Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.07.19 14:42:41 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: Δ/νση Εταιρειών (Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή)
Τηλέφωνο: 210-3893525
E-mail:

Αθήνα,19/07/2022
Αριθ. Πρωτ.:2668574

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**, το διακριτικό τίτλο **TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ** και αριθμό ΓΕΜΗ **160110060000**.

Την **19/07/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2964160 οι εγκεκριμένες από την 30/06/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 12/07/2021 έως 31/12/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2964161 η από 30/06/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094316657-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

TRADE ESTATES

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ. ΓΕΜΗ 160110060000

LEI 2138006STLTDFRIZTC42

ΕΔΡΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ: ΣΩΡΟΥ 18-20 Κτίριο Α – 151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ

Οικονομική Έκθεση

περιόδου από 12/7/2021 έως 31/12/2021

(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου 3

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 12/7 – 31/12/2021 4

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 128

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2021 133

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη περίοδο 12/7 – 31/12/2021 134

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη περίοδο 12/7 – 31/12/2021 135

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021 136

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021 137

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021 138

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021....139

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021 140

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της περιόδου από 12 Ιουλίου 2021 έως και 31 Δεκεμβρίου 2021 141

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Οικονομικής Έκθεσης.....198

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/ 2007)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

1. Βασίλειος Στυλιανού Φουρλής, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Γεώργιος Κων.- Βασ. Αλεβίζος, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α) Οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2021 (από 12/7 έως 31/12/2021), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών, για τη χρήση αυτή, της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» («η Εταιρεία») και των θυγατρικών της («ο 'Ομιλος»), εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 παράγρ. 3 - 5 του Ν. 3556/2007.

β) Η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει του άρθρου 4 παράγρ. 6 - 8 του Ν. 3556/2007.

Μαρούσι, 18 Μαρτίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
Βασίλειος Στ. Φουρλής	Αλεβίζος Κων. – Βασ. Γεώργιος

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 12/7 – 31/12/2021

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2022

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο 12/7-31/12/2021 της κλειόμενης χρήσεως 2021. Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ίσχυε έως 31/12/2021, του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και της απόφασης 7/448/22.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 12/7 - 31/12/2021 της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και του Ομίλου που συγκροτείται από τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της. Στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου που είχε ως θέμα την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, το Διοικητικό Συμβούλιο βρισκόταν σε απαρτία και συμμετείχαν σε αυτή όλα τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του.

1. Ο Όμιλος

Η μητρική Εταιρεία («Εταιρεία»), με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο («Όμιλος»), που δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τον Ν. 2778/1999, όπως ισχύει. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία είναι έμμεσα θυγατρική της Εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία κατέχει ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (http://www.fourlis.gr).

Η Εταιρεία είναι άμεσα θυγατρική των κάτωθι εταιρειών:

- HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 58.5% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- HOUSE MARKET BULGARIA EAD με καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 17.0% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 14.6% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

- HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 9.9% επί του μετοχικού της κεφαλαίου της.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία της περιόδου, είναι οι εξής:

α) Μέθοδος πλήρους ενοποίησης

Η μητρική Εταιρεία περιλαμβάνει τις εταιρείες:

- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE ESTATES BULGARIA EAD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES BULGARIA EAD και καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- H.M. ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο H.M. ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- TRADE ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

β) Μέθοδος καθαρής θέσης

Στα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνονται οι συγγενείς εταιρείες:

- ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- POLIKENCO ΜΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- SEVAS TEN ΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

2. Οικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας

2.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Η Εταιρεία κατά τη σύστασή της στις 12/7/2021 απέκτησε μέσω εισφοράς, από την απόσχιση κλάδου της εταιρείας με την επωνυμία HOUSEMARKET ΑΕ και την μεταβίβαση από την εταιρεία με την επωνυμία TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ, τα ακόλουθα ακίνητα:

- Αγρό συνολικής επιφάνειας 70,445 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 30,389 τ.μ. στα Οινόφυτα Βοιωτίας.
- Αγρό συνολικής επιφάνειας 237,971 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 28,262 τ.μ. στα Ιωάννινα.
- Αγρό συνολικής επιφάνειας 117,531 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24,154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.
- Αγρό συνολικής επιφάνειας 103,269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47,377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.

Πέραν των ανωτέρω, στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ακίνητα θυγατρικών του εταιρειών:

- Αγρός συνολικής επιφάνειας 20,127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6,913 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης. Το εν λόγω ακίνητο αφορά την ελληνική θυγατρική εταιρεία ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
- Αγρός συνολικής επιφάνειας 14,895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων υπό κατασκευή συνολικής επιφάνειας 14,555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς. Το εν λόγω ακίνητο αφορά την ελληνική θυγατρική εταιρεία BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
- Αγρό συνολικής επιφάνειας 60,737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20,320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια. Το εν λόγω ακίνητο αφορά την βουλγάρικη θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES BULGARIA EAD.
- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης συνολικής επιφάνειας 40,886 τ.μ. στην Κύπρο, Λευκωσία. Η μίσθωση λήγει το 2052. Το εν λόγω ακίνητο αφορά την κυπριακή θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES CYPRUS.

2.2 Επενδύσεις σε συμμετοχές

Η Εταιρεία κατά τη σύστασή της στις 12/7/2021 απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών H.M. ESTATES CYPRUS LTD, TRADE ESTATES BULGARIA EAD και ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ (βλέπε ενότητα 5).

Στις 31/12/2021 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας BERSENCO ΜΑΕ με συνολικό τίμημα αγοράς ποσού ευρώ 18,375 χιλ.

Στις 20/12/2021 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, POLICENKO ΑΕ και ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΕ από την HOUSEMARKET ΑΕ.

3. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου και Εταιρείας

(τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ εκτός και εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Το σύνολο εσόδων του Ομίλου ανήλθε σε ποσό ευρώ 6.9 εκ. Το συνολικό EBITDA, όπως ορίζεται στην ενότητα 9, έφτασε το ποσό ευρώ 8.9 εκ. Το προσαρμοσμένο EBITDA, όπως ορίζεται στη ενότητα 9, ανήλθε στο ποσό ευρώ 5.9 εκ. Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 9 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 5.4 εκ.

Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 8.3 εκ. ενώ, τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 7.8 εκ.

Το σύνολο εσόδων της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό ευρώ 3.3 εκ. Το συνολικό EBITDA, όπως ορίζεται στην ενότητα 9, έφτασε το ποσό ευρώ 4.0 εκ. Το προσαρμοσμένο EBITDA, όπως ορίζεται στη ενότητα 9, ανήλθε στο ποσό ευρώ 2.6 εκ. Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 9 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 6.5 εκ.

Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό ευρώ 7.7 εκ. ενώ, τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 7.6 εκ.

Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων Ομίλου και Εταιρείας για την περίοδο 12/7 – 31/12/2021:

	Ο Όμιλος	**Η Εταιρεία**
Σύνολο Εσόδων	6,991	3,299
Λειτουργικά κέρδη	8,924	4,012
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων/απομειώσεων EBITDA (*)	8,941	4,029
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) (*)	5,908	2,580
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	8,295	7,722
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) (*)	5,414	6,466
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	7,801	7,638

(*) Οι επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης ορίζονται στην ενότητα 9.

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων την 31/12/2021 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 184.9 εκ.

4. Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων Ομίλου και Εταιρείας

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, όπως έχουν οριστεί από την Εταιρεία, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα του Ομίλου και της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Οικονομική Έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας, για την περίοδο 12/7 έως 31/12/2021.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	12,119	7,451
Σύνολο Ενεργητικού	248,008	215,358
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/Σύνολο Ενεργητικού	**4.89%**	**3.46%**

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Υποχρεώσεων	63,155	30,954
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	248,008	215,358
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**25.46%**	**14.37%**

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	184,853	184,404
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	248,008	215,358
Σύνολο Ιδίων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**74.54%**	**85.63%**

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	12,119	7,451
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	35,463	29,370
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**34.17%**	**25.37%**

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας:

	2021
Κέρδη εκμετάλλευσης / Σύνολο Εσόδων	127.64%
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.49%

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Κέρδη προ φόρων	8,295	7,722
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	184,853	184,404

Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**4.49%**	**4.19%**

	Ο Όμιλος	**Η Εταιρεία**
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio) (*)	34.17%	25.37%
Δείκτης Μόχλευσης (*)	12.58%	11.89%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value) (*)	184.9 εκ	184,4 εκ
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) (*)	209.6 εκ	94.1 εκ
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value) (*)	20.19%	30.29%

(*) Οι επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης ορίζονται στην ενότητα 9.

Σημειώνεται ότι στο δείκτη Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) δεν έχει ληφθεί υπόψιν περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης γης ποσού ευρώ 15 εκ. και προκαταβολές για απόκτηση επενδυτικών ακινήτων ποσού ευρώ 74 χιλ. τα οποία περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα. Ο υπολογισμός του δείκτη περιλαμβάνεται στην ενότητα 9.

Οι ανωτέρω δείκτες καθορίζονται από την Εταιρεία και δεν ορίζονται από τα Διεθνή Προτυπα Χρηματοοικονομικης Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

5. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Την περίοδο από 12/7/2021 έως 31/12/2021 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία και τις θυγατρικές της:

Α. TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Την 12/7/2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 2580689 η με αριθμό 73223/12.07.2021 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Αγοράς, της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, με την οποία εγκρίθηκε η σύσταση της εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (δ.τ. «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ»), δια εισφοράς αποσχισθέντος κλάδου, δια εισφορών εις είδος και δια καταβολής μετρητών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018 και του ν. 2778/1999 (άρθρο 21 παρ.1), καθώς και το καταστατικό αυτής, όπως αυτό καταρτίσθηκε με την υπ' αρ. 21422/30.06.2021 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κας Μαρίας Π. Τσαγγάρη και έλαβε αριθμό

Γ.Ε.ΜΗ. 160110060000 (Σχετική η υπ'αρ. 77263/12.07.2021 Ανακοίνωση της ως άνω Διευθύνσεως Εταιρειών).

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανερχόμενο σε ποσό ευρώ εκατόν εβδομήντα τρία εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι επτά χιλιάδες τριακόσια εβδομήντα οκτώ (173,527,378) καλύφθηκε από τους παρακάτω ιδρυτές ως εξής:

α) Από την ανώνυμη εταιρεία «HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ» καλύφθηκε ποσό ευρώ εξήντα επτά εκατομμύρια τριακόσια εβδομήντα δυο χιλιάδες οκτακόσιες πενήντα έξι (67,372,856) με εισφορά του αποσχισθέντος κλάδου ακινήτων της, που περιλαμβάνει τα ακίνητά της σε Ιωάννινα (ΙΚΕΑ Ιωαννίνων), Θεσσαλονίκη (ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης) και Οινόφυτα, ποσό ευρώ τριάντα τέσσερα εκατομμύρια διακόσιες δέκα οκτώ χιλιάδες πενήντα τρία (34,218,053) με εισφορά των μετοχών της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «H.M. ESTATES CYPRUS LTD» και ποσό ευρώ χιλίων ενός (1,001) με καταβολή μετρητών, ήτοι η παραπάνω ιδρύτρια κάλυψε συνολικό ποσό ευρώ εκατόν ένα εκατομμύρια πεντακόσιες ενενήντα μια χιλιάδες εννιακόσια δέκα (101,591,910). Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 58.50% και ανέλαβε πενήντα εκατομμύρια επτακόσιες ενενήντα πέντε χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα πέντε (50,795,955) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

β) Από τη βουλγάρικη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «HOUSEMARKET BULGARIA EAD» καλύφθηκε ποσό ευρώ είκοσι εννέα εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες επτακόσια ενενήντα δυο (29,425,792) με εισφορά των μετοχών της βουλγάρικης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES BULGARIA EAD». Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 17.0% και ανέλαβε δεκατέσσερα εκατομμύρια επτακόσιες δώδεκα χιλιάδες οκτακόσια ενενήντα έξι (14,712,896) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

γ) Από την κυπριακή ανώνυμη εταιρεία «H.M. HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED» καλύφθηκε ποσό δεκαεπτά εκατομμύρια διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες εξακόσια ενενήντα τέσσερα (17,245,694) με εισφορά των μετοχών της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 9.9% και ανέλαβε οκτώ εκατομμύρια εξακόσιες είκοσι δυο χιλιάδες οκτακόσια σαράντα επτά (8,622,847) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

δ) Από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» καλύφθηκε ποσό ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων διακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ενός (25,262,981) με εισφορά σε είδος του ακινήτου ιδιοκτησίας της και συγκεκριμένα με τη μεταβίβαση κατά κυριότητα, στη συσταθείσα εταιρεία, του ακινήτου που βρίσκεται στο Σχηματάρι Βοιωτίας, και ποσό ευρώ χιλίων ενός (1,001) με καταβολή μετρητών, ήτοι συνολικά καλύπτει ποσό ευρώ είκοσι πέντε εκατομμύρια διακόσιες εξήντα τρεις χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα δύο (25,263,982). Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 14.6%, και ανέλαβε δώδεκα εκατομμύρια εξακόσια τριάντα μία χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα μία (12,631,991) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

Β. ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Την 30/3/2021 η HOUSEMARKET Α.Ε., σε εκτέλεση της από 24/3/2021 αποφάσεως του Δ.Σ. της (σχετ. το με αριθμό 451/24.03.2021 πρακτικό Δ.Σ.), προέβη στην αγορά, από την εδρεύουσα στο Δ. Αθηναίων εταιρεία με την επωνυμία "TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και το δ.τ. "TEN BRINKE HELLAS ΜΑΕ", του ημίσεος της συμμετοχής της τελευταίας στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «SEVAS-TEN Μ.Α.Ε.», που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, ήτοι δύο χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (2,750) ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας ποσού ευρώ εκατό (100.00) εκάστης, αντί του συνολικού τιμήματος των διακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων ευρώ (275,000.00), καταβλητέου τοις μετρητοίς. Οι ως άνω μετοχές αντιστοιχούν σε ποσοστό 50% του ολοσχερώς καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου της ως άνω εκδότριας εταιρείας «SEVAS-TEN Μ.Α.Ε.».

Ακολούθως, δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της SEVAS-TEN Μ.Α.Ε. της 26/3/2021 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό ευρώ διακόσια εβδομήντα πέντε χιλιάδες (275,000.00) με καταβολή μετρητών, με έκδοση δύο χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (2,750) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ και τιμής διάθεσης χίλια (1,000.00) ευρώ για κάθε μία μετοχή. Στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συμμετείχε η μέτοχος HOUSEMARKET Α.Ε κατά το ποσοστό συμμετοχής της (50%), σε εκτέλεση της από 24/3/2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 14/4/2021 (Κ.Α.Κ. 2357180), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2526963/14.04.2021 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται στο ποσό ευρώ οκτακόσια είκοσι πέντε χιλιάδες (825,000.00) διαιρούμενο σε οχτώ χιλιάδες διακόσια πενήντα (8,250) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100.00) η καθεμία μετοχή.

Σημειωτέον ότι, μετά τις παραπάνω μετοχικές μεταβολές, τροποποιήθηκαν η επωνυμία της εταιρείας σε «ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός τίτλος της σε «SEVAS-TEN Α.Ε.».

2. Δυνάμει του από 20/12/2021 ιδιωτικού συμφωνητικού που συνήφθη μεταξύ της HOUSEMARKET Α.Ε. ως πωλήτριας και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αγοράστριας, η δεύτερη απέκτησε το σύνολο της παραπάνω συμμετοχής της πρώτης στην SEVAS-TEN Α.Ε. ποσού ευρώ 1.7 εκ. και κατέστη μέτοχός της με ποσοστό 50%.

Γ. POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Το συνολικό καταβεβλημένο σήμερα μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «POLIKENCO Α.Ε.» ανέρχεται στο ποσό ευρώ των δύο εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων (2,050,000), διαιρούμενο σε είκοσι χιλιάδες πεντακόσιες (20,500) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100) Ευρώ η καθεμία μετοχή.

Δυνάμει του από 20/12/2021 ιδιωτικού συμφωνητικού που συνήφθη μεταξύ της HOUSEMARKET Α.Ε. ως πωλήτριας και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αγοράστριας, η δεύτερη απέκτησε το σύνολο της συμμετοχής της πρώτης στην POLIKENCO Α.Ε., ήτοι δέκα χιλιάδων διακοσίων πενήντα (10,250) κοινών ονομαστικών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας αυτής, ονομαστικής αξίας εκατό (100) ευρώ η κάθε μία και κατέστη μέτοχος της POLIKENCO Α.Ε. ποσού ευρώ 2.1 εκ. με ποσοστό συμμετοχής 50%.

Δ. ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Το συνολικό καταβεβλημένο σήμερα μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε.» ανέρχεται στο ποσό ευρώ των εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (650,000), διαιρούμενο σε έξι χιλιάδες πεντακόσιες (6,500) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100) Ευρώ η καθεμία μετοχή.

Δυνάμει του από 20/12/2021 ιδιωτικού συμφωνητικού που συνήφθη μεταξύ της HOUSEMARKET Α.Ε. ως πωλήτριας και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αγοράστριας, η δεύτερη απέκτησε το σύνολο της συμμετοχής της πρώτης στην ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε., ήτοι τριών χιλιάδων διακοσίων πενήντα (3,250) κοινών ονομαστικών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας αυτής, ονομαστικής αξίας εκατό (100) ευρώ η κάθε μία, και κατέστη μέτοχος της ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε. ποσού ευρώ 3.3 εκ. με ποσοστό συμμετοχής 50%.

Ε. ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Δυνάμει της υπ' αρ. 21422/30.06.2021 συμβολαιογραφική πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κας Μαρίας Π. Τσαγγάρη για τη σύσταση της εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (δ.τ. «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ»), δια εισφοράς αποσχισθέντος κλάδου, δια εισφορών εις είδος και δια καταβολής μετρητών, η εκ των ιδρυτριών κυπριακή εταιρεία «H.M. HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED» εισέφερε στη νεοϊδρυθείσα TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ το σύνολο της συμμετοχής της στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (δ.τ. «ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε.»), ήτοι είκοσι πέντε εκατομμυρίων οκτακοσίων δέκα χιλιάδων (25,810,000) κοινών ονομαστικών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας αυτής, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1.00) η κάθε μία, και κατέστη μέτοχος της ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε. με ποσοστό συμμετοχής 100%.

Z. BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Την 31/12/2021 η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, σε εκτέλεση της από 30/12/2021 αποφάσεως του Δ.Σ. της, προέβη στην αγορά, από την εδρεύουσα στο Άρνεμ Ολλανδίας εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «PROSPERE VASTGOED ADVIES B.V.», τη συμμετοχή της τελευταίας στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «BERSENCO M.A.E.», που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, ήτοι τετρακόσιες πέντε χιλιάδες εκατόν εβδομήντα (405,170) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία μετοχή. Οι ως άνω μετοχές αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 100% του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της ως άνω εκδότριας εταιρείας BERSENCO M.A.E.. Το τίμημα, αγοράς της εταιρείας BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ανέρχεται στο συνολικό ποσό των ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων τριακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων εκατό τεσσάρων και δεκαεννέα λεπτών (18,375,104.19).

Ακολούθως, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της BERSENCO M.A.E. της 25/1/2022 έλαβε απόφαση για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό των τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (450,000.00) με καταβολή μετρητών, με έκδοση πενήντα χιλιάδων (50,000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εννέα (9.00) ευρώ και τιμής διάθεσης εκατό (100.00) ευρώ για κάθε μία μετοχή. Το συνολικό ποσό της ως άνω αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου πρόκειται να καλύψει η μοναδική μέτοχος TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ κατά το ποσοστό συμμετοχής της (100%).

Συνολικό ποσό εξ ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων πεντακοσίων πενήντα χιλιάδων (4,550,000.00) πρόκειται να αχθεί σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, το μετοχικό κεφάλαιο της BERSENCO M.A.E. διαμορφώνεται σε ποσό ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων ενενήντα έξι χιλιάδων πεντακόσια τριάντα (4,096,530.00) και διαιρείται σε τετρακόσιες πενήντα πέντε χιλιάδες εκατόν εβδομήντα (455,170) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.

Η μητρική Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

6. Προγράμματα stock options (Δικαιώματα Προαίρεσης)

Μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας συμμετέχουν σε Πρόγραμμα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών της εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 16.2 των Οικονομικών Καταστάσεων.

7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου

Κρίσιμα θέματα όπως οι πληθωριστικές πιέσεις που προέρχονται κυρίως από την ενεργειακή κρίση, οι διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες, η εξέλιξη της πανδημίας, καθώς και οι πρόσφατες γεωπολιτικές

εξελίξεις με επίκεντρο την Ουκρανία, αναμένεται να παραμείνουν στην πρώτη γραμμή του ενδιαφέροντος και να κρίνουν την πορεία της παγκόσμιας οικονομίας κατά τη διάρκεια του 2022.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις και θα λάβει οποιαδήποτε μέτρα προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν. Επίσης, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρωσικές Τράπεζες. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε θα έχει άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις από δυνητικά επηρεαζόμενους κλάδους ούτε αναμένει σημαντική επίδραση από τις αυξήσεις της ενέργειας, τον πληθωρισμό και τα καύσιμα.

Το 2022 έχει ξεκινήσει με θετικές προοπτικές για την ελληνική οικονομία η οποία αναμένεται να συνεχίσει να ανακάμπτει από τα χαμηλά επίπεδα των τελευταίων ετών εξαιτίας της παρατεταμένης ύφεσης την οποία ακολούθησε η περίοδος της πανδημίας. Η σημαντική συνεισφορά του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθετικότητας (RRF), ο οποίος εκτιμάται ότι στα επόμενα χρόνια θα συνεισφέρει πάνω από ποσό ευρώ 30 δις συνολικά μέσω επιχορηγήσεων και δανείων με ευνοϊκούς όρους (18 δις αφορούν δάνεια του ιδιωτικού τομέα), ενισχύοντας τις ελληνικές τράπεζες και ευρύτερα την ελληνική οικονομία.

Ο Όμιλος συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα όπου εκτιμάται ότι υπάρχουν περιθώρια επέκτασης στις παρούσες συνθήκες. Την 22/12/2021 ανακοινώθηκε ότι η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή συμφωνητικού αγοράς μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Μ.Α.Ε. ιδιοκτήτριας και διαχειρίστριας του μεγαλύτερου εμπορικού πάρκου στην Ελλάδα, με την επωνυμία FLORIDA 1. Το Εμπορικό Πάρκο βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη και εκτείνεται σε μια επιφάνεια 132,000 τ.μ., με εμπορικές επιφάνειες 31,407 τ.μ., μισθωμένες στο 100% σε δώδεκα από τις μεγαλύτερες εταιρείες λιανικής στην Ελλάδα (Leroy Merlin, ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ, JUMBO, Κωτσόβολος, Μουστάκας, Jysk και άλλοι). Το Εμπορικό Πάρκο FLORIDA 1 έχει πετύχει εντυπωσιακές επιδόσεις ανάκαμψης στην εξέλιξη της πανδημίας, αναδεικνύοντας τα μοναδικά εμπορικά χαρακτηριστικά του καθώς και την ανθεκτικότητα του, ενώ παράλληλα επιβεβαιώνει την επιλογή της στρατηγικής της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ να επικεντρωθεί σε αυτή την κατηγορία εμπορικών ακινήτων. Η Εταιρεία μετά την συγκεκριμένη εξαγορά, αναμένεται να αυξήσει τα έσοδα της κατά ευρώ 4.5 εκ. ετησίως. Την 22/2/2022 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι προχώρησε στην ολοκλήρωση συναλλαγής για την αγορά της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Μ.Α.Ε.. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας ανήλθε σε ποσό ευρώ 35,960,509.00.

Στις 18 Φεβρουαρίου 2022, υπεγράφη τροποποιηθέν και κωδικοποιηθέν Μνημόνιο Επιχειρηματικής Συνεργασίας μεταξύ της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και της Εταιρείας, προκειμένου από κοινού να προχωρήσουν στην απόκτηση ακινήτου και στην ανάπτυξη και κατασκευή κέντρου αποθήκευσης και διανομής, επιφάνειας 56,000 τ.μ. στο Δήμο Ελευσίνας της Περιφέρεια Δυτικής Αττικής.

Την ίδια ημερομηνία ελήφθη απόφαση για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ποσού ευρώ 132 χιλ.

Τα εμπορικά πάρκα αποτελούν σήμερα την ισχυρότερη τάση στις νέες αναπτύξεις λιανικού εμπορίου παγκοσμίως, καθώς οι καταναλωτές έχοντας στη διάθεσή τους λιγότερο διαθέσιμο χρόνο αλλά και στη μετά Covid εποχή θα αναζητούν συνεχώς εύκολη, ασφαλή και άμεση πρόσβαση σε αγορές και υπηρεσίες. Σκοπός της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ είναι να δραστηριοποιηθεί αμιγώς σε ακίνητα λιανικής αγοράς μεγάλης επιφάνειας («Big Boxes») και υποδομών ηλεκτρονικού εμπορίου, μέσω της απόκτησης νέων ακινήτων και εκτός Ομίλου, δημιουργώντας ένα χαρτοφυλάκιο υψηλής ποιότητας και απόδοσης.

Η «Ακεραιότητα», ο «Αλληλοσεβασμός» και η «Αποτελεσματικότητα», αποτελούν τις αξίες μέσω των οποίων ο Όμιλος επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους του.

8. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος

Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Διεύθυνση, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει την μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) η οποία διευκολύνει και επιτρέπει στην οργάνωση τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων μέσω μιας δομημένης προσέγγισης. Η μεθοδολογία βασίζεται στο πλαίσιο COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ERM, το οποίο παρέχει κατευθύνσεις για τον τρόπο ενσωμάτωσης πρακτικών ERM και αποτυπώνει τις αρχές εφαρμογής τους. Στο πλαίσιο αυτό εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν κίνδυνοι οι οποίοι καταγράφηκαν στο αρχείο τήρησης κινδύνων (Risk Register) της Εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα, οι κατηγορίες κινδύνων είναι: Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι, Λειτουργικοί Κίνδυνοι, Κίνδυνοι Αγοράς και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Αναλυτικότερα:

- *Η κατηγορία χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι περιλαμβάνει*: κινδύνους ρευστότητας, κινδύνους επιτοκίου, κινδύνου αντισυμβαλλόμενου και κινδύνους σχετικούς με όρους δανείων.
- *Η κατηγορία λειτουργικοί κίνδυνοι περιλαμβάνει:* κινδύνους τιμών ακινήτων και μισθωμάτων κινδύνους εμπορικότητας ακινήτου, κινδύνους κενών χώρων, κινδύνους από την κατάσταση των ακινήτων, κινδύνους απάτης, ζημία περιουσίας, αποτυχία συστημάτων, κινδύνους από το ανθρώπινο δυναμικό, κινδύνους από ανεπαρκείς διαδικασίες και ελέγχους, κινδύνους εξαγορών
- *Η κατηγορία κίνδυνοι αγοράς περιλαμβάνει:* κινδύνους πληθωρισμού και αποπληθωρισμού, μακροοικονομικούς κινδύνους κινδύνους οικονομικού κλίματος, κινδύνους από τις ψηφιακές αγορές

στα κανάλια πωλήσεων, κιδύνους από την επενδυτική αγορά για εμπορικά πάρκα και ακίνητα εφοδιαστικής αλυσίδας.

- *Η κατηγορία κίνδυνοι κανονιστικής συμμόρφωσης περιλαμβάνει:* κινδύνους από αλλαγές της νομοθεσίας, κινδύνους αδειοδότησης, κινδύνους χωρών δραστηριοποίησης, κινδύνους εποπτικών αρχών κα συμμόρφωσης.

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές, που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις του Ομίλου.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Όμιλος χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

Κίνδυνος από την ενεργειακή κρίση και την εξάπλωση του COVID-19:

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την ενεργειακή κρίση και την εξάπλωση του κορωνοϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσης του COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία του στις χώρες που δραστηριοποιείται.

β) Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, ο Όμιλος εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα, που έχουν αναγνωρισθεί ως ουσιαστικά στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητα των εταιρειών και την εξελικτική πορεία των εταιρειών στο πλαίσιο της αγοράς που δραστηριοποιούνται. Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν τον Όμιλο, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση του σε αυτούς.

γ) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της περιόδου από 12/7 - 31/12/2021.

9. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ παρουσιάζει συγκεκριμένους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης («Alternative Performance Measures», βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures

της 5/10/2015) οι οποίοι δεν ορίζονται από τα ΔΠΧΑ, που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ), οι οποίοι δεν ορίζονται από τα ΔΠΧΑ, που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις, χρησιμοποιούνται ώστε η Διοίκηση της Εταιρείας να παρακολουθεί την απόδοση των λειτουργικών δραστηριοτήτων της και να αποτελούν χρήσιμη πληροφόρηση για την αξιολόγηση και για τη σύγκριση της λειτουργικής και οικονομικής της απόδοσης με λοιπές εταιρείες του κλάδου επενδύσεων ακίνητης περιουσίας.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν τα αντικαθιστούν.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ), υπολογίστηκαν με βάση τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που περιέχονται στην Οικονομική Κατάσταση.

Ακολουθεί αναλυτική παρουσίαση των δεικτών αυτών, καθώς και του τρόπου υπολογισμού τους.

I. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης επί της Ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)

Ο δείκτης ορίζεται ως το σύνολο του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς το Σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων.

	Ο Όμιλος	**Η Εταιρεία**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	12,119	7,451
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	35,463	29,370
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	**34.17%**	**25.37%**

Δείκτης Μόχλευσης

Ο δείκτης ορίζεται ως ο Συνολικός Δανεισμός (Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις πλέον Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης μείον ταμειακά διαθέσιμα) προς το Σύνολο Ενεργητικού.

	Ο Όμιλος	**Η Εταιρεία**
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	13,800	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	28,500	28,500

Ταμειακά Διαθέσιμα	11,089	2,898
Σύνολο Ενεργητικού	248,008	215,358
Δείκτης Μόχλευσης	**12.58%**	**11.89%**

Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)

Ως Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value ή NAV) ορίζεται το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων.

	Ο Όμιλος	**Η Εταιρεία**
Ίδια Κεφάλαια	184,853	184,404
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)	**184,853**	**184,404**

Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)

Ως Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value ή GAV) ορίζεται ως η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα μείον δικαίωμα χρήσης γης μείον προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων.

	Ο Όμιλος	**Η Εταιρεία**
Επενδύσεις σε ακίνητα	224,608	94,174
Δικαίωμα χρήσης γης	14,983	0
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	74	74
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)	**209,550**	**94,100**

Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)

Ως Δείκτης Δανεισμού προς Αξία Χαρτοφυλακίου ακινήτων (Loan to Value ή LTV), ορίζεται το Σύνολο του Δανεισμού (Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις πλέον Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης) προς την εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου, όπως έχει προσδιοριστεί από τους ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές ακινήτων.

	Ο Όμιλος	**Η Εταιρεία**
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	13,800	0

Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	28,500	28,500
Επενδύσεις σε ακίνητα	224,608	94,174
Δικαίωμα χρήσης γης	14,983	0
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	74	74
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)	**20.19%**	***30.29%***

II. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης επί της Ενοποιημένης Κατάστασης Αποτελεσμάτων

Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) και Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Προσαρμοσμένο EBITDA)

Ως Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (εφεξής «EBITDA»), ορίζονται τα Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων/ απομειώσεων.

Ως Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (εφεξής «Προσαρμοσμένο EBITDA»), ορίζονται τα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA), πλέον/(μείον) της καθαρής ζημιάς/(κέρδους) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, (μείον)/πλέον το καθαρό κέρδος/ ζημία από την πώληση επενδυτικών ακινήτων.

	12/7- 31/12/2021	
	Ο Όμιλος	**Η Εταιρεία**
Αποτελέσματα Λειτουργικής Δραστηριότητας	**8,924**	**4,012**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	17	17
Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (EBITDA)	**8,941**	**4,029**
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(3,033)	(1,449)
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	**5,908**	**2,580**

Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)

Ως Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) (εφεξής «FFO»), ορίζονται τα κέρδη περιόδου πλέον τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη

αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μείον/(πλέον) οι προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες και πλέον των καθαρών χρηματοιοικονομικών εξόδων.

	12/7- 31/12/2021	
	Ο Όμιλος	**Η Εταιρεία**
Καθαρά κέρδη περιόδου	**7,801**	**7,638**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	17	17
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(3,033)	(1,449)
Πλέον: Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	117	117
Πλέον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	512	143
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)	**5,414**	**6,466**

10. Βιώσιμη Ανάπτυξη και Κοινωνική Υπευθυνότητα

Η παρούσα Έκθεση (Κατάσταση) μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης αποτελεί μέρος της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και περιέχει πληροφορίες σχετικά με το σύνολο των δραστηριοτήτων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Εταιρεία), εταιρείας του Ομίλου FOURLIS, για τις ακόλουθες θεματικές πτυχές, όπως αυτές ορίζονται στην ενότητα 7 «Έκθεση (Κατάσταση) Μη χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης» της εγκυκλίου 62784/2017, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4403/2016:

- Επιχειρηματικό μοντέλο/Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι.
- Κοινωνικά και εργασιακά θέματα.
- Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου.
- Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία.
- Περιβαλλοντικά θέματα/Κλιματική αλλαγή.
- Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας.

Επιπλέον στην παρούσα Έκθεση (Κατάσταση) και σύμφωνα με την Επιστολή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, περιλαμβάνεται και η θεματική πτυχή «Επίδραση της πανδημίας του COVID-19 στα μη χρηματοοικονομικά θέματα», καθώς και η «Αναφορά Ταξινομίας».
Το περιεχόμενο της παρούσας Έκθεσης (Κατάστασης) μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης έχει συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη τα Πρότυπα GRI (2016), καθώς και τον νέο Οδηγό Δημοσιοποίησης Πληροφοριών Environmental, Social, Governance (ESG) του Χρηματιστηρίου Αθηνών (2022) (https://www.athexgroup.gr/el/web/guest/esg-reporting-guide).

Η μητρική FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ συμμετέχει στον νέο δείκτη ATHEX ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ο οποίος συμπεριλαμβάνει εισηγμένες εταιρείες με καλές επιδόσεις σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης, με στόχο να βελτιώσουν τη θέση τους σε ένα από τα σημαντικότερα θέματα που απασχολούν τους επενδυτές και τις κεφαλαιαγορές παγκοσμίως.

Ουσιαστικά Θέματα/Συμμετοχή Ενδιαφερόμενων Μερών [Δείκτης C-S1, Δείκτης -G3, GRI 102-40, GRI 102-42, GRI 102-43, GRI 102-44, GRI 102-47]

Ο Όμιλος FOURLIS και οι θυγατρικές του εταιρείες ορίζουν ως ενδιαφερόμενα μέρη όσους επηρεάζουν ή επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του. Οι βασικές ομάδες ενδιαφερόμενων μερών του Ομίλου FOURLIS είναι οι ακόλουθες: εργαζόμενοι, μέτοχοι/θεσμικοί επενδυτές & οικονομικοί αναλυτές, πελάτες, προμηθευτές/συνεργάτες, κοινωνία των πολιτών, τοπικές κοινωνίες, επίσημες και εποπτικές αρχές/πολιτεία, επιχειρηματική κοινότητα, ΜΜΕ, ΜΚΟ. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις μεθόδους καταγραφής των ομάδων ενδιαφερόμενων μερών, τη συχνότητα και τα μέσα επικοινωνίας και διαβούλευσης που ακολουθεί ο Όμιλος FOURLIS.

Έχοντας προσδιορίσει και ιεραρχήσει τα ενδιαφερόμενα μέρη του, ο Όμιλος επενδύει στη συνεχή και αμφίδρομη επαφή και επικοινωνία μαζί τους, με σκοπό τη διατήρηση μίας σταθερής ροής πληροφοριών, από και προς τον Όμιλο, σχετικά με τα αιτήματα, τις ανησυχίες και τις προσδοκίες τους.

Ο ρόλος και οι απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών του Ομίλου αποτελούν βασικά στοιχεία που τροφοδοτούν την προσπάθειά του Ομίλου για βελτίωση των προϊόντων και των υπηρεσιών του, καθώς και για τη βιώσιμη λειτουργία και ανάπτυξή του, και γι' αυτό η διαχείριση των θεμάτων αυτών, η στοχοθέτηση κ.λπ. συζητούνται σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου.

Στο πλαίσιο της συνεχούς βελτίωσης της προσέγγισης σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και κοινωνικής υπευθυνότητας, ο Όμιλος FOURLIS διεξάγει, επίσης, ανάλυση ουσιαστικότητας, βάσει Προτύπων GRI, ώστε να ιεραρχήσει τα θέματα που παρουσιάζουν τις σημαντικότερες οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιδράσεις, αλλά και όσα επηρεάζουν σημαντικά τα ενδιαφερόμενα μέρη του.

[Δείκτης C-G4]

Το 2021 ο Όμιλος FOURLIS προχώρησε στην ολοκλήρωση και δημοσιοποίηση στο site του, της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο.

α) Σύντομη Περιγραφή Επιχειρηματικού Μοντέλου

Η εταιρεία, με έδρα στην οδό Σωρού 18-20 (Κτίριο Α), 15125 στο Μαρούσι, συστάθηκε τον Ιούλιο 2021, δραστηριοποιούμενη στον τομέα Επενδύσεων & Ανάπτυξης Ακινήτων, έχοντας λάβει την απαιτούμενη αδειοδότηση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Απόφαση ΔΣ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 15-838-28.02.2019). Στο αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας συμμετέχουν εταιρείες του Ομίλου FOURLIS (HOUSEMARKET A.E., HM HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED, HOUSE MARKET BULGARIA EAD και TRADE LOGISTICS AEBE), ενώ στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της εταιρείας ανήκουν εμπορικά ακίνητα που αξιοποιούνται ως καταστήματα ΙΚΕΑ (Θεσσαλονίκη, Ιωάννινα, Λευκωσία Κύπρου, Σόφια Βουλγαρίας), κέντρα αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας στα Οινόφυτα και το Σχηματάρι καθώς και εμπορικοί χώροι (συγκρότημα καταστημάτων και εμπορικό πάρκο) στην οδό Πειραιώς.

Ακολουθούν ενδεικτικές συνεργασίες της εταιρείας που ξεκίνησαν το 2021:

Η FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ προχώρησε στη σύναψη στρατηγικής συμφωνίας με την εταιρεία LAMDA Development, για την υλοποίηση ενός μοναδικού Εμπορικού Πάρκου Λιανικής, αποτελούμενο από καταστήματα μεγάλης επιφάνειας ("Big Boxes"). Το Retail Park θα ανεγερθεί εντός του υπερσύγχρονου εμπορικού κέντρου νέας γενιάς που θα αναπτύξει η LAMDA Development στο Ελληνικό, στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την πρώτη πενταετή φάση υλοποίησης του εμβληματικού αυτού έργου. Η ανάπτυξη θα πραγματοποιηθεί από τη θυγατρική της FOURLIS, TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το επιχειρηματικό περιβάλλον, τη στρατηγική, τους στόχους και τις κύριες εξελίξεις και παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εξέλιξη της εταιρείας, είναι διαθέσιμες στις παρακάτω ενότητες της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου:

- Ενότητα 5. Πορεία Εργασιών-Σημαντικά Γεγονότα
- Ενότητα 7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας
- Ενότητα 8. Κυριότεροι Κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και ακολούθως.

β) Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους η Εταιρεία, εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης που σχετίζονται με το επιχειρηματικό της μοντέλο. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητά της, την εφοδιαστική αλυσίδα και την εξελικτική πορεία της στο πλαίσιο της αγοράς όπου δραστηριοποιείται. Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί

κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση της σε αυτούς.

Η Εταιρεία, ως μέλος τους Ομίλου FOURLIS, έχει υιοθετήσει την μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) η οποία διευκολύνει και επιτρέπει στον οργανισμό τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων (χρηματοοικονομικών και μη) μέσω μιας δομημένης προσέγγισης. Η μεθοδολογία βασίζεται στο πλαίσιο COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ERM, το οποίο παρέχει κατευθύνσεις για τον τρόπο ενσωμάτωσης πρακτικών ERM και αποτυπώνει τις αρχές εφαρμογής τους.

Στο πλαίσιο αυτό εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν 22 κίνδυνοι, σχετικοί με την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, οι οποίοι καταγράφηκαν στο αρχείο τήρησης κινδύνων (Risk Register) της Εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα, οι κατηγορίες κινδύνων (χρηματοοικονομικοί και μη) είναι εξής:

- Λειτουργικοί κίνδυνοι
- Κίνδυνοι της αγοράς
- Κίνδυνοι Συμμόρφωσης
- Οικονομικοί κίνδυνοι

Σύμφωνα με την παραπάνω κατηγοριοποίηση, οι κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι που αναγνωρίστηκαν είναι οι εξής:

- Κίνδυνος που σχετίζεται με τη μη συμμόρφωση με τους κανονισμούς λόγω της εξέλιξης των κανονισμών που ισχύουν. Η Εταιρεία, τα στελέχη και οι υπάλληλοί της να μην συμμορφώνονται επαρκώς με τους σχετικούς κανονισμούς ή να μην ενεργούν με ακεραιότητα
- Κίνδυνος που σχετίζεται με ρυθμιστικές αλλαγές στη δημοσιονομική, περιβαλλοντική, πολεοδομική, πολιτική κινητικότητας και βιώσιμη ανάπτυξη καθώς και νέες διατάξεις σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων και την επέκταση των αδειών με τις οποίες η εταιρεία, η ακίνητη περιουσία της ή/και οι χρήστες στους οποίους διατίθεται η ακίνητη περιουσία πρέπει να συμμορφώνονται.

γ) Στρατηγικοί Στόχοι ESG [Δείκτης A-G3]

Η Εταιρεία συμβάλλει ενεργά στην επίτευξη των στόχων επίδοσης ESG που σχετίζονται με το επιχειρηματικό μοντέλο της, όπως αυτοί έχουν τεθεί από τον Όμιλο FOURLIS. Οι στόχοι είναι διαθέσιμοι στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου FOURLIS.

δ) Κοινωνικά και Εργασιακά Θέματα

1. Κοινωνικά Θέματα

Υγεία και ασφάλεια πελατών, συνεργατών και επισκεπτών στις εγκαταστάσεις μας

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος FOURLIS, τηρώντας την κείμενη νομοθεσία, εφαρμόζει Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας (περιέχεται στους Εσωτερικούς Κανονισμούς Εργασίας των εταιρειών του) σε όλες τις θυγατρικές εταιρείες του, και κατ' επέκταση και στην Εταιρεία, η οποία περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών διαδικασιών, μέτρων και πρωτοβουλιών σχετικά με την ασφαλή παραμονή των επισκεπτών, πελατών

και συνεργατών στις εγκαταστάσεις του. Τυχόν διαφοροποιήσεις των σχετικών διαδικασιών του Ομίλου FOURLIS ανά εταιρεία, χώρα ή περιοχή εξαρτώνται από τη φύση των δραστηριοτήτων, το μέγεθος των εγκαταστάσεων, καθώς και από την υφιστάμενη νομοθεσία της χώρας δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου.

Για τη διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας πραγματοποιούνται τακτικές επιθεωρήσεις από τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των εγκαταστάσεων του Ομίλου. Πιο συγκεκριμένα, η έδρα της Εταιρείας, καθώς συστεγάζεται με εκείνη του Ομίλου FOURLIS, συμπεριλαμβάνεται στον έλεγχο από τον Τεχνικό Ασφαλείας του Ομίλου FOURLIS.

Στην ενότητα (θ) «Επίδραση της πανδημίας του COVID-19 στα μη χρηματοοικονομικά θέματα», αναφέρονται επιπλέον πρακτικές που εφάρμοσε ο Όμιλος FOURLIS για την υγεία και ασφάλεια πελατών, συνεργατών και επισκεπτών στις εγκαταστάσεις του, και κατά συνέπεια και στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας, κατά την περίοδο του COVID-19.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Στο πλαίσιο της σχετικής πολιτικής, όλα τα περιστατικά που αφορούν την Υγεία και Ασφάλεια πελατών, συνεργατών και επισκεπτών, και συμβαίνουν εντός των εγκαταστάσεων της εταιρείας, αναφέρονται και παράλληλα συντάσσεται αναφορά ασφαλείας (Safety Report). Η αναφορά περιέχει πληροφορίες για τον αριθμό και τον τύπο των περιστατικών καθώς και για τον τρόπο αντιμετώπισής τους. Μέσω αυτής της αναφοράς η εταιρεία είναι σε θέση να λαμβάνει χρήσιμη πληροφόρηση για την αποτελεσματικότητα των πολιτικών καθώς και να βελτιώνει τις πρακτικές της, όπου και εάν χρειαστεί.

Για το 2021 αναφέρουμε ότι δεν υπήρξαν θανατηφόρα ατυχήματα ή/και σοβαρά ατυχήματα πελατών, επισκεπτών, συνεργατών στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας.

Προστασία προσωπικών δεδομένων

Ο Όμιλος FOURLIS τηρεί τόσο την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία όσο και τις τοπικές νομοθεσίες των χωρών όπου δραστηριοποιείται, για την προστασία των προσωπικών δεδομένων των συναλλασσόμενων φυσικών προσώπων. Ο σεβασμός στην ιδιωτικότητα αποτελεί βασικό στοιχείο του Κώδικα Δεοντολογίας και των πολιτικών που διέπουν τις λειτουργίες του Ομίλου και των θυγατρικών του και κατ' επέκταση και της Εταιρείας.

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος εκτιμά την εμπιστοσύνη όλων των συναλλασσόμενων και έχει σχεδιάσει και εφαρμόζει (στο σύνολο των θυγατρικών του και κατ' επέκταση και στην Εταιρεία), πολιτική προστασίας των προσωπικών δεδομένων και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων για όλα τα φυσικά πρόσωπα (επισκέπτες, συνεργάτες, πελάτες, προμηθευτές, νυν, πρώην και υποψήφιους εργαζομένους). Οι προσωπικές πληροφορίες που συλλέγονται για επαγγελματικές ανάγκες και μετά από νόμιμη συγκατάθεση, προστατεύονται ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια, ώστε να διασφαλίζονται όλα τα δικαιώματα των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις οδηγίες της

Αρχής Προστασίας (GDPR) σε όλες τις χώρες δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου FOURLIS. Αξίζει να αναφερθεί ότι όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου FOURLIS σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του έχουν εκπαιδευτεί σε θέματα GDPR είτε με δια ζώσης είτε με εξ' αποστάσεως σεμινάρια (e-learning). Η εκπαίδευση για θέματα GDPR αποτελεί, επίσης, μέρος του προγράμματος induction για το σύνολο των νέων εργαζομένων. Η συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία και η ασφάλεια τήρησης των δεδομένων εξετάζονται σε επίπεδο Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών του Ομίλου.
Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

- Απαρέγκλιτη εφαρμογή των πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με την προστασία των προσωπικώνδεδομένων.
- Ουδεμία παραβίαση των διατάξεων διατάξεων του Γενικού Κανονισμούγια την Προστασία Δεδομένων (ΓΚΠΔ) και του νόμου 4624/2019 διαπιστώθηκε από την Αρμόδια Αρχή. **[GRI 418-1, Δείκτης C-G6]**.

Υποστήριξη κοινωνίας και τοπικών κοινωνιών

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος λειτουργεί καθημερινά για την υλοποίηση της κοινής δέσμευσης και του οράματός του, που είναι η δημιουργία των προϋποθέσεων για μία καλύτερη ζωή για όλους. Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώκει να βρίσκεται σε διαρκή σύνδεση με τους πολίτες αλλά και την ευρύτερη κοινωνία, στις χώρες όπου δραστηριοποιείται, με στόχο την ενημέρωσή του σχετικά με τις ανάγκες τους και την κατανόηση αυτών.

Στη συνέχεια τις αξιολογεί, τις ιεραρχεί και σχεδιάζει και υλοποιεί προγράμματα και δράσεις με κριτήρια την κάλυψη πραγματικών και σημαντικών αναγκών της εκάστοτε τοπικής κοινωνίας, αλλά και εκείνων που είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη στρατηγική κοινωνικής υπευθυνότητας του Ομίλου (στήριξη ευπαθών κοινωνικών ομάδων και κυρίως των παιδιών), τον αριθμό των επωφελούμενων, καθώς και τη φύση των δραστηριοτήτων του.

Επιπλέον, σε περιπτώσεις όπου συντρέχουν ειδικές συνθήκες, (π.χ. πανδημία, φυσικές καταστροφές), είτε αναπροσαρμόζει τα προγράμματά του είτε εντάσσει σε αυτά και δράσεις που στόχο έχουν την αντιμετώπιση των εκτάκτων αυτών αναγκών, για την ανακούφιση της κοινωνίας και των πολιτών.

Η Εταιρεία, ως μέλος του Ομίλου FOURLIS, ακολουθεί τη στρατηγική του ως προς τη στήριξη της κοινωνίας και των τοπικών κοινωνιών.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Η Εταιρεία, μέσω των επενδύσεων που πραγματοποιεί στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της, στηρίζει τις τοπικές οικονομίες, καθώς και την τοπική απασχόληση με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας. Παράλληλα, η Εταιρεία στο πλαίσιο της κοινωνικής υπευθυνότητας, στηρίζει τοπικά αθλητικά σωματεία -στην ευρύτερη Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής- μέσω της δωρεάς σύγχρονου αθλητικού εξοπλισμού για την κάλυψη των αναγκών τους. Συγκεκριμένα για το 2021, η Εταιρεία

προχώρησε σε δωρεά αθλητικού εξοπλισμού για την κάλυψη των αναγκών της ποδοσφαιρικής ομάδας του Πανελευσινιακού.

Εταιρικός Εθελοντισμός

Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας συμμετείχαν στις παρακάτω δράσεις εθελοντισμού που διοργάνωσε η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS για τους εργαζόμενους στην Ελλάδα:

- Συγκέντρωση τροφίμων και ειδών πρώτης ανάγκης, από τους εργαζόμενους, και δωρεά τους σε οργανισμούς (Μαζί για το Παιδί, Emfasis, Μερόπειο Ίδρυμα) για τη στήριξη ευπαθών ομάδων συνανθρώπων μας.
- Συγκέντρωση σχολικών ειδών, από τους εργαζόμενους, και δωρεά τους στο Χαμόγελο του Παιδιού.

2. Εργασιακά θέματα

Απασχόληση

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος FOURLIS είναι οι άνθρωποί του, όλοι εκείνοι δηλαδή που καθημερινά στηρίζουν τη λειτουργία του. Η προσέγγιση του Ομίλου, και κατ' επέκταση και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, στο ζήτημα της απασχόλησης και οι σχέσεις με τους εργαζομένους του επηρεάζουν άμεσα την απόδοση, τη διατήρηση και εξέλιξή τους, ενώ αποτελούν σημαντικά θέματα για τη μακροπρόθεσμη βιώσιμη ανάπτυξή του. Ακολουθούν οι βασικοί άξονες της πολιτικής σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού και την επαγγελματική εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου FOURLIS:

- Τα κοινά κριτήρια αξιολόγησης προσλήψεων σε όλες τις εταιρείες του Ομίλου, ώστε να διασφαλίζεται η ισότητα των ευκαιριών και η καταπολέμηση των διακρίσεων.
- Η παροχή ίσων ευκαιριών εξέλιξης μέσα από διαδικασίες εσωτερικής μετακίνησης και προαγωγών σε όλους τους εργαζόμενους του Ομίλου.
- Η πολιτική αμοιβών και παροχών η οποία βασίζεται στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, στην αξιολόγηση της απόδοσης των εργαζομένων που πραγματοποιείται σε ετήσια βάση και στις τάσεις της αγοράς του real estate αναφορικά με τις αμοιβές, σε ό,τι αφορά την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.
- Η διατήρηση των ισορροπιών μεταξύ των δύο φύλων, εθνικοτήτων, θρησκείας, πολιτικών ή άλλων φρονημάτων, καθώς και σε θέματα όπως η αναπηρία, ο σεξουαλικός προσανατολισμός κ.λπ., στις διαδικασίες επιλογής και ανάπτυξης των εργαζομένων, καθώς και στις πολιτικές αμοιβών και παροχών.

Στην Εταιρεία, όταν παρουσιάζεται ανάγκη κάλυψης νέων θέσεων εργασίας, τότε αυτές καλύπτονται άμεσα είτε με εσωτερική μετακίνηση / προαγωγή εργαζομένων (μέσω της διαδικασίας Ανοιχτής

Στελέχωσης), είτε με απευθείας πρόταση αλλαγής θέσης / προαγωγής σε κάποιον εργαζόμενο(για υψηλόβαθμα στελέχη), είτε με νέα πρόσληψη.

Επιπλέον των ανωτέρω, υπάρχει και Πολιτική Ίσων Ευκαιριών & Πολυμορφίας και Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., για τις οποίες περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ομίλου FOURLIS, στο www.fourlis.gr.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Την 31/12/2021, η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ αριθμούσε 7 εργαζόμενους.
Σύνολο Ανθρώπινου Δυναμικού βάσει γεωγραφικής κατανομής και φύλου

(ορισμένου και αορίστου χρόνου, πλήρους και μερικής απασχόλησης)

	2021		
Γεωγραφική Περιοχή	**Άντρες**	**Γυναίκες**	**Σύνολο**
Ελλάδα	5	2	7

Κατάρτιση και εκπαίδευση εργαζομένων

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Η ανάγκη για εκπαίδευση των εργαζομένων είναι συνεχής και αυξανόμενη, καθώς ο ανταγωνισμός και οι σύγχρονες απαιτήσεις της αγοράς δημιουργούν διαρκώς νέες ανάγκες εκπαίδευσης και κατάρτισης. Για το λόγο αυτό, η εκπαίδευση του κάθε εργαζόμενου στον Όμιλο FOURLIS, και κατ' επέκταση και στην TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ξεκινάει από την πρόσληψή του, ενώ η διασφάλιση της συνεχούς κατάρτισης και εκπαίδευσης των εργαζομένωνεπιτυγχάνεται μέσω της τήρησης του εκπαιδευτικού πλάνου που συντάσσεται με την ολοκλήρωση της ετήσιας αξιολόγησης της απόδοσης.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Εκπαίδευση

Το πρώτο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για κάθε εργαζόμενο στον Όμιλο FOURLIS και κατ' επέκταση και στην TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, είναι ένα εισαγωγικό πρόγραμμα, μέσα από το οποίο φροντίζει οι νεοπροσληφθέντες εργαζόμενοι να ενημερώνονται σχετικά με τη δομή του Ομίλου FOURLIS, τις Αρχές, και τον Κώδικα Δεοντολογίας. Το πρόγραμμα αυτό υλοποιείται διά ζώσης, αλλά και εξ' αποστάσεως (e-learning). Επίσης, όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου FOURLIS είναι μέλη στην Ακαδημία Εκπαίδευσης του

Ομίλου «FOURLIS Learning Academy», η οποία λειτουργεί από το 2011, και συμμετέχουν σε προγράμματα ανάλογα με τις απαιτήσεις του ρόλου τους και τις ανάγκες τους για προσωπική ανάπτυξη.

Αξιολόγηση της Απόδοσης και Ανάπτυξης

Η Εταιρεία εφαρμόζει ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζόμενους της, προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής. Η Διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει την αξιολόγηση των μετρήσιμων συμφωνημένων στόχων, αλλά και την αξιολόγηση των δεξιοτήτων και των συμπεριφορών των εργαζομένων, πραγματοποιείται μία φορά το χρόνο για το σύνολο των εργαζομένων [GRI 404-3]. Η διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης εξελίσσεται προκειμένου να καλύπτει τις τρέχουσες επιχειρησιακές ανάγκες. Συγκεκριμένα ανανεώθηκαν τα competences αξιολόγησης των εργαζομένων ώστε να εναρμονιστούν με την εποχή και τις στρατηγικές προτεραιότητες της εταιρείας και επιπλέον έγινε υποχρεωτική η αυτοαξιολόγηση του εργαζόμενου και η συμπλήρωση ενός ερωτηματολογίου επαγγελματικών φιλοδοξιών. Έτσι ο εργαζόμενος αποκτά πιο ενεργό ρόλο στην αξιολόγηση της απόδοσής του και βελτιώνεται περαιτέρω η επικοινωνία μεταξύ των αξιολογητών και των αξιολογούμενων. Το συνολικό αποτέλεσμα της διαδικασίας αυτής διασφαλίζει ακόμα περισσότερο την αξιοκρατική αποτύπωση της δυναμικής των εργαζομένων σε σχέση με το πλάνο ανάπτυξης και εξέλιξής τους.

Περισσότερες πληροφορίες και στοιχεία αναφορικά με τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα κατάρτισης και εκπαίδευσης των εργαζομένων του Ομίλου FOURLIS, στα οποία θα συμπεριλαμβάνονται και οι εργαζόμενοι της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Κοινωνικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS για το έτος 2021 .

Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Δεδομένου ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας αποτελεί βασική αρχή για τον Όμιλο FOURLIS, και κατ' επέκταση και για την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, η οποία προβάλλεται και μέσα από τις Αξίες του, όχι μόνο ακολουθούνται οι διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας των χωρών όπου δραστηριοποιείται, αλλά εκτιμώνται και οι πιθανοί κίνδυνοι που μπορεί να αντιμετωπίσει και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα, ώστε να πετύχει την πρόληψη τυχόν ατυχημάτων.

Σημαντική προτεραιότητα αποτελεί η διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας με την πραγματοποίηση εντατικών επιθεωρήσεων από τεχνικούς ασφαλείας σε όλες τις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου και τη σύνταξη ειδικής μελέτης εκτίμησης επαγγελματικού κινδύνου από τον τεχνικό ασφαλείας. Πιο συγκεκριμένα, η έδρα της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, καθώς συστεγάζεται με εκείνη του Ομίλου FOURLIS, συμπεριλαμβάνεται στον έλεγχο από τον Τεχνικό Ασφαλείας του Ομίλου FOURLIS. Στον Όμιλο FOURLIS, τηρούνται ως ελάχιστη προϋπόθεση, οι

απαιτήσεις των κατά τόπους νομοθετικών πλαισίων και του "ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Η Εταιρεία επενδύει, επίσης, στη συνεχή και τακτική εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων, ώστε να μπορούν να ανταποκριθούν σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των επισκεπτών και συνεργατών στις εγκαταστάσεις του.

Επίσης, με στόχο την ενημέρωση των εργαζομένων σε θέματα υγείας και ευεξίας και την παρακίνησή τους για την υιοθέτηση ενός πιο υγιεινού μοντέλου ζωής, η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS εφάρμοσε για 11η συνεχή χρονιά το πρόγραμμα ΕΥ ΖΗΝ στο οποίο εντάχθηκαν οι εργαζόμενοι της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού κάθε χρόνο πραγματοποιούνται δράσεις που αφορούν την υγιεινή διατροφή, την υγεία και πρόληψη, την άσκηση κ.ά.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

- Το 2021 δεν υπήρχαν θανατηφόρα ή/και σοβαρά εργατικά ατυχήματα στο σύνολο των εταιρειών του Ομίλου και κατ' επέκταση και στην TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.
- Ως αποτέλεσμα της συνολικής διαχείρισης σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην εργασία, στην τελευταία διετή Έρευνα Εργασιακού Κλίματος που πραγματοποιήθηκε το 2021, και στην οποία συμμετείχαν και εργαζόμενοι της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, η περιοχή που συγκέντρωσε τη μεγαλύτερη ικανοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού ήταν η ασφάλεια.
- Στο πλαίσιο του προγράμματος ΕΥ ΖΗΝ, το 2021 υλοποιήθηκαν οι παρακάτω δράσεις οι οποίες αφορούσαν και τους εργαζόμενους της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ:

Πρόγραμμα Μεσογειακής Διατροφής, πρόγραμμα παροχής δωρεάν συνεδριών με διαιτολόγους-διατροφολόγους, λειτουργία της γραμμής συμβουλευτικής/ψυχολογικής υποστήριξης που υλοποιείται σε συνεργασία με ψυχολόγους και παρέχεται 24/7/365 σε εργαζόμενους και σε συγγενείς τους (συζύγους, παιδιά), διαδικτυακά σεμινάρια ψυχολογίας, διαδικτυακά μαθήματα γυμναστικής.

Ακολουθούν οι παροχές που προσφέρονται σε εργαζόμενους πλήρους και μερικής απασχόλησης (δεν παρέχονται σε εποχιακούς εργαζόμενους), για την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ. [GRI 401-2].

	2021
Ασφάλεια ζωής	**v**
Υγειονομική περίθαλψη	**v**
Κάλυψη αναπηρίας και ανικανότητας	**v**
Γονική Άδεια *	**v**
Συνταξιοδοτικές Παροχές	**v**

** Η γονική άδεια χορηγείται βάσει νομοθεσίας.*

Περισσότερες πληροφορίες και στοιχεία αναφορικά με τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων του Ομίλου FOURLIS και κατ' επέκταση και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου για το έτος 2021.

ε) Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια [Δείκτης C-S6]

Ο Όμιλος FOURLIS, και κατ' επέκταση και η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, προσεγγίζει τα θέματα σεβασμού και προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων με συστηματικό τρόπο, μέσω των πολιτικών που υιοθετεί και των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνει. Η προσπάθεια αυτή έχει σαν βασικούς της άξονες:

- Τη συμμετοχή του στο Οικουμενικό Σύμφωνο του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT) μέσω του οποίου δεσμεύεται να τηρεί τις αντίστοιχες Αρχές, όπως για παράδειγμα εκείνες που αφορούν την προάσπιση της ελευθερίας του συνδικαλίζεσθαι, την εξάλειψη της παιδικής και της καταναγκαστικής εργασίας, καθώς και των διακρίσεων στο χώρο εργασίας και στην εφοδιαστική του αλυσίδα.
- Τον εσωτερικό κανονισμό εργασίας του Ομίλου FOURLIS.
- Τον Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS.

Το 2021 ο Όμιλος FOURLIS προχώρησε στην υπογραφή της Χάρτας Διαφορετικότητας στην Ελλάδα, ενισχύοντας περαιτέρω τη δέσμευσή του για την καταπολέμησης των διακρίσεων και την προαγωγή των ίσων δικαιωμάτων στον χώρο εργασίας. Επιπλέον, ο Όμιλος FOURLIS, και κατ' επέκταση και η TRADE

ESTATES ΑΕΕΑΠ, εντός του 2022, θα εστιάσει ακόμα περισσότερο σε θέματα διαφορετικότητας και συμπερίληψης (Diversity & Inclusion), στους άξονες: INCLUSIVE LEADERSHIP, GENDER EQUALITY και PEOPLE WITH DISABILITIES, με συγκεκριμένες ενέργειες.

Εντός του 2022, ο Όμιλος θα προχωρήσει παράλληλα και στη σύνταξη και δημοσιοποίηση ξεχωριστής Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία θα αφορά στο σύνολο των θυγατρικών του εταιρειών και κατ'επέκταση και την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Το σύνολο των εργαζομένων του Ομίλου, και αντίστοιχα της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, έχουν υπογράψει, ανεξάρτητα με τη θέση τους στην εταιρική ιεραρχία, την αναλυτική ή συνοπτική έκδοση του Κώδικα Δεοντολογίας (η συνοπτική έκδοση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr). Επιπλέον, 24 ώρες το 24ωρο λειτουργεί η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας/Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing) του Ομίλου FOURLIS και καλώντας τη μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα οποιουσδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία. Την περίοδο 12/7-31/12/2021 για την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, δεν αναφέρθηκε κανένα περιστατικό καταπάτησης ή/και παραβίασης ανθρωπίνων δικαιωμάτων και κανένα περιστατικό διάκρισης λόγω φυλής, θρησκείας, φύλου, ηλικίας, αναπηρίας, εθνικότητας, πολιτικών πεποιθήσεων κ.λπ., συμπεριλαμβανομένων των περιστατικών παρενόχλησης, στο σύνολο των δραστηριοτήτων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ [GRI 406-1].

στ) Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια [Δείκτης C-G5]

Με στόχο την καταπολέμηση της διαφθοράς, δωροδοκίας και απάτης, ο Όμιλος FOURLIS έχει θεσπίσει και εφαρμόζει τους παρακάτω κώδικες, κανονισμούς και πολιτικές, τα οποία καλύπτουν και τις θυγατρικές του εταιρείες και αντίστοιχα την Εταιρεία και για τα οποία αναλυτική πληροφορία είναι διαθέσιμη, για το σύνολο των ενδιαφερόμενων μερών του, στο www.fourlis.gr:

- Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
- Κώδικα Δεοντολογίας όπου περιλαμβάνεται και η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας/Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing)
- Κανονισμό Λειτουργίας
- Πολιτική και Έκθεση Αποδοχών [Δείκτης A-G4]

Παράλληλα ο Όμιλος FOURLIS έχει συστήσει τις ακόλουθες επιτροπές και μονάδες για την υποστήριξη τόσο του Διοικητικού Συμβουλίου όσο και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, πιο αναλυτικές πληροφορίες για τις οποίες είναι επίσης διαθέσιμες στο www.fourlis.gr:

- Επιτροπή Ελέγχου
- Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου
- Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων
- Μονάδα Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων

Τα παραπάνω έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου FOURLIS και λαμβάνουν υπόψη την αρχή της προφύλαξης και η σχετική πληροφορία είναι διαθέσιμη στο site του Ομίλου FOURLIS www.fourlis.gr, ώστε να είναι προσβάσιμη από όλους.

Επιπλέον:

- Ο Όμιλος εφαρμόζει διαδικασία διαχείρισης για κάθε περιστατικό απάτης διαφθοράς ή δωροδοκίας και ενημερώνεται σε κάθε περίπτωση η Ανώτατη Διοίκηση η Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και η Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Εποπτεία βιώσιμης ανάπτυξης [Δείκτης C-G2]: Τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης συζητιούνται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο στην Εκτελεστική Επιτροπή στην οποία συμμετέχουν στελέχη των εταιρειών του Ομίλου, καθώς και εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., με γνώση επί των θεμάτων ESG, τα οποία με τη σειρά τους μεταφέρουν τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης στα υπόλοιπα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, προκειμένου και σύμφωνα με τα αποτελέσματα της ανάλυσης ουσιαστικότητας, κατά τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, να οριστούν οι προτεραιότητες και να τεθούν οι αντίστοιχοι στόχοι.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Σε εφαρμογή της διαδικασίας ενημέρωσης της Ανώτατης Διοίκησης για την αντιμετώπιση περιστατικών απάτης ή διαφθοράς, κατά την περίοδο 12/7-31/12/2021 δεν εντοπίστηκε κανένα περιστατικό απάτης και δεν υπήρξε άλλη ενημέρωση ή καταγγελία που να είναι σε γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας και να αφορά περιστατικά διαφθοράς ή δωροδοκίας.

ζ) Περιβαλλοντικά θέματα/Κλιματική αλλαγή

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος FOURLIS αναγνωρίζει τη σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς επίσης και τις προκλήσεις που προκύπτουν από την κλιματική αλλαγή και παρακολουθεί τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων του και πραγματοποιεί μια σειρά εθελοντικών δράσεων και παρεμβάσεων που στόχο έχουν τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, μέσα από την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου που εκλύονται από τη λειτουργία του καθώς και την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων της

TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, αλλά και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής.

Στη συνέχεια παρουσιάζονται ενδεικτικά αποτελέσματα των πρακτικών που εφαρμόστηκαν από την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, το διάστημα 07/2021-12/2021. Το σύνολο των αποτελεσμάτων των πρακτικών που εφαρμόστηκαν από τον Όμιλο FOURLIS το 2021 κοινοποιούνται στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας, στην ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου FOURLIS καθώς και στην Αναφορά Προόδου "Communication on Progress" του Ομίλου, ως προς την τήρηση των δέκα Αρχών του Οικουμενικού Συμφώνου του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Τα στοιχεία που αφορούν την κατανάλωση ενέργειας και νερού της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ αναφέρονται παρακάτω και αφορούν μόνο την έδρα της.

Ενέργεια

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

	2021
Ηλεκτρική ενέργεια (kWh)	3.696

Νερό

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ

2021
3.000 (lt)

η) Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Η επιχειρησιακή συνέχεια της Εταιρεία είναι κρίσιμη για την αδιάλειπτη παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας. Η Εταιρεία στοχεύει στη μεγιστοποίηση της ικανοποίησης των πελατών της και μεριμνά για την ανάπτυξη μηχανισμών που σκοπό έχουν την έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση καταστάσεων

που ενδέχεται να επιδράσουν αρνητικά την επιχειρησιακή συνέχεια των κρίσιμων λειτουργιών της. Η Εταιρεία, ως νεοσυστηθείσα εταιρεία, για το 2021 είχε περιορισμένο αριθμό συνεργατών/προμηθευτών, ωστόσο ως μέλος του Ομίλου FOURLIS και καθώς θα αναπτύσσεται τα επόμενα έτη, θα ακολουθεί τις ίδιες αρχές με τον Όμιλο στην επιλογή συνεργατών/προμηθευτών όπως είναι η ακεραιότητα, η ποιότητα και η αξιοπιστία.

Ο Όμιλος FOURLIS βρίσκεται σε διαδικασία ανάπτυξης Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών/Συνεργατών, σκοπός του οποίου είναι να λειτουργήσει ως μια δέσμη κατευθυντήριων οδηγιών, που θα ορίζει τα βασικά πρότυπα της δεοντολογικής συμπεριφοράς, των αξιών και των αρχών της Βιώσιμης Ανάπτυξης, τις οποίες ο Όμιλος αναμένει να υιοθετούνται από προμηθευτές/συνεργάτες του κατά τις συναλλαγές τους με τον Όμιλο. Τα παραπάνω θα εφαρμοστούν και από την Εταιρεία ως θυγατρική εταιρεία του Ομίλου FOURLIS.

θ) Επίδραση της πανδημίας του COVID-19 στα μη χρηματοοικονομικά θέματα

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων

Για τη διασφάλιση της υγείας, της ασφάλειας και της ευεξίας των εργαζομένων, ο Όμιλος FOURLIS και κατ' επέκταση η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, φρόντισε για την απαρέγκλιτη εφαρμογή της νομοθεσίας σε κάθε εργασιακό θέμα. Επίσης ο Όμιλος FOURLIS συνέχισε την τακτική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση των εργαζομένων του, και κατ' επέκταση των εργαζομένων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, σχετικά με τα θέματα της πανδημίας COVID-19. Η ενημέρωση συμπεριελάμβανε ενδεικτικά γενικές πληροφορίες και οδηγίες για τον ιό, όπως:

- ορθή εφαρμογή κανόνων προσωπικής και δημόσιας υγιεινής,
- διαδικασία σε περίπτωση εμφάνισης συμπτωμάτων ή για περιπτώσεις επαφής με κρούσμα COVID-19,
- χρήση των κοινόχρηστων χώρων και μέσων μαζικής μεταφοράς,
- χρήση και απόρριψη μασκών, γαντιών, για τη χρήση αντισηπτικών και
- τήρηση αποστάσεων.

Επιπλέον υπήρξε συνεχής επικοινωνία των εργαζομένων με τους ιατρούς εργασίας, τα επαγγελματικά ταξίδια περιορίστηκαν στα απολύτως αναγκαία, ενώ ο Όμιλος φρόντισε για την ύπαρξη κάδων για την απόρριψη μασκών και γαντιών μίας χρήσης στους χώρους εργασίας καθώς και να παρέχει μάσκες υψηλής προστασίας, γαντιών καθώς και self-test για το σύνολο των εργαζομένων.

Συνεργάτες, πελάτες, επισκέπτες

Ο Όμιλος FOURLIS, και κατ' επέκταση και η Εταιρεία, αντίστοιχα έλαβε μέτρα προστασίας για τους συνεργάτες, τους πελάτες και τους επισκέπτες στις εγκαταστάσεις του. Στο πλαίσιο αυτό και ακολουθώντας τη νομοθεσία, συνέχισε την υλοποίηση απομακρυσμένων συναντήσεων, εφαρμόζοντας διαδικτυακές συναντήσεις με τη χρήση ασφαλών ψηφιακών μέσων (Microsoft Teams).

Στις περιπτώσεις όπου υπήρχε ανάγκη δια ζώσης συνάντησης, ακολουθήθηκαν πιστά οι επίσημες οδηγίες με τη λήψη όλων των μέτρων ασφαλείας που απαιτούνταν.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Για την αντιμετώπιση της πρωτόγνωρης πρόκλησης της πανδημίας του COVID-19, ο Όμιλος FOURLIS, συμπεριλαμβανομένης και της Εταιρείας, συνέχισε να εφαρμόζει το σχέδιο αντιμετώπισης έκτακτων καταστάσεων με στόχο την απρόσκοπτη λειτουργία του αλλά και την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων, των πελατών και των συνεργατών του. Στο πλαίσιο αυτό, όποτε κρίθηκε απαραίτητο η ομάδα διαχείρισης κρίσεων (crisis management team) του Ομίλου FOURLIS πραγματοποίησε συναντήσεις, ώστε να μπορεί να λαμβάνει τις εκάστοτε απαραίτητες αποφάσεις σύμφωνα με εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας, οι οποίες αφορούσαν και την Εταιρεία. Πάντα σε συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά πολλές φορές και σε ποσοστό μεγαλύτερο από αυτό που οριζόταν από αυτή, συνεχίστηκε το καθεστώς τηλεργασίας για τους εργαζόμενους που απασχολούνται στα γραφεία.

Αναφορά Ταξινομίας [Δείκτης A-S1]

Ο Κανονισμός Ταξινομίας της ΕΕ («ο Κανονισμός») αποτελεί ένα από τα εργαλεία που θεσπίστηκαν στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας, η οποία θέτει ως στόχο την κλιματική ουδετερότητα της Ευρωπαϊκής Ένωσης μέχρι το 2050. Ο Κανονισμός θεσπίζει τα κριτήρια με τα οποία προσδιορίζεται εάν μια οικονομική δραστηριότητα χαρακτηρίζεται περιβαλλοντικά βιώσιμη, προκειμένου να προσδιοριστεί ο βαθμός στον οποίο μία επένδυση είναι περιβαλλοντικά βιώσιμη. Με τον Κανονισμό, δημιουργείται μια κοινή γλώσσα την οποία μπορούν να χρησιμοποιούν οι επενδυτές όταν επενδύουν σε έργα και οικονομικές δραστηριότητες που έχουν σημαντικό θετικό αντίκτυπο στο κλίμα και το περιβάλλον.

Κανονισμός Ταξινομίας 2020/852/ΕΕ

Ο «Κανονισμός Ταξινομίας» 2020/852/ΕΕ συμπληρώνεται από τον «Κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2021/2178/ΕΕ» και τον «Κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2021/2139/ΕΕ».

Για να χαρακτηριστεί περιβαλλοντικά βιώσιμη μια οικονομική δραστηριότητα θα πρέπει να

- συμβάλλει ουσιαστικά σε τουλάχιστον έναν από τους παρακάτω έξι περιβαλλοντικούς στόχους:

1. *Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής*
2. *Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή*
3. *Βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων*
4. *Μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία*

5. *Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης*
6. *Προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων*

- μην επιβαρύνει σημαντικά (Do No SSignificant Harm - DNSH) κανέναν από τους άλλους πέντε περιβαλλοντικούς στόχους,
- ασκείται σύμφωνα με τις ελάχιστες διασφαλίσεις, σε σχέση με τις κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ για τις πολυεθνικές επιχειρήσεις και τις κατευθυντήριες αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα, συμπεριλαμβανομένων των αρχών και των δικαιωμάτων που καθορίζονται στις οχτώ θεμελιώδεις συμβάσεις που προσδιορίζονται στη διακήρυξη της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας για τις θεμελιώδεις αρχές και τα δικαιώματα εργασίας και στον Διεθνή Χάρτη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων,
- συμμορφώνεται με τα κριτήρια τεχνικού ελέγχου που θεσπίζει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Στον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2021/2139/ΕΕ που εκδόθηκε στις 4 Ιουνίου 2021 θεσπίζονται τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για τον προσδιορισμό των προϋποθέσεων κάτω από τις οποίες μια οικονομική δραστηριότητα θεωρείται ότι συμβάλλει σημαντικά στους δύο πρώτους περιβαλλοντικούς στόχους: μετριασμός της κλιματικής αλλαγής (climate change mitigation) και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (climate change adaptation). Στον εν λόγω Κανονισμό, ορίζονται επίσης οι προϋποθέσεις για τον προσδιορισμό του κατά πόσον αυτή η οικονομική δραστηριότητα δεν επιβαρύνει σημαντικά οποιονδήποτε από τους άλλους περιβαλλοντικούς στόχους.

Συμμόρφωση με τον Κανονισμό 2020/852/ΕΕ – Μεθοδολογία και λογιστική πολιτική

Το άρθρο 8 παράγραφος 1 του Κανονισμού 2020/852/ΕΕ προβλέπει ότι οι εταιρείες που υποχρεούνται να δημοσιεύουν μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες (σύμφωνα με την οδηγία 2013/34/ΕΕ), θα πρέπει να δημοσιοποιούν επιπλέον πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο και τον βαθμό στον οποίο οι δραστηριότητές τους συνδέονται με περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται από τον εν λόγω Κανονισμό.

Πιο συγκεκριμένα βάσει του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού 2021/2178 ΕΕ (άρθρο 10, παράγραφος 2) για τις δημοσιοποιήσεις που θα γίνουν το έτος 2022 και αφορούν στο οικονομικό έτος 2021 (χωρίς υποχρέωση συγκριτικής πληροφόρησης για το 2020), προκύπτει για τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις η υποχρέωση δημοσιοποίησης του ποσοστού των επιλέξιμων και μη επιλέξιμων για την ταξινομία οικονομικών δραστηριοτήτων, σε σχέση με τους παρακάτω βασικούς δείκτες επίδοσης:

- Κύκλο εργασιών («Turnover»),
- Κεφαλαιουχικές δαπάνες («CapEx»), και
- Λειτουργικές δαπάνες («OpEx»),

επί του συνολικού κύκλου εργασιών, των κεφαλαιουχικών και λειτουργικών δαπανών

Για τις δημοσιοποιήσεις που θα γίνουν το έτος 2023 και θα αφορούν στο οικονομικό έτος 2022, οι υποχρεώσεις θα είναι αυξημένες, καθώς θα πρέπει οι εταιρείες να δημοσιοποιήσουν -μεταξύ άλλων-

εάν οι επιλέξιμες (eligible) οικονομικές τους δραστηριότητες είναι ευθυγραμμισμένες (aligned) με τα τεχνικά κριτήρια του Κανονισμού.

Λογιστική πολιτική για τον προσδιορισμό των βασικών δεικτών επίδοσης (ΒΔΕ)

Κύκλος εργασιών (Turnover)

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 επιλέξιμες με την ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες (αριθμητής), διά του καθαρού ύψους κύκλου εργασιών (παρονομαστής), όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 5 της οδηγίας 2013/34/ΕΕ. Ο κύκλος εργασιών καλύπτει τα έσοδα που αναγνωρίζονται σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 1 παράγραφος 82 στοιχείο α), όπως εγκρίθηκε με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής[1].

Ο ΒΔΕ που αναφέρεται στο πρώτο εδάφιο εξαιρεί από τον αριθμητή του το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα και υπηρεσίες που συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες οι οποίες έχουν προσαρμοστεί στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 στοιχείο α) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 και σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙ του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2139 εκτός εάν οι εν λόγω δραστηριότητες:

α) μπορούν να χαρακτηριστούν ευνοϊκές δραστηριότητες σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 στοιχείο β) του κανονισμού 2020/852· ή

β) είναι οι ίδιες επιλέξιμες με την ταξινομία.

Ο κύκλος εργασιών δεν πρέπει να συμπεριλαμβάνει τυχόν ενδο-ομιλικές συναλλαγές.

Κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx)

Το ποσοστό των κεφαλαιουχικών δαπανών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο β) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 υπολογίζεται ως ο αριθμητής διαιρούμενος διά του παρονομαστή όπως ορίζεται στα σημεία 1.1.2.1 και 1.1.2.2 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

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.

[1] *Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής, της 3ης Νοεμβρίου 2008, για την υιοθέτηση ορισμένων διεθνών λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 320 της 29.11.2008, σ. 1).*

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 ΔΛΠ 41 Γεωργία, παράγραφος 50 στοιχεία β) και ε)

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 επιλέξιμες με την ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες

β) μέρος σχεδίου με στόχο να επεκταθούν οι επιλέξιμες με την ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινομία οικονομικών δραστηριοτήτων («σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών») βάσει των προϋποθέσεων που καθορίζονται στο δεύτερο εδάφιο του σημείου 1.1.2.2 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178

γ) σχετικό με την αγορά προϊόντων από επιλέξιμες με την ταξινομία 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 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.

Το σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο του σημείου 1.1.2.2 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178 πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) το σχέδιο αποσκοπεί είτε στην επέκταση των επιλέξιμων με την ταξινομία οικονομικών δραστηριοτήτων της επιχείρησης είτε στην αναβάθμιση των επιλέξιμων για την ταξινομία οικονομικών δραστηριοτήτων ώστε να καταστούν ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία εντός περιόδου πέντε ετών

β) το σχέδιο δημοσιοποιείται σε συγκεντρωτικό επίπεδο οικονομικής δραστηριότητας και εγκρίνεται από το διοικητικό όργανο μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων είτε άμεσα είτε μέσω ανάθεσης.

Όταν τα σχετικά τεχνικά κριτήρια ελέγχου τροποποιούνται πριν από την ολοκλήρωση του σχεδίου κεφαλαιουχικών δαπανών, οι μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις είτε επικαιροποιούν το σχέδιο εντός δύο ετών για να διασφαλιστεί ότι οι οικονομικές δραστηριότητες που αναφέρονται στο στοιχείο α) ευθυγραμμίζονται με τα τροποποιημένα τεχνικά κριτήρια ελέγχου μετά την ολοκλήρωση του σχεδίου είτε επαναπροσδιορίζουν τον αριθμητή του ΒΔΕ κεφαλαιουχικών δαπανών. Η επικαιροποίηση του σχεδίου επανεκκινεί την περίοδο που αναφέρεται στο στοιχείο α). Η περίοδος που αναφέρεται στο στοιχείο α) της δεύτερης παραγράφου του σημείου 1.1.2.2 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178 μπορεί να υπερβεί τα πέντε έτη μόνο σε περίπτωση που μια μεγαλύτερη περίοδος αιτιολογείται αντικειμενικά από τα ειδικά χαρακτηριστικά της οικονομικής δραστηριότητας και της σχετικής αναβάθμισης, με ανώτατο όριο τα δέκα έτη. Η εν λόγω αιτιολόγηση περιλαμβάνεται στο ίδιο το σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών και στις συναφείς πληροφορίες που περιγράφονται αναλυτικά στο σημείο 1.2.3 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178. Σε περίπτωση που το σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών δεν πληροί τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στη δεύτερη παράγραφο του σημείου 1.1.2.2 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178, επαναδιατυπώνονται οι προηγούμενοι ΒΔΕ σχετικά με τις κεφαλαιουχικές δαπάνες. Ο αριθμητής περιλαμβάνει επίσης το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών για την προσαρμογή των οικονομικών δραστηριοτήτων στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙ της κατ' εξουσιοδότηση πράξης για το κλίμα. Ο αριθμητής παρέχει ανάλυση του μέρους των κεφαλαιουχικών δαπανών που διατίθεται για τη σημαντική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Λειτουργικές δαπάνες (OpEx)

Το ποσοστό των λειτουργικών δαπανών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο β) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 υπολογίζεται ως ο αριθμητής διαιρούμενος διά του παρονομαστή όπως ορίζεται στα σημεία 1.1.3.1 και 1.1.3.2 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

Παρονομαστής

Ο παρονομαστής καλύπτει τις άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που σχετίζονται με την έρευνα και ανάπτυξη, μέτρα ανακαίνισης κτιρίων, τη βραχυπρόθεσμη μίσθωση, τη συντήρηση και την επισκευή, καθώς και οποιεσδήποτε 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.

Οι μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις που εφαρμόζουν εθνικές ΓΑΛΑ και δεν κεφαλαιοποιούν στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης περιλαμβάνουν τις δαπάνες μίσθωσης στις λειτουργικές δαπάνες επιπλέον των δαπανών που παρατίθενται στο πρώτο εδάφιο του σημείου 1.1.3.1 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

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 επιλέξιμες με την ταξινομία 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 επιλέξιμες με την ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες ή να καταστεί δυνατή η ευθυγράμμιση επιλέξιμων για την ταξινομία οικονομικών δραστηριοτήτων εντός προκαθορισμένου χρονικού πλαισίου όπως προσδιορίζεται στη δεύτερη παράγραφο του σημείο 1.1.3.2 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178

γ) σχετικό με την αγορά προϊόντων από επιλέξιμες με την ταξινομία 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 κτιρίων όπως προσδιορίζονται στις κατ' εξουσιοδότηση πράξεις που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 10 παράγραφος 3, του άρθρου 11 παράγραφος 3, του άρθρου 12 παράγραφος 2, του άρθρου 13 παράγραφος 2, του άρθρου 14 παράγραφος 2 ή του άρθρου 15 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 και υπό την προϋπόθεση ότι τα μέτρα αυτά εφαρμόζονται και τίθενται σε λειτουργία εντός 18 μηνών.

Το σχέδιο κεφαλαιουχικών δαπανών που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο του σημείου 1.1.3.2 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178 πληροί τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στο σημείο 1.1.2.2 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178:

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 ΙΙ 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 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178 και γνωστοποιούν ότι ο αριθμητής ισούται με μηδέν

β) δημοσιοποιούν τη συνολική αξία του παρονομαστή λειτουργικών δαπανών που υπολογίζεται σύμφωνα με το σημείο 1.1.3.1 του παραρτήματος Ι του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178

γ) επεξηγούν την απουσία σημαντικότητας των επιχειρησιακών δαπανών στο επιχειρηματικό τους μοντέλο.

Επιλέξιμες οικονομικές δραστηριότητες

Η επιλέξιμη για την ταξινομία οικονομική δραστηριότητα της TRADE ESTATES και για το οικονομικό έτος 2021 περιλαμβάνει:

- 7.7 - Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων

Οικονομική δραστηριότητα TRADE ESTATES	**% Έσοδα (Turnover)**	**% Κεφαλαιουχικές Δαπάνες TRADE ESTATES (CapEx)**	**% Λειτουργικά Έξοδα TRADE ESTATES (OpEx)**
Επιλέξιμες οικονομικές δραστηριότητες	**100%**	**100%**	**100%**
7.7 - Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	100%	100%	100%
Μη επιλέξιμες οικονομικές δραστηριότητες	**0%**	**0%**	**0%**
Σύνολο	100%	100%	100%

Παραδοχές:

- *Σχετικά με το KPI % Έσοδα (turnover) στο 7.7 περιλαμβάνεται το σύνολο των εσόδων από απόκτηση και ιδιοκτησία κτηρίων.*
- *Σχετικά με το KPI % των λειτουργικών δαπανών (OpEx) στο 7.7 δεν περιλαμβάνονται έσοδα από υπεραξίες/υποαξίες εκτίμησης ακινήτων. Στις λειτουργικές δαπάνες (OpEx) περιλαμβάνονται άμεσα έξοδα με ακίνητα όπως φωτισμός, αμοιβές τρίτων, λοιποί προμηθευτές κλπ, φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας, αμοιβές και έξοδα προσωπικού και λοιπά λειτουργικά έξοδα.*
- *Σχετικά με το KPI % των κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx) στο 7.7 περιλαμβάνονται οι επενδύσεις από απόκτηση και ιδιοκτησία κτηρίων σύμφωνα με την Κατάσταση ταμειακών ροών. Στις κεφαλαιουχικές δαπάνες περιλαμβάνονται και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες δικαιώματος χρήσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις.*

Η ενότητα αυτή περιλαμβάνεται για πρώτη φορά στη μη χρηματοοικονομική κατάσταση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2021, ακολουθώντας τις προβλέψεις των κανονισμών ΕΕ 2020/852, 2021/2178 και τις 2615/10.11.2021 και 209/31.01.2022 επιστολές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Ως προς το θέμα αυτό, έχει προβεί στην ερμηνεία των σχετικών οδηγιών και καθώς η σχετική νομοθεσία που διέπει την Ευρωπαϊκή Ταξινομία συνεχώς εξελίσσεται, ο Όμιλος παρακολουθεί τις όποιες αλλαγές με στόχο την κατάλληλη προσαρμογή της προσέγγισής του και των γνωστοποιήσεων που θα δημοσιεύει στο ευρύ κοινό.

11. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Εταιρεία, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και τα συνδεδεμένα με αυτά φυσικά και νομικά πρόσωπα (κατά το ΔΛΠ 24).

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

		Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	1	1
	HOUSE MARKET SA	381	381
	INTERSPORT SA	34	27
	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	0	3,970
	Σύνολο	**415**	**4,379**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	23	11
	HOUSE MARKET SA	21	21
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	2	0
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	1	0
	Σύνολο	**47**	**33**

Οι συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την περίοδο 12/7 – 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021	Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	6,420	3,120
Λοιπά έσοδα	114	2
Σύνολο	**6,534**	**3,122**

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021	Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(84)	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(80)	(54)
Σύνολο	**(164)**	**(54)**

Την 31/12/2021 οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου ήταν:

	Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Χρεώστες	7,976	3,970
Πιστωτές	(7,976)	0

12. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2021 είναι 8 άτομα και αντίστοιχα, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2021 είναι 7 άτομα.

13. Ίδιες μετοχές

Την 31/12/2021 η Εταιρεία δε διαθέτει ίδιες μετοχές.

14. Επεξηγηματική Έκθεση σχετικά με τις πληροφορίες του άρθρου 4 παρ. 7 Ν.3556/2007

α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανερχόταν σε ευρώ 173,527,378.00 διαιρούμενο σε 86,763,689 μετοχές ονομαστικής αξίας 2.00 ευρώ η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές μετά ψήφου, έγχαρτες. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007

Την 31/12/2021 όλοι οι μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας ήτοι:

- «HOUSE MARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ»

- «TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- «HOUSEMARKET BULGARIA EAD»
- «HM HOUSEMARKET CYPRUS LTD»

δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.

ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

στ. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας, γνωστές στην Εταιρεία, που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία συμφωνίες μετόχων, ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

ζ. Κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δε διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

η. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 24 παρ. 1 του Ν. 4548/2018 και το άρθρο 6 παρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια μιας πενταετίας από τη σύσταση της εταιρείας, το διοικητικό συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Η εξουσία αυτή του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη γενική συνέλευση με απόφασή της, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη για κάθε χορηγούμενη ανανέωση. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης για χορήγηση ή ανανέωση εξουσίας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το διοικητικό συμβούλιο υποβάλλονται σε δημοσιότητα. Οι αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίζονται σύμφωνα με τα παραπάνω (έκτακτες αυξήσεις) αποτελούν τροποποίηση του καταστατικού, κατά το άρθρο 6 παράγραφος 3.

Επίσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 25 παρ. 2 του Ν. 4548/2018 και το άρθρο 6 παρ. 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, σε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, η οποία πραγματοποιείται

με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία (τακτική αύξηση), η γενική συνέλευση μπορεί να εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο ν΄ αποφασίσει για τον προσδιορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών. Η διάρκεια ισχύος της εξουσιοδότησης προσδιορίζεται στη σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης και δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος. Στην περίπτωση αυτή, η προθεσμία καταβολής του κεφαλαίου κατά το άρθρο 20 του ν. 4548/2018 αρχίζει από τη λήψη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία καθορίζεται η τιμή διάθεσης των μετοχών. Η εξουσιοδότηση υποβάλλεται σε δημοσιότητα.

θ. Κάθε σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει ο εκδότης και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο του εκδότη κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

ι. Συμφωνίες που ο εκδότης έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού του Συμβουλίου ή με το προσωπικό του, οι οποίες προβλέπουν αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το ανθρώπινο δυναμικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης.

15.Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021

Σύμφωνα με το άρθρο 152 του ν.4548/2018 και το άρθρο 18 του ν.4706/2020, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει τα παρακάτω:

α) Αναφορά στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία ή τον οποίο έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει η Εταιρεία, καθώς και τον τόπο στον οποίο είναι διαθέσιμο στο κοινό το σχετικό κείμενο

β) Αναφορά στις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου, καθώς και παραπομπή στον τόπο όπου τις έχει δημοσιοποιήσει

γ) Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

δ) Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η Εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω οδηγία

ε) Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους

στ) Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

ζ) Αν η Εταιρεία αποκλίνει από τον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει περιγραφή της απόκλισης με αναφορά στα σχετικά μέρη του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης και αιτιολόγηση της απόκλισης αυτής. Αν η εταιρία δεν εφαρμόζει ορισμένες διατάξεις του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει αναφορά της διάταξης που δεν εφαρμόζει και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

η) Αναφορά στην πολιτική καταλληλότητας

θ) Αναφορά στα πεπραγμένα των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020

ι) Αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου και ανώτατων διευθυντικών στελεχών

ια) Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του και στις συνεδριάσεις των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020

ιβ) Πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών που κατέχει κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε κύριο διευθυντικό στέλεχος στην Εταιρεία

ιγ) Επιβεβαίωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας βάσει του άρθρου 9 του ν.4706/2020 των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πριν τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 2021

ιδ) Αναφορές και εκθέσεις των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βάσει

του άρθρου 9 του ν.4706/2020

Αναλυτικότερα:

15.1 Αναφορά στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία ή τον οποίο έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει η Εταιρεία, καθώς και τον τόπο στον οποίο είναι διαθέσιμο στο κοινό το σχετικό κείμενο

Στην Ελλάδα το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης για τις ελληνικές εταιρείες με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, συνίσταται αφενός στην υιοθέτηση αναγκαστικού δικαίου νομικών κανόνων και αφετέρου στην εφαρμογή των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης καθώς και στην υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών και συστάσεων μέσω αυτορρύθμισης. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνει τον ν.4706/2020 («Νόμος εταιρικής διακυβέρνησης»), τις αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του Νόμου εταιρικής διακυβέρνησης, ορισμένες διατάξεις του ν.4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών και αρχές, βέλτιστες πρακτικές και συστάσεις αυτορρύθμισης που ενσωματώνονται στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής αναφερόμενος και ως «ο ΕΚΕΔ» ή «ο Κώδικας»), έχει καταρτισθεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής: «το ΕΣΕΔ») και έχει ήδη επικαιροποιηθεί (έκδοση Ιουνίου 2021) στο πλαίσιο της περιοδικής αναθεώρησης και εναρμόνισής του με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας της Κεφαλαιαγοράς. Το ΕΣΕΔ ιδρύθηκε το 2012 και είναι αποτέλεσμα της σύμπραξης των Ελληνικών Χρηματιστηρίων (ΕΧΑΕ) και του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ).

Σκοπός του ΕΣΕΔ είναι να παρακολουθεί την εφαρμογή του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, από τις ελληνικές επιχειρήσεις και γενικότερα να λειτουργεί ως εξειδικευμένος φορέας για τη διάδοση των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης, την αύξηση της αξιοπιστίας της ελληνικής αγοράς μεταξύ των διεθνών και εγχώριων επενδυτών και τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων και επιδιώκει την ανάπτυξη κουλτούρας καλής διακυβέρνησης στην ελληνική οικονομία και κοινωνία. Το γενικό πλάνο δράσης του ΕΣΕΔ περιλαμβάνει τη διαμόρφωση θέσεων επί του θεσμικού πλαισίου, την υποβολή προτάσεων, τη συμμετοχή σε διαβουλεύσεις και ομάδες εργασίας, τη διοργάνωση εκπαιδευτικών και ενημερωτικών δράσεων, την παρακολούθηση και αξιολόγηση των πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης και εφαρμογής των κωδίκων εταιρικής διακυβέρνησης, την παροχή εργαλείων συνδρομής και βαθμολόγησης των επιδόσεων των ελληνικών επιχειρήσεων.

Απευθυνόμενος στις ελληνικές ανώνυμες εταιρείες (όπως ορίζονται από τον Νόμο 4548/2018) με έδρα την Ελλάδα, ειδικά αυτές των οποίων αξίες έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά (εισηγμένες), σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4706/2020 και το άρθρο 4 της Απόφασης της

Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Απόφαση 2/905/3.3.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς), ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ - Ιούνιος 2021), που αντικαθιστά τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για Εισηγμένες Εταιρείες που είχε εκδοθεί από το ΕΣΕΔ το 2013, είναι προσαρμοσμένος στην ελληνική νομοθεσία και την επιχειρηματική πραγματικότητα και έχει συνταχθεί με βάση την αρχή της «συμμόρφωσης ή εξήγησης» ("comply or explain"). Ο ΕΚΕΔ δεν επιβάλλει υποχρεώσεις, αλλά εξηγεί πώς να υιοθετηθούν ορθές (βέλτιστες) πρακτικές με συστάσεις αυτορρύθμισης και διευκολύνει τη διαμόρφωση πολιτικών και πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, που θα ανταποκρίνονται στις συγκεκριμένες συνθήκες κάθε εταιρείας.

Κεντρικός στόχος του ΕΚΕΔ είναι η δημιουργία ενός προσβάσιμου και κατανοητού οδηγού αναφοράς, που θέτει με κωδικοποιημένο τρόπο σε ενιαίο κείμενο, υψηλές (υψηλότερες των υποχρεωτικών) απαιτήσεις και προδιαγραφές εταιρικής διακυβέρνησης. Ειδικότερα, ο ΕΚΕΔ δεν υπεισέρχεται στα θέματα που αποτελούν αναγκαστικού δικαίου ρυθμίσεις της νομοθεσίας (νόμους και κανονιστικές αποφάσεις), οι οποίες είναι ήδη ιδιαίτερα εκτενείς. Αντίθετα, ο Κώδικας θεσπίζει αρχές πέραν του υποχρεωτικού πλαισίου της νομοθεσίας Εταιρικής Διακυβέρνησης και πραγματεύεται εκείνα τα θέματα που είτε α) δεν ρυθμίζονται νομοθετικά, είτε β) ρυθμίζονται, αλλά το ισχύον πλαίσιο επιτρέπει επιλογή ή παρέκκλιση, είτε γ) ρυθμίζονται κατά το ελάχιστο περιεχόμενό τους. Στις περιπτώσεις αυτές, ο Κώδικας είτε συμπληρώνει τις υποχρεωτικές διατάξεις, είτε εισάγει αυστηρότερες αρχές, αντλώντας εμπειρία από τις ευρωπαϊκές και διεθνείς βέλτιστες πρακτικές, με γνώμονα πάντα τα χαρακτηριστικά του ελληνικού επιχειρείν και της ελληνικής χρηματιστηριακής αγοράς.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021) τίθεται σε ισχύ από την έναρξη ισχύος των άρθρων 1 έως 24 του ν. 4706/2020, ήτοι από την 17/7/2021 (σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου του 92 § 3 του ως άνω Νόμου) και είναι αναρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, στη διεύθυνση: http://www.esed.org.gr.

Η Εταιρεία με την από 29/11/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021) ο οποίος έχε καταρτιστεί από το ΕΣΕΔ που είναι φορέας εγνωσμένου κύρους με βάση σχετική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σε συμμόρφωση και με την υποχρέωση που απορρέει από τη διάταξη του άρθρου 17 ν. 4706/2020.

Το ΕΣΕΔ θα επανεξετάζει το περιεχόμενο του Κώδικα σε τακτική βάση και θα το προσαρμόζει σύμφωνα με τις εξελίξεις, τόσο στις ειδικές πρακτικές όσο και στο κανονιστικό πλαίσιο αλλά και σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες του ελληνικού επιχειρηματικού κόσμου.

Ο Κώδικας αποτελείται από Μέρη και Ενότητες. Αναλυτικότερα:

- Μέρος Α' - Διοικητικό Συμβούλιο

- Πρώτη Ενότητα: Ρόλος και Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου
- Δεύτερη Ενότητα: Μέγεθος και Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
- Τρίτη Ενότητα: Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

- Μέρος Β' – Εταιρικό Συμφέρον
  - Τέταρτη Ενότητα: Υποχρέωση Πίστης & Επιμέλειας
  - Πέμπτη Ενότητα: Βιωσιμότητα
- Μέρος Γ' – Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου
  - Έκτη Ενότητα: Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου
- Μέρος Δ' – Μέτοχοι, Ενδιαφερόμενα Μέρη
  - Έβδομη Ενότητα: Γενική Συνέλευση
  - Όγδοη Ενότητα: Συμμετοχή των Μετόχων
  - Ένατη Ενότητα: Ενδιαφερόμενα Μέρη
- Μέρος Ε' – Οδηγίες Σύνταξης Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία υιοθετώντας βέλτιστες πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, επιδιώκει την αύξηση της εμπιστοσύνης των επενδυτών και διευρύνει τους ορίζοντες προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων με απώτερο στόχο την εξασφάλιση περαιτέρω αξίας στους μετόχους της, με διαφάνεια και διασφάλιση των συμφερόντων τους.

15.2 Αναφορά στις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου, καθώς και παραπομπή στον τόπο όπου τις έχει δημοσιοποιήσει

Ενδεικτικά, αναφέρονται οι κάτωθι αρχές, βέλτιστες πρακτικές και συστάσεις αυτορρύθμισης που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενσωματώνονται στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης:

- Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο Εταιρικό Γραμματέα ο οποίος παρίσταται στις συνεδριάσεις του. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Εταιρικού Γραμματέα, ο ρόλος του οποίου είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανόνες και στους σχετικούς νόμους και κανονισμούς. Ο Εταιρικός Γραμματέας τηρεί τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του και εξασφαλίζει την αποτελεσματική ροή πληροφοριών μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του καθώς και μεταξύ της Ανώτερης Διοίκησης και του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Εταιρικός Γραμματέας σχεδιάζει το πρόγραμμα εισαγωγικής ενημέρωσης των νεοεκλεγέντων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αμέσως μετά την εκλογή τους και διασφαλίζει ότι τους παρέχεται συνεχής πληροφόρηση και κατάρτιση σε θέματα που σχετίζονται με την Εταιρεία. Επίσης, ο Εταιρικός Γραμματέας διασφαλίζει την αποτελεσματική οργάνωση των Γενικών Συνελεύσεων. Τα αναλυτικό βιογραφικό σημείωμα του Εταιρικού Γραμματέα παρουσιάζεται στην ενότητα 15.10 της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

- Η εταιρεία υιοθετεί και εφαρμόζει πολιτική για θέματα ESG και βιώσιμης ανάπτυξης (Πολιτική Βιωσιμότητας) που είναι αναρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της (http://www.trade-estates.com).
- Η Επιτροπή Ελέγχου εφαρμόζει διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας της λειτουργίας της όπως αναφέρεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της που είναι αναρτημένος στον διαδικτυακό τόπο της (http://www.trade-estates.com).

15.3 Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει και εφαρμόζει διαδικασία για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων (ενοποιημένων και εταιρικών) και της Οικονομικής Έκθεσης. Οι Εταιρείες του Ομίλου καταχωρούν τις συναλλαγές τους στα πληροφοριακά τους συστήματα και με αυτοματοποιημένες διαδικασίες ενημερώνεται η εφαρμογή ενοποίησης. Πραγματοποιείται διασταύρωση στοιχείων και ελέγχονται τα προς απαλοιφή στοιχεία (ενδοομιλικές συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις κλπ). Πραγματοποιούνται οι εγγραφές απαλοιφών και ενοποίησης και εκδίδονται οι οικονομικές καταστάσεις και οι πληροφοριακοί Πίνακες που περιλαμβάνονται στην Οικονομική Έκθεση. Μετά την ολοκλήρωση των ελεγκτικών διαδικασιών, η Οικονομική Έκθεση που περιλαμβάνει τις οικονομικές καταστάσεις παραδίδεται στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση. Πριν την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο, η Επιτροπή Ελέγχου έχει πραγματοποιήσει επισκόπηση της Οικονομικής Έκθεσης προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτής σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και της Οικονομικής Έκθεσης είναι:

- Επάρκεια σε γνώσεις, προσόντα και διαθεσιμότητα των εμπλεκόμενων στελεχών με σαφώς διαχωρισμένους ρόλους και περιοχές ευθύνης.
- Ύπαρξη καταγεγραμμένων και επικαιροποιημένων διαδικασιών σχετικών με την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων και κατάλληλου χρονοδιαγράμματος.
- Τακτική επικαιροποίηση των λογιστικών αρχών και πολιτικών και έλεγχος τήρησής τους.
- Χρήση πληροφοριακών συστημάτων έκδοσης οικονομικών καταστάσεων και σύνταξης οικονομικών εκθέσεων, συνδεδεμένων με το ERP της Εταιρείας, προσβάσιμο με διακριτούς ρόλους και δικαιώματα χρήσης σε όλες τις εταιρείες του Ομίλου που ενοποιούνται.
- Ύπαρξη δικλείδων σχετικών με την ασφάλεια των χρησιμοποιούμενων πληροφοριακών συστημάτων.
- Τακτική επικοινωνία των Ανεξάρτητων Ορκωτών ελεγκτών με τη Διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου.
- Τακτική επικοινωνία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου με τον Οικονομικό Διευθυντή και τον επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.

- Επιβεβαίωση από το Διοικητικό Συμβούλιο της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε ετήσια τουλάχιστον βάση και σε κάθε περίπτωση πριν από τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Πραγματοποίηση τακτικών συναντήσεων επικύρωσης και καταγραφής των σημαντικών κρίσεων, παραδοχών και εκτιμήσεων που επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.
- Ύπαρξη μεθοδολογίας διαχείρισης κινδύνων και τεκμηρίωση της εφαρμογής της. Παρουσίαση των αποτελεσμάτων διαχείρισης κινδύνων στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Ύπαρξη ενιαίου λογιστικού σχεδίου για όλες τις εταιρείες του Ομίλου και κεντρική διαχείρισή του.
- Ετήσια αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που ακολουθείται για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου.

15.4 Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η Εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω οδηγία

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δε συνέτρεξαν περιπτώσεις εξαγοράς ή δημόσιας προσφοράς.

15.5 Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους

Η σύγκληση της Γενική Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας πραγματοποιείται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ισχύει.

Σχετικά με τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της η Εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω πρακτικές:

- Έγκαιρη και εμπρόθεσμη ενημέρωση των μετόχων της Εταιρείας, με τις προβλεπόμενες από το Νόμο δημοσιεύσεις σχετικά με τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης.
- Διασφάλιση της δυνατότητας όλων των μετόχων να λάβουν μέρος στη διαδικασία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με τη διατύπωση των απόψεών τους είτε με την υποβολή ερωτήσεων.

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα μέτρα για τη σύννομη διεξαγωγή της και τη διασφάλιση των δικαιωμάτων των μετόχων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Αναλυτικότερα:

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της Εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Ειδικότερα, η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

- Αναβίωση ή λύση της Εταιρείας, καθώς και τροποποιήσεις του Καταστατικού, ως τέτοιων νοούμενων και των αυξήσεων και μειώσεων του κεφαλαίου εκτός από εκείνες που ρητά ανατίθενται από το

νόμο στο Διοικητικό Συμβούλιο,

- Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτών,
- Έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν.4548/2018 και απαλλαγή των Ελεγκτών,
- Έγκριση των ετήσιων και των τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων,
- Διάθεση των ετήσιων κερδών,
- Έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του Ν.4548/2018,
- Έγκριση της πολιτικής αποδοχών,
- Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της Εταιρείας,
- Διορισμό εκκαθαριστών και
- Κάθε άλλο θέμα που προβλέπεται από τη Νομοθεσία.

Οι αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης αναφέρονται στο Καταστατικό της Εταιρείας, κωδικοποιημένο στην ισχύουσα μορφή του, που είναι αναρτημένο στον ιστότοπό της: http://www.trade-estates.com.

Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση, το αργότερο έως τη δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ενάτου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο ή αναγκαίο.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται μ' αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζόμενη συνεδρίασή της. Διευκρινίζεται ότι συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα της δημοσιεύσεως της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδριάσεώς της δεν υπολογίζονται.

Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης, δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη Συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

Επιτρέπεται η συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία του μετόχου στον τόπο διεξαγωγής της. Επίσης, επιτρέπεται η συμμετοχή στην ψηφοφορία από απόσταση, με ηλεκτρονικά μέσα ή δι' αλληλογραφίας, διεξαγόμενης πριν από τη Συνέλευση.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως όταν εκπροσωπείται σ' αυτή ποσοστό τουλάχιστον 1/5 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων, που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση αυτή. Εξαιρετικά η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως, εάν εκπροσωπούνται σε αυτή το ήμισυ (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν: τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την τακτική αύξηση του κεφαλαίου εκτός αν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, τη μείωση του κεφαλαίου εκτός αν γίνεται

σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 21 του Ν.4548/2018 ή την παρ. 6 του άρθρου 49 του Ν.4548/2018, τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, τη διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας, την παροχή ή ανανέωση της εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιου για αύξηση κεφαλαίου σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν.4548/2018 καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται από το Νόμο ότι η Γενική Συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

Της Γενικής Συνέλευσης προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός ο αναπληρωτής του. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων, που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Συνέλευση προχωρεί στην εκλογή του οριστικού Προέδρου της και ενός γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφολέκτη. Οι αποφάσεις για τα θέματα αυτά λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Γενική Συνέλευση.

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη. Η ημερήσια διάταξη καταρτίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και περιλαμβάνει τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Συνέλευση, καθώς και τις τυχόν προτάσεις των ελεγκτών ή των μετόχων που εκπροσωπούν το 1/20 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Για τα θέματα που συζητούνται και για τα οποία λαμβάνονται αποφάσεις στη Συνέλευση, τηρούνται πρακτικά, που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της. Στην αρχή των πρακτικών καταχωρείται ο κατάλογος των μετόχων που είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται στη Γενική Συνέλευση.

Στη Γενική Συνέλευση, μετά την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο χρηματιστήριο, θα δικαιούται να συμμετέχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στο αρχείο των άυλων τίτλων της Εταιρείας, το οποίο τηρείται ηλεκτρονικά στην εταιρεία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία (ΕΛΚΑΤ) κατά την έναρξη της 5ης ημέρας που προηγείται της αρχικής συνεδρίασης (ημερομηνία καταγραφής). Η ως άνω ημερομηνία καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση εξ' αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης δεδομένου ότι η εξ αναβολής ή επαναληπτική συνεδρίαση δεν απέχει περισσότερο από 30 ημέρες από την ημερομηνία καταγραφής κατά το άρθρο 124 του Ν.4548/2018.

Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία απευθείας με ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία της ΕΛΚΑΤ. Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στην Τακτική Γενική Συνέλευση, μόνο όποιος φέρει την ιδιότητα του μετόχου κατά την ως άνω ημερομηνία καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν.4548/2018, οι μέτοχοι μετέχουν στην Τακτική Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

Οι μέτοχοι που δικαιούνται να συμμετέχουν στη Γενική Συνέλευση μπορούν να ψηφίσουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο για μία ή περισσότερες Γενικές Συνελεύσεις και για ορισμένο χρόνο. Ο διορισμός και η ανάκληση και η κοινοποίησή τους στην Εταιρεία, μπορούν να γίνονται και με ηλεκτρονικά μέσα, το αργότερο πριν από τη Γενική Συνέλευση.

15.6 Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ορίσθηκε με το άρθρο 37 του αρχικού Καταστατικού της και συγκροτήθηκε σε Σώμα με το πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της 22/7/2021.
Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 13/9/2021 προσδιορίστηκε η Επιτροπή Ελέγχου και λήφθηκε απόφαση ως προς το είδος, τη σύνθεση (αριθμός και ιδιότητες μελών) και τη θητεία της. Η θητεία των μελών του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας και των μελών της Επιτροπής Ελέγχου, ορίζεται έως την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που συγκληθεί έως την 10η ημερολογιακή ημέρα του ένατου μετά τη λήξη της πρώτης εταιρικής χρήσης, ήτοι μέχρι τις 10/9/2022.

Την 31/12/2021, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι συγκροτημένο σε Σώμα ως εξής:

Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού
Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου - Βασιλείου
Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών,	Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ
Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου

Αναλυτικά βιογραφικά όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και του Εταιρικού Γραμματέα κ. Σταυρούλα Μουντάνου, παρουσιάζονται στην ενότητα 15.10 της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Το Καταστατικό της Εταιρείας προβλέπει το Διοικητικό Συμβούλιο να έχει αριθμό από 5 έως 11 μέλη. Η Εταιρεία έχει επιλέξει το Διοικητικό της Συμβούλιο να αποτελείται από 7 μέλη διασφαλίζοντας την ποικιλομορφία φύλου, ηλικίας, γνώσεων, προσόντων, εμπειρίας που εξυπηρετούν τους στόχους της Εταιρείας καθώς και τη ενισχυμένη ανεξαρτησία. Την 31/12/2021 τα 3 (43%) από τα 7 μέλη του

Διοικητικού Συμβουλίου ήταν ανεξάρτητα.

Ρόλος και αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, είναι αρμόδιο για τη διοίκηση και εκπροσώπησή της, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρεία, μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Οι βασικές αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας είναι οι εξής:

- Χάραξη της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και έγκριση των λειτουργικών στόχων της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τον καθορισμό των αξιών και του στρατηγικού προσανατολισμού της Εταιρείας. Παράλληλα, παραμένει υπεύθυνο για την έγκριση της στρατηγικής και του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας καθώς και για τη διαρκή παρακολούθηση της υλοποίησής τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης, επανεξετάζει τακτικά τις ευκαιρίες και τους κινδύνους σε σχέση με την καθορισμένη στρατηγική καθώς και τα σχετικά μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο επιδιώκοντας να λαμβάνει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες από τα εκτελεστικά μέλη του ή και από τα διευθυντικά στελέχη, ενημερώνεται για την αγορά και για κάθε άλλη εξέλιξη που επηρεάζει την Εταιρεία.
- Διασφάλιση ότι οι αξίες και ο στρατηγικός σχεδιασμός της Εταιρείας ευθυγραμμίζονται με την εταιρική κουλτούρα. Οι αξίες και ο σκοπός της Εταιρείας μεταφράζονται αι εφαρμόζονται στην πράξη και επηρεάζουν τις πρακτικές, τις πολιτικές και τις συμπεριφορές εντός της Εταιρείας σε όλα τα επίπεδα. Το Διοικητικό Συμβούλιο και η ανώτατη διοίκηση θέτουν το πρότυπο των χαρακτηριστικών και των συμπεριφορών που διαμορφώνουν την εταιρική κουλτούρα και αποτελούν παράδειγμα της εφαρμογής της. Παράλληλα, χρησιμοποιούν εργαλεία και τεχνικές που στοχεύουν στην ενσωμάτωση της επιθυμητής κουλτούρας στα συστήματα και τις διαδικασίες της Εταιρείας.
- Κατανόηση των κινδύνων της Εταιρείας και της φύσης αυτών και καθορισμός της έκτασης της έκθεσης της Εταιρείας στους κινδύνους που προτίθεται να αναλάβει στο πλαίσιο των μακροπρόθεσμων στρατηγικών στόχων της.
- Κατάρτιση και έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και λήψη αποφάσεων για μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις οι οποίες υπόκεινται στην τελική έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει την προσήκουσα έγκριση, παρακολουθεί την πορεία υλοποίησης των στρατηγικών κατευθύνσεων και στόχων και διασφαλίζει την ύπαρξη των αναγκαίων οικονομικών και ανθρώπινων πόρων, καθώς και την ύπαρξη Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ).
- Θέσπιση πολιτικής για τον εντοπισμό, την αποφυγή και την αντιμετώπιση των συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα συμφέροντα της Εταιρείας και αυτά των μελών του ή προσώπων στα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αναθέσει κάποιες από τις αρμοδιότητές του, σύμφωνα με το άρθρο 87 του ν.4548/2018.

- Επιλογή και, όποτε χρειάζεται, αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.
- Ορισμός ή / και οριοθέτηση των αρμοδιοτήτων του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Αναπληρωτή Διευθύνοντος Συμβούλου, ο οποίος τις ασκεί εφόσον υφίσταται.
- Έλεγχο απόδοσης των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας και καθορισμό της πολιτικής αποδοχών τους σε εναρμόνιση με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της και λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
- Κατάρτιση και έγκριση της πολιτικής αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία υπόκειται στην τελική έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
- Κατάρτιση και έγκριση της ετήσιας έκθεσης αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία υποβάλλεται για ενημέρωση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
- Έγκριση λήψης μέτρων σε καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία.
- Διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που αποβλέπει 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 και λειτουργία της Εταιρείας, στην αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης, στη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν την Εταιρεία.
- Διασφάλιση ότι οι λειτουργίες που απαρτίζουν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους.
- Ορισμός και επίβλεψη της υλοποίησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, παρακολούθηση και αξιολόγηση περιοδικά ανά τρία (3) τουλάχιστον έτη, της εφαρμογής και της αποτελεσματικότητάς του προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων. Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταστολή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, ώστε να διευκολύνονται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement) και πολιτική

αποδοχών, η οποία συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στη βιωσιμότητα της Εταιρείας.

- Έγκριση της πολιτικής καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε τροποποίησής της, η οποία υποβάλλεται για τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.
- Διορισμός αντιπρόεδρου εκ των μη εκτελεστικών μελών του στις περιπτώσεις που ο Πρόεδρος είναι εκτελεστικό μέλος του.
- Διασφάλιση της συμμόρφωσης με τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας και τον χαρακτηρισμό ενός μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ως ανεξάρτητου μέλους. Επανεξέταση σε ετήσια τουλάχιστον βάση και πάντως πριν από τη δημοσίευση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης, της πλήρωσης των προϋποθέσεων της ανεξαρτησίας. Σε περίπτωση διαπίστωσης ότι οι προϋποθέσεις έπαψαν να συντρέχουν στο πρόσωπο ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους, λήψη των δεουσών ενεργειών αντικατάστασής του.
- Ορισμός των μελών της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και της Επιτροπής Ελέγχου στην περίπτωση που η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας έχει αποφασίσει να αποτελείται αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα.
- Επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του Διοικητικού Συμβουλίου), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων και για το σκοπό αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων.
- Ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη.
- Διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.
- Καθορισμός της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρείας και παρακολούθηση της εφαρμογής της.
- Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που υιοθετεί και εφαρμόζει η Εταιρεία, του Κώδικα Δεοντολογίας και των αναθεωρήσεών τους.
- Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και των αναθεωρήσεών τους.
- Εξέταση των αναφορών της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου οι οποίες υποβάλλονται τουλάχιστον

κάθε τρεις (3) μήνες στο Διοικητικό Συμβούλιο από την Επιτροπή Ελέγχου μαζί με τις παρατηρήσεις της.

- Έγκριση της πολιτικής ίσων ευκαιριών και ποικιλομορφίας συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Ενημέρωση των μετόχων, μέσω του ιστότοπου της Εταιρείας, για τα υποψήφια μέλη του το αργότερο 20 ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση ως προς την αιτιολόγηση της πρότασης, το αναλυτικό βιογραφικό σημείωμα και την διαπίστωση των κριτηρίων καταλληλότητας των υποψηφίων μελών.
- Μέριμνα ώστε το καταστατικό της Εταιρείας, κωδικοποιημένο στην ισχύουσα κάθε φορά μορφή του, να βρίσκεται αναρτημένο στον ιστότοπο της Εταιρείας.
- Υποχρέωση για την συμπερίληψη στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης αναφοράς στην πολιτική καταλληλότητας, στα πεπραγμένα των επιτροπών του, στα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοκητικού Συμβουλίου και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών, στη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του και στις συνεδριάσεις των επιτροπών του και σε πληροφορίες για τον αριθμό μετοχών της Εταιρείας που κατέχει κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε ανώτατο διευθυντικό στέλεχος της Εταιρείας με βάση το άρθρο 152 του Ν.4548/2018.

Ρόλος και αρμοδιότητες Εκτελεστικών, Μη Εκτελεστικών και Ανεξάρτητων μη Εκτελεστικών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας και την εποπτεία εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις αρμοδιότητές τους περιλαμβάνονται:

- Η εφαρμογή της στρατηγικής που καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η τακτική διαβούλευση με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την καταλληλότητα της εφαρμοζόμενης στρατηγικής.
- Η έγγραφη ενημέρωση είτε από κοινού είτε χωριστά του Διοικητικού Συμβουλίου σε υφιστάμενες καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία, όπως όταν πρόκειται να ληφθούν αποφάσεις σχετικά με την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και τους κινδύνους που αναλαμβάνονται, οι οποίες αναμένεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Η ενημέρωση γίνεται αμελλητί, υποβάλλοντας σχετική έκθεση με τις εκτιμήσεις και τις προτάσεις τους.

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμμετέχουν σε αυστηρά περιορισμένο αριθμό άλλων Διοικητικών Συμβουλίων (εκτός των εταιρειών του Ομίλου).

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι επιφορτισμένα με την εποπτεία της εκτέλεσης

των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και την εποπτεία θεμάτων αντικειμένων που τους έχουν ανατεθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις αρμοδιότητές τους περιλαμβάνονται:

- Η παρακολούθηση και εξέταση της στρατηγικής της Εταιρείας και της υλοποίησής της καθώς και της επίτευξης των στόχων της.
- Η διασφάλιση της αποτελεσματικής εποπτείας των εκτελεστικών μελών συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους.
- Η εξέταση και έκφραση απόψεων σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνέρχονται τουλάχιστον ετησίως, ή και εκτάκτως όποτε κρίνεται σκόπιμο χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητείται η επίδοση των τελευταίων. Στις συνεδριάσεις αυτές τα μη εκτελεστικά μέλη δεν ενεργούν ως de facto όργανο ή επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα μη εκτελεστικά μέλη μπορούν να ζητούν, σύμφωνα με τη διαδικασία που περιλαμβάνεται στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου, να έρχονται σε επικοινωνία με τα στελέχη της ανώτατης διοίκησης της Εταιρείας, μέσω τακτικών παρουσιάσεων από τους επικεφαλής τομέων και υπηρεσιών.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δε συμμετέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια περισσότερων των πέντε (5) εισηγμένων εταιρειών και στην περίπτωση του Προέδρου όταν είναι μη εκτελεστικός, περισσότερων των τριών (3).

Ένα μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου θεωρείται ανεξάρτητο εφόσον κατά τον ορισμό και κατά τη διάρκεια της θητείας του δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι απαλλαγμένο από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη υποβάλλουν από κοινού ή το καθένα χωριστά, αναφορές και εκθέσεις προς την τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, ανεξάρτητα από τις εκθέσεις που υποβάλλει το Διοικητικό Συμβούλιο.

Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη Γενική Συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τον Ν.4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία όταν παρίστανται τουλάχιστον δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη.

Ρόλος Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου συντονίζει τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και προϊσταται αυτού. Έχει την αρμοδιότητα σύγκλησης του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορισμού των

θεμάτων της ημερήσιας διάταξης των συνεδριάσεών του και διασφάλισης της καλής οργάνωσης των εργασιών του και της αποτελεσματικής διεξαγωγής των συνεδριάσεων του. Διασφαλίζει την έγκαιρη και ορθή πληροφόρηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων όλων των μετόχων, τη μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας των επενδύσεων και την προστασία της περιουσίας της Εταιρείας. Συντονίζει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας και την αποτελεσματική εφαρμογή του.

Τον Πρόεδρο, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των εκτελεστικών αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος.

Ενδεικτικά, οι αρμοδιότητες και τα καθήκοντα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως εξής:

- Καταρτίζει το ετήσιο πρόγραμμα συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και το διανέμει το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε έτους στα μέλη του.
- Προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τα θέματα και την ημερομηνία Γενικών Συνελεύσεων.
- Καθορίζει τα θέματα της ημερήσιας διάταξης των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Αποστέλλει στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου το υλικό που θα συζητηθεί κατά τη συνεδρίασή του, τουλάχιστον τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες προ της συνεδρίασης.
- Συντονίζει τις συζητήσεις μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, διαμορφώνει και θέτει σε ψηφοφορία τις προτάσεις επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.
- Διασφαλίζει την καλή οργάνωση των εργασιών του Διοικητικού Συμβουλίου και την αποτελεσματική διεξαγωγή των συνεδριάσεών του.
- Διασφαλίζει την έγκαιρη και ορθή πληροφόρηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων όλων των μετόχων, τη μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας των επενδύσεων και την προστασία της περιουσίας της Εταιρείας.
- Παρίσταται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, λαμβάνει ενεργό μέρος στις διαδικασίες της και απαντά σε ερωτήσεις που του απευθύνουν οι μέτοχοι. Προβλέπει μέσα από τις διαδικασίες της Γενικής Συνέλευσης να διατίθεται επαρκής χρόνος για την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους.
- Διασφαλίζει την αποτελεσματική επικοινωνία του Διοικητικού Συμβουλίου με όλους τους μετόχους και είναι διαθέσιμος να συναντά τους μετόχους και να συζητά μαζί τους θέματα διακυβέρνησης της Εταιρείας.
- Διασφαλίζει ότι οι απόψεις των μετόχων γνωστοποιούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Φροντίζει ώστε να αξιοποιείται η Γενική Συνέλευση των μετόχων για να διευκολύνει τον ουσιαστικό και ανοικτό διάλογό τους με την Εταιρεία.
- Προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τη διανομή μερίσματος, που αφού εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, θα προταθεί στη Γενική Συνέλευση.
- Συμμετέχει σε εταιρικές ημερίδες/ παρουσιάσεις (roadshows).

- Διευκολύνει την αποτελεσματική συμμετοχή των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις εργασίες του και διασφαλίζει εποικοδομητικές σχέσεις μεταξύ των εκτελεστικών και των μη εκτελεστικών μελών του.
- Αξιολογεί προτάσεις των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για διορισμό εξειδικευμένων συμβούλων, όταν κρίνεται απαραίτητο για την εκτέλεση των καθηκόντων τους.
- Παρέχει οδηγίες στο πλαίσιο των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, για τη σύνταξη του Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Δεοντολογίας και των αναθεωρήσεών τους και εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την έγκρισή τους.
- Εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών του Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και του Κανονισμού Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Λαμβάνει τα πρακτικά των συνεδριάσεων της Επιτροπής Ελέγχου και ενημερώνεται τακτικά από τον Πρόεδρό της για την πρόοδο και τα ευρήματα των ελεγκτικών διαδικασιών.
- Εγκρίνει τον Ετήσιο Απολογισμό Κοινωνικής Υπευθυνότητας.
- Εισηγείται, προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οργανόγραμμα της Εταιρείας και τις τροποποιήσεις του.
- Αξιολογεί τη διαδικασία διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία και την αποτελεσματικότητα των σχεδίων διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας.
- Εποπτεύει τις αρμοδιότητες του Εταιρικού Γραμματέα.
- Αξιολογεί, τις σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες που παρουσιάζονται για την Εταιρεία και εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο τα σχετικά προγράμματα δράσης.
- Αξιολογεί προτάσεις των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, στο βαθμό που χρειάζονται.
- Εγκρίνει τις διαδικασίες που αφορούν στην εταιρική διακυβέρνηση.
- Αξιολογεί την αποτελεσματικότητα της λειτουργίας των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Λαμβάνει τακτική ενημέρωση σε σχέση με την πορεία της Εταιρείας και τους κινδύνους που αντιμετωπίζει και τις τυχόν ευκαιρίες που παρουσιάζονται. Αξιολογεί τα ζητήματα και αναλόγως της σοβαρότητάς τους, μπορεί να συγκαλέσει το Διοικητικό Συμβούλιο, εκτός του τακτικού ετήσιου προγραμματισμού για λήψη αποφάσεων.
- Λαμβάνει τις σημαντικές διαδικασίες της Εταιρείας, προς υποβολή και έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο την πρόοδο των νέων έργων/ δραστηριοτήτων/ συνεργασιών για την ανάπτυξη των εργασιών του Ομίλου.
- Εγκρίνει τα προγράμματα εισαγωγικής ενημέρωσης για νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που εισηγείται ο Εταιρικός Γραμματέας.

- Εγκρίνει τις δημοσιεύσεις που αναρτώνται στον ιστότοπο της Εταιρείας και αφορούν θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, διοικητικής διάρθρωσης, ιδιοκτησιακού καθεστώτος και άλλων χρήσιμων για τους επενδυτές πληροφοριών.
- Προετοιμάζει τον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και εισηγείται την έγκρισή του.
- Παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου που θα υποβληθούν προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Υποβάλλει προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο τις ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις και την Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Δεσμεύει και εκπροσωπεί την Εταιρεία σύμφωνα με το ισχύον Πρακτικό Εκπροσώπησης

Ρόλος Αντιπροέδρου Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου αναπληρώνει τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου στο σύνολο των εκτελεστικών αρμοδιοτήτων, όταν απουσιάζει ή κωλύεται.

Ρόλος Ανεξάρτητου Αντιπροέδρου ή Ανώτατου Ανεξάρτητου Μέλους Διοικητικού Συμβουλίου (Lead ή Senior Independent Director)

Ο Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος υποστηρίζει τον Πρόεδρο να δρα ως σύνδεσμος μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επίσης, προϊσταται της αξιολόγησης του Προέδρου που διενεργείται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και στις συνεδριάσεις των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Υποχρεούται να είναι διαθέσιμος και να παρίσταται κατά τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας προκειμένου να συζητάει θέματα εταιρικής διακυβέρνησης όταν και εφόσον αυτά προκύπτουν.

Παρακολουθεί και διασφαλίζει την ομαλή και αποτελεσματική επικοινωνία μεταξύ των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διοικητικού Συμβουλίου. Συντονίζει τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μελών, στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους.

Ρόλος Διευθύνοντος Συμβούλου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος είναι υπεύθυνος για τη διασφάλιση της ομαλής, εύρυθμης, σύννομης και αποτελεσματικής λειτουργίας της Εταιρείας, σύμφωνα με τους στρατηγικούς στόχους, τα επιχειρησιακά σχέδια και το πρόγραμμα δράσης, όπως καθορίζονται με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης και το νομικό/ κανονιστικό πλαίσιο. Ο Διευθύνων Σύμβουλος συμμετέχει και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και υλοποιεί τις στρατηγικές επιλογές και τις σημαντικές αποφάσεις της Εταιρείας.
Ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα στελέχη της ανώτατης διοίκησης διασφαλίζουν ότι κάθε πληροφορία που

είναι απαραίτητη για την εκτέλεση των καθηκόντων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμη σε αυτά σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή.

Ενδεικτικά, οι αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου είναι οι ακόλουθες:

- Έχει την ευθύνη για τη Διοίκηση και διαχείριση της Εταιρείας στο πλαίσιο των διατάξεων του καταστατικού της, των αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της και του Διοικητικού Συμβουλίου της και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- Μεριμνά για την προστασία της εταιρικής περιουσίας και των συμφερόντων των μετόχων και επιδιώκει τη μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητας των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- Έχει την ευθύνη σύνταξης/ αναθεώρησης του Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Κώδικα Δεοντολογίας.
- Έχει την ευθύνη της παρακολούθησης της εφαρμογής του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο, Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Κώδικα Δεοντολογίας.
- Εγκρίνει τις διαδικασίες των Διευθύνσεων της Εταιρείας.
- Διαμορφώνει προτάσεις αναθεώρησης του οργανογράμματος της Εταιρείας προκειμένου να ανταποκρίνεται καλύτερα στις ανάγκες της και το υποβάλλει για έγκριση στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Προετοιμάζει σε συνεργασία με τις Διευθύνσεις της Εταιρείας το υλικό των παρουσιάσεων που αφορά τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και διαμορφώνει προτάσεις προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την αξιολόγηση και την αντιμετώπισή τους.
- Συντονίζει και ελέγχει τις Διευθύνσεις και το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας με στόχο τη βελτίωση της αποδοτικότητάς τους.
- Ελέγχει τα σχέδια δράσης των Διευθύνσεων με στόχο την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων της Εταιρείας και προτείνει τυχόν τροποποιήσεις τους για τη βελτίωση των επιδόσεών τους.
- Εγκρίνει το Σχέδιο Δράσης της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Αξιολογεί τις προτάσεις που υποβάλλουν οι Διευθύνσεις και καθορίζει τις προτεραιότητες λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της Εταιρείας και τις σχετικές αποφάσεις των οργάνων της Διοίκησης.
- Έχει την εποπτεία προϋπολογιστικών και απολογιστικών μεγεθών όσον αφορά τα έξοδα και τις δαπάνες της Εταιρείας ανά Διεύθυνση και στο σύνολό της, καθώς επίσης τα αντίστοιχα των επενδύσεων για τις οποίες αξιολογεί την αποδοτικότητά τους.
- Ενημερώνει τακτικά τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου (ιδιαίτερα στις ενδιάμεσες περιόδους μεταξύ των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου) σε σχέση με την πορεία της Εταιρείας και των οικονομικών της μεγεθών, τους κινδύνους που αντιμετωπίζει και τις τυχόν ευκαιρίες που παρουσιάζονται.
- Μεριμνά για την εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων (ανθρώπινων, τεχνικών και οικονομικών) για την εύρυθμη, αποδοτική και ανταγωνιστική λειτουργία της Εταιρείας.

- Συνεργάζεται με τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας για την εξέταση των συμβάσεων και τυχόν άλλων δεσμεύσεων που αναλαμβάνει η Εταιρεία.
- Συνεργάζεται με τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας για τη σύννομη σύνταξη των Προσκλήσεων των Γενικών Συνελεύσεων και τη σύννομη διεξαγωγή τους και τις υποβάλλει στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να υποβληθούν προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο και να λάβουν την προβλεπόμενη από το νόμο δημοσιότητα.
- Παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο το Annual Operating Plan (AOP) του Ομίλου και την αναθεώρησή του (STRAT PLAN), όταν απαιτείται.
- Σε κάθε τακτική συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζει τα οικονομικά αποτελέσματα σε σχέση με το Annual Operating Plan (AOP) του Ομίλου και αιτιολογεί τυχόν αποκλίσεις.
- Είναι μέλος της ομάδας διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου και έχει την ευθύνη εισήγησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της μεθοδολογίας διαχείρισης κινδύνων.
- Εγκρίνει τους στόχους των Διευθυντών της Εταιρείας.
- Αξιολογεί την απόδοση των Διευθυντών της Εταιρείας και υποβάλει εισηγήσεις στην Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο, σε συνεργασία με τον Πρόεδρο, για τη γενική πορεία της Εταιρείας και λοιπά θέματα.
- Επιβλέπει τη λειτουργία των θυγατρικών εταιρειών στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
- Συνεργάζεται με τα Διοικητικά Συμβούλια των θυγατρικών, λαμβάνει εκθέσεις σχετικά με την πορεία των εργασιών τους, τους κινδύνους που αντιμετωπίζουν και τυχόν ευκαιρίες που παρουσιάζονται. Αξιολογεί και παρουσιάζει τα θέματα στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
- Μελετά σενάρια και εναλλακτικές προτάσεις ανάπτυξης του Ομίλου σε νέες δραστηριότητες στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Επεξεργάζεται, αξιολογεί και παρουσιάζει τα θέματα στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προς έγκριση των σχετικών επενδυτικών πλάνων.
- Επιβλέπει την πορεία των εργασιών για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων και των Εκθέσεων Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Παρέχει στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κάθε πληροφορία που θεωρούν απαραίτητη για την εκτέλεση των καθηκόντων τους σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή.
- Συζητά με τους ορκωτούς ελεγκτές της Εταιρείας τις σημαντικότερες διαπιστώσεις από τον έλεγχό τους.
- Υπογράφει τα representation letters που ζητούνται από τους ορκωτούς ελεγκτές.
- Οργανώνει συναντήσεις με τους Διευθυντές και στελέχη των θυγατρικών Εταιρειών και συντονίζει τις παρουσιάσεις τους σχετικά με την εξέταση της πορείας των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και τη μελλοντική προοπτική τους.
- Συμμετέχει σε εταιρικές ημερίδες/ παρουσιάσεις (road shows).
- Εκπροσωπεί την Εταιρεία στις εργοδοτικές οργανώσεις, επιμελητήρια, σωματεία και συνδέσμους και

προωθεί τα συμφέροντα των μετόχων της.

- Λαμβάνει τα πρακτικά των συνεδριάσεων της Επιτροπής Ελέγχου και ενημερώνεται τακτικά από τον Πρόεδρό της για την πρόοδο και τα ευρήματα των ελεγκτικών διαδικασιών στα πλαίσια ενημέρωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Παρίσταται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, λαμβάνει ενεργό μέρος στις διαδικασίες της και απαντά σε ερωτήσεις που του απευθύνουν οι μέτοχοι.
- Δεσμεύει και εκπροσωπεί την Εταιρεία σύμφωνα με το ισχύον Πρακτικό Εκπροσώπησης

Ρόλος Εταιρικού Γραμματέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Επιτροπές του υποστηρίζονται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο Εταιρικό Γραμματέα. Ο ρόλος του Εταιρικού Γραμματέα είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανόνες και τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς. Οι αρμοδιότητες του Εταιρικού Γραμματέα ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

- Έλεγχο της νομιμότητας των εισηγήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο όπως καθορίζονται αναλυτικά στις διαδικασίες και τους κανονισμούς της Εταιρείας και από τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Νομική επεξεργασία των θεμάτων ημερήσιας διάταξης για τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
- Διασφάλιση καλής ροής πληροφοριών ανάμεσα στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές του καθώς και μεταξύ της ανώτατης Διοίκησης και του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Διασφάλιση της αποτελεσματικής οργάνωσης των συνελεύσεων των μετόχων και την εν γένει καλή επικοινωνία των τελευταίων με το Διοικητικό Συμβούλιο, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου με τις νομικές και καταστατικές απαιτήσεις.
- Τήρηση αρχείων μελών Διοικητικού Συμβουλίου για τη συμμόρφωση με την νομοθεσία (ενδεικτικά ανεξαρτησία, προϋποθέσεις μελών Επιτροπής Ελέγχου και Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, σύγκρουση συμφερόντων, επικαιροποιημένα αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα κλπ).
- Υποβοήθηση της Επιτροπής Ελέγχου στο έργο της με τη συνδρομή του Διευθυντή Εσωτερικού Ελέγχου όπου χρειάζεται, οργανώνοντας τις συναντήσεις της Επιτροπής Ελέγχου (τακτικές συναντήσεις πραγματοποιούνται κάθε τρίμηνο), εκδίδοντας την ατζέντα και τηρώντας τα πρακτικά των συναντήσεων της Επιτροπής Ελέγχου, συντονίζοντας τις συναντήσεις και με τους εξωτερικούς ελεγκτές αλλά και με τον Οικονομικό Διευθυντή Προγραμματισμού και Ελέγχου του Ομίλου και προετοιμάζοντας το απαραίτητο υλικό για την παρουσίαση των θεμάτων που θα συζητηθούν κατά τις συναντήσεις της Επιτροπής Ελέγχου.
- Διαμόρφωση προγράμματος εισαγωγικής ενημέρωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αμέσως μετά την έναρξη της θητείας τους και συνεχής ενημέρωση και επιμόρφωσή τους σε θέματα που αφορούν την Εταιρεία.

Ο διορισμός του Εταιρικού Γραμματέα και η ανάκληση του είναι υπόθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως συλλογικού οργάνου. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Εταιρικού Γραμματέα.

Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

Η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Στον Κανονισμό αυτό περιγράφεται τουλάχιστον ο τρόπος που συνέρχεται και λαμβάνει αποφάσεις και οι διαδικασίες που ακολουθεί, λαμβάνοντας υπόψη τα σχετικώς οριζόμενα στο Καταστατικό και στις υποχρεωτικές διατάξεις του νόμου. Στον Κανονισμό Λειτουργίας περιλαμβάνονται ενδεικτικά τα κάτωθι:

- Εκλογή Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθορισμός ανεξαρτησίας υποψήφιων ή εν ενεργεία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Θητεία Διοικητικού Συμβουλίου
- Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα
- Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαγορεύσεις
- Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαρτία Διοικητικού Συμβουλίου και λήψη αποφάσεων
- Υποστήριξη λειτουργίας Διοικητικού Συμβουλίου
- Πρακτικά συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου
- Πολιτική καταλληλλότητας μελών Διοικητικού Συμβουλίου
- Πολιτική αποδοχών μελών Διοικητικού Συμβουλίου
- Πρόγραμμα εισαγωγικής ενημέρωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται με την απαραίτητη συχνότητα, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά του. Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα 12μηνο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της Εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζεται η σωστή, πλήρης και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του καθώς και την εξέταση όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.

Η αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του πραγματοποιείται ετησίως με χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία επεξεργάζεται ο Εταιρικός Γραμματέας και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο ετησίως (συνήθως κατά τη συνεδρίαση του Νοεμβρίου).

Αμέσως μετά την ανάληψη των καθηκόντων των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου τίθεται σε

εφαρμογή ειδικό πρόγραμμα εισαγωγικής ενημέρωσης των νέων μελών (induction) που περιλαμβάνει ενημερωτικές συναντήσεις, παρουσιάσεις και συζητήσεις με τα βασικά στελέχη της Διοίκησης με στόχο την κατανόηση του σκοπού και της φύσης των εργασιών της Εταιρείας. Επιπλέον, τα νέα μέλη ενημερώνονται για τις υποχρεώσεις τους σχετικά με τον Κώδικα Δεοντολογίας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, τον Κανονισμό Λειτουργίας, τη χρηματιστηριακή νομοθεσία και γενικότερα τις πολιτικές και τις διαδικασίες που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας. Στο πρόγραμμα της εισαγωγικής ενημέρωσης περιλαμβάνονται και συναντήσεις με τους τακτικές ελεγκτές της Εταιρείας.

Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του και στις συνεδριάσεις των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020 δίνονται στην ενότητα 15.11.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε δεκατρείς (13) φορές μέσα στο έτος 2021. Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που είχαν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλάμβανε θέματα για την έγκριση των οποίων προβλεπόταν η λήψη απόφασης από τη Γενική Συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τον Ν.4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο βρισκόταν σε απαρτία και παρίσταντο σε αυτές δύο (2) τουλάχιστον ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του.

Τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου υποστηρίζουν δύο Επιτροπές: Η Επιτροπή Ελέγχου και η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών. Γραμματέας και των δύο Επιτροπών είναι ο Εταιρικός Γραμματέας η κα Σταυρούλα Μουντάνου, το βιογραφικό της οποίας περιλαμβάνεται στην ενότητα 15.10.

Επιτροπή Ελέγχου

Την 31/12/2021, η Επιτροπή Ελέγχου είναι συγκροτημένη σε Σώμα ως εξής:

Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών,	Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 του ν.4706/2020, τα άρθρα 10, 15 και 16 του ν.4706/2020 και τον Κανονισμό ΕΕ αριθμ. 537/2014, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία (http://www.helex.gr/el/esed) και των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η Επιτροπή Ελέγχου έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις:

α) Όσον αφορά την εποπτεία του τακτικού ελέγχου:

- Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής τακτικού ελεγκτή και κάνει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το διορισμό, τον επαναδιορισμό και την ανάκληση του τακτικού ελεγκτή, καθώς και για την αμοιβή και τους όρους πρόσληψης του τακτικού ελεγκτή βάσει του άρθρου 44 «Επιτροπή

Ελέγχου» του Ν. 4449/2017 και του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 που θα εγκριθούν από τη Γενική Συνέλευση.

- Εξετάζει και παρακολουθεί την ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή και την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές επαγγελματικές και κανονιστικές απαιτήσεις στην Ελλάδα.
- Εξετάζει και παρακολουθεί την παροχή επιπρόσθετων υπηρεσιών στην Εταιρεία από την ελεγκτική εταιρεία στην οποία ανήκει ο/οι τακτικός/οί ελεγκτής/ές για το σκοπό αυτό, έχει αναπτύξει και εφαρμόζει διαδικασία έγκρισης λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου και επιβλέπει την εφαρμογή της.
- Επισκοπεί τις οικονομικές εκθέσεις πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Πραγματοποιεί συναντήσεις με τη Διοίκηση/ αρμόδια διευθυντικά στελέχη κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των οικονομικών εκθέσεων καθώς επίσης και τον ορκωτό ελεγκτή κατά το στάδιο προγραμματισμού και ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του καθώς και κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου.
- Ενημερώνεται για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη Διοίκηση και για το ετήσιο πρόγραμμα υποχρεωτικού ελέγχου από τον ορκωτό ελεγκτή.
- Λαμβάνει από τον τακτικό ελεγκτή συμπληρωματική έκθεση βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 που περιλαμβάνει τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και τις τυχόν αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως, τις αδυναμίες των διαδικασιών που αφορούν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ενημερώνει τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.
- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πως συνέβαλλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της ΕΕ στην εν λόγω διαδικασία.
- Παρακολουθεί την απόδοση των εξωτερικών ελεγκτών λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 537/2014.

β) Όσον αφορά τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της και της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.
- Επιβλέπει κάθε επίσημη ανακοίνωση που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας

(ανακοινώσεις, δελτία τύπου), ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης εφόσον το κρίνει αναγκαίο.

- Επιθεωρεί τους εσωτερικούς χρηματοοικονομικούς ελέγχους της Εταιρείας και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας. Για το σκοπό αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει σε περιοδική βάση το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας, ώστε να διασφαλίζει ότι οι κυριότεροι κίνδυνοι προσδιορίζονται, αντιμετωπίζονται και δημοσιοποιούνται με ορθό τρόπο. Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης εφόσον το κρίνει αναγκαίο.
- Εξετάζει και αξιολογεί διεξοδικά σημαντικά θέματα όπως:
  - Σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
  - Την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία.
  - Την αξιολόγηση ανακτησιμότητας περιουσιακών στοιχείων.
  - Την επάρκεια γνωστοποιήσεων για τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.
  - Τις σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
  - Τις σημαντικές ασυνήθεις συναλλαγές.
  - Την τήρηση των λογιστικών αρχών και προτύπων και τις τυχόν αλλαγές από την προηγούμενη χρήση.
- Εξετάζει συγκρούσεις συμφερόντων κατά τις συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα και υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικές αναφορές,
- Εξετάζει την ύπαρξη και το περιεχόμενο των διαδικασιών εκείνων, σύμφωνα με τις οποίες οι εργαζόμενοι της Εταιρείας μπορούν, υπό εχεμύθεια, να εκφράσουν τις ανησυχίες τους για ενδεχόμενες παρανομίες και παρατυπίες σε θέματα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης ή για άλλα ζητήματα που άπτονται της λειτουργίας της Εταιρείας. Η Επιτροπή Ελέγχου διασφαλίζει την ύπαρξη διαδικασιών για την αποτελεσματική και ανεξάρτητη διερεύνηση τέτοιων ζητημάτων, καθώς και για την κατάλληλη αντιμετώπισή τους.
- Εξετάζει το σύστημα κανονιστικής συμμόρφωσης που περιλαμβάνει τη θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων διαδικασιών, με σκοπό να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο και να υφίσταται ανά πάσα στιγμή πλήρης εικόνα για το βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού.
- Εξετάζει την πολιτική και τη διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου από πρόσωπα που διαθέτουν αποδεδειγμένη σχετική επαγγελματική εμπειρία και δεν έχουν σχέσεις εξάρτησης σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4706/2020.

γ) Όσον αφορά την εποπτεία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Εξασφαλίζει την αποτελεσματική λειτουργία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου.
- Προσδιορίζει και εξετάζει τον κανονισμό λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

- Παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και εξετάζει τις τριμηνιαίες εκθέσεις ελέγχου της Διεύθυνσης.
- Διασφαλίζει την ανεξαρτησία του εσωτερικού ελέγχου, προτείνοντας στο Διοικητικό Συμβούλιο το διορισμό και την ανάκληση του επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.
- Έχει τακτικές συναντήσεις με τον επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη συζήτηση θεμάτων της αρμοδιότητάς του καθώς και προβλημάτων που ενδεχομένως προκύπτουν από τους εσωτερικούς ελέγχους.
- Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου υπάγεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου.
- Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της μονάδας εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Λαμβάνει κάθε τρίμηνο από τον Διευθυντή Εσωτερικού Ελέγχου αναφορά σχετική με την πρόοδο των εργασιών της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και την παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μαζί με τις παρατηρήσεις και τις διαπιστώσεις της.

ε) Όσον αφορά τη βιώσιμη ανάπτυξη

- Περιλαμβάνει στην έκθεση πεπραγμένων που υποβάλει στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση, περιγραφή της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.comhttp://www.fourlis.gr). Η Επιτροπή Ελέγχου χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους για την εκπλήρωση του σκοπού της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου δίνονται στην ενότητα 15.11.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής Ελέγχου καταχωρίζονται σε πρακτικά σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.4706/2020, τα οποία εγκρίνονται μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Ν.4548/2018. Χρέη Γραμματέα της Επιτροπής Ελέγχου ασκεί ο Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου.

Για το έτος 2021, η Επιτροπή Ελέγχου συνέταξε Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία περιλαμβάνεται στην ενότητα 17 της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στο πλαίσιο του ρόλου της η Επιτροπή Ελέγχου για το έτος που έληξε την 31/12/2021, ενέκρινε τη λήψη μη ελεγκτικών υπηρεσιών, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία των Ορκωτών Ελεγκτών. Για τον Όμιλο, το ποσοστό των λοιπών αμοιβών (Μη ελεγκτικών υπηρεσιών) σε σχέση με τις ελεγκτικές

υπηρεσίες ανήλθε στο 0% και για την Εταιρεία στο 0%.

Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών είναι συγκροτημένη σε Σώμα ως εξής:

Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών της Εταιρείας έχει συσταθεί με σκοπό την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου, στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών του απέναντι στους μετόχους, σχετικά με τη διασφάλιση ότι η ανάδειξη υποψηφίων για το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται αξιοκρατικά και με αντικειμενικά κριτήρια, ώστε να διασφαλίζεται η ομαλή διαδοχή των μελών του καθώς και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών με σκοπό τη μακροπρόθεσμη επιτυχία της Εταιρείας. Στο πλαίσιο του ρόλου της, η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, εντοπίζει και προτείνει προς το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, βάσει διαδικασίας η οποία προβλέπεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της. Για την επιλογή των υποψηφίων λαμβάνει υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την Πολιτική Αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση (ν.4548/2018, αρ.112) και τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και εξετάζει τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Διοικητικό Συμβούλιο πριν από την υποβολή της έκθεσης στην Γενική Συνέλευση. Η πολιτική και οι πρακτικές αποδοχών που υιοθετεί η Εταιρεία χαρακτηρίζονται από δικαιοσύνη και υπευθυνότητα και συνδέουν ξεκάθαρα την απόδοση της Εταιρείας με αυτήν του ατόμου.

Στο πλαίσιο του ρόλου της η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών:

- Συμμετέχει στον προσδιορισμό των κριτηρίων επιλογής και των διαδικασιών ανάδειξης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Υποβάλλει προτάσεις για την Πολιτική Πολυμορφίας περιλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων.
- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο για την ανάδειξη των υποψήφιων μελών του στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολιτικής Καταλληλότητας.

- Διεκπεραιώνει τη διαδικασία προσδιορισμού και επιλογής υποψήφιων μελών Διοικητικού Συμβουλίου στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολιτικής Καταλληλότητας.
- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο για την αναθεώρηση της Πολιτικής Καταλληλότητας εφόσον απαιτείται.
- Περιοδικά αξιολογεί το μέγεθος και τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και υποβάλλει προτάσεις προς εξέταση σχετικά με το επιθυμητό προφίλ του.
- Αξιολογεί την υφιστάμενη ισορροπία προσόντων, γνώσεων, απόψεων, ικανοτήτων, εμπειρίας σχετικής με τους εταιρικούς στόχους καθώς και μεταξύ των φύλων και με βάση αυτή την αξιολόγηση, περιγράφει το ρόλο και τις ικανότητες που απαιτούνται για την πλήρωση κενών θέσεων.
- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τα αποτελέσματα της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λήψη τυχόν μέτρων σε περίπτωση αποκλίσεων.
- Εξετάζει την Ετήσια Έκθεση Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολιτικής Αποδοχών.
- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο για την αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών εφόσον απαιτείται.
- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τα αποτελέσματα της εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λήψη τυχόν μέτρων σε περίπτωση αποκλίσεων.
- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου.

Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών δίνονται στην ενότητα 15.11.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com). Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους για την εκπλήρωση του σκοπού της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Επενδυτική Επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι συγκροτημένη σε Σώμα ως εξής:

Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού
Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου - Βασιλείου

Η Επενδυτική Επιτροπή (κατόπιν σχετικής αποφάσεως του Δ.Σ. που της αναθέτει τις αρμοδιότητές της) είναι αρμόδια για τη λήψη οποιασδήποτε απόφασης σχετίζεται με την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας αλλά και με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, ρευστοποίησης υφιστάμενων επενδύσεων, και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων, κατά τρόπο συνεπή προς την εκάστοτε υιοθετούμενη από το Δ.Σ. επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας. Η Επενδυτική Επιτροπή (Ε.Ε.) αποτελείται από τρία (3) έως πέντε (5) μέλη, που ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, βάσει σημαντικής σχετικής επαγγελματικής εμπειρίας και αναγνώρισης. Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται εκ των μελών της. Τα μέλη της Επιτροπής δύνανται να είναι μέλη Δ.Σ. της Εταιρείας, τυχόν άλλα στελέχη της Εταιρείας ή ακόμη και τρίτα πρόσωπα με αποδεδειγμένη γνώση και εμπειρία στο αντικείμενο δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Η θητεία των μελών της Επενδυτικής Επιτροπής ορίζεται με μέγιστη θητεία τεσσάρων (4) ετών χωρίς όμως να αποκλείεται η επανεκλογή τους. Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το εξάμηνο ή όποτε άλλοτε κρίνεται (από οποιοδήποτε από τα μέλη της) αναγκαίο ή σκόπιμο, μετά από πρόσκληση του Προέδρου της. Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει εγκύρως, πέραν της έδρας της Εταιρείας, στους Δήμους της Περιφέρειας Αττικής. Η Επενδυτική Επιτροπή δύναται επίσης να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη ή κλήση συνδιάσκεψης ή με άλλα μέσα επικοινωνίας τα οποία επιτρέπουν σε όλα τα πρόσωπα που λαμβάνουν μέρος στη συνεδρίαση να ακούν το ένα το άλλο. Στην περίπτωση αυτή, η πρόσκληση προς τα μέλη της Επενδυτικής Επιτροπής περιλαμβάνει τις απαραίτητες πληροφορίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση (π.χ. κωδικοί πρόσβασης σε συνομιλία). Η Επενδυτική Επιτροπή μπορεί αντί συνεδρίασης να υιοθετήσει γραπτή απόφαση, υπό την προϋπόθεση ότι η απόφαση υπογράφεται από όλα τα μέλη της (απόφαση δια περιφοράς).

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής είναι οι ακόλουθες:

- Εποπτεία της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρείας, κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική, την οποία έχει χαράξει το Διοικητικό Συμβούλιο της.
- Προετοιμασία εισήγησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τον ετήσιο προϋπολογισμό για νέες επενδύσεις και την πρόβλεψη σχετικά με τον τρόπο χρηματοδότησης αυτών.
- Λήψη αποφάσεων σχετικά με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων μετά από αξιολόγηση των επενδυτικών ευκαιριών που υποβάλλονται στην Επενδυτική Επιτροπή από το Διευθύνοντα Σύμβουλο. Η αξιολόγηση των επενδυτικών ευκαιριών γίνεται πάντα με γνώμονα τη γενικότερη στρατηγική και τα επενδυτικά κριτήρια της Εταιρείας. Για τη λήψη των αποφάσεων λαμβάνονται υπόψη οι γενικότερες χρηματιστηριακές, οικονομικές και πολιτικές εξελίξεις τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, αλλά και ειδικότερα οι εξελίξεις στην εγχώρια και διεθνή αγορά ακινήτων, κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας.
- Έγκριση όρων μισθώσεων των ακινήτων που περιέχονται στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας, είτε πρόκειται για νέες μισθώσεις είτε πρόκειται για επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων μισθώσεων, μετά από σχετική εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου, σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας της Επενδυτικής Επιτροπής. Η λήψη των σχετικών αποφάσεων γίνεται και πάλι με βάση τη

γενικότερη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και τις συνθήκες της αγοράς, αλλά επίσης και με βάση τις ειδικότερες προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες πραγματοποιήθηκε εξαρχής η επένδυση στο ακίνητο για το οποίο διαπραγματεύεται η μίσθωση, κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας.

- Λήψη αποφάσεων σχετικά με ρευστοποίηση επενδύσεων μετά από σχετική εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου λαμβάνοντας υπόψη κάθε φορά: α) εάν η κάθε επένδυση αποφέρει τις προσδοκώμενες αποδόσεις, β) εάν υπάρχει εναλλακτική μορφή επένδυσης η οποία θα αποφέρει στην Εταιρεία μεγαλύτερη απόδοση, γ) ποια είναι η κατάλληλη χρονική στιγμή για να αποσυρθεί η Εταιρεία από τη συγκεκριμένη επένδυση, πάντοτε κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας.

Τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της.

Πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας

Πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δίνονται στην ενότητα 15.12.

Σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης

Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας περιλαμβάνει:

- Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας (Diversity Policy)
- Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης (Sustainability Policy)
- Πολιτική Πραγματοποίησης Συναλλαγών Συνδεδεμένων Μερών
- Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων
- Πολιτική Αποδοχών (Remuneration Policy)
- Πολιτική Καταλληλλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (Fit and Proper Policy)
- Κώδικας Δεοντολογίας (Code of Conduct)
- Κανονισμός Λειτουργίας
- Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων
- Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)
- Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Εξωτερική ανάθεση εργασιών (outsourcing)
- Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου
- Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Αναλυτικότερα:

Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας (Diversity Policy)

Με σκοπό την προώθηση ενός κατάλληλου επιπέδου διαφοροποίησης στο Διοικητικό Συμβούλιο και μιας πολυσυλλεκτικής ομάδας μελών, η Εταιρεία εφαρμόζει Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας κατά τον ορισμό των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η ισχύουσα Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: http://www.trade-estates.com και συνοπτικά περιλαμβάνει τα εξής:

Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί να παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο. Η Εταιρεία απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Η Εταιρεία διασφαλίζει ότι όλες οι αποφάσεις για την απασχόληση, που περιλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται σε εκείνες που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση.

Η Εταιρεία ενθαρρύνει ένα ασφαλές και υγιές περιβάλλον εργασίας, χωρίς διακρίσεις, παρενόχληση και αντίποινα. Όλες οι αποφάσεις που σχετίζονται με την απασχόληση βασίζονται στα ατομικά προσόντα, την απόδοση και τη συμπεριφορά.

Η Εταιρεία παρέχει τις κατάλληλες προσαρμογές για τα προσόντα των εργαζομένων με αναπηρία σύμφωνα με τον νόμο, αντιμετωπίζει και διαχειρίζεται καταστάσεις τυχόν αναπηρίας εργαζομένων ως ξεχωριστές περιπτώσεις.

Με σκοπό την επίτευξη μιας βιώσιμης και ισόρροπης ανάπτυξης, η Εταιρεία βλέπει την αυξανόμενη πολυμορφία στο Διοικητικό Συμβούλιο ως βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών του στόχων και τη διατήρηση της ανάπτυξής του. Με βάση την κατεύθυνση αυτή, η Εταιρεία διαθέτει Πολιτικής Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε εναρμόνιση και με απαιτήσεις του Ν.4706/2020, οι βασικές αρχές της οποίας παρουσιάζονται στην παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Όσον αφορά τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη αλλά και τα μέλη όλων των λοιπών επιπέδων της ιεραρχίας της Εταιρείας, τα ελάχιστα προσόντα που πρέπει να έχουν είναι οι ισχυρές αξίες και η πειθαρχία, τα υψηλά πρότυπα ηθικής και η δέσμευση για πλήρη υποστήριξη των δομών και διαδικασιών της Εταιρείας. Οι υποψήφιοι θα πρέπει να διαθέτουν ατομικές δεξιότητες, εμπειρία και ικανότητες που θα υποστηρίξουν το βραχυχρόνιο σχεδιασμό και τη στρατηγική της Εταιρείας.

Η πολυμορφία στα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη και τα μέλη όλων των λοιπών επιπέδων της ιεραρχίας της Εταιρείας, βασίζεται σε μια σειρά από στοιχεία, που περιλαμβάνουν ενδεικτικά το φύλο, την ηλικία, το πολιτιστικό και εκπαιδευτικό υπόβαθρο, την εθνικότητα, την επαγγελματική εμπειρία, τις δεξιότητες, τις γνώσεις και το χρόνο προϋπηρεσίας.

Ο διορισμός των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών και των μελών όλων των λοιπών επιπέδων της ιεραρχίας της Εταιρείας, θα πρέπει να βασίζεται στην αξιοκρατία, και οι υποψήφιοι θα πρέπει να εξεταστούν σε σχέση με αντικειμενικά κριτήρια, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τα οφέλη της ποικιλομορφίας στην Εταιρεία.

Ακολουθούν στοιχεία αναφορικά με το ποσοστό εκπροσώπησης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας ανά φύλο και ηλικία:

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	7
Άνδρες	75%
Γυναίκες	25%
50- 60 ετών	57%
60 ετών >	43%
Διευθυντικά στελέχη	3
Άνδρες	100%
40 - 50 ετών	33%
50- 60 ετών	33%
60 ετών >	33%
Διοικητικά στελέχη	2
Άνδρες	100%
<40 ετών	50%
40 – 50 ετών	50%

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης:

Στον Όμιλο TRADE ESTATES λειτουργούμε υπεύθυνα, εξελισσόμαστε διαρκώς και πορευόμαστε σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής μας με προσήλωση στις Αξίες μας και γνώμονα τον σεβασμό στους εργαζομένους μας και στο σύνολο των ενδιαφερόμενων μερών μας, τη στήριξη της κοινωνίας και την προστασία του περιβάλλοντος, στοχεύοντας στη βιώσιμη ανάπτυξη σε επίπεδο οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό.

Οι Αξίες μας

Ακεραιότητα, Αλληλοσεβασμός, Αποτελεσματικότητα

Η Αποστολή μας

Να δημιουργούμε επιπλέον αξία για τους πελάτες μας, τους ανθρώπους μας, τους μετόχους μας και την κοινωνία, παρέχοντας προϊόντα και υπηρεσίες για καλύτερη ζωή.

Για τους Ανθρώπους μας

- Φροντίζουμε για τη δημιουργία και τη διαφύλαξη των θέσεων εργασίας με την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων μας σε Ελλάδα και εξωτερικό.
- Σεβόμαστε, προασπίζουμε και προάγουμε τα διεθνώς αναγνωρισμένα ανθρώπινα δικαιώματα μέσω των πολιτικών που υιοθετούμε και των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνουμε.
- Προσφέρουμε ένα εργασιακό περιβάλλον αξιοκρατίας και ίσων ευκαιριών, με πολιτικές δίκαιης πρόσληψης, ανταμοιβής και επαγγελματικής εξέλιξης, στο σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού μας, χωρίς καμία διάκριση.
- Επενδύουμε στη διαρκή εκπαίδευση και ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού μας, καθώς και στη συστηματική και αξιοκρατική αξιολόγησή του.
- Εφαρμόζουμε Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας για όλες τις εταιρείες του Ομίλου σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του, παρέχοντας ένα υγιές και ασφαλές εργασιακό περιβάλλον.
- Προσφέρουμε παροχές υγείας στους εργαζομένους μας και εξατομικευμένη υποστήριξη σε περιπτώσεις σοβαρών θεμάτων υγείας και πληγέντων από φυσικές καταστροφές.
- Ενθαρρύνουμε και προωθούμε τον εθελοντισμό των εργαζομένων μας.

Για την Κοινωνία

- Ενημερωνόμαστε διαρκώς για τις ανάγκες των πολιτών και των κοινωνιών στις οποίες δραστηριοποιούμαστε μέσω θεσμοθετημένων καναλιών επικοινωνίας και διαβούλευσης.
- Αξιολογούμε και ιεραρχούμε τις ανάγκες και στη συνέχεια σχεδιάζουμε και υλοποιούμε προγράμματα και δράσεις με κριτήριο την κάλυψη πραγματικών και σημαντικών αναγκών της εκάστοτε τοπικής κοινωνίας, τον αριθμό των επωφελούμενων καθώς και τη φύση των δραστηριοτήτων μας.
- Εφαρμόζουμε κοινωνικές δράσεις οι οποίες είναι ευθυγραμμισμένες με τη στρατηγική κοινωνικής υπευθυνότητας του Ομίλου μας (στήριξη ευπαθών κοινωνικών ομάδων και κυρίως των παιδιών).
- Ανταποκρινόμαστε σε έκτακτες ανάγκες (π.χ. πανδημία, φυσικές καταστροφές), πέραν του καθιερωμένου προγραμματισμού του πλάνου κοινωνικής υπευθυνότητας.

Για την Αγορά

Οικονομική Ανάπτυξη

- Στοχεύουμε στην επίτευξη θετικών οικονομικών αποτελεσμάτων, στη συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων επενδύσεων και στην αξιοποίηση νέων επενδυτικών ευκαιριών.
- Επενδύουμε στην τεχνολογία και την αναβάθμιση των υπηρεσιών μας, ακολουθώντας τις ταχύτατες αλλαγές στις συνήθειες των καταναλωτών αλλά και τη φυσιογνωμία του λιανικού εμπορίου, επιδιώκοντας την κάλυψη των αυξανόμενων προσδοκιών των καταναλωτών και τη δημιουργία μιας θετικής εμπειρίας για τον πελάτη.
- Μεριμνούμε για τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων με τους προμηθευτές μας, μέσω της επικοινωνίας των όρων συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει να

διέπουν τη μεταξύ μας συνεργασία.

- Προσφέρουμε ποιοτικά και προσιτά προϊόντα.

Εταιρική Διακυβέρνηση

- Τηρούμε τη νομοθεσία και εφαρμόζουμε δικλείδες ελέγχου συμμόρφωσης με τους κανόνες που αφορούν τη δραστηριότητα όλων των εταιρειών του Ομίλου.
- Έχουμε αναπτύξει και εφαρμόζουμε Κώδικα Δεοντολογίας και σχετικές πολιτικές.
- Έχουμε υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες.
- Υιοθετούμε εταιρική δομή και διακυβέρνηση που να επιτρέπει τη στενή σχέση με τους επενδυτές, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία περαιτέρω αξίας για τους μετόχους.
- Αξιολογούμε και διαχειριζόμαστε τους επιχειρηματικούς κινδύνους με σκοπό τη διασφάλιση των συμφερόντων όλων των ενδιαφερόμενων μερών μας.
- Διαθέτουμε επιτροπές, λαμβάνουμε μέτρα και ακολουθούμε πολιτικές και διαδικασίες για την ενίσχυση της διαφάνειας και την παρεμπόδιση και καταπολέμηση της απάτης, της διαφθοράς και δωροδοκίας και κάθε συμπεριφοράς που αντίκειται στον Κώδικα Δεοντολογίας.

Υγεία, ασφάλεια και προσβασιμότητα πελατών και επισκεπτών

- Εφαρμόζουμε Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας για όλες τις εταιρείες του Ομίλου σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του.
- Παρέχουμε ένα υγιές και ασφαλές περιβάλλον για τους συνεργάτες και επισκέπτες στις εγκαταστάσεις μας.
- Μεριμνούμε για τη δυνατότητα ασφαλούς παραμονής και μετακίνησης και τη διευκόλυνση ατόμων με αναπηρία στις εγκαταστάσεις μας.
- Τα προϊόντα που εμπορεύονται οι εταιρείες του Ομίλου πληρούν τα διεθνή standards ποιότητας και ασφάλειας.

Για το Περιβάλλον

- Υλοποιούμε δράσεις για την προστασία του περιβάλλοντος που ξεπερνούν τα όρια της συμμόρφωσης με τη νομοθεσία.
- Εστιάζουμε σε ενέργειες για τη μείωση του περιβαλλοντικού μας αποτυπώματος, την ορθή διαχείριση της ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων, την υπεύθυνη κατανάλωση νερού.
- Προσφέρουμε προϊόντα που συνεισφέρουν σε έναν βιώσιμο τρόπο ζωής.
- Ευαισθητοποιούμε εργαζόμενους, πελάτες και κοινό σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης ενός βιώσιμου τρόπου ζωής.

Για όλα τα παραπάνω θέματα θέτουμε επιμέρους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης, τους οποίους αξιολογούμε σε ετήσια βάση ως προς την αποτελεσματικότητά τους και τους αναθεωρούμε, όταν και όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, με στόχο τη συνεχή βελτίωση.

Επιπλέον στον Όμιλο TRADE ESTATES

- Προσυπογράφουμε το Οικουμενικό Σύμφωνο των Ηνωμένων Εθνών (United Nations Global Compact) και δεσμευόμαστε να υιοθετούμε, να υποστηρίζουμε και να προωθούμε, μέσω της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας τις 10 Αρχές του.
- Διενεργούμε ανάλυση ουσιαστικότητας, στο πλαίσιο της συνεχούς βελτίωσης της προσέγγισης του Ομίλου σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και κοινωνικής υπευθυνότητας, ώστε να ιεραρχούμε τα θέματα του Ομίλου που έχουν τις σημαντικότερες οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιδράσεις, αλλά και όσα επηρεάζουν σημαντικά τα ενδιαφερόμενά του μέρη.
- Συνδέουμε τα ουσιαστικά θέματα με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) του Ο.Η.Ε., συνεισφέροντας στην επίτευξή τους μέσω της υπεύθυνης λειτουργίας, των προγραμμάτων μας και των σχετικών αποτελεσμάτων.
- Ενημερώνουμε τα ενδιαφερόμενά μας μέρη για το διενεργούμενο έργο στον τομέα της Βιώσιμης Ανάπτυξης, δημοσιεύοντας ετησίως σχετική Έκθεση σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτά πρότυπα Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Η Διοίκηση δεσμεύεται για την εφαρμογή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, σε όλα τα επίπεδα, τις εταιρείες και τους τομείς δραστηριοποίησης του Ομίλου.

Πολιτική Πραγματοποίησης Συναλλαγών Συνδεδεμένων Μερών

Η Πολιτική Πραγματοποίησης Συναλλαγών μεταξύ των θυγατρικών της Εταιρείας και Συνδεδεμένων Μερών στοχεύει στην έγκαιρη ενημέρωση για την επιθυμητή συναλλαγή και τη λήψη έγκρισης πριν την πραγματοποίησή της. Η Πολιτική εφαρμόζεται για όλες τις νέες συναλλαγές ανεξαρτήτως της αξίας τους. Σε περίπτωση υφιστάμενων συναλλαγών, έγκριση απαιτείται για ουσιαστική τροποποίηση όρων των συμφωνητικών σε ισχύ (νέος λήπτης, νέα συναλλαγή, επέκταση διάρκειας, αλλαγή όρων πίστωσης, αλλαγή όρων τιμολόγησης κλπ).

Η Εταιρεία ακολουθεί τους κανόνες που αφορούν τη διαφάνεια, την ανεξάρτητη οικονομική διαχείριση, την ακρίβεια και την ορθότητα των συναλλαγών της.

Ως συνδεδεμένα μέρη, αναφορικά με την Εταιρεία, θεωρούνται τα πρόσωπα που ορίζονται ως συνδεδεμένα με αυτήν κατά το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 καθώς και τα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από αυτά, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 27.

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, γίνονται με τίμημα ή αντάλλαγμα το οποίο είναι ανάλογο με εκείνο που θα πραγματοποιείτο εάν η συναλλαγή γινόταν με άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, με συνθήκες που επικρατούν στην αγορά κατά το χρόνο πραγματοποίησης της συναλλαγής και ιδίως ανάλογο με το τίμημα ή αντάλλαγμα που συμφωνεί η Εταιρεία, όταν συναλλασσεται με οποιονδήποτε τρίτο, σύμφωνα και τα εκάστοτε προβλεπόμενα στη σχετική νομοθεσία.

Οι πληροφορίες για τις ανωτέρω συναλλαγές περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και στις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων

Η Εταιρεία διαθέτει και εφαρμόζει Πολιτική και Διαδικασία για τις Συγκρούσεις Συμφερόντων σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν.4706/2020 κάθε αναθεώρηση της οποίας εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η εν λόγω Πολιτική προσδιορίζει τις περιστάσεις που συνιστούν ή ενδέχεται να οδηγήσουν σε σύγκρουση συμφερόντων, ενώ επιπλέον καθορίζει τις διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται και τα μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται για τον μετριασμό, τη διαχείριση και την επίλυση κάθε τέτοιας σύγκρουσης σε περίπτωση που προκύψει. Με την ως άνω Πολιτική παρέχονται ουσιαστικά κατευθύνσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο, την Εκτελεστική Επιτροπή, τη διοίκηση και όλους τους εργαζόμενους της Εταιρείας σχετικά με τον εντοπισμό και τη διαχείριση των συγκρούσεων συμφερόντων.

Η Εταιρεία επιδιώκει την αποφυγή συγκρούσεων συμφερόντων ώστε να διασφαλίζει ότι συνεχίζει να λειτουργεί σύμφωνα με το σκοπό της. Σε κάθε περίπτωση λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την πρόληψη των συγκρούσεων συμφερόντων και, εάν παρόλα αυτά προκύψουν τέτοιες συγκρούσεις, ενεργεί άμεσα για τη διαχείριση και τον περιορισμό τους παρέχοντας μέτρα μετριασμού και επίλυσης και εφαρμόζοντας τους απαραίτητους ελέγχους, σύμφωνα με τις προβλέψεις της ως άνω Πολιτικής.

Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο αρμοδιότητές του, έχουν υποχρέωση πίστης στην Εταιρεία και οφείλουν να μην επιδιώκουν ίδια συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενεργούν με ακεραιότητα και προς το συμφέρον της Εταιρείας και διαφυλάσσουν την εμπιστευτικότητα των μη δημόσια διαθέσιμων πληροφοριών. Δεν πρέπει να έχουν σχέση ανταγωνισμού με την Εταιρεία και πρέπει να αποφεύγουν κάθε θέση ή δραστηριότητα που δημιουργεί ή φαίνεται να δημιουργεί σύγκρουση ανάμεσα στα προσωπικά τους συμφέροντα και εκείνα της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της κατοχής θέσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο ή στη διοίκηση ανταγωνιστικών εταιρειών, χωρίς την άδεια της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να συνεισφέρουν την εμπειρίας τους και να αφιερώνουν στα καθήκοντά τους των αναγκαίο χρόνο και προσοχή.

Θα πρέπει να γνωστοποιούν στο Διοικητικό Συμβούλιο, πριν από το διορισμό τους, άλλες επαγγελματικές τους δεσμεύσεις, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα, καθώς και να αναφέρουν στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλαγές σχετικά με τις παραπάνω δεσμεύσεις, μόλις προκύψουν. Επιπλέον, οφείλουν να γνωστοποιούν εγκαίρως και επαρκώς στη Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας και στα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα δικά τους συμφέροντα που ενδέχεται να προκύψουν από τυχόν εταιρικές συναλλαγές ή/και δραστηριότητες της Εταιρείας που εμπίπτουν στα καθήκοντά τους καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση συμφερόντων που ενδέχεται να έχουν με αυτά της Εταιρείας ή μιας συνδεδεμένης με αυτήν Εταιρείας.

Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Εταιρείας υποχρεούται να υποβάλλει στη Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης «Δήλωση Συγκρούσεων Συμφερόντων» κατά τους όρους της ως άνω Πολιτικής κατά τη στιγμή του διορισμού στην Εταιρεία, καθώς και σε ετήσια

βάση και να την επικαιροποιεί κατά τη διάρκεια του έτους, όποτε άλλοτε απαιτηθεί.

Κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν επιτρέπεται να ψηφίζει για θέματα για τα οποία υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ αυτού (ή ενός συνδεδεμένο με αυτό προσώπου) και του συμφέροντος της Εταιρείας. Στην περίπτωση αυτή, οι αποφάσεις λαμβάνονται από τα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης εξετάζει και αξιολογεί όλες τις γνωστοποιηθείσες σε αυτήν συγκρούσεις συμφερόντων σε συνεργασία κατά περίπτωση με τη Νομική Διεύθυνση ή τη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού ή όποια άλλη Διεύθυνση απαιτείται και λαμβάνεται η απόφαση για τα μέτρα που πρέπει τυχόν να ληφθούν για την κατάλληλη επίλυση ή διαχείριση των διαπιστωθεισών συγκρούσεων, ενημερώνοντας κατάλληλα και το εμπλεκόμενο πρόσωπο. Η Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης τηρεί αρχείο με όλες τις περιπτώσεις συγκρούσεων συμφερόντων που της έχουν γνωστοποιηθεί και τις αποφάσεις που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους ενώ επιπλέον ενημερώνει τουλάχιστον ετησίως, την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας για τα ανωτέρω περιστατικά που προέκυψαν και τις αποφάσεις που ελήφθησαν κατά τη διάρκεια του έτους υποβάλλοντας σχετική αναφορά.

Πολιτική Αποδοχών (Remuneration Policy)

Η πολιτική και οι αρχές της Εταιρείας για τη διαμόρφωση των αποδοχών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και η μέθοδος υπολογισμού των αποδοχών, συμπεριλαμβανομένων των ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων που έχουν ληφθεί υπόψη περιλαμβάνονται στην Πολιτική Αποδοχών που έχει εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 18/6/2021 και έχει αναρτηθεί στον ιστότοπο της Εταιρείας http://www.trade-estates.com. Η Πολιτική αφορά τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και συντάχθηκε σύμφωνα με την Οδηγία της ΕΕ για τα δικαιώματα των μετόχων (Οδηγία ΕΕ 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Μαΐου 2017) όπως έχει ενσωματωθεί στην ελληνική νομοθεσία με τον Ν. 4548/2018.

Η Πολιτική Αποδοχών συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική και στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και διευκρινίζει τον τρόπο συνεισφοράς. Ορίζει διεξοδικά τόσο τα υφιστάμενα δικαιώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας προς αυτά, όσο και τους όρους με βάση τους οποίους θα παρέχονται οι αποδοχές στο μέλλον. Η πολιτική ισχύει για τέσσερα (4) έτη, εκτός και αν αναθεωρηθεί και/ή τροποποιηθεί νωρίτερα με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών εξετάζει σε ετήσια βάση εάν η Πολιτική εξακολουθεί να είναι συμβατή με την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας ή εάν θα πρέπει να προτείνει τροποποιήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο. Κάθε τέσσερα χρόνια (4) ή νωρίτερα εάν υπάρχει ανάγκη τροποποίησης κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής, το Διοικητικό Συμβούλιο θα υποβάλει τις όποιες αλλαγές της Πολιτικής κρίνει ενδεδειγμένες στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας προς έγκριση.

Η Πολιτική Αποδοχών λαμβάνει υπόψη της την ισχύουσα νομοθεσία, τις καλές πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, το Καταστατικό και Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Η Πολιτική αναγνωρίζει τα υφιστάμενα δικαιώματα και υποχρεώσεις στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ορίζει τους όρους βάσει των οποίων οι μελλοντικές αποδοχές δύνανται να παρέχονται στα υφιστάμενα ή/και σε νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο ισχύος της.

Κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δε λαμβάνει αποφάσεις ούτε είναι υπεύθυνο για τις δικές του αποδοχές. Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών θα διασφαλίζει ότι κανένα πρόσωπο δε θα είναι παρόν κατά τη συζήτηση των αποδοχών του

Αναλυτικότερα:

Η Εταιρεία αμείβει τόσο τα εκτελεστικά όσο και τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνοντας υπόψη την αρχή της καταβολής δίκαιων και εύλογων αποδοχών για το καλύτερο και καταλληλότερο άτομο για την εκάστοτε θέση συνυπολογίζοντας το επίπεδο της ευθύνης καθώς και τις γνώσεις και την εμπειρία που απαιτούνται προκειμένου να ανταποκριθεί στις προσδοκίες, διασφαλίζοντας παράλληλα το βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο επιχειρησιακό της σχέδιο, ώστε να εξακολουθεί να δημιουργεί αξία για τους πελάτες, τους μετόχους, τους εργαζόμενους και την οικονομία των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται.

<u>Πολιτική Αποδοχών των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου</u>

Η Πολιτική Αποδοχών των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας:

- Παρέχοντας ένα δίκαιο και κατάλληλο επίπεδο σταθερής αμοιβής που επιτρέπει τα εκτελεστικά μέλη να εστιάσουν στη δημιουργία βιώσιμης μακροπρόθεσμης αξίας.
- Εξισορροπώντας τις βραχυπρόθεσμες και τις μακροπρόθεσμες αμοιβές προκειμένου να διασφαλίζεται η επικέντρωση σε βραχυπρόθεσμους στόχους που θα οδηγήσουν μακροπρόθεσμα στη δημιουργία αξίας.
- Προσφέροντας βραχυπρόθεσμες μεταβλητές αποδοχές με κριτήρια απόδοσης τα οποία εναρμονίζουν τα συμφέροντα του εκτελεστικού μέλους με τα συμφέροντα των μετόχων.
- Συμπεριλαμβάνοντας μακροπρόθεσμες μεταβλητές αποδοχές με αντάλλαγμα με τη μορφή τίτλων με μακροπρόθεσμα κριτήρια απόδοσης τα οποία συνεισφέρουν στη δημιουργία αξίας.

Η Πολιτική δεν προβλέπει μεταβλητές αποδοχές για τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ώστε να διασφαλιστεί ότι δεν υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων στη λήψη αποφάσεων των μη εκτελεστικών μελών και στη δυνατότητά τους να αμφισβητήσουν τις αποφάσεις της Διοίκησης όταν συνεπάγονται ανάληψη κινδύνου για την Εταιρεία.

Η Πολιτική Αποδοχών των Εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, πέραν των προαναφερθέντων, λαμβάνει επίσης υπόψη και άλλους σημαντικούς παράγοντες για τον καθορισμό των αμοιβών όπως είναι οι γνώσεις και η εμπειρία που απαιτούνται για την επίτευξη των στόχων του Επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώνονται περιοδικά σχετικά με τη δομή των αποδοχών και των πρακτικών που ακολουθούνται εντός της Εταιρείας καθώς και για τις τάσεις της αγοράς στο συγκεκριμένο θέμα (ετήσιες έρευνες αμοιβών και παροχών). Τα στοιχεία αυτά λαμβάνονται υπόψη κατά την επανεξέταση της Πολιτικής.

Οι αποδοχές των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνουν σταθερό μισθό, συμμετοχή σε βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα μεταβλητών αποδοχών MBO (Management by Objectives), συμμετοχή σε μακροπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων (Δικαιώματα προαίρεσης), παροχή συνταξιοδότησης, ασφάλιση ευθύνης στελεχών διοίκησης (D&O) και άλλες παροχές όπως η ιδιωτική ασφάλιση υγείας, ασφάλεια ζωής, το εταιρικό αυτοκίνητο/ επίδομα αυτοκινήτου και η κάρτα καυσίμων.

Πολιτική Αποδοχών των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά τον καθορισμό των επιπέδων αμοιβών των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνεται υπόψη η πρακτική της αγοράς όσον αφορά στις εταιρείες ανάλογου μεγέθους βάσει χρηματιστηριακής αξίας, εσόδων, κερδών, πολυπλοκότητας, δομής και διεθνούς διάστασης.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνουν τη βασική αμοιβή και τους καταβάλλονται πρόσθετες αμοιβές για την άσκηση προεδρίας επιτροπών. Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής σε κανένα πρόγραμμα παροχής κινήτρων.

Στα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καταβάλλεται αμοιβή η οποία είναι σταθερή και καλύπτει το χρόνο που απαιτείται για την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Οι εν λόγω σταθερές αμοιβές καλύπτουν το χρόνο συμμετοχής στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και στις συνεδριάσεις Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένου του χρόνου προετοιμασίας.

Το ανώτατο ποσό των ετήσιων συνολικών βασικών αποδοχών καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών και υπόκειται σε έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευσης των μετόχων.

Δεν υφίσταται προκαθορισμένο επίπεδο ετήσιας αμοιβής ή αύξησης της αμοιβής ούτε και προκαθορισμένο ανώτατο επίπεδο αμοιβής.

Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (Fit and Proper Policy)

Πληροφορίες για την Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δίνεται στην ενότητα 15.8.

Κώδικας Δεοντολογίας (Code of Conduct)

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει υψηλά πρότυπα επαγγελματικής δεοντολογίας εξασφαλίζοντας τη δέσμευση και τη συνεργασία όλων των στελεχών του. Ο Κώδικας Δεοντολογίας που διαθέτει περιλαμβάνει τα κάτωθι πρότυπα:

- **Σχέση με τρίτους**
- **Συνεργάτες / Προμηθευτές**

Το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας αντιμετωπίζει τους συνεργάτες και προμηθευτές με αντικειμενικότητα και σεβασμό.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει έναν Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, καθώς επίσης και σχετικές πολιτικές και διαδικασίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν τις καθημερινές του πρακτικές.

Η Εταιρεία παροτρύνει τη συμμόρφωση των υφιστάμενων και βασικών προμηθευτών/ συνεργατών του με τον ισχύοντα Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών.

Επιπρόσθετα, κατά τη διαδικασία επιλογής νέων προμηθευτών/συνεργατών η Εταιρεία τους γνωστοποιεί εγγράφως τον εν λόγω Κώδικα, καθώς και την υποχρέωσή τους ως προς τη συμμόρφωσή τους με τις διατάξεις του.

Κάθε συνεργάτης/προμηθευτής λαμβάνει γνώση ότι ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα μας και συμφωνεί να συμμορφώνεται με τις αρχές της επιχειρηματικής ηθικής.

- **ΜΜΕ, Δημοσιεύσεις και Δημόσιες Ομιλίες**

Μόνο τα εξουσιοδοτημένα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας φυσικά πρόσωπα, μπορούν να επικοινωνούν με τους δημόσιους φορείς και τα ΜΜΕ και να ανακοινώνουν στοιχεία σχετικά με τις δραστηριότητες και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ειδική και ρητή έγκριση πρέπει να έχει προηγηθεί και σε περίπτωση που μέλος του ανθρώπινου δυναμικού συμμετέχει ως ομιλητής εκπροσωπώντας την Εταιρεία σε οποιαδήποτε παρουσίαση, προκειμένου να λάβει τυχόν αναγκαίο βοηθητικό υλικό και, αν χρειάζεται, σχετική καθοδήγηση, πριν τη δημοσιοποίηση οποιουδήποτε δελτίου τύπου, προκειμένου να επιβεβαιωθεί ότι το κείμενο δεν εκθέτει την φήμη της Εταιρείας σε κίνδυνο.

- **Μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης**

Η Εταιρεία ενθαρρύνει τα μέλη του ανθρώπινου δυναμικού του να συμμετέχουν στα Μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης, παροτρύνοντάς τους να λειτουργούν με ορθή κρίση, κοινή λογική & να διέπονται από ηθική συμπεριφορά.

Στο πλαίσιο της διασφάλισης της ορθής χρήσης των λογαριασμών, που διατηρεί η Εταιρεία στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης, παρέχεται πρόσβαση και δικαίωμα διαχείρισης των εν λόγω λογαριασμών μόνο σε εξουσιοδοτημένο ανθρώπινο δυναμικό, το οποίο μπορεί να κάνει αναρτήσεις στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας.

- **Μέτοχοι & Επενδυτικό κοινό**

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις κατάλληλες διαδικασίες προκειμένου να εξασφαλιστεί η άμεση, ακριβής πληροφόρηση των μετόχων, καθώς και η αναγκαία υποστήριξή τους, σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων τους.

➢ **Σχέση των εργαζομένων με συναδέλφους και με την Εταιρεία γενικά**

- **Σεβασμός προς τους συναδέλφους**

Όλοι οι εργαζόμενοι της Εταιρείας οφείλουν να προάγουμε τον σεβασμό στο χώρο της εργασίας, καθώς και την έντιμη συμπεριφορά και την ευθύτητα ανάμεσά τους.

Αναγνωρίζουν, ενθαρρύνουν και εκτιμούν τη διαφορετικότητα, τις διαφορετικές απόψεις και εμπειρίες, ενώ υποστηρίζουν την ειλικρινή και αμφίδρομη επικοινωνία πάντα με πνεύμα προσαρμογής, διαλλακτικότητας και συμβιβαστικότητας.

Αναπτύσσουν σχέσεις που διέπονται από κατανόηση και εμπιστοσύνη, αποδεικνύοντας έμπρακτα τον αμοιβαίο σεβασμό και σεβόμενοι την ιεραρχία.

Η Εταιρεία επιδιώκει να βελτιώνει τα θέματα που σχετίζονται με τους εργαζόμενους και τον εργασιακό χώρο μέσω δομημένου διαλόγου κατά τρόπο που κοινοποιείται και είναι γνωστός σε όλους τους εργαζομένους. Η Εταιρεία συμμετέχει σε κοινωνικό διάλογο, που στηρίζεται στην εμπιστοσύνη και στο σεβασμό.

- **Υγιεινή και Ασφάλεια**

Οι κανόνες Υγιεινής και Ασφάλειας του ανθρώπινου δυναμικού στους χώρους εργασίας είναι απαίτηση για την προστασία της ανθρώπινης ζωής.

Η Εταιρεία μεριμνά για την υγεία και ασφάλεια του συνόλου του ανθρωπίνου δυναμικού. Παρακολουθεί και ελέγχει τους σχετικούς κινδύνους, ενώ λαμβάνει όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα κατά των ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών στους χώρους εργασίας. Προς το σκοπό αυτό έχει οριστεί υγειονομικός υπεύθυνος εντός της Εταιρείας.

- **Καταναγκαστική και παιδική εργασία**

Οποιασδήποτε μορφής καταναγκαστική και παιδική εργασία αποτελεί παραβίαση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και των δικαιωμάτων των παιδιών, ως εκ τούτου και τα δύο προαναφερόμενα είδη εργασίας απαγορεύονται απόλυτα εντός της Εταιρείας.

Ειδικότερα, η Εταιρεία απαγορεύει τη χρήση κάθε μορφής καταναγκαστικής εργασίας, συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά κι όχι περιοριστικά, της εργασίας υπό καθεστώς φυλάκισης, της εργασίας με ιδιαίτερα επαχθείς όρους συμβάσεων, της εργασίας υπό καθεστώς δουλοκτημοσύνης, της στρατιωτικής εργασίας και της εργασίας υπό καθεστώς δουλείας, καθώς και κάθε μορφή εμπορίας ανθρώπων.

Περαιτέρω, η Εταιρεία απαγορεύει αυστηρά την παιδική εργασία, η οποία καθορίζεται ως η πρόσληψη οποιουδήποτε ατόμου ηλικίας κατώτερης από την ελάχιστη επιτρεπόμενη από την νομοθεσία.

- **Σεβασμός στον άνθρωπο - Πολιτική ίσων ευκαιριών**

Μία βασική αρχή λειτουργίας του Ομίλου είναι ο σεβασμός για τον άνθρωπο. Ο Όμιλος δείχνει το σεβασμό του για όλους τους εργαζόμενους παρέχοντας ένα περιβάλλον εργασίας θετικό, παραγωγικό και ασφαλές, που αποδέχεται τη διαφορετικότητα και τη συμπερίληψη (diversity & inclusion).

Η Εταιρεία διασφαλίζει ότι όλοι οι εργαζόμενοί του έχουν ίσα δικαιώματα και ευκαιρίες όπως επίσης υποχρεώσεις και καθήκοντα. Επιπλέον, όλοι οι εργαζόμενοι αντιμετωπίζονται ισότιμα, τους παρέχονται ίσες ευκαιρίες ανάπτυξης και εξέλιξης, δίκαιη αμοιβή και ισότιμη πρόσβαση σε εργαλεία προκειμένου να κάνουν την εργασία τους στο βέλτιστο των δυνατοτήτων τους και να συμβάλλουν στην ανάπτυξη της Εταιρείας.

- **Παρενόχληση στον χώρο εργασίας**

Ως παρενόχληση νοείται οποιαδήποτε συμπεριφορά, η οποία δύναται να είναι προσβλητική, επιθετική, να παραβιάζει ή να διαταράσσει την ευαισθησία και αξιοπρέπεια ή/και να απομονώνει τον εργαζόμενο.

Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μορφή παρενόχλησης και δεν αποδεχόμαστε συμπεριφορές, που συνιστούν παρενόχληση, οι οποίες προσβάλλουν την προσωπικότητα και την ατομική ακεραιότητα του θύματος ή/και δημιουργούν περιβάλλον εκφοβισμού, εχθρικότητας ή εξευτελισμού για το θύμα (π.χ. σωματική, σεξουαλική, ψυχολογική, λεκτική ή άλλη μορφή παρενόχλησης).

Η προσήλωση της Εταιρείας στην ασφάλεια των φυσικών προσώπων αποδεικνύεται επίσης, από τη «μηδενική ανοχή» σε κάθε είδους περιστατικά διάκρισης, βίας, σεξουαλικής παρενόχλησης, που θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των εργαζόμενων και την εκτέλεση των εργασιών του Ομίλου.
Η Εταιρεία διασφαλίζει ότι όλοι οι εργαζόμενοι συμβάλουν σ' ένα δίκαιο και ισότιμο εργασιακό περιβάλλον, μη ανεχόμενοι και ενεργώντας άμεσα ενάντια σε όλες τις μορφές παρενόχλησης.
Η επικοινωνία περιστατικών διάκρισης και παρενόχλησης είναι απαραίτητη για να διατηρήσει η Εταιρεία ένα αξιοσέβαστο περιβάλλον εργασίας.

- **Αξιολόγηση**

Η αξιολόγησή μας γίνεται με σεβασμό, εντιμότητα και με βάση αντικειμενικά κριτήρια. Στόχος είναι να γίνεται μόνο καλόπιστη κριτική και να τίθενται στόχοι που σχετίζονται με τη βελτίωση της προσωπικής απόδοσής μας και μέσω αυτής με την ανάπτυξη της Εταιρείας.

- **Εκπαίδευση**

Η Εταιρεία παρέχει δυνατότητες εκπαίδευσης σε όλο το ανθρώπινο δυναμικό του ανάλογα με τις ιδιαίτερες απαιτήσεις της θέσεως, που κατέχουμε, αλλά και με τις ανάγκες της. Υπάρχει συνεργασία, ώστε να γίνει επιλογή της εκπαίδευσης που ταιριάζει στις ικανότητες και στο πρόγραμμα του κάθε εργαζόμενου. Όλοι οι εργαζόμενοι πρέπει να δείχνουμε διάθεση συμμετοχής στις προσφερόμενες εκπαιδεύσεις.

- **Διαχείριση κρίσεων / Συνεργασία εργαζομένων σε περίπτωση ελέγχου από αρχές, καθώς και σε περίπτωση δικαστικών διαδικασιών**

Σε κάθε περίπτωση κρίσεως όλοι οι εμπλεκόμενοι οφείλουν να συνδράμουν και να καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια με στόχο να μειώνονται κατά το δυνατόν οι αρνητικές επιπτώσεις από κάποια ενδεχόμενη κρίση.

➢ **Εμπέδωση Κουλτούρας Διαχείρισης Κινδύνων (risk awareness)**

Η εταιρική κουλτούρα αντανακλά τις βασικές αξίες, τις συμπεριφορές και τις αποφάσεις της Εταιρείας και αποτελεί πολύ σημαντικό παράγοντα για τη διαμόρφωση αντίληψης σχετικά με τη διαχείριση των κινδύνων.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας, ο Όμιλος διαθέτει Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων, με βασικό θεματοφύλακα τη Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης στη 2η γραμμή. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία διαθέτει:

— Πολιτική και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων.
— Μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) βάσει του πλαισίου COSO.
— Μητρώο κινδύνων.

➢ **Θέματα Κανονιστικής Συμμόρφωσης**

- **Σύγκρουση συμφερόντων**

Σύμφωνα με την Πολιτική και τις Διαδικασίες της Εταιρείας για τις Συγκρούσεις Συμφερόντων, Σύγκρουση Συμφερόντων είναι οποιαδήποτε κατάσταση κατά την οποία ένα υπόχρεο πρόσωπο (μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής, Διευθυντής, Προϊστάμενος, εργαζόμενος του Ομίλου ή οποιασδήποτε συνδεδεμένης εταιρείας) ή ένας εκ των συγγενών αυτού (τέκνα, σύζυγος, σύντροφος στο πλαίσιο συμφώνου συμβίωσης, γονείς, αδέλφια, πεθερικά, παππούδες και εγγόνια, τέκνα του/της συζύγου ή του/της συντρόφου στο πλαίσιο συμφώνου συμβίωσης, πρόσωπα εξαρτώμενα από το εν λόγω πρόσωπο ή τον/την σύζυγο ή τον/την σύντροφο αυτού στο πλαίσιο συμφώνου συμβίωσης, προσωπικοί επιχειρηματικοί εταίροι/ συνδεδεμένες επιχειρήσεις – νομικά ή φυσικά πρόσωπα) έχει, για δικό του λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, συμφέρον, η επίτευξη του οποίου θα μπορούσε να παρεμποδίσει την επίτευξη του εταιρικού συμφέροντος του Ομίλου, προς τον οποίο το εν λόγω πρόσωπο οφείλει υποχρέωση πίστης και / ή θα μπορούσε να επηρεάσει ή φαίνεται να επηρεάζει, άμεσα ή έμμεσα, τον τρόπο με τον οποίο το εν λόγω πρόσωπο ασκεί τα επαγγελματικά του καθήκοντα εις βάρος ή προς όφελος της Εταιρείας.

Η ύπαρξη Σύγκρουσης Συμφερόντων αξιολογείται και εξακριβώνεται λαμβάνοντας υπόψη τις ειδικές περιστάσεις κάθε κατάστασης.

- **Δημοσίευση Χρηματοοικονομικής και Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

Η Εταιρεία δεσμεύεται στο πλαίσιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που εφαρμόζει, ότι η χρηματοοικονομική και μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που παρέχει είναι ακριβής και πλήρης, έγκυρη και έγκαιρη, οι πληροφορίες είναι ελεγχόμενα προσβάσιμες, επαρκώς διαθέσιμες στους εξουσιοδοτημένους ή κατάλληλους αποδέκτες, επαρκείς και ότι τα συστήματα, που τις υποστηρίζουν, είναι ασφαλώς προστατευμένα και παρέχουν τις κατάλληλες αποδείξεις για όλες τις καταγεγραμμένες συναλλαγές.

Το σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την τήρηση των παραπάνω δεσμεύσεων Χρηματοοικονομικής και Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και για την απαιτούμενη συνεργασία με εσωτερικούς και εξωτερικούς ελεγκτές προς εξακρίβωση της παρεχόμενης πληροφόρησης. Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας πραγματοποιεί επισκόπηση της Χρηματοοικονομικής και Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτής και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο που είναι υπεύθυνο για την έγκρισή της.

- **Γνωστοποίηση Σχέσεων Εξάρτησης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

Σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.4706/2020 περί ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν σχέσεων εξάρτησης των μελών του ΔΣ τους και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη λήψη των αναγκαίων μέτρων, που διασφαλίζουν την παραπάνω συμμόρφωση, όπως και για τις αναγκαίες ενέργειες σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι οι προϋποθέσεις ανεξαρτησίας, που ορίζονται από τον νόμο, δεν συντρέχουν. Η επανεξέταση των προϋποθέσεων λαμβάνει χώρα σε τριμηνιαία βάση με τη συνδρομή του Εταιρικού Γραμματέα του Ομίλου και περιλαμβάνεται στην ετήσια οικονομική έκθεση διαχείρισης.

Η Διαδικασία Γνωστοποίησης Σχέσεων Εξάρτησης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας.

- **Συμμόρφωση των Προσώπων που ασκούν Διευθυντικά Καθήκοντα**

Οι εισηγμένες εταιρείες της Εταιρείας διαθέτουν συγκεκριμένη διαδικασία συμμόρφωσης των προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα σε πλήρη συμμόρφωση με τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 σχετικά με τις συναλλαγές που διενεργούν τα διευθυντικά στελέχη των εισηγμένων εταιρειών και τα πρόσωπα που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά.

Η Διαδικασία Συμμόρφωσης των Προσώπων που ασκούν Διευθυντικά Καθήκοντα περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

- **Διαφθορά**

Διαφθορά θεωρείται γενικώς η υπόσχεση, προσφορά, καταβολή, αναζήτηση ή αποδοχή αντικρίσματος, όπως η πληρωμή, η δωρεά ή η χάρη, με σκοπό την αθέμιτη άσκηση επιρροής επί μίας επιχειρηματικής συναλλαγής.

Στην Εταιρεία η διατήρηση υψηλών προτύπων ηθικής, σε συμμόρφωση προς εθνικούς και διεθνείς νόμους, αποτελεί κατευθυντήρια αρχή και διακατέχει όλες τις δραστηριότητες και λειτουργίες.

Στην Εταιρεία δίνεται έμφαση στην αυστηρή εφαρμογή του δικαίου καταπολέμησης της διαφθοράς, θεωρούμε κρίσιμη την προστασία της επιχείρησης και της φήμης της και επιδιώκεται το ανθρώπινο δυναμικό να δρα με τρόπο που να εμφορείται από τις ανωτέρω παραδοχές.

- **Δωροδοκία**

Η δωροδοκία συνίσταται στην απαίτηση, λήψη, προσφορά, υπόσχεση ή παροχή χρημάτων ή άλλου μη οφειλόμενου και αθέμιτου ωφελήματος από ή προς εργαζόμενο της Εταιρείας ή σε Δημόσιο Λειτουργό προκειμένου να εξασφαλιστεί εμπορικό ή προσωπικό πλεονέκτημα.

Απαγορεύεται ρητά η προσφορά ή η υπόσχεση ή η παροχή οποιουδήποτε χρηματικού ή άλλο όφελος σε Δημόσιο Λειτουργό ή άλλο Δημόσιο φορέα ή/και τρίτο, καθώς και η λήψη τέτοιου οφέλους, με σκοπό την εξασφάλιση και διατήρηση εμπορικής συναλλαγής την εξασφάλιση εμπορικού πλεονεκτήματος ή προνομιακής μεταχείρισης. Η απαγόρευση ισχύει και για όλα τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό της Εταιρείας.

- **Απάτη**

Απάτη είναι η πράξη ή παράλειψη προσώπου, το οποίο με σκοπό να αποκομίσει το ίδιο ή τρίτος παράνομο περιουσιακό όφελος, βλάπτει ξένη περιουσία πείθοντας κάποιον σε πράξη, παράλειψη ή ανοχή με την εν γνώσει παράσταση ψευδών γεγονότων σαν αληθινών ή την αθέμιτη απόκρυψη ή παρασιώπηση αληθινών γεγονότων.

Δεν είναι ανεκτή από την Εταιρεία οποιαδήποτε μορφή απάτης καθώς και πράξεις ή παραλείψεις που θα μπορούσαν να την εκθέσουν στον κίνδυνο της απάτης.

➢ **Προστασία πληροφοριών, προσωπικών δεδομένων και περιουσιακών στοιχείων της Εταιρεία**

- **Εμπιστευτικότητα, προνομιακές πληροφορίες**

Υπάρχει υποχρέωση να τηρείται το απόρρητο αυτών εμπιστευτικών ή προνομιακών πληροφοριών, ενώ η διαχείριση, η επεξεργασία, καθώς και η αποκάλυψή τους πρέπει να γίνεται μόνο προς τις αρμόδιες αρχές ή τα πρόσωπα που είναι ειδικά εξουσιοδοτημένα και σε κάθε περίπτωση με αυστηρή συμμόρφωση προς τις σχετικές επιταγές της νομοθεσίας.

Κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο εκτός Εταιρείας που λαμβάνει τέτοιες πληροφορίες, πρέπει να υπογράφει σύμβαση εμπιστευτικότητας (στις περιπτώσεις που αυτό είναι νομικά δυνατό).

- **Προσωπικά δεδομένα**

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με όλες τις ισχύουσες διατάξεις περί προστασίας προσωπικών και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων και συνεργάζεται πλήρως σε ενδεχόμενους ελέγχους ή έρευνες, που διεξάγονται

τόσο εσωτερικά από αρμόδια στελέχη της Εταιρεία;, όσο και από τις δημόσιες αρχές, καθώς και/ ή από ιδιωτικούς φορείς που έχουν αναλάβει το έργο αυτό.

Η Εταιρεία σέβεται την ιδιωτική ζωή των φυσικών προσώπων με τα οποία συναλλάσσεται, (επισκέπτες, πελάτες, εργαζόμενους, υποψηφίους αλλά και πρώην εργαζόμενους) χρησιμοποιεί ήδη τα προσωπικά δεδομένα τους αποκλειστικά για νόμιμους επιχειρηματικούς σκοπούς.

- **Περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας**

Η περιουσία της Εταιρείας, οι εγκαταστάσεις και οι πόροι της (ανθρώπινοι και υλικοί) χρησιμοποιούνται μόνο για τις δραστηριότητες της Εταιρείας και όχι για προσωπικούς λόγους.

- **Υγιής ανταγωνισμός**

Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να επιχειρεί με σθένος και συναίσθηση του δικαίου, να ασκεί ανεξάρτητη εμπορική κρίση στη διεξαγωγή των εργασιών του και να συμμορφώνεται πιστά με τους νόμους που διέπουν τις πρακτικές του εμπορίου και του ανταγωνισμού.

Οι νόμοι του Antitrust και του ανταγωνισμού έχουν σκοπό να προάγουν τη λειτουργία της ελεύθερης αγοράς. Οι νόμοι αυτοί προστατεύουν από τη μη ανταγωνιστική συμπεριφορά που βλάπτει τους καταναλωτές. Επίσης, εξασφαλίζουν την ύπαρξη ενός ισορροπημένου επιχειρηματικού στίβου, που επιτρέπει στις επιχειρήσεις να ανταγωνίζονται δίκαια σε ό,τι αφορά την τιμή, την ποιότητα και την εξυπηρέτηση.

- **Προστασία του περιβάλλοντος**

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με όλους τους περιβαλλοντικούς νόμους και κανονισμούς στοχεύοντας στη βιώσιμη ανάπτυξη σε επίπεδο οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό. Στο πλαίσιο αυτό έχει υιοθετηθεί Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, αναφορικά με την οποία η Διοίκηση δεσμεύεται για την εφαρμογή της σε όλα τα επίπεδα, τις εταιρείες και τους τομείς δραστηριοποίησης της Εταιρείας.

- **Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας - Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης (whistleblowing)**

Η Εταιρεία τελεί σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2019/1937 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την προστασία των προσώπων που αναφέρουν παραβιάσεις του δικαίου της Ένωσης.

Με σεβασμό στα θεμελιώδη δικαιώματα της ελευθερίας έκφρασης και πληροφόρησης, της προστασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, της επιχειρηματικής ελευθερίας και χρηστής διοίκησης, της προστασίας του καταναλωτή, της δημόσιας υγείας και του περιβάλλοντος και με σκοπό τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας των προσώπων, που αναφέρουν παραβιάσεις του δικαίου και του νόμου, η Εταιρεία καθιερώνει τη Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας - Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης (whistleblowing). Πρόκειται για ένα σύστημα με εσωτερικούς διαύλους αναφορών και διαδικασίες παρακολούθησης αναφορών σχετικά με παραβιάσεις:

- Ασφάλειας και συμμόρφωσης προϊόντων,
- Προστασίας του περιβάλλοντος,
- Ασφάλειας των τροφίμων,
- Προστασίας δημόσιας υγείας,
- Προστασίας των καταναλωτών,
- Προστασίας της ιδιωτικής ζωής και των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- Κανόνων και διατάξεων φορολογικής νομοθεσίας εταιρειών.

Η Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας - Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης (whistleblowing), τηρώντας τα κριτήρια της αμεροληψίας και ανεξαρτησίας, ορίζει ως αρμόδιο πρόσωπο για την παραλαβή και διαχείριση των αναφορών τον Διευθυντή Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

Οι σχετικές αναφορές μπορούν να υποβληθούν μέσω των ακόλουθων εναλλακτικών διαύλων:

- Με αποστολή ηλεκτρονικού μηνύματος (email) στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο codeofconduct@fourlis.com ή τηλεφωνική αναφορά στη γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου - 2106293010
- Με αίτημα για προσωπική συνάντηση (δια ζώσης ή με τηλεδιάσκεψη) με τον Διευθυντή Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία του αιτήματος. Το αίτημα υποβάλλεται γραπτώς ή τηλεφωνικώς στη Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας 2106293010.

Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.4706/2020 ο οποίος περιλαμβάνει:

- Την οργανωτική δομή, τα αντικείμενα των μονάδων, των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλων διαρκών επιτροπών καθώς και τα καθήκοντα των επικεφαλής τους και τις γραμμές αναφοράς τους.
- Την αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που περιλαμβάνει τη μονάδα εσωτερικού ελέγχου, τη διαχείριση κινδύνων και την κανονιστική συμμόρφωση.
- Τη διαδικασία πρόσληψης των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και αξιολόγησης της απόδοσής τους.
- Τη διαδικασία συμμόρφωσης των προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά, με τις υποχρεώσεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- Τη διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσης εξάρτησης των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με τα πρόσωπα αυτά.
- Τη διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το νόμο σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

- Τις πολιτικές και διαδικασίες πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
- Τις πολιτικές και διαδικασίες συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που ρυθμίζουν την οργάνωση και λειτουργίας της καθώς και τις δραστηριότητές της.
- Τη διαδικασία που διαθέτει η Εταιρεία για τη διαχείριση προνομιακών πληροφοριών και την ορθή ενημέρωση του κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- Την πολιτική και τη διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), από πρόσωπα που διαθέτουν σχετική επαγγελματική εμπειρία και δεν έχουν σχέσεις εξάρτησης.
- Την πολιτική εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως όσων εμπλέκονται στον εσωτερικό έλεγχο, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση και τα πληροφοριακά συστήματα.
- Την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας και κάθε τροποποίησή του εκδίδονται και εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας περιλαμβάνεται στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας.

Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων

Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση της Εταιρείας σε αυτούς.

Η επάρκεια του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων βασίζεται:

- Στη φύση και έκταση των κινδύνων που αντιμετωπίζει,
- Στην έκταση και τις κατηγορίες κινδύνων που το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει πως βρίσκονται σε όρια αποδεκτά για την Εταιρεία,
- Στην πιθανότητα υλοποίησης των κινδύνων,
- Στην ικανότητα της Εταιρείας να μειώσει την επίπτωση των κινδύνων που τελικώς υλοποιούνται,
- Στο κόστος λειτουργίας συγκεκριμένων ασφαλιστικών δικλείδων, σε σχέση με το όφελος από τη διαχείριση των κινδύνων.

Η διαχείριση κινδύνων είναι μια διαδικασία που:

- πραγματοποιείται από τα διευθυντικά στελέχη και τους λοιπούς εργαζόμενους της Εταιρείας.
- έχει σχεδιαστεί με σκοπό να αναγνωριστούν δυνητικά γεγονότα που μπορεί να επηρεάσουν την Εταιρεία.
- διαχειρίζεται τους κινδύνους στα πλαίσια ανάληψης κινδύνων που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να υπάρχει εύλογη βεβαιότητα σχετικά με την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.

Η μεθοδολογία που ακολουθείται για τη διαχείριση κινδύνων διακρίνεται σε τέσσερεις φάσεις:

- Καθορισμός αντικειμενικών στόχων: Οι στόχοι της Εταιρείας καθορίζονται σε στρατηγικό επίπεδο, σε συνεργασία με τη Διοίκηση. Η Εταιρεία αντιμετωπίζει ποικίλους κινδύνους από εξωτερικές και

εσωτερικές πηγές. Ο καθορισμός σαφών στόχων είναι η αναγκαία προϋπόθεση για την αποτελεσματική αναγνώριση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση κινδύνων/ γεγονότων. Οι στόχοι της Εταιρείας, ευθυγραμμίζονται με τη την άποψη της Διοίκησης για την ανάληψη κινδύνων.

- Αναγνώριση κινδύνου: Η αναγνώριση κινδύνων βασίζεται στη συσσωρευμένη γνώση και εμπειρία της Διοίκησης, των εργαζόμενων και άλλων φορέων της Εταιρείας και διενεργείται μέσω δομημένων συζητήσεων. Κάθε ομάδα εργασίας έχει έναν συντονιστή που οδηγεί τη συζήτηση σχετικά με τους κινδύνους που μπορούν να επηρεάσουν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.
- Αξιολόγηση κινδύνου: Η πιθανότητα του κινδύνου αξιολογείται με βάση τις ακόλουθες προσεγγίσεις ανάλογα με το αν ο κίνδυνος είναι επαναλαμβανόμενος ή όχι: α) για τους επαναλαμβανόμενους κινδύνους, η συχνότητα εκδήλωσής τους κατά τη διάρκεια του έτους, β) για συνεχείς κινδύνους ή κινδύνους που χαρακτηρίζονται από ένα περιστατικό, η πιθανότητα εμφάνισης του κινδύνου σε μια δεδομένη χρονική περίοδο. Για την αξιολόγηση των επιπτώσεων ενός κινδύνου, εξετάζεται ο αντίκτυπος που θα έχει στα περιουσιακά στοιχεία και τους πόρους της Εταιρείας και του Ομίλου. Οι επιπτώσεις μπορεί να είναι: α) χρηματοοικονομικές (απώλεια εσόδων, μείωση των κερδών, πτώση της απόδοσης των επενδυμένων κεφαλαίων), β) εμπορικές (απώλεια πελατείας ή συμβάσεων, μείωση της ικανοποίησης του πελάτη), γ) ανθρώπινες και κοινωνικές (ζημίες στη σωματική ακεραιότητα, υποβάθμιση του κοινωνικού κλίματος, τις απαιτήσεις αστικής ευθύνης), δ) στην εικόνα και τη φήμη των της Εταιρείας που λαμβάνονται υπόψη από όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη (πελάτες, προμηθευτές, ρυθμιστικές αρχές, ευρύ κοινό).
- Απόκριση στον κίνδυνο: Ύστερα από αξιολόγηση των σχετικών κινδύνων, η Διοίκηση καθορίζει τον τρόπο αντίδρασης της Εταιρείας. Κατά τη διαδικασία αυτή, η Εταιρεία εξετάζει το σχετικό κόστος και τα οφέλη των επιλογών ανταπόκρισης στους κινδύνους, λαμβάνοντας υπόψη τα μετρήσιμα άμεσα και έμμεσα κόστη που συνδέονται με την απόκριση στον κίνδυνο. Επίσης, λαμβάνεται υπόψη το κόστος ευκαιρίας που συνδέεται με τη χρήση των πόρων που θα απασχοληθούν για την απόκριση στον κίνδυνο.

Η Εταιρεία για τη διαχείριση των κινδύνων της χρησιμοποιεί μεθοδολογία διαχείρισης κινδύνων (Enterprise Risk Management Methodology) η οποία ακολουθεί το COSO Framework.

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας, περιλαμβάνει το σύνολο των πολιτικών, διαδικασιών, καθηκόντων, συμπεριφορών και άλλων στοιχείων που τη χαρακτηρίζουν, τα οποία τίθενται σε εφαρμογή από το Διοικητικό Συμβούλιο, τη Διοίκηση και τους λοιπούς εργαζόμενους της και έχουν ως στόχους:

- Τη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων.
- Την αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας.
- Την αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου.

- Τη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης,
- Τη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν την Εταιρεία.

Η Εταιρεία διαθέτει τα εξής βασικά χαρακτηριστικά του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ):

- Κώδικα Δεοντολογίας και διαδικασίες παρακολούθησης της εφαρμογής του.
- Εγκεκριμένο οργανόγραμμα σε πλήρη ανάπτυξη, για όλα τα επίπεδα ιεραρχίας και με διάκριση των λειτουργιών σε κύριες και δευτερεύουσες, στο οποίο με σαφήνεια προσδιορίζεται η περιοχή ευθύνης ανά τομέα/ τμήμα.
- Σύνθεση και λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου.
- Οργανωτική διάρθρωση και λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Περιγραφή του στρατηγικού σχεδιασμού, διαδικασία ανάπτυξης αυτού και υλοποίησής του.
- Μακροχρόνιος και βραχυχρόνιος προγραμματισμός δράσης ανά σημαντική δραστηριότητα, με αντίστοιχο απολογισμό και επισήμανση των αποκλίσεων σε περιοδική βάση καθώς και αιτιολόγηση αυτών.
- Πλήρες και ενήμερο καταστατικό όπου προσδιορίζονται και αποτυπώνονται με σαφήνεια το αντικείμενο εκμετάλλευσης, εργασίας και οι κύριοι σκοποί της Εταιρείας.
- Περιγραφή καθηκόντων των διευθύνσεων, τμημάτων και περιγραμμάτων θέσεων εργασίας.
- Καταγραφή πολιτικών και διαδικασιών σημαντικών λειτουργιών της Εταιρείας και εντοπισμός δικλείδων ασφαλείας.
- Διαδικασίες συμμόρφωσης με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο (Κανονιστική Συμμόρφωση).
- Διαδικασίες αξιολόγησης και διαχείρισης κινδύνων.
- Διαδικασίες για την πληρότητα και αξιοπιστία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Διαδικασίες πρόσληψης, επιμόρφωσης, ανάθεσης αρμοδιοτήτων, στοχοθεσίας και αξιολόγησης της απόδοσης των στελεχών.
- Διαδικασίες για την ασφάλεια, επάρκεια και αξιοπιστία των πληροφοριακών συστημάτων.
- Διαδικασίες διασφάλισης προσωπικού και περιουσιακών στοιχείων.
- Περιγραφή γραμμών αναφοράς και διαύλων επικοινωνίας εντός και εκτός της Εταιρείας.
- Μηχανισμός παρακολούθησης και αξιολόγησης της αποδοτικότητας και αποτελεσματικότητας των διαδικασιών.
- Διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ από ανεξάρτητο αξιολογητή, επικοινωνία αποτελεσμάτων και κατάρτιση πλάνου θεραπείας αδυναμιών.
- Πολιτικές για το σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης και άλλων περιβαλλοντικών, κοινωνικών και σχετικών με τη διακυβέρνηση θεμάτων (ESG factors).

Οι επιχειρηματικοί στόχοι, η εσωτερική οργάνωση και το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία μεταβάλλονται διαρκώς. Ως αποτέλεσμα, μεταβάλλονται και οι κίνδυνοι που αυτή αντιμετωπίζει.

Συνεπώς, ένα επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) προϋποθέτει την περιοδική επαναξιολόγηση της φύσης και του εύρους των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται. Σε κάθε περίπτωση πάντως σκοπό δεν αποτελεί η εξάλειψη (η οποία είναι ανέφικτη), αλλά η διαχείριση αυτών των κινδύνων σε επιθυμητό για την Εταιρεία πλαίσιο.

Υπάρχουν 5 βασικά συστατικά στοιχεία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ):

- το περιβάλλον ελέγχου,
- η αξιολόγηση κινδύνων,
- οι δικλείδες ασφαλείας,
- η πληροφόρηση και επικοινωνία,
- η παρακολούθηση.

Περιβάλλον Ελέγχου (Control Environment)

Το περιβάλλον ελέγχου αποτελεί το θεμέλιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που εφαρμόζει η Εταιρεία. Επηρεάζει τον τρόπο κατάρτισης επιχειρηματικών στρατηγικών και στόχων, τη δομή των εταιρικών διεργασιών καθώς και τη διαδικασία αναγνώρισης, αξιολόγησης και συνολικής διαχείρισης των επιχειρηματικών κινδύνων. Επηρεάζει επίσης το σχεδιασμό και τη λειτουργία των δικλείδων ασφαλείας, των συστημάτων πληροφόρησης & επικοινωνίας καθώς και των μηχανισμών παρακολούθησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ).

Το περιβάλλον ελέγχου είναι ουσιαστικά το άθροισμα πολλών επιμέρους στοιχείων που καθορίζουν τη συνολική οργάνωση και τρόπο διοίκησης και λειτουργίας της Εταιρείας.

Αξιολόγηση Κινδύνων (Risk Assessment)

Η επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας βασίζεται: α) στη φύση και έκταση των κινδύνων που αντιμετωπίζει, β) στην έκταση και τις κατηγορίες κινδύνων που το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει ως αποδεκτά προς ανάληψη, γ) στην πιθανότητα υλοποίησης των ανωτέρω κινδύνων, δ) στην ικανότητα της Εταιρείας να μειώσει την επίπτωση των κινδύνων που τελικώς υλοποιούνται και ε) στο κόστος λειτουργίας συγκεκριμένων δικλείδων ασφαλείας, σε σχέση με το όφελος από τη διαχείριση των κινδύνων.

Η αξιολόγηση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών. Με βάση αυτούς, θα πρέπει να αναγνωρίζονται τα σημαντικά γεγονότα που μπορούν να τους επηρεάσουν, να αξιολογηθούν οι σχετικοί κίνδυνοι και να αποφασιστεί η απόκριση της Εταιρείας σε αυτούς.

Δικλείδες Ασφαλείας (Control Activities)

Οι δικλείδες ασφαλείας είναι οι πολιτικές, οι διαδικασίες, οι τεχνικές και οι μηχανισμοί οι οποίοι τίθενται σε λειτουργία προκειμένου να διασφαλιστεί ότι υλοποιούνται οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τη διαχείριση των κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της Εταιρείας. Αφορούν στο σύνολο της Εταιρείας και εκτελούνται από τα στελέχη όλων των βαθμίδων (Διοικητικό Συμβούλιο, Διοίκηση, λοιπούς εργαζόμενους) και σε όλες τις εταιρικές εργασίες.

Οι δικλείδες ασφαλείας αποτελούνται από πολλές κατηγορίες ενεργειών που ποικίλουν σε κόστος και βαθμό αποτελεσματικότητας, αναλόγως των συνθηκών. Περιλαμβάνουν εγκρίσεις, εξουσιοδοτήσεις, επιβεβαιώσεις, επισκοπήσεις της λειτουργικής απόδοσης, ασφάλεια περιουσιακών στοιχείων. Αποτελούν

μέρος των καθημερινών εργασιών των εργαζόμενων και ενσωματώνονται στις εταιρικές πολιτικές και διαδικασίες, οι οποίες θα πρέπει να επισκοπούνται περιοδικά προκειμένου να είναι καταλλήλως επικαιροποιημένες.

Κάθε εφαρμοζόμενη δικλείδα ασφαλείας να συνδέεται με την ύπαρξη σχετικού κινδύνου, καθώς σε διαφορετική περίπτωση η λειτουργία της επιβαρύνει την εταιρεία με κόστος (άμεσο ή έμμεσο), χωρίς την πρόσδοση οφέλους ως προς την επίτευξη των επιχειρηματικών σκοπών της. Κατά την επιλογή μεταξύ πιθανών εναλλακτικών δικλείδων ασφαλείας για την κάλυψη κάποιου κινδύνου, λαμβάνεται υπόψη η σχέση κόστους – ωφέλειας.

Πληροφόρηση & Επικοινωνία (Information & Communication)

Στοιχείο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) αποτελεί ο τρόπος με τον οποίο η Εταιρεία διασφαλίζει την αναγνώριση, συγκέντρωση και επικοινωνία της πληροφόρησης, σε τέτοιο χρόνο και τρόπο που να επιτρέπουν στα διάφορα στελέχη της να επιτελούν τις αρμοδιότητές τους. Η ροή αυτή μπορεί να είναι προς όλες τις κατευθύνσεις, εντός (από πάνω προς τα κάτω, από κάτω προς τα πάνω, οριζόντια) και εκτός της Εταιρείας.

Παρακολούθηση (Monitoring)

Η παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας έγκειται στην συνεχή αξιολόγηση της ύπαρξης και της λειτουργίας των συστατικών στοιχείων του πλαισίου εσωτερικού ελέγχου. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω συνδυασμού διαρκών εποπτικών δραστηριοτήτων αλλά και μεμονωμένων αξιολογήσεων. Οι εντοπιζόμενες ανεπάρκειες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου να γνωστοποιούνται στις ανώτερες βαθμίδες της Εταιρείας, ενώ οι πιο σημαντικές εξ' αυτών στην ανώτατη Διοίκηση και στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

Η περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) διενεργείται ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σε ατομική και ενοποιημένη βάση, ως προς τη διαχείριση των κινδύνων και ως προς την κανονιστική συμμόρφωση, σύμφωνα με αναγνωρισμένα πρότυπα αξιολόγησης και του εσωτερικού ελέγχου, καθώς και της εφαρμογής των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του ισχύοντος νομικού πλαισίου. Η αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου πραγματοποιείται από ανεξάρτητο πρόσωπο που διαθέτει αποδεδειγμένη σχετική επαγγελματική εμπειρία, σύμφωνα με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές (ενδεικτικά τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα, το Πλαίσιο των Διεθνών Επαγγελματικών Προτύπων για τον Εσωτερικό Έλεγχο και του Πλαίσιο Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Επιτροπής COSO).

Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Κύρια αποστολή της κανονιστικής συμμόρφωσης είναι η θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, με σκοπό να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο και να υφίσταται ανά πάσα στιγμή πλήρης εικόνα για το βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού. Για τη θέσπιση των σχετικών πολιτικών και διαδικασιών έχει αξιολογηθεί η πολυπλοκότητα και η φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας,

συμπεριλαμβανομένων της ανάπτυξης και της προώθησης των νέων προϊόντων και των επιχειρηματικών πρακτικών.

Στην Εταιρεία υφίσταται Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης με κύρια αποστολή τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο, που διέπει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία του. Για το λόγο αυτό, η Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης παρακολουθεί και αναλύει τις εξελίξεις και τροποποιήσεις του θεσμικού και εποπτικού πλαισίου και διενεργεί αναλύσεις επιπτώσεων/ αποκλίσεων. Βάσει αυτών των αναλύσεων, η Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης διατυπώνει προτάσεις και σχέδια δράσης /ενέργειες.

Συγκεκριμένα, η Εταιρεία οφείλει να συμμορφώνεται τουλάχιστον με το κάτωθι πλαίσιο:

— Εταιρική νομοθεσία και νομοθεσία Εταιρικής Διακυβέρνησης (π.χ. Ν. 4548/2018, Ν. 4706/2020, Ν 4449/2017, Απόφαση ΕΚ 1.891/2020, ΕΚΕΔ)

— Χρηματιστηριακό θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο (π.χ. Ν. 4443/2016, Ν. 3556/2007, Απόφαση ΕΚ 3/347/2005, Εγκύκλιος ΕΚ 33/3.7.2007, 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α, Κανονισμός ΧΑ)

— Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 596/2014 (MAR) και λοιπές διατάξεις του εθνικού και ευρωπαϊκού ρυθμιστικού πλαισίου αναφορικά με την κατάχρηση προνομιακών πληροφοριών και χειραγώγηση της αγοράς

— Ευρωπαϊκή και εθνική νομοθεσία σχετικά με τις προδιαγραφές των προϊόντων

— Ευρωπαϊκή και εθνική νομοθεσία σχετικά με την προστασία προσωπικών δεδομένων, προστασία πληροφοριών, εμπιστευτικότητα

— Λοιπό θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο.

Το θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο προς με το οποίο συμμορφώνεται η Εταιρεία και το οποίο εποπτεύεται από τη Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης αναλύεται λεπτομερώς στον Κανονισμό Λειτουργίας.

Εξωτερική ανάθεση εργασιών (outsourcing)

Η Εταιρεία κρίνει αναγκαίο όλοι οι εξωτερικοί συνεργάτες, στους οποίους έχουν ανατεθεί υπηρεσίες ή εργασίες σε μορφή εξωτερικής ανάθεσης, να τηρούν υψηλό επίπεδο ακεραιότητας και νομιμότητας, όταν λειτουργούν για λογαριασμό της. Προς τον σκοπό αυτό, η Εταιρεία εφαρμόζει έλεγχο της νομιμότητας και ακεραιότητας των εξωτερικών συνεργατών της. Ο έλεγχος αυτός αναλύεται σε τρία διακριτά στάδια.

Προσυμβατικό στάδιο

Κάθε εξωτερικός συνεργάτης καλείται να παρέχει στην Εταιρεία συγκεκριμένα έγγραφα και πληροφορίες πριν από την υπογραφή της σύμβασης συνεργασίας (π.χ. νομιμοποιητικά έγγραφα για νομικά πρόσωπα, έγγραφα εξακρίβωσης ταυτότητας για φυσικά πρόσωπα, οικονομικές καταστάσεις). Στο στάδιο αυτό καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια αξιολόγησης του πιθανού εξωτερικού συνεργάτη και κυρίως γίνεται προσπάθεια εντοπισμού, αξιολόγησης και διαχείρισης πιθανών κινδύνων και καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων. Τα έγγραφα και οι πληροφορίες, που συγκεντρώνονται, ελέγχονται από τον

Διευθυντή Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ο οποίος, ανάλογα με το πόρισμα του ελέγχου που διενεργεί, εισηγείται προς τον αρμόδιο Διευθυντή την έγκριση της συνεργασίας και την κατάρτιση των σχετικών συμβατικών εγγράφων ή την απόρριψη της πιθανής συνεργασίας.

Συμβατικό στάδιο

Κατά το στάδιο αυτό γίνεται η κατάρτιση των συμβατικών κειμένων με βάση τις απαιτήσεις που επιβάλει η φύση της κάθε συνεργασίας, το σχετικό θεσμικό πλαίσιο, που τυχόν υφίσταται και τους περιορισμούς που προβλέπονται από εσωτερικές πολιτικές της Εταιρείας. Αφού συνταχθούν τα συμβατικά κείμενα και εγκριθούν από τα αρμόδια στελέχη, ακολουθεί το στάδιο της υπογραφής αυτών και της θέσης αυτών σε εφαρμογή με την έναρξη παροχής των προβλεπόμενων υπηρεσιών.

Κατά την παροχή υπηρεσιών / Μετασυμβατικό στάδιο

Όλες οι εξωτερικοί συνεργασίες ελέγχονται διαρκώς για πιθανούς κινδύνου κατά την εκτέλεσή τους. Ανάλογα με τη χρονική διάρκεια της κάθε συνεργασία, προβλέπονται συγκεκριμένα χρονικά σημεία στα οποία η παροχή των υπηρεσιών αξιολογείται και επανελέγχεται τόσο ο εξωτερικός συνεργάτης, ώστε να διαπιστωθεί ότι δεν έχει αλλάξει κάτι από όσα διαπιστώθηκαν στο προσυμβατικό στάδιο αξιολόγησής του κι αν χρειάζεται να γίνει επικαιροποίηση των πληροφοριών του, όσο και το επίπεδο των προσφερόμενων υπηρεσιών, ώστε να διαπιστωθεί αν ανταποκρίνονται σε όσα έχουν συμφωνηθεί κι αν τελικά προκύπτει το αναμενόμενο αποτέλεσμα.

Αν διαπιστωθεί η ανάγκη να γίνει διακοπή της συνεργασίας για οποιοδήποτε λόγο, εξετάζονται οι προβλέψεις της σχετικής σύμβασης αναφορικά με το θέμα της καταγγελίας και καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε οι συνέπειες μιας τέτοιας καταγγελίας ως προς όλα τα συμβαλλόμενα μέρη να είναι οι προβλεπόμενες, χωρίς να υπάρξει έκθεση της Εταιρείας σε κάποιο κίνδυνο. Περαιτέρω, ανάλογα με τη φύση των υπηρεσιών που αφορούσε η καταγγελθείσα σύμβαση και τις ανάγκες της Εταιρείας, γίνεται αναζήτηση νέου εξωτερικού συνεργάτη για τις υπηρεσίες αυτές.

Η Εταιρεία τηρεί μητρώο εξωτερικών συνεργατών, καθώς και αρχείο των συμβάσεων εξωτερικής ανάθεσης, που έχει καταρτίσει κι όλων των εγγράφων που συγκεντρώθηκαν και αξιολογήθηκαν για τους υφιστάμενους συνεργάτες, συμμορφούμενη πάντα με τις προβλέψεις της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με την προστασία των πληροφοριών και των προσωπικών δεδομένων.

Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 16 του ν.4706/2020, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία (http://www.helex.gr/el/esed) και των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.comhttp://www.fourlis.gr).

Οι αρμοδιότητες της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνουν την παρακολούθηση, έλεγχο και αξιολόγηση:

- της εφαρμογής του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.
- των μηχανισμών διασφάλισης ποιότητας,
- των μηχανισμών εταιρικής διακυβέρνησης,
- την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

Στην ευθύνη της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνονται και τα κάτωθι:

- η παροχή διασφάλισης ότι οι διαδικασίες αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση είναι επαρκείς,
- η παροχή διασφάλισης ως προς την αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου,
- η παροχή διασφάλισης ως προς την ποιότητα και την αξιοπιστία της παρεχόμενης πληροφόρησης από τη Διοίκηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί διακριτά την 3η γραμμή άμυνας της Εταιρείας και είναι ανεξάρτητη από τις υπόλοιπες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας (IIA – The Three Lines Model).

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου, είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης εργαζόμενος, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία. Υπάγεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρίσταται στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων.

Για τις περιοχές αρμοδιότητάς της, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συντάσσει εκθέσεις προς τις ελεγχόμενες μονάδες με τυχόν ευρήματα, τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά και τις προτάσεις βελτίωσης εάν υπάρχουν.

Οι εκθέσεις αυτές μετά την ενσωμάτωση των σχετικών απόψεων από τις ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις εάν υπάρχουν ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τους περιορισμούς στο εύρος του ελέγχου της εάν υπάρχουν, τις τελικές προτάσεις εσωτερικού ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων της Εταιρείας στις προτάσεις της, υποβάλλονται ανά τρίμηνο στην Επιτροπή Ελέγχου. Επίσης, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου εφαρμόζει περιοδική επιβεβαίωση (follow-up) του βαθμού υλοποίησης των συμφωνημένων ενεργειών και

ενημερώνει σχετικά την Επιτροπή Ελέγχου. Επιπλέον, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην Επιτροπή Ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της σχετικά με τα παραπάνω καθήκοντά της, τις οποίες η Επιτροπή Ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου έχει την ευθύνη της απόλυτης διαφύλαξης του απόρρητου των στοιχείων και της εν γένει εχεμύθειας.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συνεργάζεται και συντονίζει τις εργασίες της με άλλες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας που αποτελούν την πρώτη και δεύτερη γραμμή άμυνας και έχουν παρόμοιους σκοπούς διασφάλισης (π.χ. Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, Οικονομική Διεύθυνση Προγραμματισμού και Ελέγχου) με σκοπό την αποτελεσματική και αποδοτική κάλυψη όλων των περιοχών ελεγκτικού ενδιαφέροντος (λειτουργικών, χρηματοοικονομικών, συμμόρφωσης), χωρίς αλληλοεπικαλύψεις μεταξύ τους.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης, είναι δυνατόν να παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες σε θέματα όπως: αξιολόγηση διαδικασιών, πληροφοριακών συστημάτων ώστε αυτά να είναι σύμφωνα με τα συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου. Η ανάληψη συμβουλευτικών έργων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ελέγχου και το είδος και η διάρκειά τους δε θα πρέπει να παρεμποδίζουν την αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των Εσωτερικών Ελεγκτών.

Σε περίπτωση που στις θυγατρικές λειτουργούν ξεχωριστές Μονάδες Εσωτερικού Ελέγχου, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της μητρικής μεριμνά για την ομοιόμορφη ανάπτυξη και εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου στις εταιρείες του Ομίλου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο της παρακολούθησης, του ελέγχου και της εποπτείας από αυτήν.

Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων μεριμνά για την:

- άμεση, ακριβή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων καθώς και την υποστήριξή τους, όσον αφορά την άσκηση των δικαιωμάτων τους με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας,
- διανομή μερισμάτων και δωρεάν μετοχών, τις πράξεις έκδοσης νέων μετοχών με καταβολή μετρητών, την ανταλλαγή μετοχών, τη χρονική περίοδο άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων προτίμησης ή τις μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια, όπως η επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων,
- παροχή πληροφοριών σχετικά με τις τακτικές ή έκτακτες γενικές συνελεύσεις και τις αποφάσεις που λαμβάνονται από αυτές,
- απόκτηση ιδίων μετοχών και τη διάθεση και ακύρωσή τους, καθώς και τα προγράμματα διάθεσης μετοχών ή δωρεάν διάθεσης μετοχών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους εργαζόμενους της Εταιρείας,
- ανταλλαγή στοιχείων και πληροφοριών με τα κεντρικά αποθετήρια τίτλων και τους διαμεσολαβητές,

στο πλαίσιο ταυτοποίησης των μετόχων,

- ευρύτερη επικοινωνία με τους μετόχους,
- ενημέρωση των μετόχων τηρουμένων των προβλέψεων του νόμου για την παροχή διευκολύνσεων και πληροφοριών από την Εταιρεία,
- παρακολούθηση της άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων ιδίως όσον αφορά τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων και της άσκησης του δικαιώματος ψήφου στις γενικές συνελεύσεις,
- ενημέρωση των μετόχων μέσω των απαραίτητων ανακοινώσεων που αφορούν ρυθμιζόμενες πληροφορίες (άρθρο 91 Ν.4548/2018) και εταιρικά γεγονότα (άρθρο 104 Ν.4548/2018),
- συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 όσον αφορά τη δημοσιοποίηση προνομιακών πληροφοριών και τις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις.

15.7 Αν η Εταιρεία αποκλίνει από τον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει περιγραφή της απόκλισης με αναφορά στα σχετικά μέρη του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης και αιτιολόγηση της απόκλισης αυτής. Αν η εταιρία δεν εφαρμόζει ορισμένες διατάξεις του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει αναφορά της διάταξης που δεν εφαρμόζει και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

Η Εταιρεία εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις κάτωθι αποκλίσεις οι οποίες παρουσιάζονται και αιτιολογούνται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021)	**Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης**
Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνέρχονται τουλάχιστος ετησίως ή και εκτάκτως όταν κρίνεται σκόπιμο χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητείται η επίδοση των τελευταίων. Στις συνεδριάσεις αυτές τα μη εκτελεστικά μέλη δεν ενεργούν ως de facto όργανο ή επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου (ειδική πρακτική 1.13, Ρόλος και Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου).	Η συνεδρίαση των μη εκτελεστικών μελών χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών θα πραγματοποιηθεί εντός του Q2 του 2022.
Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιοποιεί τεχνολογικά εργαλεία με τις απαραίτητες προδιαγραφές ασφάλειας για την πληροφόρηση σε πραγματικό χρόνο και τη διευκόλυνση της σύνδεσης και της ενημέρωσης των μελών. (ειδική πρακτική 1.18, Ρόλος και Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου).	Η μη εφαρμογή οφείλεται στο χρόνο έναρξης ισχύος του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συμμόρφωσης.
Η εταιρεία υιοθετεί πολιτική πολυμορφίας που εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής καταλληλότητας. Ως προς την	Η μη εφαρμογή οφείλεται στο χρόνο έναρξης ισχύος του Ελληνικού Κώδικα

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021)	**Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης**
εκπροσώπηση των φύλων, η πολιτική πολυμορφίας περιλαμβάνει συγκεκριμένους ποσοτικούς στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο. Η εταιρεία διασφαλίζει ότι τα κριτήρια πολυμορφίας αφορούν πέρα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτατα ή και ανώτερα διευθυντικά στελέχη με συγκεκριμένους στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο καθώς και χρονοδιαγράμματα για την επίτευξη αυτών (ειδικές πρακτικές 2.2.13, 2.2.14 και 2.2.15, Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου).	Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συμμόρφωσης.
Η εταιρεία διαθέτει πλαίσιο πλήρωσης και διαδοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ώστε να εντοπίζει τις ανάγκες πλήρωσης θέσεων ή αντικατάστασης και να διασφαλίζεται κάθε φορά η ομαλή συνέχεια της διοίκησης και η επίτευξη του σκοπού της εταιρείας. Η εταιρεία διαθέτει και πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου. Η κατάρτιση ενός άρτιου πλάνου διαδοχής του Διευθύντος Συμβούλου ανατίθεται στην Επιτροπή Υποψηφιοτήτων η οποία μεριμνά στην περίπτωση αυτή για: • εντοπισμό των απαιτούμενων ποιοτικών χαρακτηριστικών που θα πρέπει να συγκεντρώνει το πρόσωπο του Διευθύνοντος Συμβούλου, • διαρκή παρακολούθηση και εντοπισμό πιθανών εσωτερικών υποψηφίων και • διάλογο με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο σχετικά με την αξιολόγηση των υποψηφίων για τη θέση του και άλλων θέσεων ανώτερης διοίκησης (ειδικές πρακτικές 2.3.1 και 2.3.4 και 2.2.15, Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου).	Η μη εφαρμογή οφείλεται στο χρόνο έναρξης ισχύος του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συμμόρφωσης.
Το Διοικητικό Συμβούλιο συστήνει επιτροπή υποψηφιοτήτων η οποία έχει τον πρωταρχικό ρόλο στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων, στο σχεδιασμό πλάνου διαδοχής και για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη (ειδική πρακτική 2.3.7, Διαδοχή του Διοικητικού Συμβουλίου).	Η μη εφαρμογή αφορά μόνο τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη και οφείλεται στο χρόνο έναρξης ισχύος του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία βρίσκεται

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021)	Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
	σε διαδικασία συμμόρφωσης.
Η επιτροπή αποδοχών έχει την ευθύνη να προσδιορίζει το σύστημα αποδοχών για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτατα στελέχη και να προβαίνει σε σχετική εισήγηση επ' αυτών στο Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο αποφασίζει για αυτά ή και εισηγείται προς τη Γενική Συνέλευση όπου απαιτείται (ειδική πρακτική 2.4.8, Αποδοχές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου).	Η μη εφαρμογή αφορά μόνο τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη και οφείλεται στο χρόνο έναρξης ισχύος του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συμμόρφωσης.
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 προσδιορισμό του bonus αυτού (ειδική πρακτική 2.4.14, Αποδοχές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου).	Οι υφιστάμενες συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με την εταιρεία δεν περιλαμβάνουν αυτόν τον όρο. Για τις συμβάσεις εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που θα προκύψουν από την εκλογή νέου κατά την τακτική Γενική Συνέλευση 2022, θα υπάρξει σχετική συμμόρφωση της Εταιρείας.
Η επιτροπή υποψηφιοτήτων βάσει βέλτιστων πρακτικών καθορίζει τις παραμέτρους αξιολόγησης και προϊσταται στα εξής: • Αξιολόγηση του σώματος του Διοικητικού Συμβουλίου, • Ατομικές αξιολογήσεις του Διευθύντος Συμβούλου και του Προέδρου, • Πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, Στοχευμένο προφίλ σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου σε σχέση με τη στρατηγική και την πολιτική καταλληλότητας της εταιρείας (ειδική πρακτική 3.3.8, Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου / του Διευθύνοντος Συμβούλου).	Η μη εφαρμογή οφείλεται στο χρόνο έναρξης ισχύος του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συμμόρφωσης.
Το Διοικητικό Συμβούλιο υπό την καθοδήγηση της επιτροπής υποψηφιοτήτων μεριμνά για την ετήσια αξιολόγηση της απόδοσης του Διευθύνοντος Συμβούλου. Τα αποτελέσματα της	Η μη εφαρμογή οφείλεται στο χρόνο έναρξης ισχύος του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021)	Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
αξιολόγησης θα πρέπει να επικοινωνούνται στο Διευθύνοντα Σύμβουλο και να λαμβάνονται υπόψη στον προσδιορισμό των μεταβλητών αποδοχών του (ειδική πρακτική 3.3.12, Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου / του Διευθύνοντος Συμβούλου).	βρίσκεται σε διαδικασία συμμόρφωσης.
Η προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος και της ανταγωνιστικότητας της εταιρείας συνδέεται με τη βιωσιμότητά της. Η βιωσιμότητα καθορίζεται από τον αντίκτυπο των δραστηριοτήτων της εταιρεία στο περιβάλλον και την ευρύτερη κοινότητα και μετράται με βάση του μη χρηματοοικονομικούς παράγοντες ESG που είναι οικονομικά σημαντικοί (ουσιαστικοί) για την εταιρεία και τα συλλογικά συμφέροντα των βασικών ενδιαφερόμενων μερών (εργαζομένων, πελατών, προμηθευτών, τοπικών κοινοτήτων και αλλων σημαντικών φορέων). Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά για την ύπαρξη μηχανισμών γνώσης και κατανόησης των συμφερόντων των ενδιαφερόμενων μερών και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητά τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεσμεύει και παρακολουθεί την εκτελεστική διοίκηση για θέματα που αφορούν νέες τεχνολογίες και περιβαλλοντικά θέματα (ειδικές πρακτικές 5.2, 5.3, 5.4 και 5.9, Υποχρέωση πίστης και επιμέλειας).	Η μη εφαρμογή οφείλεται στο χρόνο έναρξης ισχύος του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συμμόρφωσης.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι ανηρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, στη διεύθυνση: http://www.esed.org.gr.

15.8 Αναφορά στην Πολιτική Καταλληλότητας

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία εγκρίνεται από το Διοικητικό της Συμβούλιο και υποβάλλεται για τελική έγκριση στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Η πρώτη έκδοση της Πολιτικής Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βάσει των προβλεπόμενων στον Ν.4706/2020 εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων 13/9/2021 και είναι ανηρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com). Οι βασικές έννοιες και αρχές της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας είναι οι εξής:

- Πολιτική Καταλληλότητας είναι το σύνολο των αρχών και κριτηρίων που εφαρμόζονται τουλάχιστον κατά την επιλογή, αντικατάσταση και ανανέωση της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

στο πλαίσιο της αξιολόγησης της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.

- Ατομική καταλληλότητα είναι ο βαθμός στον οποίο ένα πρόσωπο θεωρείται ότι έχει ως μέλος Διοικητικού Συμβουλίου επαρκείς γνώσεις, δεξιότητες, εμπειρία, ανεξαρτησία κρίσης, εχέγγυα ήθους και καλή φήμη για την εκτέλεση των καθηκόντων του ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σύμφωνα με τα κριτήρια καταλληλότητας που θέτει η Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας.
- Συλλογική καταλληλότητα είναι η καταλληλότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο σύνολό τους.
- Η Πολιτική Καταλληλότητας αποσκοπεί στη διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση τη γενικότερη στρατηγική και μεσομακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος.
- Η Πολιτική Καταλληλότητας είναι σαφής, επαρκώς τεκμηριωμένη και διέπεται από την αρχή διαφάνειας και αναλογικότητας.
- Τα κριτήρια αξιολόγησης της ατομικής καταλληλότητας είναι γενικά και εφαρμόζονται για όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από την ιδιότητά τους ως εκτελεστικά, μη εκτελεστικά ή ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη.
- Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αντικατοπτρίζει τις γνώσεις, τις δεξιότητες και την εμπειρία που απαιτούνται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του. Στο πλαίσιο αυτό περιλαμβάνεται η απαίτηση το Διοικητικό Συμβούλιο να κατανοεί επαρκώς τους τομείς για τους οποίους τα μέλη είναι συλλογικά υπεύθυνα και να διαθέτει τις απαραίτητες δεξιότητες για να ασκεί την πραγματική διαχείριση και επίβλεψη της Εταιρείας μεταξύ άλλων και όσον αφορά:
  - Την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τους βασικούς κινδύνους που συνδέονται με αυτή,
  - Το στρατηγικό σχεδιασμό,
  - Τις χρηματοοικονομικές αναφορές,
  - Τη συμμόρφωση με το νομοθετικό και ρυθμιστικό πλαίσιο,
  - Την κατανόηση θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης,
  - Την ικανότητα αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων,
  - Την επίδραση της τεχνολογίας στις δραστηριότητές της,
  - Την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο.
- Στην Πολιτική Καταλληλότητας προβλέπεται ρητώς η επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο τουλάχιστον 25% επί του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και σε περίπτωση κλάσματος, το ποσοστό αυτό στρογγυλοποιείται στο προηγούμενο ακέραιο.
- Η Πολιτική Καταλληλότητας αναφέρεται στην Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας της Εταιρείας ώστε να διασφαλίζεται ότι έχει ληφθεί υπόψη κατά τον ορισμό νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Η παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας αποτελεί ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην εφαρμογή της Πολιτικής Καταλληλότητας συνδράμουν η Μονάδα Εσωτερικού

Ελέγχου, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και ο Εταιρικός Γραμματέας όπου απαιτείται. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της Πολιτικής Καταλληλότητας καταγράφονται καθώς και οι ενέργειες που πρέπει να ληφθούν για την αντιμετώπιση τυχόν ελλείψεων που εντοπίζονται τόσο σε επίπεδο ατομικής όσο και σε επίπεδο συλλογικής καταλληλότητας.

- Η τεκμηρίωση όσον αφορά την έγκριση της Πολιτικής Καταλληλότητας και τυχόν τροποποιήσεις της τηρούνται σε ηλεκτρονικό αρχείο.

15.9 Αναφορά στα πεπραγμένα των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020

Κατά τη περίοδο 12/7-31/12/2021, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποίησαν συνολικά δύο (2) συνεδριάσεις, κατά τις οποίες συζήτησαν τα ακόλουθα θέματα:

- Συνεδρίαση 4/10/2021
  - Θέμα 1ο: Συγκρότηση της Επιτροπής Ελέγχου σε Σώμα και εκλογή Προέδρου της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του ν. 4449/2017.
  - Θέμα 2ο: Πρόταση για ορισμό Επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου

- Συνεδρίαση 21/12/2021
  - Θέμα 1ο: Παρουσίαση από τους ορκωτούς ελεγκτές της διαδικασίας και του χρονοδιαγράμματος ελέγχου της περιόδου 12/7-31/12/2021 (ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις και κατάσταση επενδύσεων 2021).
  - Θέμα 2ο: Παρουσίαση σχετική με τη διαχείριση κινδύνων και το μητρώο κινδύνων εταιρειών που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της διαχείρισης ακινήτων.
  - Θέμα 3ο: Παρουσίαση της διαδικασίας παραγωγής της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
  - Θέμα 4ο: Παρουσίαση της διαδικασίας έγκρισης των μη ελεγκτικών υπηρεσιών που παρέχονται από τους ορκωτούς ελεγκτές.
  - Θέμα 5ο: Επισκόπηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου για ανάρτηση στην εταιρική ιστοσελίδα.
  - Θέμα 6ο: Επισκόπηση του Κανονισμού Λειτουργίας του Εσωτερικού Ελέγχου και οριστικοποίησή του για να προταθεί για έγκριση στο ΔΣ.
  - Θέμα 7ο: Συζήτηση των παραμέτρων που θα ληφθούν υπόψη για τη σύνταξη του Ετήσιου Προγράμματος Ελέγχου.

Κατά τη περίοδο 12/7-31/12/2021, τα μέλη της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών πραγματοποίησαν μία (1) συνεδρίαση, κατά την οποία συζήτησαν τα ακόλουθα θέματα:

- Συνεδρίαση 4/10/2021

- Θέμα 1ο: Συγκρότηση της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών σε Σώμα και εκλογή Προέδρου της.
- Θέμα 2ο: Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

Στην ενότητα 17 περιλαμβάνεται η Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2021.

15.10 Αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου και ανώτατων διευθυντικών στελεχών

Βασίλειος Φουρλής, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1960

Τρέχουσες Θέσεις:

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της HOUSEMARKET Α.Ε. (ΙΚΕΑ), μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της INTERSPORT Α.Ε.

Μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων του Ελληνικού Ιδρύματος Ευρωπαϊκής & Εξωτερικής Πολιτικής (ΕΛΙΑΜΕΠ) και της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού.

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Έχει υπάρξει μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) της εταιρείας Α.Ε. Τσιμέντων ΤΙΤΑΝ, του ΟΤΕ Α.Ε., της ΗΜΙΘΕΑ Α.Ε. (Ερρίκος Ντυνάν Hospital Center), της Τραπέζης Πειραιώς, της Vivartia Α.Ε. καθώς και της Εθνικής Ασφαλιστικής.

Το 2004 του απονεμήθηκε το βραβείο «Επιχειρηματικότητας Κούρος» από τον Πρόεδρο της Ελληνικής Δημοκρατίας.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Master of Science in Management (International Business), Boston University/ Brussels, έτος αποφοίτησης 1989
Master of City Planning (Economic Development and Regional Planning), University of California /Berkeley, έτος αποφοίτησης 1985
Bachelor of Arts (Honors in Economics and Urban Studies), College of Wooster, έτος αποφοίτησης 1983

Χριστόδουλος Αίσωπος, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ΔΣ και Πρόεδρος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1967

Τρέχουσες θέσεις:

Ο κ. Χριστόδουλος Αίσωπος είναι Διευθύνων Σύμβουλος της ALPHA TRUST, Πρόεδρος της Ελληνικής Ένωσης Διαχειριστών Συλλογικών Επενδύσεων και Περιουσίας (ΕΘΕ), Μέλος Δ.Σ. του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ).

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Διαθέτει επαγγελματική εμπειρία άνω των είκοσι πέντε ετών στη διαχείριση κεφαλαίων, έχοντας εργαστεί ως Επικεφαλής της Διεύθυνσης Διαχείρισης Ιδιωτών Επενδυτών στην EFG Eurobank Ergasias S.A., ενώ βρίσκεται στο στελεχιακό δυναμικό της ALPHA TRUST από το 2001.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Κάτοχος MSc in Shipping, Trade and Finance από το Cass Business School (University of London), MSc in Economics από το Birkbeck College (University of London) και BSc in Economics από το London School of Economics (University of London).

Γεώργιος Αλεβίζος, Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1967

Τρέχουσες Θέσεις Εργασίας:

03/2000 - Σήμερα
Οικονομικός Διευθυντής (Treasury, IR and Risk Management)
Βασικές αρμοδιότητες:
Χρηματοδοτήσεις & Αγορά Κεφαλαίων (Capital Markets)
Διαπραγμάτευση, τεκμηρίωση και διάρθρωση ομολογιακών δανείων, κοινοπρακτικά δάνεια, μακροπρόθεσμα δάνεια, διασυνοριακά δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις και χρηματοδοτήσεις ειδικού σκοπού (project financing). Εγγυητικές και επιστολές υποστήριξης. Σχέσεις με ρυθμιστικές και εποπτικές αρχές (συμπεριλαμβανομένης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών) και διασφάλιση συμμόρφωσης με το εφαρμοστέο δίκαιο.
Συναλλαγές

«Buy-side» και «sell-side» συναλλαγές (Στην Ελλάδα και το εξωτερικό)

Διαχείριση ρευστότητας (Cash Management)

Διαχείριση ρευστότητας Ομίλου (cash pooling), Σχέσεις με τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Διαχείριση Ρίσκου (Risk Management)

Συναλλαγματικό και επιτοκιακό ρίσκο, παράγωγα, κίνδυνο αντισυμβαλλομένου, διαχείριση κινδύνου λειτουργίας και τεχνικές διασφάλισης κινδύνου (hedging).

Επενδυτικές Σχέσεις (Investor Relations)

Οργάνωση παρουσιάσεων και εκδηλώσεων με επενδυτές, εταιρική επικοινωνία, δελτία τύπου, γνωστοποιήσεις, ιστοσελίδα της εταιρείας.

Ασφάλειες

Ασφάλιση περιουσίας κατά παντός κινδύνου, Αστικής ευθύνης, διακρατικές καλύψεις, Ασφάλιση Στελεχών (Directors & Officers liability).

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

XIOSBANK A.E. (Τραπεζικός Κλάδος)

04/1995 - 02/2000

Treasury Dealer (Διαπραγματευτής Money Market και FX)

Διαπραγματευτής Money market (Ομόλογα, interest rate swaps) και διαπραγματευτής συναλλάγματος (Spot, Forwards, SWAPS, Options). Πιστοποίηση διαπραγματευτή τύπου "Α" του Χρηματιστηρίου Παραγώγων.

ΑΦΟΙ ΓΚΙΖΑ Α.Ε. (Χονδρικό Εμπόριο)

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Απόφοιτος Τμήματος Μαθηματικών του Πανεπιστημίου Πατρών και κάτοχος MBA in Finance από το ALBA Graduate Business School.

Επαγγελματική Εκπαίδευση:

Advanced Real Estate (Euromoney)
Real Estate Finance (Euromoney)
Valuation Skills Workshop (KPMG)
Χρηματιστήριο Παραγώγων (Πιστοποίηση ADEX Dealer/ Class A)
The Euro – Opportunities and Practical Issues (Euromoney)
Practical Risk Management with Derivatives (Euromoney)
Financial Market Mathematics (Euromoney)
ACI Diploma, Forex Education Ltd. (D. C. Gardner Training)
F. X. Options, (Forex Club - Greece)
M. M. Basics, (Forex Club - Greece)

Απόστολος Πεταλάς, Μη Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου και μέλος Επιτροπής Ελέγχου

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Έτος Γέννησης: 1960

Εμπειρία:

2007-Έως σήμερα Όμιλος Fourlis

Διευθύνων Σύμβουλος FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, μη εκτελεστικό μέλος Διοικητικού Συμβουλίου TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και μέλος Επιτροπής Ελέγχου TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

- Franchisee της ΙΚΕΑ σε Ελλάδα, Βουλγαρία, Κύπρο
- Franchisee της Intersport σε Ελλάδα, Ρουμανία, Βουλγαρία και Τουρκία (140 καταστήματα)
- Διανομέας των εταιρειών Samsung, General Electric, Liebherr & Körting σε Ελλάδα και Ρουμανία έως 2011
- Κύρια καθήκοντα περιλαμβάνουν Στρατηγικές Κατευθύνσεις, Ανάπτυξη Νέων Δραστηριοτήτων, Οργανωσιακός Σχεδιασμός & Ανάπτυξη, Επικοινωνία με Επενδυτές, Ανάπτυξη σχέσεων με επιχειρηματικούς συνεργάτες και με βασικούς μετόχους, Τοποθέτηση στόχων & επιδόσεων
- Αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου

1999 - 2006 PBG (Pepsi Bottling Group), Ελλάδα

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

- Υπεύθυνος για την Ελλάδα (Παραγωγή, Πώληση, Marketing & Διανομή) και τη Λειτουργία της PepsiCo Franchise Operations στην Κύπρο και τα Βαλκάνια
- Πλήρες χαρτοφυλάκιο Αεριούχων Αναψυκτικών, Μεταλλικό Νερό (Φυσικό & Αεριούχο), Φυσικοί Χυμοί, Παγωμένο Τσάι και Ισοτονικά ποτά
- Έσοδα €130 εκ., 3 Εργοστάσια Παραγωγής, 200 Διανομείς, 700 Εργαζόμενοι, Κανάλια διανομής (Λιανική, On the Go, Χονδρική, Εξαγωγές)
- Αναφορά στην Ευρωπαϊκή και Παγκόσμια Κεντρική Διοίκηση

1996 - 1998 PEPSICO Ελλάδα

Οικονομικός Διευθυντής

Αναφορά στη Γενική Διεύθυνση Ελλάδος και στην κεντρική Οικονομική Διοίκηση

1990 – 1995 PEPSICO Ελλάδα

Financial Controller

	Αναφορά στον Οικονομικό Διευθυντή
1985 – 1990	Colgate–Palmolive Ελλάδα
	Διευθυντής Διαθεσίμων και Κοστολόγησης
	Αναφορά στον Οικονομικό Διευθυντή

Ανεξάρτητο Μέλος του Δ.Σ, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Πρόεδρος της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών της εισηγμένης AS Company AE.

Μέλος σε πολλές Ενώσεις στην Ελλάδα, ενδεικτικά: ΣΕΒΤ, ΣΕΛΠΕ, ΣΕΒ ΕΑΣΕ, Ελληνοαμερικάνικο Επιμελητήριο κλπ.

Εκπαίδευση:

1992-1993	PepsiCo Executives Strategic Development Program (international)
1978-1982	Πανεπιστήμιο Πειραιώς, Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων

Αλέξιος Πιλάβιος, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1953

Τρέχουσες Θέσεις:

Ο κ. Αλέξιος Πιλάβιος είναι σήμερα μη εκτελεστικός Πρόεδρος της Alpha Asset Management Α.Ε.Δ.Α.Κ. και Αντιπρόεδρος της ABC Factoring. Είναι επίσης μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. και μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της Εταιρίας Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών, μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος του Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων και ανεξάρτητο μέλος του Δ.Σ. της "Πλαίσιο Computers Α.Ε.Β.Ε." και της "Μυτιληναίος Α.Ε.".

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Έχει πολύ μεγάλη εμπειρία στους τομείς των Τραπεζών, της Διαχείρισης Επενδύσεων και των Κεφαλαιαγορών.

Στη διάρκεια της τριανταπεντάχρονης καριέρας του κατείχε ανώτατες θέσεις στον εγχώριο χρηματοπιστωτικό τομέα. Έχει διατελέσει Πρόεδρος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (2004-2009) και Γενικός Διευθυντής της Alpha Bank (Επικεφαλής της μονάδος Wealth Management) και μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής της Τραπέζης (2009-2017).

Έχει διατελέσει επίσης για αρκετά χρόνια Διευθύνων Σύμβουλος της Alpha Επενδύσεων και της Alpha Asset Management (1992-2004). Την περίοδο 1996-2000 ήταν επίσης Πρόεδρος της Ενώσεως Θεσμικών Επενδυτών.

Πριν από τη θητεία του στον Όμιλο της Alpha Bank κατείχε ανώτερες διευθυντικές θέσεις στην Τράπεζα Εργασίας, την Εμπορική Τράπεζα και την ΕΤΕΒΑ.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Έχει αποφοιτήσει από το Κολλέγιο Αθηνών και είναι κάτοχος BSc (Econ) από το London School of Economics, MSc στα Οικονομικά από το Πανεπιστήμιο του Essex και PhD στα Οικονομικά της Παιδείας από το London University Institute of Education.

Δημήτριος Παπούλης, Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1967

Τρέχουσες Θέσεις:

Ο κ. Δημήτριος Παπούλης από το 2015 διατελεί Διευθύνων Σύμβουλος της South Sofia Ring Mall EOOD, μια εταιρεία συμπράξεως του Ομίλου FOURLIS και της DANAOS Shipping Group, με δραστηριότητα στις επενδύσεις, ενοικίασης και διαχείρισης του εμπορικού κέντρου Sofia Ring Mall, στη Σόφια Βουλγαρίας.

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

2011 – 2013: Όμιλος Μαρινόπουλου – Managing Director Starbucks Coffee / Managing Director Gap Inc.
2008 – 2011: HATZIOANNOU Holdings – Γενικός Διευθυντής και Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
2001 – 2008: FFG Platinum AE – Chief Operating Officer
1995 – 2001: FASHION BOX HELLAS AE – Εμπορικός Διευθυντής

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Κάτοχος MSc in Economics – Industrial Relations & Personnel Management Shipping από το London School of Economics και BA in Economics & Business, από το Macalester College, Minnesota, ΗΠΑ.

Αναστασία Μαρτσέκη, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1969

Τρέχουσες Θέσεις:

Είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου στην εταιρεία Ελληνικά Πετρέλαια ΑΕ
Είναι Ιδρυτικό Μέλος και μέλος ΔΣ στο NED Club in Greece, ένα οργανισμό που προάγει σύγχρονες πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης στις Ελληνικές Εταιρείες μέσα από την ενεργοποίηση του

μηχανισμού των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών. Παράλληλα είναι μέλος του ESG Working Group της Ευρωπαϊκής EcoDa.
Το 2014 ίδρυσε την Bright Blue, μια εταιρεία που δραστηριοποιείται στο χώρο των υπηρεσιών στον Τουρισμό.

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Η κα Μαρτσέκη είναι πρώην τραπεζικό στέλεχος με πολυετή εμπειρία στις διεθνείς κεφαλαιαγορές και χρηματιστηριακές αγορές. Έχει διατελέσει Διευθύντρια Ξένων Θεσμικών Πελατών στην Alpha Bank για 19 χρόνια όπου διαχειρίστηκε τους μεγαλύτερους επενδυτές ξένων κεφαλαίων στην Ελλάδα και έχει εργαστεί σε ανάλογες θέσεις ευθύνης στην Νέα Υόρκη, το Λονδίνο και την Ζυρίχη στην Shell Oil, στην Citibank και στην Lehman Brothers. Έχει διατελέσει Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό μέλος στο Διοικητικό Συμβούλιο της Cepal Hellas, της εταιρείας διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις στην Ελλάδα με χαρτοφυλάκιο 35 δισ. ευρώ.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Κατέχει MBA Degree από το Columbia Business School όπου φοίτησε σαν υπότροφος του Ιδρύματος Fulbright καθώς και Πτυχίο στην Διοίκηση των Επιχειρήσεων από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών. Είναι απόφοιτος του Λυκείου Αναβρύτων.

Λοιπές Πληροφορίες:

Είναι μέλος της Επιστημονικής Ομάδας των Womentors, μέλους του Women on Boards UK, του Columbia Business School Women's Circle Club και ενεργή εθελόντρια στο Safe Water Sports. Έχει συμμετάσχει σαν trainer σε Board workshops στην EcoDa, ως motivational speaker στο Reload Greece, καθώς και σε πλήθος webinars σε θέματα που αφορούν την Εταιρική Διακυβέρνηση, την γυναικεία επιχειρηματικότητα, το diversity and inclusion στο χώρο εργασίας καθώς και την ενδυνάμωση των γυναικών στην σύγχρονη επαγγελματική πραγματικότητα. Άρθρα της για την εταιρική διακυβέρνηση και το ESG καθώς και την περαιτέρω ανάπτυξη των γυναικών εμφανίζονται σε περιοδικά οικονομικού και τουριστικού ενδιαφέροντος.

<u>Σταυρούλα Μουντάνου, Εταιρικός Γραμματέας</u>

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Έτος Γέννησης: 1963

Επαγγελματική Δραστηριότητα:

1/1989 - σήμερα Δικηγορία, Νομικός Σύμβουλος εταιρειών, με τομείς εξειδίκευσης το Εμπορικό δίκαιο, Συμβάσεις και Ακίνητα, ειδικότερα:

11/2021 - σήμερα Νομικός Σύμβουλος TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

3/2006 – σήμερα Νομικός Σύμβουλος Ομίλου εταιρειών VITA DEVELOPMENT (εταιρικά θέματα), ΣΟΥΛΤΟΣ Α.Ε., PHARMAXIS Ε.Π.Ε., AXION COTTON Α.Ε.

9/2000 – 3/2006 Νομικός Σύμβουλος – Δ/ντρια Νομικής Υπηρεσίας CARREFOUR ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.

5/1997 – 9/2000 Δικηγόρος Νομικού Τμήματος Ομίλου ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ

7/1992 – 3/1995 Υπεύθυνη Νομικού Τμήματος ΑΤΛΑΝΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ

Άλλες Δραστηριότητες:

11/2021 – σήμερα Εταιρικός Γραμματέας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

6/2020 – σήμερα Διαπιστευμένη Διαμεσολαβήτρια του Υπουργείου Δικαιοσύνης

Εκπαίδευση:

1987 - 1988 LL.M International Business Law, University College London (Πανεπιστήμιο του Λονδίνου) με θέματα: Διεθνές Εμπορικό Δίκαιο, Ευρωπαϊκό Δίκαιο Ανταγωνισμού, Θαλάσσια Ασφάλιση, Θαλάσσιες Μεταφορές.

1981 – 1986 Πτυχίο Νομικού Τμήματος, Νομική Σχολή Πανεπιστημίου Αθηνών

1981 Απόφοιτος Αρσακείου Ψυχικού

<u>Αλέξιος Θωμαδάκης Κυριακόπουλος, Διευθυντής Επενδύσεων και Ανάπτυξης</u>

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Έτος Γέννησης: 1970

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

2018 – 2019: ΑΝΑΚΟ Α.Ε. – Διευθυντής Επενδύσεων Ακινήτων

2012 – 2017: PRAXIS Real Estate - Partner

2009 - 2014: Attica Bank Properties ΑΕ – Διευθυντής Επενδύσεων και Ανάπτυξης

2008 – 2009: EKTASIS Development ΑΕ – Διευθυντής Ανάπτυξης

2003 – 2008: LAMDA DEVELOPMENT ΑΕ – Διευθυντής Ανάπτυξης Εξωτερικού

2000 – 2003: ΑΦΟΙ ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΙ – Σύμβουλος Επενδύσεων Ακινήτων

1997 – 2000: Arthur Andersen ΑΕ – Senior Tax Consultant

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

1996: Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων, Ειδίκευση στη Λογιστική και στα Χρηματοοικονομικά

1988: Απόφοιτος Κολλεγίου Αθηνών

<u>Χρυσάνθη Τριανταφύλλου, Εσωτερικός Ελεγκτής</u>

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Έτος Γέννησης: 1975

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

2006 - 2021: Group Senior Internal Auditor, FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Προγραμματισμός, σχεδιασμός, οργάνωση και άσκηση Εσωτερικού Ελέγχου στις εταιρείες του Ομίλου FOURLIS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, INTERSPORT και ΙΚΕΑ σε Ελλάδα, Κύπρο, Ρουμανία, Βουλγαρία και Τουρκία.

Σύνταξη εκθέσεων ελέγχου.

Συμμετοχή στη σύνταξη αναφορών προόδου προς τη Διοίκηση και την Ελεγκτική Επιτροπή.

2005 – 2006: OPUS SA Σύμβουλοι Διοίκησης και Πληροφορικής – Σύμβουλος Εσωτερικού Ελέγχου
2002 – 2005: ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α.Ε. (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.) – Στέλεχος Εσωτερικού Ελέγχου
2000 -2002: Grant Thornton Α.Ε. - Ασκούμενη Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

1995 – 2000: Τμήμα Οικονομικών Επιστημών – Πανεπιστήμιο Μακεδονίας

Επαγγελματική Εκπαίδευση:

2017	Πιστοποίηση με γνωστικό αντικείμενο "ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ" του ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
2009	Certified Internal Controls Auditors του INTERNATIONAL INSTITUTE FOR INTERNAL CONTROLS.
2004 - 2005	Πιστοποίηση με γνωστικό αντικείμενο "ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ" του ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
2004	Πιστοποίηση με γνωστικό αντικείμενο "ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΣΗ" του ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

15.11 Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του και στις συνεδριάσεις των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020

Στον Πίνακα που ακολουθεί δίνονται πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του για τη χρήση 2021.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	**Ιδιότητα**	**Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2021**	**Ποσοστό συμμετοχής στις συνεδριάσεις**

		Σύνολο 13	
Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	13	100%
Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου - Βασιλείου	Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	13	100%
Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	13	100%
Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου	Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	13	100%
Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών,	13	100%
Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	13	100%
Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου	Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	13	100%

Στον Πίνακα που ακολουθεί δίνονται πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020 και συγκεκριμένα της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών για τη χρήση 2021.

Σύνθεση Επιτροπής Ελέγχου	**Ιδιότητα**	**Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2021 Σύνολο 2**	**Ποσοστό συμμετοχής στις συνεδριάσεις**
Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών,	2	100%
Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	2	100%
Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου	Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	2	100%

Σύνθεση Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Ιδιότητα	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών κατά το 2021 Σύνολο 1	Ποσοστό συμμετοχής στις συνεδριάσεις
Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	1	100%
Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	1	100%
Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	1	100%

15.12 Πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών που κατέχει κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε κύριο διευθυντικό στέλεχος στην Εταιρεία

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τα κύρια διευθυντικά στελέχη δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας την 31/12/2021.

15.13 Επιβεβαίωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας βάσει του άρθρου 9 του ν.4706/2020 των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πριν τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιβεβαίωσε την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας βάσει του άρθρου 9 του ν.4706/2020, των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, πριν τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 2021.

15.14 Αναφορές και εκθέσεις των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βάσει του άρθρου 9 του ν.4706/2020

Το ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, από την έναρξη του ν.4706/2020, υποχρεούνται να υποβάλλουν στην τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας αναφορές και εκθέσεις είτε από κοινού, είτε κάθε μέλος χωριστά.

Το περιεχόμενο των ανωτέρω εκθέσεων, πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον, αναφορά σχετικά με τις υποχρεώσεις τους, όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 7 του ν.4706/2020: τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών, έχουν, ιδίως, τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

α) Παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και τη υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της.

β) Διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους.

γ) Εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

16. Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ περιόδου 12/07-31/12/2021

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2022

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου αφορά στη χρονική περίοδο των μηνών της κλειόμενης περιόδου (12/07-31/12/2021). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 75 του ν.4706/2020 και σκοπό έχει να σας ενημερώσει για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου με βάση τις προβλεπόμενες αρμοδιότητές της.

Αναλυτικότερα:

Κατά τη διάρκεια της περιόδου 12/7-31/12/2021, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε δυο (2) φορές, η πρώτη αφορούσε την συγκρότησή της σε Σώμα και την λήψη απόφασή της, περί εισήγησης στο Δ.Σ. ορισμού επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, ενώ στη δεύτερη συνεδρίαση συμμετείχε και η Διευθύντρια Εσωτερικού Ελέγχου. Ανάλογα με τα θέματα των συνεδριάσεων, κλήθηκαν να συμμετάσχουν, όπου κρίθηκε απαραίτητο, οι επικεφαλής των μονάδων που έχουν την ευθύνη για τη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση, καθώς και οι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές.

Το σχετικό πληροφοριακό υλικό (Κανονισμός Λειτουργίας του Εσωτερικού Ελέγχου, Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, εκθέσεις και παρουσιάσεις ορκωτών ελεγκτών, χρηματοοικονομική και μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση κ.λπ.) διανεμήθηκε εγκαίρως στα μέλη της Επιτροπής για μελέτη ώστε να δύνανται να εκφέρουν τεκμηριωμένες απόψεις. Για τις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου τηρήθηκαν πρακτικά στα οποία καταγράφηκαν τα θέματα που συζητήθηκαν και εγκρίθηκαν από τα παρόντα Μέλη και κοινοποιήθηκαν στο ΔΣ.

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι τριμελής και αποτελείται από δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ και ένα μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους, διαθέτουν αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η εταιρεία ενώ, ο Πρόεδρος διαθέτει επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και λογιστική.

Εξωτερική αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου θα πραγματοποιηθεί κατά τη διενέργεια της αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου βάσει του άρθρου 14 παρ. ι του ν.4706/2020.

Κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της η Επιτροπή Ελέγχου είχε απρόσκοπτη και πλήρη πρόσβαση σε όλες τις απαραίτητες πληροφορίες και τις διατέθηκαν οι αναγκαίοι πόροι και υποδομές για την αποτελεσματική λειτουργία της.

Για τα αποτελέσματα όλων των ενεργειών της η Επιτροπή Ελέγχου ενημέρωσε εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο με τις διαπιστώσεις της.

Επιπρόσθετα, κατά τη περίοδο 12/7-31/12/2021:

1. Όσον αφορά την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για σκοπούς ενημέρωσης επί του χρονοδιαγράμματος ελέγχου της περιόδου 12/07-31/12/2021 (ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις και κατάσταση επενδύσεων 2021).
- Εξέτασε το πρόγραμμα ελέγχου και την ελεγκτική προσέγγιση του υποχρεωτικού ελέγχου της ΕΥ για τη περίοδο 12/7-31/12/2021.
- Επισκόπησε και παρακολούθησε την εφαρμογή της διαδικασίας «Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία» σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλόλητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην ελεγχόμενη οντότητα. Στο πλαίσιο αυτό, επεξηγήθηκε η διαδικασία έγκρισης των μη ελεγκτικών υπηρεσιών που παρέχονται από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές και τα σχετικά «Έντυπα λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών».
- Εξέτασε και παρακολούθησε την ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή και την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές επαγγελματικές και κανονιστικές απαιτήσεις στην Ελλάδα.
- Παρακολούθησε τις παρασχεθείσες υπηρεσίες των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών στο πλαίσιο του υποχρεωτικού ελέγχου και αξιολόγησε την απόδοσή τους, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της ΕΛΤΕ.

2. Όσον αφορά τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Ενημερώθηκε αναλυτικά για την διαδικασία έκδοσης των Οικονομικών Καταστάσεων (ενοποιημένων και εταιρικών) και των Οικονομικών Εκθέσεων της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ με τις άμεσες θυγατρικές αυτής, με επιθυμητό αποτέλεσμα να έχουν συνταχθεί οι Οικονομικές Καταστάσεις (ενοποιημένες και εταιρικές) και να έχουν εκδοθεί οι Οικονομικές Εκθέσεις και καταστάσεις για την μητρική και τις εταιρείες του Ομίλου, τις ανάλογες περιόδους και για τις εταιρείες όπου απαιτούνται. Παράλληλα, αναπτύχθηκαν τα απαιτούμενα βήματα για την επίτευξη του ανωτέρω σκοπού.
- Ενημερώθηκε από την ERNST & YOUNG (HELLAS), αναφορικά με τις επενδυτικές τάσεις στην παγκόσμια αγορά των ακινήτων, ιδιαιτέρως στην μετά covid 19 εποχή και ποιοι είναι οι παράγοντες αυτοί που θα συμβάλλουν στον επανακαθορισμό της αγοράς του real estate, μετατρέποντας τους κινδύνους σε επενδυτικές ευκαιρίες.
- Ενημερώθηκε αναλυτικά για τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και τις κύριες αρμοδιότητες αυτής.
- Ενέκρινε την ανάρτηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου στην εταιρική ιστοσελίδα (https://www.trade-estates.com).

3. Όσον αφορά την εποπτεία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Ενημερώθηκε αναλυτικά για τον Κανονισμό Λειτουργίας του Εσωτερικού Ελέγχου, πώς θα λειτουργεί ο Εσωτερικός Έλεγχος και ποιες είναι οι κύριες αρμοδιότητες του.
- Μετά από διαλογική συζήτηση οριστικοποιήθηκε ο Κανονισμός λειτουργίας του Εσωτερικού Ελέγχου και αποφασίστηκε να προταθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση.
- Ενημερώθηκε και συζήτησε την μεθοδολογία που θα ακολουθηθεί για τη σύνταξή του Ετήσιου Προγράμματος Ελέγχου, που στηρίζεται στην αξιολόγηση κινδύνων, Internal Audit Risk Assessment. Επιπλέον, έγινε ρητή αναφορά σε παραδείγματα κινδύνων που ενδέχεται να υπάρξουν, στην αναγνώρισή τους και στην αξιολόγησή τους, στο πλαίσιο κατάρτισης του Ετήσιου Προγραμματισμού Ελέγχου. Η Επιτροπή Ελέγχου ζήτησε την κατάρτιση του Προσχέδιου του Ετήσιου Προγράμματος Ελέγχου 2022 τον Ιανουάριο 2022.
- Επιβεβαίωσε ότι η ισχύουσα έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα (https://www.trade-estates.com).
- Διαβεβαιώθηκε για την επάρκεια πόρων της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και ενημερώθηκε για το εκπαιδευτικό πλάνο των στελεχών της.

4. Όσον αφορά τη βιώσιμη ανάπτυξη

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε για την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης και τις δράσεις του Ομίλου σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης καθώς και για τους στόχους που έχουν τεθεί και αναλύονται στην Έκθεση Βιώσιμής Ανάπτυξης.

Η εταιρεία, αναγνωρίζοντας πως οι αρχές της Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελούν στοιχείο της υπεύθυνης πορείας και συνεχούς ανάπτυξης της, έχει αναπτύξει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τις αξίες της και την αποστολή της.

Πιο συγκεκριμένα, η **Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης**, προβλέπει τα ακόλουθα:

Στον Όμιλο TRADE ESTATES λειτουργούμε υπεύθυνα, εξελισσόμαστε διαρκώς και πορευόμαστε σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής μας με προσήλωση στις Αξίες μας και γνώμονα τον σεβασμό στους εργαζομένους μας και στο σύνολο των ενδιαφερόμενων μερών μας, τη στήριξη της κοινωνίας και την προστασία του περιβάλλοντος, στοχεύοντας στη βιώσιμη ανάπτυξη σε επίπεδο οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό.

Οι Αξίες μας

Ακεραιότητα, Αλληλοσεβασμός, Αποτελεσματικότητα

Η Αποστολή μας

Να δημιουργούμε επιπλέον αξία για τους πελάτες μας, τους ανθρώπους μας, τους μετόχους μας και την κοινωνία, παρέχοντας προϊόντα και υπηρεσίες για καλύτερη ζωή.

Για τους Ανθρώπους μας

- Φροντίζουμε για τη δημιουργία και τη διαφύλαξη των θέσεων εργασίας με την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων μας σε Ελλάδα και εξωτερικό.
- Σεβόμαστε, προασπίζουμε και προάγουμε τα διεθνώς αναγνωρισμένα ανθρώπινα δικαιώματα μέσω των πολιτικών που υιοθετούμε και των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνουμε.
- Προσφέρουμε ένα εργασιακό περιβάλλον αξιοκρατίας και ίσων ευκαιριών, με πολιτικές δίκαιης πρόσληψης, ανταμοιβής και επαγγελματικής εξέλιξης, στο σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού μας, χωρίς καμία διάκριση.
- Επενδύουμε στη διαρκή εκπαίδευση και ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού μας, καθώς και στη συστηματική και αξιοκρατική αξιολόγησή του.
- Εφαρμόζουμε Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας για όλες τις εταιρείες του Ομίλου σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του, παρέχοντας ένα υγιές και ασφαλές εργασιακό περιβάλλον.
- Προσφέρουμε παροχές υγείας στους εργαζομένους μας και εξατομικευμένη υποστήριξη σε περιπτώσεις σοβαρών θεμάτων υγείας και πληγέντων από φυσικές καταστροφές.
- Ενθαρρύνουμε και προωθούμε τον εθελοντισμό των εργαζομένων μας.

Για την Κοινωνία

- Ενημερωνόμαστε διαρκώς για τις ανάγκες των πολιτών και των κοινωνιών στις οποίες δραστηριοποιούμαστε μέσω θεσμοθετημένων καναλιών επικοινωνίας και διαβούλευσης.
- Αξιολογούμε και ιεραρχούμε τις ανάγκες και στη συνέχεια σχεδιάζουμε και υλοποιούμε προγράμματα και δράσεις με κριτήριο την κάλυψη πραγματικών και σημαντικών αναγκών της εκάστοτε τοπικής κοινωνίας, τον αριθμό των επωφελούμενων καθώς και τη φύση των δραστηριοτήτων μας.
- Εφαρμόζουμε κοινωνικές δράσεις οι οποίες είναι ευθυγραμμισμένες με τη στρατηγική κοινωνικής υπευθυνότητας του Ομίλου μας (στήριξη ευπαθών κοινωνικών ομάδων και κυρίως των παιδιών).
- Ανταποκρινόμαστε σε έκτακτες ανάγκες (π.χ. πανδημία, φυσικές καταστροφές), πέραν του καθιερωμένου προγραμματισμού του πλάνου κοινωνικής υπευθυνότητας.

Για την Αγορά

Οικονομική Ανάπτυξη

- Στοχεύουμε στην επίτευξη θετικών οικονομικών αποτελεσμάτων, στη συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων επενδύσεων και στην αξιοποίηση νέων επενδυτικών ευκαιριών.
- Επενδύουμε στην τεχνολογία και την αναβάθμιση των υπηρεσιών μας, ακολουθώντας τις ταχύτατες αλλαγές στις συνήθειες των καταναλωτών αλλά και τη φυσιογνωμία του λιανικού εμπορίου, επιδιώκοντας την κάλυψη των αυξανόμενων προσδοκιών των καταναλωτών και τη δημιουργία μιας θετικής εμπειρίας για τον πελάτη.
- Μεριμνούμε για τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων με τους προμηθευτές μας, μέσω της επικοινωνίας των όρων συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει να

διέπουν τη μεταξύ μας συνεργασία.

- Προσφέρουμε ποιοτικά και προσιτά προϊόντα.

Εταιρική Διακυβέρνηση

- Τηρούμε τη νομοθεσία και εφαρμόζουμε δικλείδες ελέγχου συμμόρφωσης με τους κανόνες που αφορούν τη δραστηριότητα όλων των εταιρειών του Ομίλου.
- Έχουμε αναπτύξει και εφαρμόζουμε Κώδικα Δεοντολογίας και σχετικές πολιτικές.
- Έχουμε υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες.
- Υιοθετούμε εταιρική δομή και διακυβέρνηση που να επιτρέπει τη στενή σχέση με τους επενδυτές, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία περαιτέρω αξίας για τους μετόχους.
- Αξιολογούμε και διαχειριζόμαστε τους επιχειρηματικούς κινδύνους με σκοπό τη διασφάλιση των συμφερόντων όλων των ενδιαφερόμενων μερών μας.
- Διαθέτουμε επιτροπές, λαμβάνουμε μέτρα και ακολουθούμε πολιτικές και διαδικασίες για την ενίσχυση της διαφάνειας και την παρεμπόδιση και καταπολέμηση της απάτης, της διαφθοράς και δωροδοκίας και κάθε συμπεριφοράς που αντίκειται στον Κώδικα Δεοντολογίας.

Υγεία, ασφάλεια και προσβασιμότητα πελατών και επισκεπτών

- Εφαρμόζουμε Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας για όλες τις εταιρείες του Ομίλου σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του.
- Παρέχουμε ένα υγιές και ασφαλές περιβάλλον για τους συνεργάτες και επισκέπτες στις εγκαταστάσεις μας.
- Μεριμνούμε για τη δυνατότητα ασφαλούς παραμονής και μετακίνησης και τη διευκόλυνση ατόμων με αναπηρία στις εγκαταστάσεις μας.
- Τα προϊόντα που εμπορεύονται οι εταιρείες του Ομίλου πληρούν τα διεθνή standards ποιότητας και ασφάλειας.

Για το Περιβάλλον

- Υλοποιούμε δράσεις για την προστασία του περιβάλλοντος που ξεπερνούν τα όρια της συμμόρφωσης με τη νομοθεσία.
- Εστιάζουμε σε ενέργειες για τη μείωση του περιβαλλοντικού μας αποτυπώματος, την ορθή διαχείριση της ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων, την υπεύθυνη κατανάλωση νερού.
- Προσφέρουμε προϊόντα που συνεισφέρουν σε έναν βιώσιμο τρόπο ζωής.
- Ευαισθητοποιούμε εργαζόμενους, πελάτες και κοινό σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης ενός βιώσιμου τρόπου ζωής.

Για όλα τα παραπάνω θέματα θέτουμε επιμέρους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης, τους οποίους αξιολογούμε σε ετήσια βάση ως προς την αποτελεσματικότητά τους και τους αναθεωρούμε, όταν και όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, με στόχο τη συνεχή βελτίωση.

Επιπλέον στον Όμιλο TRADE ESTATES

- Προσυπογράφουμε το Οικουμενικό Σύμφωνο των Ηνωμένων Εθνών (United Nations Global Compact) και δεσμευόμαστε να υιοθετούμε, να υποστηρίζουμε και να προωθούμε, μέσω της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας τις 10 Αρχές του.
- Διενεργούμε ανάλυση ουσιαστικότητας, στο πλαίσιο της συνεχούς βελτίωσης της προσέγγισης του Ομίλου σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και κοινωνικής υπευθυνότητας, ώστε να ιεραρχούμε τα θέματα του Ομίλου που έχουν τις σημαντικότερες οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιδράσεις, αλλά και όσα επηρεάζουν σημαντικά τα ενδιαφερόμενά του μέρη.
- Συνδέουμε τα ουσιαστικά θέματα με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) του Ο.Η.Ε., συνεισφέροντας στην επίτευξή τους μέσω της υπεύθυνης λειτουργίας, των προγραμμάτων μας και των σχετικών αποτελεσμάτων.
- Ενημερώνουμε τα ενδιαφερόμενά μας μέρη για το διενεργούμενο έργο στον τομέα της Βιώσιμης Ανάπτυξης, δημοσιεύοντας ετησίως σχετική Έκθεση σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτά πρότυπα Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Η Διοίκηση δεσμεύεται για την εφαρμογή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, σε όλα τα επίπεδα, τις εταιρείες και τους τομείς δραστηριοποίησης του Ομίλου

Η Επιτροπή Ελέγχου αξιολόγησε τα παραπάνω και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι οι δράσεις του Ομίλου, η οργάνωσή του καθώς και οι πολιτικές και διαδικασίες που ισχύουν, συνθέτουν ένα επαρκές πλαίσιο και προάγουν το βιώσιμο επιχειρείν και ένα καλύτερο μέλλον για όλους τους Κοινωνικούς Εταίρους και τον Όμιλο.

Η ισχύουσα έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα (https://www.trade-estates.com).

Μαρούσι, 18 Μαρτίου 2022

Η Επιτροπή Ελέγχου

17. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 12/7/2021 – 31/12/2021

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2021 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου εκτός των κάτωθι:

- Στις 25/1/2022, η εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ποσού ευρώ 5,000,000.00, χωρίς να μεταβληθεί το ποσοστό συμμετοχής.
- Στις 26/1/2022, η εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην εταιρεία SEVAS TEN ΑΕ, με βάση την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της SEVAS TEN. Το ποσό συμμετοχής ανέρχεται σε 100,000 ευρώ.
- Στις 16/2/2022 η Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 30 εκ. διάρκειας έως 16/02/2023.
- Στις 18/2/2022, υπεγράφη τροποποιηθέν και κωδικοποιηθέν Μνημόνιο Επιχειρηματικής Συνεργασίας μεταξύ της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, προκειμένου από κοινού να προχωρήσουν στην απόκτηση ακινήτου και στην ανάπτυξη και κατασκευή κέντρου αποθήκευσης και διανομής, επιφάνειας 56.000 τ.μ. στο Δήμο Ελευσίνας της Περιφέρεια Δυτικής Αττικής. Την ίδια ημερομηνία ελήφθει απόφαση για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ποσού ευρώ 132 χιλ.
- Στις 21/2/2022 η Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου - άνευ εμπράγματων εξασφαλίσεων - ποσού ευρώ 80 εκ. διάρκειας έως 21/02/2024. Σκοπός του δανείου είναι η χρηματοδότηση των επενδυτικών δραστηριοτήτων της εταιρείας
- Την 22/12/2021 ανακοινώθηκε ότι η Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή συμφωνητικού αγοράς μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε. ιδιοκτήτριας και διαχειρίστριας του μεγαλύτερου εμπορικού πάρκου στην Ελλάδα, με την επωνυμία FLORIDA 1. Το Εμπορικό Πάρκο βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη και εκτείνεται σε μια επιφάνεια 132,000 τ.μ., με εμπορικές επιφάνειες 31,407 τ.μ., μισθωμένες στο 100% σε δώδεκα από τις μεγαλύτερες εταιρείες λιανικής στην Ελλάδα (Leroy Merlin, ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ, JUMBO, Κωτσόβολος, Μουστάκας, Jysk και άλλοι). Το Εμπορικό Πάρκο FLORIDA 1 έχει πετύχει εντυπωσιακές επιδόσεις ανάκαμψης στην εξέλιξη της πανδημίας, αναδεικνύοντας τα μοναδικά εμπορικά χαρακτηριστικά του καθώς και την ανθεκτικότητα του, ενώ παράλληλα επιβεβαιώνει την επιλογή της στρατηγικής της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ να επικεντρωθεί σε αυτή την κατηγορία εμπορικών ακινήτων. Η Εταιρεία μετά την συγκεκριμένη εξαγορά, αναμένεται να αυξήσει τα έσοδα της κατά ποσό ευρώ 4.5 εκ. Την 22/2/2022 ανακοινώθηκε η ολοκλήρωση για την αγορά της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας ανήλθε σε ποσό ευρώ 35,960,509.00.

- Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις και θα λάβει οποιαδήποτε μέτρα προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν. Επίσης, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρώσικες Τράπεζες. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε θα έχει άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις από δυνητικά επηρεαζόμενους κλάδους ούτε αναμένει σημαντική επίδραση από τις αυξήσεις της ενέργειας, τον πληθωρισμό και τα καύσιμα.

Μαρούσι, 18 Μαρτίου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) που παρατίθενται στις σελίδες 133 έως 197, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 18/3/2022 και υπογράφονται από τους:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Βασίλειος Στ. Φουρλής ΑΤ/ ΑΜ - 587167	Γεώργιος Κων.- Βασ. Αλεβίζος Α.Δ.Τ. ΑΑ-090358
Ο Οικονομικός Διευθυντής	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Ιωάννης Ευάγ. – Γεώρ. Μεσσήνης Α.Δ.Τ. ΑΜ-599339	Χρήστος Γρηγ. Βασιλόπουλος ΑΤ/ Χ – 067556 ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 62815 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της περιόδου 12 Ιουλίου έως την 31ης Δεκεμβρίου 2021, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη περίοδο 12 Ιουλίου έως την 31ης Δεκεμβρίου 2021 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης περιόδου. Το θέμα αυτό και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για το θέμα αυτό.
Σ' αυτό το πλαίσιο περιγράφουμε ακολούθως πως ο έλεγχός μας αντιμετώπισε το θέμα αυτό.
Έχουμε εκπληρώσει τα καθήκοντα που περιγράφονται στην ενότητα «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών μας διαδικασιών, περιλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν επί του κατωτέρω θέματος, παρέχουν τη βάση για τη γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών 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)	
Όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 3.8 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτιμούν τις επενδύσεις σε	Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:

ακίνητα αρχικά στο κόστος κτήσης τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους. Στην εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021 παρουσιάζονται επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €94εκατ. και €225εκατ. αντίστοιχα. Από την αποτίμηση σε εύλογες αξίες των προαναφερθέντων επενδυτικών ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 προέκυψε κέρδος €1,45εκατ. για την Εταιρεία και € 3εκατ. για τον Όμιλο το οποίο εμφανίζεται αντίστοιχα στην εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Η Διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιεί σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις για την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα. Για τη διενέργεια των παραδοχών και εκτιμήσεων αυτών η Διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιεί ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές οι οποίοι προέβησαν στον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα της 31ης Δεκεμβρίου 2021. Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν μεταξύ άλλων, συνεπάγονται σημαντική κρίση, όπως τα προεξοφλητικά επιτόκια, τα ποσοστά κεφαλαιοποίησης, κεφαλαιουχικές δαπάνες, και αποτελούν τη βάση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας και του Ομίλου. Επιπλέον, παράγοντες όπως η τοποθεσία του ακινήτου, οι συνθήκες της αγοράς, τα μελλοντικά έσοδα από ενοίκια και οι αποδόσεις εξόδου κατά τη λήξη των συμβάσεων μίσθωσης έχουν άμεσο αντίκτυπο στον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων Έχουμε προσδιορίσει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα ως το σημαντικό θέμα ελέγχου λόγω της σημαντικότητας του κονδυλίου «Επενδύσεις σε ακίνητα» στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, λόγω της υποκειμενικότητας των παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση και της ευαισθησίας της αποτίμησης σε τυχόν αλλαγές των εν λόγω παραδοχών και εκτιμήσεων. Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική τους πολιτική, καθώς και τις παραδοχές και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την εκτίμηση της εύλογης αξίας των Επενδύσεων σε Ακίνητα, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.2, 3.8 και 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	• Καταγράψαμε και αξιολογήσαμε τη διαδικασία, την πολιτική και τη μεθοδολογία που χρησιμοποιεί η Διοίκηση για την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα • Εξετάσαμε σε δειγματοληπτική βάση κατά πόσο τα στοιχεία των επενδύσεων σε ακίνητα που εμφανίζονται στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που εμφανίζονται στο μητρώο παγίων, στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας και των θυγατρικών της ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων. • Λάβαμε τις αποτιμήσεις που διεξήχθησαν από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές της Διοίκησης κατά την ημερομηνία εισφοράς καθώς και την 31 Δεκεμβρίου 2021 και εξετάσαμε αν 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 ημερομηνία εισφοράς καθώς και την 31 Δεκεμβρίου 2021. • Αξιολογήσαμε το πως λήφθηκε υπόψη η επίδραση της πανδημίας COVID-19 στις μελλοντικές χρηματοροές που χρησιμοποιήθηκαν στην αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα. • Εξετάσαμε 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. • Με τη συμμετοχή εξειδικευμένων στελεχών του γραφείου μας σε θέματα αποτίμησης, αξιολογήσαμε την καταλληλότητα και το εύλογο των σημαντικών παραδοχών (όπως τα προεξοφλητικά επιτόκια, τα μισθώματα της αγοράς και η απόδοση κατά τη λήξη των επιμέρους συμβάσεων μίσθωσης) και της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε για την εκτίμηση της εύλογης αξίας. • Επαληθεύσαμε την ακρίβεια συγκεκριμένων υπολογισμών που διενεργήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές στο πλαίσιο υπολογισμού της εύλογης αξίας • Αξιολογήσαμε επιπλέον την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.
Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικές 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 οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 σ 'αυτές τις ενέργειες.
Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, 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 οικονομικές καταστάσεις.
Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές 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 αρχών και μεθόδων 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), 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 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 12 Ιουλίου έως την 31 Δεκεμβρίου 2021.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ 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 οικονομικών 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

Κατά τη διάρκεια της της περιόδου 12 Ιουλίου έως την 31 Δεκεμβρίου 2021, 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. Επίσης δεν παρείχαμε άλλες επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες, όπως σχετικά αναφέρεται και στη Σημείωση 29 επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 13η Σεπτεμβρίου 2021 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β
15125 Μαρούσι
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	7	48	19
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	8	673	673
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	224,608	94,174
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	9	36	35
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	10	6,896	109,398
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	3,628	3,608
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού		**235,889**	**207,907**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού			
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		54	0
Απαιτήσεις απο πελάτες	11	691	477
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		285	4,076
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	12	11,089	2,898
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**12,119**	**7,451**
Σύνολο Ενεργητικού		**248,008**	**215,358**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	173,527	173,527
Αποθεματικά	14	3,279	3,240
Αδιανέμητα κέρδη		8,046	7,636
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		**184,853**	**184,404**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**184,853**	**184,404**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	11,100	0
Υποχρεώσεις μίσθωσης	19	15,195	567
Παροχές προσωπικού	16	17	17
Αναβαλλόμενοι φόροι	28	69	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	1,311	1,000
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**27,692**	**1,584**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	18	28,500	28,500
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	18	2,700	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	19	473	116
Φόρος εισοδήματος	28	235	0
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	3,555	754
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**35,463**	**29,370**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**63,155**	**30,954**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**248,008**	**215,358**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 141 έως 197, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη περίοδο 12/7 – 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο Όμιλος 12/07 - 31/12/2021
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	22	6,648
Λοιπά έσοδα	30	343
Σύνολο Εσόδων		**6,991**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	3,033
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	23	(177)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	27	(212)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	24	(342)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	25	(353)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	7,8,9	(17)
Λειτουργικά κέρδη		**8,924**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	26	(512)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	10	(117)
Κέρδη προ φόρων		**8,295**
Φόρος	27,28	(494)
Κέρδη μετά φόρων		**7,801**
Κέρδη Χρήσεως		**7,801**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	31	0.0899
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	31	0.0899

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 141 έως 197, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη περίοδο 12/7 – 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος
	Σημείωση	**12/7 - 31/12/2021**
Καθαρα κέρδη (Α)		**7,801**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)		
Λοιπά Εισοδήματα / Συνολικές Ζημίες που δύναται να μεταφερθουν στα αποτελέσματα		
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	18,28	39
Σύνολο λοιπών συνολικών (ζημιών) / εισοδημάτων που δύναται να μεταφερθουν στα αποτελέσματα		**39**
Λοιπές συνολικές (ζημίες) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα καθαρές απο φόρους		
Αναλογιστικές (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16,28	(1)
Σύνολο λοιπ. συνολ. (ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα καθαρές απο φόρους		**(1)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		**38**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**7,839**
Τα συγκεντρωτικά εισοδήματα κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες μητρικής		7,839
Συγκεντρωτικα συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**7,839**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 141 έως 197, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Η Εταιρεία 12/07 - 31/12/2021
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	22	3,257
Λοιπά έσοδα	30	43
Σύνολο Εσόδων		**3,299**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	1,449
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	23	(49)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	27	(26)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	24	(324)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	25	(320)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	7,8,9	(17)
Λειτουργικά κέρδη		**4,012**
Μερίσματα	15	3,970
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	26	(143)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	10	(117)
Κέρδη προ φόρων		**7,722**
Φόρος	27	(84)
Κέρδη μετά φόρων		**7,638**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 141 έως 197, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021
Καθαρά κέρδη (Α)		**7,638**
Λοιπές συνολικές (ζημιές)		
Λοιπά Εισοδήματα / Συνολικές Ζημίες που δύναται να μεταφερθουν στα αποτελέσματα		
Αναλογιστικές (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	18,28	(1)
Σύνολο λοιπών συνολικών (ζημιών)που δύναται να μεταφερθουν στα αποτελέσματα		**(1)**
Λοιπές συνολικές (ζημιές) μετά από φόρους (Β)		**(1)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματαμετά από φόρους (Α)+(Β)		**7,636**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες μητρικής		7,636
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**7,636**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 141 έως 197, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποθεμ. συναλ. διαφορών από μετατροπή Καταστ. Οικον. Θέσης σε Ξ.Ν.	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Εισφορά μετόχων		**173,527**	**0**	**3,237**	**0**	**0**	**0**	**176,765**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου								
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	0	7,801	7,801
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	18	0	0	39	0	0	0	39
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων		**0**	**0**	**39**	**0**	**0**	**(1)**	**38**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		**0**	**0**	**39**	**0**	**0**	**7,800**	**7,839**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ ευθείας στην καθαρή θέση								
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	16	0	0	3	0	0	0	3
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		0	0	0	0	0	247	247
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**3**	**0**	**0**	**247**	**250**
Υπόλοιπο την 31.12.2021		**173,527**	**0**	**3,279**	**0**	**0**	**8,046**	**184,853**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 141 έως 197, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική)
για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποθεμ. συναλ. διαφορών από μετατροπή Καταστ. Οικον. Θέσης σε Ξ.Ν.	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Εισφορά μετόχων		**173,527**	**0**	**3,237**	**0**	**0**	**0**	**176,765**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου								
Καθαρά κέρδη		0	0	0	0	0	7,638	7,638
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών (ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**(1)**	**(1)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7,636**	**7,636**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση								
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	16	0	0	3	0	0	0	3
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**0**	**3**	**0**	**0**	**0**	**3**
Υπόλοιπο την 31.12.2021		**173,527**	**0**	**3,240**	**0**	**0**	**7,636**	**184,404**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 141 έως 197, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021	Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		**8,295**	**7,722**
Πλέον / μείον προσαρμογές για			
Αποσβέσεις / Απομειώσεις		17	17
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	(3,033)	(1,449)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		19	19
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		117	(3,853)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		512	143
(Αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων		(281)	(591)
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		354	669
Χρεωστικοί τόκοι, τόκοι μισθώσεων και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(512)	(143)
Καταβεβλημένοι φόροι		(330)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**5,157**	**2,534**
Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7,9	(56)	(56)
Βελτιώσεις Επενδυτικών Ακινήτων		(16)	(16)
Προκαταβολές Αγοράς Επενδυτικών Ακινήτων	11	(3,674)	(3,674)
Αγορές Θυγατρικών	10	(17,375)	(17,375)
Αγορές συγγενών	10	(7,013)	(7,013)
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(28,133)**	**(28,133)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		5	2
Πληρωμή εξόδων που αφορούν την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(7)	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	18	28,500	28,500
Εξοφλήσεις δανείων	18	(1,250)	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	19	(170)	(5)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.2	6,987	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**34,065**	**28,497**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		**11,089**	**2,898**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**11,089**	**2,898**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 141 έως 197, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της περιόδου από 12 Ιουλίου 2021 έως και 31 Δεκεμβρίου 2021

1. Σύσταση και δραστηριότητες Ομίλου

1.1 Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Εταιρικές και Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, (εφεξής Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») με το διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
Την 12/7/2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 2580689 η με αριθμό 73223/12.07.2021 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Αγοράς, της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με την οποία εγκρίθηκε η σύσταση της εταιρείας, δια εισφοράς αποσχισθέντος κλάδου, δια εισφορών εις είδος και δια καταβολής μετρητών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018 και του ν. 2778/1999 (άρθρο 21 παρ.1), καθώς και το καταστατικό αυτής, όπως αυτό καταρτίσθηκε με την υπ' αρ. 21422/30.06.2021 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κας Μαρίας Π. Τσαγγάρη και έλαβε αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 160110060000 (Σχετική η υπ'αρ. 77263/12.07.2021 Ανακοίνωση της ως άνω Διευθύνσεως Εταιρειών).

Η Εταιρεία είναι έμμεση θυγατρική της FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία μετέχει μέσω άμεσων θυγατρικών της στο μετοχικό κεφάλαιό της. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2021 είναι ποσό ευρώ 173,527 χιλ.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την 31/12/2021 είχε ως εξής:

Μητρική	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
HOUSEMARKET A.E	Ελλάδα	58.50
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	17.00
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Κύπρος	9.90
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	Ελλάδα	14.60

Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στο Δήμο Αμαρουσίου, στην οδό Σωρού 18 – 20, στο Κτίριο Α.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, είχε αρχικά οριστεί στα 129 έτη. Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

1. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής.
2. Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου-Βασιλείου, Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής.

3. Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου, Σύμβουλος, Μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου.
4. Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλεξάνδρου, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
5. Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
6. Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου, Σύμβουλος, Μη εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής.
7. Νατάσα Μαρτσέκη του Μιχαήλ, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, μέλος Επιτροπής Ελέγχου, μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2021 είναι 8 άτομα και αντίστοιχα, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2021 είναι 7 άτομα.

1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τον Ν. 2778/1999, όπως ισχύει. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες και οι συγγενείς εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

Άμεσες θυγατρικές	**Μητρική**	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Βουλγαρία	100
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Κύπρος	100
BERSENCO ΜΑΕ	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
Έμμεσες θυγατρικές			
TRADE ESTATES CYPRUS LTD	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100
Συγγενείς			
ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
POLIKENCO M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
SEVAS TEN A.E	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50

Την περίοδο από 12/7/2021 έως 31/12/2021 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία:

TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ:

Την 12/7/2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 2580689 η με αριθμό 73223/12.07.2021 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Αγοράς, της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή του

Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, με την οποία εγκρίθηκε η σύσταση της εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (δ.τ. «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ»), δια εισφοράς αποσχισθέντος κλάδου, δια εισφορών εις είδος και δια καταβολής μετρητών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018 και του ν. 2778/1999 (άρθρο 21 παρ.1), καθώς και το καταστατικό αυτής, όπως αυτό καταρτίσθηκε με την υπ' αρ. 21422/30.06.2021 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κας Μαρίας Π. Τσαγγάρη και έλαβε αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 160110060000 (Σχετική η υπ'αρ. 77263/12.07.2021 Ανακοίνωση της ως άνω Διευθύνσεως Εταιρειών).

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανερχόμενο σε ποσό ευρώ εκατόν εβδομήντα τρία εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι επτά χιλιάδες τριακόσια εβδομήντα οκτώ (173,527,378) καλύφθηκε από τους παρακάτω ιδρυτές ως εξής:

α) Από την ανώνυμη εταιρεία «HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ» καλύφθηκε ποσό ευρώ εξήντα επτά εκατομμύρια τριακόσια εβδομήντα δυο χιλιάδες οκτακόσιες πενήντα έξι (67,372,856) με εισφορά του αποσχισθέντος κλάδου ακινήτων της, που περιλαμβάνει τα ακίνητά της σε Ιωάννινα (ΙΚΕΑ Ιωαννίνων), Θεσσαλονίκη (ΙΚΕΑ Θεσσαλονίκης) και Οινόφυτα, ποσό ευρώ τριάντα τέσσερα εκατομμύρια διακόσιες δέκα οκτώ χιλιάδες πενήντα τρία (34,218,053) με εισφορά των μετοχών της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «H.M. ESTATES CYPRUS LTD» και ποσό ευρώ χιλίων ενός (1,001) με καταβολή μετρητών, ήτοι η παραπάνω ιδρύτρια κάλυψε συνολικό ποσό ευρώ εκατόν ένα εκατομμύρια πεντακόσιες ενενήντα μια χιλιάδες εννιακόσια δέκα (101,591,910). Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 58.50% και ανέλαβε πενήντα εκατομμύρια επτακόσιες ενενήντα πέντε χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα πέντε (50,795,955) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

β) Από τη βουλγάρικη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «HOUSEMARKET BULGARIA EAD» καλύφθηκε ποσό ευρώ είκοσι εννέα εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες επτακόσια ενενήντα δυο (29,425,792) με εισφορά των μετοχών της βουλγάρικης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES BULGARIA EAD». Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 17.0% και ανέλαβε δεκατέσσερα εκατομμύρια επτακόσιες δώδεκα χιλιάδες οκτακόσια ενενήντα έξι (14,712,896) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

γ) Από την κυπριακή ανώνυμη εταιρεία «H.M. HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED» καλύφθηκε ποσό δεκαεπτά εκατομμύρια διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες εξακόσια ενενήντα τέσσερα (17,245,694) με εισφορά των μετοχών της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 9.9% και ανέλαβε οκτώ εκατομμύρια εξακόσιες είκοσι δυο χιλιάδες οκτακόσια σαράντα επτά (8,622,847) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

δ) Από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» καλύφθηκε ποσό ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων διακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ενός (25,262,981) με εισφορά σε είδος του ακινήτου ιδιοκτησίας της και

συγκεκριμένα με τη μεταβίβαση κατά κυριότητα, στη συσταθείσα εταιρεία, του ακινήτου που βρίσκεται στο Σχηματάρι Βοιωτίας, και ποσό ευρώ χιλίων ενός (1,001) με καταβολή μετρητών, ήτοι συνολικά καλύπτει ποσό ευρώ είκοσι πέντε εκατομμύρια διακόσιες εξήντα τρεις χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα δύο (25,263,982). Κατόπιν αυτού, η παραπάνω ιδρύτρια συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σε ποσοστό 14.6%, και ανέλαβε δώδεκα εκατομμύρια εξακόσια τριάντα μία χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα μία (12,631,991) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δυο (2) ευρώ εκάστης.

Τα παραπάνω λογιστικοποιήθηκαν από την Εταιρεία ως απόκτηση περιουσιακών στοιχείων και η διαφορά μεταξύ του μετοχικού της κεφαλαίου και της εύλογης τους αξίας κατά την 12/7/2021 ποσού ευρώ 3.2 εκ. (ποσό ευρώ 291 χιλ. ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ, ποσό ευρώ 1,304 χιλ. από την HM ESTATES CYPRUS LTD, ποσό ευρώ 1,643 χιλ. από τη TRADE ESTATES BULGARIA EAD), καταχωρήθηκε ως αποθεματικό απευθείας στην καθαρή θέση της Εταιρείας. Τα ανωτέρω ακίνητα έχουν κατά το μεγαλύτερο μέρος τους εκμισθωθεί στην HOUSEMARKET και θυγατρικές ή συγγενείς της εταιρειες (σημείωση 34).

Πέραν των ανωτέρω δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ τη περίοδο 12/7-31/12/2021.

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2021, την 18 Μαρτίου 2022. Οι Οικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την αίρεση της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου. Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της ενεργειακής κρίσης και της πανδημίας του COVID-19 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δε θα έχει σημαντική έκθεση καθώς και ενδεχόμενες άμεσες ή έμμεσες αρνητικές συνέπειες, ως απόρροια των πολεμικών συγκρούσεων στην Ουκρανία.

Η Διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα πως ο Όμιλος είναι σε θέση να εκπληρώσει έγκαιρα όλες τις υποχρεώσεις του, τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού και ότι δεν υπάρχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες που μπορεί να θέτουν υπό αμφισβήτηση την ικανότητά του να λειτουργεί βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων βάσει των ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαική Ένωση, απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στην υπό εξέταση χρήση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι εκτιμήσεις βασίζονται στην εμπειρία της Διοίκησης συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα που υπάρχουν και να περιλαμβάνουν τους εκάστοτε κινδύνους.

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου, η Διοίκηση έχει προβεί στις ακόλουθες κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που έχουν σημαντική επίδραση στα κονδύλια που έχουν αναγνωριστεί στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις:

Εκτιμήσεις:

- **Εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση:** Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους συμπεριλαμβανομένου και των εξόδων απόκτησης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους η οποία εξετάζεται τουλάχιστον δυο φορές τον χρόνο (στο τέλος του εξαμήνου και στο τέλος της χρήσης). Η εύλογη αξία των ακινήτων προς εκμετάλλευση του Ομίλου προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές τακτικά. Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων στις οποίες χρησιμοποιείται ο συνδυασμός της Προσέγγισης Αγοράς (Συγκριτική Μέθοδος) και της Προσέγγισης Εισοδήματος (Επενδυτική Μέθοδος). Σε ότι αφορά στη στάθμιση των μεθόδων είτε αποδίδεται ποσοστό 20% στην προσέγγιση αγοράς και 80% στην προσέγγιση εισοδήματος είτε ποσοστό 50% στην προσέγγιση αγοράς και 50% στην προσέγγιση εισοδήματος ανάλογα με την κατάσταση του επενδυτικού ακινήτου (εν λειτουργία ή υπό κατασκευή). Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις αγοραίες τιμές μίσθωσης για παρόμοια ακίνητα, συγκρίσιμες τιμές πώλησης, ποσοστά απόδοσης και προσδοκίες για μελλοντικά εισοδήματα από ενοίκια.

  Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές ακινήτων, παρά το γεγονός ότι η πανδημία COVID-19 και τα μέτρα αντιμετώπισης της συνεχίζουν να επηρεάζουν τις οικονομίες και τις αγορές ακινήτων παγκοσμίως, κατά την ημερομηνία εκτίμησης υπήρχε επαρκής όγκος συναλλαγών και συγκριτικά στοιχεία για να βασιστούν οι εκτιμήσεις τους. Σε ότι αφορά την αγορά εμπορικών χώρων καθώς και τα γήπεδα για τα οποία το βέλτιστο σενάριο αξιοποίησης είναι η ανέγερση καταστημάτων μεγάλου μεγέθους, κατά την κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης εξακολουθεί να υφίσταται ένα άνευ προηγουμένου σύνολο περιστάσεων που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και απουσία σχετικών/επαρκών αποδεικτικών στοιχείων της αγοράς, ώστε να στηρίξουν τις εκτιμητικές τους

αποφάσεις. Συνεπώς, οι εκτιμήσεις τους ως προς τα εμπορικού χαρακτήρα ακίνητα, αναφέρεται ότι υπόκειται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία VPS 3 και στην VPGA 10 του RICS Valuation – Global Standards. Κατά συνέπεια, όσον αφορά αυτές τις εκτιμήσεις, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψιν λιγότερη βεβαιότητα και υψηλότερος βαθμός προσοχής σε σχέση με μία εκτίμηση η οποία θα πραγματοποιούνταν υπό κανονικές συνθήκες. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές του τρόπου ελέγχου ή της μελλοντικής εξάπλωσης του COVID-19, επισημαίνεται η σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

Σε περίπτωση ιδιοχρησιμοποίησης, το επενδυτικό ακίνητο αποαναγνωρίζεται και μεταφέρεται στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία την ημερομηνία μεταφοράς. 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. 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, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλες 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 χρηματοοικοικονομικές καταστάσεις. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου στην οποία προκύπτει. 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 για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση ακολουθούν τη λογιστική πολιτική των επενδυτικών ακινήτων και παρουσιάζονται στη Σημείωση 6 των Οικονομικών Καταστάσεων μαζί με επιπλέον λεπτομέρειες.

- **Έλεγχος απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές:** η μητρική Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζει την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Ο

προσδιορισμός ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε κρίσεις αναφορικά με εξωτερικούς και εσωτερικούς παράγοντες καθώς και τον βαθμό στον οποίο επηρεάζουν την ανακτησιμότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Εφόσον αξιολογηθεί ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης η Εταιρεία προβαίνει σε υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την επένδυση, τα επιχειρηματικά σχέδια των εν λόγω επιχειρήσεων και τον προσδιορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου και των ρυθμών ανάπτυξης.

- **Έλεγχος απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης:** Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται τακτικά προκειμένου να προσδιοριστεί εάν υπάρχουν ενδείξεις από τις οποίες να προκύπτει ότι η λογιστική τους αξία δεν είναι ανακτήσιμη. Ο Όμιλος θεωρεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης ότι (α) κάθε ακίνητο αποτελεί κατά βάση μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, ενώ (β) ανά περίπτωση, περιουσιακά στοιχεία ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων, που κατατάσσονται ως προοριζόμενα προς πώληση μπορεί να αποτελούν μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating unit – CGU). Στις περιπτώσεις που τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτελούν μέρος μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών και έχουν προσδιοριστεί ενδείξεις απομείωσης αξίας, το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται ως το υψηλότερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης (value in use) ή της εύλογης (αγοραίας) αξίας. Η αξία χρήσης υπολογίζεται εφαρμόζοντας μέθοδο προεξόφλησης ταμειακών ροών λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις της Διοίκησης (επιχειρηματικά πλάνα 5-7 έτη) και τυχόν απομείωση προσδιορίζεται από τη σύγκριση της λογιστικής αξίας με την αξία χρήσης. Η εύλογη αξία υπολογίζεται από εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές αρχές αποτίμησης. Επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνονται στη Σημείωση 7 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- **Κατηγοριοποίηση νέων αγορασθέντων δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων σαν απόκτηση εταιρειών ή σαν επενδυτικά ακίνητα:** Ο Όμιλος καθορίζει εάν ένα νεοαποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων, θα πρέπει αρχικά να αναγνωρισθεί σαν απόκτηση εταιρείας του Ομίλου ή σαν επένδυση σε ακίνητα. Ο Όμιλος αποκτά θυγατρικές εταιρείες οι οποίες έχουν στην κατοχή τους ακίνητη περιουσία. Κατά τη στιγμή της απόκτησης, ο Όμιλος εξετάζει κατά πόσον κάθε εξαγορά αντιπροσωπεύει την απόκτηση μιας επιχείρησης ή την απόκτηση ενός περιουσιακού στοιχείου. Ο Όμιλος θεωρεί μια εξαγορά ως απόκτηση επιχειρήσεων, όταν ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένου του περιουσιακού στοιχείου αποκτάται. Ειδικότερα, εξετάζεται ο βαθμός στον οποίο αποκτώνται σημαντικές διαδικασίες και, συγκεκριμένα, την έκταση των υπηρεσιών που παρέχει η θυγατρική. Όταν η απόκτηση θυγατρικών δεν αντιπροσωπεύει απόκτηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, θεωρείται ως εξαγορά μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Από τέτοιου είδους συναλλαγές δεν προκύπτει υπεραξία.

<u>Κρίσεις:</u>

- **Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης:** Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση υπολογίζοντας την παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης (το επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια με παρόμοιους όρους). Ο Όμιλος προσδιορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της περιόδου που καλύπτεται από α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί, ή β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό δεν θα εξασκηθεί. Ο Όμιλος εφαρμόζει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον). Μεταγενέστερα επιμετράται το περιουσιακό στοιχείο στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης ενώ, η υποχρέωση επιμετράται αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 8 των Οικονομικών Καταστάσεων.

2.3 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

- **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**
  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εξετάζει την επίδραση που έχει η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας Covid-19 το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος, δηλαδή από την 1η Ιανουαρίου 2023, δίνοντας περισσότερο χρόνο στις εταιρείες να προσδιορίσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση των

υποχρεώσεων. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονίσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους.

Τον Νοέμβριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα προσχέδιο έκθεσης το οποίο διευκρινίζει την ταξινόμηση των υποχρεώσεων που υπόκεινται σε όρους συμμόρφωσης σε ημερομηνία μεταγενέστερη της περιόδου αναφοράς. Ειδικότερα, το ΣΔΛΠ πρότεινε τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου στο ΔΛΠ 1, οι οποίες αντιστρέφουν τις τροποποιήσεις του 2020 που απαιτούν από τις οντότητες να ταξινομήσουν ως βραχυπρόθεσμες, τις υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης, μόνο εντός των επόμενων δώδεκα μηνών μετά την περίοδο αναφοράς, εάν οι όροι συμμόρφωσης δεν πληρούνται στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις αφορούν στο να παρουσιάζουν οι οντότητες ξεχωριστά τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Επιπροσθέτως, θα απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις όταν οι οντότητες δεν τηρούν τους όρους συμμόρφωσης στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις θα τεθούν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμοστούν αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ πρότεινε επίσης, την αναβολή της έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μέχρι την εφαρμογή των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης. Οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβανομένων των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εξετάζει την επίδραση που έχει η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

  - ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων:*** οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.

- ***ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις:*** οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- ***ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία:*** οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.

- Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις ***Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020*** στα πρότυπα **ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**, στο **ΔΠΧΑ 9-Χρηματοοικονομικά Μέσα,** στο **ΔΠΛ 41-Γεωργία** και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το **ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις**

Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Τον Μάϊο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις οι οποίες περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12 και καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές διαφορές που δεν είναι ίσες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει των ακόλουθων βασικών λογιστικών αρχών.

3.1 Βάση ενοποίησης

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ελέγχει μία εταιρεία όταν εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην εταιρεία και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου που ασκεί.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών καταρτίζονται στην ίδια ημερομηνία και με τις ίδιες λογιστικές αρχές με τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής. Ενδοομιλικές συναλλαγές (συμπεριλαμβανομένων και των συμμετοχών), υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταβιβάζεται εκτός Ομίλου. Τυχόν ζημίες μερίζονται σε μη ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και αν το υπόλοιπο καταστεί αρνητικό. Συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Τα αποτελέσματα των εξαγοραζόμενων ή πωλούμενων θυγατρικών εντός της χρήσεως, περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων από ή έως την ημερομηνία εξαγοράς ή πώλησης, αντίστοιχα.

3.2 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και Υπεραξία

Συνένωση επιχειρήσεων είναι μία συναλλαγή ή άλλο γεγονός κατά το οποίο ένας αποκτών (acquirer) αναλαμβάνει τον έλεγχο μίας ή περισσότερων επιχειρήσεων. Ως επιχείρηση ορίζεται ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που μπορεί να καθοδηγείται και να διευθύνεται με σκοπό την απόδοση ωφελημάτων απευθείας στους ιδιοκτήτες.

Εάν τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού δεν αποτελούν επιχείρηση, η συναλλαγή ή άλλο γεγονός αντιμετωπίζονται λογιστικά ως μία απόκτηση ενός στοιχείου του ενεργητικού και το κόστος κτήσης κατανέμεται στα στοιχεία του ενεργητικού και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τη μέθοδο της απόκτησης. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον του ποσού μη ελέγχουσας συμμετοχής επιμετρημένο, για κάθε συνένωση, είτε στην εύλογη αξία είτε στην αναλογία της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην εύλογη αξία των επί μέρους καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν. Άμεσα συνδεδεμένα με την απόκτηση κόστη εξοδοποιούνται όταν πραγματοποιούνται.

Εάν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Η υπεραξία που προκύπτει από αποκτήσεις θυγατρικών παρουσιάζεται ως άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η υπεραξία δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται τουλάχιστον ετησίως σε έλεγχο απομείωσής της. Έτσι, μετά την αρχική καταχώρηση, η υπεραξία αποτιμάται στο κόστος κτήσης, μείον τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Για τους σκοπούς διενέργειας του ελέγχου απομείωσης, η υπεραξία κατανέμεται, κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών που προβλέπεται ότι θα επωφεληθεί από την συνένωση. Ο έλεγχος απομείωσης διενεργείται συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας με τη λογιστική αξία της κάθε μονάδας συμπεριλαμβανόμενης και της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα αυτή. Η ανακτήσιμη αξία, είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως της μονάδας. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Ζημία απομείωσης που καταχωρείται για υπεραξία δεν αναστρέφεται σε επόμενες χρήσεις.

Τα κέρδη και οι ζημίες κατά τη διάθεση θυγατρικών προσδιορίζονται λαμβανομένης υπόψη και της υπεραξίας που αντιστοιχεί στην πωληθείσα οικονομική μονάδα.

3.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας, οι επενδύσεις σε θυγατρικές αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών, μειούμενο με τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Ο έλεγχος της απομείωσης (impairment test) διενεργείται όποτε υπάρχουν σαφείς ενδείξεις απομείωσης με βάση τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων».

3.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή, αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές, είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Για τον Όμιλο η κατοχή δικαιωμάτων ψήφου, μίας εταιρείας από 20% έως και 50%, υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Η επιρροή αυτή καθιστά τη συγκεκριμένη εταιρεία συγγενή. Οι

επενδύσεις σε συγγενείς ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης βάσει της οποίας απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοικονομικής Θέσης στο κόστος, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου του Ομίλου στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν απομειώσεις. Η υπεραξία που προκύπτει από αποκτήσεις συγγενών επιχειρήσεων περιλαμβάνεται στην αξία της επένδυσης, ενώ αρνητική υπεραξία καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά.

Στην περίπτωση που οι συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν υιοθετήσει τα ΔΠΧΑ και προκειμένου να εφαρμοστεί η μέθοδος της καθαρής θέσης, η μητρική Εταιρεία προσαρμόζει τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, ώστε να είναι ίδιες με αυτές του Ομίλου. Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Αντίστοιχα, μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημίες σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή του στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημίες, εκτός αν έχει αναλάβει νομικές ή συμβατικές υποχρεώσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα. Στις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας, οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών, μειούμενο με τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης.

3.5 Λειτουργικοί τομείς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του Ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων.

Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8. Ως λειτουργικοί τομείς της Trade Estates ΑΕΕΑΠ ορίζονται οι επιχειρηματικοί τομείς των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και στους οποίους βασίζεται το εσωτερικό σύστημα πληροφόρησης του Ομίλου.

Για την κατηγοριοποίηση ανά λειτουργικό τομέα έχουν ληφθεί υπόψη τα εξής:

- η φύση των επενδυτικών ακινήτων,
- τα ποσοτικά όρια που ορίζει το ΔΠΧΑ 8.

Βάσει των ανωτέρω, ο Όμιλος παρουσιάζει τις πληροφορίες ανά λειτουργικό τομέα ως ακολούθως:

- Καταστήματα
- Αποθήκες

Ο Όμιλος προσφέρει πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα πλέον ως συμπληρωματική πληροφόρηση στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων.

3.6 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου, επιμετρώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της μητρικής Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά τη διάρκεια της χρήσης και κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

(γ) Εταιρείες του Ομίλου εκτός Ελλάδος

Κάθε εταιρεία του Ομίλου καθορίζει το λειτουργικό της νόμισμα και τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το λειτουργικό της νόμισμα. Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από τη μητρική γίνεται ως εξής:

- Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.
- Τα ίδια κεφάλαια μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ίσχυαν κατά την ημερομηνία που προέκυψαν.
- Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες της κάθε χρήσης και σε ετήσια βάση προκύπτει από τη μέση τιμή των δώδεκα (12) μηνών.
- Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε Ξ.Ν. Κατά την πώληση θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό, οι σωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές που υπάρχουν στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε Ξ.Ν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως ως κέρδη ή ζημίες από την πώληση συμμετοχών.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν κατά την απόκτηση οικονομικών

μονάδων εξωτερικού αποτελούν στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της μονάδας εξωτερικού και, μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση.

3.7 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου έχουν αποτιμηθεί κατά κατηγορία ως ακολούθως:

- Όλες οι κατηγορίες παγίων αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημιές απομείωσης.
- Στο κόστος κτήσης περιλαμβάνονται όλες οι άμεσες επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Στις εν λόγω δαπάνες συμπεριλαμβάνονται και οι τόκοι και τα συναφή έξοδα δανείων που ελήφθησαν για την αγορά ή κατασκευή του παγίου, μέχρι την ημερομηνία λειτουργίας του.

Σημαντικές μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος κτήσης των σχετικών περιουσιακών στοιχείων εφόσον προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή ή/ και την παραγωγική δυναμικότητα της αξίας της επένδυσης. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης εξοδοποιούνται με την πραγματοποίησή τους.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης βάσει της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων. Η ωφέλιμη ζωή επανεξετάζεται σε ετήσια βάση.

Η ωφέλιμη ζωή των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου/ της Εταιρείας, εκτός των οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται, έχει καθορισθεί ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη Ζωή
Εγκαταστάσεις Κτιρίων σε Ακίνητα Τρίτων	3 – 25 έτη
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	9 – 10 έτη
Μεταφορικά Μέσα	6 – 9 έτη
Λοιπός Εξοπλισμός	4 – 10 έτη

Τα παραγωγικά ακίνητα ή αυτά για τα οποία δεν έχει προσδιοριστεί η χρήση τους και βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής, απεικονίζονται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει επαγγελματικές αμοιβές και κόστος δανεισμού. Η απόσβεση αυτών των ακινήτων όπως και των υπολοίπων του Ομίλου αρχίζει όταν τα ακίνητα είναι έτοιμα για χρήση.

3.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων απόκτησης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους η οποία εξετάζεται κάθε εξάμηνο.

Σε περίπτωση ιδιοχρησιμοποίησης, το επενδυτικό ακίνητο αποαναγνωρίζεται και μεταφέρεται στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία την ημερομηνία μεταφοράς. 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.

Τα επενδυτικά ακίνητα διαχωρίζονται είτε κατά τη διάθεσή τους (δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία ο αποδέκτης αποκτά τον έλεγχο του επενδυτικού ακινήτου σύμφωνα με τις απαιτήσεις για τον προσδιορισμό του χρόνου εκπλήρωσης υποχρέωσης εκτέλεσης στο ΔΠΧΑ 15) είτε όταν αποσύρεται οριστικά από τη χρήση και δεν αναμένεται μελλοντικό οικονομικό όφελος από τη διάθεσή του. Η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο διαγραφής. Κατά τον καθορισμό του ποσού του ανταλλάγματος που πρέπει να συμπεριληφθεί στο κέρδος ή τη ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή επενδυτικών ακινήτων, ο Όμιλος εξετάζει τα αποτελέσματα του μεταβλητού ανταλλάγματος, την ύπαρξη σημαντικής συνιστώσας χρηματοδότησης, το μη χρηματικό αντάλλαγμα και το αντάλλαγμα που καταβάλλεται στον αγοραστή (εάν υπάρχει) σύμφωνα με τις απαιτήσεις για τον καθορισμό της τιμής συναλλαγής στο ΔΠΧΑ 15.

Αν προκύψει αύξηση, κατά την έκταση που η αύξηση αυτή αναστρέφει μία προηγούμενη ζημία απομείωσης, για το υπό αναταξινόμηση ακίνητο λόγω ιδιοχρησιμοποίησης, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Κάθε υπόλοιπο που απομένει από την αύξηση πιστώνεται σε αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε περίπτωση που προκύψει μείωση, αυτή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

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, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλες 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 χρηματοοικοικονομικές καταστάσεις. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης στην οποία προκύπτει.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση ακολουθούν τη λογιστική πολιτική των επενδυτικών ακινήτων. Το IAS 40 Επενδύσεις σε ακίνητα δεν απαιτεί τα κέρδη/ζημίες αποτίμησης των ολοκληρωμένων επενδυτικών ακινήτων να γνωστοποιούνται χωριστά από εκείνα των υπό ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων.

3.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου (εκτός από την υπεραξία) αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή. Η ωφέλιμη ζωή επανεξετάζεται σε ετήσια βάση.

- **Λογισμικό – λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών και ο συντελεστής απόσβεσης είναι 15%.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την ανάπτυξη συγκεκριμένων λογισμικών που ελέγχονται από τον Όμιλο (in – house developments), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν ισχύουν οι εξής προϋποθέσεις: α) δημιουργείται ένα συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο, β) πιθανολογείται ότι το δημιουργούμενο περιουσιακό στοιχείο θα αποφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη και γ) το κόστος ανάπτυξης μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα. Τέτοιες δαπάνες περιλαμβάνουν αμοιβές προσωπικού και αναλογία γενικών εξόδων. Σε περίπτωση αντικατάστασης λογισμικού από νέο πρόγραμμα, εφόσον το παλαιό δε χρησιμοποιείται, διαγράφεται από το Μητρώο Παγίων και η αναπόσβεστη αξία του επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης.

Σε περίπτωση αναβάθμισης λογισμικού, το εν λόγω κόστος προστίθεται στην αξία κτήσης και υπολογίζονται αποσβέσεις στη νέα αξία κτήσης.

3.10 Κατηγοριοποίηση νέων αγορασθέντων δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων σαν απόκτηση εταιρειών ή σαν επενδυτικά ακίνητα

Ο Όμιλος καθορίζει εάν ένα νεοαποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων, θα πρέπει αρχικά να αναγνωρισθεί σαν απόκτηση εταιρείας του Ομίλου ή σαν επένδυση σε ακίνητα. Ο Όμιλος αποκτά θυγατρικές εταιρείες οι οποίες έχουν στην κατοχή τους ακίνητη περιουσία. Κατά τη στιγμή της απόκτησης, ο Όμιλος εξετάζει κατά πόσον κάθε εξαγορά αντιπροσωπεύει την απόκτηση μιας επιχείρησης ή την απόκτηση ενός περιουσιακού στοιχείου. Ο Όμιλος θεωρεί μια εξαγορά ως απόκτηση επιχειρήσεων, όταν ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένου του περιουσιακού στοιχείου αποκτάται. Ειδικότερα, εξετάζεται ο βαθμός στον οποίο αποκτώνται σημαντικές διαδικασίες και, συγκεκριμένα, την έκταση των υπηρεσιών που παρέχει η θυγατρική. Όταν η απόκτηση θυγατρικών δεν αντιπροσωπεύει απόκτηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, θεωρείται ως εξαγορά μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Από τέτοιου είδους συναλλαγές δεν προκύπτει υπεραξία.

3.11 Σημαντικές εκτιμήσεις στον προσδιορισμό της διάρκειας μισθώσεων με δικαίωμα ανανέωσης

Ο Όμιλος προσδιορίζει τη διάρκεια μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της χρονικής περιόδου που καλύπτεται από (α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το δικαίωμα θα εξασκηθεί ή από (β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο

ότι το δικαίωμα δε θα εξασκηθεί. Ο Όμιλος έχει το δικαίωμα για κάποιες μισθώσεις, να επεκτείνει τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Ο Όμιλος αξιολογεί εάν υπάρχει σχετική βεβαιότητα ότι θα εξασκηθεί το δικαίωμα ανανέωσης, και, προκειμένου να εξασκήσει το δικαίωμα αυτό, λαμβάνει υπόψη όλους τους σχετικούς παράγοντες που δημιουργούν οικονομικό κίνητρο. Μεταγενέστερα της ημερομηνίας έναρξης της μίσθωσης, ο Όμιλος επανεξετάζει τη διάρκεια της μίσθωσης, εάν υπάρξει σημαντικό γεγονός ή αλλαγή στις συνθήκες που εμπίπτουν στον έλεγχό του και επηρεάζουν την επιλογή εξάσκησης (ή όχι) του δικαιώματος ανανέωσης (όπως για παράδειγμα μια αλλαγή στην επιχειρηματική στρατηγική του Ομίλου).

3.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εκτός της υπεραξίας

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται τακτικά προκειμένου να προσδιοριστεί εάν υπάρχουν ενδείξεις από τις οποίες να προκύπτει ότι η λογιστική τους αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Όλα τα στοιχεία ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δε θα ανακτηθεί δηλαδή ότι η λογιστική τους αξία υπερβαίνει το ποσό που ανακτάται από τη χρήση ή την πώλησή τους.

Η ανακτήσιμη αξία, είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας, μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται το κατά πόσο ζημίες απομείωσης που είχαν αναγνωριστεί στο παρελθόν υφίστανται ή έχουν μειωθεί. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, πραγματοποιείται επαναπροσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας. Η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

3.13 Κυκλοφορούντα / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού: ταξινόμηση

Ο Όμιλος παρουσιάζει τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού στην κατάσταση οικονομικής θέσης με βάση την ταξινόμηση σε κυκλοφορούντα / μη κυκλοφορούντα.

Ένα περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην κατηγορία κυκλοφορούν όταν:

- Αναμένεται να υλοποιηθεί ή έχει προβλεφθεί να πωληθεί ή να καταναλωθεί εντός της επόμενης χρήσης λειτουργίας
- Διατηρείται κυρίως για σκοπούς εμπορικούς
- Αναμένεται να υλοποιηθεί μέσα σε δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς

Ή είναι Ταμειακά διαθέσιμα ή ισοδύναμα μετρητών, εκτός εάν έχουν αποκλεισθεί από την ανταλλαγή ή τη χρήση τους για να διακανονίσουν μια υποχρέωση για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Όλα τα άλλα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα.

Μια υποχρέωση είναι τρέχουσα όταν:

- Αναμένεται να τακτοποιηθεί εντός της επόμενης χρήσης λειτουργίας
- Διατηρείται κυρίως για σκοπούς εμπορικούς
- Διευκρινίζεται ότι θα διακανονιστεί μέσα σε δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπάρχει κανένα άνευ όρων δικαίωμα να αναβάλει την επίλυση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς

Οι όροι της υποχρέωσης που θα μπορούσαν, κατά την επιλογή του αντισυμβαλλομένου, να οδηγήσουν σε διακανονισμό της με την έκδοση χρηματοοικονομικών προϊόντων δεν επηρεάζουν την ταξινόμησή της.

Ο Όμιλος ταξινομεί όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μη κυκλοφορούντες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

3.14 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων:

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (Fair Value through Profit and Loss – FVPL), του κόστους συναλλαγής. Οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income – FVOCI). Τα κριτήρια ταξινόμησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι δύο: α) το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που εφαρμόζει ο Όμιλος και β) το κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν «αποκλειστικές πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ονομαστικού ποσού του κεφαλαίου που δεν έχει εξοφληθεί (το «κριτήριο SPPI – Solely Payments for Principal and Interest»).

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται και μεταγενέστερα επιμετρώνται ως εξής:

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε συμμετοχικούς τίτλους ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, χωρίς εκ νέου αναγνώρισης των κερδών ή των ζημιών στα αποτελέσματα με την αποαναγνώριση. Ο Όμιλος σκοπεύει να διακρατήσει αυτούς τους συμμετοχικούς τίτλους για το ορατό μέλλον και αποφάσισε αμετάκλητα να τους ταξινομήσει στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών

εσόδων μετά την αρχική αναγνώριση ή μετάβαση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, οι συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης.

3.15 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης ο Όμιλος εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση.

Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

Εφόσον υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης απαιτήσεων και δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, το ποσό της ζημίας απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (μη συμπεριλαμβανομένου πιστωτικών ζημιών που δεν έχουν πραγματοποιηθεί). Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου (το πραγματικό επιτόκιο που υπολογίστηκε κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου). Το υπόλοιπο του στοιχείου αυτού μπορεί να απομειωθεί είτε μέσω διαγραφής είτε μέσω αναγνώρισης πρόβλεψης.

Η τρέχουσα αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου μειώνεται μέσω χρησιμοποίησης πρόβλεψης και η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Ο Όμιλος αρχικά εξετάζει εάν υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης σε επίπεδο εξατομικευμένων στοιχείων τα οποία θεωρούνται σημαντικά, ενώ τα στοιχεία τα οποία δε θεωρούνται σημαντικά ομαδοποιούνται και εξετάζονται στο σύνολό τους. Σε περίπτωση που συμπεραίνεται ότι δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ύπαρξης απομείωσης για κάποιο συγκεκριμένο στοιχείο, ανεξάρτητα από την σημαντικότητα του, το στοιχείο αυτό συμπεριλαμβάνεται στην αξιολόγηση απομείωσης ομάδων περιουσιακών στοιχείων με παρόμοιους πιστωτικούς κινδύνους.

Εξατομικευμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εξετάζονται για απομείωση και για τα οποία ζημίες απομείωσης συνεχίζουν να αναγνωρίζονται, δε συμπεριλαμβάνονται σε ομαδοποιημένη εξέταση στοιχείων. Εάν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της απομείωσης μειωθεί και η μείωση αυτή μπορεί να συσχετισθεί με κάποιο γεγονός το οποίο έλαβε χώρα μεταγενέστερα της αναγνώρισης της ζημίας απομείωσης, το ποσό της ζημίας που αναγνωρίστηκε στο παρελθόν αντιλογίζεται. Μεταγενέστεροι αντιλογισμοί ζημιών απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τον βαθμό όπου το υπόλοιπο του στοιχείου δεν υπερβαίνει το αναπόσβεστο κόστος του κατά την ημερομηνία του αντιλογισμού.

3.16 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και ύστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τις προβλέψεις για απομείωση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες.

Όταν υπάρχει ένδειξη για απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών

προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια, λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

3.17 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του αποθεματικού υπέρ το άρτιο. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

3.19 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόντα άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι τόκοι και τα συναφή έξοδα δανείων που ελήφθησαν για την αγορά ή κατασκευή παγίου κεφαλαιοποιούνται. Από την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας των παγίων και μετά, οι τόκοι του δανείου βαρύνουν τα αποτελέσματα της εταιρείας. Σε περίπτωση λήψης δανείου για κατασκευή παγίου σύμφωνα και με τη Δανειακή Σύμβαση θα συνδέεται η Σύμβαση του δανείου με το εν λόγω πάγιο. Σε διαφορετική περίπτωση, για τον προσδιορισμό του μέρους του δανείου που αφορά το συγκεκριμένο πάγιο θα πρέπει να εφαρμοστεί μέθοδος προσδιορισμού της αναλογίας των τόκων που κεφαλαιοποιούνται και αυτών που θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της εταιρείας. Σε περίπτωση εσόδων που έχουν προκύψει από επένδυση μέρους του δανείου που έχει ληφθεί για την κατασκευή ενός παγίου, τα εν λόγω έσοδα μειώνουν τους προς κεφαλαιοποίηση τόκους.

Έξοδα δανείων που καταβάλλονται κατά την υπογραφή των νέων πιστώσεων αναγνωρίζονται ως έξοδα του δανείου εφόσον γίνει ανάληψη μέρους ή και του συνόλου της νέας πιστωτικής γραμμής. Σε αυτή την περίπτωση καταχωρούνται ως μελλοντικά έξοδα δανείων μέχρι να γίνει η ανάληψη. Εφόσον δεν χρησιμοποιηθούν τα νέα δάνεια, μερικώς ή στο σύνολό τους, τότε αυτά τα έξοδα περιλαμβάνονται στα προπληρωθέντα έξοδα και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια ζωής της σχετικής πιστωτικής γραμμή.

3.20 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνων

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα για την κάλυψη των κινδύνων που απορρέουν από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων (Σημείωση 18). Τα παράγωγα αυτά προϊόντα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία σύναψης του σχετικού συμβολαίου και

μεταγενέστερα αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους. Για παράγωγα προϊόντα που δεν ικανοποιούν τις ιδιότητες αντισταθμιστικής λογιστικής, τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές στην εύλογη αξία μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα του ίδιου έτους.

Μεταβολές στην εύλογη αξία των προϊόντων αντιστάθμισης ταμειακών ροών που έχουν ιδιότητες για αντισταθμιστική λογιστική και τα οποία είναι αποτελεσματικά, αναγνωρίζονται και καταχωρούνται απ' ευθείας στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος εάν πρόκειται για αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedges), ενώ, το μη αποτελεσματικό τμήμα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα του Ομίλου. Εάν πρόκειται για αποτελεσματική αντιστάθμιση εύλογης αξίας (fair value hedges) οι προκύπτουσες ζημίες ή κέρδη από την επανεκτίμηση του για αντιστάθμιση παράγωγου στην εύλογη αξία, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως και το κέρδος ή η ζημία του υπό αντιστάθμιση αντικειμένου, το οποίο υπόκειται στον προς αντιστάθμιση κίνδυνο, αναμορφώνει την τρέχουσα αξία του υπό αντιστάθμιση αντικειμένου και επίσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Σύμφωνα με τη λογιστική αντιστάθμισης ταμειακών ροών, όταν οι προβλεπόμενες αντισταθμιζόμενες συναλλαγές οδηγούν στην αναγνώριση μιας μη χρηματοοικονομικής απαίτησης ή μιας μη χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, τότε κατά το χρόνο της αναγνώρισης του οφέλους ή της ζημίας, τα κέρδη και οι ζημίες που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ενσωματώνονται στην αρχική αποτίμηση του κόστους των απαιτήσεων ή των υποχρεώσεων αυτών. Για όλες τις άλλες περιπτώσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, τα κέρδη ή οι ζημίες που καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης κατά την οποία οι προβλεπόμενες αντισταθμισμένες συναλλαγές επηρεάζουν την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

3.21 Φόρος ακίνητης περιουσίας

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% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 45 του ν. 4389/2016 θεσπίστηκε κατώτατο όριο φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων (ήτοι 0,75% σε ετήσια βάση). Σημειώνεται ότι το άρθρο 53 του ν. 4646/2019 κατήργησε το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων. 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 (σημείωση 27).

3.22 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Όσον αφορά τις θυγατρικές της Εταιρείας στο εξωτερικό, 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. 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.

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους περιλαμβάνει τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή/ και απαιτήσεις προς ή από τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης. Οι τρέχοντες φόροι προσαυξάνονται με τυχόν φόρους εισοδήματος που αφορούν προβλέψεις φορολογικών διαφορών ή πρόσθετους φόρους που έχουν καταλογιστεί από τις φορολογικές αρχές κατόπιν ελέγχου των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στη χρήση κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές, προσδιορίζονται και εμφανίζονται, είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού των προσωρινών φορολογικών διαφορών, η αρχική καταχώρηση γίνεται σύμφωνα με εκτίμηση ως προς το χρόνο αναστροφής και επανεξετάζεται σε κάθε περίοδο.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου μπορεί να χρησιμοποιηθούν οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι ή επαρκείς φορολογίσιμες προσωρινές διαφορές που υπάρχουν στην ίδια εταιρεία και οι οποίες θα αντιστραφούν πριν οι ζημίες λήξουν. Σημαντική κρίση απαιτείται από τη Διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών

απαιτήσεων που μπορεί να αναγνωριστεί λαμβάνοντας υπόψη τα μελλοντικά φορολογητέα εισοδήματα καθώς και το φορολογικό σχεδιασμό του Ομίλου.

Ο Όμιλος συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αν και μόνο αν:

- έχει ένα νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίσει τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και
- οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

Αποτέλεσμα του χειρισμού αυτού είναι στις μεν ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις να απεικονίζονται σε συμψηφισμένο ποσό, στις δε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζονται ξεχωριστά.

Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική καταχώρηση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων σε συναλλαγή άλλη εκτός από εκείνη της συνένωσης επιχειρήσεων, τότε κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη και ζημίες και επομένως δε λαμβάνεται υπόψη.

Οι φορολογικοί συντελεστές που χρησιμοποιούνται στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος για τη χρήση 2021 παρουσιάζονται ακολούθως:

Χώρα	**Συντελεστές Φόρου Εισοδήματος/ Αναβαλλόμενων Φόρων**
Κύπρος	12.5%
Βουλγαρία	10.0%

3.23 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές στο προσωπικό είναι:

α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της χρήσης συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα

οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου). Ο Όμιλος εφαρμόζει το αρθρο 8 εδ. α΄του Ν. 3198/1955.

γ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

Το ανθρώπινο δυναμικό των ελληνικών εταιρειών του Ομίλου καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΕΦΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από τον εργοδότη. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

δ) Ιδιωτικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

Κάθε εργαζόμενος του Ομίλου, που κατέχει διευθυντική θέση με βάση τον εσωτερικό κανονισμό της εταιρείας και είναι πλήρους απασχόλησης, καλύπτεται από ασφαλιστικό πρόγραμμα συνταξιοδότησης και άλλων παροχών. Ο Όμιλος καλύπτει συνολικά, τη συμβατικά οριζόμενη εισφορά ενώ η οικονομική διαχείριση του προγράμματος ανατίθεται σε Ασφαλιστική Εταιρεία. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά καθώς το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

ε) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (ΔΠΧΑ 2)

Η Εταιρεία αποσκοπεί να προσελκύσει, διατηρήσει και παροτρύνει τα στελέχη, της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών, αφού μέσω Προγραμμάτων Διάθεσης Μετοχών (Stock Options), οι συμμετέχοντες αποκτούν άμεσο μετοχικό ενδιαφέρον για την Εταιρεία και θα συνδέσουν την απόδοσή τους με την απόδοση της Εταιρείας στο μέλλον, έτσι όπως αυτή αντικατοπτρίζεται στην αύξηση της μετοχικής της αξίας. Τα Προγράμματα αποτελούν παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους (equity share transactions).

Η Εταιρεία λαμβάνει αποφάσεις για την εφαρμογή Προγραμμάτων Διάθεσης Μετοχών (Stock Options) - σε στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια της παραγράφου 5 του άρθρου 42ε του Ν.2190/20.

Βασική προϋπόθεση για τη συμμετοχή στα Προγράμματα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, είναι η έμμισθη σχέση εργασίας των στελεχών με την Εταιρεία ή τις Συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες. Το κόστος των παροχών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των σχετικών δικαιωμάτων κατά την ημερομηνία που αυτά χορηγούνται και αναγνωρίζεται ως δαπάνη στην περίοδο από την ημερομηνία χορήγησης μέχρι την ημερομηνία ωρίμανσης των σχετικών δικαιωμάτων με ταυτόχρονη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων.

Τα Προγράμματα λαμβάνουν υπ όψιν τις κάτωθι μεταβλητές, για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους: Τιμή Άσκησης, Τιμή Μετοχής κατά την ημερομηνία παραχώρησης των δικαιωμάτων, Ημερομηνία Παραχώρησης, Ημερομηνία(ες) Ωρίμανσης των Δικαιωμάτων, Αναμενόμενη Μεταβλητότητα Μετοχής (Volatility), Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield), Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate).

3.24 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι πιθανή.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.25 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία της παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεις. Τα ενδοομιλικά έσοδα απαλείφονται.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- *Παροχή υπηρεσιών*: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών συμπεριλαμβάνουν τα έσοδα από είσπραξη ενοικίων και τα έσοδα από είσπραξη κοινοχρήστων και λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- *Έσοδα από τόκους*: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
- *Μερίσματα*: Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους. Το συγκεκριμένο δικαίωμα θεμελιώνεται κατόπιν απόφασης Γενικής Συνέλευσης (τακτικής ή έκτακτης). Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.
- *Κόστος δανεισμού*: Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση μακροπρόθεσμων δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων αυτών και καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται εκτός από την περίπτωση που ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί κόστος δανεισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.

3.26 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

- *Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής*: Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- *Ο Όμιλος ως Μισθωτής*: Ο Όμιλος ως μισθωτής έχει μόνο λειτουργικές μισθώσεις. Αναλυτικότερα, για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ισχύουν τα εξής: Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση υπολογίζοντας την παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης (το επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια με παρόμοιους όρους). Ο Όμιλος προσδιορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της περιόδου που καλύπτεται από α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί, ή β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό δεν θα εξασκηθεί. Ο Όμιλος εφαρμόζει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον). Μεταγενέστερα επιμετράται το περιουσιακό στοιχείο στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης ενώ, η υποχρέωση επιμετράται αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων.

3.27 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις οικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

3.28 Από - αναγνώριση χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού) από - αναγνωρίζονται όταν:

- τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει,
- ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού ή έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να τα εξοφλήσει πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση υπό την μορφή σύμβασης μεταβίβασης ενώ παράλληλα είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όπου ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής του Ομίλου ή της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του αρχικού υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και του μέγιστου ποσού που μπορεί ο Όμιλος ή η Εταιρεία να κληθεί να καταβάλλει.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού από - αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση διακόπτεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από - αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει στα υπόλοιπα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

3.29 Κέρδη / Ζημίες ανά μετοχή

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε περιόδου/ χρήσης.

Ο μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών προκύπτει αθροίζοντας τις υφιστάμενες μετοχές στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο με τα δικαιώματα που δυνητικά μπορούν να ασκηθούν και τα οποία διαθέτει η Εταιρεία και αφαιρώντας τον αριθμό των ιδίων μετοχών.

4. Διαχείριση κινδύνου

Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Διεύθυνση, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει την μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) η οποία διευκολύνει και επιτρέπει στην οργάνωση τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων μέσω μιας δομημένης προσέγγισης. Η μεθοδολογία βασίζεται στο πλαίσιο COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ERM, το οποίο παρέχει κατευθύνσεις για τον τρόπο ενσωμάτωσης πρακτικών ERM και αποτυπώνει τις αρχές εφαρμογής τους. Στο πλαίσιο αυτό εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν κίνδυνοι οι οποίοι καταγράφηκαν στο αρχείο τήρησης κινδύνων (Risk Register) της Εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα, οι κατηγορίες κινδύνων είναι: Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι, Λειτουργικοί Κίνδυνοι, Κίνδυνοι Αγοράς και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Αναλυτικότερα:

- *Η κατηγορία χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι περιλαμβάνει*: κινδύνους ρευστότητας, κινδύνους επιτοκίου, κινδύνου αντισυμβαλλόμενου και κινδύνους σχετικούς με όρους δανείων.
- *Η κατηγορία λειτουργικοί κίνδυνοι περιλαμβάνει:* κινδύνους τιμών ακινήτων και μισθωμάτων κινδύνους εμπορικότητας ακινήτου, κινδύνους κενών χώρων, κινδύνους από την κατάσταση των ακινήτων, κινδύνους απάτης, ζημία περιουσίας, αποτυχία συστημάτων, κινδύνους από το ανθρώπινο δυναμικό, κινδύνους από ανεπαρκείς διαδικασίες και ελέγχους, κινδύνους εξαγορών
- *Η κατηγορία κίνδυνοι αγοράς περιλαμβάνει:* κινδύνους πληθωρισμού και αποπληθωρισμού, μακροοικονομικούς κινδύνους κινδύνους οικονομικού κλίματος, κινδύνους από τις ψηφιακές αγορές στα κανάλια πωλήσεων, κιδύνους από την επενδυτική αγορά για εμπορικά πάρκα και ακίνητα εφοδιαστικής αλυσίδας.
- *Η κατηγορία κίνδυνοι κανονιστικής συμμόρφωσης περιλαμβάνει:* κινδύνους από αλλαγές της νομοθεσίας, κινδύνους αδειοδότησης, κινδύνους χωρών δραστηριοποίησης, κινδύνους εποπτικών αρχών κα συμμόρφωσης.

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές, που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις του Ομίλου.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων ο Όμιλος χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Interest Rate Swaps).

Κίνδυνος από την ενεργειακή κρίση και την εξάπλωση του COVID-19:

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την ενεργειακή κρίση και την εξάπλωση του κορωνοϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσης του COVID-19. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία του στις χώρες που δραστηριοποιείται.

β) Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, ο Όμιλος εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα, που έχουν αναγνωρισθεί ως ουσιαστικά στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητα των εταιρειών και την εξελικτική πορεία των εταιρειών στο πλαίσιο της αγοράς που δραστηριοποιούνται. Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να

επηρεάσουν τον Όμιλο, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση του σε αυτούς.

γ) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της περιόδου 12/7 - 31/12/2021.

5. Λειτουργικοί τομείς

Ο Όμιλος διακρίνει το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του στους κάτωθι επιχειρηματικούς τομείς ανάλογα με την χρήση κάθε ακινήτου και την προέλευση του εσόδου (μισθώματος):

- τομέας καταστημάτων
- τομέας αποθηκών

Το κύριο ενδιαφέρον χρηματοοικονομικής πληροφόρησης επικεντρώνεται στην επιχειρηματική κατανομή της δραστηριότητας του Ομίλου στους ανωτέρω λειτουργικούς τομείς, όπου τα διαφορετικά λειτουργικά περιβάλλοντα συνοδεύονται από διαφορετικούς κινδύνους και οφέλη. Επιπλέον, ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε έναν γεωγραφικό τομέα, αυτόν του ευρύτερου Ευρωπαϊκού Χώρου, με κύρια χώρα δραστηριότητας την Ελλάδα και πρόσθετα τις χώρες Νοτιοανατολικής Ευρώπης (Βουλγαρία και Κύπρο).

Τα έσοδα του Ομίλου το 2021 προκύπτουν κατά 55% από τη δραστηριότητα στην Ελλάδα και κατά 45% από τις άλλες χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης που αναλύεται σε 24% από την Βουλγαρία, σε 21% από την Κύπρο.

5.1 Αποτελέσματα ανά λειτουργικό τομέα

Τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	Αποθήκες	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	5,343	1,305	0	6,648
Λοιπά έσοδα	318	43	(18)	343
Σύνολο Εσόδων	**5,662**	**1,347**	**(18)**	**6,991**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	1,564	1,469	0	3,033
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(127)	(35)	(14)	(177)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(121)	(26)	(65)	(212)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1	0	(343)	(342)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	3	0	(356)	(353)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(150)	0	133	(17)
Λειτουργικά κέρδη	**6,831**	**2,756**	**(663)**	**8,924**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(133)	0	(379)	(512)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	0	0	(117)	(117)
Κέρδη προ φόρων	**6,698**	**2,756**	**(1,159)**	**8,295**
Φόρος	5	0	(499)	(494)
Κέρδη μετά φόρων	**6,703**	**2,756**	**(1,658)**	**7,801**

Στο λειτουργικό τομέα Καταστήματα περιλαμβάνονται:

- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης (ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ).
- Κτίρια καταστημάτων στα Ιωάννινα (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίρια καταστημάτων στη Θεσσαλονίκη (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίριο καταστήματος στη Βουλγαρία, Σόφια (TRADE ESTATES BULGARIA EAD).
- Κτίριο καταστήματος στη Κύπρο, Λευκωσία (TRADE ESTATES CYPRUS).

Στο λειτουργικό τομέα αποθήκες περιλαμβάνονται:

- Κτίρια βιομηχανικών αποθηκών στα Οινόφυτα Βοιωτίας (Trade Estates ΑΕΕΑΠ).
- Κτίρια βιομηχανικών αποθηκών στο Σχηματάρι Βοιωτίας (Trade Estates ΑΕΕΑΠ).

Στα λοιπά περιλαμβάνονται συναλλαγές που αφορούν την έδρα της μητρικής Εταιρείας και των θυγατρικών της.

5.2 Αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα

Τα αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Ομιλος
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	3,613	1,445	1,590	6,648
Λοιπά έσοδα	264	0	80	343
Σύνολο Εσόδων	**3,876**	**1,445**	**1,670**	**6,991**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	1,599	651	784	3,033
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(317)	142	(1)	(177)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(93)	(0)	(119)	(212)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(324)	(18)	0	(342)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(320)	(20)	(13)	(353)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(17)	0	0	(17)
Λειτουργικά κέρδη	**4,404**	**2,199**	**2,320**	**8,924**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(144)	(151)	(217)	(512)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	(117)	0	0	(117)
Κέρδη προ φόρων	**4,144**	**2,048**	**2,103**	**8,295**
Φόρος	(93)	(267)	(135)	(494)
Κέρδη μετά φόρων	**4,051**	**1,781**	**1,968**	**7,801**

5.3 Διάρθρωση στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων ανά γεωγραφικό τομέα

Η διάρθρωση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής:

	ΕΛΛΑΔΑ	ΚΥΠΡΟΣ	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	48	0	0	48
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	673	0	0	673
Επενδύσεις σε ακίνητα	131,424	48,034	45,150	224,608
Λοιπά στοιχεία Μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	10,560	0	0	10,560
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**142,705**	**48,034**	**45,150**	**235,889**
Σύνολο Ενεργητικού	**148,348**	**52,546**	**47,114**	**248,008**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	11,100	11,100
Υποχρεώσεις μίσθωσης	567	14,627	0	15,195
Λοιπά στοιχεία Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	1,247	0	150	1,397
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**1,815**	**14,627**	**11,250**	**27,692**
Σύνολο υποχρεώσεων	**33,870**	**15,247**	**14,037**	**63,155**

Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις των λειτουργικών τομέων του Ομίλου αναφέρουμε ότι δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 2021	Η Εταιρεία 2021
Εισφορά μετόχων	**200,329**	**92,636**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	18,563	0
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	2,682	89
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	3,033	1,449
Υπόλοιπο την 31.12.2021	**224,608**	**94,174**

Η Εταιρεία κατά τη σύστασή της στις 12/7/2021 απέκτησε μέσω εισφοράς, από την απόσχιση κλάδου της εταιρείας με την επωνυμία HOUSEMARKET ΑΕ και την μεταβίβαση από την εταιρεία με την επωνυμία TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ, τα ακόλουθα ακίνητα:

- Αγρό συνολικής επιφάνειας 70,445 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 30,389 τ.μ. στα Οινόφυτα Βοιωτίας.
- αγρό συνολικής επιφάνειας 237,971 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 28,262 τ.μ. στα Ιωάννινα.
- Αγρό συνολικής επιφάνειας 117,531τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24,154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.
- Αγρό συνολικής επιφάνειας 103,269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47,377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.

Επί των ανωτέρω ακινήτων της Εταιρείας έχουν πραγματοποιηθεί μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες ποσού ευρώ 16 χιλ.

Πέραν των ανωτέρω, στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ακίνητα θυγατρικών του εταιρειών:

- Αγρός συνολικής επιφάνειας 20,127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6,913 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης. Το εν λόγω ακίνητο αφορά την ελληνική θυγατρική εταιρεία ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
- Αγρό συνολικής επιφάνειας 60,737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20,320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια. Το εν λόγω ακίνητο αφορά την βουλγάρικη θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES BULGARIA EAD.
- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 40,886 τ.μ συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης (ποσού ευρώ 14,983 χιλ.) στην Κύπρο, Λευκωσία. Η μίσθωση λήγει το 2052. Το εν λόγω ακίνητο αφορά την κυπριακή θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES CYPRUS.

Τα ανωτέρω ακίνητα εισφέρθησαν μαζί με μισθώσεις, (κατά κύριο λόγο από θυγατρικές της Fourlis Holdings, τελική μητρική της Trade Estates), τα έσοδα από τις μισθώσεις με θυγατρικές της τελικής μητρικής απεικονίζονται στην σημείωση 34.

Στις 31/12/2021 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Η εν λόγω συμμετοχή αφορά αγρό συνολικής επιφάνειας 14,895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων υπό κατασκευή συνολικής επιφάνειας 14,555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς, τα οποία είναι τα μόνα που εμφανίζονται στη γραμμή Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών.

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα:

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα

	Ο Όμιλος		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Εισφορά μετόχων	**166,261**	**34,068**	**200,329**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	18,563	0	18,563
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	2,596	12	2,682
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	1,564	1,469	3,033
Υπόλοιπο την 31.12.2021	**188,984**	**35,550**	**224,608**

	Η Εταιρεία		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Εισφορά μετόχων	**58,568**	**34,068**	**92,636**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	3	12	89
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	(21)	1,469	1,449
Υπόλοιπο την 31.12.2021	**58,550**	**35,550**	**94,174**

6.1 Εκτίμηση εύλογης αξίας

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επιμετρώνται στην εύλογη αξία και κατηγοριοποιούνται στο επίπεδο 3.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία εισφοράς καθώς και κατά την 31/12/2021 διενεργήθηκε τον Φεβρουάριο του 2022 από πιστοποιημένους εκτιμητές, ήτοι της εταιρείας "ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε." σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.

Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές ακινήτων, παρά το γεγονός ότι η πανδημία COVID-19 και τα μέτρα αντιμετώπισης της συνεχίζουν να επηρεάζουν τις οικονομίες και τις αγορές ακινήτων παγκοσμίως, κατά την ημερομηνία εκτίμησης υπήρχε επαρκής όγκος συναλλαγών και συγκριτικά στοιχεία για να βασιστούν οι εκτιμήσεις τους. Σε ότι αφορά την αγορά εμπορικών χώρων καθώς και τα γήπεδα για τα οποία το βέλτιστο σενάριο αξιοποίησης είναι η ανέγερση καταστημάτων μεγάλου μεγέθους, κατά την κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης εξακολουθεί να υφίσταται ένα άνευ προηγουμένου σύνολο περιστάσεων που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και απουσία σχετικών/επαρκών αποδεικτικών στοιχείων της αγοράς, ώστε να στηρίξουν τις εκτιμητικές τους αποφάσεις. Συνεπώς, οι εκτιμήσεις τους ως προς τα εμπορικού χαρακτήρα ακίνητα, αναφέρεται ότι υπόκειται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία VPS 3 και στην VPGA 10 του RICS Valuation – Global Standards. Κατά συνέπεια, όσον αφορά αυτές τις εκτιμήσεις, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψιν λιγότερη βεβαιότητα και υψηλότερος βαθμός προσοχής σε σχέση με μία εκτίμηση η οποία θα πραγματοποιούνταν υπό κανονικές συνθήκες. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές του τρόπου ελέγχου ή της μελλοντικής εξάπλωσης του COVID-19, επισημαίνεται η σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

Από την εκτίμηση προέκυψε καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία ποσού ευρώ 3,033 χιλ. για τον Όμιλο και καθαρό κέρδος ποσού ευρώ 1,449 χιλ. για την Εταιρεία.

6.2 Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανα λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2021

Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαίτησε τη διενέργεια εκτιμήσεων στις οποίες χρησιμοποιήθηκε ο συνδυασμός της Προσέγγισης Αγοράς (Συγκριτική Μέθοδος) και της Προσέγγισης Εισοδήματος (Επενδυτική Μέθοδος).

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος αποτίμησης	Βασικές υποθέσεις και δεδομένα αποτίμησης	
				Προεξοφλητικό επιτόκιο %	Συντελεστής απόδοσης στη λήξη %
Ελλάδα	Καταστήματα	45,700	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.50%	7.25%
Ελλάδα	Καταστήματα	12,850	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.00%	7.75%
Ελλάδα	Αποθήκες	9,500	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.75%	8.75%
Ελλάδα	Αποθήκες	26,050	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.25%	8.50%
Ελλάδα	Καταστήματα	16,200	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.25%	7.25%
Ελλάδα	Καταστήματα Υπό Κατασκευή	21,050	100% υπολειμματική μέθοδος		
Βουλγαρία	Καταστήματα	45,150	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.50%	8.00%
Κύπρος	Καταστήματα	48,034	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.00%	6.75%
Σύνολο		**224,534**			

Σημειώνεται ότι στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 74 χιλ. που αφορά σε προκαταβολές για απόκτηση επενδυτικών ακινήτων.

6.3 Ανάλυση ευαισθησίας της επιμέτρησης εύλογης αξίας

Εάν κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση ποσού ευρώ 4,600 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 4,850 χιλ. υψηλότερη.

Εάν κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, ο συντελεστής απόδοσης στη λήξη που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση ποσού ευρώ 4,050 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 4,650 χιλ. υψηλότερη.

6.4 Λοιπές πληροφορίες

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή:

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή

	Ελλάδα Καταστήματα	Αποθήκες	Λοιπά	Σύνολο	Κύπρος Καταστήματα	Σύνολο	Βουλγαρία Καταστήματα	Σύνολο	Ομιλος Καταστήματα	Αποθήκες	Λοιπά	Σύνολο
Εισφορά μετόχων	**74,618**	**34,068**	**0**	**108,686**	**47,277**	**47,277**	**44,366**	**44,366**	**166,261**	**34,068**	**0**	**200,329**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	18,563	0	0	18,563	0	0	0	0	18,563	0	0	18,563
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	2,490	12	74	2,576	106	106	0	0	2,596	12	74	2,682
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	129	1,469	0	1,599	651	651	784	784	1,564	1,469	0	3,033
Υπόλοιπο την 31.12.2021	**95,800**	**35,550**	**74**	**131,424**	**48,034**	**48,034**	**45,150**	**45,150**	**188,984**	**35,550**	**74**	**224,608**

7. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος			
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Εισφορά μετόχων	**0**	**0**	**29**	**29**
Προσθήκες	2	17	0	20
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	0	(1)	0	(1)
Αξία κτήσης 31.12.2021	**2**	**17**	**29**	**49**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	**0**	**(1)**	**0**	**(1)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**2**	**16**	**29**	**48**

Οι σημαντικότερες προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό για την μητρική Εταιρεία.

Την 31/12/2021, ο Όμιλος εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, διενήργησε έλεγχο απομείωσης και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία		
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Εισφορά μετόχων	**0**	**0**	**0**
Προσθήκες	2	17	20
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	0	(1)	(1)
Αξία κτήσης 31.12.2021	**2**	**17**	**20**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	**0**	**(1)**	**(1)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**2**	**16**	**19**

8. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης του Ομίλου για την χρήση 2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	**0**	**0**	**0**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	655	34	689
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(11)	(4)	(16)
Αξία κτήσης 31.12.2021	**655**	**34**	**689**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	**(11)**	**(4)**	**(16)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**643**	**29**	**673**

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της περιόδου αφορούν συμβάσεις μίσθωσης καταστημάτων καθώς και συμβάσεις μίσθωσης μεταφορικών μέσων.

Την 31/12/2021, ο Όμιλος εξέτασε την αξία των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης, διενήργησε έλεγχο απομείωσης και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας για την χρήση 2021 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	**0**	**0**	**0**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	655	34	689
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(11)	(4)	(16)
Αξία κτήσης 31.12.2021	**655**	**34**	**689**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	**(11)**	**(4)**	**(16)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**643**	**29**	**673**

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου για τη χρήση 2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Εισφορά μετόχων	**1**	**1**
Προσθήκες	36	36
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(1)	(1)
Αξία κτήσης 31.12.2021	**37**	**37**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2021	**(1)**	**(1)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**36**	**36**

Την 31/12/2021, ο Όμιλος εξέτασε την αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων, διενήργησε έλεγχο απομείωσης και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας για τη χρήση 2021 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	**0**	**0**
Προσθήκες	36	36
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(1)	(1)
Αξία κτήσης 31.12.2021	**36**	**36**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2021	**(1)**	**(1)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**35**	**35**

10. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	**ΧΩΡΑ**	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ 2021**	**31/12/2021**
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100%	31,069
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100%	35,522
ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε	Ελλάδα	100%	17,537
BERSENCO ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	18,375
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ			
ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ	Ελλάδα	50%	3,151
POLIKENCO ΑΕ	Ελλάδα	50%	2,025
SEVAS TEN ΜΑΕ	Ελλάδα	50%	1,719
ΣΥΝΟΛΟ			**109,398**

Στις 31/12/2021 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας BERSENCO ΜΑΕ με συνολικό τίμημα αγοράς ποσού ευρώ 18.4 εκ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 17.3 εκ. καταβλήθηκε ταμειακά ενώ προβλέπεται η καταβολή πρόσθετου ποσού ευρώ 1 εκ.,το οποίο διακρατείται ως πιστούμενο τίμημα προς εξασφάλιση κάθε αξίωσης της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

Στις 20/12/2021 η Εταιρεία απέκτησε το 50% των εταιρειών ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, POLIKENCO ΑΕ και SEVAS TEN ΜΑΕ με τίμημα ποσού ευρώ 3.3 εκ., 2.1 εκ. και 1.7 αντίστοιχα από την HOUSEMARKET ΑΕ.

Οι συγγενείς εταιρείες ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, POLIKENCO ΑΕ και SEVAS TEN ΜΑΕ περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Τα οικονομικά στοιχεία της ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	**Χώρα εγκατάστασης**	**Σύνολο Ενεργητικού**	**Υποχρεώσεις**	**Έσοδα**	**Κέρδη/ (Ζημίες)**	**Ποσοστό συμμετοχής**
2021	Ελλάδα	6,306	3	0	(279)	50.00%

Τα οικονομικά στοιχεία της POLIKENCO ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2021	Ελλάδα	4,052	0	0	(63)	50.00%

Τα οικονομικά στοιχεία της SEVAS TEN AE έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2021	Ελλάδα	3,510	72	0	156	50.00%

11. Απαιτήσεις από πελάτες και Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Εμπορικές απαιτήσεις	68	68
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	415	409
Λοιπές απαιτήσεις	207	0
Σύνολο	**691**	**477**

Η κατανομή των απαιτήσεων από πελάτες σε μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες και σε ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες για τον Όμιλο είναι η εξής:

	Σύνολο	Μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις	Ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες απαιτήσεις
31/12/2021	**691**	691	0

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνουν κυρίως προκαταβολή ποσού 3.6 εκ. για απόκτηση της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Μ.Α.Ε. ιδιοκτήτριας και διαχειρίστριας του μεγαλύτερου εμπορικού πάρκου στην Ελλάδα, με την επωνυμία FLORIDA 1.

12. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία του Ομίλου και της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Ταμείο	4	3
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	11,085	2,895
Σύνολο	**11,089**	**2,898**

Τα προσωρινά αδιάθετα κεφάλαια των εταιρειών του Ομίλου επενδύονται σε βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις σε ευρώ. Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων για τη χρήση 2021 ανήλθε στο 0.01%.

13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανερχόταν σε ευρώ 173,527,378 διαιρούμενο σε 86,763,689 μετοχές ονομαστικής αξίας 2.00 Ευρώ η κάθε μία.

14. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Έκτακτα / Αφορολόγητα αποθεματικά	3,237	3,237
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	3	3
Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	39	0
Σύνολο	**3,279**	**3,240**

Έκτακτα – αφορολόγητα αποθεματικά: Ο Όμιλος διατηρεί έκτακτα – αφορολόγητα αποθεματικά ποσού ευρώ 3,237 χιλ., τα οποία προήλθαν από διαφορά μεταξύ του μετοχικού κεφαλαίου και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική απόκτηση των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου (ποσό ευρώ 291 χιλ. ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ, ποσό ευρώ 1,304 χιλ. από την HM ESTATES CYPRUS LTD, ποσό ευρώ 1,643 χιλ. από τη TRADE ESTATES BULGARIA EAD). Σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποιήσεως θα φορολογηθούν με τον φορολογικό συντελεστή που προβλέπεται από το άρθρο 71Β Ν.4172/2013.

Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών: Το αποθεματικό αυτό αφορά αποτίμηση στην εύλογη αξία προσδιορισμένου αποτελεσματικού μέσου αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)-βλέπε Σημείωση 18.

Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών: Το αποθεματικό δημιουργείται με την έγκριση από τη Γενική Συνέλευση Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης. Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων ή την παραίτηση των δικαιούχων το υπόλοιπο του αποθεματικού μεταφέρεται στο Λογαριασμό Αδιανέμητων Κερδών.

15. Μερίσματα

Η μητρική εταιρεία καταχώρησε στα έσοδά της μέρισμα από θυγατρική ποσού ευρώ 3,97 εκ. κατά τη χρήση 2021. Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της χρήσης 2021 που προγραμματίζεται να πραγματοποιηθεί τον Μάϊο 2022 θα προταθεί η διανομή μερίσματος ποσού ευρώ 0.06 ανά μετοχή.

16. Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

16.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Νόμος 2112/20, 4093/12) απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 και βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την εταιρεία AON Hewitt με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2021. Τον Μάιο του 2021 το "Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)", αποδέχθηκε την ερμηνεία του ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους" της "Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretations Committee) με αντικείμενο την κατανομή των παροχών στα έτη της υπηρεσίας των εργαζομένων (Attributing Benefit to Periods of Service). Η εν λόγω διερμηνεία δεν είχε σημαντική επίπτωση στις οικονομικές μας καταστάσεις λαμβάνοντας υπ' όψη ότι ο Όμιλος εφαρμόζει το άρθρο 8 εδ. α΄του Ν. 3198/1955 κατά κανόνα και ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος δεσμεύεται να καταβάλλει το 50% της νόμιμης αποζημίωσης στους οικειοθελώς αποχωρούντες από την εργασία με συμπληρωμένη 15ετή εμπειρία (Σημείωση 2.3).

Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης είναι οι εξής:

Μητρική Εταιρεία	**2021**
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	1.00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	1.03%
Πληθωρισμός	1.00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	15.1

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας προσωπικού κατά 0.50% (δηλαδή 1.50%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα αυξανόταν από 6.77% έως 11.04%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0.50%, τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού των ελληνικών εταιρειών θα μειωνόταν από 6.19% έως 9.83%.

Η δαπάνη για πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, λόγω συνταξιοδότησης, που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος είναι:

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021	**Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021**
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	16	16
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**16**	**16**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**0**	**0**
Έξοδα πρόβλεψης συνταξιοδότησης	16	16
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	1	1
Υπόλοιπο λήξεως	**17**	**17**

Τα ποσά που εμφανίζονται στην γραμμή Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη) εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν προγράμματα καθορισμένων παροχών.

16.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 22ης Ιουλίου 2021, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση κατά μέγιστο 1,600,000 δικαιωμάτων της μίας μετοχής, ήτοι 3.07% του αριθμού των μετοχών στο ΧΑ και την παροχή εξουσιοδοτήσεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Η τιμή διάθεσης των ως άνω μετοχών είναι η ονομαστική αξία της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης στο πρόγραμμα. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε μία σειρά. Η διάρκεια του Προγράμματος είναι έως το έτος 2028, υπό την έννοια ότι τα δικαιώματα που θα χορηγηθούν στους δικαιούχους του Προγράμματος με ημερομηνία παραχώρησης την 22/11/2021, δύνανται να ασκηθούν από 24/11/2024 έως 15/12/2028.

Μεταβλητή	**Τιμή**
Τιμή Άσκησης	€ 4.295
Ημερομηνία Παραχώρησης (Grant date)	22/11/2021
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	27.11%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	2.101%
Ποσοστό παραίτησης (Attrition Rate)	0%
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (Risk Free Rate)	0%

Την περίοδο 12/7 - 31/12/2021 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 3 χιλ.

16.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2021, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από τη μητρική Εταιρεία ποσό ευρώ 9 χιλ. σύμφωνα με το ισχύον ιδιωτικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.

17. Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

17.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης μη λαμβανομένης οποιασδήποτε μεθόδου αντιστάθμισης ή ασφάλισης ήταν:

	Λογιστική Αξία 31/12/2021
Σε χιλιάδες ευρώ	
Απαιτήσεις απο πελάτες	691
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	11,089
Σύνολο	**11,780**

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τις εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου μη λαμβάνοντας υπόψη καμία μέθοδο αντιστάθμισης ή ασφάλισης κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, ανά γεωγραφική περιοχή, ήταν:

	Λογιστική Αξία	
	Ελλάδα	Χώρες Νοτιοανατολικής Ευρώπης
	31/12/2021	31/12/2021
Σε χιλιάδες ευρώ		
Απαιτήσεις απο πελάτες	691	0
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	4,668	6,421
Σύνολο	**5,359**	**6,421**

17.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων τα οποία την 31/12/2021 για τον Όμιλο ήταν ευρώ 11,1 εκ.

	Ο Όμιλος Άμεσης λήξης	3 μήνες	3 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Μεγαλύτερο από 5 έτη	Σύνολο
31/12/2021						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	0	28,500	0	0	0	28,500
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	2,700	11,100	0	13,800
Σύνολο	**0**	**28,500**	**2,700**	**11,100**	**0**	**42,300**

17.3 Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Προφίλ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών, που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις του Ομίλου. Παρότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός, ο Όμιλος προκειμένου να ελέγξει τις αρνητικές επιπτώσεις μιας πιθανής ανοδικής κίνησης των επιτοκίων, έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων (IRS), μετατρέποντας μέρος του δανεισμού από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο τριών έως πέντε ετών.

Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων του Ομίλου αναλύεται στην παράγραφο Δάνεια.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε (μείωνε) ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ευρώ 423 χιλ. τη χρήση 2021.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις σταθερού επιτοκίου που να αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

17.4 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, των δανείων και των χρηματοδοτικών μισθώσεων). Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2021 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία,
- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές,
- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές.

Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή είτε η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη είτε δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος που να επηρεάζει την εύλογη αξία.
- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.
- Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα: Η μέθοδος αποτίμησης προσδιορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη όλους τους παράγοντες προκειμένου να προσδιοριστεί με ακρίβεια η εύλογη αξία, όπως η τρέχουσα και μελλοντική πορεία των επιτοκίων καθώς και η διάρκεια και είναι επιπέδου 2.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας χρήσης δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

17.5 Διαχείριση κεφαλαίου

Πρωταρχικός στόχος του Ομίλου σχετικά με τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η διασφάλιση και διατήρηση ισχυρής πιστοληπτικής ικανότητας και υγιών κεφαλαιακών δεικτών με σκοπό την υποστήριξη των επενδυτικών σχεδίων και τη μεγιστοποίηση της απόδοσης των επενδυμένων κεφαλαίων προς όφελος των μετόχων.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τη διαχείριση κεφαλαίου μέσω της χρήσης του δείκτη μόχλευσης - καθαρός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια συν καθαρό δανεισμό. Στον καθαρό δανεισμό συμπεριλαμβάνονται τα τοκοφόρα δάνεια μείον τα ταμειακά διαθέσιμα. Στρατηγικός στόχος του Ομίλου είναι ο παραπάνω δείκτης να κυμαίνεται μεταξύ 30% και 45%. Την 31/12/2021 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 15%.

18. Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**13,800**	**0**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	2,700	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	11,100	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	28,500	28,500
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**42,300**	**28,500**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 5 έτη και το μέσο σταθμικό επιτόκιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε 2.38% την περίοδο από 12/7/2021 έως 31/12/2021. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του συνολικού δανεισμού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε 2.96% την περίοδο από 12/7/2021 έως 31/12/2021. Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό ευρώ 1,250 χιλ. και 28,500 χιλ. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης του Ομίλου και στις 31/12/2021 περιλαμβάνουν το ακόλουθο δάνειο:

31/12/2021		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	Διμερές	13,800	5/12/2019	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2,700 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Σύνολο		**13,800**		

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν το βραχυπρόθεσμο δάνειο και τους αλληλόχρεους λογαριασμούς που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαιο κίνησης για τις δραστηριότητες

του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του δανεισμού κατά τη διάρκεια της χρήσης από 12/7/2021 έως 31/12/2021 ανήλθε σε 3.24%.

Την παρούσα περίοδο συνεχίζουν να υφίστανται προϊόντα αντιστάθμισης κινδύνου ανταλλαγής επιτοκίων, με σκοπό την κάλυψη θυγατρικών από τον κίνδυνο αύξησης των επιτοκίων στη διατραπεζική αγορά.

Οι όροι της αντιστάθμισης αφορούν επταετές χρηματοοικονομικό προϊόν αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) μέσω ανταλλαγής σταθερού/ κυμαινόμενου επιτοκίου για ποσό ευρώ 12.6 εκ. αρνητικής εύλογης αξίας για την TRADE ESTATES BULGARIA EAD την 31/12/2021 ποσό ευρώ 73 χιλ. Το αποτέλεσμα της αποτίμησης έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Ο Όμιλος, έχοντας κεντρικοποιήσει τη διαχείριση κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης, ποσοτικοποίησης, αντιμετώπισης και αντιστάθμισης, αν κρίνεται απαραίτητο, των χρηματοοικονομικών κινδύνων που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες του ώστε να εναρμονίζεται με τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον. Ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί συνεχώς τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη ανοικτών γραμμών πίστωσης για την κάλυψη πρόσκαιρων κεφαλαιακών αναγκών. Ο Όμιλος διαθέτει επαρκείς ανοικτές γραμμές πίστωσης με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής και αλλοδαπής για την κάλυψη των αναγκών των κατά τόπους εταιρειών σε κεφάλαιο κίνησης. Την 31/12/2021 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 18 εκ.

19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 31/12/2021 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**(15,148)**	**0**
Προσθήκες	(689)	(689)
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης	(153)	(2)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	323	7
Σύνολο	**(15,667)**	**(683)**

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο 'Ομιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Μέχρι 1 έτος	473	116
Από 1-5 έτη	1,968	462
Μετά από 5 έτη	13,227	105
Σύνολο	**15,667**	**683**

20. Άλλες Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	31/12/2021	31/12/2021
Ληφθείσες εγγυήσεις	110	0
Υποχρέωση προϊόντος αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS)	81	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,120	1,000
Σύνολο	**1,311**	**1,000**

Το κονδύλι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορά κυρίως την μακροπρόθεσμη υποχρέωση καταβολής τιμήματος για την άμεση συμμετοχή στην εταιρεία BERSENCO MAE ποσού ευρώ 1 εκ.

21. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	31/12/2021	31/12/2021
Προμηθευτές	254	187
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	38	33
Δεδουλευμένα έξοδα	302	201
Υποχρεώσεις από φόρους	396	277
Προκαταβολές πελατών	1	1
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	31	30
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	21	0
Χαρτόσημο μισθωμάτων & λοιποί φόροι	2	2
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2,510	24
Σύνολο	**3,555**	**754**

Το κονδύλι στη γραμμή Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά κατά κύριο λόγο υποχρεώσεις προς τους προμηθευτές στα πλαίσια του υπο κατασκευή κτιρίου.

22. Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία εκμισθώνει τα επενδυτικά του ακίνητα μέσω λειτουργικών μισθώσεων είναι διάρκειας οκτώ έως δέκα πέντε ετών και διέπεται από τη σχετική περί εμπορικής μίσθωσης νομοθεσία. Τα Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων ανά λειτουργικό τομέα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	12/7 - 31/12/2021	12/7 - 31/12/2021
Καταστήματα	5,343	1,952
Αποθήκες	1,305	1,305
Σύνολο εσόδων από μισθώματα	**6,648**	**3,257**

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα μισθώματα έχουν ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	31/12/2021	31/12/2021
Μέχρι 1 έτος	13,466	6,378
Από 1-5 έτη	53,778	25,046
Μετά από 5 έτη	297,641	148,218
Σύνολο	**364,885**	**179,642**

23. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	12/7 - 31/12/2021	12/7 - 31/12/2021
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	129	35
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	30	15
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	2	0
Έξοδα ασφάλισης	5	0
Λοιπά έξοδα	11	0
Σύνολο	**177**	**49**

24. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	
	12/7 - 31/12/2021	12/7 - 31/12/2021
Μισθοί & Ημερομίσθια	282	268
Εργοδοτικες Εισφορες	33	31
Παροχη Σε Εργαζομενους Λογω Συνταξιοδοτησης	9	9
Παροχές σε Εργαζομένους	17	16
Σύνολο	**342**	**324**

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου ανέρχεται σε 8 άτομα και της Εταιρείας ανέρχεται σε 7 άτομα την 31/12/2021.

25. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021	Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	35	25
Αμοιβές μελών ΔΣ & Επιτροπών	100	100
Αμοιβές τρίτων	194	171
Συνδρομές	4	4
Έξοδα ασφάλισης	1	0
Λοιπά έξοδα	19	19
Σύνολο	**353**	**320**

Στο κονδύλι αμοιβές τρίτων περιλαμβάνονται κυρίως αμοιβές ελεγκτών, δικηγόρων και λοιπών συμβούλων.

26. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021	Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021
Χρεωστικοί τόκοι	(350)	(141)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(9)	(1)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(153)	(2)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(512)**	**(143)**

27. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας

Η Εταιρεία φορολογείται σύμφωνα με την παράγρ. 3 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, όπως έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 53 του Ν. 4646/2019, με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξανομένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

Με το νέο άρθρο 53 του Ν. 4646/2019, το οποίο ίσχυσε από το 2ο εξάμηνο του 2020, καταργήθηκε ο κατώτατος συντελεστής φόρου 0.375% επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Το παραπάνω πλαίσιο ισχύει και για τις θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα. Επομένως, για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της στην Ελλάδα δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις.

Ο φόρος ακίνητης περιουσίας του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021	Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021
Φόρος β' εξαμήνου	(93)	(84)
Σύνολο	**(93)**	**(84)**

Το κονδύλι στη γραμμή Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας αφορά σε φόρους και δημοτικά τέλη που τιμολογούνται μέσω των λογαριασμών ενέργειας.

28. Φόρος Εισοδήματος

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, οπότε προκύπτουν προσωρινές διαφορές και δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις.

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες εξωτερικού που δραστηριοποιείται ο Όμιλος για τη χρήση 2021 είναι οι εξής:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2021)
Βουλγαρία	10.0%
Κύπρος	12.5%

Η μητρική Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	2021
ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε.	2016 – 2021 (*)
TRADE ESTATES CYPRUS LTD	2019-2021
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	2019-2021
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	2019-2021
BERSENCO MAE	2021

Οι συγγενείς εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
MANTENKO AE	2019-2021
POLIKENCO MAE	2020-2021
SEVAS TEN AE	2021

(*)Όλες οι εταιρείες του Ομίλου με έδρα στην Ελλάδα έλαβαν Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2016, 2017, 2018, 2019 και 2020 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2021 είναι σε εξέλιξη.

Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Ο φόρος εισοδήματος που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου 12/7 – 31/12/2021 είναι:

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021
Τρέχων φόρος εισοδήματος	**(337)**
Αναβαλλόμενοι Φόροι:	
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(65)
Σύνολο Αναβαλλόμενων Φόρων	**(65)**
Φόρος εισοδήματος	**(402)**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2021 που εμφανίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021
Υποχρεώσεις:	
Διαφορά απο λογισμό αποσβέσεων	77
Πρόβλεψη εξόδων	(8)
Σύνολο	**69**

29. Αμοιβές ελεγκτών

Για το έτος που έληξε την 31/12/2021, οι αμοιβές της εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων (δηλαδή υπηρεσιών τακτικού ελέγχου και έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού ανέρχονται σε ποσό ευρώ 87 χιλ. και των λοιπών επιτρεπόμενων μη ελεγκτικών υπηρεσιών ανέρχονται σε ποσό ευρώ 0 χιλ. Συνεπώς, το ποσοστό των μη ελεγκτικών υπηρεσιών ως προς τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρείχε ο νόμιμος ελεγκτής διαμορφώνεται σε 0%.

Οι ανωτέρω αμοιβές περιλαμβάνονται στα λοιπά λειτουργικά έξοδα (σημείωση 25).

30. Λοιπά έσοδα

Στα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται έσοδα κοινοχρήστων τα οποία προκύπτουν από επανατιμολόγηση δαπανών που πραγματοποιούνται για λογαριασμό των μισθωτών.

31. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών για βασικά κέρδη ανά μετοχή την 31 Δεκεμβρίου 2021 είναι 86,763,689 μετοχές.

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021
Κέρδη μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	7,801
Αριθμός εκδοθείσων μετοχών	86,763,689
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών (απομειωμένος)	**86,763,689**
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0.0899
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0.0899

32. Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2021 είναι:

- Θυγατρική του Ομίλου προσημείωσε το ακίνητό της (εύλογης αξίας ποσού ευρώ 45,150 χιλ.) για την εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 45,372 χιλ.
- Έχει συσταθεί ενέχυρο επί ποσοστού 14.6% των μετοχικών τίτλων εκδόσεως της μητρικής προς εξασφάλιση δανειακής υποχρέωσης μετόχου της.

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις.

33. Δικαστικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν ειδικές ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δκαστικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή κατάσταση των εταιριών του Ομίλου.

34. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Εταιρεία, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις, οι μέτοχοί της και οι μητρικές και θυγατρικές των μετόχων, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και οι εταιρείες που ελέγχονται από αυτά.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων.

		Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	1	1
	HOUSE MARKET SA	381	381
	INTERSPORT SA	34	27
	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	0	3,970
	Σύνολο	**415**	**4,379**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	23	11
	HOUSE MARKET SA	21	21
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	2	0
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	1	0
	Σύνολο	**47**	**33**

Στη χρήση 2021 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και συνδεδεμένων μερών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021	Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	6,420	3,120
Λοιπά έσοδα	114	2
Σύνολο	**6,534**	**3,122**

	Ο Όμιλος 12/7 - 31/12/2021	Η Εταιρεία 12/7 - 31/12/2021
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(84)	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(80)	(54)
Σύνολο	**(164)**	**(54)**

Στις 20/12/2021 η Εταιρεία απέκτησε το 50% των εταιρειών ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, POLIKENCO ΑΕ και SEVAS ΤΕΝ ΜΑΕ με τίμημα ποσού ευρώ 3.3 εκ., 2.1 εκ. και 1.7 αντίστοιχα από την HOUSEMARKET ΑΕ.

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές, απαιτήσεις – υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη διοίκησης. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους εμπορικούς όρους.

35. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Στη χρήση 2021 οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου αφορούν κυρίως μερίσματα και αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 31/12/2021	Η Εταιρεία 31/12/2021
Χρεώστες	7,976	3,970
Πιστωτές	(7,976)	0

36. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2021 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου εκτός των κάτωθι:

- Στις 25/1/2022, η εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ποσού ευρώ 5,000,000.00, χωρίς να μεταβληθεί το ποσοστό συμμετοχής.
- Στις 26/1/2022, η εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην εταιρεία SEVAS ΤΕΝ ΑΕ, με βάση την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της SEVAS ΤΕΝ. Το ποσό συμμετοχής ανέρχεται σε 100,000 ευρώ.

- Στις 16/2/2022 η Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην εκταμίευση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 30 εκ. διάρκειας έως 16/02/2023.
- Την 18/2/2022 η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ απέκτησε το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Για το σκοπό αυτό καταβλήθηκε ποσό ευρώ 2,064 χιλ. Στις 18/2/2022, υπεγράφη τροποποιηθέν και κωδικοποιηθέν Μνημόνιο Επιχειρηματικής Συνεργασίας μεταξύ της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, προκειμένου από κοινού να προχωρήσουν στην απόκτηση ακινήτου και στην ανάπτυξη και κατασκευή κέντρου αποθήκευσης και διανομής, επιφάνειας 56,000 τ.μ. στο Δήμο Ελευσίνας της Περιφέρεια Δυτικής Αττικής. Την ίδια ημερομηνία ελήφθει απόφαση για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ποσού ευρώ 132 χιλ.
- Στις 21/2/2022 η Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου - άνευ εμπράγματων εξασφαλίσεων - ποσού ευρώ 80 εκ. διάρκειας έως 21/02/2024. Σκοπός του δανείου είναι η χρηματοδότηση των επενδυτικών δραστηριοτήτων της εταιρείας.
- Την 22/12/2021 ανακοινώθηκε ότι η Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή συμφωνητικού αγοράς μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Μ.Α.Ε. ιδιοκτήτριας και διαχειρίστριας του μεγαλύτερου εμπορικού πάρκου στην Ελλάδα, με την επωνυμία FLORIDA 1. Το Εμπορικό Πάρκο βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη και εκτείνεται σε μια επιφάνεια 132,000 τ.μ., με εμπορικές επιφάνειες 31,407 τ.μ., μισθωμένες στο 100% σε δώδεκα από τις μεγαλύτερες εταιρείες λιανικής στην Ελλάδα (Leroy Merlin, ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ, JUMBO, Κωτσόβολος, Μουστάκας, Jysk και άλλοι). Το Εμπορικό Πάρκο FLORIDA 1 έχει πετύχει εντυπωσιακές επιδόσεις ανάκαμψης στην εξέλιξη της πανδημίας, αναδεικνύοντας τα μοναδικά εμπορικά χαρακτηριστικά του καθώς και την ανθεκτικότητα του, ενώ παράλληλα επιβεβαιώνει την επιλογή της στρατηγικής της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ να επικεντρωθεί σε αυτή την κατηγορία εμπορικών ακινήτων. Η Εταιρεία μετά την συγκεκριμένη εξαγορά, αναμένεται να αυξήσει τα έσοδα της κατά ποσό ευρώ 4.5 εκ. Την 22/2/2022 ανακοινώθηκε η ολοκλήρωση για την αγορά της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Μ.Α.Ε. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας ανήλθε σε ποσό ευρώ 35,960,509.00.
- Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις και θα λάβει οποιαδήποτε μέτρα προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν. Επίσης, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρώσικες Τράπεζες. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε θα έχει άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις από δυνητικά επηρεάζομενους κλάδους ούτε αναμένει σημαντική επίδραση από τις αυξήσεις της ενέργειας, τον πληθωρισμό και τα καύσιμα.

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές), η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 12/7- 31/12/2021 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: https://www.trade-estates.com. Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται οι Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών οι οποίες ενοποιούνται και δεν είναι εισηγμένες και οι οποίες αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή ενεργητικού ή αποτελεσμάτων μετά την αφαίρεση της αναλογίας των μετοχών της μειοψηφίας.