Κέρδος/ (ζημιά) από πώληση συμμετοχής σε κοινοπραξία	955	-	(29)	-	-	926
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(13.405)	(13.405)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	(1.601)	-	(17.945)	-	(2.675)	(22.221)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(11.092)	(11.092)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	(789)	-	(14.812)	-	(2.706)	(18.307)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	100.639	10.824	22.639	8.449	(25.198)	117.353
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	129.230	(21.119)	(6.853)	(265)	-	100.993
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(658)	-	(23.595)	-	-	(24.253)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(592)	-	(6.873)	-	(463)	(7.928)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	228.619	(10.295)	(14.682)	8.184	(25.661)	186.165
Χρηματοοικονομικά έσοδα	2	2	-	-	3.330	3.334
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(15.569)	(8.752)	(684)	(838)	(41.536)	(67.379)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(7.732)	(7.732)
Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	3.246	3.246
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	213.052	(19.045)	(15.366)	7.346	(68.353)	117.634
Φόροι	-	-	4.411	(154)	(14.976)	(10.719)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης	213.052	(19.045)	(10.955)	7.192	(83.329)	106.915
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2024	1.968.822	309.730	793.578	15.454	292.943	3.380.527
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2024	629.080	177.764	164.992	28.711	739.656	1.740.203
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2024	117.954	1.203	54.780	29	-	173.966

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023					Μη	Σύνολο
	Ελλάδα	Ιταλία	Κύπρος	Λοιπές χώρες	κατανεμημένα	
Έσοδα από μισθώματα	126.585	21.240	11.339	7.851	-	167.015
Λοιπά	1.841	-	-	-	-	1.841
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	128.426	21.240	11.339	7.851	-	168.856
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση ακινήτων επένδυσης	4.383	(30)	(24)	-	-	4.329
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(14.427)	(12.240)	(3.008)	(420)	-	(30.095)
Καθαρή μεταβολή αποθεμάτων ακινήτων	(3.124)	-	-	-	-	(3.124)
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	141	(1.334)	(393)	-	-	(1.586)
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(216)	-	-	-	-	(216)
Λοιπά έσοδα	16	2.984	286	-	1.724	5.010
Κέρδος από πώληση θυγατρικής	-	1.425	134	-	-	1.559
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	(505)	(505)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	-	-	-	(9.403)	(9.403)
Λοιπά έξοδα	-	-	-	-	(9.938)	(9.938)
Εταιρική Υπευθυνότητα	-	-	-	-	(639)	(639)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	115.199	12.045	8.334	7.431	(18.761)	124.248
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	74.955	(21.277)	(14.138)	16	-	39.556
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	190.154	(9.232)	(5.804)	7.447	(18.761)	163.804
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	-	-	1.880	1.880
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(12.480)	(10.696)	(667)	(955)	(51.062)	(75.860)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(5.700)	(5.700)
Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	(131)	(131)
Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων	177.674	(19.928)	(6.471)	6.492	(73.774)	83.993
Φόροι	-	-	2.865	(267)	(12.759)	(10.161)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης	177.674	(19.928)	(3.606)	6.225	(86.533)	73.832
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2023	1.881.961	346.359	250.052	107.657	401.902	2.987.931
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2023	220.463	176.911	14.929	32.729	957.466	1.402.498
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2023	64.010	297	3.371	218	-	67.896

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις αναφέρουμε ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των τομέων.
- (β) Τα στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα, αποθέματα ακινήτων, ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.
- (γ) Τα μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, λογισμικό και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία, συμμετοχές σε κοινοπραξίες, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δεσμευμένες καταθέσεις, παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.
- (δ) Οι μη κατανεμημένες υποχρεώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 αποτελούνται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις συνολικού ύψους €695.801 και €935.288, αντίστοιχα.
- (ε) Τα μη κατανεμημένα έσοδα και έξοδα αποτελούνται από αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, αμοιβές και έξοδα προσωπικού, λοιπά έσοδα, λοιπά έξοδα, εταιρική υπευθυνότητα, αναλογία κερδών/(ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες, καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, χρηματοοικονομικά έσοδα, χρηματοοικονομικά έξοδα και φόρους.

Συγκέντρωση σε πελάτες

Από τους μεγαλύτερους μισθωτές του Ομίλου, ήτοι Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος («ΕΤΕ»), Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης, Ελληνικό Δημόσιο και Ιταλικό Δημόσιο, η ΕΤΕ αντιπροσωπεύει άνω του 10% των εσόδων από μισθώματα του Ομίλου. Τα έσοδα από μισθώματα για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €39.991, ήτοι 26,8% (31 Δεκεμβρίου 2023: €55.345, ήτοι 33,9%). Τα έσοδα από μισθώματα της ΕΤΕ περιλαμβάνονται στους λειτουργικούς τομείς Τραπεζικά Καταστήματα (€30.200), Γραφεία (€9.775) και Λοιπά (€17) και στον γεωγραφικό τομέα Ελλάδα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης	2.314.885	2.491.284	1.626.855	1.651.018
Προσθήκες:				
- Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	24.376	-	16.297	-
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημείωση 9)	39.000	-	-	-
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων πλην επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημείωση 9)	72.576	38.098	-	-
- Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές ¹	38.014	29.798	11.551	20.161
- Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(144.116)	(111.580)	(138.087)	(89.898)
- Επίδραση από Συγχώνευση	-	-	-	133.731
- Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 7)	3.642	-	3.642	-
- Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 16)	(713.906)	(185.286)	(406.007)	(165.065)
- Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 16)	208	13.015	208	13.015
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	101.746	39.556	118.027	63.893
Υπόλοιπο λήξης	1.736.425	2.314.885	1.232.486	1.626.855

¹ Την 31 Δεκεμβρίου 2024 το κονδύλι μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές του Ομίλου περιλαμβάνει κεφαλαιουχικές δαπάνες ποσού €34.151, κίνητρα μίσθωσης ποσού €2.557 και κεφαλαιοποιημένους τόκους ποσού €1.306. Το κονδύλι μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές της Εταιρείας περιλαμβάνει κεφαλαιουχικές δαπάνες ποσού €8.866 και κίνητρα μίσθωσης ποσού €2.685.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 24 Ιανουαρίου 2024, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc (εφεξής «MHV») (Σημείωση 9). Η αξία των ακινήτων επένδυσης κατά την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €39.000.

Την 29 Φεβρουαρίου 2024 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση οικοπέδων στο Μαρούσι Αττικής, όμορα με οικόπεδα που ήδη ανήκουν στην Εταιρεία, στα οποία θα ανεγερθεί σύγχρονο συγκρότημα γραφείων. Το τίμημα ανήλθε σε €9.000, εκ των οποίων ποσό €1.500 είχε δοθεί ως προκαταβολή στο πλαίσιο προσυμφώνου που υπεγράφη εντός του 2023. Η εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €10.256.

Την 7 Μαρτίου 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. (εφεξής «ΔΕΙΓΜΑ») (Σημείωση 9). Η εύλογη αξία των ακινήτων της ΔΕΙΓΜΑ την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €21.426 και η λογιστική τους αξία σε €19.951.

Την 8 Μαρτίου 2024 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός ακινήτου επί της οδού Πειραιώς 166 – 172 έναντι τιμήματος €7.000 και εύλογης αξίας, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ποσού €7.030.

Την 4 Απριλίου 2024 η θυγατρική εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση οικοπέδων στον Ασπρόπυργο, Αττικής. Τα εν λόγω οικόπεδα αφορούν την περαιτέρω επέκταση της όμορης έκτασης η οποία έχει ήδη αποκτηθεί από την ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. με σκοπό την ανέγερση σύγχρονου κέντρου αποθήκευσης και διανομής περ. 100 χιλ. τ.μ. Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €5.911 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €83) και η εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €7.063. Την 24 Ιουλίου 2024 η ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός επιπλέον οικοπέδου στον Ασπρόπυργο Αττικής, Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €361 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €8) και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €465. Τέλος την 23 Δεκεμβρίου 2024 η ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση επιπλέον οικοπέδων στον Ασπρόπυργο Αττικής, Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €717 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €7) και η εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €719.

Την 22 Οκτωβρίου 2024 η Εταιρεία απέκτησε το υπολειπόμενο 65% των μετοχών της εταιρείας Ourania A.E., ιδιοκτήτριας βιοκλιματικού συγκροτήματος γραφείων στη Θεσσαλονίκη (Σημείωση 9). Με την ολοκλήρωση της απόκτησης η Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της Ourania A.E.

Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένης μιας πιθανής πώλησης αν οι συνθήκες της αγοράς είναι κατάλληλες.

Εντός της χρήσης 2024 ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πώληση 14 ακινήτων επένδυσης στην Ελλάδα και στην Ιταλία, καθώς και την πώληση εξοπλισμού του ακινήτου της εταιρείας Lasmane Properties και χώρου στάθμευσης της εταιρείας Ourania A.E. Επίσης ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας του CYREIT, Allodica Properties Ltd. Τα εν λόγω ακίνητα και η εταιρεία δεν είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους.

Παρατίθεται συνοπτικός πίνακας με τις πωλήσεις των ακινήτων επένδυσης καθώς και της εταιρείας Allodica Properties Ltd. που ολοκληρώθηκαν εντός της χρήσης 2024:

	Εύλογη αξία κατά την πώληση	NAV κατά την πώληση	Τίμημα Πώλησης Ακινήτου	Τίμημα Πώλησης εταιρείας	Κέρδος /(Ζημιά) από πώληση ακινήτου	Κέρδος /(Ζημιά) από πώληση εταιρείας
Εταιρεία	138.087	-	134.980	-	(3.107)	-
Picasso Fund	2.909	-	2.780	-	(129)	-
Lasmane Properties	49	-	49	-	-	-
Ourania A.E.	750	-	750	-	-	-
Allodica Properties Ltd.	2.321	2.415	-	2.379	-	(36)
Σύνολο	144.116	2.415	138.559	2.379	(3.236)	(36)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η ζημιά από την πώληση των ακινήτων επένδυσης περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Η ζημιά από την πώληση εταιρείας περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Την 21 Μαΐου 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου, όμορο με το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της, με σκοπό τη μελλοντική ανάπτυξη του για την επέκταση των ιδιοχρησιμοποιούμενων γραφείων της, οπότε το ακίνητο ταξινομήθηκε στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 7). Το τίμημα ανήλθε σε €3.580 εκ των οποίων ποσό €1.850 είχε δοθεί ως προκαταβολή την χρήση 2023 στο πλαίσιο προσυμφώνου ενώ η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €3.615. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 το ακίνητο μεταφέρθηκε από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία στα ακίνητα επένδυσης καθώς το ακίνητο μισθώθηκε εξ' ολοκλήρου. Η εύλογη αξία του ακινήτου την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανερχόταν σε €3.642.

Εντός του πρώτου εξαμήνου 2024 ένα ακίνητο της Εταιρείας το οποίο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο ενεργητικού, μεταφέρθηκε στα ακίνητα επένδυσης καθώς δεν πληρούσε πλέον τα κριτήρια του IFRS 5. Η εύλογη αξία του ακινήτου κατά την μεταφορά ανερχόταν σε €208 (Σημείωση 16).

Η εύλογη αξία των ακινήτων επένδυσης συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €2.464.697 και €1.654.439 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2023: €2.416.520 για τον Όμιλο και €1.710.859 για την Εταιρεία).

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη Σημείωση 21.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή την 31 Δεκεμβρίου 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2023. Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν υπήρχαν μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3. Τα κέρδη ή ζημίες που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αφορούν τη επιμέτρηση εύλογης αξίας που κατηγοριοποιούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας απεικονίζονται στην γραμμή «Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία» και αφορούν μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χώρα	Ελλάδα			Ιταλία			Ρουμανία			Κύπρος		Βουλγαρία		Σύνολο
	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ¹	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ²	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ³	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 01.01.2024	669.924	797.453	188.776	50.919	224.950	55.536	1.341	6.104	103.990	41.216	74.626	8.550	91.500	2.314.885
Προσθήκες:														
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	-	9.234	14.150	-	992	-	-	-	-	-	-	-	-	24.376
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.000	-	-	-	39.000
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	14.538	57.448	590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72.576
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(57.361)	(71.326)	(10.150)	(2.909)	-	-	-	-	(700)	(1.621)	(49)	-	-	(144.116)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουιτές μεταβολές	1.550	15.230	5.214	85	30	96	-	-	599	14.467	714	-	29	38.014
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	-	-	(13.700)	-	13.700	-	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	208	-	-	-	-	-	-	--	-	-	-	-	-	208
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(169.480)	(285.005)	(16.467)	(13.385)	(70.210)	(6.900)	-	-	(59.093)	-	(1.466)	-	(91.900)	(713.906)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	3.642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.642
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	49.946	64.040	16.000	(3.800)	(11.782)	(5.532)	338	(804)	(932)	(4.062)	(1.867)	(170)	371	101.746
Εύλογη αξία 31.12.2024	512.967	587.074	198.113	17.210	143.980	56.900	1.679	5.300	43.864	89.000	71.958	8.380	-	1.736.425

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λουιτά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο, οικιστικά ακίνητα και λουιτά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, οικόπεδο και λουιτά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χώρα Τομέας	Ελλάδα		Ιταλία		Ρουμανία	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο	Σύνολο	Σύνολο
	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	31.12.2024	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3			
Εύλογη αξία 01.01.2024	311.399	358.525	48.429	2.490	1.341	103.990	8.550	834.724	472.368	362.356
Προσθήκες:										
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	11.551	2.987	-	-	-	-	-	14.538	11.551	2.987
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(54.173)	(3.188)	(419)	(2.490)	-	(700)	-	(60.970)	(55.292)	(5.678)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	1.507	43	85	-	-	599	-	2.234	2.191	43
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	-	(13.700)	-	-	-	-	(13.700)	(13.700)	-
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	208	-	-	-	-	-	-	208	208	-
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(149.402)	(20.078)	(13.385)	-	-	(59.093)	-	(241.958)	(221.880)	(20.078)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	3.642	-	-	-	-	-	-	3.642	3.642	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	6.017	43.929	(3.800)	-	338	(932)	(170)	45.382	1.115	44.267
Εύλογη αξία 31.12.2024	130.749	382.218	17.210	-	1.679	43.864	8.380	584.100	200.203	383.897

Η κατηγορία Λοιπά αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα Τομέας	Ελλάδα			Ιταλία		Κύπρος			Σύνολο	Σύνολο		
	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Λοιπά	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	31.12.2024	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3					
Εύλογη αξία 01.01.2024	125.611	39.382	23.783	55.536	1.428	39.957	33.241	318.938	127.039	79.339	112.560	
Προσθήκες:												
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	7.088	-	7.062	-	-	-	-	14.150	7.088	-	7.062	
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	590	-	-	-	-	590	-	-	590	
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(3.078)	(7.072)	-	-	(49)	-	(10.199)	-	(3.127)	(7.072)	
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	582	(24)	4.656	96	-	691	23	6.024	582	667	4.775	
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	-	-	13.700	-	-	-	13.700	-	-	13.700	
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(6.936)	(5.809)	(3.722)	(6.900)	(1.466)	-	-	(24.833)	(8.402)	(5.809)	(10.622)	
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	11.003	3.640	1.357	(5.532)	38	(245)	(1.660)	8.601	11.041	3.395	(5.835)	
Εύλογη αξία 31.12.2024	137.348	34.111	26.654	56.900	-	40.354	31.604	326.971	137.348	74.465	115.158	

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χώρα Τομέας	Ελλάδα			Ιταλία			Ρουμανία		Κύπρος			Βουλγαρία		31.12.2023 Σύνολο
	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ¹	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ²	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ³	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 01.01.2023	739.333	903.202	116.618	67.270	246.030	66.310	1.465	5.725	105.181	46.696	93.383	9.430	90.641	2.491.284
Προσθήκες:														
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	38.098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38.098
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(83.251)	(6.647)	(7.630)	-	(8.330)	-	-	(729)	(4.993)	-	-	-	(111.580)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουπές μεταβολές	9.110	9.920	6.882	-	297	-	30	181	141	124	3.106	-	7	29.798
Μεταφορά μεταξύ τομέων	(7.097)	(6.269)	13.366	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	1.238	1.703	10.074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.015
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(99.739)	(58.655)	(6.688)	(965)	(10.300)	-	-	-	-	-	(8.939)	-	-	(185.286)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	27.079	30.803	17.073	(7.756)	(11.077)	(2.444)	(154)	198	(603)	(611)	(12.924)	(880)	852	39.556
Εύλογη αξία 31.12.2023	669.924	797.453	188.776	50.919	224.950	55.536	1.341	6.104	103.990	41.216	74.626	8.550	91.500	2.314.885

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε ξενοδοχείο, οικόπεδο, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχείο, οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα Τομέας	Ελλάδα		Ιταλία		Ρουμανία	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο	Σύνολο	Σύνολο
	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	31.12.2023	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3			
Εύλογη αξία 01.01.2023	304.866	434.467	63.590	3.680	1.465	105.181	9.430	922.679	483.067	439.612
Προσθήκες:										
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	(7.630)	-	-	(729)	-	(8.359)	(8.359)	-
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουπές μεταβολές	9.093	17	-	-	30	141	-	9.281	9.234	47
Μεταφορά μεταξύ τομέων	4.651	(11.748)	-	-	-	-	-	(7.097)	4.651	(11.748)
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	1.238	-	-	-	-	-	-	1.238	1.238	-
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(1.518)	(98.221)	(965)	-	-	-	-	(100.704)	(2.483)	(98.221)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(6.931)	34.010	(6.566)	(1.190)	(154)	(603)	(880)	17.686	(14.980)	32.666
Εύλογη αξία 31.12.2023	311.399	358.525	48.429	2.490	1.341	103.990	8.550	834.724	472.368	362.356

Η κατηγορία Λοιπά αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα Τομέας	Ελλάδα			Ιταλία		Κύπρος			Σύνολο	Σύνολο		
	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	31.12.2023	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3				
Εύλογη αξία 01.01.2023	68.231	31.012	17.375	8.540	57.770	8.437	39.377	45.569	276.311	76.668	78.929	120.714
Προσθήκες:												
Αποκτήσεις θυγατρικών πλιν επιχειρηματικών συνενώσεων	38.098	-	-	-	-	-	-	-	38.098	38.098	-	-
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(6.647)	-	(8.330)	-	-	-	-	(14.977)	-	(14.977)	-
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουπές μεταβολές	338	2.058	4.486	-	-	-	2.953	153	9.988	338	5.011	4.639
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	10.665	2.701	-	-	-	-	-	13.366	-	10.665	2.701
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	6.749	-	3.325	-	-	-	-	-	10.074	6.749	-	3.325
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(890)	-	(5.798)	-	-	(6.914)	-	(2.025)	(15.627)	(7.804)	-	(7.823)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	13.085	2.294	1.694	(210)	(2.234)	(95)	(2.373)	(10.456)	1.705	12.990	(289)	(10.996)
Εύλογη αξία 31.12.2023	125.611	39.382	23.783	-	55.536	1.428	39.957	33.241	318.938	127.039	79.339	112.560

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2024:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	130.749	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF)	624	7,22% - 10,50%	5,25% - 8,50%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	382.218	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	1.393	6,74% - 10,52%	5,50% - 8,50%
Ελλάδα	Γραφεία	587.074	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	3.115	7,03% - 10,25%	5,50% - 8,25%
Ελλάδα	Αποθηκευτικοί χώροι	137.348	15%-20%-100% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	1.167	8,65% - 9,35%	6,90%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	34.111	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	8,68% - 10,00%	7,00% - 8,00%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	26.654	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% - 100% DCF	224	5,75% - 10,99%	3,75% - 9,00%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	17.210	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	180	6,80% - 12,40%	5,60% - 10,50%
Ιταλία	Γραφεία	143.980	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	1.178	6,80% - 13,95%	5,60% - 9,15%
Ιταλία	Λοιπά ²	56.660	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	4.852	8,45% - 13,25%	6,10% - 7,55%
Ιταλία	Λοιπά ³	240	0% συγκριτική μέθοδος και 100% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης	2	-	7,00%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.679	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	11	9,70% - 10,93%	7,75% - 9,00%
Ρουμανία	Γραφεία	5.300	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	32	9,70%	7,75%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	43.864	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	213	7,49% - 8,50%	5,50% - 6,50%
Κύπρος	Γραφεία	89.000	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	609	7,66% - 8,50%	5,75% - 6,50%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	40.354	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	10,00%	8,00%
Κύπρος	Λοιπά ⁴	31.604	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% υπολειμματική μέθοδος	101	7,90% - 12,50%	6,00% - 9,50%
Βουλγαρία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	8.380	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	176	11,25%	8,25%
		1.736.425				

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικιστικό ακίνητο.

⁴ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2023:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	311.399	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF)	1.596	7,12% - 10,15%	5,25% - 8,25%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	358.525	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	1.403	7,16% - 10,41%	5,50% - 8,50%
Ελλάδα	Γραφεία	797.453	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	4.217	7,20% - 10,90%	5,30% - 9,00%
Ελλάδα	Αποθηκευτικοί χώροι	125.611	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	918	8,78% - 10,06%	7,00% - 8,25%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	39.382	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	8,17% - 9,75%	6,50% - 8,00%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	23.783	0%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 100% DCF	200	5,65% - 11,95%	3,75% - 10,25%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	48.429	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	424	7,00% - 12,60%	5,60% - 9,70%
Ιταλία	Τραπεζικά Καταστήματα	2.490	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	19	10,40%	5,65%
Ιταλία	Γραφεία	224.950	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	1.634	7,00% - 11,70%	5,60% - 8,35%
Ιταλία	Λοιπά ²	49.500	0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	-	5,40%	-
Ιταλία	Λοιπά ³	286	0% συγκριτική μέθοδος και 100% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης	2	-	6,00%
Ιταλία	Λοιπά ⁴	5.750	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	52	8,05% - 8,05%	7,55%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.341	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	12	9,52% - 11,01%	7,50% - 9,00%
Ρουμανία	Γραφεία	6.104	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	35	9,52%	7,50%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	103.990	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	517	7,50% - 8,51%	5,50% - 6,50%
Κύπρος	Γραφεία	41.216	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	223	7,75% - 8,50%	5,75% - 6,50%
Κύπρος	Αποθηκευτικοί χώροι	1.428	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	7	8,00%	6,00%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	39.957	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	10,00% - 10,25%	8,00 - 8,25%
Κύπρος	Λοιπά ⁵	33.241	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% υπολειμματική μέθοδος	99	8,00% - 12,50%	6,00% - 9,50%
Βουλγαρία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	8.550	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	176	11,25%	8,25%
Βουλγαρία	Γραφεία	91.500	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	550	10,45%	7,45%
		2.314.885				

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικιστικό ακίνητο.

⁴ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

⁵ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ, οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Σύμφωνα με την ΚΥΑ 26294/Β1425/19.7.2000 για τον καθορισμό μεθόδων αποτίμησης των στοιχείων ακίνητης περιουσίας του ενεργητικού των ΑΕΕΑΠ, οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τουλάχιστον δύο μεθόδους.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου (ακίνητα επένδυσης και ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού) πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2024, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει, ήτοι την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Cushman & Wakefield), από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle), την εταιρεία «HVS Hospitality Consulting Services Α.Ε.» και την εταιρεία την εταιρεία Αξίες Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Πραγματογνωμόνων και Εκτιμητών (μέλος του δικτύου της CBRE για την Ελλάδα και την Κύπρο) για τα ακίνητα εκτός Ιταλίας και Βουλγαρίας, την εταιρεία «Jones Lang LaSalle S.p.A.» για τα ακίνητα στην Ιταλία και την Εταιρεία «DRP Consult LTD» για τα ακίνητα στην Βουλγαρία.

Για το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου χρησιμοποιήθηκαν, στη συντριπτική πλειοψηφία των εκτιμήσεων, η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF). Για την αποτίμηση του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, εκτός από τρία (3) ακίνητα, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF) κρίθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές ως η πλέον κατάλληλη. Η μέθοδος εισοδήματος και πιο συγκεκριμένα η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF) θεωρείται η πλέον ενδεδειγμένη για επενδυτικά ακίνητα η αξία των οποίων εξαρτάται από το εισόδημα που παράγουν, όπως τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου.

Ειδικότερα, για την αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου σε Ελλάδα, Κύπρο και Ρουμανία χρησιμοποιήθηκε σε όλα τα ακίνητα, εκτός από ένα ακίνητο στην Κύπρο όπως αναφέρεται παρακάτω, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF) και στη συντριπτική πλειοψηφία η συγκριτική μέθοδος. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων (DCF και συγκριτική μέθοδος) έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 80%, 85% ή 100% για τη μέθοδο DCF και 20%, 15% ή 0%, αντίστοιχα, για τη συγκριτική μέθοδο, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου, συναλλάσσονται στην αγορά.

Για την αποτίμηση του ακινήτου στη Βουλγαρία, το οποίο συνιστά εμπορικό χώρο χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF) και η μέθοδος κόστους αντικατάστασης. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% για τη DCF και 0% για τη μέθοδο κόστους αντικατάστασης σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι η μέθοδος αυτή αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά, ενώ το ακίνητο είναι υπό ανάπτυξη, γεγονός που καθιστά τις υπόλοιπες μεθόδους λιγότερο κατάλληλες.

Αναφορικά με το ακίνητο στην Βουλγαρία το οποίο συνιστά Γραφεία χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF) και η συγκριτική μέθοδος. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων (DCF και συγκριτική μέθοδος) έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% και 0% αντίστοιχα σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για τα ακίνητα στην Ιταλία, τα οποία συνιστούν εμπορικά ακίνητα (γραφεία και καταστήματα) και λοιπά ακίνητα, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές χρησιμοποίησαν δύο μεθόδους, τη μέθοδο της προεξόφλησης ταμειακών ροών και τη συγκριτική μέθοδο, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για το ακίνητο επί της Via Vittoria 12, στη Ferrara, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης και η συγκριτική μέθοδος, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% για άμεση κεφαλαιοποίηση και 0% για τη συγκριτική μέθοδο. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF/άμεσης κεφαλαιοποίησης, οφείλεται στο γεγονός ότι οι μέθοδοι αυτές αντικατοπτρίζουν περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα εκτιμώμενα, συναλλάσσονται στην αγορά και αντιπροσωπεύει την κοινή εκτιμητική πρακτική, ενώ σε κάθε περίπτωση η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της μεθόδου της προεξόφλησης ταμειακών ροών/άμεσης κεφαλαιοποίησης.

Για το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited, στην Πάφο, Κύπρου το οποίο συνιστά οικόπεδο με δυνατότητα αξιοποίησης, χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η υπολειμματική μέθοδος και η συγκριτική μέθοδος σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 80% για την υπολειμματική μέθοδο και 20% για τη συγκριτική μέθοδο. Αναφορικά με τον υπό κατασκευή πύργο γραφείων της εταιρείας The Cyprus Tourism Development Public Company Limited, στην Λευκωσία, Κύπρος, χρησιμοποιήθηκε η υπολειμματική μέθοδος με συντελεστή 100%. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της υπολειμματικής μεθόδου οφείλεται στο γεγονός ότι παρέχει τη δυνατότητα να ληφθεί υπόψιν αναλυτικότερο πλάνο ανάπτυξης, κάτι που είναι ιδιαίτερα δύσκολο να γίνει σε άλλη μέθοδο, ενώ σε κάθε περίπτωση η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της υπολειμματικής μεθόδου.

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 το καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία, συμπεριλαμβανομένων και των ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, ανήλθε σε €100.993 για τον Όμιλο και σε €117.255 για την Εταιρεία (χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023: καθαρό κέρδος €39.556 για τον Όμιλο και καθαρό κέρδος €63.893 για την Εταιρεία). Την 31 Δεκεμβρίου 2024 έχει αναγνωριστεί στα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας ποσό €2.557 και €2.685, αντίστοιχα, από τα κίνητρα μίσθωσης, τα οποία έχουν αντίστοιχα μειώσει το καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία.

Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα προχώρησε εντός του 2024 σε τέσσερις διαδοχικές μειώσεις των επιτοκίων, με αποτέλεσμα το επιτόκιο προσφοράς για πράξεις κύριας αναχρηματοδότησης (main refinancing operations rate) να μειωθεί από 4,50% στο τέλος του 2023 σε 2,90% στο τέλος του 2024. Περαιτέρω μειώσεις εφαρμόστηκαν στις αρχές του 2025, με το παραπάνω επιτόκιο να φτάνει το 2,65%. Στην Ελλάδα, όπως και στις περισσότερες χώρες, ο πληθωρισμός συνεχίζει την πτωτική του πορεία φτάνοντας στο τέλος του 2024, το 2,7%.

Η κύρια αγορά που δραστηριοποιείται ο Όμιλος της Prodea είναι αυτή της Ελλάδας.

Το επενδυτικό ενδιαφέρον για τον κλάδο των ακινήτων στην Ελλάδα δείχνει να παραμένει σταθερό για τις κατηγορίες ακινήτων, εκτός του τομέα της φιλοξενίας, όπου η ζήτηση παρουσιάζεται ακόμα μεγαλύτερη. Αυτό καταδεικνύεται από το γεγονός ότι ο συνολικός όγκος συναλλαγών το 2024 εκτιμάται σε περίπου €2,5 δις, σημαντικά αυξημένος σε σχέση με αυτόν του 2023, €1,6 δις, με το μεγαλύτερο όμως μέρος της μεταβολής να προέρχεται από συναλλαγές ξενοδοχείων

Ειδικότερα η αγορά των γραφείων χωρίζεται σε τρεις κατηγορίες. Τα γραφεία υψηλών προδιαγραφών, με πιστοποίηση υψηλής ενεργειακής απόδοσης (LEED, BREEAM κλπ.), που βρίσκονται σε ελκυστικές τοποθεσίες και συνήθως συνιστούν πρόσφατες κατασκευές, τα παλαιότερα, καλής κατασκευής γραφεία, σε καλές περιοχές και τα πολύ παλαιά ή/και χαμηλής ποιότητας κατασκευής κτήρια γραφείων. Για τις δύο πρώτες κατηγορίες η ζήτηση παραμένει υψηλή και ιδιαίτερα για τα «πράσινα» γραφεία υπερβαίνει την προσφορά. Ως αποτέλεσμα, τα μισθώματα αυτών των γραφείων συνεχίζουν να αυξάνονται, συμπαρασύροντας και τα μισθώματα των ελκυστικών γραφείων χωρίς υψηλή ενεργειακή πιστοποίηση. Η τρίτη κατηγορία γραφείων καταγράφει μικρή ζήτηση με τα μισθώματα είτε να παραμένουν σταθερά ή να σημειώνουν μείωση.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το 2024 ο κύκλος εργασιών στο λιανικό εμπόριο σημείωσε αύξηση σε σχέση με το 2023 κατά 2,4% (αύξηση €1,7 δις περίπου). Η αγορά των καταστημάτων στις παραδοσιακές εμπορικές οδούς παραμένει ιδιαίτερα ενεργή, καταγράφοντας και την είσοδο αριθμού νέων εταιρειών στη χώρα. Μεγάλη δυναμική συνεχίζει να αναπτύσσει η αγορά των καταστημάτων εστίασης, ιδιαίτερα σε περιοχές που προσελκύουν τουρίστες, ενώ, υπό προϋποθέσεις και σε συγκεκριμένες συνθήκες, καταγράφεται μεγάλη ζήτηση για καταστήματα ειδών πολυτελείας.

Ο τομέας της φιλοξενίας συνεχίζει να γνωρίζει μεγάλη ανάπτυξη. Σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες προβλέψεις, μετά τα ιδιαίτερα υψηλά νούμερα του 2023, το 2024 ήταν ακόμα υψηλότερες οι επιδόσεις του τουρισμού, τόσο σε αφίξεις όσο και σε έσοδα, ενώ το ίδιο αναμένεται να συμβεί και το 2025 λαμβάνοντας υπ' όψιν την αύξηση του αριθμού των προ κρατήσεων σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω καταγράφεται μεγάλη δραστηριότητα σε σχεδιαζόμενες επενδύσεις σε ξενοδοχεία, η πλειοψηφία των οποίων συνιστά ξενοδοχεία 4* ή 5*. Αυτές είναι και οι κατηγορίες με τη μεγαλύτερη εκπροσώπηση στα ξενοδοχεία που μπαίνουν στην αγορά τα τελευταία χρόνια, επιβεβαιώνοντας την τάση της αγοράς να επενδύσει σε υψηλότερης ποιότητας τουριστικά καταλύματα.

Ο κλάδος των κέντρων αποθήκευσης και διανομής συνεχίζει να παρουσιάζει μεγάλη δυναμική, καθώς η ζήτηση διατηρείται σε υψηλά επίπεδα, ενώ η προσφορά εξακολουθεί να είναι ακόμα περιορισμένη, με το υφιστάμενο απόθεμα αποθηκών να θεωρείται στη συντριπτική του πλειοψηφία απαρχαιωμένο. Τα μισθώματα σημειώνουν αύξηση, ιδιαίτερα για τις αποθήκες μεγαλύτερου ύψους (14 μ.), ενώ υπάρχουν ενδείξεις, με βάση πρόσφατες συναλλαγές, για συμπίεση των αποδόσεων και αναμένεται να επαληθευτεί το επόμενο διάστημα το κατά πόσο είναι αντιπροσωπευτικές της αγοράς.

Στην αγορά των κατοικιών, οι τιμές εξακολουθούν να αυξάνονται για έβδομη συνεχόμενη χρονιά καταγράφοντας αύξηση 7,8% το τρίτο τρίμηνο του 2024 σε σχέση με το τρίτο εξάμηνο του 2023, ενώ η συνολική αύξηση των τιμών από το 2017 ανέρχεται σε περίπου 71,3%. Το ποσοστό αυτό ενσωματώνει την αύξηση των τιμών των υλικών, αλλά κυρίως την έλλειψη προσφοράς σε σχέση με τη ζήτηση, ως αποτέλεσμα της στασιμότητας στις νέες κατασκευές την περίοδο 2009 - 2019, αλλά και της αξιοποίησης μεγάλου αριθμού κατοικιών στον τομέα της βραχυχρόνιας μίσθωσης. Η δυσκολία εύρεσης κατοικίας έχει οδηγήσει την κυβέρνηση να θέσει ως μια από τις προτεραιότητές της την δημιουργία κινήτρων για το άνοιγμα μεγάλου αριθμού κατοικιών, οι οποίες παραμένουν κλειστές και ανεκμετάλλετες.

Αναφορικά με το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, ουσιαστικά η μεταβολή της εύλογης αξίας προέρχεται από τα ακίνητα στην Ελλάδα.

Τη μεγαλύτερη συνεισφορά στη μεταβολή έχουν:

- το τμήμα του χαρτοφυλακίου των ακινήτων που έχουν κλειστά μισθωτήρια (εγγυημένο μίσθωμα) για μεγάλη διάρκεια,
- πολύ ελκυστικά ακίνητα, όπως, «πράσινα» κτήρια γραφείων, κτήρια σε σημεία υψηλής προβολής και εμπορικότητας με αξιόλογες εναλλακτικές χρήσεις,
- κέντρα αποθήκευσης και διανομής σύγχρονων προδιαγραφών και
- ξενοδοχεία στο κέντρο της Αθήνας.

Σημειώνεται επίσης ότι ένα μικρότερο μέρος της αύξησης της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου προέρχεται και από την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων, καθώς σύμφωνα με τα υφιστάμενα μισθωτήρια, το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται ετησίως λαμβάνοντας υπ' όψιν και τον πληθωρισμό.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €123.879 χαμηλότερη ή €137.639 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €88.116 χαμηλότερη ή €108.034 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 η τιμή πώλησης ανά τετραγωνικό της μελλοντικής ανάπτυξης κατοικιών που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας Apherodite Springs Public Limited στην Πάφο, Κύπρος, διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση €11.535 υψηλότερη ή €11.536 χαμηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό της μελλοντικής ανάπτυξης κατοικιών που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας Apherodite Springs Public Limited στην Πάφο, Κύπρος, διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση €8.029 χαμηλότερη ή €8.028 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Όμιλος	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)	Μεταφορ ικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων	Δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
Αξία κτήσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	9.562	-	9	1.804	66	611	12.052
Προσθήκες	172	-	-	31	-	137	340
Λοιπά	-	-	-	-	-	(35)	(35)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	9.734	-	9	1.835	66	713	12.357
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	(384)	-	(9)	(1.130)	(34)	(324)	(1.881)
Αποσβέσεις χρήσης	(142)	-	-	(250)	(10)	(99)	(501)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	(526)	-	(9)	(1.380)	(44)	(424)	(2.382)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	9.208	-	-	455	22	290	9.975
Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	9.734	-	9	1.835	66	713	12.357
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής (Σημείωση 9)	-	345.691	82	14.948	-	1.867	362.588
Προσθήκες	3.653	22.616	21	1.297	-	284	27.871
Μεταφορές ¹	-	(21.301)	-	-	-	-	(21.301)
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης (Σημείωση 6)	(3.642)	-	-	-	-	-	(3.642)
Λοιπά	(4)	-	-	(11)	-	(28)	(43)
Αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	18.922	-	-	-	-	18.922
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	9.741	365.928	112	18.069	66	2.836	396.752
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(526)	-	(9)	(1.380)	(44)	(423)	(2.382)
Αποσβέσεις χρήσης	(143)	(5.393)	(5)	(1.863)	(10)	(384)	(7.798)
Απομείωση	-	(15.908)	-	-	-	-	(15.908)
Μεταφορές ¹	-	21.301	-	-	-	-	21.301
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(669)	-	(14)	(3.243)	(54)	(807)	(4.787)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	9.072	365.928	98	14.826	12	2.029	391.965

¹ Η μεταφορά αυτή αφορά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής που απαλείφθηκαν έναντι της ακαθάριστης λογιστικής αξίας του αναπροσαρμοσμένου περιουσιακού στοιχείου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)» του Ομίλου περιλαμβάνει τα ακίνητα των εταιρειών της MHV στην οποία απέκτησε η Εταιρεία επιπλέον ποσοστό 55% τον Ιανουάριο 2024 (Σημείωση 9). Ποσό €145.905 που περιλαμβάνεται στην κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)» αφορά ακίνητα υπό ανάπτυξη.

Κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 υπήρξε αναπροσαρμογή της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ποσού €18.922 για τον Όμιλο. Το ποσό περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής» της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Επιπλέον, κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 υπήρξε απομείωση της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ποσού €15.908 για τον Όμιλο. Το ποσό περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Στις προσθήκες περιλαμβάνονται κεφαλαιοποιημένοι τόκοι ποσού €987.

Την 30 Οκτωβρίου 2024 η θυγατρική εταιρεία της MHV, MHV Bluekey One Single Entity S.A προέβη στην ολοκλήρωση της απόκτησης των οικοπέδων και της ξενοδοχειακής μονάδας στην Ελλάδα.

Η τελευταία εκτίμηση των ξενοδοχειακών και λοιπών εγκαταστάσεων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2024, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle) και την εταιρεία «HVS Hospitality Consulting Services Α.Ε.».

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 τα ξενοδοχεία που επιμετρώνται σε εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	107.960	100% υπολειμματική μέθοδος ή 100% συγκριτική μέθοδος ή 100% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF)	10,20% - 11,80%	7,00% - 7,50%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	272.600	100% υπολειμματική μέθοδος ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	9,60% - 10,80%	7,00%
		380.560			

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των ακινήτων θα ήταν κατά εκτίμηση €32.032 χαμηλότερη ή €35.731 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των ακινήτων θα ήταν κατά εκτίμηση €20.400 χαμηλότερη ή €25.200 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εταιρεία	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	9.562	9	1.788	448	11.807
Προσθήκες	172	-	31	137	340
Λοιπά	-	-	-	(16)	(16)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	9.734	9	1.819	569	12.131
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	(384)	(9)	(1.119)	(276)	(1.788)
Αποσβέσεις χρήσης	(142)	-	(247)	(88)	(477)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	(526)	(9)	(1.366)	(364)	(2.265)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	9.208	-	453	205	9.866
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	9.734	9	1.819	569	12.131
Προσθήκες	3.653	-	33	282	3.968
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης (Σημείωση 6)	(3.642)	-	-	-	(3.642)
Λοιπά	(4)	-	-	-	(4)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	9.741	9	1.852	851	12.453
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(526)	(9)	(1.366)	(364)	(2.265)
Αποσβέσεις χρήσης	(143)	-	(200)	(96)	(439)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(669)	(9)	(1.566)	(460)	(2.704)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	9.072	-	286	391	9.749

Την 21 Μαΐου 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου, όμορο με το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της, με σκοπό τη μελλοντική ανάπτυξη του για την επέκταση των ιδιοχρησιμοποιούμενων γραφείων της. Το τίμημα ανήλθε σε €3.580 εκ των οποίων ποσό €1.850 είχε δοθεί ως προκαταβολή την χρήση 2023 στο πλαίσιο προσυμφώνου ενώ η εύλογη αξία του, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €3.615. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 το ακίνητο μεταφέρθηκε στα ακίνητα επένδυσης (Σημείωση 6) καθώς μισθώθηκε εξ' ολοκλήρου.

Η κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια – Διοικητικές Υπηρεσίες» του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνει το ιδιοχρησιμοποιούμενο για διοικητικές υπηρεσίες ακίνητο της Εταιρείας που βρίσκεται στην οδό Χρυσοσπηλιωτίσσης 9, Αθήνα. Η εύλογη αξία του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €12.542.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

<u>Όμιλος</u>	Λοιπά Άυλα			Σύνολο
	Λογισμικό	Περιουσιακά Στοιχεία	Υπεραξία	
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	457	-	-	457
Προσθήκες	96	-	-	96
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	553	-	-	553
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	(437)	-	-	(437)
Αποσβέσεις χρήσεως	(4)	-	-	(4)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	(441)	-	-	(441)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	112	-	-	112
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	553	-	-	553
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής (Σημείωση 9)	53	800	16.876	17.729
Προσθήκες	340	-	-	340
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	946	800	16.876	18.622
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(441)	-	-	(441)
Αποσβέσεις χρήσεως	(30)	(100)	-	(130)
Απομείωση	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(471)	(100)	-	(571)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	475	700	16.876	18.051
Εταιρεία				
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	457			457
Προσθήκες	96			96
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	553			553
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	(437)			(437)
Αποσβέσεις χρήσεως	(4)			(4)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	(441)			(441)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	112			112
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	553			553
Προσθήκες	276			276
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	829			829
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(441)			(441)
Αποσβέσεις χρήσεως	(3)			(3)
Απομείωση	-			-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(444)			(444)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	385			385

Η υπεραξία την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανερχόταν σε €16.876 και προέκυψε από την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV (Σημείωση 9).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η προκύπτουσα υπεραξία συνδέεται σε μεγάλο βαθμό με την εμπειρία και εξειδίκευση της MHV στον ξενοδοχειακό κλάδο και τις συνέργειες που αναμένεται να προκύψουν σε υφιστάμενες και μελλοντικές ξενοδοχειακές μονάδες του Ομίλου, για την οποία διενεργείται έλεγχος απομείωσης.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος διενέργησε τον ετήσιο έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας. Ο έλεγχος απομείωσης του Ομίλου για την υπεραξία βασίζεται σε υπολογισμούς αξίας χρήσης (value in use) με την χρήση κατάλληλων παραδοχών αναφορικά με τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου της Διοίκησης και οι οποίες προβλήθηκαν αρχικά σε περίοδο πενταετίας και μετά στο διηνεκές. Ο έλεγχος απομείωσης υπεραξίας πραγματοποιείται σε επίπεδο θυγατρικής εταιρίας (μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών).

Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στον ετήσιο έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας συνοψίζονται παρακάτω:

- Προεξοφλητικό επιτόκιο (WACC): 8,77%
- Αριθμός δωματίων
- Τιμή δωματίου (ADR)
- Πληρότητα % δωματίων (Occupancy)
- Διαθέσιμα τετραγωνικά μέτρα προς πώληση - ανάπτυξη οικιστικών έργων
- Τιμή πώλησης ανά τετραγωνικό μέτρο - ανάπτυξη οικιστικών έργων
- Κόστος και χρονισμός σημαντικών κεφαλαιουχικών επενδύσεων
- Μέσος ρυθμός ανάπτυξης: 2,20%
- Φόρος εισοδήματος

Κατόπιν ολοκλήρωσης της προαναφερθείσας εργασίας, κατά την οποία δεν προέκυψε κάποια απομείωση, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία των ανωτέρω άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι πλήρως ανακτήσιμη με βάση τις τρέχουσες συνθήκες.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Απόκτηση Θυγατρικών (επιχειρηματικές συνενώσεις και απόκτηση περιουσιακών στοιχείων)

(α) Επιχειρηματικές συνενώσεις

Την 24 Ιανουαρίου 2024, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc έναντι συνολικού τιμήματος ονομαστικής αξίας €254.000. Η Εταιρεία κατέχει πλέον το 80% της MHV.

Το καταστατικό της MHV προβλέπει υποχρεωτική πρότασης εξαγοράς μετοχών της μειοψηφίας η οποία τελεί υπό την αίρεση συγκεκριμένων γεγονότων που δεν άπτονται της σφαίρας επιρροής της Εταιρείας και τα οποία θα καθιστούν τη συναλλαγή εφικτή.

Η MHV ειδικεύεται στην πολυτελή φιλοξενία μέσω των ακινήτων της και στην ανάπτυξη οικιστικών έργων υψηλής ποιότητας. Αξιοποιώντας τις στρατηγικές συνεργασίες με ένα δίκτυο διακεκριμένων διεθνών φορέων στον τομέα της φιλοξενίας, της εστίασης και της πολυτελούς ένδυσης, η MHV εστιάζει στη δημιουργία ξεχωριστών και ποιοτικών προορισμών.

Στο χαρτοφυλάκιο ξενοδοχείων της, η MHV διαθέτει το Parklane, a Luxury Collection Resort & Spa, Limassol (που περιλαμβάνει το Nammos Limassol, το LPM Restaurant & Bar και τις Park Tower Residences και το The Landmark Nicosia στην Κύπρο. Επιπλέον, το χαρτοφυλάκιο επεκτείνεται στην Ελλάδα με το Nikki Beach Resort και το Porto Paros.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η εν λόγω απόκτηση ενισχύει σημαντικά την παρουσία της Εταιρείας στον ξενοδοχειακό κλάδο, συμβάλλοντας στην αύξηση του μεγέθους του χαρτοφυλακίου της σε ακίνητη περιουσία στον τομέα της φιλοξενίας. Η προκύπτουσα υπεραξία συνδέεται σε μεγάλο βαθμό με την εμπειρία και εξειδίκευση της MHV στον ξενοδοχειακό κλάδο και τις συνέργειες που αναμένεται να προκύψουν σε υφιστάμενες και μελλοντικές ξενοδοχειακές μονάδες του Ομίλου. Ο Όμιλος φιλοδοξεί να καταστήσει την MHV την κορυφαία εταιρεία φιλοξενίας υψηλών προδιαγραφών στη Νότια Ευρώπη.

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 MHV αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία.

Παρακάτω παρατίθενται λεπτομέρειες για το τίμημα εξαγοράς, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού κατά την εξαγορά και την υπεραξία που προέκυψε:

Τίμημα εξαγοράς

Το τίμημα απόκτησης σε εύλογη αξία αναλύεται ως εξής:

Καταβληθέν τίμημα	145.400
Αναβαλλόμενο τίμημα	82.795
Ενδεχόμενο τίμημα	14.873
Τίμημα απόκτησης σε εύλογη αξία	243.068

Από το καταβληθέν τίμημα ποσό €70.000 είχε δοθεί ως προκαταβολή την 8 Δεκεμβρίου 2023 και περιλαμβανόταν στις Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2023 (Σημείωση 12), ποσό €75.400 καταβλήθηκε κατά την ημερομηνία της ολοκλήρωσης της συναλλαγής.

Το αναβαλλόμενο τίμημα ποσού €82.795 (ονομαστικής αξίας €90.000 κατά την ημερομηνία της ολοκλήρωσης της συναλλαγής) θα καταβληθεί σε δόσεις εντός 24 μηνών από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής όπως ορίζεται στη σύμβαση αγοραπωλησίας. Απεικονίζεται σε παρούσα αξία και έχει προεξοφληθεί με το μεσοσταθμικό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας (2,14% πλέον Euribor 3 μηνών). Τον Απρίλιο 2024 καταβλήθηκε ποσό €10.000.

Το ενδεχόμενο τίμημα ποσού €14.873 (ονομαστικής αξίας €18.600) σχετίζεται με την έκδοση οικοδομικών αδειών στα οικόπεδα του Porto Paros και έχει σταθμιστεί λαμβάνοντας υπόψη την πιθανότητα ολοκλήρωσης σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης. Απεικονίζεται σε παρούσα αξία και έχει προεξοφληθεί με το μεσοσταθμικό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας (2,14% πλέον Euribor 3 μηνών).

Η παρούσα αξία του αναβαλλόμενου και του ενδεχόμενου τιμήματος την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται συνολικά σε €93.235, εκ των οποίων ποσό €41.568 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και ποσό €51.667 στο κονδύλι «Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 22). Οι τόκοι προεξόφλησης ποσού €5.567 περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Επί των μετοχών της MHV έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ του πωλητή έως την πλήρη αποπληρωμή του τιμήματος από την Εταιρεία.

Κόστη σχετικά με την εξαγορά

Τα έξοδα εξαγοράς έως την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε €612 εκ των οποίων ποσό ύψους €197 αναγνωρίστηκε στα «Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και ποσό €415 είχε αναγνωριστεί στα «Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023.

Αναγνωρισμένα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού κατά την εξαγορά

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της MHV την 24 Ιανουαρίου 2024 η οποία είναι η ημερομηνία απόκτησης:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	24.01.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	362.588
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	853
Επενδύσεις σε ακίνητα	39.000
Αποθέματα Ακινήτων	150.700
Αποθέματα	1.428
Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	20.778
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.000
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	30.671
Σύνολο ενεργητικού	616.018
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Δανεισμός	134.879
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	24.700
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	15.997
Λοιπά στοιχεία παθητικού	29.182
Σύνολο υποχρεώσεων	204.758
Καθαρά στοιχεία του ενεργητικού που αποκτήθηκαν	411.260

Οι τεχνικές που χρησιμοποιήθηκαν ή θα χρησιμοποιηθούν για την αποτίμηση σε εύλογη αξία των εξαγορασμένων σημαντικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού είναι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.

Υπεραξία

Η προκύπτουσα υπεραξία από την εξαγορά της εταιρείας MHV έχει αναγνωρισθεί ως ακολούθως:

Συνολικό τίμημα απόκτησης σε εύλογη αξία (55%)	243.068
Εύλογη αξία της υφιστάμενης συμμετοχής (25%)	102.815
Αναλογία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αντιστοιχεί σε μη ελέγχουσα συμμετοχή (20%)	82.252
Καθαρά στοιχεία του ενεργητικού που αποκτήθηκαν	(411.260)
Υπεραξία	16.876

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η υπεραξία ποσού €16.876 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Άυλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία» της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης (Σημείωση 8).

Η λογιστική αξία του προϋπάρχοντος μεριδίου (25%) στην εταιρεία MHV, ανέρχονταν σε €100.989 στις 24 Ιανουαρίου 2024, ενώ η εύλογη αξία του μεριδίου αυτού υπολογίστηκε σε €102.815. Σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», το κέρδος που προέκυψε από την επαναμέτρηση της εύλογης αξίας του προϋπάρχοντος μεριδίου (25%) στην εταιρεία MHV είναι €1.825 και αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα την 24 Ιανουαρίου 2024. Η μη ελέγχουσα συμμετοχή στην MHV υπολογίστηκε λαμβάνοντας υπόψη το αναλογικό ποσοστό της επί των εύλογων αξιών των καθαρών αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής.

Η MHV συνεισέφερε €69.176 στον κύκλο εργασιών του Ομίλου, €27.819 ζημιές στα αποτελέσματα χρήσης και €16.617 έσοδα στα λοιπά συνολικά εισοδήματα από την ημερομηνία εξαγοράς μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 8 Δεκεμβρίου 2023, ταυτόχρονα με την ανωτέρω συναλλαγή, η MHV υπέγραψε σύμβαση για την μελλοντική πώληση του 30% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας MHV Bluekey One Single Member S.A. στην Papalon Investments Limited. Η συμφωνία περιλαμβάνει επίσης δικαιώματα πώλησης από την MHV και αγοράς από την Papalon Investments Limited των εν λόγω μετοχών (put and call option) καθώς και ενδεχόμενη καταβολή (earnout), τα οποία εξαρτώνται από την μελλοντική απόδοση της εταιρείας MHV Bluekey One Single Member S.A. Η Εταιρεία αξιολόγησε ότι τα υφιστάμενα δικαιώματα ιδιοκτησίας του Ομίλου επί της MHV Bluekey One Single Member S.A. την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν επηρεάζονται και η συναλλαγή μελλοντικής πώλησης θα αποτυπωθεί με την πραγματοποίησης της με ταυτόχρονη αναγνώριση των λοιπών δικαιωμάτων. Η πώληση ολοκληρώθηκε μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 37).

(β) Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων

- Την 7 Μαρτίου 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.(εφεξής «ΔΕΙΓΜΑ»). Με βάση το από 5.8.2022 Ιδιωτικό Συμφωνητικό-Συμφωνία Εξυγίανσης που είχε υπογραφεί μεταξύ της ΔΕΙΓΜΑ, των πιστωτών της, των πωλητών και της Εταιρείας το τίμημα των μετοχών ανήλθε σε €3 (ποσό σε €). Η ΔΕΙΓΜΑ είχε στην κατοχή της ένα κενό ακίνητο γραφείων και ένα ακίνητο με μεικτή χρήση, κυρίως καταστήματα και γραφεία, εν μέρει μισθωμένα, στην Αθήνα. Την 7 Μαρτίου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου της ΔΕΙΓΜΑ αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά €20.000 με την έκδοση 6.825.939 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €2,93 έκαστη (ποσό σε €) και το ποσό καταβλήθηκε την 8 Μαρτίου 2024. Βάσει της Συμφωνία Εξυγίανσης η ΔΕΙΓΜΑ την 8 Μαρτίου 2024 προέβει σε εξόφληση των πιστωτών της και στην απόκτηση, μέσω της υπογραφής πράξης πρόωρης λύσης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και μεταβίβασης ακινήτου έναντι συνολικού τιμήματος €10.250, ενός εν μέρει μισθωμένου ακινήτου γραφείων και καταστημάτων, το οποίο είναι λειτουργικά συνενωμένο με το ακίνητο μεικτής χρήσης που είχε ήδη στην κατοχή της η εταιρεία. Η εύλογη αξία των ακινήτων της ΔΕΙΓΜΑ την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €21.426 και η λογιστική τους αξία σε €19.951 (Σημείωση 6).

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων τα οποία αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία της απόκτησης ήταν:

	07.03.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Επενδύσεις σε ακίνητα	19.951
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	536
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	168
Σύνολο ενεργητικού	20.655
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Λοιπές υποχρεώσεις	(655)
Σύνολο υποχρεώσεων	(655)
Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων	20.000
Συνολικό τίμημα απόκτησης	20.000

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Την 22 Οκτωβρίου 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του υπολειπόμενου 65% των μετοχών της εταιρείας «OURANIA Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.» (εφεξής «Ourania Α.Ε.»), ιδιοκτήτριας βιοκλιματικού συγκροτήματος γραφείων στη Θεσσαλονίκη. Με την ολοκλήρωση της απόκτησης η Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της Ourania Α.Ε. Το τίμημα για την απόκτηση του υπολειπόμενου 65% των μετοχών υπολογίστηκε βάσει της καθαρής θέσης της εταιρείας την ημερομηνία της απόκτησης και ανήλθε σε €20.458. Από το τίμημα ποσό €15.000 καταβλήθηκε την ίδια μέρα ενώ ποσό €5.458 θα καταβληθεί το αργότερο έως την 15 Ιουνίου 2025, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σύμβαση αγοραπωλησίας και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η συμμετοχή στην Ourania Α.Ε. έχει ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο ενεργητικού (Σημείωση 16).

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων τα οποία αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία της απόκτησης ήταν:

	22.10.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Επενδύσεις σε ακίνητα	52.625
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	755
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	694
Σύνολο ενεργητικού	54.074
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Δανειακές υποχρεώσεις	(16.496)
Λοιπές υποχρεώσεις	(6.105)
Σύνολο υποχρεώσεων	(22.601)
Εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων	31.473
Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων	20.458
Συνολικό τίμημα απόκτησης για το 65% των μετοχών	20.458

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές σε θυγατρικές

Θυγατρικές	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	Ελλάδα	2019 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΜΙΛΟΡΑ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2019 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.	Ελλάδα	2021 – 2024	97,57%	97,57%	97,57%	97,57%
BTR HELLAS Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2019 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
BTR HELLAS II Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2019 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
WISE ATHANASIA Μ.Ι.ΚΕ	Ελλάδα	2020 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
WISE LOUISA Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2019 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ	Ελλάδα	2019 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2022 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	2024	100,00%	–	100,00%	–
Ouirania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	2020 – 2024	100,00%	–	100,00%	–
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	2023 – 2024	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%
PNG Properties EAD	Βουλγαρία	2017 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
I & B Real Estate EAD	Βουλγαρία	2019 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Quadratix Ltd.	Κύπρος	2023 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Lasmane Properties Ltd.	Κύπρος	2016 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aphrodite Springs Public Limited	Κύπρος	2015 – 2024	96,22%	96,22%	96,22%	96,22%
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc	Κύπρος	2019 – 2024	89,24%	88,23%	89,24%	88,23%
Letimo Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Elizano Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Consoly Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Smooland Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Bascot Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2022 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Nuca Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2022 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Alomnina Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2016 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Kuvena Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Ravenica Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Wicoco Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Lancast Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Vameron Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Orleania Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Primaco Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	–	–	88,23%	–	–
Arleta Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2024	89,24%	88,23%	–	–
Vanemar Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	–	–	88,23%	–	–
Allodica Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	–	–	88,23%	–	–
Rouena Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	–	–	88,23%	–	–
Azemo Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	–	–	88,23%	–	–
Panphila Investments Limited	Κύπρος	2021 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc	Κύπρος	2021 – 2024	80,00%	–	80,00%	–
The Cyprus Tourism Development Company Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2022 – 2024	80,00%	–	–	–
Parklane Hotels Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2022 – 2024	80,00%	–	–	–
Stromay Holdings Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2022 – 2024	80,00%	–	–	–
Porto Heli Hotel & Marina S.A. ⁽⁴⁾	Ελλάδα	2019 – 2024	80,00%	–	–	–
MHV Bluekey One Single Member S.A. ⁽⁴⁾	Ελλάδα	2021 – 2024	80,00%	–	–	–
Nash S.r.L.	Ιταλία	2019 – 2024	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF ⁽¹⁾	Λουξεμβούργο	–	81,05%	80,43%	81,05%	80,43%
Picasso Fund ⁽³⁾	Ιταλία	2019 – 2024	81,05%	80,43%	–	–
Euclide S.r.l. ⁽³⁾	Ιταλία	2019 – 2024	81,05%	80,43%	–	–
Intracento Fund	Ιταλία	2024	80,48%	–	80,48%	–

⁽¹⁾ Η Εταιρεία κατέχει το 81,05% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF που αντιστοιχεί στο 47,87% των οικονομικών δικαιωμάτων της εν λόγω εταιρείας.

⁽²⁾ Οι εν λόγω εταιρείες είναι 100% θυγατρικές της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc.

⁽³⁾ Η εταιρεία Picasso Fund και Euclide S.r.l. είναι κατά 100% θυγατρική της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF. Η Εταιρεία κατέχει το 81,05% των μεριδίων τους που αντιστοιχεί στο 47,87% των οικονομικών δικαιωμάτων των εν λόγω εταιρειών.

⁽⁴⁾ Οι εν λόγω εταιρείες είναι 100% θυγατρικές της εταιρείας MHV.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι χρήσεις 2019 έως 2023 της εταιρείας Καρόλου έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2024 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2022 και 2023 των εταιρειών BTR HELLAS Μ.Α.Ε., BTR HELLAS II Μ.Α.Ε., WISE ATHANASIA Μ.Ι.ΚΕ, WISE LOUISA Μ.Α.Ε. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2024 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2020 έως 2023 της εταιρείας Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2024 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Η χρήση 2021 και 2022 της εταιρείας MHV Bluekey One Single Member S.A. έχει ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή της εταιρείας Porto Heli Hotel & Marina S.A. για τις χρήσεις 2021 – 2024, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση των εταιρειών ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική τους θέση.

Παρατίθεται ανάλυση του κόστους των συμμετοχών της Εταιρείας σε θυγατρικές όπως αυτό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2023:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κόστος Συμμετοχών	31.12.2024	31.12.2023
Nash S.r.L.	45.859	45.390
Egnatia Properties S.A.	20	20
Quadratix Ltd.	10.802	10.802
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	7.947	7.947
Lasmane Properties Ltd.	16.503	16.440
I & B Real Estate EAD ⁽¹⁾	-	40.142
Aphrodite Springs Public Limited	12.451	12.258
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc	140.437	140.437
MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc	300.972	-
Panphila Investments Limited	27.800	24.250
CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF	56.377	61.138
Intracento Fund	18.311	-
ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.	14.538	6.878
ΔΕΙΓΜΑ Επενδυτική Α.Ε.	20.000	-
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ Μ.Α.Ε.	8.135	7.985
BTR HELLAS Μ.Α.Ε.	14.583	9.193
BTR HELLAS II Μ.Α.Ε.	3.343	1.416
WISE ATHANASIA Μ.Ι.ΚΕ	6.591	6.591
WISE LOUISA Μ.Α.Ε.	11.543	7.046
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ	4.120	4.120
Σύνολο	720.332	402.053

⁽¹⁾ Η Εταιρεία I & B Real Estate EAD έχει ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2024 (Σημείωση 16).

Την 24 Ιανουαρίου 2024, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc, επομένως την 31 Δεκεμβρίου 2024 αποτελεί συμμετοχή σε θυγατρική (Σημείωση 9 και 11).

Την 7 Μαρτίου 2024 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. (εφεξής «ΔΕΙΓΜΑ») (Σημείωση 9). Με βάση το από 5.8.2022 Ιδιωτικό Συμφωνητικό-Συμφωνία Εξυγίανσης που είχε υπογραφεί μεταξύ της ΔΕΙΓΜΑ, των πιστωτών της, των πωλητών και της Εταιρείας το τίμημα των μετοχών ανήλθε σε €3 (ποσό σε €). Η ΔΕΙΓΜΑ είχε στην κατοχή της ένα κενό ακίνητο γραφείων και ένα ακίνητο με μεικτή χρήση, κυρίως καταστήματα και γραφεία, εν μέρει μισθωμένα, στην Αθήνα. Την 7 Μαρτίου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου της ΔΕΙΓΜΑ αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά €20.000 με την έκδοση 6.825.939 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €2,93 έκαστη (ποσό σε €) και το ποσό καταβλήθηκε την 8 Μαρτίου 2024. Βάσει της Συμφωνία Εξυγίανσης η ΔΕΙΓΜΑ την 8 Μαρτίου 2024 προέβει σε εξόφληση των πιστωτών της και στην απόκτηση, μέσω της υπογραφής πράξης πρόωρης λύσης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και μεταβίβασης ακινήτου έναντι συνολικού τιμήματος €10.250, ενός εν μέρει μισθωμένου ακινήτου γραφείων και καταστημάτων, το οποίο είναι λειτουργικά συνενωμένο με το ακίνητο μεικτής χρήσης που είχε ήδη στην κατοχή της η εταιρεία. Η εύλογη αξία των ακινήτων της ΔΕΙΓΜΑ την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €21.426 και η λογιστική τους αξία σε €19.951 (Σημείωση 6).

Την 22 Μαρτίου 2024 η Εταιρεία εισέφερε κεφάλαιο ποσού €5.800 στη θυγατρική εταιρεία CI Global, με αποτέλεσμα το ποσοστό της Εταιρείας στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF να ανέλθει σε 80,48% που αντιστοιχεί στο 47,87% των οικονομικών δικαιωμάτων της εν λόγω εταιρείας.

Την 26 Μαρτίου 2024 η Έκτακτη Συνέλευση των Εταίρων της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας BTR HELLAS II Μ.Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €70 με την έκδοση 7.000 νέων εταιρικών μεριδίων ονομαστικής αξίας €10 το καθένα (ποσό σε €).

Την 17 Απριλίου 2024 ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας Panphila Investments Limited αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €2.250 με την έκδοση 2.250.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €). Την 5 Σεπτεμβρίου 2024 ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας Panphila Investments Limited

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €1.300 με την έκδοση 1.300.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 18 Απριλίου 2024 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Vanemar Properties Ltd., ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου κέντρου αποθήκευσης και διανομής στην Λευκωσία, έναντι τιμήματος €2.000. Η εταιρεία είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2023. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €2.025.

Την 30 Απριλίου 2024 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Alloodica Properties Ltd., ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου γραφειακών χώρων και καταστημάτων στην Πάφο, έναντι τιμήματος €2.378. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €2.321

Την 15 Μαΐου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Lasmane Properties Ltd. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €500 με την έκδοση 500.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €). Την 18 Δεκεμβρίου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Lasmane Properties Ltd. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €300 με την έκδοση 300.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 10 Ιουνίου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας WISE LOUISA M.A.E. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €2.300 με την έκδοση 230.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστης (ποσό σε €). Την 6 Νοεμβρίου 2024 Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας WISE LOUISA M.A.E. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €2.950 με την έκδοση 295.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστης (ποσό σε €).

Την 10 Ιουνίου 2024 η Έκτακτη Συνέλευση των Εταίρων της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας BTR HELLAS M.IKE αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €2.720 με την έκδοση 272.000 νέων εταιρικών μεριδίων ονομαστικής αξίας €10,00 το καθένα (ποσό σε €).

Την 10 Ιουνίου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Σύγχρονο Κατοικείν Μ.Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €150 με την έκδοση 150.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 2 Ιουλίου 2024 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Azemo Properties Ltd, ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου κέντρου αποθήκευσης και διανομής στην Πάφο, έναντι τιμήματος €2.556. Η εταιρεία είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2023. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €2.496.

Στο πλαίσιο ιδιωτικού takeover bid/διαδικασίας υποχρεωτικής πρότασης εξαγοράς μετοχών, ως αυτή προβλέπεται στο καταστατικό της MHV Mediterranean Hospitality Ventures Plc, η Εταιρεία την 3 Ιουλίου 2024 υπέγραψε σύμβαση αγοράς μετοχών υπό αίρεση με την εταιρεία Flowpulse Limited για την απόκτηση από την Flowpulse Limited των μετοχών που κατέχει η τελευταία στην εταιρεία MHV - Mediterranean Hospitality Ventures Plc, οι οποίες αντιστοιχούν ως έγγιστα στο 20% του μετοχικού κεφαλαίου της και οι οποίες έχουν εισαχθεί στη Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά του Χρηματιστηρίου της Κύπρου (Emerging Companies Market of the Cyprus Stock Exchange). Η αγορά των μετοχών θα πρέπει να έχει συντελεστεί, εκτός εάν συμφωνήσουν άλλως τα μέρη, μέχρι την 31η Μαΐου 2025, υπό την αίρεση ότι θα συντελεστούν γεγονότα που δεν άπτονται της σφαίρας επιρροής της Εταιρείας και τα οποία θα καθιστούν τη συναλλαγή εφικτή. Εάν η αίρεση δεν πληρωθεί κατά τρόπο (ευλόγως) ικανοποιητικό για την Εταιρεία ή παρέλθει η 31η Μαΐου 2025, χωρίς να πληρωθεί η αίρεση και δεν έχουν συμφωνήσει άλλως τα μέρη, η σύμβαση θα λήξει αζημίως. Το συνολικό τίμημα, εφόσον πληρωθούν οι αιρέσεις, θα ανέλθει σε €92.364, θα καταβληθεί σταδιακά σε δόσεις και είναι αναλογικό με τα αντίστοιχα τίμημα και τις δόσεις αποπληρωμής, που συμφώνησε η Εταιρεία να καταβάλλει στην εταιρεία Ascetico Limited για την απόκτηση του 55% της MHV - Mediterranean Hospitality Ventures Plc.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 20 Αυγούστου 2024 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Rouena Properties Ltd, ιδιοκτήτρια ενός καταστήματος στην Πάφο, έναντι τιμήματος €2.216. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €1.991.

Την 25 Σεπτεμβρίου 2024 η θυγατρική εταιρεία CYREIT με έδρα την Κύπρο προέβη στην πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Primaco Properties Ltd, ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου κέντρου αποθήκευσης και διανομής στην Λευκωσία, έναντι τιμήματος €1.561. Η λογιστική αξία του ακινήτου την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €1.466.

Την 30 Οκτωβρίου 2024 συστάθηκε το Intracento Fund στην Ιταλία στο οποίο η Εταιρεία κατέχει το 80,48% των μεριδίων. Η Εταιρεία κατά την αναλογία της συμμετοχής της εισέφερε ποσό €18.311. Την 20 Δεκεμβρίου 2024 το Intracento Fund απέκτησε ακίνητο επί της οδού Via Cavour 5 στη Ρώμη, από το Picasso Fund έναντι τιμήματος €45.000.

Την 31 Οκτωβρίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας Aphrodite Springs αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά €201 με την έκδοση 123 νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας €1,71 εκάστη (ποσό σε €) και σε τιμή διάθεσης €1.632,29 εκάστη (ποσό σε €). Η Εταιρεία κατά την αναλογία της συμμετοχής της στην Aphrodite Springs κατέβαλε ποσό €193.

Την 11 Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία εισέφερε κεφάλαιο ποσού €130 στη θυγατρική Nash S.r.L.

Την 24 Δεκεμβρίου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €7.850 με την έκδοση 7.850.002 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €1 (ποσό σε €). Η Εταιρεία κατά την αναλογία της συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. κατέβαλε ποσό €7.659.

Την 20 Δεκεμβρίου 2024 υπεγράφησαν οι συμβολαιογραφικές πράξεις για την μετατροπή των εταιρειών BTR HELLAS M.IKE και BTR HELLAS II M.IKE σε μονοπρόσωπες ανώνυμες εταιρείες οι οποίες καταχωρήθηκαν και εγκρίθηκε από το Γ.Ε.ΜΗ την 24 Δεκεμβρίου 2024. Επιπλέον την 20 Δεκεμβρίου 2024 αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της BTR HELLAS M.IKE κατά €2.670 με την έκδοση 267.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €) και η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της BTR HELLAS II M.IKE κατά €1.450 με την έκδοση 145.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €).

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία αναγνώρισε απομείωση του κόστους της συμμετοχής στις εταιρείες CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF, Lasmane Properties Ltd. και Wise Louisa M.A.E. ποσού €10.561, €737 και €753, αντίστοιχα, καθώς η λογιστική τους αξία υπερέβαινε την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία τους.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία αντιλόγησε την πρόβλεψη απομείωσης του κόστους της συμμετοχής της στις εταιρείες Nash S.r.L. και BTR HELLAS II M.A.E. ποσού €340 και €407, αντίστοιχα, καθώς η εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία της υπερέβαινε την λογιστική της αξία.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες

Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
ΕΠ Χανίων Α.Ε.	Ελλάδα	-	-	40%	-	40%
RINASCITA Α.Ε.	Ελλάδα	2019 – 2024	90%	90%	90%	90%
PIRAEUS TOWER Α.Ε.	Ελλάδα	2020 – 2024	30%	30%	30%	30%
MHV Mediterranean Hospitality Venture Plc	Κύπρος	-	-	25%	-	25%
OURANIA Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	-	-	35%	-	35%
V TOURISM Α.Ε.	Ελλάδα	2019 – 2024	49%	49%	49%	49%
Five Lakes Fund	Ιταλία	-	75%	75%	75%	75%

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αξία Συμμετοχών	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
RINASCITA A.E.	10.792	9.603	10.253	9.603
PIRAEUS TOWER A.E.	12.117	9.149	8.555	7.235
MHV Mediterranean Hospitality Venture Plc	-	100.990	-	57.903
OURANIA Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε	-	6.680	-	5.980
V TOURISM A.E.	11.123	6.754	6.368	5.730
Five Lakes Fund	41.015	28.062	41.249	27.487
Σύνολο	75.047	161.238	66.425	113.938

Την 24 Ιανουαρίου 2024, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV, επομένως η MHV αποτελεί πλέον συμμετοχή σε θυγατρική (Σημείωση 9).

Την 19 Φεβρουαρίου 2024 η MHV ολοκλήρωσε την πώληση της συμμετοχής της στην κοινοπραξία Aphrodite Hills Resort Ltd., στην οποία κατείχε το 50% των μετοχών της, έναντι τιμήματος €30.000.

Την 30 Ιανουαρίου 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών της κοινοπραξίας ΕΠ Χανίων Α.Ε., η οποία είχε ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2023. Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €6.782, λαμβανομένων υπόψη των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της εταιρείας, ενώ το τίμημα που αναλογεί στην Εταιρεία, κατ' αναλογία της συμμετοχής της στην ΕΠ Χανίων Α.Ε. ανέρχεται σε €2.713. Από την πώληση προέκυψε κέρδος ποσού €955 και €1.466 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα, το οποίο περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Εντός του Α' εξαμήνου 2024 η Εταιρεία προχώρησε σε 2 αυξήσεις του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρείας Five Lakes Fund συνολικού ποσού €18.350. Η Εταιρεία, κατά την αναλογία της συμμετοχής της, εισέφερε ποσό €13.763.

Την 19 Απριλίου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας V TOURISM Α.Ε αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €1.302 με την έκδοση 1.900 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €50 εκάστη (ποσό σε €) και σε τιμή διάθεσης €685 εκάστη (ποσό σε €). Η Εταιρεία, κατά την αναλογία της συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της V TOURISM Α.Ε. κατέβαλε ποσό €638.

Την 23 Δεκεμβρίου 2024 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Piraeus Tower Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά €4.400 με την έκδοση 440.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστη (ποσό σε €) και σε τιμή διάθεσης €100 εκάστη (ποσό σε €). Η Εταιρεία, κατά την αναλογία της συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της Piraeus Tower Α.Ε. κατέβαλε ποσό €1.320.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία αντιλόγησε την απομείωση του κόστους της συμμετοχής στην εταιρεία RINASCITA Α.Ε. ποσού €650, η οποία είχε αναγνωριστεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, καθώς η εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία της υπερέβαινε την λογιστική της αξία.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε ζημιά από το αποτέλεσμα των συμμετοχών σε κοινοπραξίες συνολικού ποσού €3.246 ως ακολούθως:

- Κέρδος ποσού €1.648 από την PIRAEUS TOWER Α.Ε.
- Κέρδος ποσού €1.189 από την RINASCITA Α.Ε.
- Κέρδος ποσού €1.180 από την OURANIA Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.
- Κέρδος ποσού €78 από την V TOURSIM Α.Ε
- Ζημιά ποσού €808 από την Five Lakes Fund
- Ζημιά ποσού €41 από την ΕΠ Χανίων Α.Ε.

Επιπλέον στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 καταχωρήθηκαν λοιπά εισοδήματα συνολικού ποσού €3.652 από τις συμμετοχές στις κοινοπραξίες V TOURSIM Α.Ε (εισοδήματα €3.654) και Five Lakes Fund (ζημιές €2). Το ποσό αυτό προέρχεται κυρίως από την επιμέτρηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων που ανήκουν στις κοινοπραξίες σε εύλογη αξία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Η μείωση των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων του Ομίλου κατά €89.507 και της Εταιρείας κατά €74.859 αφορά κυρίως στην προκαταβολή ποσού €70.000 που είχε κατέβαλε η Εταιρεία στο πλαίσιο της υπογραφής της σύμβασης για την απόκτηση επιπρόσθετου 55% μετοχών στην MHV, καθώς η απόκτηση ολοκληρώθηκε την 24 Ιανουαρίου 2024 (Σημείωση 9). Επιπλέον την 31 Δεκεμβρίου 2023 στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό €23.465 που έχει καταβάλει η εταιρεία Panphila Investments Ltd. για την απόκτηση ενός υπό ανάπτυξη πύργου γραφείων από την εταιρεία «The Cyprus Tourism Development Company Ltd.» 100% θυγατρική της MHV, καθώς έως την 24 Ιανουαρίου 2024 η MHV ήταν συμμετοχή σε κοινοπραξία.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται δεσμευμένο ποσό €9.273 (31 Δεκεμβρίου 2023: €5.700) αναφορικά με τρέχουσες δικαστικές ενέργειες. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, συνεχίζει τις δικαστικές ενέργειες για την είσπραξη των ως άνω απαιτήσεων και εκτιμά ότι η έκβαση των υποθέσεων θα είναι θετική.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Εμπορικές απαιτήσεις	32.205	19.926	22.085	11.333
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 35)	3	10	3	10
Συμβατικές απαιτήσεις	779	560	-	-
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	1.229	4.733	407	3.773
Προπληρωθέντα έξοδα	7.062	6.091	4.548	4.501
Λοιπές απαιτήσεις	11.827	10.119	1.101	8.473
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 35)	85	4	5.632	5.994
Μείον: Προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(3.027)	(4.539)	(272)	(908)
Σύνολο	50.163	36.904	33.504	33.176

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος και η Εταιρεία διενεργούν έλεγχο απομείωσης των απαιτήσεων. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας, αξιολογώντας τους κινδύνους που σχετίζονται με την είσπραξη των ανωτέρω εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, αποφάσισε το σχηματισμό πρόβλεψης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς. Από τον υπολογισμό πρόβλεψης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς προέκυψε κέρδος €127 για τον Όμιλο και κέρδος €347 για την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Τα εν λόγω ποσά περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Επιπλέον εντός της χρήσης 2024 η Εταιρεία προέβη σε διαγραφή εμπορικών απαιτήσεων συνολικού ποσού €528 για τις οποίες είχε σχηματιστεί πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς τα προηγούμενα έτη ποσού €289.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 στις εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €16.370 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας που ολοκληρώθηκαν εντός των χρήσεων 2023 και 2024. Επίσης περιλαμβάνεται και ποσό €1.967 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση της εταιρείας Prodea Immobiliare τον Δεκέμβριο του 2023.

Στις λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2023 περιλαμβάνεται συνολικό ποσό €7.122 το οποίο αφορά: α) δάνειο και δεδουλευμένους τόκους, συνολικού ποσού €5.670, το οποίο μεταβιβάστηκε κατά την πώληση του 15% της συμμετοχής της Εταιρείας στην Aphrodite Hills Report Limited την 11 Αυγούστου 2021 και β) υπολειπόμενο τίμημα από την πώληση του 15% της συμμετοχής της Εταιρείας στην Aphrodite Hills Report Limited ποσού €1.452. Το συνολικό ποσό των €7.122 εισπράχθηκε την 5 Απριλίου 2024.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι συμβατικές απαιτήσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	31.12.2024	31.12.2023
Προκαταβολές πελατών	(13.077)	(3.008)
Δεδουλευμένα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή	13.856	3.568
Σύνολο	779	560

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά για τα έσοδα που αποκτώνται από αποθέματα ακίνητα υπό ανάπτυξη, αλλά δεν έχουν ακόμη χρεωθεί στους πελάτες. Κατά την έκδοση του τιμολογίου, τα ποσά που αναγνωρίζονται ως συμβατικά περιουσιακά στοιχεία ανακατατάσσονται σε εμπορικές απαιτήσεις.

Οι συμβατικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν μη επιστρεφόμενες προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες με υπό όρους ανταλλαγή συμβάσεων που σχετίζονται με την πώληση ολοκληρωμένης μονάδας αποθέματος ακινήτου ως μερική πληρωμή προς την αγορά κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης. Αυτό παρέχει στον Όμιλο προστασία εάν ο πελάτης αποχωρήσει από τη συναλλαγή.

Οι συμβατικές απαιτήσεις είναι μειωμένες με τα δεδουλευμένα έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων υπό κατασκευή τα οποία την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχόταν σε ποσό €779 και €560 αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Αποθέματα Ακινήτων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Οικόπεδο υπό ανάπτυξη	96.705	4.517	4.737	4.517
Οικιστικά ακίνητα υπό ανάπτυξη	50.680	24.119	-	-
Οικιστικά ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	27.000	-	-	-
Σύνολο	174.385	28.636	4.737	4.517

Τα αποθέματα ακινήτων αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Την 24 Ιανουαρίου 2024, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV (Σημείωση 9). Η αξία των αποθεμάτων ακινήτων κατά την ημερομηνία της απόκτησης ανέρχόταν σε €150.700, και αφορούσε ένα πύργο κατοικιών (Parklane Park Tower I), ένα υπό ανάπτυξη πύργο κατοικιών (Landmark Residential Tower) και ένα υπό ανάπτυξη οικόπεδο (Parklane East and West Towers).

Τα έσοδα από πώληση οικιστικών ακινήτων υπό ανάπτυξη αφορούν την πώληση ακινήτων που είτε έχει ολοκληρωθεί η ανάπτυξή τους είτε είναι υπό ανάπτυξη. Για κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα σε βάθος χρόνου επιμετρώντας την πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης εκτέλεσης. Τα έσοδα από την πώληση αποθεμάτων ακινήτων της MHV αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος του ακινήτου μεταβιβάζεται στον πελάτη. Στόχος κατά την επιμέτρηση της προόδου είναι να απεικονιστεί ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εκτελέσει τη μεταβίβαση του ελέγχου των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει έσοδα €19.531 από την πώληση μέρους των αποθεμάτων οικιστικών ακινήτων (υπό ανάπτυξη και διαθέσιμα προς πώληση). Το κόστος από την πώληση των αποθεμάτων ακινήτων ανήλθε σε €17.297 και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Παρατίθεται κατωτέρω η κίνηση των αποθεμάτων ακινήτων:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης	28.636	16.627	4.517	4.517
Αποκτήσεις μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημείωση 9)	150.700	-	-	-
Αποκτήσεις	-	7.581	-	-
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες	20.687	7.768	220	-
Απομειώσεις	(8.341)	(216)	-	-
Πωλήσεις	(17.297)	(3.124)	-	-
Υπόλοιπο λήξης	174.385	28.636	4.737	4.517

Η απομείωση αποθεμάτων ακινήτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθε σε €8.341 και έχει καταχωρηθεί στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Στις μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες περιλαμβάνονται κεφαλαιοποιημένοι τόκοι ποσού €294.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με οικιστικά ακίνητα υπό ανάπτυξη αναφέρονται στη Σημείωση 21.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ταμείο	151	5	1	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	158.315	198.179	75.911	164.655
Σύνολο	158.466	198.184	75.912	164.656

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων του Ομίλου θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους €58.301 και €5.814, αντίστοιχα, (31 Δεκεμβρίου 2023: €13.116 για τον Όμιλο και €7.388 για την Εταιρεία, αντίστοιχα) σύμφωνα με τα οριζόμενα σε δανειακές συμβάσεις. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 στα δεσμευμένα ποσά του Ομίλου περιλαμβάνεται και το τίμημα από την πώληση του ακινήτου επί της οδού Via Cavour 5 από το Picasso Fund στο Intracento Fund (Σημείωση 6), εκ των οποίων ποσό €40.275 χρησιμοποιήθηκε μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024 για αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund.

Συμφωνία με κατάσταση ταμειακών ροών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ταμείο	151	5	1	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	158.315	198.179	75.911	164.655
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σχετιζόμενα με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	6.281	449	-	-
Σύνολο	164.747	198.633	75.912	164.656

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Διακρατούμενα προς Πώληση Στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης	103.921	46.429	86.824	45.974
Μεταφορά από ακίνητα επένδυσης	496.502	176.330	406.007	165.065
Ταξινόμηση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	-	1.794	68.855	1.262
Πώληση ακινήτων διακρατούμενων προς πώληση	(78.384)	(112.462)	(67.124)	(112.462)
Πώληση συμμετοχών διακρατούμενων προς πώληση	(10.155)	(4.727)	(1.262)	-
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης (Σημείωση 6)	(208)	(13.015)	(208)	(13.015)
Μεταβολή κόστους συμμετοχής ΕΠ Χανίων	(41)	-	-	-
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	59	-	46	-
Μεταβολή στοιχείων ενεργητικού Μιλόρα Α.Ε.	(12)	10	-	-
Στοιχεία Ενεργητικού θυγατρικών εταιρειών CYREIT	63.349	9.562	-	-
Στοιχεία Ενεργητικού Ourania Α.Ε.	67.679	-	-	-
Στοιχεία Ενεργητικού I&B	94.782	-	-	-
Καθαρή ζημιά από την αναπροσαρμογή των ακινήτων διακρατούμενων προς πώληση στην εύλογη αξία	(753)	-	(772)	-
Υπόλοιπο λήξης	736.739	103.921	492.366	86.824

Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού

	Όμιλος	
	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης	42	24
Πώληση συμμετοχών διακρατούμενων προς πώληση	(40)	(51)
Μεταβολή υποχρεώσεων Μιλόρα Α.Ε.	(1)	7
Στοιχεία υποχρεώσεων θυγατρικών CYREIT	450	62
Στοιχεία υποχρεώσεων Ourania Α.Ε.	28.390	-
Στοιχεία υποχρεώσεων I&B	28.269	-
Υπόλοιπο λήξης	57.110	42

Εντός της χρήσης 2024 ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πώληση 41 ακινήτων επένδυσης στην Ελλάδα και στην Ιταλία. Επίσης ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών των θυγατρικών εταιρειών του CYREIT, Vanemar Properties Ltd., Azemo Properties Ltd., Rouena Properties Ltd. και Primaco Properties Ltd. Τα εν λόγω ακίνητα και οι εταιρείες είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους και κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024.

Ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις πωλήσεις των ακινήτων τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού καθώς και των εταιρειών Vanemar Properties Ltd., Azemo Properties Ltd., Rouena Properties Ltd. και Primaco Properties Ltd. που ολοκληρώθηκαν εντός της χρήσης 2024:

	Εύλογη αξία κατά την πώληση	NAV κατά την πώληση	Τίμημα Πώλησης Ακινήτου	Τίμημα Πώλησης εταιρείας	Κέρδος /(Ζημιά) από πώληση ακινήτου	Κέρδος /(Ζημιά) από πώληση εταιρείας
Εταιρεία	67.124	-	71.856	-	4.731	-
Picasso Fund	11.260	-	11.400	-	140	-
Vanemar Properties Ltd	2.025	2.064	-	2.000	-	(64)
Azemo Properties Ltd.	2.496	2.560	-	2.556	-	(4)
Rouena Properties Ltd.	1.991	2.223	-	2.216	-	(7)
Primaco Properties Ltd.	1.466	1.479	-	1.561	-	82
Σύνολο	86.362	8.326	83.256	8.333	4.871	7

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Το κέρδος από την πώληση των ακινήτων που είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Το κέρδος από την πώληση των εταιρειών περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Την 30 Ιανουαρίου 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών της κοινοπραξίας ΕΠ Χανίων Α.Ε., η οποία είχε ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2023. Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €6.782, λαμβανομένων υπόψη των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της εταιρείας, ενώ το τίμημα που αναλογεί στην Εταιρεία, κατ' αναλογία της συμμετοχής της στην ΕΠ Χανίων Α.Ε. ανέρχεται σε €2.713. Από την πώληση προέκυψε κέρδος ποσού €955 και €1.466 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα, το οποίο περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδος από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Την 29 Οκτωβρίου 2024 η Εταιρεία σύναψε με την εταιρεία «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων» (εφεξής «Aktor») δεσμευτική Συμφωνία-Πλαίσιο (Framework Agreement), σύμφωνα με την οποία η Aktor πρόκειται να αγοράσει από την Εταιρεία χαρτοφυλάκιο ακινήτων εκτιμώμενης αξία της τάξεως των €600 εκατ. Η Συμφωνία – Πλαίσιο προβλέπει την διαδικασία για την πραγματοποίηση της συναλλαγής, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί, εφόσον πληρωθούν οι προβλεπόμενες συμβατικές αιρέσεις και οι λοιπές συνήθεις αιρέσεις για παρόμοιες συναλλαγές και ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις, με την υπογραφή των οριστικών νομικών κειμένων, εντός του πρώτου εξαμήνου 2025. Τα μέρη μπορούν να παρατείνουν με κοινή τους συμφωνία την προθεσμία ολοκλήρωσης της συναλλαγής. Βάσει της Συμφωνίας – Πλαίσιο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας στην Ελλάδα, οι θυγατρικές Μιλόρα Α.Ε. και Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. στην Ελλάδα, η θυγατρική I&B Real Estate EAD στη Βουλγαρία, ακίνητα της έμμεσης θυγατρικής Picasso Fund στην Ιταλία και οι 100% θυγατρικές της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc, Letimo Properties Ltd. και Wicoco Properties Ltd. στην Κύπρο, ταξινομήθηκαν ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η εύλογη αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στη συναλλαγή ανέρχεται σε €594.905.

Επιπλέον την 31 Δεκεμβρίου 2024 στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται 19 ακίνητα της Εταιρείας, η εταιρεία Arleta Properties Ltd., 100% θυγατρική της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc. και 3 ακίνητα της έμμεσης θυγατρικής Picasso Fund. Δώδεκα (12) ακίνητα της Εταιρείας συνεχίζουν να ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού παρ' όλο που έχουν παρέλθει 12 μήνες από την ταξινόμησή τους, καθώς η Διοίκηση της Εταιρείας παραμένει δεσμευμένη στο πρόγραμμα για την πώληση τους. Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση δύο ακινήτων της Εταιρείας και δύο ακινήτων του Picasso Fund (Σημείωση 37).

Την 31 Δεκεμβρίου 2023 τα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνουν 63 ακίνητα της Εταιρείας, τις εταιρείες Vanemar Properties Ltd. και Azemo Properties Ltd., 100% θυγατρικές της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc, 2 ακίνητα της θυγατρικής Picasso Fund, τη θυγατρική Μιλόρα Α.Ε. και τη συμμετοχή σε κοινοπραξία ΕΠ Χανίων Α.Ε.

Τα ακίνητα επένδυσης που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται στους λειτουργικούς τομείς «Καταστήματα/Εμπορικοί χώροι», «Τραπεζικά Καταστήματα», «Γραφεία» και «Λοιπά» και στους γεωγραφικούς τομείς «Ελλάδα», «Κύπρος», «Βουλγαρία» και «Ιταλία».

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η εύλογη αξία των ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού ανέρχεται σε €728.272 και €421.953 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα.

Οι δανειακές υποχρεώσεις των εταιρειών Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. και I&B Real Estate EAD ανέρχονται την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €18.031 και €21.623, αντίστοιχα. Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού αναφέρονται στη Σημείωση 21.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινήτων τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2024:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	159.662	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF)	861	7,68% - 10,75%	5,75% - 8,75%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	26.565	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	107	8,29% - 9,25%	6,50% - 7,25%
Ελλάδα	Γραφεία	285.938	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	1.467	7,25% - 9,82%	7,00% - 8,25%
Ελλάδα	Αποθηκευτικοί χώροι	6.936	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	42	10,20%	8,25%
Ελλάδα	Λοιπά	3.865	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	33	10,25% - 12,02%	8,25% - 10,25%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	5.809	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	9,37%	7,50%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	13.385	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	117	9,70% - 11,20%	7,20% - 9,00%
Ιταλία	Γραφεία	70.210	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	456	6,75% - 10,05%	5,75% - 9,00%
Ιταλία	Λοιπά	6.900	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	54	7,50%	6,50%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	57.102	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	292	8,07% - 8,50%	6,25% - 6,50%
Βουλγαρία	Γραφεία	91.900	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	566	10,45%	7,45%
		728.272				

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινήτων τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2023:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	20.958	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF)	124	8,22% - 10,65%	6,50% - 8,75%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	50.203	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	218	8,40% - 9,83%	6,50% - 8,00%
Ελλάδα	Γραφεία	14.189	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	97	8,75% - 10,15%	7,00% - 8,25%
Ελλάδα	Λοιπά	507	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	4	9,65% - 10,15%	7,75% - 8,25%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	965	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	5	7,75%	5,80%
Ιταλία	Γραφεία	10.300	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	117	8,70%	6,05%
Κύπρος	Αποθηκευτικοί χώροι	2.488	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	14	8,25% - 8,29%	6,25%
Κύπρος	Λοιπά	2.025	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	10	8,00%	6,00%
		101.635				

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €35.672 χαμηλότερη ή €38.705 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €26.460 χαμηλότερη ή €31.934 υψηλότερη, αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα

	Όμιλος 31.12.2024	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων	750.000	1.007
Σύνολο	750.000	1.007
	Εταιρεία 31.12.2024	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων	750.000	1.007
Σύνολο	750.000	1.007
	Όμιλος 31.12.2023	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω συνολικών εισοδημάτων	171.234	2.546
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων	400.000	5.306
Σύνολο	571.234	7.852
	Εταιρεία 31.12.2023	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων	400.000	5.306
Σύνολο	400.000	5.306

Την 24 Ιανουαρίου 2024 η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη σύμβασης αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate cap) για ποσό €350.000, διάρκειας ενός έτους, για σκοπούς αντιστάθμισης κινδύνου ταμειακών ροών, λόγω της έκθεσης του Ομίλου στη μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου, αναφορικά με τα ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου.

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, ο Όμιλος από τις αποτελεσματικές σχέσεις αντιστάθμισης αναγνώρισε απευθείας στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων ζημιά επί των παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων ποσού €1.246 το οποίο οφείλεται στην επιμέτρηση στην εύλογη αξία του παραγώγου χρηματοπιστωτικού μέσου την 31 Δεκεμβρίου 2024, από την οποία προέκυψε ζημιά ποσού €2.546, και στην μεταφορά ποσού €1.300 από την Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου που αφορά την τμηματική αναγνώριση των εξόδων έκδοσης των παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων. Εντός της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος εισέπραξε ποσό €3.018 από τις αποτελεσματικές σχέσεις αντιστάθμισης το οποίο μεταφέρθηκε από την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Επιπλέον, η επίπτωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 από τις αναποτελεσματικές σχέσεις αντιστάθμισης ανήλθε σε ζημιά ποσού €7.732 για τον Όμιλο και την Εταιρεία και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Μετοχικό Κεφάλαιο και Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Όμιλος	Εταιρεία
			Υπέρ το άρτιο	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023	255.494.534	692.390	15.890	15.970

Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε €692.390 διαιρούμενο συνολικά σε 255.494.534 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας €2,71 εκάστη.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Αποθεματικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Τακτικό αποθεματικό	48.657	43.912	46.591	42.226
Ειδικό αποθεματικό	191.337	227.335	191.337	227.335
Αποθεματικά αναπροσαρμογής	19.637	31.308	214	214
Λοιπά αποθεματικά	405	1.024	(15)	8
Σύνολο	260.036	303.579	238.127	269.783

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ποσό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό, έως ότου το σύνολο του τακτικού αποθεματικού ανέλθει στο 1/3 του καταβληθέν μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας.

Το ειδικό αποθεματικό ύψους €191.337 την 31 Δεκεμβρίου 2024 (31 Δεκεμβρίου 2023: €227.335) αφορά στην απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας που έλαβε χώρα την 3 Αυγούστου 2010 να καταχωρηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των εισφερθέντων από την ΕΤΕ ακινήτων κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009, η οποία (διαφορά) γεννήθηκε κατά τη σύστασή της. Ποσό €35.998 μεταφέρθηκε από το ειδικό αποθεματικό στα κέρδη εις νέον στην Κατάσταση Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 και αφορά τη διαφορά μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των ακίνητα που είχαν εισφερθεί από την ΕΤΕ και τα οποία πουλήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Ποσό €28.617 μεταφέρθηκε από τα αποθεματικά αναπροσαρμογής στα κέρδη εις νέον στην Κατάσταση Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2024 λόγω της απόκτησης του επιπλέον ποσοστού 55% και του ελέγχου στην MHV (Σημείωση 9).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ανέρχονται την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €162.690 (31 Δεκεμβρίου 2023: €93.129) και προέρχονται από τις εταιρείες Aphrodite Springs Public Limited (ASPL), CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (CYREIT), CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF (CI Global), MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc (MHV), Intracento Fund (Intracento) και ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το 3,78% επί των ιδίων κεφαλαίων της ASPL, το 10,76% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CYREIT, το 52,13% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CI Global, 20% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας MHV, 19,52% επί των ιδίων κεφαλαίων του Intracento και το 2,43% της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.

Την 31 Δεκεμβρίου 2023 στις μη ελέγχουσες συμμετοχές περιλαμβάνονται οι εταιρείες Aphrodite Springs Public Limited (ASPL), CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (CYREIT), CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF (CI Global) και ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το 3,78% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας ASPL, το 11,77% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CYREIT, το 53,8% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CI Global και το 2,43% της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών αυτών παρουσιάζονται παρακάτω, πριν από την απαλοιφή διεταιρικών υπολοίπων και συναλλαγών:

Συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 31 Δεκεμβρίου 2024	CYREIT	CI Global	MHV	Intracento	Λοιπές εταιρείες	Σύνολο
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	95.571	212.107	442.190	45.990	29.922	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	69.272	63.138	168.084	1.497	1.025	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(135)	(601)	(127.449)	(24.700)	(453)	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(2.966)	(160.183)	(82.748)	(262)	(175)	
Ίδια κεφάλαια	161.742	114.461	400.077	22.525	30.319	
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	17.404	59.669	80.015	4.397	916	162.401

Συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 31 Δεκεμβρίου 2023	CYREIT	CI Global	Λοιπές εταιρείες	Σύνολο
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	159.041	293.184	23.575	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	26.391	19.483	491	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(285)	(721)	(853)	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(5.197)	(179.613)	(100)	
Ίδια κεφάλαια	179.950	132.333	23.113	
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	21.180	71.195	754	93.129

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024	CYREIT	CI Global	MHV	Intracento	Λοιπές εταιρείες
Κύκλος Εργασιών	8.802	18.759	69.176	97	-
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης	3.849	(23.783)	(27.820)	(227)	(845)
Κέρδη (Ζημίες) χρήσης που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	414	(12.398)	(5.564)	(44)	(37)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	(1.245)	16.617	-	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	(649)	3.323	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	751	-	-	-	-

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023	CYREIT	CI Global	Λοιπές εταιρείες
Κύκλος Εργασιών	9.534	20.297	943
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης	3.538	(24.906)	(6.888)
Κέρδη (Ζημίες) χρήσης που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	416	(13.400)	(266)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	305	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	506	-	-

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024	CYREIT	CI Global	MHV	Intracento	Λοιπές εταιρείες
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	5.825	783	15.820	(8)	(152)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες	8.631	59.500	(5.429)	(45.990)	(7.491)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(23.743)	(12.214)	(15.025)	47.345	8.051
Καθαρή αύξηση/(μείωση) διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων	(9.287)	48.069	(4.634)	1.347	408

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023	CYREIT	CI Global	Λοιπές εταιρείες
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	6.331	524	(537)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες	9.947	8.070	(125)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(4.297)	(10.954)	159
Καθαρή αύξηση/(μείωση) διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων	11.981	(2.360)	(503)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Δανειακές Υποχρεώσεις

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου με εξαίρεση το «πράσινο» ομολογιακό δάνειο το οποίο έχει σταθερό επιτόκιο. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate caps) για σκοπούς αντιστάθμισης κινδύνου ταμειακών ροών, λόγω της έκθεσης του Ομίλου στη μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου, αναφορικά με τα ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (Σημείωση 17).

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 το υπόλοιπο του «πράσινου» ομολογιακού δανείου ανερχόταν σε €300.000 (31 Δεκεμβρίου 2023: €300.000) και η εύλογη αξία του σε €283.500 (31 Δεκεμβρίου 2023: €262.500).

Την 22 Μαρτίου 2024 η Εταιρεία προέβη στη σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού έως €250.000 με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. Το δάνειο είναι διάρκειας 7 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,90% ετησίως. Το δάνειο θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων και για την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της Εταιρείας. Την 28 Μαρτίου 2024 εκταμιεύθηκε ποσό €180.000 εκ των οποίων ποσό €160.241 χρησιμοποιήθηκε την ίδια μέρα για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων. Την 7 Ιουνίου 2024 εκταμιεύθηκε επιπλέον ποσό €25.000 και την 15 Οκτωβρίου 2024 επιπλέον ποσό €15.000.

Την 13 Δεκεμβρίου 2024 η εταιρεία I&B Real Estate EAD υπέγραψε σύμβαση δανείου με την Eurobank Bulgaria AD ποσού έως €41.000. Το δάνειο έχει διάρκεια 5 ετών με δυνατότητα παράτασης για 3 έτη εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Το συνολικό επιτόκιο του δανείου αποτελείται από το επιτόκιο αναφοράς PRIME Business Clients for BGN πλέον περιθωρίου 1,60% ετησίως, ενώ από την έναρξη χρήσης του Ευρώ ως εθνικό νόμισμα της Βουλγαρίας, το συνολικό επιτόκιο θα αποτελείται από το Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,90% ετησίως. Το δάνειο χρησιμοποιήθηκε για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων της I&B Real Estate EAD μέσω της εκταμίευσης ποσού €21.870 την 23 Δεκεμβρίου 2024. Την 29 Ιανουαρίου 2025 εκταμιεύθηκε το υπόλοιπο ποσό €19.130 εκ των οποίων ποσό €17.501 χρησιμοποιήθηκε για την υλοποίηση της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας και το υπόλοιπο για την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της εταιρείας. Η εταιρεία I&B Real Estate EAD έχει ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16).

Την 20 Δεκεμβρίου 2024 το Intracento Fund υπέγραψε σύμβαση δανείου με την Alpha Bank - Luxemburg Branch ποσού έως €33.073. Το δάνειο είναι διάρκειας 3 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,70% ετησίως. Την 20 Δεκεμβρίου 2024 εκταμιεύθηκε ποσό €25.273 και χρησιμοποιήθηκε την ίδια ημέρα για την απόκτηση του ακινήτου επί της οδού Cavour 5 στη Ρώμη (Σημείωση 6).

Την 11 Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία προέβη σε σύμβαση πίστωσης ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Άλφα Τράπεζας Α.Ε. για ποσό έως €100.000 με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,6% ετησίως, εκ των οποίων ποσό €60.000 εκταμιεύθηκε έως την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 30 Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία προέβη στη σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού έως €10.000 με την Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. Το δάνειο είναι διάρκειας 7 ετών με επιτόκιο Euribor 1 μήνα πλέον περιθωρίου 1,85% ετησίως. Το δάνειο θα χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της Εταιρείας. Το συνολικό ποσό του δανείου εκταμιεύθηκε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Στο πλαίσιο μίας πολιτικής συνετούς οικονομικής διαχείρισης, η Διοίκηση της Εταιρείας επιδιώκει να διαχειρίζεται το δανεισμό της (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο) αξιοποιώντας μία ποικιλία χρηματοδοτικών πηγών και σε συμφωνία με το επιχειρησιακό σχεδιασμό και τους στρατηγικούς στόχους της. Η Εταιρεία εκτιμάει τις χρηματοδοτικές της ανάγκες και τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης στις διεθνείς και εγχώριες χρηματοοικονομικές αγορές και διερευνά τις όποιες ευκαιρίες άντλησης επιπρόσθετων κεφαλαίων μέσω έκδοσης δανεισμού στις εν λόγω αγορές.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Μακροπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	1.085.371	944.913	1.085.371	944.913
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	140.979	16.705	-	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.226.350	961.618	1.085.371	944.913
Βραχυπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	9.014	174.635	6.009	173.635
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	213.835	191.526	60.153	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	222.849	366.161	66.162	173.635
Σύνολο	1.449.199	1.327.779	1.151.533	1.118.548

Στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται την 31 Δεκεμβρίου 2024 ποσό €4.890 και ποσό €4.860, αντίστοιχα, το οποίο αφορά σε δεδουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων (31 Δεκεμβρίου 2023: ποσό €6.346 για τον Όμιλο και την Εταιρεία) και επίσης ποσό €2.620 για τον Όμιλο και €153 για την Εταιρεία, που αφορά σε δεδουλευμένους τόκους λοιπών δανειακών υποχρεώσεων (31 Δεκεμβρίου 2023: ποσό €2.773 για τον Όμιλο και Μηδέν για την Εταιρεία, αντίστοιχα).

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 στις μακροπρόθεσμες λοιπές δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό €100.548 που αφορά σε δανειακές υποχρεώσεις της MHV, η οποία την 31 Δεκεμβρίου 2024 αποτελεί συμμετοχή σε θυγατρική και ποσό €24.700 που αφορά στο νέο δάνειο που σύναψε το Intracento Fund.

Την 31 Δεκεμβρίου 2023 στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €60.830 το οποίο αφορά σε αποπληρωμή κεφαλαίου ομολογιακών δανείων της Εταιρείας μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2023, λόγω των πωλήσεων ακινήτων στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. οι οποίες ολοκληρώθηκαν την 21 Δεκεμβρίου 2023 και την 7 Φεβρουαρίου 2024 (Σημείωση 6). Την 31 Δεκεμβρίου 2023 στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται δάνειο της θυγατρικής I&B Real Estate ποσού €25.280 και της έμμεσης θυγατρικής Picasso Fund ποσού €164.930 τα οποία λήγουν εντός του 2024. Το δάνειο της I&B αποπληρώθηκε από το νέο δάνειο που σύναψε η εταιρεία την 13 Δεκεμβρίου 2024 ενώ το δάνειο του Picasso Fund ανανεώθηκε έως την 20 Οκτωβρίου 2025 βάσει των οριζόμενων στην δανειακή σύμβαση.

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, μη συμπεριλαμβανομένων των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 16), έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Έως 1 έτος	222.849	366.161	66.162	173.635
Από 1 έως 5 έτη	887.468	821.235	836.719	809.542
Πάνω από 5 έτη	338.882	140.383	248.652	135.371
Σύνολο	1.449.199	1.327.779	1.151.533	1.118.548

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών Ουρανία Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. και I&B Real Estate EAD, οι οποίες έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία (Σημείωση 16) έχει ως εξής:

	Ουρανία Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε.	I&B Real Estate EAD
Έως 1 έτος	498	812
Από 1 έως 5 έτη	17.533	20.811
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο	18.031	21.623

Οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε περίοδο διάρκειας έως και 6 μηνών.

Το μέσο σταθμισμένο περιθώριο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε 2,24% (31 Δεκεμβρίου 2023: 2,59% προ απόκτησης ΜΗV, 2,41% μετά την απόκτηση της ΜΗV που ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2024). Λαμβάνοντας υπόψη την αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024, λόγω της πώλησης του ακινήτου επί της οδού Cavour 5 η οποία ολοκληρώθηκε την 20 Δεκεμβρίου 2024, το μέσο σταθμισμένο περιθώριο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε 2,20%. Η μέση σταθμισμένη υπολειπόμενη διάρκεια των δανείων είναι 4,6 έτη (31 Δεκεμβρίου 2023: 4,5 έτη). Για τον υπολογισμό της μέσης σταθμισμένης υπολειπόμενης διάρκειας των δανείων λαμβάνεται υπόψη το δικαίωμα παράτασης που έχει η Εταιρεία και ο Όμιλος στο πλαίσιο των δανειακών συμβάσεων.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα, με εξαίρεση το δάνειο της θυγατρικής εταιρείας I&B Real Estate EAD με έδρα τη Βουλγαρία το οποίο είναι σε ξένο νόμισμα (BGN), η ισοτιμία του οποίου είναι κλειδωμένη από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

Παρατίθενται οι εξασφαλίσεις που έχουν δοθεί για τα δάνεια του Ομίλου συμπεριλαμβανόμενων των εξασφαλίσεων επί των ακινήτων:

- Επί 46 ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. για ποσό €300.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €219.325 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €433.951.
- Επί 27 ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. για ποσό €216.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €152.669 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €247.880.
- Επί 67 ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. για ποσό €336.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €238.492 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €473.812.
- Επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (διαχειριστικών και επενδυτικών) έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της από 12 Απριλίου 2019 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €90.000. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €84.325.
- Επί ενός ακινήτου της Εταιρείας, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζα Α.Ε. για ποσό €11.700. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €8.394 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €23.378.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Επί ενός ακινήτου της εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. για ποσό €30.000. Επιπρόσθετα, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €24.750 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €45.113.
- Επί ενός ακινήτου της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της τράπεζας Eurobank Α.Ε. για ποσό €54.158. Επιπλέον έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €29.000 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €53.241.
- Επί 7 ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της τράπεζας Eurobank Α.Ε. για ποσό €90.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €14.200 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €29.787.
- Επί ενός ακινήτου της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της τράπεζας Eurobank Α.Ε. για ποσό €32.500. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο αναφορικά με το ως άνω ακίνητο και από τα μισθωτήρια συμβόλαια δύο επιπλέον ακινήτων της. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €24.062 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €37.065.
- Σύμφωνα με την από 11.12.2024 σύμβαση πίστωσης ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Άλφα Τράπεζας Α.Ε. έχει παρασχεθεί στην τράπεζα ανέκκλητο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης για ένα ακίνητο της Εταιρείας. Το υπόλοιπο του ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανερχόταν σε €60.000 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €114.106.
- Επί του ακινήτου που ανήκει στη Lasmane Properties Ltd. έχει εγγραφεί υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. ποσού €11.000. Επιπλέον επί του συνόλου των μετοχών της Lasmane Properties Ltd έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της από 30 Δεκεμβρίου 2024 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €10.000. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €10.000 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €16.364.
- Το ακίνητο της θυγατρικής Quadratrix Ltd. βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. για ποσό €16.500. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Quadratrix Ltd. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου, για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Σκλαβενίτης Κύπρου Λίμιτεδ και τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας βαρύνονται με κυμαινόμενη επιβάρυνση υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratrix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €10.863 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €30.033.
- Δύο ακίνητα της θυγατρικής Egnatia Properties S.A. βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. για ποσό €6.405. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Egnatia Properties S.A. όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €5.569 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €6.979.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Ένα ακίνητο της θυγατρικής I&B Real Estate EAD βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για ποσό €41.000. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας I & B Real Estate EAD έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης και έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της I&B Real Estate EAD όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €21.870 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €91.900. Σημειώνεται ότι η εταιρεία I&B Real Estate EAD έχει ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16).
- Επί 2 ακινήτων της εταιρείας BTR HELLAS M.A.E. έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. για ποσό €2.370. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €420 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €6.666.
- Δέκα εννέα ακίνητα του Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη υπέρ των τραπεζών Bank of America Europe DAC (υποκατάστημα Μιλάνου), Alpha Bank (Ελλάδα) και Deutsche Bank για ποσό €175.000. Επιπλέον, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €144.837 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €212.095.
- Το ακίνητο της θυγατρικής Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. βαρύνεται με προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. για ποσό €44.746. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €18.169 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €64.945. Σημειώνεται ότι η εταιρεία Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. έχει ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16).
- Το ακίνητο της θυγατρικής Intracento Fund βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της τράπεζας Alpha Bank - Luxemburg Branch για ποσό €33.073. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μεριδίων του Intracento Fund έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της τράπεζας για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης και έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Intracento Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €25.273 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €45.990.
- Το ακίνητο της εταιρείας Porto Heli Hotel & Marina S.A (θυγατρικής της MHV) βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. για ποσό €4.250. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €2.975 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €19.160. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Porto Heli Hotel & Marina S.A έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. Επίσης, υφίσταται ενέχυρο επί ασφαλιστηρίου συμβολαίου και καταθετικών λογαριασμών.
- Τα ακίνητα της εταιρείας Parklane Hotels Limited (θυγατρικής της MHV) βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Eurobank Α.Ε. και Eurobank Cyprus Ltd. για ποσό €70.000. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €50.154 και η λογιστική αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €325.968 (εύλογη αξία €326.700). Επιπλέον, έχουν δοθεί οι παρακάτω εξασφαλίσεις υπέρ της Eurobank:
 - Ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Parklane Hotels Limited.
 - Εκχώρηση απαιτήσεων και ασφαλιστηρίων συμβολαίων της εταιρείας Parklane Hotels Limited.
 - Ενέχυρο επί καταθετικών λογαριασμών της εταιρείας Parklane Hotels Limited.
 - Κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας Parklane Hotels Limited για ποσό €70.000.
 - Υποθήκη επί των ακινήτων της εταιρείας Stromay Holdings Limited (θυγατρικής της MHV) για ποσό €8.400 και κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας Stromay Holdings Limited για ποσό €8.400.
 - Η Stromay Holdings Limited έχει δώσει εταιρική εγγύηση για την εταιρεία Parklane Hotels Limited μέχρι του ποσού των €8.400.
- Η γη και τα υπό ανάπτυξη ακίνητα (συμπεριλαμβανομένου του ξενοδοχείου και πύργου γραφείων) της εταιρείας The Cyprus Tourism Development Company Limited ("CTDC"), (θυγατρικής της MHV), βαρύνονται

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

με υποθήκη υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. έως €82.000. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €53.000 κα η λογιστική αξία των ακινήτων ανερχόταν σε ανερχόταν σε €133.700 (εύλογη αξία €133.700). Επιπλέον, έχουν δοθεί οι παρακάτω εξασφαλίσεις υπέρ της Alpha Bank Α.Ε:

- Ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CTDC.
- Εκχώρηση απαιτήσεων της εταιρείας CTDC.
- Ενέχυρο επί μελλοντικών απαιτήσεων που προέρχονται από τον υπό ανάπτυξη πύργο γραφείου.
- Κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας CTDC.
- Εκχώρηση / ενεχυρίαση κινητών περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας CTDC.
- Ενέχυρο επί των ασφαλιστικών συμβάσεων της εταιρείας CTDC
- Ενέχυρο επί των συμβάσεων κατασκευής της εταιρείας CTDC
- Ενέχυρο επί των απαιτήσεων από ΦΠΑ στο πλαίσιο της κατασκευής των υπό ανάπτυξη ακινήτων της εταιρείας CTDC.

Σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση. Σημειώνεται ότι εντός του 2023 η Εταιρεία απέστειλε αιτήματα παρέκκλισης αναφορικά με τον χρηματοοικονομικό δείκτη «Λόγος Διαθέσιμων Χρηματοροών προς Δανειακές Υποχρεώσεις» για ένα ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σχετική δανειακή σύμβαση, το οποίο έγιναν δεκτά από το αρμόδιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες των δανείων του Ομίλου είναι οι εξής: Λόγος δανείων προς αξία χαρτοφυλακίου ακινήτων, Λόγος διαθέσιμων χρηματοροών προς δανειακές υποχρεώσεις, Λόγος προβλεπόμενων διαθέσιμων χρηματοροών προς προβλεπόμενες δανειακές υποχρεώσεις - μελλοντικός δείκτης κάλυψης δανειακών υποχρεώσεων, Λόγος του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου του δανείου προς το άθροισμα της αξίας αποτίμησης των ακινήτων του δανείου, Λόγος κάλυψης εσόδων προς συνολικές δαπάνες χρηματοδότησης, Λόγος καθαρός συνολικός δανεισμός προς αξία χαρτοφυλακίου ακινήτων, Λόγος Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις προς το Προσαρμοσμένο ενεργητικό, Λόγος Αναπροσαρμοσμένο EBITDA προς Σύνολο Καθαρών Χρεωστικών τόκων, Λόγος Εξασφαλισμένες δανειακές υποχρεώσεις προς Προσαρμοσμένο ενεργητικό, Δείκτης απόδοσης δανείου, Δείκτης Μόχλευσης – Καθαρός Δανεισμός προς Ebitda, Δείκτης δαπανών λειτουργικής αποκατάστασης.

Σημειώνεται ότι για μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου ποσού €1.158.039 και της Εταιρείας ποσού €1.085.371 την 31 Δεκεμβρίου 2024, υπάρχει υποχρέωση επιμέτρησης χρηματοοικονομικών δεικτών εντός των επομένων 12 μηνών. Σημειώνεται ότι την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν υπάρχουν ενδείξεις περί μη συμμόρφωσης των χρηματοοικονομικών δεικτών εντός των επομένων 12 μηνών.

Το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων και των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. και I&B Real Estate EAD οι οποίες έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 16), για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε €1.503.321 και €1.331.551, αντίστοιχα. Παρατίθεται πίνακας με τις εξασφαλισμένες και μη εξασφαλισμένες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023:

31.12.2024	Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Μη Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις
Δανειακές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	1.189.874	298.979	1.488.853
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων εξόδων δανείων	6.716	4.145	10.861
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων κερδών από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	11.136	0	11.136
Μείον: δεδουλευμένοι χρεωστικοί τόκοι δανείων	(4.405)	(3.124)	(7.529)
Ανεξόφλητο κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων	1.203.321	300.000	1.503.321

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

31.12.2023	Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Μη Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις
Δανειακές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	1.029.932	297.847	1.327.779
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων εξόδων δανείων	5.146	5.316	10.462
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων κερδών από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	2.429	-	2.429
Μείον: δεδουλευμένοι χρεωστικοί τόκοι δανείων	(5.956)	(3.163)	(9.119)
Ανεξόφλητο κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων	1.031.551	300.000	1.331.551

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τη χρήση 2024 έχει ως εξής:

<u>Όμιλος</u>	Δανειακές Υποχρεώσεις	Μερίσματα πληρωτέα
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2024:	1.327.779	435
Ταμειακές εκροές	(386.168)	(155.840)
Ταμειακές εισροές	526.370	157.237
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(18.782)	-
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 31.12.2024:	1.449.199	1.832

<u>Εταιρεία</u>	Δανειακές Υποχρεώσεις	Μερίσματα πληρωτέα
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2024:	1.118.548	15
Ταμειακές εκροές	(300.421)	(155.089)
Ταμειακές εισροές	333.905	155.085
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(499)	-
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 31.12.2024:	1.151.533	11

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τη χρήση 2023 έχει ως εξής:

<u>Όμιλος</u>	Δανειακές Υποχρεώσεις	Μερίσματα πληρωτέα
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2023:	1.350.000	719
Ταμειακές εκροές	(220.360)	(66.271)
Ταμειακές εισροές	182.462	65.987
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	15.677	-
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 31.12.2023:	1.327.779	435

<u>Εταιρεία</u>	Δανειακές Υποχρεώσεις	Μερίσματα πληρωτέα
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2023:	1.097.079	14
Ταμειακές εκροές	(199.801)	(65.150)
Ταμειακές εισροές	154.495	65.151
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	66.775	-
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 31.12.2023:	1.118.548	15

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Προμηθευτές	14.529	16.295	5.142	8.291
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 35)	175	825	-	-
Φόροι – Τέλη	17.791	12.673	4.938	4.968
Έσοδα επομένων χρήσεων	19.333	4.249	2.608	2.562
Προκαταβολές πελατών	80	2.780	-	2.080
Υποχρεώσεις μίσθωσης	662	120	132	110
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	87.690	6.949	61.459	4.749
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 35)	6.429	5.303	6.215	5.082
Σύνολο	146.689	49.194	80.494	27.842

Οι Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δε βαρύνονται με τόκους.

Στις λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 περιλαμβάνεται συνολικό ποσό €57.275 αναφορικά με την απόκτηση του επιπλέον 55% της MHV (Σημείωση 9), την απόκτηση της εταιρείας Θέτις Κτηματική Α.Ε. (η οποία συγχωνεύθηκε με απορρόφηση από την Εταιρεία) και την απόκτηση του υπολειπόμενου 65% των μετοχών της εταιρείας Ougaria Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. (Σημείωση 9), τα οποία θα καταβληθούν βάσει των συμβάσεων αγοραπωλησίας. Επιπλέον στις λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό €10.400 το οποίο αφορά σε προκαταβολή που είχε λάβει η MHV για την πώληση του 30% της συμμετοχής της στην MHV Bluekey One Single Member S.A. η οποία ολοκληρώθηκε μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 37).

Τα έσοδα επομένων χρήσεων του Ομίλου αφορούν σε μη δεδουλευμένα έσοδα περιόδου μεταγενέστερης από την περίοδο αναφοράς, βάσει σχετικών συμβάσεων μίσθωσης και συμβάσεων αγοραπωλησίας αποθεμάτων ακινήτων.

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου αναφορικά με τις συμβάσεις αγοραπωλησίας αποθεμάτων ακινήτων αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	31.12.2024	31.12.2023
Προκαταβολές πελατών	16.166	1.063
Δεδουλευμένα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή	-	(956)
Σύνολο	16.166	107

Οι συμβατικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν μη επιστρεφόμενες προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες με υπό όρους ανταλλαγή συμβάσεων που σχετίζονται με την πώληση ολοκληρωμένης μονάδας αποθέματος ακινήτου ως μερική πληρωμή προς την αγορά κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης. Αυτό παρέχει στον Όμιλο προστασία εάν ο πελάτης αποχωρήσει από τη συναλλαγή.

Την 31 Δεκεμβρίου 2023 οι προκαταβολές πελατών ποσού €2.780 για τον Όμιλο και €2.080 για την Εταιρεία αφορούν σε προκαταβολές που έχει λάβει ο Όμιλος και η Εταιρεία στο πλαίσιο πώλησης ακινήτων και αποθεμάτων ακινήτων.

Οι Φόροι – Τέλη αναλύονται ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Χαρτόσημο μισθωμάτων	1.888	2.454	1.888	2.454
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	58	30	-	-
Φόρος ακινήτων εξωτερικού	4.708	4.484	-	-
Λοιπά	11.137	5.705	3.050	2.514
Σύνολο	17.791	12.673	4.938	4.968

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους

	Όμιλος	
	31.12.2024	31.12.2023
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους		
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.434	8.291
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	12.042	-
Αποθέματα	9.683	-
Σύνολο	25.159	8.291

	Όμιλος	
	31.12.2024	31.12.2023
(Έσοδα) / Δαπάνες από αναβαλλόμενους φόρους		
Επενδύσεις σε ακίνητα	(1.034)	(2.599)
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(1.573)	-
Αποθέματα	(1.724)	-
Σύνολο	(4.331)	(2.599)

	Όμιλος
Κίνηση υποχρεώσεων από αναβαλλόμενους φόρους:	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	10.890
Έσοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(2.599)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	8.291
Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε μετά από επιχειρηματικές συνενώσεις	24.700
Αναβαλλόμενος φόρος διακρατούμενων προς πώληση στοιχείων ενεργητικού	(5.805)
Έσοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(4.331)
Έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	2.304
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	25.159

Η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας (και των θυγατρικών της στην Ελλάδα) υπολογίζεται βάσει των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της και όχι βάσει των κερδών της, οπότε δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις. Το ίδιο ισχύει για την έμμεση θυγατρική της Εταιρείας Picasso Fund και για τη θυγατρική Intracento Fund, με έδρα την Ιταλία, οι οποίες δεν υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L., Egnatia Properties S.A., CYREIT AIF Variable Investment Company Plc, Quadratic Ltd., Lasmane Properties Ltd., Panphila Investments Ltd., PNG Properties EAD, I & B Real Estate EAD, MHV και Aphrodite Springs Public Limited φορολογούνται στο εισόδημά τους (Σημείωση 32), οπότε ενδέχεται να προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως να δημιουργούνται αντίστοιχα φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις.

Ο Όμιλος έχει συμψηφίσει τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους ανά εταιρεία ξεχωριστά, υπό την προϋπόθεση ότι οι τοπικές φορολογικές αρχές της κάθε χώρας παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από κύριο φόρο εισοδήματος ανά εταιρεία και εφόσον οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 6 Δεκεμβρίου 2024 το Διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή συνολικού ποσού €120.082 (ήτοι 0,47 ανά μετοχή – ποσό σε €) ως προσωρινό μέρισμα στους μετόχους για τη χρήση 2024 και καταβλήθηκε εντός του Δεκεμβρίου 2024.

Την 11 Ιουνίου 2024 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €63.107 (ήτοι 0,247 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2023. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €28.104 (ήτοι 0,11 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 5 Δεκεμβρίου 2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €35.003 (ήτοι €0,137 ανά μετοχή – ποσό σε €) και καταβλήθηκε εντός του Ιουνίου 2024.

Την 13 Ιουνίου 2023 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €65.151 (ήτοι 0,255 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2022. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €28.104 (ήτοι 0,11 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 1 Δεκεμβρίου 2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €37.047 (ήτοι €0,145 ανά μετοχή – ποσό σε €).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Κύκλος Εργασιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 31.12.2024	31.12.2023	Από 01.01. έως 31.12.2024	31.12.2023
Έσοδα από μισθώματα	149.074	165.149	109.079	120.536
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	58.977	-	-	-
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων (Σημείωση 14)	19.531	3.707	-	-
Σύνολο	227.582	168.856	109.079	120.536

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις. Τα έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις αναλόγως με το είδος του ξενοδοχείου (ξενοδοχείο πόλης ή τουριστικό θέρετρο).

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Έως 1 έτος	113.527	119.865	94.004	96.031
Από 1 έως 5 έτη	386.752	408.075	337.776	363.171
Πάνω από 5 έτη	452.294	537.691	421.906	506.313
Σύνολο	952.573	1.065.631	853.686	965.515

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 οι φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας ανήλθαν σε €11.808 και €8.649 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2023: €13.081 και €8.822, αντίστοιχα) και περιλαμβάνουν κυρίως ΕΝΦΙΑ ύψους €8.604 και €8.117 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2023: €8.815 και €8.291 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με ακίνητα περιλαμβάνουν τα κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Έξοδα εκτιμήσεων	1.118	1.082	927	1.002
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	2.738	3.077	733	1.232
Συμβουλευτικές υπηρεσίες αναφορικά με τη λειτουργία του χαρτοφυλακίου ακινήτων	3.679	3.859	882	474
Έξοδα ασφάλισης	1.559	1.397	812	627
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών	1.764	4.681	449	725
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	2.102	2.220	468	726
Μεσιτικά έξοδα	972	287	466	73
Λοιπά	522	411	14	29
Σύνολο	14.454	17.014	4.751	4.888

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα που πραγματοποιήθηκαν σε μισθωμένα και μη μισθωμένα ακίνητα ήταν τα εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Μισθωμένα ακίνητα	9.439	12.760	2.929	3.257
Μη-μισθωμένα ακίνητα	5.015	4.254	1.822	1.631
Σύνολο	14.454	17.014	4.751	4.888

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου):

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	7.208	5.989	6.823	5.792
Εργοδοτικές εισφορές	928	670	924	666
Διανεμόμενα κέρδη στο προσωπικό – Δ.Σ.	4.998	2.456	4.998	2.456
Λοιπά Έξοδα	271	288	271	288
Σύνολο	13.405	9.403	13.016	9.202

Την 11 Ιουνίου 2024 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €7.050 στο προσωπικό και σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και επιτροπών του από τα κέρδη της χρήσης 2023, εκ των οποίων ποσό €4.998 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ενώ ποσό €2.052 είχε αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023.

Την 13 Ιουνίου 2023 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €4.483 στο προσωπικό και σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και επιτροπών του από τα κέρδη της χρήσης 2022, εκ των οποίων ποσό €2.456 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 ενώ ποσό €2.027 είχε αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος:

	Όμιλος
	Από 01.01. έως 31.12.2024
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	18.614
Εργοδοτικές εισφορές	2.943
Λοιπά έξοδα	663
Σύνολο	22.221

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του ομίλου της MHV ήταν 544 άτομα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Λοιπά Έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Έσοδα από μερίσματα	-	-	22.792	12.000
Λοιπά	3.603	5.010	567	1.257
Σύνολο	3.603	5.010	23.359	13.257

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα από τις κάτωθι θυγατρικές. Ποσό €2.650 δεν είχε εισπραχθεί έως την 31 Δεκεμβρίου 2024 και ποσό €3.087 δεν είχε εισπραχθεί έως την 31 Δεκεμβρίου 2023 και περιλαμβάνονται στις λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 13 και 35).

	31.12.2024	31.12.2023
I & B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	4.150	3.000
Panterra A.E., θυγατρική της Εταιρείας ¹	-	2.236
ΜΙΛΟΡΑ Μ.Α.Ε., θυγατρική της Εταιρείας	93	100
Quadratix Ltd, θυγατρική της Εταιρείας	700	400
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	17.849	6.264
Σύνολο	22.792	12.000

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Λοιπά Έξοδα

Λοιπά Έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου):

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Αμοιβές τρίτων	5.653	5.686	2.830	2.623
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	1.495	1.209	1.490	1.209
Φόροι – τέλη	2.318	1.977	1.587	1.433
Λοιπά	1.626	1.066	1.520	1.605
Σύνολο	11.092	9.938	7.427	6.870

¹ Έσοδο πριν την συγχώνευση μέσω απορρόφησης της εταιρείας από τη μητρική εταιρεία Prodea Investments, η οποία εγκρίθηκε από το ΓΕΜΗ την 21.12.2023.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος:

	Όμιλος
	Από 01.01. έως 31.12.2024
Αμοιβές τρίτων	7.000
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	1.247
Επισκευές και συντηρήσεις	943
Υπηρεσίες κοινής ωφέλειας	3.525
Προμήθειες ταξιδιωτικών πρακτόρων	889
Φόροι – τέλη	203
Λοιπά	4.500
Σύνολο	18.307

Τα Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2024 αφορούν σε έξοδα στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων των εταιρειών της MHV οι οποίες αποκτήθηκαν από τον Όμιλο τον Ιανουάριο 2024 (Σημείωση 9).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 31: Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως	31.12.2023	Από 01.01. έως	31.12.2023
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Τόκοι	68.729	66.362	51.693	52.365
Χρηματοδοτικά και τραπεζικά έξοδα	7.356	8.423	3.036	3.945
Λοιπά χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα	(8.707)	1.179	(8.209)	1.176
Συναλλαγματικές διαφορές	1	(104)	-	-
Σύνολο	67.379	75.860	46.520	57.486

Εντός της χρήσης 2024 η Εταιρεία προέβη σε τροποποιήσεις του ομολογιακού δανείου που είχε συνάψει με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. την 29 Ιουλίου 2021, της σύμβασης ομολογιακού δανείου που είχε υπογράψει με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. την 25 Νοεμβρίου 2022 και της σύμβασης ομολογιακού δανείου που είχε υπογράψει με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. την 12 Απριλίου 2019 αναφορικά με τη μείωση του περιθωρίου. Από τις τροποποιήσεις προέκυψε καθαρό κέρδος ποσού €10.368 το οποίο περιλαμβάνεται στη γραμμή «Λοιπά χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα». Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 το καθαρό κέρδος από τροποποιήσεις δανείων ανήλθε σε €434.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 32: Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως	31.12.2023	Από 01.01. έως	31.12.2023
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	13.674	11.982	13.159	11.473
Λοιποί φόροι	1.376	778	-	-
Έξοδο / (Έσοδα) από αναβαλλόμενους φόρους (Σημείωση 23)	(4.331)	(2.599)	-	-
Σύνολο	10.719	10.161	13.159	11.473

Ως Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 3 του ν.2778/1999, όπως ισχύει, η Εταιρεία, φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων τους πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Η Καρόλου Τουριστική Α.Ε., η ΜΙΛΟΡΑ Μ.Α.Ε., η ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε., η ΒΤR HELLAS Μ.Α.Ε., η ΒΤR HELLAS II Μ.Α.Ε., η WISE ATHANASSIA Μ.Ι.ΚΕ, η WISE LOUISA Μ.Α.Ε, η ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ, η Σύγχρονο Κατοικείν Α.Ε., η Ourania Επενδυτική Ακινήτων Α.Ε. και η ΔΕΙΓΜΑ Επενδυτική Α.Ε., θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα, έχουν την ίδια φορολογική αντιμετώπιση. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L. στην Ιταλία, Egnatia Properties S.A. στη Ρουμανία, Quadratic Ltd., Lasmane Properties Ltd., Panphila Investments Ltd, MHV, Aphrodite Springs Public Limited και CYREIT AIF Variable Investment Company Plc στην Κύπρο, PNG Properties EAD και I & B Real Estate EAD στη Βουλγαρία, φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 27,9% στην Ιταλία, 16,0% στη Ρουμανία, 12,5% στην Κύπρο και 10,0% στη Βουλγαρία, αντίστοιχα. Η CI Global, με έδρα το Λουξεμβούργο, η θυγατρική Intracento Fund και η έμμεση θυγατρική της Εταιρείας, Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, δεν υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος. Επίσης, η έμμεση θυγατρική της Εταιρείας, Euclide S.r.l, με έδρα την Ιταλία, φορολογείται στο εισόδημα της, βάσει φορολογικού συντελεστή 27,9%. Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εισοδήματος εξωτερικού.

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου και των συμμετοχών σε κοινοπραξίες παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 9 και 10 αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 33: Κέρδη ανά Μετοχή

Τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη που αναλογούν στους Μετόχους της Εταιρείας, με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της χρήσης.

	Όμιλος	
	2024	2023
Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου		
Κέρδη που αναλογούν στους Μετόχους	124.544	87.082
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	255.495	255.495
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) – Βασικά και προσαρμοσμένα	0,49	0,34

Τα προσαρμοσμένα Κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, διότι δεν υπήρχαν δυνητικές κοινές μετοχές οι οποίες θα επέφεραν απομείωση των κερδών ανά μετοχή.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 34: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Φορολογικές Υποχρεώσεις

Οι εταιρείες του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για ορισμένες χρήσεις και επομένως, οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Συνεπώς, ως αποτέλεσμα των ελέγχων αυτών, είναι πιθανό να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ο Όμιλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις. Εκτιμάται ότι, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Οι χρήσεις 2019 έως 2023 της Εταιρείας έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Οι χρήσεις 2019 έως 2021 των εταιρειών Ήρινα Κτηματική Α.Ε και Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε. και ILIDA OFFICE S.A., οι οποίες απορροφήθηκαν από την Εταιρεία την 28 Δεκεμβρίου 2022, έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Οι χρήσεις 2019 έως 2021 της εταιρείας ΗΛΔΗΜ Μ.Α.Ε., η οποία απορροφήθηκε από την Εταιρεία την 28 Δεκεμβρίου 2022, έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχε επιφυλάξεις.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι χρήσεις 2019 έως 2021 της εταιρείας New Metal, η οποία απορροφήθηκε από την Εταιρεία την 28 Δεκεμβρίου 2022, δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την Ελληνική φορολογική αρχή και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθεί, δε θα έχει σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

Οι χρήσεις 2019 έως 2022 των εταιρειών Panterra A.E. και IQ HUB M.A.E., οι οποίες απορροφήθηκαν από την Εταιρεία την 21 Δεκεμβρίου 2023 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Το δικαίωμα του δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου μέχρι και τη χρήση 2018 έχει παραγραφεί την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Για τα φορολογικά έτη 2019 και επόμενα, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου.

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρείας για τη χρήση 2024 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Την 31 Δεκεμβρίου 2024 για τον Όμιλο, μη συμπεριλαμβανομένης της εταιρείας MHV, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €14.403 (μη συμπ. ΦΠΑ) και κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη οικιστικών ακινήτων (αποθέματα ακινήτων) ποσού €490 (μη συμπ. ΦΠΑ). Επιπλέον, την 31 Δεκεμβρίου 2024 στον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων ποσού €1.847 (μη συμπ. ΦΠΑ). Αναφορικά με την θυγατρική εταιρεία MHV υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για τις ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις και την ανάπτυξη πύργου γραφείων και κατοικιών συνολικού ποσού €€93.079 (μη συμπ. ΦΠΑ). Τέλος την 31 Δεκεμβρίου 2024 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη του οικοπέδου της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited ποσού €4.330 (μη συμπ. ΦΠΑ).

Εκκρεμείς Δικαστικές Υποθέσεις

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31 Δεκεμβρίου 2024 που θα επηρέαζαν σημαντικά την χρηματοοικονομική κατάστασή του.

Εγγυήσεις

Στο πλαίσιο της από 31 Ιανουαρίου 2018 δανειακής σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Quadratix Ltd και της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ., η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €1.960 για υποχρεώσεις που απορρέουν από δανειακή σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού της V TOURISM A.E., εταιρεία που αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξίες.

Επιπλέον, η Εταιρεία στο πλαίσιο της από 28 Μαΐου 2024 δανειακής σύμβασης (τροποποίηση της από 22 Ιουλίου 2021 δανειακής σύμβασης) που υπεγράφη μεταξύ της κοινοπραξίας Rinascita A.E. και της Άλφα Τράπεζας Α.Ε., έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της Rinascita A.E. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τέλος, η Εταιρεία έχει εγγυηθεί υπέρ της εταιρείας PIRAEUS TOWER A.E., για την έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης παραχώρησης μέχρι του ποσού των €813.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 35: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024:

	% συμμετοχής
• Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.	78,13%
• Invel Real Estate BV	1,16%
• Ανθός Properties A.K.E. (θυγατρική της Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.)	2,10%
• Λοιποί μέτοχοι	18,61%

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν σύμφωνα με τις ληφθείσες γνωστοποιήσεις στις οποίες έχουν προβεί τα ανωτέρω πρόσωπα βάσει κείμενης νομοθεσίας.

Ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου ελέγχει το 81,45% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας,

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους. Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

i. Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας ¹	-	-	8.563	8.778
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	434	434	-	-
MHV (Κοινοπραξία) ²	-	23.465	-	-
Σύνολο	434	23.899	8.563	8.778

PNG Properties EAD: Η απαίτηση αφορά στο δάνειο που έχει χορηγήσει η Εταιρεία στη θυγατρική.

Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ανθός Properties A.K.E.	-	4	-	4
V TOURISM (Κοινοπραξία)	-	1	-	1
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	3	5	3	5
Σύνολο	3	10	3	10

Απαιτήσεις από μισθώματα.

Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.171	2.096
CI Global, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	811	811
I & B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.650	-
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	3.087
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	56	4	-	-
Σύνολο	56	4	5.632	5.994

Picasso Fund: Απαίτηση της Εταιρείας από το Picasso Fund η οποία έχει εκχωρηθεί στο πλαίσιο του δανείου της θυγατρικής.

¹ Σημειώνεται ότι έως την 31.12.2024 έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης της απαίτησης ποσού €3.991.

² Συμμετοχή σε κοινοπραξία έως την 24.01.2024.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

CI Global: Απαιτήση της Εταιρείας λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου της CI Global.
 CYREIT: Απαιτήσεις από μερίσματα.

Εμπορικές Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	175	825	-	-
Σύνολο	175	825	-	-

Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	289	474	127	312
Μέτοχοι/Όμολογιούχοι Εταιρείας	545	546	545	546
MHV (Κοινοπραξία) ¹	-	29	-	-
Σύνολο	834	1.049	672	858

ii. Έσοδα από μισθώματα	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα	-	-	2	2
V Tourism (Κοινοπραξία)	1	-	1	-
Ανθός Properties A.K.E.	4	4	4	4
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	8	8	8	8
Σύνολο	13	12	15	14

iii. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	3.870	3.829	880	444
Σύνολο	3.870	3.829	880	444

iv. Λοιπά έσοδα	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
I & B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	4.150	3.000
Panterra, θυγατρική της Εταιρείας ²	-	-	-	2.236
Μιλόρα, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	93	100
Quadratix, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	700	400
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	17.849	6.264
Σύνολο	-	-	22.792	12.000

Έσοδα από μερίσματα θυγατρικών.

¹ Συμμετοχή σε κοινοπραξία έως την 24.01.2024.

² Έσοδο πριν την συγχώνευση μέσω απορρόφησης της εταιρείας από τη μητρική εταιρεία Prodea Investments, η οποία εγκρίθηκε από το ΓΕΜΗ την 21.12.2023.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

v. Λοιπά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
MHV (Κοινοπραξία) ¹	-	50	-	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	-	139	-	104
Σύνολο	-	189	-	104

vi. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	396	395
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	75	75
Σύνολο	-	-	471	470

PNG Properties EAD: Το χρηματοοικονομικό έσοδο αφορά στο δάνειο που έχει χορηγήσει η Εταιρεία στη θυγατρική.

Picasso Fund: Το χρηματοοικονομικό έσοδο αφορά στην απαίτηση της Εταιρείας από το Picasso Fund η οποία έχει εκχωρηθεί στο πλαίσιο του δανείου της θυγατρικής.

vii. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Μέτοχοι / Ομολογιούχοι Εταιρείας	13	13	13	13
Σύνολο	13	13	13	13

viii. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2024		31.12.2023	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ. και Επενδυτικής Επιτροπής	1.581	1.331	1.581	1.331
Λοιπές υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατα στελέχη	4.931	3.467	4.506	3.437
Σύνολο	6.512	4.798	6.087	4.768

ix. Αμοιβές και παροχές προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	8.467	4.161	6.253	3.960
Σύνολο	8.467	4.161	6.253	3.960

¹ Έξοδο της χρήσης 2023 όταν η εταιρεία ήταν συμμετοχή σε κοινοπραξία. Η απόκτηση του επιπλέον ποσοστού 55% στην MHV ολοκληρώθηκε την 24.01.2024 (Σημείωση 9).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

x. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Στο πλαίσιο της από 31 Ιανουαρίου 2018 δανειακής σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Quadratix Ltd και της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ., η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €1.960 για υποχρεώσεις που απορρέουν από δανειακή σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού της V TOURISM A.E., εταιρεία που αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξίες.

Επιπλέον, η Εταιρεία στο πλαίσιο της από 28 Μαΐου 2024 δανειακής σύμβασης (τροποποίηση της από 22 Ιουλίου 2021 δανειακής σύμβασης) που υπεγράφη μεταξύ της κοινοπραξίας Rinascita A.E. και της Άλφα Τράπεζας Α.Ε., έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της Rinascita A.E. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Τέλος, η Εταιρεία έχει εγγυηθεί υπέρ της εταιρείας PIRAEUS TOWER A.E., για την έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης παραχώρησης μέχρι του ποσού των €813.

xi. Σύμβαση αγοραπωλησίας

Η εταιρεία Panphila Investments Limited την 28 Δεκεμβρίου 2021 σύναψε σύμβαση αγοραπωλησίας, με την εταιρεία «The Cyprus Tourism Development Company Ltd», 100% θυγατρική της MHV, και τέσσερα φυσικά πρόσωπα για την απόκτηση ενός υπό ανάπτυξη πύργου γραφείων, 17 ορόφων, με υπόγειο πάρκινγκ δύο (2) επιπέδων, συνολικής μικτής επιφάνειας 26,4 χιλ. τ.μ. Μετά την αποπεράτωση του πύργου γραφείων και την παράδοσή του στην Panphila θα εκδοθεί επ' ονόματί της ο σχετικός τίτλος κυριότητας. Το τίμημα θα καθοριστεί με βάση τα οριζόμενα στη σύμβαση αγοραπωλησίας και θα καταβληθεί σταδιακά εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Έναντι αυτής της συναλλαγής έως την 31 Δεκεμβρίου 2024 έχει δοθεί προκαταβολή ύψους €27.586 (31 Δεκεμβρίου 2023: €23.465).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 36: Αμοιβές Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Το ελεγκτικό γραφείο ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε. ήταν ο νόμιμος ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής λογιστής για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023.

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι συνολικές αμοιβές για τις ελεγκτικές και λοιπές επαγγελματικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στον Όμιλο από το δίκτυο της ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε. για τις χρήσεις 2024 και 2023 αντίστοιχα.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 31.12.2024	31.12.2023	Από 01.01. έως 31.12.2024	31.12.2023
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	915	505	517	256
Αμοιβές για την έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης	133	89	40	40
Λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες	279	228	108	195
Σύνολο	1.327	822	665	491

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 37: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Την 17 Ιανουαρίου 2025 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου στο 3χλμ Εθν. Οδού Λάρισας – Τυρνάβου, στη Λάρισα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €12.000 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €12.517. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16).

Την 17 Ιανουαρίου 2025 το Picasso Fund προχώρησε στη σύναψη σύμβασης αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate cap) για ποσό €102.863 με διάρκεια έως την 20 Οκτωβρίου 2025.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 17 Ιανουαρίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση ενός ακινήτου του Picasso Fund επί της οδού Giovanni da Castelbolognese 41 / A 43 έναντι συνολικού τιμήματος €160 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €155. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16).

Την 5 Φεβρουαρίου 2025 η εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση οικοπέδου στον Ασπρόπυργο Αττικής. Το οικόπεδο αφορά σε περαιτέρω επέκταση της όμορης έκτασης η οποία έχει ήδη αποκτηθεί από την εταιρεία. Το τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €2.923 και η εύλογη αξία του, σύμφωνα με την εκτίμηση των ανεξάρτητων εκτιμητών, ανερχόταν σε €2.929.

Την 6 Φεβρουαρίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση ενός ακινήτου του Picasso Fund επί της οδού Via Campana, n.223 έναντι συνολικού τιμήματος €7.250 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €6.900. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16).

Την 21 Φεβρουαρίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση του 30% των μετοχών της εταιρείας MHV Bluekey One Single Member S.A. από την MHV στην Papalon Investments Limited (Σημείωση 9).

Την 4 Απριλίου 2025 ολοκληρώθηκε η πώληση ενός ακινήτου της Εταιρείας επί της οδού Μικράς Ασίας 61 – 63, στην Αθήνα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €450 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €426. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024 (Σημείωση 16).

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία.