Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.07.11 14:00:39 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,11/07/2023
Αριθ. Πρωτ.:2998420

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 **11/07/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3704998 οι εγκεκριμένες από την 28/06/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3705000 η από 28/06/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- 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 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

TRADE ESTATES

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ. ΓΕΜΗ 160110060000

LEI 2138006STLTDFRIZTC42

ΕΔΡΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ: Χ. ΣΑΜΠΑΓ & Σ. ΧΟΥΡΙ 3 – 151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

χρήσης από 1/1/2022 έως 31/12/2022

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 χρήσης 2022 (1/1 – 31/12/2022) 4

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 179

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και 2021 184

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 – 31/12/2021 185

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 – 31/12/2021 186

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021 187

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021 188

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021 189

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021 190

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021 191

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31 Δεκεμβρίου 2022 192

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Οικονομικής Έκθεσης 264

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
2. Γεώργιος Κων.- Βασ. Αλεβίζος, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και
3. Δημήτριος Αθανασίου Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α) Οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2022 (από 1/1 έως 31/12/2022), 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 Όμιλος»), εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 παράγρ. 3 - 5 του Ν. 3556/2007.

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

Μαρούσι, 9 Μαρτίου 2023

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2022 (1/1 – 31/12/2022)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2023

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2022). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ίσχυε έως 31/12/2022, 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 χρήσης 1/1 - 31/12/2022 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 A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία κατέχει ποσοστό 91.89% του μετοχικού της κεφαλαίου (http://www.fourlis.gr). Την 20/7/2022, η εταιρεία FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ υπέγραψε συμφωνητικό για πώληση μετοχών ποσοστού 8.11% της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στην AUTOHELLAS ATEE. Ταυτόχρονα, η AUTOHELLAS ATEE απέκτησε το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος. Μέχρι την 31/12/2022 η AUTOHELLAS ATEE δεν είχε εξασκήσει το δικαίωμά της. Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω ενεργειών, εφόσον εξασκήσει το δικαίωμα της, η AUTOHELLAS ATEE θα κατέχει το 12% περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ενώ το υπόλοιπο θα ανήκει στον Όμιλο FOURLIS μέσω των θυγατρικών του.

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 43.22% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- HOUSE MARKET BULGARIA EAD με καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 16.96% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 6.45% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 9.94% επί του μετοχικού της κεφαλαίου της.
- AUTOHELLAS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 8.11% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 15.32% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία της χρήσης, 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.
- ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

- VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα 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 ΑΕ 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.
- ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 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

Στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ακίνητα της μητρικής και των θυγατρικών του εταιρειών:

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 70,445 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 30,389 τ.μ. στα Οινόφυτα Βοιωτίας.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 237,971 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 28,262 τ.μ. στα Ιωάννινα.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 117,531 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24,154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 103,269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47,377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, συνολικής επιφάνειας 20,127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6,608 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης.
- Οικόπεδο της βουλγάρικης θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD συνολικής επιφάνειας 60,737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20,320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια.

- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES CYPRUS συνολικής επιφάνειας 40,886 τ.μ συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης (ποσού ευρώ 14,627 χιλ.) στην Κύπρο, Λευκωσία. Η μίσθωση λήγει το 2052.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 14,895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 14,555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς.
- Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έναντι ποσού ευρώ 37,216 χιλ. Η εν λόγω συμμετοχή αφορά οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 135,967 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων υπό κατασκευή συνολικής επιφάνειας 39,232 τ.μ. στην Πυλαία Θεσσαλονίκης.
- Στις 29/12/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έναντι ποσού ευρώ 6,307 χιλ. Η εν λόγω συμμετοχή αφορά οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 2,897 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 4,015.53 τ.μ. στο Χαλάνδρι.

2.2 Επενδύσεις σε συμμετοχές

Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 50% της εταιρείας ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ έναντι ποσού ευρώ 2,008 χιλ.

Οι συγγενείς εταιρείες ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, POLIKENCO ΑΕ, SEVAS TEN ΑΕ και ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

3. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου και Εταιρείας

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

Το σύνολο εσόδων του Ομίλου το 2022 ανήλθε σε ποσό ευρώ 20.8 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 6.9 εκ.). Το συνολικό EBITDA, όπως ορίζεται στην ενότητα 9, έφτασε το ποσό ευρώ 27.9 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 8.9 εκ.). Το προσαρμοσμένο EBITDA, όπως ορίζεται στη ενότητα 9, ανήλθε στο ποσό ευρώ 14.8 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 5.9 εκ.). Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 9, ανήλθαν σε ποσό ευρώ 9.9 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 4.9 εκ.). Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 25.1 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 8.3 εκ.) ενώ, τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 24.0 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 7.8 εκ.)

Το σύνολο εσόδων της Εταιρείας το 2022 ανήλθε σε ποσό ευρώ 7.2 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 3.3 εκ.). Το συνολικό EBITDA, όπως ορίζεται στην ενότητα 9, έφτασε το ποσό ευρώ 8.4 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 4.0 εκ.). Το προσαρμοσμένο EBITDA, όπως ορίζεται στη ενότητα 9, ανήλθε στο ποσό ευρώ 4.3 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 2.6 εκ.). Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 9, ανήλθαν σε ποσό ευρώ 9.5 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 6.3 εκ.). Τα κέρδη

προ φόρων της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό ευρώ 13.1 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 7.7 εκ.) ενώ, τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 12.8 εκ. (12/7 – 31/12/2021: 7.6 εκ.).

Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων Ομίλου και Εταιρείας για την χρήση 1/1 – 31/12/2022 και 12/7 – 31/12/2021:

	Ο Όμιλος		
	1/1 – 31/12/2022	**12/7 – 31/12/2021**	**2022/2021**
Σύνολο Εσόδων	20,805	6,991	2.98
Λειτουργικά κέρδη	27,716	8,924	3.11
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων/απομειώσεων EBITDA (*)	27,910	8,941	3.12
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) (*)	14,758	5,911	2.50
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	25,106	8,295	3.03
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) (*)	9,873	4,905	2.01
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	24,006	7,801	3.08

	Η Εταιρεία		
	1/1 – 31/12/2022	**12/7 – 31/12/2021**	**2022/2021**
Σύνολο Εσόδων	7,227	3,299	2.19
Λειτουργικά κέρδη	8,176	4,012	2.04
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων/απομειώσεων EBITDA (*)	8,369	4,029	2.08
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) (*)	4,269	2,583	1.65
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	13,090	7,722	1.70
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) (*)	9,532	6,326	1.51
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	12,820	7,638	1.68

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

Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) και τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης.

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων την 31/12/2022 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 210.9 εκ. (31/12/2021: 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 1/1 έως 31/12/2022 και 12/7 έως 31/12/2021.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης:

	Ο Όμιλος	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	19,958	12,119
Σύνολο Ενεργητικού	344,315	248,008
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/Σύνολο Ενεργητικού	**5.80%**	**4.89%**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	14,697	7,451
Σύνολο Ενεργητικού	315,095	215,358
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/Σύνολο Ενεργητικού	**4.66%**	**3.46%**

	Ο Όμιλος	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Σύνολο Υποχρεώσεων	133,421	63,155
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	344,315	248,008
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**38.75%**	**25.46%**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Σύνολο Υποχρεώσεων	115,866	30,954
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	315,095	215,358
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**36.77%**	**14.37%**

	Ο Όμιλος	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	210,894	184,853
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	344,315	248,008
Σύνολο Ιδίων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**61.25%**	**74.54%**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	199,229	184,404
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	315,095	215,358
Σύνολο Ιδίων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**63.23%**	**85.63%**

	Ο Όμιλος	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	19,958	12,119
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	5,813	35,463
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**343.33%**	**34.17%**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	14,697	7,451
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	4,370	29,370
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**336.32%**	**25.37%**

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας:

	Ο Όμιλος	
	1/1 – 31/12/2022	**12/7 – 31/12/2021**
Κέρδη εκμετάλλευσης	27,716	8,924
Σύνολο Εσόδων	20,805	6,991
Κέρδη εκμετάλλευσης / Σύνολο Εσόδων	**133.22%**	**127.65%**

	Η Εταιρεία	
	1/1 – 31/12/2022	**12/7 – 31/12/2021**
Κέρδη εκμετάλλευσης	8,176	4,012
Σύνολο Εσόδων	7,227	3,299
Κέρδη εκμετάλλευσης / Σύνολο Εσόδων	**113.13%**	**121.61%**

	Ο Όμιλος	
	1/1 – 31/12/2022	**12/7 – 31/12/2021**
Κέρδη προ φόρων	25,106	8,295
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	210,894	184,853
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**11.91%**	**4.49%**

	Η Εταιρεία	
	1/1 – 31/12/2022	**12/7 – 31/12/2021**
Κέρδη προ φόρων	13,090	7,722
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	199,229	184,404
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**6.57%**	**4.19%**

	Ο Όμιλος	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio) (*)	343.33%	34.17%
Δείκτης Μόχλευσης (*)	28.69%	12.58%

Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value) (*)	210,9 εκ.	184.9 εκ.
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) (*)	288,8 εκ.	209.6 εκ.
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value) (*)	39.24%	20.19%

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio) (*)	336.32%	25.37%
Δείκτης Μόχλευσης (*)	34.94%	11.89%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value) (*)	199,2 εκ.	184,4 εκ.
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) (*)	98,7 εκ.	94.1 εκ.
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value) (*)	114.81%	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. (2021: 15 εκ.) και προκαταβολές για απόκτηση επενδυτικών ακινήτων ποσού ευρώ 223 χιλ. (2021: 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 1/1/2022 έως 31/12/2022 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία και τις θυγατρικές της:

Α. TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Την 30/6/2022, κατά τη συνεδρίαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε η Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ

34,705,475.60, με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας από ποσό ευρώ 2.00 σε ποσό ευρώ 1.60, σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, με σκοπό το σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού και η αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας.

Την 29/07/2022, κατά τη συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε η:

Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών δια της έκδοσης νέων κοινών ονομαστικών μετοχών με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων και κάλυψη της ως άνω αύξησης μέσω δημόσιας προσφοράς. Εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, τον προσδιορισμό των όρων της αύξησης και της διάθεσης των νέων μετοχών.

Ειδικότερα, κατά την ανωτέρα Συνεδρίαση, αποφασίστηκε:

1) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, δυνάμει του άρθρου 6 του Καταστατικού της Εταιρείας και του άρθρου 24 παρ. 1 στοιχείο β του ν. 4548/2018.
2) η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 1 του ν. 4548/2018, στο πλαίσιο της συγκεκριμένης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, στην οποία το Διοικητικό Συμβούλιου εξουσιοδοτείται να προβεί, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 στοιχείο β του ν. 4548/2018, όπως προβλέπεται αμέσως παρακάτω.
3) η παροχή εξουσιοδότησης, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 στοιχείο β του ν. 4548/2018 προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας όπως:
   - ✓ Αποφασίσει με τη νόμιμη απαρτία και πλειοψηφία, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με καταβολή σε μετρητά, κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το ισόποσο του καταβεβλημένου κατά την ημερομηνία της παρούσας εξουσιοδότησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι μέχρι και το ποσό των Ευρώ Εκατόν Τριάντα Οκτώ Εκατομμυρίων Οκτακοσίων Είκοσι Μια Χιλάδων Εννιακοσίων Δυο (€138,821,902), με την έκδοση έως ογδόντα έξι εκατομμυρίων επτακοσίων εξήντα τριών χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα εννέα (86,763,689) νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (1.60 €) εκάστης, καλυπτόμενης της αύξησης με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα,
   - ✓ Καθορίσει τους ειδικότερους όρους και το χρονοδιάγραμμα της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις του ν. 4548/2018, περιλαμβανομένων ενδεικτικώς των εξής:
     - Της δομής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου
     - Της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών

Μέχρι την 31/12/2022 δεν έχει πραγματοποιηθεί η εν λόγω αύξηση.

Β. ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Την 26/1/2022 δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της SEVAS-TEN A.E. πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό των είκοσι χιλιάδων ευρώ (20,000.00) με καταβολή μετρητών, και την έκδοση διακοσίων (200) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100.00) και τιμή διάθεσης χιλίων ευρώ (1,000.00) εκάστη, δημιουργούμενου αποθεματικού έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού εκατόν ογδόντα χιλιάδων ευρώ (180,000.00).

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 7/2/2022 (Κ.Α.Κ. 2791073), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2575376/07.02.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται σε οκτακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες ευρώ (845,000.00) διαιρούμενο σε οκτώ χιλιάδες τετρακόσιες πενήντα (8,450) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ εκάστη.

Δυνάμει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της SEVAS-TEN A.E. της 15 Ιουλίου 2022 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό των *πενήντα* χιλιάδων ευρώ (50,000.00) με καταβολή μετρητών, και την έκδοση πεντακοσίων (500) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100.00) και τιμή διάθεσης χιλίων ευρώ (1,000.00) εκάστη, δημιουργούμενου αποθεματικού έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (450,000.00).

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 06.08.2022 (Κ.Α.Κ. 2996619), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2672580/06.08.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται σε οκτακόσιες ενενήντα πέντε χιλιάδες ευρώ (895,000.00) διαιρούμενο σε οκτώ χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα (8,950) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ εκάστη.

Γ. BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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 50,000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 9.00 ευρώ και τιμής διάθεσης 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 4,550,000.00 πρόκειται να αχθεί σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 27/6/2022 (Κ.Α.Κ. 2896077), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2651437/27.06.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τέσσερα εκατομμύρια ενενήντα έξι χιλιάδες 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.

Με την από 30/3/2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ένα εκατομμύριο πεντακόσιες χιλιάδες τρία ευρώ (1,500,003.00) με καταβολή μετρητών και έκδοση εκατόν εξήντα έξι χιλιάδων εξακοσίων εξήντα επτά (166,667) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 14/7/2022 (Κ.Α.Κ. 2913761), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2664224/14.07.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσια τριάντα τρία ευρώ (5,596,533) και διαιρείται σε εξακόσιες είκοσι μια χιλιάδες οκτακόσιες τριάντα επτά (621,837) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.»

Με την από 27/5/2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά πεντακόσιες χιλιάδες τέσσερα ευρώ (500,004.00) με καταβολή μετρητών και έκδοση πενήντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα έξι (55,556) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 14/7/2022 (Κ.Α.Κ. 3373634), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2856772/16.12.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε έξι εκατομμύρια ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσια τριάντα επτά ευρώ (6,096,537) και διαιρείται σε εξακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες τριακόσια ενενήντα τρεις (677,393) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.

Δ. ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το διακριτικό τίτλο RECON ΑΕ

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίσθηκε σε ποσό ευρώ είκοσι πέντε χιλιάδες (25,000.00) διαιρούμενο σε είκοσι πέντε χιλιάδες (25,000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστη.

Δυνάμει της από 20/12/2021 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μοναδικής μετόχου της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά το ποσό των εκατόν επτά χιλιάδων ευρώ (107,000.00) με την έκδοση εκατόν επτά χιλιάδων (107,000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστη.

Δυνάμει της από 18/2/2022 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μοναδικής μετόχου της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά το ποσό των εκατόν τριάντα δύο χιλιάδων ευρώ (132,000.00) με την έκδοση εκατόν τριάντα δύο χιλιάδων (132,000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών μετά ψήφου, αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστη και τιμή διάθεσης δεκαπέντε ευρώ και εκατόν πενήντα δύο λεπτών (15.152) εκάστη. Η διαφορά των δεκατεσσάρων ευρώ και εκατόν πενήντα δύο λεπτών (14.152) ανά μετοχή, μεταξύ της τιμής υπέρ το άρτιο και της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής, συνολικού ύψους ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εξήντα τεσσάρων (1,868,064.00) έχει καταβληθεί σύμφωνα με τον νόμο σε πίστωση του λογαριασμού «ΕΙΔΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ».

Ως εκ τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο συνολικό ποσό των διακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (264,000.00) διαιρούμενο σε διακόσιες εξήντα τέσσερεις χιλιάδες (264,000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστη.

Η μέτοχος κα Χριστίνα - Ελισάβετ Τσιγαρίδη δήλωσε ότι δεν επιθυμεί να συμμετάσχει στην ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από το δικαίωμα προτίμησης σε αυτήν. Επομένως δεν απαιτείται η δημοσίευση σχετικής πρόσκλησης ή ο ορισμός προθεσμίας για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, συμφώνα με το άρθρο 26 του Ν.4548/2018 (άρθρο 26).

Κατόπιν της δηλώσεως αυτής, το συνολικό ποσό της κάλυψης των δύο εκατομμυρίων εξήντα τεσσάρων ευρώ (2,000,064.00) έχει καταβληθεί από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», η οποία και ανέλαβε το σύνολο των 132,000 νέων μετοχών, οι οποίες εκδόθηκαν και κατέστη μέτοχος με ποσοστό 50%.

Ε. ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Δυνάμει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε. της 15 Ιουλίου 2022 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό των *τριάντα οκτώ* χιλιάδων διακόσια ευρώ (38,200.00) με καταβολή μετρητών, και την έκδοση τριακοσίων ογδόντα δύο (382) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100.00) και τιμή διάθεσης χιλίων πενήντα δύο ευρώ (1,052.00) εκάστη, δημιουργούμενου αποθεματικού έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού τριακοσίων εξήντα τριών χιλιάδων εξακοσίων εξήντα τεσσάρων ευρώ (363.664,00).

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 27.07.2022 (Κ.Α.Κ. 2984257), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2670652/27.07.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται σε εξακόσιες ογδόντα οκτώ χιλιάδες διακόσια ευρώ (688,200.00) διαιρούμενο σε έξι χιλιάδες οκτακόσιες ογδόντα δύο (6,882) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ εκάστη.

Δ. POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Δυνάμει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της POLIKENCO Α.Ε. της 15 Ιουλίου 2022 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό των *τετρακοσίων σαράντα τεσσάρων* χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (444,600.00) με καταβολή μετρητών, και την έκδοση τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα έξι (4.446) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100.00) και τιμή διάθεσης διακοσίων δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (202,50) εκάστη, δημιουργούμενου αποθεματικού έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού τετρακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων επτακοσίων δέκα πέντε ευρώ (455.715,00).

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 25.07.2022 (Κ.Α.Κ. 2982300), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2670661/25.07.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια τετρακόσιες ενενήντα τέσσερις χιλιάδες εξακόσια ευρώ (2,494,600.00) διαιρούμενο σε είκοσι τέσσερις χιλιάδες εννιακόσιες σαράντα έξι (24,946) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ εκάστη.

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 Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας FOURLIS Α.Ε. 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.

Επιπρόσθετα, η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 30/6/2022, αποφάσισε τη θέσπιση Προγράμματος δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών σε εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας. Αναλυτικότερα:

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε Πρόγραμμα Εφάπαξ επιβράβευσης για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Στο Πρόγραμμα υπάγονται εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με την μορφή της δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους, μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 Ν. 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα, ως εφάπαξ επιβράβευση για την εισαγωγή των μετοχών της προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών και κατόπιν λήψης σχετικής άδειας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, εφόσον απαιτείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας, θα διαθέσει δωρεάν στους Δικαιούχους νέες μετοχές, ο αριθμός των οποίων θα ισούται με το 1% των μετοχών της Εταιρείας όπως αυτές θα έχουν διαμορφωθεί μετά την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και πριν την απόφαση της δωρεάν χορήγησής τους, στους Δικαιούχους. Τη χρήση 1/1 - 31/12/2022 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα ποσό ευρώ 392 χιλ. και ο υπολογισμός βασίστηκε σε υποθέσεις ποσού ευρώ 2.35 ανά μετοχή και 1,105,732 αριθμό μετοχών. Ο υπολογισμός των απομειωμένων κερδών ανά μετοχή δεν επηρεάζεται από το Πρόγραμμα Εφάπαξ Επιβράβευσης γιατί βασίζεται σε στόχους ο υπολογισμός της επίτευξης των οποίων δεν είναι εφικτός επί του παρόντος.

Η ίδια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τετραετές Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης για εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με τη μορφή χορήγησης δωρεάν κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων και εφόσον ολοκληρωθεί η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Επειδή ο αριθμός των εν λόγω μετοχών θα καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και εφόσον έχουν επιτευθεί οι στόχοι του Προγράμματος, δεν είναι εφικτός, επί του παρόντος ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των δικαιωμάτων δωρεάν διάθεσης μετοχών και συνεπώς δεν υπήρξε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2022.

7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου

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 (ποσό ευρώ 13 δις αφορούν ιδιωτικό τομέα και 18 δις επενδύσεις δημοσίου) ενισχύοντας τις ελληνικές τράπεζες και ευρύτερα την ελληνική οικονομία.

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 β' εξαμήνου 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. Επίσης, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε διατηρεί αποθηκευτικούς χώρους με εμπορεύματα στις χώρες Ρωσία ή Ουκρανία. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρώσικες Τράπεζες. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

Ο Όμιλος συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα σε όλους τους κλάδους που δραστηριοποιείται, κυρίως στις επενδύσεις ακινήτων και διαχείρισης εμπορικών κέντρων όπου εκτιμάται ότι υπάρχουν περιθώρια επέκτασης στις παρούσες συνθήκες.

Την 20/7/2022, η εταιρεία FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ υπέγραψε συμφωνητικό για πώληση μετοχών ποσοστού 8.11% της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ. Ταυτόχρονα, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ απέκτησε το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος. Μέχρι την 31/12/2022 η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ δεν είχε εξασκήσει το δικαίωμά της. Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω ενεργειών, εφόσον εξασκήσει το δικαίωμα της, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ θα κατέχει το 12% περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ενώ το υπόλοιπο θα ανήκει στον Όμιλο FOURLIS μέσω των θυγατρικών του. Συγκεκριμένα:

- Η TRADE LOGISTICS ΑΒΕΕ, θυγατρική εταιρεία του Ομίλου FOURLIS, πώλησε στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ 7,035,000 μετοχές της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 56% επί του αριθμού των μετοχών που κατείχε, έναντι ποσού ευρώ 15,000,226.65.
- Ταυτόχρονα η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ αποκτά το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος ακινήτου της έως τις 30/4/2023. Σε περίπτωση εξασκήσεως του δικαιώματος από την AUTOHELLAS ΑΤΕΕ, η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ θα προχωρήσει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της με έκδοση νέων μετοχών, έτσι ώστε το συνολικό ποσό της αύξησης (ονομαστικό και υπέρ το άρτιο) να είναι περίπου 8,000,000 ευρώ. Η αύξηση αυτή θα καλυφθεί αποκλειστικά από την AUTOHELLAS ΑΤΕΕ, κατόπιν λήψης της απαιτούμενης από το νόμο έγκρισης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, μέσω εισφοράς σε είδος ακινήτου, και συγκεκριμένα οικοπέδου 45,408.04 τ.μ. εντός Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή Βαμβακιάς του Δήμου Ελευσίνας μετά του επ' αυτού συγκροτήματος επαγγελματικών κτηρίων και εμπορικών αποθηκών επί του οποίου η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ θα αναπτύξει σύγχρονο κέντρο Logistics.

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 κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Διεύθυνση 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 των κινδύνων 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.

Οι Παράγοντες Κινδύνου που αφορούν ειδικά την Εταιρεία ή/και τον Όμιλο και που ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της, συνοψίζονται ως ακολούθως:

8.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με Μακροοικονομικές Συνθήκες και Συνθήκες Αγοράς Ακινήτων

8.1.1 Μία παρατεταμένη οικονομική ύφεση, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε άλλες χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, ως συνέπεια επίδρασης γεγονότων όπως για παράδειγμα η πανδημία του κορωνοϊού COVID-19 ή άλλων μακροοικονομικών και γεωπολιτικών εξελίξεων, η οποία θα οδηγούσε σε μείωση των εσόδων από μισθώματα ή στη μείωση των εύλογων αξιών των ακινήτων του Ομίλου, θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Τα έσοδα του Ομίλου κατά την περίοδο 1/1 – 31/12/2022 προκύπτουν κατά 68% από τη δραστηριότητα στην Ελλάδα και κατά 32% από τις άλλες χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης που αναλύεται σε 17% από την Βουλγαρία και σε 15% από την Κύπρο. Ως εκ τούτου η επιχειρηματική και γενική οικονομική κατάσταση του Ομίλου επηρεάζεται άμεσα και σημαντικά από τις μακροοικονομικές εξελίξεις της Ελλάδας

και των εν λόγω χωρών της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, αλλά και γενικότερα από τις οικονομικές προοπτικές της Ε.Ε. και της Ευρωζώνης, οι οποίες είναι άμεσα συνυφασμένες με την πορεία της πανδημίας και τις γεωπολιτικές εξελίξεις, την ομαλοποίηση των προβλημάτων στις παγκόσμιες αλυσίδες εφοδιασμού, καθώς και τον περιορισμό των πληθωριστικών πιέσεων.

Αναφορικά με την ελληνική οικονομία για το 2022, σημειώνεται ότι το ΑΕΠ αναμένεται να καταγράψει αύξηση κατά 5,7%, λόγω της αύξησης των εξαγωγών, του τουρισμού, της ανόδου του ακαθάριστου σχηματισμού πάγιου κεφαλαίου και της ανάκαμψης της ιδιωτικής κατανάλωσης. Για το 2022, οι προοπτικές για την οικονομία και το χρηματοπιστωτικό τομέα αναπόφευκτα περιβάλλονται από νέες, μεγάλες αβεβαιότητες. Οι εξελίξεις στην Ουκρανία μετά την ρωσική στρατιωτική εισβολή, δημιουργούν γεωπολιτική αστάθεια με μακροοικονομικές συνέπειες οι οποίες είναι πιθανό να επηρεάσουν περαιτέρω την τιμή της ενέργειας και των πρώτων υλών αλλά και τα επίπεδα του πληθωρισμού, ιδιαίτερα αν κλιμακωθούν ή ακόμη παραταθούν για μεγάλο χρονικό διάστημα. Η υψηλή εξάρτηση της ελληνικής οικονομίας από εισαγωγές ενέργειας, σε συνδυασμό με τις πρωτοφανείς αυξήσεις των τιμών φυσικού αερίου και πετρελαίου, καθιστούν τις επιπτώσεις της τρέχουσας ενεργειακής κρίσης ιδιαίτερα δυσμενείς για το σύνολο της οικονομίας. Η αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών, ιδιαίτερα των πιο ευάλωτων, περιορίζεται, ενώ ευρύτερες επιπτώσεις προκαλούνται στο πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών από τον υψηλό πληθωρισμό. Το υψηλό κόστος ενέργειας υποσκάπτει την ανταγωνιστικότητα των ελληνικών επιχειρήσεων, ενώ οι κίνδυνοι για την οικονομία από την αναμενόμενη σύσφιξη της νομισματικής πολιτικής και τις πιέσεις στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών και στο δημοσιονομικό ισοζύγιο δεν επιτρέπουν τον εφησυχασμό της οικονομικής πολιτικής.[1]

Εντούτοις, παρά το αυξημένο ενεργειακό κόστος και ενώ τα σημάδια από την πανδημία είναι ακόμη ορατά, υπάρχουν άλλοι παράγοντες εξακολουθούν να επιδρούν θετικά, μεταξύ των οποίων η αύξηση της απασχόλησης και η προηγηθείσα συσσώρευση αποταμιεύσεων, η χρηματοδότηση επιχειρηματικών σχεδίων μέσω του NGEU και η συνεχιζόμενη αύξηση των εξαγωγών, που αποτελούν τους κύριους μοχλούς της ανάκαμψης[2]. Σημειώνεται ότι, το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο προβλέπει ανάκαμψη της οικονομίας της Ελλάδας με ρυθμό ανάπτυξης 3,5% το 2022[3]. Αντιστοίχως, σύμφωνα με τις χειμερινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής[4], το πραγματικό ΑΕΠ αναμένεται να αυξηθεί κατά 5,5% το 2022 ενώ το 2023 κατά 1,2%. Σε περίπτωση που οι εν λόγω προβλέψεις ανάκαμψης δεν επιβεβαιωθούν και

[1] Πηγή: Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος, Η ενεργειακή κρίση και η ελληνική οικονομία, Σεπτέμβριος 2022 https://oe-e.gr/wp-content/uploads/2022/09/%CE%97-%CE%B5%CE%BD%CE%B5%CF%81%CE%B3%CE%B5%CE%B9%CE%B1%CE%BA%CE%B7%CC%81-%CE%BA%CF%81%CE%B9%CC%81%CF%83%CE%B7-%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CE%B7-%CE%B5%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%B7%CC%81-%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CC%81%CE%B1.pdf

[2] Πηγή: https://www.bankofgreece.gr/ekdoseis-ereyna/ekdoseis/ekthesh-dioikhth

[3] Πηγή: Greece: IMF Staff Concluding Statement of the 2022 Article IV Consultation Mission (March 31, 2022) https://www.imf.org/en/News/Articles/2022/06/21/pr22218-greece-imf-executive-board-concludes-2022-article-iv-consultation

[4] Πηγή: European Economic Forecast, https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/greece/economic-forecast-greece_en

λάβει χώρα επιδείνωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα ή επέλθει συρρίκνωση του ΑΕΠ, αντίθετα με τις προβλέψεις, για παράδειγμα λόγω επέλευσης νέου κύματος της πανδημίας, συμπεριλαμβανομένων τυχόν νέων μέτρων καταβολής μειωμένων μισθωμάτων ή/και διεύρυνσης των δικαιούχων της μείωσης αυτής, ενδέχεται να υπάρξει σημαντική μείωση των ταμειακών ροών του Ομίλου και της εύλογης αξίας των ακινήτων του, με συνέπεια να επηρεαστεί δυσμενώς η επιχειρηματική δραστηριότητα, η χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις τις Ευρωπαϊκής Επιτροπής, το ΑΕΠ της Ευρωζώνης θα αυξηθεί κατά 3,5% το 2022 και κατά 0,9% το 2023[5]. Ωστόσο οι κίνδυνοι για τις οικονομικές προοπτικές της ευρωζώνης είναι υψηλοί και σχετίζονται ενδεικτικά με τις γεωπολιτικές εξελίξεις, την υιοθέτηση μιας πιο περιοριστικής νομισματικής πολιτικής, το υψηλό δημόσιο και ιδιωτικό χρέος συσσωρευμένο κατά τη διάρκεια της πανδημίας και την αύξηση του ενεργειακού κόστους και του κόστους των υλικών. Σημειώνεται ότι οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις επιδρούν αρνητικά στην πορεία του γενικού πληθωρισμού, τροφοδοτούν τις πληθωριστικές προσδοκίες και επηρεάζουν αρνητικά τις καταναλωτικές και επενδυτικές αποφάσεις, επιβραδύνοντας την αναπτυξιακή δυναμική[6]. Σύμφωνα με τις χειμερινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, ο πληθωρισμός της Ευρωζώνης αναμένεται για το 2022 να ανέλθει στα επίπεδα του 8,4% και κατά 5,6% το 2023.

Οποιαδήποτε μελλοντική επιδείνωση των οικονομικών και πολιτικών συνθηκών σε χώρες μέλη της Ε.Ε. και της Ευρωζώνης, θα μπορούσε να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στην ελληνική οικονομία και, συνεπώς, και στην εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Για την Ελλάδα, η κρίση αυτή αποτελεί το τρίτο σκέλος μιας δυσμενούς συγκυρίας, μετά από την οικονομική κρίση και την πανδημία COVID-19, ενώ οι επιπτώσεις από την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία έχουν επηρεάσει τις προοπτικές για την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας και εντείνουν τις προκλήσεις για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα. Επίσης, σε παγκόσμιο επίπεδο, η αύξηση φαινομένων προστατευτισμού λόγω γεωπολιτικών εντάσεων, της προσφυγικής κρίσης, της τρομοκρατίας, ή και πολιτικών αλλαγών, θα μπορούσε να έχει σημαντικές επιπτώσεις, ιδιαίτερα στους τομείς του εμπορίου, των επενδύσεων, του τραπεζικού και χρηματοοικονομικού τομέα. Όλα τα παραπάνω, αποτελούν σύνθετα ενδεχόμενα των οποίων η επίδραση είναι ιδιαιτέρως δύσκολο να εκτιμηθεί εκ των προτέρων. Ωστόσο μια μελλοντική επιδείνωση των οικονομικών και πολιτικών συνθηκών τόσο σε επίπεδο Ευρωζώνης όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο, θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Αναλυτικότερα, σε περιόδους οικονομικής αβεβαιότητας, οι μισθωτές τείνουν να αναζητούν προς μίσθωση μικρότερο αριθμό επαγγελματικών ακινήτων ή/και επηρεάζεται η ικανότητά τους να καταβάλουν μισθώματα. Ενδεικτικά, η ικανότητά τους να καταβάλλουν μισθώματα θα μπορούσε να επηρεαστεί αρνητικά από τις υψηλές τιμές ενέργειας και την αύξηση του πληθωρισμού τα οποία

[5] Πηγή: European Economic Forecast, https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/greece/economic-forecast-greece_en

[6] Πηγή: https://www.bankofgreece.gr/ekdoseis-ereyna/ekdoseis/ekthesh-dioikhth

περιορίζουν το πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών για κατανάλωση και αυξάνουν το κόστος παραγωγής και το μεταφορικό κόστος για τις επιχειρήσεις. Επιπλέον, καθώς η Ελλάδα είναι σχετικά μικρή αγορά, το φάσμα δυνητικών φερέγγυων μισθωτών είναι περιορισμένο και η Εταιρεία ενδέχεται, κατά συνέπεια, να αντιμετωπίσει δυσκολίες κατά την εκ νέου μίσθωση τυχόν κενών χώρων, ιδίως σε περίπτωση οικονομικής αβεβαιότητας. Επιπλέον, σε περίπτωση ύφεσης, οι μισθωτές ενδέχεται να επιδιώξουν την επαναδιαπραγμάτευση των όρων της μίσθωσής τους προκειμένου να μειώσουν το κόστος ή να εκκενώσουν χώρους που δεν χρησιμοποιούνται. Σημαντικά έξοδα που σχετίζονται με κάθε ακίνητο, όπως οι φόροι ακίνητης περιουσίας, η συμμόρφωση με νέους κανονισμούς, οι χρεώσεις υπηρεσιών έργων και τα κόστη ανακαίνισης και συντήρησης γενικά δεν μειώνονται αναλογικά με οποιαδήποτε μείωση των εσόδων από μισθώματα από το εκάστοτε ακίνητο. Εάν τα έσοδα από τη μίσθωση ενός ακινήτου μειωθούν, ενώ το σχετικό κόστος δεν μειωθεί, το περιθώριο κέρδους του Ομίλου θα μειωθεί.

8.1.2 Οι αξίες των ακινήτων του Ομίλου υπόκεινται σε απρόβλεπτες διακυμάνσεις των οικονομικών συνθηκών και των συνθηκών της αγοράς ακίνητων. Τυχόν σημαντικές αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύνανται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Το Χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου κατά την 31/12/2022 περιλαμβάνει i) εμπορικά πάρκα και εμπορικά καταστήματα μεγάλης επιφάνειας (big boxes) αντιπροσωπεύοντας το 86,9% με βάση τη συνολική Εκτιμηθείσα Αξία και 86,4% με βάση τα Ετησιοποιημένα Μισθώματα και ii) logistics τα οποία αντιπροσωπεύουν το 13,1% με βάση τη συνολική Εκτιμηθείσα Αξία και 13,6% με βάση τα Ετησιοποιημένα Μισθώματα. Επιπλέον, σημειώνεται ότι τα τρία σημαντικότερα ακίνητα του Ομίλου (ακίνητο Θεσσαλονίκης (ΙΚΕΑ), ακίνητο Σόφιας (ΙΚΕΑ Βουλγαρίας) και εμπορικό πάρκο FLORIDA1), κατά την 31.12.2022, αντιστοιχούν σε ποσοστό 51,5% σε όρους Εκτιμηθείσας Αξίας και σε 52,7% σε όρους Ετησιοποιημένου Μισθώματος.

Οι αξίες των επαγγελματικής (εμπορικής) χρήσης ακινήτων εξαρτώνται από τις τρέχουσες τιμές μίσθωσης και τα ποσοστά πληρότητας, την προοπτική αύξησης των μισθώσεων, τη διάρκεια της μίσθωσης, τη φερεγγυότητα των μισθωτών και τις αποδόσεις αντίστοιχων ακινήτων (οι οποίες, με τη σειρά τους, αποτελούν συνάρτηση των επιτοκίων, της διάθεσης της αγοράς για επενδύσεις σε ακίνητα εν γένει και σε σχέση με το εκάστοτε συγκεκριμένο ακίνητο), καθώς και από τη φύση, την τοποθεσία και την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Τα έσοδα από μισθώματα και οι αξίες των εμπορικών ακινήτων επηρεάζονται, επίσης, από παράγοντες εγγενείς στην κάθε τοπική αγορά, συμπεριλαμβανομένου του επιπέδου της προσφοράς και της ζήτησης για εμπορικά ακίνητα, συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων υπό ανάπτυξη που δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί, τις ανάγκες των μισθωτών και των δυνητικών μισθωτών ως προς τους προς εκμίσθωση χώρους, της διαθεσιμότητας πίστωσης και των μεταβολών στη νομοθεσία (τόσο εθνική, όσο και διεθνή), συμπεριλαμβανομένης εκείνης που διέπει τη χρήση ακινήτων, τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τη φορολογία.

Γενικότερα, το χαρτοφυλάκιο είναι εκτεθειμένο σε διακυμάνσεις στην προσφορά και τη ζήτηση στην αγορά ακινήτων, οι οποίες είναι συνήθως φύσει κυκλικές, δύσκολα προβλέψιμες και επηρεάζονται από τη συνολική κατάσταση της οικονομίας. Σε περίπτωση που οι τάσεις που επικρατήσουν στην αγορά ακινήτων δεν είναι ευνοϊκές για το χαρτοφυλάκιο, τότε ενδέχεται να οδηγήσουν σε μείωση της εμπορικής αξίας ορισμένων ακινήτων του χαρτοφυλακίου ή/και αυξημένα κόστη για τη μετατροπή/προσαρμογή αυτών ή/και αδυναμία της Εταιρείας να αποκτήσει ακίνητα που ανταποκρίνονται στις επικρατούσες τάσεις, λόγω του αυξημένου ανταγωνισμού και της περιορισμένης προσφοράς.

Αναφορικά με τις πρόσφατες τάσεις που επικράτησαν και αναμένονται στην αγορά ακινήτων συνοπτικά αναφέρονται τα ακόλουθα ανά κύρια κατηγορία ακινήτου:

i) Εμπορικά Πάρκα: 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-19 εποχή θα αναζητούν συνεχώς εύκολη, ασφαλή και άμεση πρόσβαση σε αγορές και υπηρεσίες. Σκοπός της Εταιρείας είναι να δραστηριοποιηθεί αμιγώς σε ακίνητα λιανικής αγοράς μεγάλης επιφάνειας («Big Boxes») και υποδομών ηλεκτρονικού εμπορίου, μέσω της απόκτησης νέων ακινήτων, δημιουργώντας ένα χαρτοφυλάκιο υψηλής ποιότητας και απόδοσης.

ii) Logistics: Στον τομέα των logistics, η ραγδαία ανάπτυξη της εφοδιαστικής δραστηριότητας τα τελευταία χρόνια, εν μέρει συνδέεται με την επέκταση του ηλεκτρονικού εμπορίου και αναμένεται να συνεχιστεί, καθώς το ηλεκτρονικό εμπόριο ενισχύεται περαιτέρω, ενώ η εμπιστοσύνη των καταναλωτών ολοένα και αυξάνεται.

Σημειώνεται ότι όταν οι εύλογες αξίες των ακινήτων υποχωρούν, η Εταιρεία εμφανίζει ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία. Την 31/12/2022, ο Όμιλος εμφάνισε καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ύψους ευρώ 13.575 χιλ. Εάν οι συνθήκες της αγοράς και οι τιμές συγκρίσιμων εμπορικών ακινήτων είναι δυσμενείς στο μέλλον, μπορεί να εμφανιστούν ζημίες από την επανεκτίμηση των ακινήτων.

Αν τα καθαρά έσοδα του Ομίλου από μισθώματα μειωθούν, ο Όμιλος θα έχει λιγότερα ταμειακά διαθέσιμα για να εξυπηρετήσει και να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις του και η αξία των ακινήτων του θα υποχωρούσε περαιτέρω, γεγονός που θα είχε αρνητικό αντίκτυπο στα κέρδη του Ομίλου. Επιπλέον, σημαντικά έξοδα που σχετίζονται με κάθε ακίνητο, όπως οι φόροι ακίνητης περιουσίας, η συμμόρφωση με νέους κανονισμούς, οι χρεώσεις υπηρεσιών έργων και τα κόστη ανακαίνισης και συντήρησης γενικά δεν μειώνονται αναλογικά με οποιαδήποτε μείωση των εσόδων από μισθώματα από το εν εκάστοτε ακίνητο. Εάν τα έσοδα από την μίσθωση ενός ακινήτου μειωθούν ενώ το σχετικό κόστος δεν μειωθεί, το περιθώριο κέρδους της Εταιρείας θα μειωθεί. Κάθε σημαντική επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών ή των συνθηκών στις ευρωπαϊκές αγορές ακινήτων, η οποία συμβάλλει στη μείωση των εσόδων από μισθώματα ή στη μείωση των εμπορικών αξιών, θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στη ρευστότητα του Ομίλου, την επιχειρηματική του δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα χρήσης του.

8.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Δραστηριότητα του Ομίλου

8.2.1 Τυχόν αδυναμία καταβολής μισθωμάτων, καταγγελία ή επαναδιαπραγμάτευση των όρων των μισθώσεων από πλευράς των μισθωτών με όρους δυσμενέστερους για τον Όμιλο, ιδίως στην περίπτωση των κυριότερων μισθωτών (σε επίπεδο Ετησιοποιημένου Μισθώματος), ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Ο Όμιλος, κατά την 31.12.2022, διαθέτει δέκα (10) ακίνητα που αφορούν σε εμπορικά πάρκα, εμπορικά καταστήματα μεγάλης επιφάνειας (big boxes) και logistics συνολικής Μεικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας 242 χιλ. τ.μ., οκτώ από τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, ένα στην Κύπρο και ένα στη Βουλγαρία. Η εύλογη αξία τους την 31.12.2022 ανερχόταν σε ευρώ 288,762 χιλ. σύμφωνα με σχετική εκτίμηση των Ανεξάρτητων Εκτιμητών. Η πληρότητα του Χαρτοφυλακίου ανέρχεται σε 99,14% και η σταθμισμένη μέση υπολειπόμενη διάρκεια των μισθωτικών συμβάσεων του Ομίλου κατά την 31.12.2022, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα μονομερή δικαιώματα παράτασης των μισθωτών, ανέρχεται σε 22,1 έτη, ενώ μη λαμβάνοντας τα δικαιώματα παράτασης υπόψη, ανέρχεται σε 12,7 έτη.

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στο ενδεχόμενο αναπροσαρμογής (μείωσης) των μισθωμάτων, είτε κατόπιν διαπραγμάτευσης, είτε μέσω δικαστικών ενεργειών των μισθωτών αυτών, ή μέσω έκτακτων νομοθετικών ρυθμίσεων, που υιοθετούνται στο πλαίσιο των μέτρων στήριξης που λαμβάνονται λόγω της πανδημίας COVID-19 ή του υψηλού πληθωρισμού και της μείωσης της αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών, καθώς και στο ενδεχόμενο καταγγελίας των εν λόγω μισθωτικών συμβάσεων από τους εν λόγω μισθωτές ή μη ανανέωσής τους κατά το χρόνο λήξης της διάρκειάς τους, ενώ, στην περίπτωση αυτή, δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι η Εταιρεία θα εξεύρει έγκαιρα και με εύλογους εμπορικούς όρους, κατάλληλους νέους μισθωτές.

Τυχόν αδυναμία καταβολής μισθωμάτων ή/και μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος μέσω επαναδιαπραγμάτευσης των όρων των μισθωτικών συμβάσεων ή μέσω δικαστικών ενεργειών ή δυνάμει νομοθετικών μέτρων ή/και καταγγελία από τους μισθωτές ή μη ανανέωση των μισθώσεων με αυτούς, ιδίως στην περίπτωση των κυριότερων μισθωτών, ενδέχεται να οδηγήσει σε μείωση εσόδων του Ομίλου, καθώς και σε μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, και κατ' επέκταση να επηρεαστούν ουσιωδώς αρνητικά τα λειτουργικά αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

8.2.2 Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την απόκτηση ή/και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την πραγματοποίηση επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέλιξη ή/και εξέταση, ο Όμιλος να αρχίσει να αποκομίζει έσοδα αργότερα από το αναμενόμενο ή να επιβαρυνθεί με πρόσθετα κόστη με ενδεχόμενο να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

Ο Όμιλος στοχεύει στην ενίσχυση και τον εμπλουτισμό του Χαρτοφυλακίου. Στρατηγική της Εταιρείας είναι να εξειδικευτεί και να επικεντρωθεί στην ανάπτυξη εμπορικών πάρκων, εμπορικών καταστημάτων

μεγάλης επιφάνειας (big boxes) και κέντρων Logistics νέας γενιάς. Γεωγραφικά ο Όμιλος επικεντρώνεται κυρίως στην αγορά της Ελλάδας, ενώ εξετάζονται και επιλεγμένες επενδυτικές προτάσεις σε χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης.

Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες, τόσο ως προς την απόκτηση όσο και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Παράγοντες που ενδέχεται να επηρεάσουν τα παραπάνω είναι ιδίως η καθυστέρηση ή η αδυναμία ανεύρεσης κατάλληλων επενδύσεων που να πληρούν τα επενδυτικά κριτήρια και να ικανοποιούν την επενδυτική πολιτική και στρατηγική του Ομίλου, η ικανότητα να ολοκληρωθούν ταχέως και επιτυχώς τυχόν αδειοδοτήσεις, κατασκευές ή ανακαινίσεις, με αντίκτυπο στην έγκαιρη και επιτυχή σύναψη συμφωνιών μίσθωσης και στα διαχειριστικά κόστη.

Οι συνθήκες της αγοράς ενδέχεται να επιδεινωθούν με αποτέλεσμα ο Όμιλος να μην είναι σε θέση να αποκτήσει νέες ιδιοκτησίες ή να προχωρήσει στην ανάπτυξη υφιστάμενων ή νέων ακινήτων. Η αδυναμία ολοκλήρωσης οποιασδήποτε εξαγοράς ή η πραγματοποίηση εξαγορών με όρους που μπορεί να είναι σημαντικά δυσμενέστεροι από αυτούς που αναμένονταν ή η καθυστέρηση ανάπτυξης ακινήτων ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Επιπρόσθετα, αναφορικά με την απόκτηση νέων ακινήτων, ο Όμιλος αντιμετωπίζει ανταγωνισμό και υπάρχει περιορισμένη προσφορά ακινήτων που διατίθενται προς πώληση στην Ελλάδα. Οι ανταγωνιστές της Εταιρείας περιλαμβάνουν θεσμικούς επενδυτές και άλλες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, συμπεριλαμβανομένων ξένων και διεθνών οντοτήτων. Οι ανταγωνιστές μπορεί να είναι σε θέση να δημιουργήσουν περισσότερες σχέσεις, να εντοπίσουν περισσότερα ακίνητα ή να υποβάλουν προσφορά ανταγωνιστική προς τον Όμιλο, αυξάνοντας έτσι τις τιμές που ο Όμιλος πρέπει να καταβάλει για την απόκτηση των ακινήτων. Επιπλέον, οι ανταγωνιστές ενδέχεται να έχουν υψηλότερη ανοχή στον κίνδυνο, πιο ευέλικτο κανονιστικό πλαίσιο, διαφορετικές εκτιμήσεις κινδύνου ή πρόσβαση σε διάφορες πηγές χρηματοδότησης, οι οποίες θα μπορούσαν να τους επιτρέψουν να εξετάσουν ευρύτερη ποικιλία επενδύσεων με διαφορετική βάση κόστους.

Όλα τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την πραγματοποίηση επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέλιξη ή/και εξέταση, ο Όμιλος να αρχίσει να αποκομίζει έσοδα αργότερα από το αναμενόμενο ή να επιβαρυνθεί με πρόσθετα κόστη με ενδεχόμενο να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

8.2.3 Η αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας ενέχει υποκειμενικότητα, είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων και παρουσιάζει διακυμάνσεις. Ως εκ τούτου, ενδεχόμενες σημαντικές αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου στο μέλλον θα επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Ο Νόμος ΑΕΕΑΠ απαιτεί την αποτίμηση των επενδύσεων του Ομίλου την 30η Ιουνίου και την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, και κάθε αύξηση ή μείωση της αξίας αυτών των στοιχείων καταγράφεται σαν κέρδος ή ζημία λόγω επανεκτίμησης στα αποτελέσματα χρήσης για την περίοδο κατά

την οποία πραγματοποιείται η επανεκτίμηση. Ως αποτέλεσμα, μπορεί ο Όμιλος να έχει σημαντικά μη ταμειακά κέρδη ή ζημίες σε διαφορετικές περιόδους, ανάλογα με την αλλαγή στην εύλογη αξία των ακινήτων της, ανεξαρτήτως αν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία έχουν πωληθεί ή όχι.

Οι Ανεξάρτητοι Εκτιμητές, κατά την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων του Ομίλου και των ακινήτων προς απόκτηση, χρησιμοποιούν συγκεκριμένες διεθνώς αποδεκτές μεθόδους εκτίμησης των ακινήτων, αλλά αυτές οι μέθοδοι είναι περίπλοκες και ενδεχομένως να βασίζονται σε πληροφόρηση η οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμη, θα πρέπει να εκτιμηθεί και ενδέχεται να τροποποιηθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα. Κάθε εκτίμηση υπόκειται σε ένα βαθμό αβεβαιότητας και προκύπτει βάσει υποθέσεων και μεθοδολογιών, οι οποίες ενδέχεται να αποδειχθούν ανακριβείς, ειδικότερα σε περιόδους αστάθειας, χαμηλής ροής συναλλαγών ή περιορισμένης δυνατότητας δανεισμού στην αγορά ακινήτων.

Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές ακινήτων "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.", κατά την ημερομηνία εκτίμησης υπήρχε επαρκής όγκος συναλλαγών και συγκριτικά στοιχεία για να βασιστούν οι εκτιμήσεις τους.

Τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν και αναλύθηκαν στις εκθέσεις εκτίμησης (τιμές μισθωμάτων/πώλησης, αποδόσεις) προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα της ελληνικής κτηματαγοράς και από τη γενικότερη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και είναι με βάση τις τρέχουσες συνθήκες προσαρμοσμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τις γενικότερες οικονομικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου κατά την ημερομηνία της εκτίμησης. Ωστόσο, επισημαίνουν ότι ενώ το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που αναφύονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία σε συνδυασμό με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η εφοδιαστική αλυσίδα τα οποία έχουν οδηγήσει σε ανατιμήσεις του κόστους των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει παγκοσμίως σε ένα βαθμό τις αγορές και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις, σημειώνουν ότι, κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον κανονικά παρουσιάζοντας ικανοποιητική δραστηριότητα, με αρκετές συναλλαγές να πραγματοποιούνται οι οποίες οδηγούν σε επαρκή όγκο συγκριτικών στοιχείων και κατά συνέπεια συμβάλλουν στην στήριξη των αποφάσεών τους ως προς τη διαμόρφωση απόψεων για την αξία των ακινήτων. Το κόστος του κρατικού δανεισμού της χώρας βελτιώνεται αλλά ακόμη παραμένει υψηλότερο των άλλων οικονομιών της Ευρώπης. Οι Ελληνικές τράπεζες έχουν επιλύσει σημαντικά θέματα σε σχέση με μη εξυπηρετούμενα δάνεια (NPLs) τα οποία μέχρι πρότινος δημιουργούσαν σημαντικά θέματα διαχείρισης και πιθανών κινδύνων. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία μαζί με τις διακοπές εφοδιασμού, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις, καθώς και πιθανές απειλές για νέο κύμα Covid-19, επισημαίνεται η σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι εάν κατά την 31/12/2022, 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 €7.700 χιλ. χαμηλότερη ή €8.000 χιλ. υψηλότερη, αντίστοιχα. Επίσης, εάν κατά την 31/12/2022, 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 €6.900 χιλ. χαμηλότερη ή €7.700 χιλ. υψηλότερη, αντίστοιχα.

Η εκτιμώμενη αξία των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου μεταβάλλεται για διάφορους λόγους, συμπεριλαμβανομένων της ικανότητας ρευστοποίησης κάθε περιουσιακού στοιχείου, της φύσης του ακινήτου, της τοποθεσίας, των τροποποιήσεων των πολεοδομικών κανονισμών, των τρεχουσών τιμών των ενοικίων και των ποσοστών πληρότητας, της προοπτικής αύξησης των μισθώσεων, της διάρκειας των μισθώσεων, της πιστοληπτικής ικανότητας και της φερεγγυότητας των μισθωτών, καθώς και της μεθόδου αποτίμησης, η οποία θα χρησιμοποιηθεί.

Τυχόν σημαντική μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου στο μέλλον θα επηρέαζε αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου. Επιπλέον, αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου στο μέλλον θα επηρέαζαν την αντίληψη της αγοράς για την αξία του Ομίλου και, ως εκ τούτου, την αξία των Μετοχών της Εταιρείας.

8.2.4 Σεισμοί, φυσικές καταστροφές, ταραχές, τρομοκρατικές επιθέσεις ή πόλεμοι καθώς και πανδημίες ή μεταδοτικές ασθένειες μπορεί να επηρεάσουν δυσμενώς τη δραστηριότητα του Ομίλου. Επιπλέον, ο Όμιλος ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή από γεγονότα για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί ή για τα οποία η ασφαλιστική κάλυψη προβλέπει περιορισμό της αποζημίωσης ή ακόμη και ολική εξαίρεση. Τέτοια γεγονότα δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Σεισμοί και άλλες φυσικές καταστροφές, όπως πυρκαγιές και πλημμύρες, μπορεί να επηρεάσουν την αξία του Χαρτοφυλακίου, τις δραστηριότητες και την κερδοφορία του Ομίλου. Η πιθανότητα καταστροφής ή ζημίας από σεισμούς στην Ελλάδα είναι γενικά υψηλότερη από ό,τι σε άλλα μέρη της Ευρώπης. Αυτός ο κίνδυνος επιτείνεται από το γεγονός της συγκέντρωσης του χαρτοφυλακίου στην Ελλάδα. Αυτά τα περιστατικά θα μπορούσαν να προκαλέσουν ζημίες ή να καταστρέψουν ακίνητα του Ομίλου, με αποτέλεσμα ουσιώδεις απώλειες που υπερβαίνουν την ασφαλιστική κάλυψη του Ομίλου και ενδέχεται να προκαλέσουν μείωση των εσόδων από μισθώματα, των ταμειακών ροών και των κερδών του Ομίλου.

Επιπλέον, ταραχές και άλλες βιαιοπραγίες, συμπεριλαμβανομένων των τρομοκρατικών επιθέσεων, μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά τις δραστηριότητες του Ομίλου. Τέτοιες επιθέσεις ή οποιαδήποτε ένοπλη σύγκρουση μπορεί να επηρεάσουν άμεσα την αξία των ακινήτων του Ομίλου μέσω ζημιών, καταστροφής, απώλειας ή αυξημένου κόστους ασφάλειας και μπορεί να επηρεάσουν την προθυμία των νέων ενοικιαστών να μισθώσουν τα ακίνητα και των υφιστάμενων ενοικιαστών να ανανεώσουν τις μισθώσεις.

Αν και σύμφωνα με τον Ν. 2778/1999 που διέπει τη λειτουργία των ΑΕΕΑΠ, ο Όμιλος οφείλει να συνάπτει συμβάσεις ασφάλισης για το ενδεχόμενο τρομοκρατικών επιθέσεων, το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο

ενδέχεται να μην επαρκεί για την κάλυψη ζημιών στα ακίνητα του Ομίλου. Περαιτέρω, στις ασφαλιστικές συμβάσεις υπάρχει ρητή εξαίρεση από την ασφαλιστική κάλυψη, ή περιορισμός της αποζημίωσης, για ζημιές που συνδέονται με πανδημία ή μεταδοτικές ασθένειες, όπως για παράδειγμα η νόσος COVID-19. Επιπλέον, σεισμός ή άλλη φυσική καταστροφή, ταραχές, τρομοκρατικές επιθέσεις ή πράξεις πολέμου θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε αυξημένη μεταβλητότητα ή ζημιά στην ελληνική και την παγκόσμια χρηματοπιστωτική αγορά και οικονομία. Οι δυσμενείς οικονομικές συνθήκες θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ικανότητα των μισθωτών να καταβάλουν μισθώματα. Ωστόσο σημειώνεται ότι σε περίπτωση που η αδυναμία καταβολής μισθωμάτων συνδέεται με ασφαλιστικό κίνδυνο καλυπτόμενο από το συμβόλαιο ασφάλισης περιουσίας, προβλέπεται η αποζημίωση του εκμισθωτή για απώλεια εισοδήματος (βλ. σχετικά παρακάτω).

Επίσης, ο πληθωρισμός, οι αλλαγές στους πολεοδομικούς κώδικες και τα διατάγματα, περιβαλλοντικές παράμετροι και άλλοι παράγοντες μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη μη επάρκεια ασφαλιστικών αποζημιώσεων για να επισκευαστεί ή αντικατασταθεί η πληγείσα ιδιοκτησία. Επίσης, ο Όμιλος μπορεί να παραμείνει υπεύθυνος για κάθε δανειακή του υποχρέωση ή εν γένει χρηματοοικονομική υποχρέωσή του σε σχέση με το συγκεκριμένο ακίνητο.

Επιπρόσθετα, μπορεί να καταστεί υπεύθυνος για την αποκατάσταση ζημιών που θα προκληθούν από ανασφάλιστους κινδύνους.

Σημειώνεται ότι τα ακίνητα του Ομίλου είναι ασφαλισμένα σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση 7/259/19.12.2002 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Σημαντικές ζημίες από ανασφάλιστους κινδύνους δύναται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου. Επιπλέον, τυχόν επέλευση ανασφάλιστου κινδύνου ενδέχεται να προκαλέσει απώλεια εσόδων μισθωμάτων και η ασφαλιστική αποζημίωση ενδέχεται να καταβληθεί με καθυστέρηση, καθώς και να μην καλύπτει πλήρως, ή και καθόλου, την απώλεια εσόδων, γεγονότα που θα μείωναν τη κερδοφορία του Ομίλου.

8.2.5 Ο Όμιλος ενδέχεται μελλοντικά να βρεθεί αντιμέτωπος με πιθανές αξιώσεις στο πλαίσιο της ανάπτυξης, ανέγερσης και ανακαίνισης των ακινήτων του, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται να εξαρτάται από την εκπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων εργολάβων. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

Ο Όμιλος ενδέχεται μελλοντικά να βρεθεί αντιμέτωπος με αξιώσεις λόγω ελαττωμάτων που σχετίζονται με την ανάπτυξη, την ανέγερση και την ανακαίνιση των ακινήτων του. Η ανωτέρω ευθύνη μπορεί να καταλαμβάνει ζημιές και κατασκευαστικά ελαττώματα που είναι άγνωστα στον Όμιλο, αλλά που θα μπορούσαν να είχαν εντοπιστεί κατά τη στιγμή της απόκτησης νέων ακινήτων. Επιπλέον, ο Όμιλος ενδέχεται να εκτεθεί σε ουσιώδεις υποχρεώσεις που δεν έχουν γνωστοποιηθεί ή διαπιστωθεί σχετικά με τα ακίνητα και προέκυψαν ή επήλθαν πριν από την ολοκλήρωση της απόκτησης των εν λόγω ακινήτων ή κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάπτυξης/κατασκευής τους (π.χ. υποχρεώσεις τρίτων μερών). Παρόλο

που ο Όμιλος δύναται να εξασφαλίσει συμβατική προστασία έναντι τέτοιου είδους αξιώσεων και υποχρεώσεων από τον πωλητή ή τον εργολάβο/κατασκευαστή, η εν λόγω συμβατική προστασία μπορεί να μην είναι εκτελεστή ή επαρκής. Τυχόν αναγωγικά δικαιώματα που ο Όμιλος ενδέχεται να έχει έναντι των μερών από τα οποία έχει αποκτήσει τα ακίνητα ενδέχεται να μην παρέχουν επαρκή προστασία λόγω της λήξης των περιόδων εγγύησης και παραγραφής, της έλλειψης αποδεικτικών στοιχείων ότι ο πωλητής ή ο εργολάβος/κατασκευαστής γνώριζε ή έπρεπε να γνωρίζει το ελάττωμα ή λόγω της αφερεγγυότητας του πωλητή ή του εργολάβου/κατασκευαστή.

Στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητάς του, ο Όμιλος ενδέχεται να συνάψει συμβάσεις για την ανέγερση, κατασκευή και ανακαίνιση των ακινήτων του ή να συνάψει συμβόλαια μελλοντικής απόκτησης για την ανάπτυξη ή την ανέγερση ακινήτων, το οποίο ενδέχεται να τον εκθέτει στον κίνδυνο που συναρτάται με την απόδοση τρίτων εργολάβων. Οποιαδήποτε συνεργασία με τρίτους εργολάβους για την εκτέλεση έργων σε σχέση με τα ακίνητα θα εκθέσει τον Όμιλο σε διάφορους κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά:

- απόκλιση κόστους σε σχέση με τις υπηρεσίες που παρέχονται από τρίτους εργολάβους
- αδυναμία των εν λόγω τρίτων εργολάβων να εκτελέσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις
- αφερεγγυότητα των εν λόγω τρίτων εργολάβων
- καθυστερήσεις στη διαθεσιμότητα ακινήτων προς χρήση/εμπορική λειτουργία, κακή ποιότητα εργασιών και δυνητική ευθύνη για τον Όμιλο που απορρέει από αυτόν (μεταξύ άλλων, π.χ., όσον αφορά σε ρήτρες από χρήστες/μισθωτές, στην ενδεχόμενη επιλογή κακής ποιότητας δομικών υλικών και μη συμμόρφωσης με ορισμένα τεχνικά χαρακτηριστικά των κατασκευαστικών έργων)
- απάτη ή αδικοπρακτική συμπεριφορά από στέλεχος, υπάλληλο ή αντιπρόσωπο τρίτου εργολάβου, με ενδεχόμενο αποτέλεσμα ζημίες και δυσφήμηση του Ομίλου
- διενέξεις μεταξύ του Ομίλου και των εν λόγω τρίτων εργολάβων.

Οποιαδήποτε αδυναμία των αντισυμβαλλομένων του Ομίλου να τηρήσουν τις υποχρεώσεις που έχουν αναλάβει έναντι του Ομίλου ή/και σε περίπτωση που ο Όμιλος κληθεί να καταβάλει σημαντικά ποσά στο πλαίσιο αξιώσεων λόγω ελαττωμάτων που σχετίζονται με την ανάπτυξη, την ανέγερση και την ανακαίνιση των ακινήτων της, ενδέχεται να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της ρευστότητας του Ομίλου, καθώς επίσης ενδέχεται να επηρεάσει την πραγματοποίηση των επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέταση. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

8.2.6 Σε περίπτωση που ο Όμιλος αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου, ενδέχεται να μην είναι σε θέση να προβεί στην πώληση αυτών ή να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει σε ευνοϊκούς όρους. Ως εκ τούτου, τα παραπάνω δύνανται να έχουν

ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Σε περίπτωση που ο Όμιλος προσπαθήσει να διαθέσει κάποιο ακίνητο του Χαρτοφυλακίου του είτε γιατί δεν αποφέρει την αναμενόμενη απόδοση ή για να καλύψει τυχόν ανάγκες ρευστότητας, δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι οι συνθήκες της αγοράς ακινήτων θα είναι ευνοϊκές για μια τέτοια πώληση ή ότι το προσφερόμενο από ενδιαφερόμενο αγοραστή τίμημα θα είναι το αναμενόμενο ή ακόμα και ότι θα είναι δυνατή η εξεύρεση οποιουδήποτε αγοραστή. Σημειώνεται ότι οι αποτιμήσεις που υποδεικνύονται στις Εκθέσεις Εκτίμησης ενέχουν υποκειμενικότητα και βασίζονται σε συγκεκριμένες υποθέσεις, που προϋποθέτουν την ελεύθερη διάθεσή τους στην αγορά για επαρκές χρονικό διάστημα, ενώ δεν αντικατοπτρίζουν τις τιμές πώλησης που θα μπορούσαν να επιτύχουν υπό συνθήκες πίεσης.

Κατά τη διάρκεια περιόδων χαμηλής ζήτησης, χαμηλών τιμών, οικόπεδα και ακίνητα μπορεί να καταστούν εν μέρει μη ρευστοποιήσιμα, γεγονός το οποίο θα μπορούσε να φέρει αντιμέτωπο τον Όμιλο με δυσκολίες στην επιτυχή διάθεση των ακινήτων σε εύθετο χρόνο, χωρίς εκτεταμένες προσπάθειες προώθησης, ή χωρίς μείωση των τιμών πώλησης αυτών των ακινήτων. Επιπλέον, η γεωγραφική συγκέντρωση των ακινήτων του Ομίλου (η πλειοψηφία των οποίων βρίσκεται στην Ελλάδα) μπορεί να συμβάλει στην αδυναμία ρευστοποίησης και στη μεταβλητότητα των τιμών εκτίμησης ως αποτέλεσμα της αδυναμίας ρευστοποίησης και της μεταβλητότητας των τοπικών αγορών ακινήτων. Κατ' αποτέλεσμα, το μέγεθος και οι εν γένει οικονομικές συνθήκες των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι και αυτοί παράγοντες που επηρεάζουν την δυνατότητα ρευστοποίησης των επενδύσεών του.

Η αξία που μπορεί να επιτευχθεί κατά τη ρευστοποίηση του Χαρτοφυλακίου των ακινήτων σε κάθε δεδομένη στιγμή θα εξαρτάται από διάφορους παράγοντες όπως:

- την προσφορά και τη ζήτηση εμπορικών ακινήτων και τη ρευστότητα της σχετικής αγοράς
- σημαντικές μειώσεις στα μισθώματα
- δαπάνες σε σχέση με την ανακαίνιση και την επαναμίσθωση ακινήτου, συμπεριλαμβανομένης της παροχής οικονομικών κινήτρων σε νέους μισθωτές (επί παραδείγματι, περίοδοι χάριτος ως προς το μίσθωμα)
- ο τίτλος ιδιοκτησίας ενδέχεται να υπόκειται σε αμφισβήτηση
- αλλαγή πολεοδομικού σχεδιασμού ή/και νομοθεσία που επηρεάζει τα υπάρχοντα ακίνητα
- παράνομη κατοχή από τρίτα μέρη κενών ακινήτων που ανήκουν στον Όμιλο (με την επακόλουθη επιβάρυνση του Ομίλου με δικαστικά έξοδα για την εκ νέου κατοχή αυτών των ακινήτων) ή άρνηση από τους μισθωτές να εγκαταλείψουν το μισθωμένο ακίνητο μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης ή την καταγγελίας αυτής
- διακυμάνσεις των επιτοκίων και του πληθωρισμού
- γενικές οικονομικές τάσεις, όπως η αύξηση/μείωση του ΑΕΠ, τα επίπεδα απασχόλησης και οι επενδύσεις
- τη διαθεσιμότητα και την πιστοληπτική ικανότητα των μισθωτών

- την ελκυστικότητα των ακινήτων σε σχέση με άλλες επενδυτικές επιλογές
- αυξήσεις σε φόρους και τέλη επί ακινήτων (για παράδειγμα, φόροι ακινήτων), καθώς και άλλες δαπάνες που συνδέονται με την κυριότητα ακινήτων (για παράδειγμα, ασφαλιστικές και δημοτικές δαπάνες)
- αλλαγές στις κανονιστικές απαιτήσεις και την ισχύουσα νομοθεσία και
- τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης σε υποψήφιους αγοραστές.

Σε περίπτωση που ο Όμιλος αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου, ενδέχεται να μην είναι σε θέση να προβεί στην πώληση αυτών ή να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει σε ευνοϊκούς όρους. Τέτοιου είδους δυσμενείς συνθήκες θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και την κατάσταση αποτελεσμάτων του Ομίλου.

8.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Χρηματοδότηση των Δραστηριοτήτων του Ομίλου

8.3.1 Η χρήση μόχλευσης ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο του Ομίλου, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου. Επιπλέον, ενδεχόμενη μη συμμόρφωση των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών συμβάσεων.

Κατά την 31/12/2022, ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου ανήλθε σε €113,3 εκατ. Ο Όμιλος παρακολουθεί τη διαχείριση κεφαλαίου μέσω της χρήσης του δείκτη μόχλευσης (καθαρός δανεισμός προς σύνολο ενεργητικού). 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 31/12/2022 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 35%. Επιπλέον, σημειώνεται ότι το νομικό καθεστώς που διέπει τις ΑΕΕΑΠ στην Ελλάδα, επιτρέπει τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολο τους δεν υπερβαίνουν το 75% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.

Σε περίπτωση που ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις και τις δεσμεύσεις του, ενδέχεται να υποχρεωθεί να αναχρηματοδοτήσει το χρέος του ή να υποχρεωθεί να πωλήσει κάποια από τα περιουσιακά του στοιχεία και/ή οι δανειστές θα μπορούσαν να προβούν σε εκτέλεση της εμπράγματης εξασφάλισης που τους έχει παρασχεθεί και να πάρουν υπό την κατοχή τους τα περιουσιακά στοιχεία επί των οποίων είχε παρασχεθεί η εξασφάλιση. Επιπρόσθετα, δεν είναι βέβαιο ότι η ως άνω αναχρηματοδότηση ή η εκποίηση περιουσιακών στοιχείων θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί έγκαιρα ή με ικανοποιητικούς όρους, ή και καθόλου, ιδίως λόγω του μη-ρευστοποιήσιμου χαρακτήρα των ακινήτων ως περιουσιακά στοιχεία. Τυχόν αναχρηματοδότηση του χρέους του Ομίλου ενδέχεται να πραγματοποιηθεί σε υψηλότερα επιτόκια και μπορεί να απαιτήσει από τον Όμιλο να συμμορφωθεί με πιο

επαχθείς όρους, που θα μπορούσαν να περιορίσουν περαιτέρω τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες και να περιορίσουν την ικανότητά του να εφαρμόσει την Επενδυτική Στρατηγική με επιτυχία.

Επιπλέον, καθώς ο Όμιλος προσεγγίζει τον στόχο του ως προς τον δείκτη μόχλευσης, θα αντιμετωπίσει κίνδυνο επιτοκίων από δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο. Σημειώνεται ότι 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.

8.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Φορολογία, το Νομικό και Κανονιστικό Καθεστώς

8.4.1 Τυχόν μεταβολές στη φορολογική νομοθεσία ή/και σε θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής σχετικά με την εφαρμογή ή την ερμηνεία της φορολογικής νομοθεσίας, ιδίως εάν εφαρμόζονται αναδρομικά, θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο υφιστάμενο επιχειρηματικό μοντέλο και σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, την επιχειρηματική δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί ως ελληνική ΑΕΕΑΠ και οι ελληνικές ΑΕΕΑΠ απαλλάσσονται από τον φόρο εισοδήματος νομικών προσώπων και υπόκεινται σε ετήσιο φόρο που υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους πλέον διαθεσίμων και ισοδύναμων σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων που δημοσιεύονται από τις ΑΕΕΑΠ, με συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος ποσοστού παρέμβασης της ΕΚΤ προσαυξημένου κατά 1%. Κατά την 31/12/2022, το επιτόκιο παρέμβασης της ΕΚΤ ανέρχεται σε 2,5%[7] και επομένως ο σχετικός φορολογικός συντελεστής υπολογίζεται σε 0,19%. Ο κατά τα ανωτέρω φόρος αποδίδεται σε δύο δόσεις, εντός του πρώτου δεκαπενθήμερου των μηνών Ιουλίου και Ιανουαρίου.

Ο ελληνικός φόρος επί των ΑΕΕΑΠ αφορά μόνο στη μητρική και στις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου στην Ελλάδα. Σε σχέση με τις θυγατρικές της Εταιρείας στην Βουλγαρία και στην Κύπρο, ο Όμιλος φορολογείται σύμφωνα με τη σχετική εθνική νομοθεσία. Οι αλλαγές στην ελληνική ή ενωσιακή φορολογική νομοθεσία ή οι αλλαγές στο επιτόκιο παρέμβασης της ΕΚΤ, όπως συνέβη εντός του 2022, ενδέχεται να αυξήσουν την φορολογία των ΑΕΕΑΠ ή να επιφέρουν τροποποίηση στο ειδικό φορολογικό πλαίσιο που διέπει τις ΑΕΕΑΠ, και να επηρεάσουν την ικανότητά της να επιτύχει τους επενδυτικούς και χρηματοοικονομικούς της στόχους.

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και η φορολογία σε άλλες χώρες του χαρτοφυλακίου είναι πολύπλοκη και υπόκειται σε υποκειμενικές αξιολογήσεις και ερμηνευτικές αποφάσεις. Ο Όμιλος θα υποβάλλεται περιοδικά σε φορολογικούς ελέγχους στις χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται, με στόχο την αξιολόγηση της συμμόρφωσής του με τους άμεσους και έμμεσους φόρους. Οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην συμφωνούν με την ερμηνεία του Ομίλου, ή με τις θέσεις που έχει λάβει ή σκοπεύει να λάβει σχετικά με

[7] Πηγή: https://www.ecb.europa.eu/stats/policy_and_exchange_rates/key_ecb_interest_rates/html/index.en.html

τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν για τη συνήθη δραστηριότητά του ή/και για έκτακτες εταιρικές πράξεις. Σε περίπτωση που οι φορολογικές αρχές αντιταχθούν στην ερμηνεία του Ομίλου, ο Όμιλος θα μπορούσε να αντιμετωπίσει μακροχρόνιες φορολογικές διαδικασίες που θα μπορούσαν να οδηγήσουν στην καταβολή προστίμων ή κυρώσεων και να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου. Είναι, επίσης, πιθανόν ακούσια ή για λόγους πέρα από τον έλεγχο του Ομίλου, να παραλείψει να συμμορφωθεί με ορισμένους φορολογικούς νόμους ή κανονισμούς σε σχέση με μια συγκεκριμένη συναλλαγή. Αυτό μπορεί να έχει αρνητικό φορολογικό αντίκτυπο και μπορεί επίσης να οδηγήσει στην επιβολή προστίμων ή κυρώσεων. Ως εκ τούτου, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο οι ισχυρισμοί των φορολογικών αρχών να προκαλέσουν επαχθή και μακρά φορολογική διένεξη και την καταβολή σημαντικών ποσών για φόρους, ποινές και τόκους υπερημερίας. Αυτό μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Τυχόν μεταβολές στη φορολογική νομοθεσία ή σε θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής σχετικά με την εφαρμογή ή την ερμηνεία της φορολογικής νομοθεσίας, ιδίως εάν εφαρμόζονται αναδρομικά, θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο υφιστάμενο επιχειρηματικό μοντέλο και σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, την επιχειρηματική δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

8.4.2 Η Εταιρεία υπόκειται σε σύνθετη και εκτενή νομοθεσία, περιλαμβανομένων ειδικών νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν τις ΑΕΕΑΠ, τη νομοθεσία που εφαρμόζεται στους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων και στην εποπτεία των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών. Τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις του ως άνω θεσμικού πλαισίου ή/και τυχόν μελλοντικά σφάλματα συμμόρφωσης της Εταιρείας ως αποτέλεσμα ανεπαρκών ή άλλως αναποτελεσματικών διαδικασιών, λόγω, μεταξύ άλλων, διατάξεων που επιδέχονται πολλαπλών ερμηνειών ή είναι υπό διαμόρφωση ή εξαιτίας μιας μεταβολής στην ερμηνεία ή στην εφαρμογή νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις που επιβάλει ο Ν. 2778/1999 και ο Ν. 4209/2013 (περί οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων), ενώ οι σχετικές κανονιστικές διατάξεις σχετίζονται, μεταξύ άλλων, με τις επιτρεπόμενες επενδύσεις, την αποτίμηση αυτών, τις ασφαλιστικές καλύψεις, τη διανομή μερισμάτων, την εταιρική διακυβέρνηση, την οργανωτική διάρθρωση, τη διαχείριση κινδύνων, την αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων, την κανονιστική συμμόρφωση, τον εσωτερικό έλεγχο και τις αμοιβές προσωπικού.

Επιπλέον, ο Όμιλος οφείλει να συμμορφώνεται με τους ελληνικούς και ενωσιακούς νόμους και κανονισμούς, καθώς και με τους νόμους οποιασδήποτε άλλης δικαιοδοσίας στην οποία ενδέχεται να διατηρεί περιουσιακά στοιχεία, οι οποίοι σχετίζονται, μεταξύ άλλων, με τα ακίνητα, τη χρήση της γης, την ανάπτυξη, τη χωροταξία, κανόνες για την υγεία, την ασφάλεια και τη στατικότητα και την

περιβαλλοντική συμμόρφωση. Επιπλέον, κάποια από τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία στα οποία επενδύει ενδέχεται να υπόκεινται σε συγκεκριμένους νόμους και κανονισμούς εφαρμοστέους στα ακίνητα αυτά.

Οι εν λόγω νόμοι και κανονισμοί συχνά παρέχουν ευρεία διακριτική ευχέρεια στις διοικητικές αρχές. Επιπλέον, όλοι αυτοί οι νόμοι και κανονισμοί υπόκεινται σε αλλαγές (ορισμένες εκ των οποίων ενδέχεται να έχουν αναδρομική ισχύ), οι οποίες, μεταξύ άλλων, θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τις υπάρχουσες οικοδομικές άδειες, το κόστος ιδιοκτησίας, την αξία των περιουσιακών στοιχείων και/ή τα έσοδα από μισθώματα και τη διαχείριση των ακινήτων. Οι αλλαγές αυτές ενδέχεται επίσης να επηρεάσουν αρνητικά την ικανότητα του Ομίλου να κάνει χρήση ενός ακινήτου όπως είχε αρχικά προβλεφθεί και να τον αναγκάσει να επιβαρυνθεί με αυξημένες κεφαλαιουχικές δαπάνες ή λειτουργικά έξοδα για να διασφαλιστεί η συμμόρφωση με τους νέους ισχύοντες νόμους ή κανονισμούς, τις οποίες (δαπάνες) ενδέχεται να μην είναι σε θέση να ανακτήσει από τους μισθωτές.

Νομοθετικές και κανονιστικές ρυθμίσεις στις οποίες υπόκειται ή ενδέχεται να υπαχθεί στο μέλλον η Εταιρεία, είναι δυνατόν να περιορίσουν μελλοντικά τις δραστηριότητες και τις επενδύσεις της και να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην ικανότητά της να λαμβάνει αποφάσεις σχετικά με τις δραστηριότητές της. Οι ανωτέρω παράγοντες ενδέχεται να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στα λειτουργικά αποτελέσματα και στη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Επιπροσθέτως, οι νομοθετικές και κανονιστικές ρυθμίσεις που εφαρμόζονται, επί του παρόντος, μπορεί μελλοντικά να τροποποιηθούν. Η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να προβλέψει κατά πόσο ή πότε είτε θα τροποποιηθούν ήδη θεσπισθείσες ρυθμίσεις ή θα θεσπιστούν στο μέλλον νέες νομοθετικές και κανονιστικές πράξεις καθώς και τι αντίκτυπο, εάν υπάρξει, θα μπορούσαν να έχουν τροποποιήσεις σε ήδη θεσπισθείσες ρυθμίσεις ή μελλοντικές νέες πράξεις.

Παρά τις προσπάθειες της Εταιρείας να διατηρεί αποτελεσματικές διαδικασίες συμμόρφωσης και να συμμορφώνεται με τις εφαρμοστέες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις, οι σχετικές διαδικασίες συμμόρφωσης ενδέχεται να είναι ανεπαρκείς ή άλλως αναποτελεσματικές, λόγω, μεταξύ άλλων, διατάξεων που επιδέχονται πολλαπλών ερμηνειών ή είναι υπό διαμόρφωση ή εξαιτίας μιας μεταβολής στην ερμηνεία ή στην εφαρμογή νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές.

Τυχόν μελλοντικά σφάλματα συμμόρφωσης της Εταιρείας ή του Ομίλου μπορεί να οδηγήσουν σε παρέμβαση των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών μέσω διοικητικών ποινών και άλλων μέτρων συμμόρφωσης, σε μη αναμενόμενες δαπάνες για να αντιμετωπιστεί αυτή η αδυναμία, καθώς και, ως ύστατο μέτρο, σε ανάκληση ή αναστολή των σχετικών αδειών λειτουργίας. Ειδικότερα, τυχόν αδυναμία συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις ειδικότερες απαιτήσεις του Νόμου ΑΕΑΑΠ, ενδέχεται να οδηγήσει σε απώλεια των φορολογικών πλεονεκτημάτων που ισχύουν για τις ΑΕΑΑΠ με αρνητικά αποτελέσματα στους άμεσους και έμμεσους φόρους, επηρεάζοντας τη ρευστότητα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου στο βαθμό που θα έπρεπε να επαναξιολογήσει τη φορολογική μεταχείριση των εισοδημάτων που αποκτήθηκαν σε προηγούμενα φορολογικά έτη, και τα οποία θα έπρεπε να έχουν φορολογηθεί σύμφωνα

με το γενικό ελληνικό καθεστώς φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων και τον γενικό φορολογικό συντελεστή.

Τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις του ως άνω θεσμικού πλαισίου ή/και τυχόν μελλοντικά σφάλματα συμμόρφωσης της Εταιρείας ως αποτέλεσμα ανεπαρκών ή άλλως αναποτελεσματικών διαδικασιών, λόγω, μεταξύ άλλων, διατάξεων που επιδέχονται πολλαπλών ερμηνειών ή είναι υπό διαμόρφωση ή εξαιτίας μιας μεταβολής στην ερμηνεία ή στην εφαρμογή νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

8.4.3 Ως αποτέλεσμα των εφαρμοστέων νόμων και κανόνων για το περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, τη στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο Όμιλος ενδέχεται να επωμισθεί υποχρεώσεις ή να υποβληθεί σε αυξημένο κόστος ή περιορισμούς σχετικά με τη χρήση ή τη διάθεση των ακινήτων του, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Οι εφαρμοστέοι νόμοι και κανονισμοί για το περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, την στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό, όπως ισχύουν επί του παρόντος και όπως εκάστοτε τροποποιούνται, επιβάλλουν ευθύνες και δυνητικές υποχρεώσεις στους ιδιοκτήτες επενδυτικών ακινήτων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων που επήλθαν ή γεννήθηκαν πριν από την απόκτηση των εν λόγω ακινήτων). Οι εν λόγω ευθύνες και υποχρεώσεις ενδέχεται να οδηγήσουν σε σημαντικά έξοδα για τον εντοπισμό των θεμάτων, την απομάκρυνση ή αποκατάσταση, ανεξάρτητα από το εάν οι σχετικοί κίνδυνοι ή ζημίες στο περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, τη στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό προκλήθηκαν από τον Όμιλο. Επιπλέον, οι υποχρεώσεις αυτές θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την δυνατότητα του Ομίλου να κατασκευάζει, να διαχειρίζεται, να πωλεί, να εκμισθώνει ή να αναπτύξει ένα ακίνητο ή να δανειστεί χρησιμοποιώντας την ακίνητη περιουσία ως εξασφάλιση. Σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς νόμους και κανονισμούς που ισχύουν στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος, ο υφιστάμενος ή προηγούμενος ιδιοκτήτης ακινήτου μπορεί να ευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, για το κόστος της αφαίρεσης ή της αποκατάστασης επικίνδυνων ή τοξικών ουσιών που βρίσκονται επί, υπό ή εντός τέτοιων ακινήτων. Αυτές οι δαπάνες θα μπορούσαν να είναι σημαντικές.

Οι σχετικοί νόμοι συχνά προβλέπουν την ευθύνη ανεξάρτητα από το αν ο ιδιοκτήτης γνώριζε ή ήταν υπεύθυνος για την παρουσία τέτοιων επικίνδυνων ή τοξικών ουσιών. Οι περιβαλλοντικοί νόμοι μπορούν επίσης να επιβάλλουν περιορισμούς στον τρόπο με τον οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί η ιδιοκτησία ή να λειτουργούν οι επιχειρήσεις, και οι περιορισμοί αυτοί ενδέχεται να απαιτούν σημαντικές δαπάνες ή να εμποδίζουν τον Όμιλο να συνάψει μισθώσεις με υποψήφιους μισθωτές που μπορεί να επηρεάζονται από τέτοιους νόμους. Ενδέχεται να επιβληθούν στον Όμιλο πρόστιμα, διοικητικές ποινές ή άλλες κυρώσεις σε περίπτωση μη συμμόρφωσης. Τρίτα μέρη ενδέχεται να ζητήσουν αποζημίωση από τον Όμιλο για σωματικές βλάβες ή υλικές ζημιές που σχετίζονται με την έκθεση σε επιβλαβείς ουσίες.

Περαιτέρω, τα ακίνητα του Ομίλου υπόκεινται σε διάφορους νόμους και κανονισμούς της ΕΕ και των κρατών μελών της, καθώς και άλλων συναφών δικαιοδοσιών που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος και την υγεία και ασφάλεια. Σύμφωνα με τους ως άνω νόμους και κανονισμούς, ενδέχεται να ζητηθεί από τον Όμιλο να αποκτήσει και να διατηρήσει περιβαλλοντικές πιστοποιήσεις και οποιαδήποτε αδυναμία να πράξει το ανωτέρω μπορεί να επιφέρει πρόστιμα, άλλες ποινές, πρόσθετες δαπάνες και δυνητική έκθεση σε δικαστικές διενέξεις. Επιπλέον, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανονισμούς της ΕΕ, ο Όμιλος ενδέχεται να ευθύνεται για τα ακίνητα που του ανήκουν ή μισθώνονται από αυτόν σχετικά με τον εντοπισμό, την αφαίρεση ή την αποκατάσταση ρυπογόνων ουσιών, συμπεριλαμβανομένων επικίνδυνων ή τοξικών ουσιών, όπως ο αμίαντος που υπάρχει στα κτίρια, εάν οι περιβαλλοντικές υποχρεώσεις προκύψουν ή εντοπιστούν στο μέλλον. Οι περιβαλλοντικοί νόμοι και κανονισμοί ενδέχεται να επιβάλλουν αυστηρές υποχρεώσεις που καθιστούν τον Όμιλο υπόχρεο, ανεξάρτητα από τυχόν αμέλεια ή πταίσμα του, και θα μπορούσαν να τον καταστήσουν υπεύθυνο για τις πράξεις ή τις συνέπειες που προκαλούνται από άλλους ή ακόμη και για πράξεις που τελούσαν σε συμμόρφωση με όλους τους ισχύοντες νόμους κατά το χρόνο διενέργειάς τους. Επιπλέον, τα ακίνητα που έχουν υποστεί μόλυνση ενδέχεται να υποστούν μειώσεις στην αξία τους.

Οι ισχύοντες νόμοι και κανονισμοί για το περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, την στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό μπορούν επίσης να αποτελέσουν τη βάση για υποχρεώσεις έναντι τρίτων για προσωπική ή άλλου τύπου ζημία (για παράδειγμα, στην περίπτωση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ως αποτέλεσμα της εκπομπής ή διαρροής ρυπογόνων προϊόντων). Σε περίπτωση που ο έλεγχος δέουσας επιμέλειας δεν αναδείξει ή δεν αξιολογήσει σωστά τυχόν σοβαρά ελαττώματα ή υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των περιβαλλοντικών υποχρεώσεων, που δεν καλύπτονται από τα έσοδα από την ασφάλιση, ο Όμιλος ενδέχεται να χρειαστεί να επιβαρυνθεί οικονομικά για τα ως άνω ελαττώματα ή υποχρεώσεις.

Ως αποτέλεσμα των εφαρμοστέων νόμων και κανόνων για το περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, τη στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο Όμιλος ενδέχεται να επωμισθεί υποχρεώσεις ή να υποβληθεί σε αυξημένο κόστος ή περιορισμούς σχετικά με τη χρήση ή τη διάθεση των ακινήτων του, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

8.5 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 1/1 - 31/12/2022.

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.

Ι. 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	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	19,958	12,119
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	5,813	35,463
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	**343.33%**	**34.17%**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	14,697	7,451
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4,370	29,370
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	**336.32%**	**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	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	111,283	11,100
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	2,033	2,700
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	0	28,500
Ταμειακά Διαθέσιμα	14,524	11,089
Σύνολο Ενεργητικού	344,315	248,008
Δείκτης Μόχλευσης	**28.69%**	**12.58%**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	111,283	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	2,033	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	0	28,500
Ταμειακά Διαθέσιμα	3,211	2,898
Σύνολο Ενεργητικού	315,095	215,358
Δείκτης Μόχλευσης	**34.94%**	**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	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Ίδια Κεφάλαια	210,894	184,853
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)	**210,894**	**184,853**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Ίδια Κεφάλαια	199,229	184,404
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)	**199,229**	**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	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Επενδύσεις σε ακίνητα	303,612	224,608
Δικαίωμα χρήσης γης	14,627	14,983
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	223	74
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)	**288,762**	**209,550**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Επενδύσεις σε ακίνητα	98,923	94,174
Δικαίωμα χρήσης γης	0	0
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	223	74
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)	**98,700**	**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	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	111,283	11,100
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	2,033	2,700
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	0	28,500
Επενδύσεις σε ακίνητα	303,612	224,608
Δικαίωμα χρήσης γης	14,627	14,983
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	223	74
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)	**39.24%**	**20.19%**

	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	111,283	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	2,033	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	0	28,500
Επενδύσεις σε ακίνητα	98,923	94,174
Δικαίωμα χρήσης γης	0	0
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	223	74
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)	**114.81%**	**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 και πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

	Ο Όμιλος	
	1/1-31/12/2022	**12/7-31/12/2021**
Αποτελέσματα Λειτουργικής Δραστηριότητας	**27,716**	**8,924**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	194	17
Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (EBITDA)	**27,910**	**8,941**
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(13,575)	(3,033)
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	423	3
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	**14,758**	**5,911**

	Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	**12/7-31/12/2021**
Αποτελέσματα Λειτουργικής Δραστηριότητας	**8,176**	**4,012**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	193	17
Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (EBITDA)	**8,369**	**4,029**
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(4,523)	(1,449)

	Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	**12/7-31/12/2021**
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	423	3
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	**4,269**	**2,583**

Τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης.

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) τις προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες, μείον/(πλέον) τις προσαρμογές για επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

	Ο Όμιλος	
	1/1-31/12/2022	**12/7-31/12/2021**
Καθαρά κέρδη περιόδου	**24,006**	**7,801**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	194	17
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(13,575)	(3,033)
Μείον/Πλέον: Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(1,175)	117
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	423	3
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)	**9,873**	**4,905**

	Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	**12/7-31/12/2021**
Καθαρά κέρδη περιόδου	**12,820**	**7,638**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	193	17
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(4,523)	(1,449)
Μείον/Πλέον: Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(1,175)	117
Πλέον: Απομειώσεις συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες	1,794	0
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	423	3
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)	**9,532**	**6,326**

Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης.

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 Α.Ε.Ε.Α.Π. (εφεξής «TRADE ESTATES» ή/και «Εταιρεία»), θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου FOURLIS, για τις ακόλουθες θεματικές πτυχές, όπως αυτές ορίζονται στις διατάξεις του ν.4403/2016 (επεξηγηματική εγκύκλιος αρ. 62784/2017), καθώς και του Κανονισμού της Ταξινομίας της Ε.Ε. 2020/852:

- Επιχειρηματικό μοντέλο.
- Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι.
- Στρατηγικοί Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης.
- 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.
- Αναφορά Ταξινομίας.

Σχετικά με τις κοινές ευρωπαϊκές προτεραιότητες εποπτείας για τις ετήσιες οικονομικές εκθέσεις και καταστάσεις της χρήσης 2022 όπως αυτές ανακοινώθηκαν από την ESMA (European Enforcers focus on Russia's invasion of Ukraine, economic outlook and climate-related disclosures και European Common Enforcement Priorities 2022) και συγκεκριμένα την Προτεραιότητα 1: Κλιματικού περιεχομένου σχετιζόμενα θέματα και Προτεραιότητα, Προτεραιότητα 2: Γνωστοποιήσεις στο πλαίσιο του Άρθρου 8 του Κανονισμού Ταξινομίας και Προτεραιότητα 3: Πεδίο εφαρμογής της Έκθεσης και ποιότητα δεδομένων, σχετικές πληροφορίες είναι διαθέσιμες:

- Για τις Προτεραιότητες 1 και 3, στην Έκθεση (Κατάσταση) μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης του Ομίλου FOURLIS 2022.
- Για την Προτεραιότητα 2, στην παρούσα Έκθεση (Κατάσταση).

Σκοπός της παρεχόμενης μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι η πλήρης και ολοκληρωμένη ενημέρωση των ενδιαφερόμενων μερών σχετικά με τη στρατηγική, τους στόχους και την επίδοση της TRADE ESTATES.

Για τη σύνταξη της παρούσας πληροφόρησης υπεύθυνη είναι η Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS, η οποία αναλαμβάνει να συγκεντρώνει όλη την απαραίτητη πληροφορία, σε συνεργασία με τα αρμόδια τμήματα εντός του Ομίλου και αντίστοιχα εντός της TRADE ESTATES. Η Διοίκηση της TRADE ESTATES έχει επικυρώσει το περιεχόμενο της παρούσας Έκθεσης (Κατάστασης), συμπεριλαμβανομένης της ποσοτικής και ποιοτικής πληροφορίας που έχει συμπεριληφθεί.

Το περιεχόμενο της παρούσας Έκθεσης (Κατάστασης) μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης έχει συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη τα Πρότυπα GRI (2021). Επιπλέον, ενσωματώνει δείκτες του Οδηγού Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG 2022 του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η μητρική FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ συμμετέχει από το 2021 στο δείκτη ATHEX ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Συμμετοχή ενδιαφερόμενων μερών και ανάλυση ουσιαστικότητας

[Δείκτες ATHEX ESG C-S1, C-G3, GRI 2-29]

Ως ενδιαφερόμενα μέρη του Ομίλου FOURLIS και των θυγατρικών του, συμπεριλαμβανομένης και της TRADE ESTATES, ορίζονται τα άτομα ή οι ομάδες, τα συμφέροντα των οποίων επηρεάζονται ή δύναται να επηρεαστούν από τις δραστηριότητες 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. 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 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 σύμφωνα πλέον με τα GRI Standards 2021 (τα αποτελέσματα της οποίας θα είναι διαθέσιμα στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2022 του Ομίλου FOURLIS που θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2023), ώστε να ιεραρχήσει τα θέματα που παρουσιάζουν τις σημαντικότερες υφιστάμενες και πιθανές (θετικές και αρνητικές) επιδράσεις στο περιβάλλον, την οικονομία και τον άνθρωπο, αλλά και όσα επηρεάζουν ή δύναται να επηρεάσουν σημαντικά τα συμφέροντα των ενδιαφερόμενων μερών του.

Πολιτική και Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης

[Δείκτης ATHEX ESG C-G4]

Ο Όμιλος FOURLIS από το 2021 δημοσιοποιεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr, την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που αφορά στο σύνολο των εταιρειών του, συμπεριλαμβανομένης και της TRADE ESTATES, και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου FOURLIS βασίζεται στα ουσιαστικά θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, όπως αυτά προκύπτουν μέσα από την ανάλυση ουσιαστικότητας, η οποία πραγματοποιείται βάσει των Προτύπων GRI.

Εποπτεία βιώσιμης ανάπτυξης

[Δείκτες ATHEX ESG C-G2, C-G4]

Τα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης συζητιούνται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο στην Εκτελεστική Επιτροπή του Ομίλου στην οποία συμμετέχουν στελέχη των εταιρειών του, καθώς και εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., με γνώση επί των θεμάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης/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 να οριστούν οι προτεραιότητες και να τεθούν οι αντίστοιχοι στόχοι, κατά τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Επιπλέον, η Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS ενημερώνει την Επιτροπή Ελέγχου της TRADE ESTATES για το έργο που έχει διενεργηθεί στον τομέα της Βιώσιμης Ανάπτυξης και σχετικά θέματα συμπεριλαμβάνονται στην Έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής.

α) Επιχειρηματικό μοντέλο

Η Εταιρεία, με έδρα στη Σαμπάγ Χούρι 3, 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). Η TRADE ESTATES είναι μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες επενδύσεων ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και είναι η μόνη με εξειδικευμένη επενδυτική στόχευση. Σκοπός της είναι η απόκτηση και ανάπτυξη εμπορικών πάρκων και κέντρων Logistics νέας γενιάς, ακολουθώντας την ισχυρότερη τάση στις νέες αναπτύξεις λιανικού εμπορίου παγκοσμίως, παρέχοντας στους καταναλωτές εύκολη, ασφαλή

και άμεση πρόσβαση σε αγορές και υπηρεσίες. Στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας συμμετέχουν εταιρείες του Ομίλου FOURLIS (HOUSEMARKET A.E., HM HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED, HOUSE MARKET BULGARIA EAD και TRADE LOGISTICS A.E.B.E.), καθώς και η εταιρεία AUTOHELLAS ATEE, ενώ στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας ανήκουν εμπορικά ακίνητα που αξιοποιούνται ως καταστήματα ΙΚΕΑ (Θεσσαλονίκη, Ιωάννινα, Λευκωσία Κύπρου, Σόφια Βουλγαρίας), το νέο εμπορικό πάρκο της οδού Πειραιώς, το εμπορικό πάρκο Florida 1 στη Θεσσαλονίκη, το εμπορικό πάρκο στο Χαλάνδρι καθώς και τα κέντρα αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας σε Οινόφυτα και Σχηματάρι.

Η μητρική εταιρεία του Ομίλου FOURLIS είναι η FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία έχει ως αντικείμενο δραστηριότητας τη συμμετοχή της σε ημεδαπές και αλλοδαπές εταιρείες οιασδήποτε μορφής και ανεξάρτητα από το σκοπό και τον εταιρικό τύπο τους. Στο αντικείμενο εργασιών της FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ περιλαμβάνεται και η παροχή υπηρεσιών σε επιχειρήσεις κάθε είδους, στους τομείς γενικής διοίκησης, χρηματοοικονομικής διαχείρισης και πληροφορικής. Με σκοπό την εκμετάλλευση συνεργειών και τον καλύτερο συντονισμό στη λήψη και την εφαρμογή αποφάσεων, έχει υλοποιηθεί η κεντρικοποίηση των υποστηρικτικών υπηρεσιών του Ομίλου στην Ελλάδα και συγκεκριμένα των υπηρεσιών οικονομικού προγραμματισμού και ελέγχου, ανθρώπινου δυναμικού, πληροφορικής, εταιρικής διακυβέρνησης, διαχείρισης διαθεσίμων, προστασίας προσωπικών δεδομένων, βιώσιμης ανάπτυξης και κοινωνικής υπευθυνότητας.

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 ο Όμιλος καθώς και ακολούθως.

β) Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Διαχείριση Κινδύνου

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Διεύθυνση με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της FOURLIS Α.Ε. Συμμετοχών. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση των κινδύνων, καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων.

Ο Όμιλος FOURLIS 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 TRADE ESTATES.

Οι παράγοντες κινδύνου που αφορούν ειδικά την TRADE ESTATES ή/και τον Όμιλο και που ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της, συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με Μακροοικονομικές Συνθήκες και Συνθήκες Αγοράς Ακινήτων
- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Δραστηριότητα του Ομίλου
- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Χρηματοδότηση των Δραστηριοτήτων του Ομίλου
- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Φορολογία, το Νομικό και Κανονιστικό Καθεστώς

Σε αυτούς συμπεριλαμβάνονται και μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, οι οποίοι συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης που σχετίζονται με το επιχειρηματικό της μοντέλο και κατ' επέκταση δύναται να επηρεάσουν και τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Τα θέματα αυτά αφορούν την 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.

γ) Στρατηγικοί Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης
[Δείκτης ATHEX ESG 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 και καλύπτουν τις θυγατρικές του. Οι στόχοι 2023-2024 βρίσκονται υπό διαμόρφωση και θα ολοκληρωθούν κατόπιν ολοκλήρωσης της νέας ανάλυσης ουσιαστικότητας, με βάσει τα Πρότυπα GRI 2021. Οι σχετικοί στόχοι θα δημοσιοποιηθούν στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2022.

δ) Κοινωνικά και εργασιακά θέματα

δ.1 Κοινωνικά θέματα

Διασφάλιση της υγείας, ασφάλειας και προσβασιμότητας πελατών και επισκεπτών

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην πρόληψη, ο Όμιλος τηρεί την κείμενη νομοθεσία και εφαρμόζει Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας σε όλες τις θυγατρικές του (σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησης αυτών), συμπεριλαμβανομένης και της TRADE ESTATES. Η Πολιτική περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών διαδικασιών, μέτρων και πρωτοβουλιών, αναφορικά με την ασφαλή παραμονή των επισκεπτών, πελατών, συνεργατών και εργαζομένων στις εγκαταστάσεις του Ομίλου. Τυχόν

διαφοροποιήσεις των σχετικών διαδικασιών ανά χώρα ή περιοχή εξαρτώνται από το μέγεθος των εγκαταστάσεων, καθώς και από την υφιστάμενη νομοθεσία της χώρας δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου.

Με στόχο τη διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας πραγματοποιούνται τακτικές επιθεωρήσεις από τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των εγκαταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας.

Όλα τα περιστατικά υγείας και ασφάλειας που τυχόν συμβούν εντός των εγκαταστάσεων της Εταιρείας, αναφέρονται. Παράλληλα, στο πλαίσιο της Πολιτικής, συντάσσεται αναφορά ασφαλείας (Safety Report). Η αναφορά περιέχει πληροφορίες για τον αριθμό και τον τύπο των περιστατικών αλλά και για τον τρόπο αντιμετώπισής τους. Μέσω αυτής της αναφοράς λαμβάνεται χρήσιμη πληροφόρηση για την αποτελεσματικότητα των πολιτικών ώστε να γίνουν οι απαραίτητες βελτιώσεις στις εφαρμοζόμενες πρακτικές όπου και εάν χρειαστεί.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Για το 2022 αναφέρουμε ότι δεν υπήρξαν θανατηφόρα ατυχήματα ή/και σοβαρά ατυχήματα πελατών, επισκεπτών, συνεργατών στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας.

Προστασία προσωπικών δεδομένων

[GRI 418-1, Δείκτης ATHEX ESG C-G6]

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

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, διατηρώντας παράλληλα και σχετική πολιτική. 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 της TRADE ESTATES.

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.

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 και κατ' επέκταση και σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου της TRADE ESTATES.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

[GRI 418-1, Δείκτης ATHEX ESG C-G6]

- Απαρέγκλιτη εφαρμογή των πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με την προστασία των προσωπικών δεδομένων.
- Ουδεμία παραβίαση των διατάξεων του Γενικού Κανονισμού για την Προστασία Δεδομένων (ΓΚΠΔ) και του νόμου 4624/2019 διαπιστώθηκε από την Αρμόδια Αρχή.

Ενεργή/υπεύθυνη κοινωνική προσφορά και διοργάνωση εθελοντικών δράσεων για τους εργαζόμενους

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος FOURLIS 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, μέσω θεσμοθετημένων καναλιών επικοινωνίας και διαβούλευσης, 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 Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας βρίσκεται σε διαρκή και στενή επικοινωνία και συνεργασία με στελέχη του συνόλου των εταιρειών του Ομίλου, προκειμένου να σχεδιάζουν, να συντονίζουν και να υλοποιούν, από κοινού, τις δράσεις αυτές.

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, το 2022 προχώρησε σε χορηγία για την πραγματοποίηση έργων βελτίωσης γηπέδων αθλοπαιδιών και συγκεκριμένα για την κατασκευή αθλητικών δαπέδων διαφόρων αθλημάτων στο 2ο και 4ο Δημοτικό Σχολείο, καθώς και ενός γηπέδου τένις στο Μοσχάτο.

Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας συμμετείχαν σε δράση εθελοντισμού που διοργάνωσε η Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS για τους εργαζόμενους στην Ελλάδα και η οποία αφορούσε τη 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.

Περισσότερες πληροφορίες θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2022 του Ομίλου FOURLIS, η οποία θα εκδοθεί τον Ιούνιο του 2023 και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

2. Εργασιακά θέματα

δ.2 <u>Δημιουργία και διατήρηση απασχόλησης</u>

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Ο Όμιλος FOURLIS είναι οι άνθρωποί του, όλοι εκείνοι δηλαδή που καθημερινά στηρίζουν τη λειτουργία του. Στον Όμιλο FOURLIS, και κατ' επέκταση στην Εταιρεία, η δημιουργία και η διαφύλαξη των θέσεων εργασίας, η διασφάλιση ενός υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος, η αξιοκρατία και η προσωπική ανάπτυξη, ο σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αλλά και η παροχή ίσων ευκαιριών εκπαίδευσης, αξιολόγησης, ανάπτυξης και επιβράβευσης για όλους, αποτελούν το επίκεντρο της φιλοσοφίας και των πρακτικών του. Η προσέγγιση του Ομίλου, και κατ' επέκταση και της TRADE ESTATES, 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:

- 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 ετήσια αξιολόγηση της απόδοσης των εργαζομένων και στις τάσεις της αγοράς του real

estate αναφορικά με τις αμοιβές, σε ό,τι αφορά την TRADE ESTATES.

- 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.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

[GRI 2-7]

Την 31/12/2022, η TRADE ESTATES αριθμούσε 11 εργαζόμενους.

	2022				
	Γυναίκες	**Άνδρες**	**Άλλο**	**Δεν γνωστοποιείται**	**Σύνολο**
Αριθμός εργαζομένων με σύμβαση αορίστου χρόνου	3	8	0	0	**11**
Αριθμός εργαζομένων με σύμβαση ορισμένου χρόνου	0	0	0	0	**0**
Αριθμός εργαζομένων με μη εγγυημένο χρόνο εργασίας	0	0	0	0	**0**
Σύνολο	**3**	**8**	**0**	**0**	**11**
Αριθμός εργαζομένων πλήρους απασχόλησης	3	8	0	0	**11**
Αριθμός εργαζομένων μερικής απασχόλησης	0	0	0	0	**0**
Σύνολο	**3**	**8**	**0**	**0**	**11**

[GRI 2-30, Δείκτης ATHEX ESG C-S7]

Η Εταιρεία εφαρμόζει την ισχύουσα νομοθεσία για τις συμβάσεις εργασίας για το 100% των εργαζομένων της.

<u>Κατάρτιση και εκπαίδευση εργαζομένων</u>

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

Εκπαίδευση

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, ξεκινάει από την πρόσληψή του, ενώ η διασφάλιση της συνεχούς κατάρτισης και εκπαίδευσης των εργαζομένων επιτυγχάνεται μέσω της τήρησης του εκπαιδευτικού πλάνου που συντάσσεται με την ολοκλήρωση της ετήσιας αξιολόγησης της απόδοσης.

Το πρώτο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για κάθε εργαζόμενο στον Όμιλο FOURLIS και κατ' επέκταση και στην TRADE ESTATES, είναι ένα εισαγωγικό πρόγραμμα, μέσα από το οποίο οι νεοπροσληφθέντες εργαζόμενοι ενημερώνονται σχετικά με:

- Την ιστορία, τις Αρχές και τη δομή του Ομίλου.
- Τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (GDPR).
- Το σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης του Ομίλου (Performance Appraisal).
- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό (Digital Transformation).

Το πρόγραμμα αυτό υλοποιείται διά ζώσης, αλλά και εξ' αποστάσεως (e-learning). Επίσης οι νέοι εργαζόμενοι ενημερώνονται μέσω του εσωτερικού εργαλείου επικοινωνίας (F2F) για τη Διαδικασία Πρόληψης, Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων και για τον Κώδικα Δεοντολογίας και λαμβάνουν τον Εσωτερικό Κανονισμό Εργασίας κάθε εταιρείας. Εντός του 2022 ξεκίνησε η προετοιμασία για τις e-learning εκπαιδεύσεις σε θέματα όπως η Διαφορετικότητα και Συμπερίληψη (Diversity & Inclusion), το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Συγκρούσεων, αλλά και τη Διαχείριση Κινδύνων. Οι εκπαιδεύσεις αυτές θα είναι υποχρεωτικές για όλους και θα πραγματοποιηθούν εντός του 2023.
Το σύνολο των εργαζομένων 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

[GRI 404-3]

Ο Όμιλος εφαρμόζει ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζόμενους του, προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής. Με αυτόν τον τρόπο διασφαλίζει ένα δίκαιο εργασιακό περιβάλλον και δημιουργεί ένα λειτουργικό πλάνο διαδοχής στελεχών σε θέσεις υψηλής ευθύνης.

Το 2020 η διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης ανανεώθηκε προκειμένου να καλύπτει τις τρέχουσες επιχειρησιακές ανάγκες. Συγκεκριμένα ανανεώθηκαν τα competences αξιολόγησης των εργαζομένων ώστε να εναρμονιστούν με την εποχή και τις στρατηγικές προτεραιότητες και επιπλέον έγινε υποχρεωτική η αυτοαξιολόγηση του εργαζόμενου και η συμπλήρωση ενός ερωτηματολογίου επαγγελματικών φιλοδοξιών. Με αυτόν τον τρόπο 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. 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.

Επιπλέον, ο Όμιλος υλοποιεί τη Διαδικασία Αξιολόγησης 360° για τα στελέχη του Ομίλου (Διευθυντές και Προϊσταμένους), σε συνεργασία με ανεξάρτητη συμβουλευτική εταιρεία και η οποία πραγματοποιήθηκε και για την Εταιρεία εντός του 2022. Η αξιολόγηση 360° είναι ένα εργαλείο που δίνει την ευκαιρία σε όσους συνεργάζονται σε οποιοδήποτε επίπεδο (προϊστάμενοι, υφιστάμενοι, συνάδελφοι), να εκφράσουν ανοιχτά την άποψή τους, παρέχοντας εποικοδομητικά σχόλια για τη συμπεριφορά και τον τρόπο διοίκησης όσων αξιολογούνται. Με τον τρόπο αυτό, η αξιολόγηση 360° αποτελεί ένα εργαλείο αυτοβελτίωσης που συμβάλλει στην κατανόηση των αναγκών, στην αναγνώριση δυνατών σημείων και περιοχών προς βελτίωση και συνεπώς στην ενίσχυση της συνεργασίας.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Εκπαίδευση

Αξιολόγηση της απόδοσης και ανάπτυξης

[GRI 404-3]

Δεδομένου ότι η Εταιρεία ξεκίνησε τη λειτουργία της το 2021, το σύνολο των εργαζομένων (100%) θα λάβουν τακτικό έλεγχο απόδοσης και εξέλιξης σταδιοδρομίας το 2023 για το έτος 2022.

Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης

[GRI 404-1]

Εκπαιδεύσεις εξ αποστάσεως (elearning)	Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης ανά φύλο				Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης ανά κατηγορία εργαζομένων		
	Άνδρες	Γυναίκες	Άλλο	Δε γνωστοποιείται	Εργαζόμενος	Προϊστάμενος	Διευθυντής
2022	2	1,5	0	0	2,5	1	0

Περισσότερες πληροφορίες και στοιχεία αναφορικά με τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα κατάρτισης και εκπαίδευσης των εργαζομένωντου Ομίλου FOURLIS, στα οποία συμπεριλαμβάνονται και οι εργαζόμενοι της TRADE ESTATES, θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2022 του Ομίλου FOURLIS.

<u>Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία</u>

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, 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. Υπεύθυνη για την εφαρμογή της πολιτικής είναι η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού του Ομίλου FOURLIS και συγκεκριμένα το Τμήμα Υγιεινής και Ασφάλειας.

Στην TRADE ESTATES, όπως και στον Όμιλο FOURLIS, έχει αναπτυχθεί και εφαρμόζεται σύστημα διαχείρισης της Υγιεινής και Ασφάλειας στην εργασία, το οποίο ακολουθεί όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις καθώς και τις απαιτήσεις της "ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Το Σύστημα αφορά όλες τις δραστηριότητες, τα καταστήματα και τις εγκαταστάσεις του Ομίλου, καθώς και όλους τους εργαζομένους (100%) αλλά και προμηθευτές και συνεργάτες (π.χ. προσωπικό καθαριότητας) που εργάζονται ή επισκέπτονται τις εγκαταστάσεις του. Για το σύστημα υπεύθυνος είναι ο Διευθυντής Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS.

Το σύστημα δεν είναι πιστοποιημένο κατά ISO 45001, οπότε και δεν γίνεται εξωτερική επιθεώρηση αυτού από εξωτερικό ανεξάρτητο μέρος, ωστόσο πραγματοποιείται εσωτερική επιθεώρηση από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου.

Επιπλέον, στον Όμιλο παρέχονται υπηρεσίες Ιατρού εργασίας, οι οποίες καλύπτουν και την TRADE ESTATES. Οι εργαζόμενοι μπορούν να επισκεφθούν τον Ιατρό εργασίας εντός του ωραρίου εργασίας τους, εφόσον το χρειαστούν. Το ιατρικό απόρρητο τηρείται αυστηρά.

Η Εταιρεία επενδύει 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 12η συνεχή χρονιά το πρόγραμμα ΕΥ ΖΗΝ το οποίο αφορά και εργαζόμενους της TRADE ESTATES. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού κάθε χρόνο πραγματοποιούνται δράσεις που αφορούν την υγιεινή διατροφή, την υγεία και πρόληψη, την ψυχική υγεία, την άσκηση κ.ά.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

- Το 2022 δεν υπήρχαν θανατηφόρα ή/και σοβαρά εργατικά ατυχήματα εργαζομένων στο σύνολο των εταιρειών του Ομίλου και κατ' επέκταση και στην TRADE ESTATES.
- Ως αποτέλεσμα της συνολικής διαχείρισης σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην εργασία, στην τελευταία διετή Έρευνα Δέσμευσης Εργαζομένων που πραγματοποιήθηκε το 2021, και στην οποία συμμετείχαν και εργαζόμενοι της TRADE ESTATES, η περιοχή που συγκέντρωσε τη μεγαλύτερη ικανοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού ήταν η ασφάλεια.

- Στο πλαίσιο του προγράμματος ΕΥ ΖΗΝ, το 2022 υλοποιήθηκαν οι παρακάτω δράσεις οι οποίες αφορούσαν και τους εργαζόμενους της TRADE ESTATES:
  - 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.
  - Υπηρεσία διαδικτυακών συνεδριών με ψυχολόγους.
  - Διαδικτυακά μαθήματα γυμναστικής.

Ακολουθούν οι παροχές που προσφέρονται σε εργαζόμενους πλήρους και μερικής απασχόλησης, για την TRADE ESTATES.

[GRI 401-2]

	Ασφάλεια Ζωής		Υγειονομική Περίθαλψη		Κάλυψη αναπηρίας και ανικανότητας		Συνταξιοδοτικές Παροχές	
TRADE ESTATES	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

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, θα συμπεριληφθούν στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2022 του Ομίλου FOURLIS.

ε) Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

[Δείκτες ATHEX ESG C-S6, C-G5]

Ο Όμιλος FOURLIS, και κατ' επέκταση και η TRADE ESTATES, 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.

- Την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική Καταπολέμησης της Βίας και Παρενόχλησης στην Εργασία του Ομίλου FOURLIS.
- Τον Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS.
- Τον Κώδικα Δεοντολογίας προμηθευτών του Ομίλου FOURLIS.
- Τη Διαδικασία-Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική και Διαδικασία Ανοιχτής Στελέχωσης (Open Resourcing) του Ομίλου FOURLIS.
- Την Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS.

Επίσης, σε 24ωρη βάση λειτουργεί η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας/Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing) του Ομίλου, καλώντας την οποία μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα οποιουσδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένων θεμάτων που αφορούν σε ανθρώπινα δικαιώματα.
Ο Όμιλος FOURLIS διαθέτει Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας και Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., για τις οποίες περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (www.fourlis.gr).

Από το 2021 ο Όμιλος FOURLIS έχει υπογράψει τη Χάρτα Διαφορετικότητας στην Ελλάδα, ενισχύοντας περαιτέρω τη δέσμευσή του για την καταπολέμηση των διακρίσεων και την προαγωγή των ίσων δικαιωμάτων στον χώρο εργασίας.
Επιπλέον, ο Όμιλος FOURLIS, και κατ' επέκταση και η TRADE ESTATES, εντός του 2022, εστίασε ακόμα περισσότερο σε θέματα Διαφορετικότητας και Συμπερίληψης (Diversity & Inclusion), υλοποιώντας τις παρακάτω δράσεις:

- Διεξαγωγή έρευνας μεταξύ των εργαζομένων για θέματα διαφορετικότητας και συμπερίληψης και σχετική καμπάνια για την προτροπή των εργαζομένων να συμμετέχουν σε αυτή.

- Δράσεις για τη γυναικεία ενδυνάμωση, όπως:

    - Καμπάνια ενδυνάμωσης για τις γυναίκες του Ομίλου με πρωταγωνίστριες 40 γυναίκες εργαζόμενες στον Όμιλο που μοιράστηκαν τις απόψεις τους για το ρόλο της γυναίκας στη σύγχρονη εποχή, για τα γυναικεία πρότυπα, αλλά και για όσα τις κάνουν περήφανες.
    - Συζητήσεις (vodcasts) που πραγματοποίησε η Διευθύντρια Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου κ. Λήδα Φουρλή, με 3 δυναμικές γυναίκες, την Χριστίνα Καράμπελα, Αντιπρόεδρο της Actionaid Ελλάς, την Φρόσω Τζιντζηροπούλου, Ψυχολόγο Υγείας και Ψυχοθεραπεύτρια του Συλλόγου «Άλμα Ζωής» και την Βανέσα Αρχοντίδου, Founder-AWomanCanBe.org, Alpinist & Motivational Speaker EU Climate Pact Ambassador και τα οποία αναρτήθηκαν σε εταιρικό μέσο εσωτερικής επικοινωνίας. Μέσα από τον διάλογο αναδύθηκαν

σημαντικά ζητήματα που αφορούν τη γυναικεία ενδυνάμωση, ώστε κάθε γυναίκα να καταλάβει πώς μπορεί να καταφέρει οτιδήποτε ονειρευτεί.

- Pop Up Café, μία δράση στο πλαίσιο της οποίας η Διευθύντρια Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου κ. Λήδα Φουρλή πραγματοποίησε συναντήσεις σε εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου με γυναίκες εργαζόμενες στον Όμιλο, προκειμένου να κουβεντιάσουν θέματα που τις απασχολούν και να εμπνεύσουν η μία την άλλη για τους τρόπους που μπορούν να προσφέρουν περισσότερη δύναμη και προοπτική στις γυναίκες του Ομίλου.

Το 2023, ο Όμιλος θα εστιάσει περαιτέρω με συγκεκριμένες ενέργειες σε θέματα Διαφορετικότητας και Συμπερίληψης (Diversity & Inclusion), στους άξονες: INCLUSIVE LEADERSHIP, GENDER EQUALITY και PEOPLE WITH DISABILITIES. Παράλληλα με τις ενέργειες αυτές, το 2023, θα ξεκινήσει και η υλοποίηση εκπαίδευσης για θέματα Διαφορετικότητας και Συμπερίληψης και η οποία θα είναι υποχρεωτική για όλους τους εργαζόμενους.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης [GRI 406-1]

Το 2022, 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 Εταιρείας.

στ) Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

[Δείκτες ATHEX ESG C-G5, A-G4]

Με στόχο την καταπολέμηση της διαφθοράς, δωροδοκίας και απάτης, ο Όμιλος FOURLIS έχει θεσπίσει και εφαρμόζει τους παρακάτω κώδικες, κανονισμούς και πολιτικές που 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
- Κανονισμό Λειτουργίας Δ.Σ.
- Πολιτική και Έκθεση Αποδοχών
- Πολιτική πρόληψης και καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας
- Διαδικασία Αξιολόγησης συστήματος εσωτερικού ελέγχου
- Διαδικασία συμμόρφωσης σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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 Αποδοχών
- 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 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 Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου και η Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Σε εφαρμογή της διαδικασίας ενημέρωσης της Ανώτατης Διοίκησης για την αντιμετώπιση περιστατικών απάτης ή διαφθοράς, το 2022 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 των εργαζομένων της TRADE ESTATES, καθώς και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης

μιας υπεύθυνης στάσης ζωής. Παράλληλα, η TRADE ESTATES αξιολογεί τις νέες επενδύσεις και λαμβάνοντας υπόψη:

- τους πιο σύγχρονους περιβαλλοντικούς όρους για τη λειτουργία των προς απόκτηση ή ανέγερση εμπορικών πάρκων
- τη συμπερίληψη στοιχείων πρασίνου και φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων στις στέγες των υπό ανάπτυξη ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι σε διαδικασία επισκόπησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τον Εθνικό Κλιματικό Νόμο, με στόχο να υλοποιήσει τις απαιτήσεις για τη δημοσίευση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, όπως ορίζει ο νόμος, οι οποίες και θα είναι βάσει του πρωτοκόλλου GHG (Greenhouse Gas Protocol) και του ISO14064.

Το σύνολο των πρακτικών που εφαρμόστηκαν από τον Όμιλο FOURLIS το 2022, θα είναι διαθέσιμες στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2022.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Το σύνολο των αποτελεσμάτων των πρακτικών που εφαρμόστηκαν από τον Όμιλο FOURLIS το 2022, θα είναι διαθέσιμα στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2022 που θα εκδοθεί τον Ιούνιο 2023 και θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

η) Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Εταιρικές πολιτικές και δέουσα επιμέλεια

[Δείκτης ATHEX ESG C-S8]

Η επιχειρησιακή συνέχεια της Εταιρείας 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 στόχο έχουν την έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση καταστάσεων που ενδέχεται να επιδράσουν αρνητικά την επιχειρησιακή συνέχεια των κρίσιμων λειτουργιών της. Η Εταιρεία, ως μέλος του Ομίλου FOURLIS ακολουθεί τις παρακάτω Πολιτικές και Κώδικες του Ομίλου όσον αφορά τους συνεργάτες/προμηθευτές της:

- Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, 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.
- Πολιτική δέουσας επιμέλειας συνεργατών.

Αποτελέσματα των παραπάνω πολιτικών και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Το σύνολο των αποτελεσμάτων των πρακτικών που εφαρμόστηκαν από τον Όμιλο FOURLIS το 2022, θα είναι διαθέσιμα στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2022 που θα εκδοθεί τον Ιούνιο 2023 και θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr.

θ) Αναφορά Ταξινομίας

[Δείκτης ATHEX ESG A-S1]

Κανονισμός Ταξινομίας της Ε.Ε.

Ο Κανονισμός Ταξινομίας της Ε.Ε. (Κανονισμός 2020/852) είναι ένα από τα εργαλεία που θεσπίστηκαν με βάση την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία, η οποία στοχεύει στον μετασχηματισμό της Ευρώπης σε μια μοντέρνα, αποδοτική και ανταγωνιστική οικονομία με μηδενικές καθαρές εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα μέχρι το 2050, με έναν δίκαιο τρόπο.

Ο Κανονισμός καθορίζει τα τεχνικά κριτήρια βάσει των οποίων μια οικονομική δραστηριότητα μπορεί να χαρακτηριστεί ως περιβαλλοντικά βιώσιμη. Συνεπώς, δημιουργεί ένα κοινό σύστημα αναφοράς που μπορούν να χρησιμοποιούν οι επενδυτές όταν επιδιώκουν να επενδύσουν σε οικονομικές δραστηριότητες που έχουν σημαντικό θετικό αντίκτυπο στο κλίμα, το περιβάλλον και την κοινωνία.

Για να χαρακτηριστεί μια οικονομική δραστηριότητα ως περιβαλλοντικά βιώσιμη, ή αλλιώς, ευθυγραμμισμένη (aligned) με τον Κανονισμό, θα πρέπει να πληροί όλες τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Να αποτελεί επιλέξιμη (eligible) οικονομική δραστηριότητα, δηλαδή να έχει αναγνωριστεί (βάσει NACE code) ότι μπορεί να συμβάλει σημαντικά σε έναν από τους έξι περιβαλλοντικούς στόχους του Κανονισμού.
- Να συμβάλλει σημαντικά σε έναν ή περισσότερους από τους έξι περιβαλλοντικούς στόχους του Κανονισμού.
- Να μην προκαλεί σημαντική βλάβη στους υπόλοιπους πέντε περιβαλλοντικούς στόχους.
- Να συμμορφώνεται με τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις.

Οι περιβαλλοντικοί στόχοι του Κανονισμού Ταξινομίας της Ε.Ε. είναι οι εξής:

- Ο μετριασμός της κλιματικής αλλαγής.
- Η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- Η βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων.
- Η μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία.
- Η πρόληψη και έλεγχος ρύπανσης.
- Η προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων.

Επί του παρόντος, βάσει των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών 2021/2139 και 2022/1214, έχουν θεσπιστεί τεχνικά κριτήρια ελέγχου μόνο για δύο από τους έξι περιβαλλοντικούς στόχους, και συγκεκριμένα για τον μετριασμό στην κλιματική αλλαγή και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Απαιτήσεις δημοσιοποίησης του Κανονισμού Ταξινομίας της Ε.Ε.

Το άρθρο 8, παράγραφος 1, του Κανονισμού 2020/852/ΕΕ προβλέπει ότι οι εταιρείες που υποχρεούνται να δημοσιεύουν μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες (σύμφωνα με το άρθρο 19α ή 29α της οδηγίας 2013/34/ΕΕ), θα πρέπει να δημοσιοποιούν επιπλέον πληροφορίες για τον τρόπο και τον βαθμό στον οποίο οι δραστηριότητές τους συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες που χαρακτηρίζονται ως περιβαλλοντικά βιώσιμες.

Πιο συγκεκριμένα, για τις δημοσιοποιήσεις που θα γίνουν το έτος 2023 και αφορούν στο οικονομικό έτος 2022, οι μη-χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις γνωστοποιούν τους ακόλουθους βασικούς δείκτες επίδοσης:

- Ποσοστό κύκλου εργασιών («Turnover»), που συνδέεται με περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.
- Ποσοστό κεφαλαιουχικών δαπανών («CapEx»), που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία που συνδέονται με περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.
- Ποσοστό λειτουργικών δαπανών («OpEx»), που σχετίζονται με διαδικασίες που συνδέονται με περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.

Για τις δημοσιοποιήσεις που έγιναν το 2022 και αφορούσαν το οικονομικό έτος 2021, οι μη-χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις είχαν την υποχρέωση να γνωστοποιήσουν τους παραπάνω βασικούς δείκτες επίδοσης σε σχέση με επιλέξιμες και μη επιλέξιμες για την Ευρωπαϊκή Ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες.

Έκθεση για την Ταξινομία της Ε.Ε.

Για τον καθορισμό των βασικών δεικτών επίδοσης της εταιρείας TRADE ESTATES, ακολουθήθηκε η παρακάτω μεθοδολογία:

- Αναγνώριση των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων.
- Αξιολόγηση ευθυγράμμισης των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων, βάσει των παρακάτω:
    - Σημαντική συμβολή στους στόχους του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή.
    - Μη-πρόκληση σημαντικής βλάβης (DNSH).
    - Συμμόρφωση με τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις, σε επίπεδο εταιρείας.
- Υπολογισμός βασικών δεικτών επίδοσης.

Η μεθοδολογία που εφαρμόστηκε βασίστηκε στον Κανονισμό 2020/852, στους κατ' εξουσιοδότηση κανονισμούς του καθώς και σε πρόσθετες οδηγίες που δημοσιεύτηκαν:

- Κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς 2021/2139 και 2022/1214: Οι εν λόγω κανονισμοί καθιερώνουν τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για τον προσδιορισμό των συνθηκών υπό τις οποίες μια οικονομική δραστηριότητα πληροί τις προϋποθέσεις σημαντικής συμβολής στους περιβαλλοντικούς στόχους του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής ή/και της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή καθώς και τις προϋποθέσεις μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης σε κανένα από τους άλλους περιβαλλοντικούς στόχους.
- Κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμός 2021/2178: Ο εν λόγω κανονισμός καθορίζει το περιεχόμενο και την παρουσίαση των πληροφοριών που πρέπει να γνωστοποιούνται, σχετικά με τις περιβαλλοντικά βιώσιμες οικονομικές δραστηριότητες.
- Τελική Έκθεση για τις Ελάχιστες Διασφαλίσεις (Final Report on Minimum Safeguards): Η εν λόγω έκθεση της Πλατφόρμας Βιώσιμων Χρηματοδοτήσεων (Platform on Sustainable Finance) δίνει κατευθύνσεις ως προς την εφαρμογή των ελάχιστων κοινωνικών διασφαλίσεων.

θ.1 Αναγνώριση επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων

Η αναγνώριση των επιλέξιμων οικονομικών δραστηριοτήτων της TRADE ESTATES, διενεργήθηκε βάσει των NACE Codes που συνδέονται με τη δραστηριότητα της.

Η TRADE ESTATES ανήκει εξ ολοκλήρου στον Όμιλο FOURLIS, έναν από τους κορυφαίους ομίλους που δραστηριοποιείται στην λιανική αγορά στην Ελλάδα και τη Νοτιοανατολική Ευρώπη, και είναι μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες επενδύσεων ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και η μόνη με εξειδικευμένη επενδυτική στόχευση. Τον Μάρτιο του 2019, η TRADE ESTATES έλαβε άδεια λειτουργίας ως ΑΕΕΑΠ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2021 και το τρέχον χαρτοφυλάκιό της περιλαμβάνει 9 περιουσιακά στοιχεία. Επτά από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία βρίσκονται στην Ελλάδα, ένα στην Κύπρο και ένα στη Βουλγαρία.

Σκοπός της είναι η απόκτηση και ανάπτυξη εμπορικών πάρκων και κέντρων Logistics νέας γενιάς, ακολουθώντας την ισχυρότερη τάση στις νέες αναπτύξεις λιανικού εμπορίου παγκοσμίως, παρέχοντας στους καταναλωτές εύκολη, ασφαλή και άμεση πρόσβαση σε αγορές και υπηρεσίες. Στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της περιλαμβάνονται εμπορικά ακίνητα που αξιοποιούνται ως καταστήματα ΙΚΕΑ (Θεσσαλονίκη, Ιωάννινα, Λάρισα, Λευκωσία και Σόφια), το νέο Εμπορικό Πάρκο της οδού Πειραιώς, το εμπορικό πάρκο Florida 1 στη Θεσσαλονίκη, καθώς και τα κέντρα αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας σε Οινόφυτα και Σχηματάρι.

Η συνολική οικονομική δραστηριότητα της TRADE ESTATES για το οικονομικό έτος 2022 αναγνωρίστηκε ως επιλέξιμη στην ακόλουθη κατηγορία:

- 7.7 - Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων

θ.2 Αξιολόγηση ευθυγράμμισης

Η TRADE ESTATES προχώρησε στην αξιολόγηση της οικονομικής της δραστηριότητας και των περιουσιακών της στοιχείων, σε σχέση με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που αφορούν στη σημαντική συμβολή σε τουλάχιστον έναν περιβαλλοντικό στόχο, στη μη πρόκληση σημαντικής βλάβης στους υπόλοιπους πέντε στόχους, καθώς και στην τήρηση των ελαχίστων κοινωνικών διασφαλίσεων. Στόχος της αξιολόγησης ήταν η αναγνώριση του βαθμού ευθυγράμμισης της οικονομικής δραστηριότητας της εταιρείας με τα κριτήρια και τις απαιτήσεις του Κανονισμού Ταξινομίας καθώς και ο εντοπισμός τυχόν αποκλίσεων, ώστε η εταιρεία να καταρτίσει συγκεκριμένο πλάνο ενεργειών για την επίτευξη της ευθυγράμμισης της οικονομικής της δραστηριότητας με τον Κανονισμό, τα επόμενα έτη.

Θ2.1 Σημαντική συμβολή

Πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση του κάθε περιουσιακού στοιχείου της επιλέξιμης οικονομικής δραστηριότητας ως προς τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για την ουσιαστική συμβολή στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Επίσης, πραγματοποιήθηκε αναγνώριση της οικονομικής δραστηριότητας ως προς το εάν χαρακτηρίζεται ευνοϊκή ή μεταβατική.

θ2.2 Μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης (DNSH)

Πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση σε κάθε περιουσιακό στοιχείο σύμφωνα με τα κριτήρια Μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης σε σχέση με τον περιβαλλοντικό στόχο του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής, καθώς για τους υπόλοιπους περιβαλλοντικούς στόχους (Βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων, Μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία, Πρόληψη και έλεγχος ρύπανσης και Προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων) δεν έχουν καθοριστεί τεχνικά κριτήρια ελέγχου, για τη συγκεκριμένη οικονομική δραστηριότητα.

θ2.3 Ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις

Πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση της TRADE ESTATES, ως προς τις απαιτήσεις των ελάχιστων κοινωνικών διασφαλίσεων, οι οποίες έχουν καθοριστεί σύμφωνα με το άρθρο 18 του Κανονισμού 2020/852 της ΕΕ. Ουσιαστικά αυτές προκύπτουν από ένα σύνολο καθορισμένων κατευθυντήριων γραμμών του ΟΗΕ, της ΕΕ και άλλων διεθνών οργανισμών, ως ακολούθως:

- Κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ για τις πολυεθνικές εταιρείες (OECD Guidelines for Multinational Enterprises).
- Κατευθυντήριες αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα (UN Guiding Principles on Business and Human Rights).
- Διακήρυξη της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας για τις θεμελιώδεις αρχές και τα δικαιώματα στην εργασία (Declaration of the International Labor Organization on Fundamental Principles and Rights at Work).
- Διεθνής χάρτα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (International Bill of Human Rights).

Σύμφωνα με την Τελική Έκθεση για τις Ελάχιστες Διασφαλίσεις της Πλατφόρμας Βιώσιμων Χρηματοδοτήσεων, οι ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις, αφορούν στους εξής τομείς:

- Ανθρώπινα δικαιώματα, συμπεριλαμβανομένων των εργασιακών δικαιωμάτων.
- Δωροδοκία/Διαφθορά.
- Φορολογία.
- Δίκαιος ανταγωνισμός.

Θ.3 Υπολογισμός βασικών δεικτών επίδοσης (ΒΔΕ)

θ3.1 Βασικός δείκτης επιδόσεων που σχετίζεται με τον κύκλο εργασιών (ΒΔΕ κύκλου εργασιών)

Το ποσοστό του κύκλου εργασιών που αναφέρεται στο άρθρο 8 παράγραφος 2 στοιχείο α) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 υπολογίζεται ως το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων άυλων στοιχείων, που συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες που είναι ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία της Ε.Ε. (αριθμητής), διά του καθαρού ύψους κύκλου εργασιών (παρονομαστής), όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 5 της οδηγίας 2013/34/ΕΕ.
Ο κύκλος εργασιών καλύπτει τα έσοδα που αναγνωρίζονται σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 1 παράγραφος 82 στοιχείο α), όπως εγκρίθηκε με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής[8].
Ο ΒΔΕ που αναφέρεται στο πρώτο εδάφιο εξαιρεί από τον αριθμητή του το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα και υπηρεσίες που συνδέονται με οικονομικές δραστηριότητες οι οποίες έχουν προσαρμοστεί στην κλιματική αλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 στοιχείο α) του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 και σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙ του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2021/2139 εκτός εάν οι εν λόγω δραστηριότητες:

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

β) είναι οι ίδιες επιλέξιμες και ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία.

Ο κύκλος εργασιών δεν περιλαμβάνει ενδοεταιρικές συναλλαγές, για να αποφευχθεί η διπλή καταμέτρηση.

θ3.2 Βασικός δείκτης επιδόσεων που σχετίζεται με τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (ΒΔΕ CaPex)

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

[8] *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).*

Παρονομαστής

Ο παρονομαστής καλύπτει τις προσθήκες σε ενσώματα και άυλα στοιχεία ενεργητικού κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους που εξετάζεται προ αποσβέσεων και τυχόν επανεπιμετρήσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές και απομειώσεις, για το σχετικό οικονομικό έτος και εξαιρουμένων των μεταβολών της εύλογης αξίας. Ο παρονομαστής καλύπτει επίσης προσθήκες σε ενσώματα και άυλα στοιχεία ενεργητικού που προέρχονται από συνενώσεις επιχειρήσεων

Για τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις που εφαρμόζουν τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως εγκρίθηκαν με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008, οι κεφαλαιουχικές δαπάνες καλύπτουν δαπάνες που λογιστικοποιούνται με βάση:

α) το ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια, παράγραφος 73 στοιχείο ε) σημεία i) και iii)·

β) το ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία, παράγραφος 118 στοιχείο ε) σημείο i)·

γ) το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα, παράγραφος 76 στοιχεία α) και β) (για τη μέθοδο της εύλογης αξίας)·

δ) το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα, παράγραφος 79 στοιχείο δ) σημεία i) και ii) (για τη μέθοδο κόστους)·

ε) το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, παράγραφος 53 στοιχείο η).

Αριθμητής

Ο αριθμητής ισούται με το μέρος των κεφαλαιουχικών δαπανών που περιλαμβάνεται στον παρονομαστή και είναι σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες.

Για να αποφευχθεί η διπλή καταμέτρηση στον αριθμητή του CapEx μεταξύ των οικονομικών δραστηριοτήτων, δεν περιλαμβάνονται ενδοεταιρικές συναλλαγές.

θ3.3 Βασικός δείκτης επιδόσεων που σχετίζεται με τις λειτουργικές δαπάνες (ΒΔΕ 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 Κανονισμού (ΕΕ) 2021/2178.

Παρονομαστής

Ο παρονομαστής καλύπτει τις άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που σχετίζονται με μέτρα ανακαίνισης κτιρίων, 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.

Αριθμητής

Ο αριθμητής ισούται με το μέρος των λειτουργικών δαπανών που περιλαμβάνεται στον παρονομαστή και είναι σχετικό με στοιχεία ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία της Ε.Ε. οικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένης της κατάρτισης και άλλων αναγκών προσαρμογής των ανθρώπινων πόρων, και άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που αντιπροσωπεύουν έρευνα και ανάπτυξη.

Όταν οι λειτουργικές δαπάνες δεν είναι σημαντικές για το επιχειρηματικό μοντέλο των μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων, οι εν λόγω επιχειρήσεις:

α) εξαιρούνται από τον υπολογισμό του αριθμητή του ΒΔΕ λειτουργικών δαπανών σύμφωνα με το σημείο 1.1.3.2 και γνωστοποιούν ότι ο αριθμητής ισούται με μηδέν·

β) δημοσιοποιούν τη συνολική αξία του παρονομαστή λειτουργικών δαπανών που υπολογίζεται σύμφωνα με το σημείο 1.1.3.1·

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

Για να αποφευχθεί η διπλή καταμέτρηση στον αριθμητή του OpEx μεταξύ των οικονομικών δραστηριοτήτων, δεν περιλαμβάνονται ενδοεταιρικές συναλλαγές.

θ3.4 Βασικοί Δείκτες Επίδοσης 2022

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται τα ποσοστά του κύκλου εργασιών, του CapEx και του OpEx που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες, μη-ευθυγραμμισμένες και μη-επιλέξιμες με τον Κανονισμό Ταξινομίας, οικονομικές δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2022, σύμφωνα με το αποτέλεσμα της αξιολόγησης ευθυγράμμισης της οικονομικής δραστηριότητας (7.7 Απόκτηση και ιδιοκτησία κτηρίων) της TRADE ESTATES.

Και για τους 3 βασικούς δείκτες επίδοσης, η οικονομική δραστηριότητα της TRADE ESTATES για το οικονομικό έτος 2022 είναι 100% επιλέξιμη, μη-ευθυγραμμισμένη.

Κύκλος Εργασιών				Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια DNSH (Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης)									
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός NACE	Κύκλος Εργασιών	Αναλογία ως προς τον συνολικό κύκλο εργασιών	Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα	Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και Οικοσυστήματα	Ελάχιστες Κοινωνικές Διασφαλίσεις	Ποσοστό του κύκλου εργασιών από ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία της ΕΕ δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2022	Κατηγορία (Ευνοϊκή Δραστηριότητα)	Κατηγορία (Μεταβατική Δραστηριότητα)
		€m	%	%	%	%	%	%	%	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	E	T
A. Επιλέξιμες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
A.1 Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Συνολικός Κύκλος Εργασιών από Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.1)		-	0%	0 %	0 %	-	-	-	-								0%	0%	0%
A.2 Μη Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Trade Estates – Απόκτηση και Ιδιοκτησία Κτιρίων (7.7)	L68	20, 80	100 %																
Συνολικός Κύκλος Εργασιών από Μη-Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.2)		20, 80	100 %																
Συνολικός Κύκλος Εργασιών από Επιλέξιμες Δραστηριότητες (A.1 + A.2)		20, 80	100 %														0%	0%	0%
B. Μη-Επιλέξιμες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Συνολικός Κύκλος Εργασιών από Μη Επιλέξιμες Δραστηριότητες (B)		-	0%																
Συνολικός Κύκλος Εργασιών (A+B)		20, 80	100 %																

CapEx				Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια DNSH (Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης)									
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός NACE	Κύκλος Εργασιών	Αναλογία ως προς τον συνολικό κύκλο εργασιών	Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής	Προσαρμογή στην Κλιματική	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και	Μετριασμός της Κλιματικής	Προσαρμογή στην Κλιματική	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και	Ελάχιστες Κοινωνικές	Ποσοστό του CapEx από ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία της ΕΕ δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2022	Κατηγορία (Ευνοϊκή Δραστηριότητα)	Κατηγορία (Μεταβατική Δραστηριότητα)
		€ m	%	%	%	%	%	%	%	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	E	T
A. Επιλέξιμες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
A.1 Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Συνολικό CapEx από Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.1)		-	**0 %**	**0%**	**0 %**	-	-	-	-								**0%**	**0%**	**0%**
A.2 Μη Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Trade Estates – Απόκτηση και Ιδιοκτησία Κτιρίων (7.7)	L68	47,28	**100 %**																
Συνολικό CapEx από Μη-Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (A.2)		**47,28**	**100 %**																
Συνολικό CapEx από Επιλέξιμες Δραστηριότητες (A.1 + A.2)		**47,28**	**100 %**														**0%**	**0%**	**0%**
B. Μη-Επιλέξιμες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Συνολικό CapEx από Μη Επιλέξιμες Δραστηριότητες (B)		-	**0 %**																
Συνολικό CapEx (A+B)		**47,28**	**100 %**																

Σημείωση: Στον υπολογισμό περιλαμβάνεται και η αγορά των νέων συμμετοχών/εταιρειών.

OpEx				Κριτήρια σημαντικής συμβολής						Κριτήρια DNSH (Μη Πρόκλησης Σημαντικής Βλάβης)									
Οικονομικές Δραστηριότητες	Κωδικός NACE	Κύκλος Εργασιών	Αναλογία ως προς τον συνολικό [illegible]	Μετριασμός της Κλιματικής	Προσαρμογή στην Κλιματική	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και	Μετριασμός της Κλιματικής	Προσαρμογή στην Κλιματική	Υδατικοί Πόροι	Κυκλική Οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα και	Ελάχιστες Κοινωνικές	Ποσοστό του OpEx από ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία της ΕΕ δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2022	Κατηγορία (Ευνοϊκή Δραστηριότητα)	Κατηγορία (Μεταβατική Δραστηριότητα)
		€ m	%	%	%	%	%	%	%	Y / N	Y / N	Y / N	Y / N	Y / N	Y / N	Y / N	%	E	T
Α. Επιλέξιμες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Α.1 Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Συνολικό OpEx από Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (Α.1)		-	0 %	0 %	0 %	-	-	-	-								0%	0%	0%
Α.2 Μη Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Trade Estates – Απόκτηση και Ιδιοκτησία Κτιρίων (7.7)	L68	0,16	100 %																
Συνολικό OpEx από Μη-Ευθυγραμμισμένες Δραστηριότητες (Α.2)		0,16	100 %																
Συνολικό OpEx από Επιλέξιμες Δραστηριότητες (Α.1 + Α.2)		0,16	100 %														0%	0%	0%
Β. Μη-Επιλέξιμες Δραστηριότητες σύμφωνα με την Ταξινομία της Ε.Ε.																			
Συνολικό OpEx από Μη Επιλέξιμες Δραστηριότητες (Β)		-	0 %																
Συνολικό OpEx (Α+Β)		0,16	100 %																

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 2022 και την 31 Δεκεμβρίου 2021 που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	0	1	0	1
	HOUSE MARKET SA	381	381	381	381
	INTERSPORT SA	86	34	65	27
	TRADE ESTATES BULGARIA EAD	0	0	18,830	0
	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	0	0	1,800	3,970
	ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΑΕ	0	0	17,676	0
	RECON	2,326	0	2,326	0
	Σύνολο	**2,792**	**415**	**41,076**	**4,379**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	49	23	22	11
	HOUSE MARKET SA	23	21	22	21
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	1	2	0	0
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	0	1	0	0
	BERSENCO SA	0	0	300	0
	Σύνολο	**73**	**47**	**344**	**33**

Οι συναλλαγές με τις θυγατρικές και συγγενείς του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την περίοδο 1/1 – 31/12/2022 και την περίοδο 12/7 – 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	13,369	6,420	6,650	3,120
Λοιπά έσοδα	431	114	217	2
Πιστωτικοί τόκοι	41	0	607	0
Σύνολο	**13,842**	**6,534**	**7,474**	**3,122**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	(84)	0	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(188)	(80)	(137)	(54)
Σύνολο	**(188)**	**(164)**	**(137)**	**(54)**

Κατά την περίοδο 1/1 – 31/12/2022 και την περίοδο 12/7 – 31/12/2021 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές

μεταξύ εταιρειών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Χρεώστες	40,456	7,976	38,306	3,970
Πιστωτές	(40,456)	(7,976)	(300)	0

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	**12/7-31/12/2021**	**1/1-31/12/2022**	**12/7-31/12/2021**
Λοιπά έσοδα	7	0	7	0
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(7)	0	0	0
Πιστωτικοί τόκοι	566	0	566	0
Χρεωστικοί τόκοι	(566)	0	0	0

12. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2022 είναι 11 άτομα (31/12/2021: 8 άτομα) και αντίστοιχα, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2022 είναι 10 άτομα (31/12/2021: 7 άτομα).

13. Ίδιες μετοχές

Την 31/12/2022 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 2022 ανερχόταν σε ευρώ 138,821,902.40 διαιρούμενο σε 86,763,689 μετοχές ονομαστικής αξίας 1.60 Ευρώ η κάθε μία. 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 31/12/2022 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»
- «AUTOHELLAS ATEE»
- «FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

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 χρήση 1/1 - 31/12/2022

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 έχει 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, βιώσιμης ανάπτυξης (Πολιτική Βιωσιμότητας) και ανθρώπινων δικαιωμάτων (Πολιτική Ανθρώπινων Δικαιωμάτων) 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 ($10^{η}$) 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

Την 31/12/2022, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι συγκροτημένο σε Σώμα ως εξής:

Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, 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	Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου
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, Διευθύνων Σύμβουλος, 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 31/12/2022 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 Διοικητικού 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.

Ειδικότερα, η συλλογική αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιείται στις παρακάτω περιοχές:

- Στρατηγική και Επιχειρηματικός Σχεδιασμός
- Διαχείριση Κινδύνων και Εσωτερικές Δικλείδες Ασφαλείας
- Στρατηγική Ανθρώπινου Δυναμικού
- Βιώσιμη Ανάπτυξη
- Πληροφοριακά Συστήματα και Διαχείριση Κινδύνων Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων
- Σύνθεση και Υποψηφιότητες Διοικητικού Συμβουλίου
- Λειτουργία και Δυναμική Διοικητικού Συμβουλίου
- Διαδικασίες Διοικητικού Συμβουλίου και Εταιρικός Γραμματέας
- Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου
- Ροή Πληροφόρησης και Συνεργασία με τη Διοίκηση
- Αποτελεσματικότητα των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Αποτελεσματικότητα της Επιτροπής Ελέγχου
- Αποτελεσματικότητα της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Τα ερωτηματολόγια για τη συλλογική αξιολόγηση συμπληρώνονται από κάθε μέλος σε ειδική ψηφιακή πλατφόρμα και τα στοιχεία ανωνυμοποιημένα, τα επεξεργάζεται εξωτερικός σύμβουλος και παρουσιάζονται από την Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Η ατομική αξιολόγηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιείται στις παρακάτω περιοχές:

- Συνεισφορά στις εργασίες του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του (ποιότητα, σχετικότητα, δημιουργικότητα)
- Γενικότερη συνεισφορά στην τεχνογνωσία, την εμπειρία, το προφίλ και τις δεξιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ενεργός συμμετοχή, παρουσία και συνέπεια
- Ομαδικό πνεύμα, ενεργή ακρόαση, σεβασμός, συμπεριφορά και συναδελφικότητα
- Ανεξαρτησία σκέψης και δημιουργική πρόκληση

Τα ερωτηματολόγια για την ατομική αξιολόγηση συμπληρώνονται από κάθε μέλος σε ειδική ψηφιακή

πλατφόρμα και συζητώνται με τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβούλιου σε συνάντηση που προγραμματίζεται για το σκοπό αυτό. Ακολούθως, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ενημερώνει την Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών αλλά και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογείται από όλα τα μέλη κατά τη διαδικασία της συλλογικής αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου. Το ίδιο και ο Εταιρικός Γραμματέας. Όσον αφορά τον CEO συμπληρώνει ειδικά διαμορφωμένο ερωτηματολόγιο για την ατομική του αξιολόγηση ώστε να καλύπτει και τον ρόλο του ως εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου αλλά και ως πρόσωπο που ασκεί διευθυντικά καθήκοντα στην Εταιρεία.

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 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 είκοσι έξι (26) φορές μέσα στο έτος 2022. 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 31/12/2022, 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
Τρίτος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου εκλεγμένο από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 2/9/2022	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.com). 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 2022, 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 31/12/2022, 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:

Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, 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

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τα κύρια διευθυντικά στελέχη δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας την 31/12/2022.

Σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης

Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας περιλαμβάνει:

- Πολιτική για την Πρόληψη και Καταπολέμηση της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας

- Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία
- Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών
- 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
- Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Αποδοχής Προμηθευτών
- Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου
- Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων
- Εξωτερική ανάθεση εργασιών (outsourcing)

Αναλυτικότερα:

Πολιτική για την Πρόληψη και Καταπολέμηση της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη υιοθέτησης και εφαρμογής αποτελεσματικών μέτρων για την πρόληψη και καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες (Ξέπλυμα Χρήματος/ΞΧ) και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ΧΤ). Στο πλαίσιο αυτό, θεσπίζει και εφαρμόζει την παρούσα Πολιτική, η οποία είναι ανάλογη προς τον χαρακτήρα και το μέγεθος της Εταιρείας, και θέτει το πλαίσιο, τις βασικές αρχές και τους κανόνες για τον εντοπισμό, την εκτίμηση και την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ και την αποτροπή χρήσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για σκοπούς ΞΧ και ΧΤ, σύμφωνα και με τις διατάξεις του Ν. 4557/2018 και της Αποφάσεως της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για το ΞΧ και τη ΧΤ, και εν γένει με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο για την πρόληψη και καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ.

Σκοπός της Πολιτικής είναι η διασφάλιση του κύρους και της φήμης της Εταιρείας, η αποφυγή επιβολής κυρώσεων εις βάρος της από ενέργειες που μπορούν να καταλήξουν σε χρησιμοποίησή της για σκοπούς ΞΧ/ΧΤ, η συμμόρφωσή της με τις απαιτήσεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου ΞΧ/ΧΤ, καθώς και η συμβολή της στην πρόληψη και καταπολέμηση της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για σκοπούς ΞΧ/ΧΤ.

Η Πολιτική εφαρμόζεται μέσω συγκεκριμένων διαδικασιών που συμμορφώνονται με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και ενισχύεται με τη χρήση κατάλληλων πληροφοριακών

συστημάτων για τη συνεχή παρακολούθηση και τον εντοπισμό ύποπτων ή ασυνήθων συναλλαγών ή δραστηριοτήτων.

Η εφαρμογή της αρχής «Γνώρισε τον πελάτη σου» (Know Your Customer ή KYC), η οποία συνεπάγεται τη συλλογή, κατοχή επαρκών πληροφοριών για τον εκάστοτε Συναλλασσόμενο, τη χρήση τους για την εξακρίβωση της ταυτότητάς του καθώς και την αξιολόγηση του συνολικού οικονομικού/ συναλλακτικού του προφίλ, αποτελεί τη βάση όλων των διαδικασιών πρόληψης του ΞΧ και της ΧΤ.

Η πρόληψη και η καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ αποτελεί ευθύνη και μέλημα του συνόλου του προσωπικού της Εταιρείας και όλοι οι υπάλληλοι και τα στελέχη της Εταιρείας υποχρεούνται να συμμορφώνονται πλήρως και σε διαρκή βάση με την παρούσα Πολιτική και το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρεία διασφαλίζει ότι αναπτύσσει επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες και ελέγχους καθώς και εσωτερικές πρακτικές για τον εντοπισμό δραστηριοτήτων ΞΧ/ΧΤ και τη διαχείριση και τον μετριασμό του σχετικού κινδύνου, οι οποίες περιλαμβάνουν σε γενικές γραμμές τα κάτωθι:

(α) διαχωρισμό αρμοδιοτήτων εντός της Εταιρείας με σαφή κατανομή σχετικών ευθυνών και καθηκόντων, ιδίως δε με τον διορισμό συγκεκριμένου διοικητικού στελέχους ως υπεύθυνου για τον έλεγχο συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον πλαίσιο καταπολέμησης του ΞΧ και της ΧΤ («Υπεύθυνος Συμμόρφωσης ΞΧ/ΧΤ»),

(β) εφαρμογή καταλλήλων μέτρων δέουσας επιμέλειας ως προς έκαστο Συναλλασσόμενο, συμπεριλαμβανομένων των πραγματικών δικαιούχων, ακολουθώντας την προσέγγιση με βάση τον κίνδυνο, ώστε η εμβέλεια των εφαρμοζόμενων κάθε φορά μέτρων να είναι ανάλογη προς τον κίνδυνο ΞΧ/ΧΤ (συνήθης, αυξημένη ή απλουστευμένη δέουσα επιμέλεια),

(γ) διαδικασίες και πληροφοριακά συστήματα σχεδιασμένα για την παρακολούθηση των συναλλαγών με σκοπό τον εντοπισμό ύποπτων ή ασυνήθων συναλλαγών ή δραστηριοτήτων,

(δ) διερεύνηση και αναφορά, αρχικώς εσωτερικά και έπειτα (εφόσον απαιτείται) στην Αρχή Καταπολέμησης ΞΧ/ΧΤ, κάθε τυχόν ύποπτης ή ασυνήθους συναλλαγής ή δραστηριότητας,

(ε) εσωτερική διαβίβαση/γνωστοποίηση στο προσωπικό της Εταιρείας όλων των πολιτικών και διαδικασιών αντιμετώπισης κινδύνων ΞΧ/ΧΤ που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία και ανάπτυξη κατάλληλων εκπαιδευτικών προγραμμάτων για την επαρκή και τακτική επιμόρφωση του προσωπικού με στόχο την πλήρη κατανόηση της ανάγκης πρόληψης του ΞΧ και της ΧΤ και την επιτυχή εφαρμογή των πολιτικών, διαδικασιών και μέτρων της Εταιρείας για την αντιμετώπισή του,

(στ) μηχανισμούς εσωτερικού ελέγχου για την εξακρίβωση της εφαρμογής των εσωτερικών πολιτικών, ελέγχων και διαδικασιών της Εταιρείας σχετικά με την καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ, και την παρακολούθηση του βαθμού συμμόρφωσής της με το ισχύον σχετικά πλαίσιο, και

(ζ) τήρηση αρχείου Συναλλασσόμενων, συναλλαγών, διενεργηθέντων ελέγχων και αξιολογήσεων κινδύνου ΞΧ/ΧΤ σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Διάκριση Αρμοδιοτήτων

Η Εταιρεία διασφαλίζει την ύπαρξη κατάλληλης οργανωτικής δομής και την ανάθεση σαφών αρμοδιοτήτων με σκοπό την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ σύμφωνα και με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Σε αυτό το πλαίσιο, και συμπληρωματικά προς όσα λεπτομερώς προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου («ΔΣ») και στους επιμέρους Κανονισμούς των Επιτροπών του ΔΣ, υιοθετεί την ακόλουθη κατανομή αρμοδιοτήτων αναφορικά με την πρόληψη και την καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ.

I. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το ΔΣ της Εταιρείας έχεις τις ακόλουθες αρμοδιότητες σχετικά με την πρόληψη και την καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ:

- εγκρίνει τις πολιτικές και διαδικασίες για την πρόληψη και καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ, καθώς και όλες τις τροποποιήσεις αυτών,
- ορίζει ένα διευθυντικό στέλεχος της Εταιρείας ως Υπεύθυνο Συμμόρφωσης ΞΧ/ΧΤ (στο οποίο ανατίθενται τα καθήκοντα που προβλέπονται κατωτέρω υπό IV), με κριτήρια το ήθος, την ακεραιότητα, το κύρος, την επιστημονική επάρκεια, την εμπειρία σε αντίστοιχες εργασίες και τη γνώση των εργασιών της Εταιρείας, και διασφαλίζει ότι πρόκειται για υπάλληλο πλήρους απασχόλησης καθώς και ότι διαθέτει όλα τα απαραίτητα μέσα, τους πόρους και τον χρόνο για να επιτελεί τα καθήκοντά του αποτελεσματικά,
- αξιολογεί και εγκρίνει την Ετήσια Έκθεση ΞΧ/ΧΤ που συντάσσει ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης ΞΧ/ΧΤ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 10 παρ. 2 της Απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για το ΞΧ και τη ΧΤ, και
- εγκρίνει τη μεθοδολογία και το αποτέλεσμα της αξιολόγησης/εκτίμησης των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ.

II. ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί ετησίως και αξιολογεί την επάρκεια και αποτελεσματικότητα της παρούσας Πολιτικής αλλά και ευρύτερα των διαδικασιών της Εταιρείας για την πρόληψη και την καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ, λαμβάνοντας υπόψη και την Ετήσια Έκθεση ΞΧ/ΧΤ αλλά και την Έκθεση Εσωτερικού Ελέγχου, τις διαπιστώσεις των αρμόδιων εποπτικών αρχών και τις διαπιστώσεις των εξωτερικών ελεγκτών. Κατόπιν τούτων, συντάσσει τα πορίσματα, τις προτάσεις και τις παρατηρήσεις της και τις υποβάλλει στο ΔΣ προς αξιολόγηση.

III. ΜΟΝΑΔΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, στο πλαίσιο των αναφερόμενων στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας καθηκόντων της, είναι αρμόδια και για τη θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών προκειμένου να διασφαλίζεται η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο για την πρόληψη και καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ, και να υφίσταται ανά πάσα στιγμή πλήρης εικόνα για το βαθμό επίτευξης αυτού του σκοπού. Ως εκ τούτου, έχει και την ευθύνη για τη σύνταξη της παρούσας Πολιτικής, καθώς και για τη διαρκή αξιολόγηση και την αναθεώρησή της όποτε τούτο απαιτείται. Επιπλέον, συνδράμει τον Υπεύθυνο Συμμόρφωσης στην εκτέλεση των καθηκόντων του.

IV. ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΞΧ/ΧΤ

Ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης ΞΧ/ΧΤ αποτελεί στέλεχος της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας το οποίο είναι υπεύθυνο και επιμελείται ειδικά για τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις υποχρεώσεις της για την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για ΞΧ/ΧΤ. Σε αυτό το πλαίσιο, έχει τουλάχιστον τα παρακάτω καθήκοντα, όπως αυτά αναλυτικώς περιγράφονται στο άρθρο 38 του Ν. 4557/2018 και στην Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για το ΞΧ και τη ΧΤ:

- παραλαμβάνει από υπαλλήλους και διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας αναφορές με πληροφορίες για ύποπτες ή ασυνήθεις συναλλαγές καθώς και για κάθε γεγονός του οποίου λαμβάνουν γνώση και το οποίο θα μπορούσε να αποτελέσει ένδειξη για ΞΧ/ΧΤ, αξιολογεί και εξετάζει τις πληροφορίες αυτές και εφόσον προκύπτουν σοβαρές ενδείξεις ή υποψίες για διάπραξη ΞΧ/ΧΤ υποβάλλει σχετική αναφορά στην Αρχή Καταπολέμησης ΞΧ/ΧΤ, παρέχοντας σε αυτήν - τόσο κατά την έναρξη όσο και καθ' όλη τη διάρκεια της διερεύνησης της υπόθεσης που εξετάζεται μετά την υποβολή της ανωτέρω αναφοράς - όλες τις σχετικώς ζητούμενες πληροφορίες και συνεργάζεται με αυτήν,
- συνεργάζεται με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τον εντοπισμό και την εκτίμηση των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα κατωτέρω στο κεφάλαιο 3,
- αξιολογεί σε ετήσια βάση τους κινδύνους που προέρχονται από υφιστάμενους και νέους Συναλλασσόμενους, υφιστάμενες και νέες συναλλαγές ή δραστηριότητες της Εταιρείας και προτείνει στο ΔΣ της Εταιρείας τη λήψη συγκεκριμένων μέτρων με προσθήκες και αλλαγές στα συστήματα και τις διαδικασίες που εφαρμόζει η Εταιρεία για την αποτελεσματική αντιμετώπιση κινδύνων ΞΧ/ΧΤ,
- παρακολουθεί διαρκώς με ιδιαίτερη προσοχή τις συναλλαγές των προσώπων για τα οποία έχει υποβληθεί αναφορά στην Αρχή Καταπολέμησης ΞΧ/ΧΤ,
- παρακολουθεί και αξιολογεί την ορθή και αποτελεσματική εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής, και τα σχετικά πορίσματα της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, και στις περιπτώσεις που εντοπίσει παραλείψεις ή αδυναμίες ή κινδύνους ΞΧ/ΧΤ προτείνει εγγράφως προς το ΔΣ τη λήψη κατάλληλων διορθωτικών μέτρων,

- παρέχει καθοδήγηση στους υπαλλήλους της Εταιρείας σε θέματα που σχετίζονται με την πρόληψη και καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ,
- προετοιμάζει και εφαρμόζει, σε συνεργασία με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και τη Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού, το πρόγραμμα επιμόρφωσης και εκπαίδευσης του προσωπικού για θέματα πρόληψης και καταπολέμησης του ΞΧ και της ΧΤ,
- σε περίπτωση που η Εταιρεία βασίζεται σε τρίτα μέρη για τη διεξαγωγή της διαδικασίας πιστοποίησης και επαλήθευσης της ταυτότητας των Συναλλασσόμενων και των πραγματικών δικαιούχων, υποβάλλει στο ΔΣ εγγράφως αιτιολογημένη έκθεση για τη διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 19 του ν. 4557/2018,
- συντάσσει κάθε χρόνο Ετήσια Έκθεση ΞΧ/ΧΤ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 10 παρ. 2 της Απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για το ΞΧ και τη ΧΤ, την οποία - αφού εγκριθεί από το ΔΣ - υποβάλλει στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς,

V. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας ενσωματώνει την παρούσα Πολιτική καθώς και τις διαδικασίες της Εταιρείας για την πρόληψη και την καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ, στο πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου, προβαίνει σε έλεγχο και αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των μέτρων που λαμβάνει η Εταιρεία για τον εντοπισμό, την αξιολόγηση, εκτίμηση, παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ και εξακριβώνει την εφαρμογή των σχετικών πολιτικών, ελέγχων και διαδικασιών της Εταιρείας. Ενσωματώνει δε τα πορίσματά της, μαζί με προτάσεις λήψης τυχόν διορθωτικών ενεργειών, στην Έκθεση Εσωτερικού Ελέγχου που συντάσσει σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, την οποία υποβάλλει την Επιτροπή Ελέγχου ώστε αυτή εν συνεχεία να την υποβάλει με τις παρατηρήσεις της στο ΔΣ.

Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει την Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία. Σκοπός της Πολιτικής είναι η περαιτέρω ενίσχυση, στο περιβάλλον εργασίας του Ομίλου του κλίματος σεβασμού, στο πλαίσιο του οποίου προωθείται και διασφαλίζεται η ανθρώπινη αξιοπρέπεια και το δικαίωμα κάθε προσώπου σε έναν κόσμο εργασίας χωρίς διακρίσεις, βία και παρενόχληση. Ο Όμιλος δηλώνει ότι αναγνωρίζει και σέβεται το δικαίωμα όλου του ανθρώπινου δυναμικού του σε ένα εργασιακό περιβάλλον χωρίς διακρίσεις, βία και παρενόχληση, καθώς και ότι δεν ανέχεται καμία τέτοια συμπεριφορά οποιασδήποτε μορφής, από οποιοδήποτε πρόσωπο.

Η αποτελεσματική εφαρμογή της Πολιτικής αποτελεί ευθύνη του συνόλου του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου.

Παράλληλα, ο Όμιλος έχει σχεδιάσει και εφαρμόζει Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία αποτελεί για τον Όμιλο ένα ακόμη μέσο δήλωσης συμμόρφωσης με τους ισχύοντες νόμους και τα διεθνή πρότυπα

και κατευθυντήριες γραμμές, καθιστώντας σαφές ότι ο Όμιλος σέβεται τα Ανθρώπινα Δικαιώματα και δεν δείχνει καμία ανοχή σε οποιαδήποτε μορφή παραβίασής τους.

Στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής εμπίπτουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα διευθυντικά στελέχη και όλο το ανθρώπινο δυναμικό του Ομίλου, ανεξάρτητα από το συμβατικό τους καθεστώς, συμπεριλαμβανομένων των απασχολούμενων με σύμβαση έργου, ανεξάρτητων υπηρεσιών, έμμισθης εντολής, των απασχολούμενοι μέσω τρίτων παρόχων υπηρεσιών, καθώς και ατόμων που παρακολουθούν κατάρτιση, συμπεριλαμβανομένων των ασκουμένων και μαθητευόμενων, εθελοντών, εργαζομένων των οποίων η σύμβαση εργασίας έχει λήξει, καθώς και ατόμων που αιτούνται εργασία, άλλα και ατόμων που συναλλάσσονται ή συνεργάζονται με τον Όμιλο. Ειδικότερα οι απασχολούμενοι με σύμβαση έργου, με σύμβαση παροχής ανεξάρτητων υπηρεσιών, καθώς και τα άτομα που συναλλάσσονται ή συνεργάζονται με τον Όμιλο δεσμεύονται από την Πολιτική σύμφωνα με όσα προβλέπονται ειδικότερα από τις συμβάσεις που έχουν συνάψει με τον Όμιλο.

Όλα τα μέλη του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου επιβεβαιώνουν ότι έχουν λάβει γνώση του περιεχομένου της Πολιτικής. Η Πολιτική βρίσκεται πάντα αναρτημένη και ελεύθερα προσβάσιμη στα μέσα επικοινωνίας του Ομίλου (ενδεικτικά αναφέρονται: F2F, πίνακες ανακοινώσεων, siteS Ομίλου και Εταιρειών).

Οι μορφές συμπεριφοράς που απαγορεύονται από Πολιτική παρούσα περιλαμβάνουν τις παρακάτω συμπεριφορές, αλλά δεν περιορίζονται μόνο σε αυτές:

- Παράλογες απαιτήσεις από τους προΐσταμένους (απαιτήσεις που δε σχετίζονται με τις υποχρεώσεις στο πλαίσιο της εργασίας).
- Προσβολή ή κυκλοφορία προσβλητικού ή άσεμνου υλικού.
- Υπονοούμενα, κοροϊδίες, αισχρά ή σεξουαλικά/ρατσιστικά αστεία ή σχόλια, ή χρήση προσβλητικής γλώσσας,
- Χρήση προσβλητικής γλώσσας περιγράφοντας κάποιον με αναπηρία ή κοροϊδεύοντας κάποιον με αναπηρία.
- Σχόλια για τη εξωτερική εμφάνιση ή το χαρακτήρα κάποιου, τα οποία προκαλούν ντροπή ή αμηχανία.
- Ανεπιθύμητη παρακολούθηση, καταδίωξη και ανεπιθύμητη φραστική ή φυσική προσοχή.
- Αποστολή ανεπιθύμητων μηνυμάτων με σεξουαλικά τολμηρό περιεχόμενο μέσω SMS, e-mail, μέσων κοινωνικής δικτύωσης, φαξ ή επιστολής ή κάνοντας απειλητικά τηλεφωνήματα.
- Προσβλητικές και επίμονες ερωτήσεις για την ηλικία, την οικογενειακή κατάσταση κάποιου, την προσωπική του ζωή, τα σεξουαλικά του ενδιαφέροντα ή προτιμήσεις, καθώς και παρόμοιες ερωτήσεις για τη φυλή ή την εθνικότητα κάποιου, συμπεριλαμβανομένης και της πολιτισμικής του ταυτότητας και θρησκείας.
- Ανεπιθύμητες σεξουαλικές χειρονομίες ή επίμονες «προτάσεις» για ραντεβού ή απειλές.

- Υπονοούμενα ότι οι σεξουαλικές χάρες κάποιου μπορεί να προωθήσουν την καριέρα του, ή η άρνηση για σύναψη σεξουαλικής σχέσης μπορεί να την επηρεάσει αρνητικά.
- Πονηρά βλέμματα, αγενείς χειρονομίες, αγγίγματα, φιλικά χτυπηματάκια στην πλάτη, ή κάθε είδους ανεπιθύμητη σωματική επαφή.
- Διάδοση κακόβουλων σχολίων ή προσβολή κάποιου, κυρίως λόγω διακρίσεων για την ηλικία, τη φυλή, την αλλαγή φύλου, το είδος γάμου, το σύμφωνο συμβίωσης, την εγκυμοσύνη και τη μητρότητα, το φύλο, την οποιαδήποτε αναπηρία, τις σεξουαλικές του προτιμήσεις, την θρησκεία ή τα πιστεύω του.
- Τα ξεσπάσματα θυμού εναντίον κάποιου, η άσκηση επίμονης ή αδικαιολόγητης κριτικής, ο αποκλεισμός από κοινωνικές εκδηλώσεις, συναντήσεις ομάδων εργασίας, συζητήσεις και συλλογικές αποφάσεις ή σχεδιασμό.

Οι μορφές συμπεριφοράς που εμπίπτουν στην Πολιτική μπορεί να εκδηλώνονται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέονται με αυτή, είτε προκύπτουν από αυτή. Μπορεί να λαμβάνουν χώρα:

- στο χώρο εργασίας, συμπεριλαμβανομένων δημόσιων και ιδιωτικών χώρων και χώρων όπου ο εργαζόμενος παρέχει εργασία, λαμβάνει αμοιβή, κάνει διάλειμμα ιδίως για ανάπαυση ή για φαγητό, χώρων ατομικής υγιεινής και φροντίδας, αποδυτηρίων ή καταλυμάτων που παρέχει ο εργοδότης,
- κατά τις μετακινήσεις από και προς την εργασία, τις λοιπές μετακινήσεις για επαγγελματικούς σκοπούς (ταξίδια, εκπαίδευση), καθώς και κατά τις εκδηλώσεις και τις κοινωνικές δραστηριότητες που σχετίζονται με την εργασία, και
- κατά τη διάρκεια επικοινωνιών, που σχετίζονται με την εργασία, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που πραγματοποιούνται μέσω τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνίας.

Ο Όμιλος δηλώνει ρητά ότι δεσμεύεται να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την αντιμετώπιση και την εξάλειψη των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, με σκοπό την εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος, το οποίο σέβεται, προωθεί και διασφαλίζει το δικαίωμα κάθε προσώπου σε ένα χώρο εργασίας χωρίς διακρίσεις, βία και παρενόχληση.

Λαμβάνοντας υπόψιν τις συνθήκες εργασίας, το μορφωτικό και κοινωνικό επίπεδο του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου, τη μέχρι σήμερα εμπειρία σχετικά με τέτοια περιστατικά, αλλά και τις πρακτικές που εφαρμόζει ο Όμιλος σε διεθνές και τοπικό επίπεδο, καθώς και τις αξίες που τον διέπουν, οι κίνδυνοι διακρίσεων, βίας και παρενόχλησης κρίνονται περιορισμένοι.

Ο Όμιλος δηλώνει ρητά και κατηγορηματικά τη μηδενική ανοχή του σε κάθε μορφή διάκρισης, βίας και παρενόχλησης, που εκδηλώνεται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτή είτε προκύπτει από αυτή.

Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών

Ο Κώδικας έχει μοναδικό στόχο να δώσει τις κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την επιχειρηματική συμπεριφορά των Προμηθευτών του Ομίλου. Αν η σύμβαση που υφίσταται μεταξύ του Ομίλου και του Προμηθευτή περιέχει αυστηρότερους όρους από τον Κώδικα, τότε θα εφαρμόζονται οι όροι της σύμβασης.

Οι προμηθευτές/συνεργάτες οφείλουν να προάγουν και να μεριμνούν για τη διασφάλιση και την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, τον σεβασμό στο χώρο της εργασίας, καθώς και την έντιμη συμπεριφορά και την ευθύτητα ανάμεσά στους εργαζόμενους. Οφείλουν να υιοθετούν πολιτικές, διαδικασίες και πρακτικές που 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.

Οποιαδήποτε μορφή καταναγκαστικής εργασίας αποτελεί παραβίαση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και οι Προμηθευτές του Ομίλου θα πρέπει να την απαγορεύουν. Η παροχή εργασίας πρέπει να χαρακτηρίζεται από ελευθερία και να γίνεται σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας δραστηριοποίησης. Επίσης, οι Προμηθευτές θα πρέπει να απαγορεύουν αυστηρά την απασχόληση ατόμων, που βρίσκονται κάτω από το νόμιμο όριο ενηλικίωσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Το ωράριο εργασίας, οι άδειες και οι υπερωρίες του προσωπικού του Προμηθευτή πρέπει να βρίσκονται σε συμμόρφωση με τη σχετική εθνική νομοθεσία και να υπάρχει σεβασμός των σχετικών δικαιωμάτων των εργαζομένων. Οι όροι απασχόλησης πρέπει να είναι δίκαιοι και εύλογοι και σύμφωνοι με τις προβλέψεις της ισχύουσας εργατικής νομοθεσίας. Οι αμοιβές του ανθρώπινου δυναμικού του Προμηθευτή θα πρέπει να καταβάλλονται σύμφωνα με τους όρους της ισχύουσας εργατικής νομοθεσίας.

Η ισότιμη και δίκαιη συμπεριφορά προς τους εργαζόμενους θα πρέπει να χαρακτηρίζει τους Προμηθευτές του Ομίλου. Οφείλουν να δείχνουν μηδενική ανοχή σε οποιαδήποτε μορφή διακρίσεων, λεκτικής ή άλλης παρενόχλησης, ή βίας στο χώρο εργασίας. Οφείλουν να συμμορφώνονται με την κείμενη νομοθεσία για την παροχή ίσων ευκαιριών στην απασχόληση, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που σχετίζονται με την απαγόρευση φαινομένων διάκρισης, παρενόχλησης και προσβλητικής αντιμετώπισης.

Η εφαρμογή κανόνων υγιεινής και ασφάλειας για το ανθρώπινο δυναμικό στους χώρους εργασίας, είναι απαραίτητη για την προστασία της ανθρώπινης ζωής.

Κάθε Προμηθευτής πρέπει να μην επιτρέπει στο ανθρώπινο δυναμικό του να κάνει κατανάλωση αλκοόλ ή ουσιών κατά τη διάρκεια της εργασίας. Η κατάχρηση αλκοόλ, ναρκωτικών και άλλων ψυχοτρόπων ουσιών στο χώρο εργασίας μπορεί να δημιουργήσει σοβαρό πρόβλημα για την υγεία, την ασφάλεια και την εργασιακή απόδοση.

Η διασφάλιση της συμμόρφωσης με το εθνικό και διεθνές θεσμικό και ρυθμιστικό πλαίσιο αποτελεί υποχρέωση των Προμηθευτών του Ομίλου.

Οι Προμηθευτές του Ομίλου οφείλουν να δείχνουν μηδενική ανοχή σε κάθε μορφής δωροδοκία, διαφθορά και απάτη. Οφείλουν να έχουν θεσπίσει και να εφαρμόζουν πολιτικές και διαδικασία για την προληπτική και κατασταλτική αντιμετώπιση κάθε τέτοιου περιστατικού.

Οι Προμηθευτές έχουν υποχρέωση να καταβάλουν κάθε προσπάθεια ώστε να αποφεύγονται καταστάσεις που είναι δυνατόν να θεωρηθούν ότι οδηγούν σε σύγκρουση συμφερόντων με τις εταιρείες τον Όμιλο.

Οι Προμηθευτές του Ομίλου πρέπει να συμμορφώνονται με τους κανόνες που ρυθμίζουν τις πρακτικές του εμπορίου, τον ανταγωνισμό και να απαγορεύουν τη δημιουργία μονοπωλίων. Οφείλουν να απέχουν από οποιαδήποτε συμπεριφορά η οποία θα μπορούσε να εκληφθεί ως αθέμιτος ανταγωνισμός σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

Εφόσον οι Προμηθευτές, λόγω της φύσης της παρεχόμενης προς τον Όμιλο υπηρεσίας ή του παρεχόμενου προϊόντος, αποκτούν πρόσβαση σε εμπιστευτικές ή απόρρητες πληροφορίες του Ομίλου, έχουν υποχρέωση να τηρούν το απόρρητο αυτών των πληροφοριών.

Οι Προμηθευτές έχουν υποχρέωση να σέβονται και να μην επιτρέπουν καμία πράξη που αποτελεί παραβίαση των δικαιωμάτων του Ομίλου σχετικά με τις εγκαταστάσεις του ή σχετικά με την πνευματική του ιδιοκτησία. Στο πλαίσιο αυτό έχουν υποχρέωση να διασφαλίζουν την εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας.

Τα προϊόντα ή οι υπηρεσίες που προσφέρουν οι Προμηθευτές στον Όμιλο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις απαιτήσεις ασφάλειας, που ορίζονται από την εθνική νομοθεσία.

Οι Προμηθευτές οφείλουν να συμμορφώνονται με την κείμενη νομοθεσία που αφορά την προστασία του περιβάλλοντος και να καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για τη μείωση του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος, μέσω της ορθής διαχείρισης των φυσικών πόρων και τον μετριασμό των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, στοχεύοντας στη μείωση των σχετικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και την κοινωνία ευρύτερα και στη συμβολή στην αντιμετώπιση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής.

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:

	2022
Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	7
Άνδρες	86%
Γυναίκες	14%
50- 60 ετών	71%
60 ετών >	29%
Διευθυντικά στελέχη	4
Άνδρες	100%
40 - 50 ετών	50%
50- 60 ετών	50%
Διοικητικά στελέχη	2
Άνδρες	100%
<40 ετών	50%
50- 60 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 30/6/2022 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 Εταιρείας**

- **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 θεσμικό 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.

<u>Περιβάλλον Ελέγχου (Control Environment)</u>

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.

<u>Αξιολόγηση Κινδύνων (Risk Assessment)</u>

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 θεσμικό και κανονιστικό 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 Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης με κύρια αποστολή τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο, που διέπει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία του. Για το λόγο αυτό, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης παρακολουθεί και αναλύει τις εξελίξεις και τροποποιήσεις του θεσμικού και κανονιστικού 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 κανονιστικό πλαίσιο.

Το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο προς με το οποίο συμμορφώνεται η Εταιρεία και το οποίο εποπτεύεται από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης αναλύεται λεπτομερώς στον Κανονισμό Λειτουργίας. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης είναι ανεξάρτητη και έχει λειτουργική αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο και διοικητική αναφορά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Αποδοχής Προμηθευτών

Η δέουσα επιμέλεια είναι η διαδικασία ελέγχου ενός φυσικού ή νομικού προσώπου πριν από την υπογραφή ενός συμβολαίου ή μιας οικονομικής συμφωνίας. Χρησιμοποιείται συνήθως κατά τις συγχωνεύσεις, αλλά και τις συμφωνηθείσες ή τις επιθετικές εξαγορές εταιρειών.

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.com).

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.
- της νομιμότητας των αμοιβών και πάσης φύσεως παροχών προς τα μέλη της διοικήσεως αναφορικά με τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της εταιρείας.
- των σχέσεων και συναλλαγών της εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, όπως ισχύει με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018.

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 εταιρεία 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**
Η εταιρεία υιοθετεί πολιτική πολυμορφίας που εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής καταλληλότητας. Ως προς την 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).	Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συμμόρφωσης και εντός του 2023 θα τεθούν συγκεκριμένοι στόχοι εκπροσώπησης ανά φύλο και χρονοδιαγράμματα για την επίτευξη αυτών προσαρμοσμένα στο μέγεθος και το αντικείμενο των εργασιών της.
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 μελλοντικά και μετά τη λήξη της θητείας του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου, θα υπάρξει σχετική συμμόρφωση της Εταιρείας.

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021)	Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
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 Εταιρεία διαθέτει διαδικασία συλλογικής αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και ατομικής αξιολόγησης των μελών του. Η αξιολόγηση (συλλογική και ατομική) θα ολοκληρωθεί εντός του α' εξαμήνου του 2023.
Το Διοικητικό Συμβούλιο υπό την καθοδήγηση της επιτροπής υποψηφιοτήτων μεριμνά για την ετήσια αξιολόγηση της απόδοσης του Διευθύνοντος Συμβούλου. Τα αποτελέσματα της 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).	Η Εταιρεία διαθέτει διαδικασία αξιολόγησης του Διευθύνοντος Συμβούλου. Η αξιολόγηση θα ολοκληρωθεί εντός του α' εξαμήνου του 2023

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 1/1-31/12/2022, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποίησαν συνολικά οκτώ (8) συνεδριάσεις, κατά τις οποίες συζήτησαν τα ακόλουθα θέματα:

- **Συνεδρίαση 28/2/2022**

Θέμα 1ο: Έγκριση Κατάστασης Επενδύσεων της 31-12-2021

- **Συνεδρίαση 18/3/2022**

Θέματα Ημερησίας Διάταξης:

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού της ΕΕ αρ. 537/ 2014 για το οικονομικό έτος 2021
2. Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (περ. β΄ της παρ. 3 άρθρου 44 του Ν. 4449/2017)

1. Ετήσια Οικονομική Έκθεση 12/7 - 31/12/2021 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ: Αξιολόγηση της διαδικασίας σύνταξης και επισκόπηση από πλευράς πληρότητας και εφαρμογής των λογιστικών αρχών
2. Έγκριση της παρουσίασης του Προέδρου της Ελεγκτικής Επιτροπής στο ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ της 18/3/2022, αναφορικά με τις υποχρεώσεις τακτικής ενημέρωσης της Επιτροπής Ελέγχου προς το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τον Ν. 4449/2017 και τη σχετική απόφαση της ΕΚ Αρ. Πρωτ. 1302 της 28/4/2017

Γ. Διαδικασίες συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων και μονάδα εσωτερικού ελέγχου (παρ. 3 άρθρου 44 του Ν.4449/2017 & Ν. 3016/2002)

1. Απολογισμός έργου εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το ελεγκτικό έτος 2021 και αναφορά της ΕΕ προς το ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ
2. Έγκριση Ετήσιου Προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το ελεγκτικό έτος 2022
3. Αναφορά έργου εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Ιανουαρίου 2022 - Μαρτίου 2022 και αναφορά της ΕΕ προς το ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

4. Προγραμματισμός έργων εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο 16 Μαρτίου 2022 – 30 Απριλίου 2022
5. Ενημέρωση για την Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, Μητρώο Κινδύνων

Δ. Λοιπά Θέματα

1. Έγκριση Πρακτικών προηγουμένων συνεδριάσεων της ΕΕ

- **Συνεδρίαση 9/5/2022**

Θέματα Ημερήσιας Διάταξης:

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων
2. Αμοιβές Υποχρεωτικού Ελέγχου 2022 (Statutory fees)
3. Αξιολόγηση των ελεγκτικών υπηρεσιών της ΕΥ

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

1. Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις Ομίλου Α' τριμήνου 2022 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

Γ. Διαδικασίες συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης, διαχείρισης κινδύνων και μονάδα εσωτερικού ελέγχου

1. Αναφορά έργου εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Μαρτίου 2022 – Απριλίου 2022
2. Αναφορά της ΕΕ προς το ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για τον διενεργούμενο εσωτερικό έλεγχο της περιόδου Μαρτίου 2022 – Απριλίου 2022
3. Προγραμματισμός έργων εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Μαΐου 2022 –Αυγούστου 2022
4. Απολογισμός της Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το α' τρίμηνο 2022 και προγραμματισμός για το β' τρίμηνο 2022
5. Απολογισμός της Διαχείρισης Κινδύνων για το α' τρίμηνο 2022 και προγραμματισμός για το β' τρίμηνο 2022

Δ. Λοιπά Θέματα

1. Κανονισμός Λειτουργίας της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν.4706/2020 (Επικαιροποίηση)
2. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενης συνεδρίασης της ΕΕ

- **Συνεδρίαση 30/6/2022 Θέματα Ημερησίας Διάταξης**

Συγκρότηση σε Σώμα και Ορισμός Προέδρου

- **Συνεδρίαση 5/7/2022 Θέμα Ημερησίας Διάταξης**

Έγκριση αμοιβών για την παροχή ελεγκτικών υπηρεσιών για χρήση 2022

- **Συνεδρίαση 2/9/2022**

Θέματα Ημερήσιας Διάταξης:

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις Εξαμήνου 2022 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ
2. Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων
3. Παρουσίαση της Επιτροπής Ελέγχου στο ΔΣ σχετικά με την εξαμηνία οικονομική έκθεση της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

1. Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις εξαμήνου 2022 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

Γ. Διαδικασίες συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων και μονάδα εσωτερικού ελέγχου (παρ. 3 άρθρου 44 του Ν.4449/2017 & παρ. γ) του άρθρου 16 του Ν.4706/2020)

1. Αναφορά έργου εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Μαΐου 2022 – Αυγούστου 2022
2. Αναφορά της ΕΕ προς το ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για τον διενεργούμενο εσωτερικό έλεγχο της περιόδου Μαΐου 2022 – Αυγούστου2022
3. Προγραμματισμός έργων εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Σεπτεμβρίου 2022 – Οκτωβρίου 2022
4. Απολογισμός της Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το β' τρίμηνο 2022 και προγραμματισμός για τα γ' και δ' τρίμηνα 2022 – Τριμηνιαία αναφορά προς τον CEO της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ
5. Απολογισμός της Διαχείρισης Κινδύνων για το β' τρίμηνο 2022 και προγραμματισμός για τα γ' και δ' τρίμηνα 2022

Δ. Λοιπά Θέματα

1. Αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ
2. Αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ
3. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενης συνεδρίασης της ΕΕ

- **Συνεδρίαση 15/11/2022**

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Καθορισμός συνάντησης με τους εξωτερικούς ελεγκτές για τον προγραμματισμό του ελέγχου της χρήσης 2022

2. Επιβεβαίωση έγκρισης λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων και καταγραφή στα πρακτικά

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

1. Επισκόπηση Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων περιόδου 1/1 – 30/9/2022

Γ. Διαδικασίες συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων και μονάδα εσωτερικού ελέγχου

1. Αναφορά έργου εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Σεπτεμβρίου 2022 – μέσα Νοεμβρίου 2022

2. Αναφορά της ΕΕ προς το ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για τον διενεργούμενο εσωτερικό έλεγχο της περιόδου Σεπτεμβρίου 2022 – μέσα Νοεμβρίου 2022

3. Προγραμματισμός έργων εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο μέσα Νοεμβρίου 2022 – Δεκεμβρίου 2022

4. Ετήσιο Πρόγραμμα Εσωτερικού Ελέγχου 2023 και σχετικό Risk Assessment

5. Παρουσίαση Εγχειριδίου Διαδικασιών Εσωτερικού Ελέγχου (Internal Audit Manual)

6. Έγκριση Διαδικασίας Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

7. Επιλογή αξιολογητή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

8. Προτεινόμενο ερωτηματολόγιο ετήσιας αυτοαξιολόγησης Επιτροπής Ελέγχου

9. Καθορισμός συνάντησης με την Διευθύντρια Βιώσιμης Ανάπτυξης και Εταιρικής Υπευθυνότητας για την πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας

10. Προγραμματισμός ετήσιας αξιολόγησης Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου

11. Απολογισμός της Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το γ' τρίμηνο 2022 και προγραμματισμός δ΄ τριμήνου 2022

12. Απολογισμός της Διαχείρισης Κινδύνων για το γ' τρίμηνο 2022 και προγραμματισμός δ΄ τριμήνου 2022

Δ. Συνεδριάσεις και ενέργειες ΕΕ

1. Προγραμματισμός συνεδριάσεων και ενεργειών Επιτροπής Ελέγχου 2023

2. Προγραμματισμός σύνταξης ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων Επιτροπής Ελέγχου

Ε. Λοιπά Θέματα

1. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενης συνεδρίασης της ΕΕ

- **Συνεδρίαση 12/12/2022**

1. Συνάντηση με τους εξωτερικούς ελεγκτές για τον προγραμματισμό των ελεγκτικών εργασιών τέλους χρήσης 2022

2. Συνάντηση με την Διευθύντρια Βιώσιμης Ανάπτυξης και Εταιρικής Υπευθυνότητας για την πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας

3. Παρουσίαση και συζήτηση του Προσχεδίου του Προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου 2023

Κατά τη περίοδο 1/1-31/12/2022, τα μέλη της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών πραγματοποίησαν τέσσερεις (4) συνεδριάσεις, κατά τις οποίες συζήτησαν τα ακόλουθα θέματα:

- **Συνεδρίαση 18/3/2022**

Θέμα 1ο: Συζήτηση/ ανταλλαγή απόψεων επί θεμάτων αποδοχών

- **Συνεδρίαση 30/6/2022**

Θέματα Ημερησίας Διάταξης:

1. Επικύρωση Πρακτικών
2. Επισκόπηση της Έκθεσης Αποδοχών και υποβολή Γνώμης προς το ΔΣ για Έκθεση Αποδοχών, προ υποβολής στη Τακτική Γενική Συνέλευση
3. Ετήσια αξιολόγηση της ανεξαρτησίας των μελών του ΔΣ, καθώς και αξιολόγηση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας των μελών του ΔΣ
4. Συζήτηση για την Αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών, που θα υποβληθεί στο ΔΣ και στην Τακτική Γενική Συνέλευση προς έγκριση, Προτάσεις
5. Πρόγραμμα Παραχώρησης Μετοχών εφάπαξ, επιβράβευση εισαγωγής στο Χρηματιστήριο
6. Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης

- **Συνεδρίαση 2/9/2022**

Θέματα Ημερησίας Διάταξης:

1. Πρόταση της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, για την εκλογή του νέου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος και αξιολόγηση της ατομικής του καταλληλότητας
2. Εισήγηση της Επιτροπής στο ΔΣ, αναφορικά με την Εκλογή του κ. Δημητρίου Παπούλη, ως Διευθύνοντα Συμβούλου της εταιρείας και πρόταση για τις αποδοχές αυτού

- **Συνεδρίαση 21/12/2022**

Θέμα: Συζήτηση για τις αμοιβές των προσώπων που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Επιτροπής, για το έτος 2023.

Στην ενότητα 16 περιλαμβάνεται η Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2022.

15.10 Αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου και ανώτατων διευθυντικών στελεχών

<u>Βασίλειος Φουρλής, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής</u>

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Έτος Γέννησης: 1960

Τρέχουσες Θέσεις:

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της HOUSEMARKET Α.Ε. (ΙΚΕΑ) και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της INTERSPORT ΑΕΕ.

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 Τραπέζης Πειραιώς, της Vivartia Α.Ε., Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της ΗΜΙΘΕΑ Α.Ε. (Ερρίκος Ντυνάν Hospital Center) 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 Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

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)
Διιαπραγμάτευση, 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 Relation)
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)

<u>Δημήτριος Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής</u>

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1967

Τρέχουσες Θέσεις:

Ο κος Δημήτριος Παπούλης είναι Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής.

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

2015 – 2022 Sofia Ring Mall EOOD - Chief Executive Officer

2011 – 2013: Όμιλος Μαρινόπουλου – Regional Managing Director Starbucks Coffee / Regional 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 προπτυχιακού τίτλου σπουδών BA στα Οικονομικά και στις Επιχειρήσεις από το Macalester College, MN, USA, μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών MSc in Economics από το London School of Economics, καθώς και Executive Education Diploma στο Real Estate Management από το Harvard Business School.

Ευτύχιος Βασιλάκης, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1967

Τρέχουσες Θέσεις:

Ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος της Aegean Airlines και Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Autohellas.

Παράλληλα είναι μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της εταιρείας LAMDA DEVELOPMENT S.A και της εταιρείας ανάπτυξης και διαχείρισης τουριστικών προορισμών υψηλών προδιαγραφών TEMES ενώ μετέχει στα διοικητικά συμβούλια και εταιρειών.

Από το 2011 είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου και Αντιπρόεδρος από το 2014 του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (Σ.Ε.Τ.Ε.) καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ). Από το 2017 είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Endeavor Greece.

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Έχει διατελέσει μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, της HOUSEMARKET A.E., της Τράπεζας Πειραιώς και της εταιρίας TITAN.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Έχει σπουδάσει Οικονομικά στο Yale University (1988) και είναι κάτοχος Master in Business Administration από το Columbia Business School of New York (1991).

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

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.

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

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>Απόστολος Πεταλάς, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου εκλεγμένο από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση 2/9/2022</u>

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική
Έτος Γέννησης: 1961

Εμπειρία:

2007-Έως σήμερα Όμιλος FOURLIS

Διευθύνων Σύμβουλος FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, 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 ΑΕ.

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

Σταυρούλα Μουντάνου, Εταιρικός Γραμματέας

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

Αλέξιος Θωμαδάκης Κυριακόπουλος, Διευθυντής Επενδύσεων και Ανάπτυξης

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

Χρυσάνθη Τριανταφύλλου, Εσωτερικός Ελεγκτής

Ατομικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Έτος Γέννησης: 1975

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

2006 - 2021: Group Senior Internal Auditor, FOURLIS ΑΕ 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 2022.

Στον Πίνακα που ακολουθεί δίνονται πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του για τη χρήση 2022.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	**Ιδιότητα**	**Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2022 Σύνολο 26**	**Ποσοστό συμμετοχής στις συνεδριάσεις**
Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (και Διευθύνων Σύμβουλος μέχρι 2/9/2022), Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	26	100%
Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου - Βασιλείου	Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	26	100%
Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	26	100%

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	Ιδιότητα	Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2022 Σύνολο 26	Ποσοστό συμμετοχής στις συνεδριάσεις
Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου	Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος (μέχρι 2/9/2022), Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	24	100%
Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου	Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος (από 2/9/2022)	2	100%
Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών,	26	100%
Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	26	100%
Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου	Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος μέχρι 2/9/2022, από 2/9/2022 εκτελεστικό μέλος Διευθύνων Σύμβουλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	26	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 2022.

Σύνθεση Επιτροπής Ελέγχου	Ιδιότητα	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2022 Σύνολο 6	Ποσοστό συμμετοχής στις συνεδριάσεις
Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη	6	100%

Σύνθεση Επιτροπής Ελέγχου	Ιδιότητα	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2022 Σύνολο 6	Ποσοστό συμμετοχής στις συνεδριάσεις
	Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών,		
Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	6	100%
Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου	Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος, μέχρι 2/9/2022, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	5	83,33%

Σύνθεση Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Ιδιότητα	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών κατά το 2022 Σύνολο 4	Ποσοστό συμμετοχής στις συνεδριάσεις
Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	4	100%
Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	4	100%

Σύνθεση Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Ιδιότητα	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών κατά το 2022 Σύνολο 4	Ποσοστό συμμετοχής στις συνεδριάσεις
Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	4	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 31/12/2022.

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 2022

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 2022.

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.

15.15 Αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου βάσει του άρθρου 14 του v.4706/2020 και της απόφασης 1/891/30.9.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Η Εταιρεία διαθέτει συγκεκριμένη διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) από αντικειμενικό, ανεξάρτητο, αποδεδειγμένα πιστοποιημένο και επαρκώς έμπειρο αξιολογητή όπως ορίζεται στο άρθρο 9 και στο άρθρο 14 του Ν.4706/2020 και εξειδικεύεται από την απόφαση 1/891/30.9.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Επίσης, η Εταιρεία διαθέτει συγκεκριμένη διαδικασία πρότασης, επιλογής και έγκρισης του αξιολογητή του ΣΕΕ.

Η διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ καθορίζει τα αντικείμενα αξιολόγησης, τη μορφή και τους αποδέκτες της έκθεσης αξιολόγησης, την περιοδικότητα, τη διαδικασία ανάθεσης στον ανεξάρτητο αξιολογητή και τις θυγατρικές εταιρείες που περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση.

Αντικείμενα Αξιολόγησης του ΣΕΕ

Τα αντικείμενα αξιολόγησης του όπως καθορίζονται στη διαδικασία αξιολόγησης του ΣΕΕ της Εταιρείας είναι τα ακόλουθα:

Περιβάλλον Ελέγχου (Control Environment)

Η αξιολόγηση του περιβάλλοντος ελέγχου της Εταιρείας εστιάζει:

- Στο πλαίσιο ακεραιότητας και ηθικών αξιών εντός του οποίου λαμβάνονται οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και στις διαδικασίες παρακολούθησης για την πιστή τήρησή τους,
- Στην οργανωτική δομή της Εταιρείας μέσω της οποίας οριοθετούνται οι περιοχές ευθύνης των επιχειρηματικών μονάδων – διευθύνσεων, ο έλεγχος των εργασιών τους και οι γραμμές αναφοράς,
- Στη δομή, οργάνωση και στον τρόπο λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου, αναφορικά με τις σχέσεις με την εκτελεστική διοίκηση, την εποπτεία του ΣΕΕ και τη σύνθεσή του,
- Στην εταιρική ευθύνη με την οποία η ανώτατη εκτελεστική διοίκηση της Εταιρείας εγκαθιστά την οργανωτική της δομή για την επίτευξη των εταιρικών στόχων,

- Στο ανθρώπινο δυναμικό, αναφορικά με τις πολιτικές πρόσληψης, αμοιβών, εκπαίδευσης και

αξιολόγησης απόδοσης.

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.

Διαχείριση Κινδύνων (Risk Management)

Η αξιολόγηση του ΣΕΕ εστιάζει στις διαδικασίες αναγνώρισης κινδύνων (risk assessment), στις διαδικασίες διαχείρισης και απόκρισης της Εταιρείας σε αυτούς (risk response) και στις διαδικασίες παρακολούθησης της εξέλιξης των κινδύνων (risk monitoring).

Ειδικότερα αξιολογείται ο ρόλος, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων όπως και οι πρακτικές που αυτή εφαρμόζει.

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 επιχειρηματικών σκοπών από την εκτελεστική διοίκηση της Εταιρείας. 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)

Η αξιολόγηση των δικλείδων ασφαλείας του ΣΕΕ εστιάζει σε θέματα σύγκρουσης συμφερόντων, διαχωρισμού καθηκόντων και ασφάλειας των πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρείας.

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 πρέπει 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.

Σύστημα Πληροφόρησης & Επικοινωνίας (Information & Communication)

Η αξιολόγηση του ΣΕΕ της Εταιρείας, ως προς την αποτελεσματικότητα της πληροφόρησης και επικοινωνίας, εστιάζει στην αποτελεσματικότητα της διαδικασία ανάπτυξης και διάδοσης τόσο της χρηματοοικονομικής όσο και της μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

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 προς μετόχους, επενδυτές και εποπτεύουσες αρχές.

Παρακολούθηση του ΣΕΕ (Monitoring)

Η αξιολόγηση του ΣΕΕ της Εταιρείας έχει επίσης σαν αντικείμενο την αποτελεσματική λειτουργία των μηχανισμών και δομών της Εταιρείας που έχουν επιφορτισθεί με τη διαρκή αξιολόγηση στοιχείων του ΣΕΕ και συγκεκριμένα με την Επιτροπή Ελέγχου, τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου και τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

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 γνωστοποιούνται στις ανώτερες βαθμίδες της Εταιρείας, ενώ οι πιο σημαντικές εξ αυτών στην ανώτατη Διοίκηση και στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Αναφορικά με την Επιτροπή Ελέγχου, η αξιολόγηση εστιάζει στη διαδικασία παρακολούθησης της αποτελεσματικότητας του συνόλου του ΣΕΕ με την οποία η Επιτροπή είναι επιφορτισμένη.

Αναφορικά με τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου, η αξιολόγηση εστιάζει στη συμμόρφωση με τα άρθρα 15 και 16 του Ν.4706/2020 και ιδίως:

- Στην ύπαρξη και εφαρμογή εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου,

- Στην ενσωμάτωση της λειτουργίας της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου στο πλαίσιο διακυβέρνησης της Εταιρείας, την οργανωτική της ανεξαρτησία και την επάρκεια στελέχωσης,
- Στην επισκόπηση εργαλείων και τεχνικών που χρησιμοποιούνται από τη Μονάδα εσωτερικού Ελέγχου,
- Στην επισκόπηση συνδυασμού γνώσεων και δεξιοτήτων του απασχολούμενου προσωπικού στη Μονάδα εσωτερικού ελέγχου,
- Στην επισκόπηση, δειγματοληπτικά, των εκθέσεων ελέγχου της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της ως προς την έγκαιρη υποβολή τους καθώς και την καταλληλότητα και πληρότητα κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 16 του ν. 4706/2020.

Αναφορικά με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η αξιολόγηση εστιάζει στη συμμόρφωση με τις διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης του Ν.4706/2020 και ιδίως:

- στην ανεξαρτησία της, τη δυνατότητα πρόσβασης σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης, την έγκαιρη και έγκυρη επικοινωνία των ευρημάτων της και την εκπαίδευση και ενημέρωσή της για την παρακολούθηση της αποτελεσματικής υιοθέτησης και απαρέγκλιτης εφαρμογής των αλλαγών που συντελούνται στο κανονιστικό πλαίσιο,
- στην επάρκεια στελέχωσης με προσωπικό που διαθέτει επαρκείς γνώσεις και εμπειρία, για την διεκπεραίωση των εν λόγω αρμοδιοτήτων,
- στην ύπαρξη εγκεκριμένου από την Επιτροπή Ελέγχου, ετήσιου, σχεδίου δράσης και στην παρακολούθηση εφαρμογής του.

Περιοδικότητα Αξιολόγησης του ΣΕΕ

Η περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) διενεργείται ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής και μη 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).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου όπως αυτή ορίζεται στα άρθρα 1 έως 24 του Ν.4706/2020. Στα πλαίσια αυτής της ευθύνης το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει την περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ κάθε τρία (3) χρόνια με πρώτη περίοδο αναφοράς την περίοδο 17/7/2021 έως 31/12/2022 και εκτιμώμενη ημερομηνία αξιολόγησης εντός του 2023.

Σε κάθε περίπτωση, η αξιολόγηση του ΣΕΕ αποτελεί μέρος της συνολικής αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του ν. 4706/2020. Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας προβλέπεται να αξιολογηθεί εντός του 2023 με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2022.

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τις ημερομηνίες της πρώτης αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου:

Σύστημα	Ημερομηνία Αξιολόγησης	Ημερομηνία Αναφοράς
Εταιρικής Διακυβέρνησης	Εντός του έτους 2024	31/12/2023
Εσωτερικού Ελέγχου	Εντός του έτους 2023	31/12/2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποχρεούται να συνεργαστεί με την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σε περίπτωση που η τελευταία απαιτήσει την κατά περίπτωση διενέργεια αξιολόγησης του ΣΕΕ της Εταιρείας.

Διαδικασία Ανάθεσης της Αξιολόγησης του ΣΕΕ

Η διαδικασία πρότασης, επιλογής, έγκρισης και τελικώς ανάθεσης της αξιολόγησης του ΣΕΕ εκκινεί με την εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο να συγκεντρώσει τρεις (3) γραπτές και υπογεγραμμένες προσφορές από αντικειμενικούς, ανεξάρτητους, αποδεδειγμένα πιστοποιημένους και επαρκώς έμπειρους αξιολογητές. Οι Αξιολογητές είναι νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ένωση προσώπων.

Στη συνέχεια, ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας με τη συνδρομή του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας, συγκεντρώνει τρεις (3) γραπτές και υπογεγραμμένες προσφορές από αξιολογητές που πληρούν τα παρακάτω συγκεκριμένα κανονιστικά κριτήρια όπως αυτά σαφώς ορίζονται στο άρθρο 9 του Ν.4706/2020 και στην απόφαση 1/891/30.9.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς :

- Ανεξαρτησία (άρθρο 9 του Ν.4706/2020). Ως ενδείξεις ανεξαρτησίας αναφέρονται ενδεικτικά:
  - ✓ Η μη κατοχή άμεσα ή έμμεσα ποσοστού δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας
  - ✓ απαλλαγή από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης με την Εταιρεία, το Διοικητικό της Συμβούλιο ή τα ανώτατα διευθυντικά της στελέχη, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους.

  Αντικειμενικότητα (απόφαση 1/891/30.9.2020). Αμερόληπτη στάση και νοοτροπία. Στο πλαίσιο της διασφάλισης της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας, η αξιολόγηση του ΣΕΕ δεν δύναται να πραγματοποιείται από τον ίδιο Αξιολογητή για 3η συνεχόμενη αξιολόγηση.

- Πιστοποίηση και επάρκεια γνώσεων και πόρων (απόφαση 1/891/30.9.2020). Ο επικεφαλής της ομάδας έργου της αξιολόγησης του ΣΕΕ και σε κάθε περίπτωση ο υπογράφων την αξιολόγηση, πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες επαγγελματικές πιστοποιήσεις (ανάλογα με τα επαγγελματικά πρότυπα που επικαλείται) καθώς και αποδεδειγμένη σχετική εμπειρία (όπως για παράδειγμα σε έργα αξιολόγησης ΣΕΕ και δομών εταιρικής διακυβέρνησης). Επίσης, ο Αξιολογητής λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε κατά τη διενέργεια του έργου τα πρόσωπα τα οποία συμμετέχουν διαθέτουν κατάλληλες γνώσεις και πείρα ως προς τα καθήκοντα που τους ανατίθενται και ότι χρησιμοποιεί κατάλληλα συστήματα διασφάλισης ποιότητας, επαρκείς ανθρώπινους και υλικούς πόρους και διαδικασίες, προκειμένου να εξασφαλίζει τη συνέχεια, την κανονικότητα και την ποιότητα της εκτέλεσης των εργασιών.

Το επόμενο βήμα της διαδικασίας ανάθεσης είναι η εισήγηση του Διευθύντος Συμβούλου της Εταιρείας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας ως προς τον κατάλληλο αξιολογητή με βάση τα κανονιστικά κριτήρια που προαναφέρθηκαν αλλά και κριτήρια τεχνικά και οικονομικά.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας ελέγχει την εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου και εισηγείται με τη σειρά της στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας το οποίο είναι και τελικώς υπεύθυνο για την επιλογή αξιολογητή και ανάθεση του έργου αξιολόγησης του ΣΕΕ.

Ο επιλεγμένος αξιολογητής στη συνέχεια εκκινεί το έργο και καταλήγει με την έκθεση αξιολόγησης που περιγράφεται παρακάτω.

Έκθεση Αξιολόγησης του ΣΕΕ και Αποδέκτες

Η Αξιολόγηση του ΣΕΕ καταλήγει με μία συνοπτική αλλά και μία αναλυτική έκθεση που καλύπτει το σύνολο των ευρημάτων και των ενδεχόμενων κινδύνων σχετικά με τα αντικείμενα της αξιολόγησης. Οι δύο εκθέσεις αναφέρουν απαραίτητα τον χρόνο σύνταξής τους, την ημερομηνία αναφοράς της αξιολόγησης και την περίοδο που καλύπτουν.

Οι αποδέκτες της συνοπτικής και αναλυτικής έκθεσης είναι το Διοικητικό Συμβούλιο και η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

Η Εταιρεία υποβάλλει αμελλητί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, και πάντως εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία αναφοράς της Έκθεσης αξιολόγησης, τη σύνοψη της Έκθεσης και, εφόσον απαιτηθεί, το σύνολο αυτής.

Η ετήσια Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει σχετική αναφορά για τα αποτελέσματα της Έκθεσης Αξιολόγησης.

Σημαντικές Θυγατρικές Εταιρείες που περιλαμβάνονται στην Αξιολόγηση του ΣΕΕ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4706/2020, ως σημαντική θυγατρική της Εταιρείας ορίζεται εκείνη η οποία επηρεάζει ή μπορεί να επηρεάσει ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις ή την επιχειρηματική δραστηριότητα ή τα εν γένει οικονομικά συμφέροντα της Εταιρείας. Επίσης, σύμφωνα με την απόφαση 1/891/30.9.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η αξιολόγηση

του ΣΕΕ περιλαμβάνει ως προς το αντικείμενο και την περιοδικότητα τις σημαντικές θυγατρικές της Εταιρείας.

Η Εταιρεία ορίζει ως σημαντικές θυγατρικές εκείνες τις θυγατρικές που πληρούν σωρευτικά τα παρακάτω κριτήρια:

- Η συνεισφορά τους στον συνολικό κύκλο εργασιών είναι τουλάχιστον 25% και
- Η συνεισφορά τους στο συνολικό ενεργητικό είναι τουλάχιστον 25%

Τα κριτήρια αυτά επαναξιολογούνται κάθε τρία χρόνια.

Στο πλαίσιο της πρώτης αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, δεν ορίζονται ως σημαντικές, θυγατρικές της Εταιρείας.

Πρώτη Αξιολόγηση του ΣΕΕ

Η πρώτη αξιολόγηση του ΣΕΕ ανατέθηκε στην εταιρεία Grant Thornton με την από 15/9/2022 προσφορά της.

Σκοπός της εργασίας της "Grant Thornton A.E." με Α.Φ.Μ. 094399329 είναι η απόκτηση διασφάλισης εκ μέρους της Εταιρείας σας σχετικά με την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του ΣΕΕ της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020, την Απόφαση 1/891/30.09.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς καθώς και την Απόφαση 2/917/17.06.2021 τροποποιητική της Απόφ. 1/891.

Το συνολικό έργο καθοδηγήθηκε από την κα Αθηνά Μουστάκη, Partner με ΑΜ ΟΕΛ 28871, η οποία συμμετείχε σε όλα τα στάδιά του και ήταν αρμόδια για την τελική έγκριση και υπογραφή των παραδοτέων.

Η κα. Μουστάκη είναι Partner της Grant Thornton στην Ελλάδα, στην οποία εργάζεται πάνω από 20 χρόνια. Σήμερα είναι επικεφαλής του τμήματος Environmental, Social, Governance, Risk & Compliance Services (ESGRC). Η κα Μουστάκη διαθέτει πολυετή εμπειρία στην παροχή ελεγκτικών και συμβουλευτικών υπηρεσιών σε ποικίλους φορείς στον ιδιωτικό, δημόσιο καθώς και στον χρηματοπιστωτικό τομέα. Ειδικότερα για τον χρηματοπιστωτικό τομέα, σχετίζεται με έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, due diligence, εταιρική διακυβέρνηση, αξιολόγηση συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, επισκοπήσεις κανονιστικής συμμόρφωσης, υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου, συμβουλευτικές υπηρεσίες για την ανάπτυξη επιχειρήσεων και την διαχείριση κινδύνων. Έχει απασχοληθεί σε πληθώρα έργων, ως Engagement Partner, σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση, τη διαχείριση κινδύνων και την κανονιστική συμμόρφωση στις παρακάτω εταιρείες: NBG, Συστημική Τράπεζα (Εμπιστευτικό), Piraeus, Attica Bank, Investment Bank of Greece, Emporiki Bank, Marfin Egnatia Bank, HSBC Greece, ΕΤΕΑΝ, Thea Artemis, B2Kapital, ΤΜΕΔΕ, Attica Bank Properties, PRODEA ,PREMIA,ALUMIL, ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ, Π. Πετρόπουλος, ΛΑΜΨΑ, ΣΑΡΑΝΤΗΣ κλπ Η κα. Μουστάκη ηγήθηκε των ομάδων στα έργα Monitoring Trustee σε δύο από τις τέσσερις συστημικές τράπεζες στην Ελλάδα (Eurobank Ergasias και Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος) για λογαριασμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής από το 2013 – 2021. Η κα Μουστάκη είναι Πιστοποιημένη Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια με

ΑΜ ΟΕΛ 28871. Κατέχει την επαγγελματική πιστοποίηση CPA (Institute of Certified Public Accountants of Greece). Είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (ΣΟΕΛ). Επιπλέον κατέχει διαπίστευση EMCC (European Mentoring and Coaching Council accreditation). Η κα. Μουστάκη είναι μέλος του Μητρώου Εσωτερικών Ελεγκτών του Υπουργείου Οικονομικών.

Όσον αφορά την **ανεξαρτησία** η Grant Thornton βεβαιώνει ότι ως εταιρεία ή/και ως άτομα που εργάζονται στην εταιρεία δεν έχουν οποιασδήποτε μορφής σχέσεις, ούτε έχουν εισέλθει σε οποιασδήποτε μορφής συναλλαγές, ούτε έχουν οποιοδήποτε οικονομικό συμφέρον σε σχέση με την Εταιρεία, που να της απαγορεύουν να παράσχει τις συγκεκριμένες Υπηρεσίες, όπως επιβάλλεται από τις πρακτικές δεοντολογίας της Grant Thornton, καθώς και τον Κώδικα Επαγγελματικής Δεοντολογίας της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν συνθήκες όπου απειλείται η ανεξαρτησία η Grant Thornton δεσμεύεται ότι θα λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τον περιορισμό σε ανεκτό βαθμό ή την εξάλειψη του κινδύνου υπονόμευσης της ανεξαρτησίας της. Επιπλέον, έχει το δικαίωμα να καταγγείλει με άμεση ισχύ τη σχετική Σύμβαση που υπέγραψε με την Εταιρεία, στο σύνολό της ή εν μέρει, εάν εύλογα διαπιστώσει ότι δεν μπορεί πλέον να παρέχει τις Υπηρεσίες σύμφωνα με τον εφαρμοστέο νόμο ή τις επαγγελματικές μας υποχρεώσεις.

Η **μεθοδολογική προσέγγιση** περιλάμβανε τέσσερα (4) στάδια:

- Διερεύνηση και αξιολόγηση υφιστάμενης κατάστασης
- Προσδιορισμός αδυναμιών και κατάρτιση ειδικής αναφοράς αδυναμιών (gap analysis report)
- Επικοινωνία και επανεξέταση ευρημάτων με αρμόδιες μονάδες της Εταιρείας
- Σύνταξη Έκθεσης Αξιολόγησης του ΣΕΕ

Το συμπεράσμα της Έκθεσης Αξιολόγησης της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ ήταν χωρίς επιφύλαξη δεδομένου ότι δεν εντοπίστηκαν ουσιώδεις αδυναμίες και η σχετική Αναλυτική Έκθεση με ημερομηνία 8/3/2023 υποβλήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο και την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας ενώ, η σύνοψή της θα υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με τις προθεσμίες του ν.4706/2020 και της απόφασης 1/891/30.9.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

16. Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ της χρήσης 2022 (1/1-31/12/2022)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2023

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου αφορά στη χρονική περίοδο των μηνών της κλειόμενης περιόδου (1/1-31/12/2022). 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 1/1-31/12/2022, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε έξι (6) φορές με συμμετοχή σε όλες τις συνεδριάσεις της Επικεφαλής της Διεύθυνσης 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, τη Διαχείριση Κινδύνων, την Κανονιστική Συμμόρφωση, τη Βιώσιμη Ανάπτυξη καθώς και οι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές.

Το σχετικό πληροφοριακό υλικό (ενδεικτικά, αναφορές του εσωτερικού ελέγχου, της κανονιστικής συμμόρφωσης και της διαχείρισης κινδύνων, καταστάσεις επενδύσεων, 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 μέλος, τρίτο, εκλεγμένο από την 2/9/2022 ΓΣ των μετόχων. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητος. 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 πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία Grant Thornton κατά τη διενέργεια της αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου βάσει του άρθρου 14 ν.4706/2020. Το συμπέρασμα της Έκθεσης Αξιολόγησης της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου ήταν χωρίς επιφύλαξη.

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 1/1-31/12/2022:

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

- Πρότεινε στο Διοικητικό Συμβούλιο τον επαναδιορισμό της ελεγκτικής εταιρείας ΕΥ για τον υποχρεωτικό έλεγχο της Εταιρίας και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση 2022 καθώς και για την έγκριση της αμοιβής και των όρων πρόσληψης του τακτικού ελεγκτή βάσει του άρθρου 44 του ν.4449/2018, όπως ισχύει.
- Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, πριν τη δημοσίευση των εξαμηνιαίων οικονομικών της καταστάσεων.
- Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, πριν τη δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών της καταστάσεων.
- Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για σκοπούς για σκοπούς ενημέρωσης επί του χρονοδιαγράμματος και των προγραμματισμένων ελεγκτικών διαδικασιών τέλους χρήσης 2022.
- Εξέτασε το πρόγραμμα ελέγχου και την ελεγκτική προσέγγιση του υποχρεωτικού ελέγχου της ΕΥ για τη χρήση 2022.
- Με την ολοκλήρωση του ετήσιου υποχρεωτικού ελέγχου και της εξαμηνιαίας επισκόπησης, έλαβε από τον τακτικό ελεγκτή τη συμπληρωματική έκθεση βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 με τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και την επιβεβαίωση της ανεξαρτησίας του και ενημέρωσε το ΔΣ σχετικά με τα ανωτέρω.
- 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.
- Επισκόπησε και παρακολούθησε την εφαρμογή της διαδικασίας «Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου», εγκρίνοντας 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%.

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

- Εξέτασε, πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις (εταιρικές και ενοποιημένες) της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ καθώς και τις καταστάσεις επενδύσεων και λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο της συμπληρωματικής έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή, αξιολόγησε θετικά την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών και ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Ενημερώθηκε εκτενώς από τα αρμόδια όργανα της Διοίκησης και τους ορκωτούς ελεγκτές για τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τις σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη και το περιεχόμενο των εκθέσεων ελέγχου της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.
- Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων και ειδικά όσον αφορά τους κινδύνους που προέκυψαν λόγω της πανδημίας του COVID-19. Ειδικά ως προς τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων του Ομίλου της TRADE ESTATES, η Επιτροπή Ελέγχου αξιολόγησε τις μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.
- Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Ενέκρινε τη διαδικασία αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου βάσει του άρθρου 14 του ν.4706/2020 και της απόφασης 1/891/2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Επέλεξε τον Αξιολογητή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την ανάθεση στον επιλεγμένο Αξιολογητή το έργο αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Παρακολούθησε όλη την πρόοδο του έργου της αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και ενημέρωνε τακτικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Ήταν αποδέκτης της συνοπτικής και της αναλυτικής Έκθεσης Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

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

- Ενέκρινε το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, αξιολογώντας τη διαδικασία διαμόρφωσής του. Επιβεβαίωσε ότι το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων 2022 καταρτίστηκε με βάση τους κύριους κινδύνους (κίνδυνοι που σχετίζονται με μακροοικονομικές συνθήκες και συνθήκες αγοράς ακινήτων, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη

δραστηριότητα του Ομίλου TRADE ESTATES, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων του Ομίλου TRADE ESTATES, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη φορολογία, το νομικό και κανονιστικό καθεστώς) που αντιμετωπίζουν οι εταιρείες του Ομίλου TRADE ESTATES και συστηματική εφαρμογή της μεθοδολογίας COSO ERM που έχει υιοθετηθεί.

- Παρακολούθησε την υλοποίηση του ετήσιου πλάνου ελέγχου και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών της Επικεφαλής της Διεύθυνσης και του ετήσιου απολογισμού.
- Παρακολούθησε την πρόοδο και την αποτελεσματικότητα του ελεγκτικού έργου, αξιολογώντας, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών, τα ευρήματα που εντοπίστηκαν, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν για την αντιμετώπιση των ευρημάτων καθώς και την πορεία υλοποίησης αυτών.
- Αξιολόγησε θέματα που εντοπίστηκαν από τους ελέγχους της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και προέβη σε συγκεκριμένες προτάσεις για περαιτέρω ενέργειες ως προς την εισαγωγή νέων διαδικασιών και ελέγχων για την οριστική εξάλειψη των αδυναμιών που εντοπίστηκαν, όπου έκρινε απαραίτητο.
- Επιβεβαίωσε ότι η ισχύουσα έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα (https://www.trade-estates.com).
- Έλαβε διαβεβαίωση 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 Βιώσιμης 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, με γνώμονα την ανάπτυξη και την επενδυτική μας πολιτική.
- 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.

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.

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.
- Ευαισθητοποιούμε εργαζόμενους, συνεργάτες 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 TRADE ESTATES, 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, 9 Μαρτίου 2023

Η Επιτροπή Ελέγχου

17. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 1/1/2022 – 31/12/2022

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2022 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Μαρούσι, 9 Μαρτίου 2023

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) που παρατίθενται στις σελίδες 184 έως 263, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 9/3/2023 και υπογράφονται από τους:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Βασίλειος Στ. Φουρλής ΑΤ/ ΑΜ - 587167	Δημήτριος Αθαν. Παπούλης Α.Δ.Τ. Μ - 391322
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 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, 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 2022, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή 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 ακίνητα αρχικά στο κόστος κτήσης τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους. Στην εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022 παρουσιάζονται επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €99εκατ. και €304εκατ. αντίστοιχα. Από την αποτίμηση σε εύλογες αξίες των προαναφερθέντων επενδυτικών ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2022 προέκυψε κέρδος €4,5εκατ. για την Εταιρεία και €13,6εκατ. 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 2022. 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 μεγάλης αξίας 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	Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών: • 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 2022 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 2022. • 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.

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.	

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 χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

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 χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, 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. Έκτοτε ο διορισμός μας ανανεώθηκε για το έτος 2022 με βάση την απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων του 2022.

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, 17 Μαρτίου 2023

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 2022 και 2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	7	308	48	185	19
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	8	312	673	312	673
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	303,612	224,608	98,923	94,174
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	9	65	36	59	35
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	10	11,143	6,896	162,650	109,398
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	1,653	3,628	1,545	3,608
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	11	7,264	0	36,724	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού		**324,357**	**235,889**	**300,398**	**207,907**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		95	54	0	0
Απαιτήσεις απο πελάτες	11	1,738	691	866	477
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11	1,561	285	7,788	4,076
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	11	2,039	0	2,832	0
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	12	14,524	11,089	3,211	2,898
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**19,958**	**12,119**	**14,697**	**7,451**
Σύνολο Ενεργητικού		**344,315**	**248,008**	**315,095**	**215,358**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	138,822	173,527	138,822	173,527
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		(34)	0	(6)	0
Αποθεματικά	14	45,271	3,279	45,159	3,240
Αδιανέμητα κέρδη		26,835	8,046	15,254	7,636
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		**210,894**	**184,853**	**199,229**	**184,404**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**210,894**	**184,853**	**199,229**	**184,404**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	111,283	11,100	111,283	0
Υποχρεώσεις μίσθωσης	19	14,445	15,195	182	567
Παροχές προσωπικού	16	17	17	17	17
Αναβαλλόμενοι φόροι	28	701	69	0	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	1,163	1,311	15	1,000
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**127,608**	**27,692**	**111,496**	**1,584**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	18	0	28,500	0	28,500
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	18	2,033	2,700	2,033	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	19	505	473	141	116
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	28	191	235	145	0
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	3,083	3,555	2,051	754
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**5,813**	**35,463**	**4,370**	**29,370**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**133,421**	**63,155**	**115,866**	**30,954**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**344,315**	**248,008**	**315,095**	**215,358**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 192 έως 263, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 – 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
	Σημείωση	**1/1-31/12/2022**	**12/7-31/12/2021**
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	22	18,891	6,648
Λοιπά έσοδα	30	1,913	343
Σύνολο Εσόδων		**20,805**	**6,991**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	13,575	3,033
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	23	(2,083)	(177)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	27	(1,489)	(212)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	24	(1,411)	(342)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	25	(1,486)	(353)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	7,8,9	(194)	(17)
Λειτουργικά κέρδη		**27,716**	**8,924**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων		265	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	26	(4,049)	(512)
Αναλογία κερδών/ (ζημιών) από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	10	1,175	(117)
Κέρδη προ φόρων		**25,106**	**8,295**
Φόρος	28	(1,099)	(494)
Κέρδη μετά φόρων		**24,006**	**7,801**
Κέρδη Χρήσεως		**24,006**	**7,801**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	31	0.2767	0.0899
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	31	0.2767	0.0899

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 192 έως 263, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 – 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
	Σημείωση	**1/1-31/12/2022**	**12/7-31/12/2021**
Καθαρα κέρδη (Α)		**24,006**	**7,801**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)			
Λοιπά Εισοδήματα / (ζημίες) που δύναται να μεταφερθουν στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	11,14	6,863	39
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**6,863**	**39**
Λοιπά εισοδήματα / (ζημίες) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικές (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16	3	(1)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**3**	**(1)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		**6,866**	**38**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**30,872**	**7,839**
Τα συγκεντρωτικά εισοδήματα μετά από φόρους κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		30,872	7,839
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**30,872**	**7,839**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 192 έως 263, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	**1/1-31/12/2022**	**12/7-31/12/2021**
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	22	6,944	3,257
Λοιπά έσοδα	30	283	43
Σύνολο Εσόδων		**7,227**	**3,299**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	4,523	1,449
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	23	(358)	(49)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	27	(512)	(26)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	24	(1,377)	(324)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	25	(1,133)	(320)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	7,8,9	(193)	(17)
Λειτουργικά κέρδη		**8,176**	**4,012**
Μερίσματα	15	7,500	3,970
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων		794	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	26	(2,761)	(143)
Αναλογία κερδών/ (ζημιών) από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	10	1,175	(117)
Απομείωση επενδύσεων θυγατρικών εταιρειών	10	(1,794)	0
Κέρδη προ φόρων		**13,090**	**7,722**
Φόρος	28	(269)	(84)
Κέρδη μετά φόρων		**12,820**	**7,638**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 192 έως 263, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	**1/1-31/12/2022**	**12/7-31/12/2021**
Καθαρά κέρδη (Α)		**12,820**	**7,638**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)			
Λοιπά Εισοδήματα / (ζημίες) που δύναται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	11,14	6,790	0
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**6,790**	**0**
Λοιπά Εισοδήματα / (ζημίες) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικές (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16	3	(1)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**3**	**(1)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους (Β)		**6,793**	**(1)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**19,614**	**7,636**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		19,614	7,636
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**19,614**	**7,636**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 192 έως 263, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη)
για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και 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 /(ζημιές) περιόδου								
Καθαρά κέρδη		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7,801**	**7,801**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0	0	39	0	0	0	39
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		0	0	0	0	0	(1)	(1)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**39**	**0**	**0**	**(1)**	**38**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) 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		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**
Υπόλοιπο την 1.1.2022		**173,527**	**0**	**3,279**	**0**	**0**	**8,046**	**184,853**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου								
Καθαρά κέρδη		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**24,006**	**24,006**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	11,14	0	0	6,863	0	0	0	6,863
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16	0	0	0	0	0	3	3
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**6,863**	**0**	**0**	**3**	**6,866**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**6,863**	**0**	**0**	**24,009**	**30,872**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση								
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	16	0	0	423	0	0	0	423
Σχηματισμός αποθεματικού	13	(34,705)	0	34,705	0	0	0	0
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		0	(34)	0	0	0	(15)	(49)
Μερίσματα	15	0	0	0	0	0	(5,206)	(5,206)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**(34,705)**	**(34)**	**35,129**	**0**	**0**	**(5,221)**	**(4,832)**
Υπόλοιπο την 31.12.2022		**138,822**	**(34)**	**45,271**	**0**	**0**	**26,835**	**210,894**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 192 έως 263, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική)
για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και 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 /(ζημιές) περιόδου								
Καθαρά κέρδη		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7,638**	**7,638**
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		0	0	0	0	0	(1)	(1)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**(1)**	**(1)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) 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		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**
Υπόλοιπο την 1.1.2022		**173,527**	**0**	**3,240**	**0**	**0**	**7,636**	**184,404**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου								
Καθαρά κέρδη		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12,820**	**12,820**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	11,14	0	0	6,790	0	0	0	6,790
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	16	0	0	0	0	0	3	3
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**6,790**	**0**	**0**	**3**	**6,793**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**6,790**	**0**	**0**	**12,823**	**19,614**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση								
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	16	0	0	423	0	0	0	423
Σχηματισμός αποθεματικού	13	(34,705)	0	34,705	0	0	0	0
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		0	(6)	0	0	0	0	(6)
Μερίσματα	15	0	0	0	0	0	(5,206)	(5,206)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**(34,705)**	**(6)**	**35,129**	**0**	**0**	**(5,206)**	**(4,788)**
Υπόλοιπο την 31.12.2022		**138,822**	**(6)**	**45,159**	**0**	**0**	**15,254**	**199,229**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 192 έως 263, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική)
για τη χρήση 1/1 – 31/12/2022 και τη περίοδο 12/7 - 31/12/2021

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Καθαρά κέρδη προ φόρων		**25,106**	**8,295**	**13,090**	**7,722**
Πλέον / μείον προσαρμογές για					
Αποσβέσεις / Απομειώσεις		194	17	193	17
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	(13,575)	(3,033)	(4,523)	(1,449)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		426	19	426	19
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(1,253)	117	(7,488)	(3,853)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		3,863	512	2,575	143
Πλέον/μείον προς. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με λειτ. δραστ. :					
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων		(2,647)	(281)	(2,108)	(591)
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		470	354	71	669
Μείον					
Χρεωστικοί τόκοι, τόκοι μισθώσεων και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(3,870)	(512)	(2,680)	(143)
Καταβεβλημένοι φόροι		(805)	(330)	(177)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**7,909**	**5,157**	**(622)**	**2,534**
Επενδυτικές Δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7,9	(383)	(56)	(253)	(56)
Βελτιώσεις Επενδυτικών Ακινήτων	6	(5,961)	(16)	(77)	(16)
Προκαταβολές Αγοράς Επενδυτικών Ακινήτων	6	(219)	(3,674)	(219)	(3,674)
Αγορές Θυγατρικών	10	(37,581)	(17,375)	(46,865)	(17,375)
Αγορές συγγενών	10	(3,042)	(7,013)	(3,042)	(7,013)
Τόκοι εισπραχθέντες		79	0	607	0
Μερίσματα εισπραχθέντα		0	0	3,970	0
Χορηγηθέντα δάνεια σε θυγατρικές και συγγενείς	34,35	(2,326)	0	(35,079)	0
Εισπραχθέντα δάνεια από θυγατρικές και συγγενείς	34,35	0	0	2,500	0
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(49,433)**	**(28,133)**	**(78,459)**	**(28,133)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες					
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		0	5	0	2
Πληρωμή εξόδων που αφορούν την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(23)	(7)	(6)	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	18	146,366	28,500	146,366	28,500
Εξοφλήσεις δανείων	18	(95,691)	(1,250)	(61,630)	0
Μερίσματα πληρωθέντα	15	(5,206)	0	(5,206)	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	19	(486)	(170)	(129)	(5)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου κατά την απόκτηση θυγατρικών		0	6,987	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**44,960**	**34,065**	**79,394**	**28,497**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		**3,435**	**11,089**	**314**	**2,898**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		**11,089**	**0**	**2,898**	**0**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**14,524**	**11,089**	**3,211**	**2,898**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 192 έως 263, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31 Δεκεμβρίου 2022

1. Σύσταση και δραστηριότητες Ομίλου

1.1 Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Εταιρικές και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, (εφεξής Οικονομικές Καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις Εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») με το διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.

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 άμεση και έμμεση θυγατρική της FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία μετέχει μέσω άμεσων θυγατρικών της στο μετοχικό κεφάλαιό της. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2022 είναι ποσό ευρώ 138,822 χιλ. (31/12/2021: 173,527).

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την 31/12/2022 είχε ως εξής:

Μητρική	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
HOUSEMARKET A.E	Ελλάδα	43.22
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	16.96
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Κύπρος	9.94
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	Ελλάδα	6.45
AUTOHELLAS ATEE	Ελλάδα	8.11
FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Ελλάδα	15.32

Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στο Δήμο Αμαρουσίου, στην οδό Χ. Σαμπάγ – Σ. Χούρι αριθμ. 3.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2051. 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. Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλεξάνδρου, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
4. Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
5. Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής.
6. Νατάσα Μαρτσέκη του Μιχαήλ, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, μέλος Επιτροπής Ελέγχου, μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών
7. Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου, Σύμβουλος, Μη εκτελεστικό μέλος.

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2022 ανέρχεται σε 11 και την 31/12/2021 ανερχόταν σε 8 άτομα και αντίστοιχα, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2022 ανέρχεται σε 10 άτομα και την 31/12/2021 ανερχόταν σε 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 M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Μ.Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
VOLYRENCO M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
Έμμεσες θυγατρικές			
TRADE ESTATES CYPRUS LTD	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100
Συγγενείς			
MANTENKO A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
POLIKENCO A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
SEVAS TEN A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
ΡΕΤΣ Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50

Την περίοδο από 1/1/2022 έως 31/12/2022 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία:

TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Την 30/6/2022, κατά τη συνεδρίαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσού ευρώ 34,705,475.60, με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας από ποσό ευρώ 2.00 σε ποσό ευρώ 1.60, σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, με σκοπό το σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού και η αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έλαβε εγκριτική απόφαση από τη Διεύθυνση Φορέων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την 1/9/2022 αναρτήθηκε στο ΓΕΜΗ η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου.

Την 29/07/2022, κατά τη συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε η:

Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών δια της έκδοσης νέων κοινών ονομαστικών μετοχών με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων και κάλυψη της ως άνω αύξησης μέσω δημόσιας προσφοράς. Εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, τον προσδιορισμό των όρων της αύξησης και της διάθεσης των νέων μετοχών.

Ειδικότερα, κατά την ανωτέρα Συνεδρίαση, αποφασίστηκε:

4) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, δυνάμει του άρθρου 6 του Καταστατικού της Εταιρείας και του άρθρου 24 παρ. 1 στοιχείο β του ν. 4548/2018.
5) η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 1 του ν. 4548/2018, στο πλαίσιο της συγκεκριμένης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, στην οποία το Διοικητικό Συμβούλιου εξουσιοδοτείται να προβεί, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 στοιχείο β του ν. 4548/2018, όπως προβλέπεται αμέσως παρακάτω.
6) η παροχή εξουσιοδότησης, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 στοιχείο β του ν. 4548/2018 προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας όπως:
   - ✓ Αποφασίσει με τη νόμιμη απαρτία και πλειοψηφία, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με καταβολή σε μετρητά, κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το ισόποσο του καταβεβλημένου κατά την ημερομηνία της παρούσας εξουσιοδότησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι μέχρι και το ποσό των Ευρώ Εκατόν Τριάντα Οκτώ Εκατομμυρίων Οκτακοσίων Είκοσι Μια Χιλάδων Εννιακοσίων Δυο (€138,821,902), με την έκδοση έως ογδόντα έξι εκατομμυρίων επτακοσίων εξήντα τριών χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα εννέα (86,763,689) νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (1.60 €) εκάστης, καλυπτόμενης της αύξησης με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα,

- ✓ Καθορίσει τους ειδικότερους όρους και το χρονοδιάγραμμα της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις του ν. 4548/2018, περιλαμβανομένων ενδεικτικώς των εξής:
  - Της δομής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου
  - Της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών

Μέχρι την 31/12/2022 δεν έχει πραγματοποιηθεί η εν λόγω αύξηση.

Πέραν των ανωτέρω δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ κατά τη χρήση 2022.

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 2022, την 9 Μαρτίου 2023. 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 παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες τόσο από τις γεωπολιτικές εξελίξεις όσο και από την ενεργειακή κρίση και την πανδημία του COVID-19.

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. 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. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

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:

<u>Εκτιμήσεις:</u>

- **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 "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.", 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.

  Τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα της

ελληνικής κτηματαγοράς και από τη γενικότερη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και είναι με βάση τις τρέχουσες συνθήκες προσαρμοσμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τις γενικότερες οικονομικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου κατά την ημερομηνία της εκτίμησης. Ωστόσο, επισημαίνουν ότι ενώ το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που αναφύονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία σε συνδυασμό με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η εφοδιαστική αλυσίδα τα οποία έχουν οδηγήσει σε ανατιμήσεις του κόστους των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει παγκοσμίως σε ένα βαθμό τις αγορές και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις, σημειώνουν ότι, κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον κανονικά παρουσιάζοντας ικανοποιητική δραστηριότητα, με αρκετές συναλλαγές να πραγματοποιούνται οι οποίες οδηγούν σε επαρκή όγκο συγκριτικών στοιχείων και κατά συνέπεια συμβάλλουν στην στήριξη των αποφάσεών τους ως προς τη διαμόρφωση απόψεων για την αξία των ακινήτων. Το κόστος του κρατικού δανεισμού της χώρας βελτιώνεται αλλά ακόμη παραμένει υψηλότερο των άλλων οικονομιών της Ευρώπης. Οι Ελληνικές τράπεζες έχουν επιλύσει σημαντικά θέματα σε σχέση με μη εξυπηρετούμενα δάνεια (NPLs) τα οποία μέχρι πρότινος δημιουργούσαν σημαντικά θέματα διαχείρισης και πιθανών κινδύνων. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία μαζί με τις διακοπές εφοδιασμού, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις, επισημαίνεται η σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

- **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.

<u>Κρίσεις:</u>

- **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.

2.3 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2022.

- **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 στην προηγούμενη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου του ΣΔΛΠ για Χρηματοοικονομικές Αναφορές, στην τρέχουσα έκδοση που εκδόθηκε το 2018, χωρίς σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
  - ***ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις:*** οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστους των ενσώματων ακινητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο στην τοποθεσία και την κατάσταση που απαιτείται για τη λειτουργία που έχει προσδιορίσει η διοίκηση. 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, οι οποίες περιλαμβάνουν τα επαυξητικά κόστη και έναν επιμερισμό από άλλα κόστη που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση της σύμβασης.
  - 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**

Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19 μετά την 30η Ιουνίου 2021 (Τροποποιήσεις)**
  Η Τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 31η Μαρτίου 2021. Τον Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ τροποποίησε τους όρους της πρακτικής διευκόλυνσης που παρέχεται στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης. Με βάση την τροποποίηση, η πρακτική διευκόλυνση εφαρμόζεται για μειώσεις σε πληρωμές μισθωμάτων και επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022, εφόσον πληρούνται οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της πρακτικής διευκόλυνσης. Η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

- **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 εξετάζει την επίδραση που έχει 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, εάν δεν προκύπτουν από διόρθωση σφάλματος προηγούμενης περιόδου. 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 εξετάζει την επίδραση που έχει 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. Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής και παρέχουν περαιτέρω σαφήνεια σχετικά με την εξαίρεση της αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12, καθορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή, όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή κρίσης, συμπεριλαμβανομένου της εξέτασης της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, όπου οι πληρωμές για τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης εκπίπτουν φορολογικά, εάν οι εκπτώσεις αυτές αποδίδονται, για φορολογικούς σκοπούς, στην υποχρέωση ή στο σχετικό περιουσιακό στοιχείο. 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 φορολογητέες ή εκπεστέες διαφορές που δεν είναι ίσες. 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 αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. 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.
- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των

απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει την λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Ειδικότερα, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Οι τροποποιήσεις δεν 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 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.
- **ΔΠΧΑ 17: Ασφαλιστήρια Συμβόλαια**
  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή υπό την προϋπόθεση ότι η οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα κατά ή πριν από την ημερομηνία που θα εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 17. Το νέο πρότυπο καλύπτει την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις όλων των τύπων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ορισμένων εγγυήσεων και χρηματοοικονομικών μέσων με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής. Η Εταιρεία/Όμιλος δεν εκδίδει συμβόλαια στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17, επομένως η εφαρμογή του προτύπου δεν έχει επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις ταμειακές ροές της Εταιρείας/Ομίλου.

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.

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, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου του Ομίλου στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς εταιρείας και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν απομειώσεις.

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 αποαναγνωρίζονται 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.

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.

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.

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

Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των πιστωτικών ζημίων ECL. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος δεν παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζει ένα ποσοστό ζημιών που βασίζεται στην ECL σε όλη τη διάρκεια της ζωής σε κάθε περιόδο αναφοράς. Ο Όμιλος έχει καταρτίσει πίνακα προβλέψεων που βασίζεται στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

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.

Αναλυτικότερα, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για ολόκληρη τη ζωή τους. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την εμπειρία του παρελθόντος για να προσδιορίσει τον κίνδυνο αθέτησης πληρωμών καθώς και τις πληροφορίες για το μέλλον στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς σχετικά με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

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). Κατά την έναρξη μιας σχέσης αντιστάθμισης, ο Όμιλος ορίζει και τεκμηριώνει επίσημα τη σχέση αντιστάθμισης στην οποία επιθυμεί να εφαρμόσει τη λογιστική αντιστάθμισης, καθώς και τον στόχο και τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για την ανάληψη της αντιστάθμισης.

Η τεκμηρίωση περιλαμβάνει τον προσδιορισμό του μέσου αντιστάθμισης, του αντισταθμισμένου στοιχείου, τη φύση του κινδύνου που αντισταθμίζεται και τον τρόπο με τον οποίο ο Όμιλος θα αξιολογήσει εάν η σχέση αντιστάθμισης πληροί τις απαιτήσεις αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης (συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης των πηγών αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης και του τρόπου προσδιορισμού του δείκτη αντιστάθμισης). Μια σχέση αντιστάθμισης πληροί τις προϋποθέσεις για λογιστική αντιστάθμισης εάν πληροί όλες τις ακόλουθες απαιτήσεις αποτελεσματικότητας:

- Υπάρχει "οικονομική σχέση" μεταξύ του αντισταθμισμένου στοιχείου και του μέσου αντιστάθμισης.
- Η επίδραση του πιστωτικού κινδύνου δεν "κυριαρχεί στις μεταβολές της αξίας" που προκύπτουν από αυτή την οικονομική σχέση.
- Ο λόγος αντιστάθμισης της σχέσης αντιστάθμισης είναι ο ίδιος με αυτόν που προκύπτει από την ποσότητα του αντισταθμισμένου στοιχείου που ο Όμιλος αντισταθμίζει πραγματικά και την ποσότητα του μέσου αντιστάθμισης που ο Όμιλος χρησιμοποιεί πραγματικά για την αντιστάθμιση αυτής της ποσότητας του αντισταθμισμένου στοιχείου.

Οι αντισταθμίσεις που πληρούν όλα τα κριτήρια για τη λογιστική αντιστάθμισης αντιμετωπίζονται λογιστικά, όπως περιγράφεται παρακάτω:

Τα παράγωγα αυτά προϊόντα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία σύναψης του σχετικού συμβολαίου και μεταγενέστερα αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους.

Το αποτελεσματικό μέρος του κέρδους ή της ζημίας από το μέσο αντιστάθμισης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων (OCI) ως αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών, ενώ τυχόν αναποτελεσματικό μέρος αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών προσαρμόζεται στο χαμηλότερο από τα σωρευτικά κέρδη ή ζημίες από το μέσο αντιστάθμισης και της σωρευτικής μεταβολής στην εύλογη αξία του αντισταθμισμένου στοιχείου.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί προθεσμιακά συμβόλαια συναλλάγματος για την αντιστάθμιση της έκθεσής του στον συναλλαγματικό κίνδυνο σε προβλεπόμενες συναλλαγές και σε σταθερές δεσμεύσεις. Το αναποτελεσματικό μέρος που αφορά τα συμβόλαια συναλλάγματος αναγνωρίζεται ως λοιπά έξοδα.

Ο Όμιλος προσδιορίζει μόνο το στοιχείο spot των προθεσμιακών συμβολαίων ως μέσο αντιστάθμισης. Το προθεσμιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως και συσσωρεύεται σε ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων στο κόστος του αποθεματικού αντιστάθμισης.

Τα ποσά που συσσωρεύονται στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων (OCI) λογιστικοποιούνται ανάλογα με τη φύση της υποκείμενης αντισταθμισμένης συναλλαγής. 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. Αυτό ισχύει επίσης όταν η αντισταθμισμένη προβλεπόμενη συναλλαγή ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μιας μη χρηματοοικονομικής υποχρέωσης μεταγενέστερα γίνεται μια σταθερή δέσμευση για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης εύλογης αξίας. 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.

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.

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 2022 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:

- *Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις:* Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις. Τα έσοδα από μεταβλητά μισθώματα καταχωρούνται στην χρήση την οποία αφορούν.
- *Παροχή υπηρεσιών*: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών συμπεριλαμβάνουν 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 εκμισθώνει ιδιόκτητα ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Όταν ακίνητα έχουν μισθωθεί με λειτουργική μίσθωση, απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 6). Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης τους (Σημείωση 3.25).
- *Ο Όμιλος ως Μισθωτής*: 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 κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή, προκύπτουν από τη διαίρεση των καθαρών κερδών / (ζημιών) της περιόδου, που αναλογούν στους κοινούς μετόχους της Εταιρίας, με το σταθμισμένο μέσο όρο των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, αφαιρουμένου του σταθμισμένου μέσου όρου των ιδιοκατεχόμενων κοινών μετοχών, κατά την ίδια περίοδο.

Τα προσαρμοσμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.

4. Διαχείριση κινδύνου

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Διεύθυνση 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 των κινδύνων 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.

Οι Παράγοντες Κινδύνου που αφορούν ειδικά την Εταιρεία ή/και τον Όμιλο και που ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της, συνοψίζονται ως ακολούθως:

4.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με Μακροοικονομικές Συνθήκες και Συνθήκες Αγοράς Ακινήτων

- Μία παρατεταμένη οικονομική ύφεση, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε άλλες χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, ως συνέπεια επίδρασης γεγονότων όπως για παράδειγμα η πανδημία του κορωνοϊού COVID-19 ή άλλων μακροοικονομικών και γεωπολιτικών εξελίξεων, η οποία θα οδηγούσε σε μείωση των εσόδων από μισθώματα ή στη μείωση των εύλογων αξιών των ακινήτων του Ομίλου, θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Οι αξίες των ακινήτων του Ομίλου υπόκεινται σε απρόβλεπτες διακυμάνσεις των οικονομικών συνθηκών και των συνθηκών της αγοράς ακίνητων. Τυχόν σημαντικές αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύνανται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

4.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Δραστηριότητα του Ομίλου

- Τυχόν αδυναμία καταβολής μισθωμάτων, καταγγελία ή επαναδιαπραγμάτευση των όρων των μισθώσεων από πλευράς των μισθωτών με όρους δυσμενέστερους για τον Όμιλο, ιδίως στην περίπτωση των κυριότερων μισθωτών (σε επίπεδο Ετησιοποιημένου Μισθώματος), ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων του Ομίλου.
- Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την απόκτηση ή/και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την πραγματοποίηση επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέλιξη ή/και

εξέταση, ο Όμιλος να αρχίσει να αποκομίζει έσοδα αργότερα από το αναμενόμενο ή να επιβαρυνθεί με πρόσθετα κόστη με ενδεχόμενο να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

- Η αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας ενέχει υποκειμενικότητα, είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων και παρουσιάζει διακυμάνσεις. Ως εκ τούτου, ενδεχόμενες σημαντικές αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου στο μέλλον θα επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.
- Σεισμοί, φυσικές καταστροφές, ταραχές, τρομοκρατικές επιθέσεις ή πόλεμοι καθώς και πανδημίες ή μεταδοτικές ασθένειες μπορεί να επηρεάσουν δυσμενώς τη δραστηριότητα του Ομίλου. Επιπλέον, ο Όμιλος ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή από γεγονότα για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί ή για τα οποία η ασφαλιστική κάλυψη προβλέπει περιορισμό της αποζημίωσης ή ακόμη και ολική εξαίρεση. Τέτοια γεγονότα δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.
- Ο Όμιλος ενδέχεται μελλοντικά να βρεθεί αντιμέτωπος με πιθανές αξιώσεις στο πλαίσιο της ανάπτυξης, ανέγερσης και ανακαίνισης των ακινήτων του, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται να εξαρτάται από την εκπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων εργολάβων. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.
- Σε περίπτωση που ο Όμιλος αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου, ενδέχεται να μην είναι σε θέση να προβεί στην πώληση αυτών ή να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει σε ευνοϊκούς όρους. Ως εκ τούτου, τα παραπάνω δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

4.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Χρηματοδότηση των Δραστηριοτήτων του Ομίλου

- Η χρήση μόχλευσης ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο του Ομίλου, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου. Επιπλέον, ενδεχόμενη μη συμμόρφωση των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών συμβάσεων.

4.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Φορολογία, το Νομικό και Κανονιστικό Καθεστώς

- Τυχόν μεταβολές στη φορολογική νομοθεσία ή/και σε θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής σχετικά με την εφαρμογή ή την ερμηνεία της φορολογικής νομοθεσίας, ιδίως εάν

εφαρμόζονται αναδρομικά, θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο υφιστάμενο επιχειρηματικό μοντέλο και σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, την επιχειρηματική δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

- Η Εταιρεία υπόκειται σε σύνθετη και εκτενή νομοθεσία, περιλαμβανομένων ειδικών νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν τις ΑΕΕΑΠ, τη νομοθεσία που εφαρμόζεται στους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων και στην εποπτεία των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών. Τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις του ως άνω θεσμικού πλαισίου ή/και τυχόν μελλοντικά σφάλματα συμμόρφωσης της Εταιρείας ως αποτέλεσμα ανεπαρκών ή άλλως αναποτελεσματικών διαδικασιών, λόγω, μεταξύ άλλων, διατάξεων που επιδέχονται πολλαπλών ερμηνειών ή είναι υπό διαμόρφωση ή εξαιτίας μιας μεταβολής στην ερμηνεία ή στην εφαρμογή νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Ως αποτέλεσμα των εφαρμοστέων νόμων και κανόνων για το περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, τη στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο Όμιλος ενδέχεται να επωμισθεί υποχρεώσεις ή να υποβληθεί σε αυξημένο κόστος ή περιορισμούς σχετικά με τη χρήση ή τη διάθεση των ακινήτων του, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

4.5 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 χρήσης 1/1 - 31/12/2022.

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 2022 προκύπτουν κατά 68% από τη δραστηριότητα στην Ελλάδα (55% το 2021) και κατά 32% από τις άλλες χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης (45% το 2021) που αναλύεται σε 17% από την Βουλγαρία (24% το 2021), σε 15% από την Κύπρο (21% το 2021).

5.1 Αποτελέσματα ανά λειτουργικό τομέα

Τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	16,080	2,811	18,891
Λοιπά έσοδα	1,658	256	1,913
Σύνολο Εσόδων	**17,738**	**3,067**	**20,805**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	11,303	2,273	13,575
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1,840)	(244)	(2,083)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(1,246)	(243)	(1,489)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(827)	(585)	(1,411)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1,005)	(481)	(1,486)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(112)	(82)	(194)
Λειτουργικά κέρδη	**24,011**	**3,705**	**27,716**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	224	41	265
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(4,049)	0	(4,049)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	214	960	1,175
Κέρδη προ φόρων	**20,400**	**4,706**	**25,106**
Φόρος	(1,099)	0	(1,099)
Κέρδη μετά φόρων	**19,301**	**4,706**	**24,006**

Αντίστοιχα, τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	5,343	1,305	6,648
Λοιπά έσοδα	300	43	343
Σύνολο Εσόδων	**5,644**	**1,347**	**6,991**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	1,564	1,469	3,033
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(142)	(35)	(177)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(186)	(26)	(212)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(210)	(132)	(342)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(223)	(131)	(353)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(10)	(7)	(17)
Λειτουργικά κέρδη	**6,438**	**2,486**	**8,924**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	0	0	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(512)	0	(512)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(117)	0	(117)
Κέρδη προ φόρων	**5,809**	**2,486**	**8,295**
Φόρος	(494)	0	(494)
Κέρδη μετά φόρων	**5,315**	**2,486**	**7,801**

Στο λειτουργικό τομέα Καταστήματα περιλαμβάνονται:

- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης (ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Ιωάννινα (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Θεσσαλονίκη (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίριο καταστήματος στη Βουλγαρία, Σόφια (TRADE ESTATES BULGARIA EAD).
- Κτίριο καταστήματος στη Κύπρο, Λευκωσία (TRADE ESTATES CYPRUS).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Πειραιώς (BERSENCO ΜΑΕ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Θεσσαλονίκη (ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Χαλάνδρι (VOLYRENCO ΜΑΕ).

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 2022 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Ομιλος
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	12,308	3,136	3,448	18,891
Λοιπά έσοδα	1,744	0	169	1,913
Σύνολο Εσόδων	**14,052**	**3,136**	**3,617**	**20,805**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	13,332	(207)	450	13,575
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2,072)	(5)	(6)	(2,083)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(1,236)	(1)	(252)	(1,489)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1,377)	(35)	0	(1,411)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1,312)	(49)	(126)	(1,486)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(194)	0	0	(194)
Λειτουργικά κέρδη	**21,193**	**2,840**	**3,682**	**27,716**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	228	0	37	265
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(3,217)	(319)	(513)	(4,049)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	1,175	0	0	1,175
Κέρδη προ φόρων	**19,379**	**2,521**	**3,206**	**25,106**
Φόρος	(414)	(323)	(363)	(1,099)
Κέρδη μετά φόρων	**18,965**	**2,198**	**2,843**	**24,006**

Αντίστοιχα, 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	(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 2022 ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Συνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	308	0	0	308
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	312	0	0	312
Επενδύσεις σε ακίνητα	210,185	47,827	45,600	303,612
Λοιπά στοιχεία Μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	20,124	0	0	20,124
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**230,930**	**47,827**	**45,600**	**324,357**
Σύνολο Ενεργητικού	**243,372**	**50,545**	**50,398**	**344,315**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	111,283	0	0	111,283
Υποχρεώσεις μίσθωσης	182	14,263	0	14,445
Λοιπά στοιχεία Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	1,179	362	339	1,880
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**112,644**	**14,625**	**339**	**127,608**
Σύνολο υποχρεώσεων	**117,996**	**15,018**	**406**	**133,421**

Αντίστοιχα, η διάρθρωση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	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		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**224,608**	**200,329**	**94,174**	**92,636**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	62,185	18,563	0	0
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	3,694	2,682	297	89
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	29	0	0	0
Λοιπές μεταβολές	(70)	0	(70)	0
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	13,167	3,033	4,523	1,449
Υπόλοιπο την 31.12.2022	**303,612**	**224,608**	**98,923**	**94,174**

Στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ακίνητα της μητρικής και των θυγατρικών του εταιρειών:

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 70,445 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 30,389 τ.μ. στα Οινόφυτα Βοιωτίας.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 237,971 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 28,262 τ.μ. στα Ιωάννινα.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 117,531 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24,154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 103,269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47,377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 20,127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6,608 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης.
- Οικόπεδο της βουλγάρικης θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD συνολικής επιφάνειας 60,737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20,320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια.
- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES CYPRUS συνολικής επιφάνειας 40,886 τ.μ συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης (ποσού ευρώ 14,627 χιλ.) στην Κύπρο, Λευκωσία. Η μίσθωση λήγει το 2052.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 14,895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 14,555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς.

- Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Η εν λόγω συμμετοχή αφορά οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 135,967 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων υπό κατασκευή συνολικής επιφάνειας 39,232 τ.μ. στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, τα οποία εμφανίζονται στη γραμμή Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών.
- Στις 29/12/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Η εν λόγω συμμετοχή αφορά οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 2,896.72 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 4,015.53 τ.μ. στο Χαλάνδρι, τα οποία εμφανίζονται στη γραμμή Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών.

Επί των ανωτέρω ακινήτων έχουν πραγματοποιηθεί μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες (προσθήκες της περιόδου 1/1-31/12/2022) ποσού ευρώ 3,694 χιλ. Σημειώνεται ότι στην κατάσταση ταμειακών ροών ποσό ευρώ 2,500 χιλ. που αφορά σε προσθήκες σε Βελτιώσεις Επενδυτικών Ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας BERSENCO ΜΑΕ, εμφανίζεται στην γραμμή Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα:

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022

	Ο Όμιλος		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**189,058**	**35,550**	**224,608**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	62,185	0	62,185
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	3,616	77	3,694
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	29	0	29
Λοιπές μεταβολές	0	(70)	(70)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	10,894	2,273	13,167
Υπόλοιπο την 31.12.2022	**265,783**	**37,830**	**303,612**

	Η Εταιρεία		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**58,624**	**35,550**	**94,174**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	219	77	297
Λοιπές μεταβολές	0	(70)	(70)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	2,250	2,273	4,523
Υπόλοιπο την 31.12.2022	**61,093**	**37,830**	**98,923**

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021

	Ο Όμιλος		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**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	2,670	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	**189,058**	**35,550**	**224,608**

	Η Εταιρεία		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**58,568**	**34,068**	**92,636**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	77	12	89
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	(21)	1,469	1,449
Υπόλοιπο την 31.12.2021	**58,624**	**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 31/12/2022 διενεργήθηκε τον Φεβρουάριο του 2023 από πιστοποιημένους εκτιμητές, ήτοι της εταιρείας "ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε." και της εταιρείας "ΑΞΙΕΣ Α.Ε." σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.

Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές ακινήτων "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.", κατά την ημερομηνία εκτίμησης υπήρχε επαρκής όγκος συναλλαγών και συγκριτικά στοιχεία για να βασιστούν οι εκτιμήσεις τους.

Τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν και αναλύθηκαν στις εκθέσεις εκτίμησης (τιμές μισθωμάτων/πώλησης, αποδόσεις) προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα της ελληνικής κτηματαγοράς και από τη γενικότερη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και είναι με βάση τις τρέχουσες συνθήκες προσαρμοσμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τις γενικότερες οικονομικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου κατά την ημερομηνία της εκτίμησης. Ωστόσο, επισημαίνουν ότι ενώ το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που αναφύονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία σε συνδυασμό με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η εφοδιαστική αλυσίδα τα οποία έχουν οδηγήσει σε ανατιμήσεις του κόστους των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει παγκοσμίως σε ένα βαθμό τις αγορές και δημιουργεί πληθωριστικές

πιέσεις, σημειώνουν ότι, κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον κανονικά παρουσιάζοντας ικανοποιητική δραστηριότητα, με αρκετές συναλλαγές να πραγματοποιούνται οι οποίες οδηγούν σε επαρκή όγκο συγκριτικών στοιχείων και κατά συνέπεια συμβάλλουν στην στήριξη των αποφάσεών τους ως προς τη διαμόρφωση απόψεων για την αξία των ακινήτων. Το κόστος του κρατικού δανεισμού της χώρας βελτιώνεται αλλά ακόμη παραμένει υψηλότερο των άλλων οικονομιών της Ευρώπης. Οι Ελληνικές τράπεζες έχουν επιλύσει σημαντικά θέματα σε σχέση με μη εξυπηρετούμενα δάνεια (NPLs) τα οποία μέχρι πρότινος δημιουργούσαν σημαντικά θέματα διαχείρισης και πιθανών κινδύνων. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία μαζί με τις διακοπές εφοδιασμού, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις, καθώς και πιθανές απειλές για νέο κύμα 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 13,575 χιλ. για τον Όμιλο (3,033 χιλ. το 2021) και καθαρό κέρδος ποσού ευρώ 4,523 χιλ. για την Εταιρεία (1,449 χιλ. το 2021).

6.2 Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανα λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2022

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	46,850	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.60%	7.35%
Ελλάδα	Καταστήματα	13,950	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.75%	8.50%
Ελλάδα	Αποθήκες	10,450	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.60%	8.60%

Ελλάδα	Αποθήκες	27,450	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.30%	8.30%
Ελλάδα	Καταστήματα	56,162	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.50%	7.50%
Ελλάδα	Καταστήματα	31,500	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.45%	7.45%
Ελλάδα	Καταστήματα	14,800	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.50%	7.50%
Ελλάδα	Καταστήματα	8,800	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.85%	7.35%
Βουλγαρία	Καταστήματα	45,600	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	7.50%	8.00%
Κύπρος	Καταστήματα	33,200	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.10%	6.85%
Σύνολο		**288,762**			

Σημειώνεται ότι στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνεται το δικαιώμα χρήσης γης ποσού ευρώ 14,627 χιλ. της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας. Σημειώνεται επίσης ότι στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 223 χιλ. που αφορά σε προκαταβολές για απόκτηση επενδυτικών ακινήτων.

6.3 Ανάλυση ευαισθησίας της επιμέτρησης εύλογης αξίας

Εάν κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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 7,700 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 8,000 χιλ. υψηλότερη.

Εάν κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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 6,900 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 7,700 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	Σύνολο	Κύπρος Καταστήματα	Σύνολο	Βουλγαρία Καταστήματα	Σύνολο	Ομιλος Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**95,874**	**35,550**	**131,424**	**48,034**	**48,034**	**45,150**	**45,150**	**189,058**	**35,550**	**224,608**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	62,185	0	62,185	0	0	0	0	62,185	0	62,185
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	3,616	77	3,694	0	0	0	0	3,616	77	3,694
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	29	0	29	0	0	0	0	29	0	29
Λοιπές μεταβολές	0	(70)	(70)	0	0	0	0	0	(70)	(70)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	10,651	2,273	12,923	(207)	(207)	450	450	10,894	2,273	13,167
Υπόλοιπο την 31.12.2022	**172,355**	**37,830**	**210,185**	**47,827**	**47,827**	**45,600**	**45,600**	**265,783**	**37,830**	**303,612**

	Ελλάδα Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο	Κύπρος Καταστήματα	Σύνολο	Βουλγαρία Καταστήματα	Σύνολο	Ομιλος Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Εισφορά μετόχων	**74,618**	**34,068**	**108,686**	**47,277**	**47,277**	**44,366**	**44,366**	**166,261**	**34,068**	**200,329**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	18,563	0	18,563	0	0	0	0	18,563	0	18,563
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	2,564	12	2,576	106	106	0	0	2,670	12	2,682
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	129	1,469	1,599	651	651	784	784	1,564	1,469	3,033
Υπόλοιπο την 31.12.2021	**95,874**	**35,550**	**131,424**	**48,034**	**48,034**	**45,150**	**45,150**	**189,058**	**35,550**	**224,608**

7. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος				
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις -Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**2**	**0**	**16**	**29**	**48**
Προσθήκες	129	2	211	0	342
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	0	0	(29)	(29)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(38)	0	(15)	0	(53)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**131**	**2**	**228**	**0**	**362**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	**(38)**	**0**	**(16)**	**0**	**(53)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**94**	**2**	**213**	**0**	**308**

	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 εργασίες διαμόρφωσης των γραφείων της μητρικής Εταιρείας.

Την 31/12/2022, 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**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**2**	**16**	**19**
Προσθήκες	129	87	218
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(38)	(15)	(52)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**131**	**105**	**238**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	**(38)**	**(15)**	**(53)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**94**	**89**	**185**

	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 τις χρήσεις 2022 και 2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**643**	**29**	**673**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	0	95	95
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(326)	0	(326)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(109)	(20)	(129)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**329**	**129**	**458**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	**(121)**	**(24)**	**(145)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**208**	**104**	**312**

	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 μεταφορικών μέσων.

Την 31/12/2022, 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 τις χρήσεις 2022 και 2021 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**643**	**29**	**673**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	0	95	95
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(326)	0	(326)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(109)	(20)	(129)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**329**	**129**	**458**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	**(121)**	**(24)**	**(145)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**208**	**104**	**312**

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Εισφορά μετόχων	**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 τις χρήσεις 2022 και 2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**36**	**36**
Προσθήκες	41	41
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(12)	(12)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**78**	**78**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2022	**(13)**	**(13)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**65**	**65**

	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 31/12/2022, 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 τις χρήσεις 2022 και 2021 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	**35**	**35**
1.1 - 31.12.2022		
Προσθήκες	35	35
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(11)	(11)
Αξία κτήσης 31.12.2022	**71**	**71**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2022	**(12)**	**(12)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**59**	**59**

	Η Εταιρεία	
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Εισφορά μετόχων	**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 συγγενείς του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	**ΧΩΡΑ**	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ	Ελλάδα	50%	3,408	3,151
POLIKENCO AE	Ελλάδα	50%	2,532	2,025
SEVAS TEN AE	Ελλάδα	50%	2,185	1,719
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	Ελλάδα	50%	3,017	0
ΣΥΝΟΛΟ			**11,143**	**6,896**

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ	31/12/2022	31/12/2021
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100%	31,069	31,069
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100%	33,728	35,522
ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ	Ελλάδα	100%	17,537	17,537
BERSENCO ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	25,375	18,375
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	37,448	0
VOLYRENCO ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	6,351	0
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ				
ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ	Ελλάδα	50%	3,408	3,151
POLIKENCO ΑΕ	Ελλάδα	50%	2,532	2,025
SEVAS TEN ΑΕ	Ελλάδα	50%	2,185	1,719
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	Ελλάδα	50%	3,017	0
ΣΥΝΟΛΟ			**162,650**	**109,398**

Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ. Το κόστος της συμμετοχής ανήλθε σε ποσό ευρώ 37,254 χιλ. και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας ήταν ποσό ευρώ 36,989 χιλ. ενώ, το ποσό ευρώ της διαφοράς 265 χιλ. προσαύξησε την αξία του ακινήτου της. Η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε ως εξαγορά ενεργητικού. Για την απόκτηση της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ καταβλήθηκε συμπληρωματικό τίμημα ποσού ευρώ 194 χιλ.

Στις 29/12/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας VOLYRENCO ΜΑΕ. Το κόστος της συμμετοχής ανήλθε σε ποσό έναντι ποσού ευρώ 6,307 χιλ. και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας ήταν ποσό ευρώ 6,556 χιλ. ενώ, το ποσό ευρώ της διαφοράς 204 χιλ. προσαύξησε την αξία του ακινήτου της. Η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε ως εξαγορά ενεργητικού. Για την απόκτηση της εταιρείας VOLYRENCO ΜΑΕ πραγματοποιήθηκαν επίσης έξοδα ποσού έξοδα ευρώ 44 χιλ.

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, το ποσό στην γραμμή Αγορές Θυγατρικών, αφορά: α) το συνολικό τίμημα για την απόκτηση θυγατρικής ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ ποσού ευρώ 33,814 χιλ. μειωμένο κατά το ποσό των χρηματικών διαθεσίμων της θυγατρικής κατά την απόκτησή της ποσού ευρώ 2,585 χιλ. και αυξημένο κατά το ποσό των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν την απόκτησή της ποσού ευρώ 15 χιλ. β) την απόκτηση θυγατρικής VOLYRENCO ΜΑΕ ποσού ευρώ 6,307 χιλ. και αυξημένο κατά το ποσό των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν την απόκτησή της ποσού ευρώ 30 χιλ.

Το σύνολο εσόδων της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ την περίοδο 1/1-31/12/2022 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 4,785 χιλ. και το αντίστοιχο ποσό που έχει ενσωματωθεί στα ενοποιημένα έσοδα του Ομίλου την περίοδο 19/2-31/12/2022 είναι ποσού ευρώ 4,194 χιλ.

Τα κέρδη μετά φόρων της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ την περίοδο 1/1-31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 4,121 χιλ. και το αντίστοιχο ποσό που έχει ενσωματωθεί στα ενοποιημένα κέρδη μετά φόρων του Ομίλου την περίοδο 19/2-31/12/2022 είναι ποσού ευρώ 3,810 χιλ.

Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 50% της εταιρείας ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ. Το κόστος της συμμετοχής ανήλθε σε ποσό ευρώ 2,055 χιλ. ενώ, η αποτιμήση στη χρήση 2022 προσαύξησε την αξία της συμμετοχής κατά συνολικό ποσό ευρώ 960 χιλ.

Σημειώνεται ότι στην κατάσταση ταμειακών ροών, η γραμμή Αγορές συγγενών περιλαμβάνει: α) ποσό ευρώ 2,008 χιλ. που καταβλήθηκε κατά την απόκτηση της εταιρείας ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ β) ποσό ευρώ 350 χιλ. που κατέβαλε η μητρική εταιρεία κατά την συμμετοχή στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη συγγενή εταιρεία SEVAS TEN ΑΕ γ) ποσό ευρώ 201 χιλ. που κατέβαλε η μητρική εταιρεία κατά την συμμετοχή στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη συγγενή εταιρεία ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ δ) ποσό ευρώ 450 χιλ. που κατέβαλε η μητρική εταιρεία κατά την συμμετοχή στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη συγγενή εταιρεία POLIKENCO ΑΕ στ) ποσό εξόδων ευρώ 33 χιλ. που πραγματοποίησε η μητρική εταιρεία για τις συγγενείς εταιρείες ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, POLIKENCO ΑΕ, SEVAS TEN ΑΕ και ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ.

Την 31/12/2022 η Εταιρεία εξέτασε την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των επενδύσεων της σε θυγατρικές εταιρείες και διενέργησε έλεγχο απομείωσης. Από τον έλεγχο απομείωσης προέκυψε ζημία ποσού ευρώ 1,794 χιλ. που αφορά στη κυπριακή θυγατρική εταιρεία.

Οι συγγενείς εταιρείες ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, POLIKENCO ΑΕ, SEVAS TEN ΑΕ και ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Κατά τη χρήση 2022 η αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης ανήλθε σε ποσό ευρώ 1,175 χιλ.

Τα οικονομικά στοιχεία της ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2022	Ελλάδα	6,871	47	0	120	50.00%
2021	Ελλάδα	6,306	3	0	(279)	50.00%

Η ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ διαθέτει οικόπεδο εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού πόλεως με συνολική επιφάνεια 42,280.98 τ.μ. το οποίο περιλαμβάνει εγκαταλελειμμένα, ερειπωμένα και χωρίς οικοδομική άδεια κτίσματα και βρίσκεται στην περιοχή «Δύο Αοράκια», στη Νέα Αλικαρνασσό, στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου.

Τα οικονομικά στοιχεία της POLIKENCO ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2022	Ελλάδα	5,077	6	0	107	50.00%
2021	Ελλάδα	4,052	0	0	(63)	50.00%

Η POLIKENCO ΑΕ διαθέτει γεωτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 21,558.71 τ.μ. με ρυμοτομούμενο τμήμα 20,769.59 τ.μ. Το εν λόγω γεωτεμάχιο εντοπίζεται επί της συμβολής των οδών Ακτής Δυμαίων & Άνθειας,

στο Δήμο Πατρέων, στην Περιφερειακή Ενότητα Αχαΐας. Επί του ακινήτου έχουν ξεκινήσει πρόδρομες εργασίες για την αποπεράτωση κατασκευής εμπορικού πάρκου.

Τα οικονομικά στοιχεία της SEVAS TEN ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2022	Ελλάδα	4,506	128	0	239	50.00%
2021	Ελλάδα	3,510	72	0	156	50.00%

Η SEVAS TEN ΑΕ διαθέτει αδόμητο οικόπεδο εκτός σχεδίου πόλεως με συνολική επιφάνεια 32,378.65 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην περιοχή «Γυαλού», στο Δήμο Σπάτων, στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής. Επί του ακινήτου έχουν ξεκινήσει πρόδρομες εργασίες για την αποπεράτωση κατασκευής εμπορικού πάρκου.

Τα οικονομικά στοιχεία της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2022	Ελλάδα	9,520	3,486	0	(185)	50.00%
2021	Ελλάδα	4,539	2,042	0	(37)	50.00%

Η ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ διαθέτει διάσπαρτες εκτάσεις (λαχίδια) σε υπό πολεοδόμηση περιοχή στη θέση «Στρίφι» Ελευσίνας, περιοχή Χονδρεμπορίου του Δήμου Ελευσίνας, στην Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής. Η συνολική επιφάνεια των υφιστάμενων εκτάσεων είναι 122,461.55 τ.μ. Οι εκτάσεις έχουν μορφή επιμηκών στενών λωρίδων, σχετικά επίπεδων και τα οποία δεν διαθέτουν καμία περίφραξη.

11. Απαιτήσεις από πελάτες, Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορικές απαιτήσεις	1,603	68	421	68
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	136	415	445	409
Λοιπές απαιτήσεις	0	207	0	0
Σύνολο	**1,738**	**691**	**866**	**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
31/12/2022	**1,738**	1,738	0

Την 31/12/2022 ο Όμιλος εξέτασε την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των απαιτήσεων της από πελάτες και διενέργησε έλεγχο απομείωσης από τον οποίο δεν προέκυψε ζημία.

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δοσμένες εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων, δοσμένες λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους και έξοδα που έχουν πραγματοποιηθεί για την έκδοση δανείου της μητρικής εταιρεία (Σημείωση 18).

Κυκλοφορούντα και μη κυκλοφορούντα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν δάνεια σε συνδεμένες επιχειρήσεις του Ομίλου και την σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap). Πιο συγκεκριμένα:

α) Δάνεια σε συνδεμένα μέρη

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν το μακροπρόθεσμο δάνειο, λήξης στις 13/5/2029, που χορηγήθηκε στη συγγενή εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ συνολικού ποσού ευρώ 2,326 χιλ. και με επιτόκιο 3%.

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν: α) το δάνειο που χορηγήθηκε στη θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES BULGARIA EAD ποσού ευρώ 13,800 χιλ. (μακροπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 13,386 χιλ. και βραχυπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 414 χιλ.), β) το δάνειο που χορηγήθηκε στη συγγενή εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ συνολικού ποσού ευρώ 2,326 χιλ., γ) το δάνειο που χορηγήθηκε στη θυγατρική εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ ποσού ευρώ 16,453 χιλ. (μακροπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 16,074 χιλ. και βραχυπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 379 χιλ.).

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω δάνεια είναι σε όρους αγοράς με επιτόκιο 3.5% πλέον euribor 3 μηνών.

Την 31/12/2022 ο Όμιλος εξέτασε την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των απαιτήσεων της από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη και διενέργησε έλεγχο απομείωσης από τον οποίο δεν προέκυψε ζημία.

β) Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Κατά τη χρήση του 2022 η Εταιρεία σύναψε σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 75 εκατ. (forward interest rate swap με cap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 0.88% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου και 0.50% (interest rate cap). Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο μιας ομολογιακής έκδοσης, οι οποίες θα ξεκινήσουν να αντισταθμίζονται για επιτοκιακό κίνδυνο μετά τις 28/2/2023, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 31/3/2023 και η τελευταία στις 31/3/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 24/2/2022 με μηδενικό τίμημα (Σημείωση 18).

Η σχέση αντιστάθμισης (με την χρήση παραγώγου μελλοντικών ταμειακών ροών) αξιολογήθηκε ως αρκούντως αποτελεσματική (χρησιμοποιώντας για σκοπούς επιμέτρησης της αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης παράγωγο με όρους συναφείς με τους κρίσιμους όρους του αντισταθμισμένου στοιχείου - αυτό συνήθως αναφέρεται ως «υποθετικό παράγωγο»). Ο λόγος αντιστάθμισης ανήλθε σε 1:1. Η Εταιρεία θα επαναξιολογεί τον λόγο αντιστάθμισης στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, ως μέρος του ελέγχου αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης.

Η αποτίμηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap με cap) ανήλθε σε ποσό ευρώ 7 εκ. την ημερομηνία 31/12/2022. Τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν ποσό ευρώ 5 εκ. και τα κυκλοφορούντα ποσό ευρώ 2 εκ. Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών ανήλθε 6,8 εκατ. καταχωρήθηκε στα ιδία κεφάλαια στην στήλη Αποθεματικά και θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων ενώ ποσό 0,2 εκατ. καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσης στο κονδύλι των χρηματοοικονομικών εσόδων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν, επίσης, ζημιά ποσού ευρώ 0,5 εκ. της αρχικής αναγνώρισης (day 1 loss) της ανωτέρω σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων που θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων.

Οι τεχνικές αποτίμησης που εφαρμόστηκαν για την επιμέτρηση εύλογης αξία του εν λόγω παραγώγου χρησιμοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων στοιχείων της αγοράς και περιλαμβάνουν μοντέλα ανταλλαγής που χρησιμοποιούν υπολογισμούς παρούσας αξίας.

Η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων ταξινομείται στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας επιμέτρησης της εύλογης αξίας. Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1, 2 ή 3 εντός του 2022.

Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως: α) την απαίτηση χρεωστικού ΦΠΑ θυγατρικής εταιρείας ποσού ευρώ 1.2 εκ. και β) έξοδα επόμενων χρήσεων και έσοδα χρήσεως εισπρακτέα ποσού ευρώ 280 χιλ.

Τα Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως: α) την απαίτηση από μερίσματα ποσού ευρώ 7.5 εκ. και β) έξοδα επόμενων χρήσεων και έσοδα χρήσεως εισπρακτέα ποσού ευρώ 281 χιλ.

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		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ταμείο	2	4	1	3
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	14,522	11,085	3,210	2,895
Σύνολο	**14,524**	**11,089**	**3,211**	**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 2022 ανήλθε στο 0.10% (2021: 0.01%).

13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανερχόταν σε ευρώ 138,821,902.40 διαιρούμενο σε 86,763,689 μετοχές ονομαστικής αξίας 1.60 Ευρώ η κάθε μία. 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.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 30/6/2022, αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ 34,705,475.60 με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 86,786,689 μετοχών Εταιρείας από ευρώ 2.00 σε ευρώ 1.60, με σκοπό το σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 2 του Ν.4548/2018 και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Το ανωτέρω ποσό της μείωσης (ευρώ 34,705,475.60) θα αχθεί για σχηματισμό ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 2 του Ν.4548/2018. Η Εταιρεία θα αποφασίσει σε μεταγενέστερο χρόνο τον τρόπο χρησιμοποίησης του ως άνω ειδικού αποθεματικού, είτε ως προς το σκοπό εκ νέου κεφαλαιοποίησης του είτε του συμψηφισμού προς απόσβεση ζημιών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον Ν.4548/2018 όπως ισχύει.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έλαβε εγκριτική απόφαση από τη Διεύθυνση Φορέων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την 1/9/2022 αναρτήθηκε στο ΓΕΜΗ η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου.

14. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Έκτακτα / Αφορολόγητα αποθεματικά	3,237	3,237	3,237	3,237
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	426	3	426	3
Λογαριασμός μεταφοράς αποθεματικού δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	34,705	0	34,705	0
Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	6,902	39	6,790	0
Σύνολο	**45,271**	**3,279**	**45,159**	**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

Κατά τη χρήση 2022 η μητρική εταιρεία καταχώρησε στα έσοδά της μερίσματα από θυγατρικές ποσού ευρώ 7,5 εκ. και προέβει σε διανομή μερίσματος συνολικού ποσού ευρώ 5.2 εκ. (ποσού ευρώ 0.06 ανά μετοχή). Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της χρήσης 2022 που προγραμματίζεται να πραγματοποιηθεί τον Ιούνιο 2023 θα προταθεί η διανομή μερίσματος ποσού ευρώ 0.11 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 2022. Τον Μάιο του 2021 εκδόθηκε η 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 3.23).

Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης είναι οι εξής:

Μητρική Εταιρεία	**2022**	**2021**
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	3.00%	1.00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	3.80%	1.03%
Πληθωρισμός	2.50%	1.00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	13.1	15.1

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας προσωπικού κατά 0.50% (δηλαδή 3.50%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού της ελληνικής εταιρείας θα αυξανόταν από 5.79% έως 13.88%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0.50%, τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού της ελληνικής εταιρείας θα μειωνόταν από 5.25% έως 11.86%.

Η δαπάνη για πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, λόγω συνταξιοδότησης, που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	3	0	3	0
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	0	16	0	16
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**3**	**16**	**3**	**16**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**17**	**0**	**17**	**0**
Έξοδα πρόβλεψης συνταξιοδότησης	3	16	3	16
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	(3)	1	(3)	1
Υπόλοιπο λήξεως	**17**	**17**	**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 1/1 - 31/12/2022 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 31 χιλ. (12/7 - 31/12/2021: ποσό ευρώ 3 χιλ.).

Το έξοδο που προκύπτει από την αποτίμηση προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης και συγκεκριμένα στη γραμμή «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» με αντίστοιχη δημιουργία αποθεματικού δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών.

Επιπρόσθετα, η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 30/6/2022, αποφάσισε τη θέσπιση Προγράμματος δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου

μετοχών σε εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας. Αναλυτικότερα:

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε Πρόγραμμα Εφάπαξ επιβράβευσης για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Στο Πρόγραμμα υπάγονται εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με την μορφή της δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους, μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 Ν. 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα, ως εφάπαξ επιβράβευση για την εισαγωγή των μετοχών της προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών και κατόπιν λήψης σχετικής άδειας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, εφόσον απαιτείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας, θα διαθέσει δωρεάν στους Δικαιούχους νέες μετοχές, ο αριθμός των οποίων θα ισούται με το 1% των μετοχών της Εταιρείας όπως αυτές θα έχουν διαμορφωθεί μετά την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και πριν την απόφαση της δωρεάν χορήγησής τους, στους Δικαιούχους. Τη χρήση 1/1 - 31/12/2022 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα ποσό ευρώ 392 χιλ. και ο υπολογισμός βασίστηκε σε υποθέσεις ποσού ευρώ 2.35 ανά μετοχή και 1,105,732 αριθμό μετοχών. Ο υπολογισμός των απομειωμένων κερδών ανά μετοχή δεν επηρεάζεται από το Πρόγραμμα Εφάπαξ Επιβράβευσης γιατί βασίζεται σε στόχους ο υπολογισμός της επίτευξης των οποίων δεν είναι εφικτός επί του παρόντος.

Η ίδια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τετραετές Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης για εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με τη μορφή χορήγησης δωρεάν κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων και εφόσον ολοκληρωθεί η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Επειδή ο αριθμός των εν λόγω μετοχών θα καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και εφόσον έχουν επιτευθεί οι στόχοι του Προγράμματος, δεν είναι εφικτός, επί του παρόντος ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των δικαιωμάτων δωρεάν διάθεσης μετοχών και συνεπώς δεν υπήρξε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2022.

16.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2022, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από τη μητρική Εταιρεία ποσό ευρώ 46 χιλ. (2021: 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	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Σε χιλιάδες ευρώ		
Απαιτήσεις απο πελάτες	1,738	691
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	14,524	11,089
Σύνολο	**16,263**	**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:

	Ελλάδα		**Χώρες Νοτιοανατολικής Ευρώπης**	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Σε χιλιάδες ευρώ				
Απαιτήσεις απο πελάτες	1,738	691	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	7,099	4,668	7,425	6,421
Σύνολο	**8,837**	**5,359**	**7,425**	**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 31/12/2022 για τον Όμιλο ήταν ευρώ 14,5 εκ. έναντι ευρώ 11,1 εκ. που είχε την 31/12/2021.

	Άμεσης λήξης	**3 μήνες**	**Ο Όμιλος 3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
31/12/2022						
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	508	1,525	55,503	55,780	113,316
Σύνολο	**0**	**508**	**1,525**	**55,503**	**55,780**	**113,316**

	Άμεσης λήξης	**3 μήνες**	**Ο Όμιλος 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**

Πληροφορίες για τις λήξεις υποχρεώσεων από μισθώσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 19.

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. Ο Όμιλος προκειμένου να ελέγξει τις αρνητικές επιπτώσεις της ανοδικής κίνησης των επιτοκίων, έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων (IRS), μετατρέποντας σημαντικό μέρος του δανεισμού από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο πέντε ετών. Περισσότερες πληροφορίες περιλαμβάνονται στις Σημειώσεις 11 & 18.

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 1,133 χιλ. τη χρήση 2022 και 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 2022 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 σύνολο ενεργητικού. 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 31/12/2022 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 29% (2021: 13%).

18. Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2022 και την 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**113,316**	**13,800**	**113,316**	**0**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	2,033	2,700	2,033	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	111,283	11,100	111,283	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	0	28,500	0	28,500
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**113,316**	**42,300**	**113,316**	**28,500**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 7 έτη και το μέσο σταθμικό επιτόκιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε 2.92% την περίοδο από 1/1/2022 έως 31/12/2022 (12/7 - 31/12/2021: 2.38%). Η εταιρεία είχε μηδενικές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης κατά την 31/12/2022. Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις των δανείων του Ομίλου την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό ευρώ 95,691 χιλ. (12/7 - 31/12/2021: ποσό ευρώ 1,250 χιλ.) και 146,366 χιλ. (12/7 - 31/12/2021: ποσό ευρώ 28,500 χιλ.). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις των δανείων της Εταιρείας την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό ευρώ 61,630 χιλ. (12/7 - 31/12/2021: ποσό ευρώ 0 χιλ.) και 146,366 χιλ. (12/7 - 31/12/2021: ποσό ευρώ 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 31/12/2022 και 31/12/2021 περιλαμβάνουν τα ακόλουθα δάνεια:

31/12/2022		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ομολογιακό	44,905	21/2/2022	2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	68,411	14/06/2022	7,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.033 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Σύνολο		**113,316**		

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**		

Η μητρική Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ έχει εκδώσει ομολογιακό δάνειο ποσού έως ευρώ 150.000 χιλ. δωδεκαετούς διάρκειας. Σκοπός του ως άνω δανείου είναι η αποπληρωμή του υπολοίπου υφιστάμενης έκδοσης της εταιρείας και της χρηματοδότησης των επενδυτικών της πλάνων. Το δάνειο περιέχει περιοριστικούς όρους και δεν έχει πραγματοποιηθεί κάποια εκταμίευση κατά την 31/12/2022. Ωστόσο, για την έκδοση του δανείου έχουν πραγματοποιηθεί έξοδα ποσού 1,214 χιλ. τα οποία έχουν καταχωρηθεί στη γραμμή «Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις».

Η Εταιρεία προχώρησε σε αντιστάθμιση ταμειακών ροών μέσω ανταλλαγής ταμειακών ροών μεταβλητού επιτοκίου (βασιζόμενες στο Euribor 3 μηνών άνω των 50 μονάδων βάσης) με ταμειακές ροές σταθερού επιτοκίου, μέσω του παραγώγου που περιγράφεται στην σημείωση 11. Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο της ανωτέρω ομολογιακής έκδοσης, οι οποίες θα ξεκινήσουν να αντισταθμίζονται για επιτοκιακό κίνδυνο μετά τις 28/2/2023, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 31/3/2023 και η τελευταία στις 31/3/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 24/2/2022 με μηδενικό τίμημα. Η σχέση αντιστάθμισης (με την χρήση παραγώγου μελλοντικών ταμειακών ροών) αξιολογήθηκε ως αρκούντως αποτελεσματική (χρησιμοποιώντας για σκοπούς επιμέτρησης της αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης παράγωγο με όρους συναφείς με τους κρίσιμους όρους του αντισταθμισμένου στοιχείου - αυτό συνήθως αναφέρεται ως «υποθετικό παράγωγο»). Η αναγνώριση και επιμέτρηση του παραγώγου στις οικονομικές καταστάσεις περιγράφεται στην Σημείωση 11. Ο Όμιλος δεν έχει άλλα παράγωγα.

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου περιλαμβάνουν το βραχυπρόθεσμο μέρος των δανείων που χρησιμοποιούνται για τις δραστηριότητες του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού κατά τη διάρκεια της χρήσης από 1/1/2022 έως 31/12/2022 ανήλθε σε 3.48% (12/7 - 31/12/2021: 3.24%).

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 31/12/2022 ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του.

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 31/12/2022 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 53 εκ. (31/12/2021: ποσό ευρώ 18 εκ.).

19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 31/12/2022 και την 31/12/2021 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**15,667**	**15,148**	**683**	**0**
Προσθήκες	95	689	95	689
Μεταβολές (Αυξήσεις, μειώσεις) αξίας μίσθωσης	(326)	0	(326)	0
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης	326	153	9	2
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(812)	(323)	(138)	(7)
Σύνολο	**14,950**	**15,667**	**323**	**683**

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο 'Ομιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Μέχρι 1 έτος	505	473	141	116
Από 1-5 έτη	1,720	1,968	182	462
Μετά από 5 έτη	12,725	13,227	0	105
Σύνολο	**14,950**	**15,667**	**323**	**683**

20. Άλλες Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ληφθείσες εγγυήσεις	1,163	110	15	0
Υποχρέωση προϊόντος αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS)	0	81	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	1,120	0	1,000
Σύνολο	**1,163**	**1,311**	**15**	**1,000**

Το κονδύλι ληφθείσες εγγυήσεις αφορά εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων.

21. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προμηθευτές	919	254	288	187
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	71	38	44	33
Δεδουλευμένα έξοδα	806	302	584	201
Υποχρεώσεις από φόρους	561	396	190	277
Προκαταβολές πελατών	2	1	2	1
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	50	31	49	30
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	168	21	89	0
Χαρτόσημο μισθωμάτων & λοιποί φόροι	469	2	469	2
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	36	2,510	336	24
Σύνολο	**3,083**	**3,555**	**2,051**	**754**

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 επτά έως είκοσι πέντε ετών και διέπεται από τη σχετική περί εμπορικής μίσθωσης νομοθεσία. Σημειώνεται ότι σε ορισμένα εμπορικά μισθωτήρια συμβόλαια εμπεριέχεται και όρος μισθώματος βάσει ποσοστού επί των καθαρών πωλήσεων των μισθωτών του ακινήτου.

Τα Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων ανά λειτουργικό τομέα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2022	**12/7 - 31/12/2021**	**1/1 - 31/12/2022**	**12/7 - 31/12/2021**
Καταστήματα	16,080	5,343	4,133	1,952
Αποθήκες	2,811	1,305	2,811	1,305
Σύνολο εσόδων από μισθώματα	**18,891**	**6,648**	**6,944**	**3,257**

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα μισθώματα έχουν ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Μέχρι 1 έτος	20,577	13,466	6,733	6,378
Από 1-5 έτη	82,627	53,778	26,880	25,046
Μετά από 5 έτη	222,985	297,641	54,141	148,218
Σύνολο	**326,189**	**364,885**	**87,754**	**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	
	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	1,547	129	217	35
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	272	30	124	15
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	155	2	4	0
Έξοδα ασφάλισης	64	5	0	0
Λοιπά έξοδα	45	11	13	0
Σύνολο	**2,083**	**177**	**358**	**49**

24. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021
Μισθοί & Ημερομίσθια	565	159	538	146
Εργοδοτικες Εισφορες	112	33	107	31
Παροχη Σε Εργαζομενους Λογω Συνταξιοδοτησης	49	26	49	26
Παροχές σε Εργαζομένους	475	17	475	16
Έκτακτες αμοιβές προσωπικού	211	108	208	106
Σύνολο	**1,411**	**342**	**1,377**	**324**

Την 31/12/2022 ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου ανέρχεται σε 11 άτομα (31/12/2021: 8 άτομα) και της Εταιρείας ανέρχεται σε 10 άτομα (31/12/2021: 7 άτομα).

Το έξοδο αναφορικά με την αποτίμηση προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών έχει καταχωρηθεί στη γραμμή Παροχές σε Εργαζομένους (σημείωση 16.2).

25. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	122	35	83	25
Αμοιβές μελών ΔΣ & Επιτροπών	263	100	263	100
Αμοιβές τρίτων	639	194	508	171
Συνδρομές	20	4	20	4
Έξοδα ασφάλισης	15	1	2	0
Λοιπά έξοδα	427	19	258	19
Σύνολο	**1,486**	**353**	**1,133**	**320**

Στο κονδύλι αμοιβές τρίτων περιλαμβάνονται κυρίως αμοιβές ελεγκτών, δικηγόρων και λοιπών συμβούλων.

Η αύξηση των λοιπών λειτουργικών εξόδων οφείλεται κυρίως σε αυξημένες αμοιβές τρίτων και λοιπών εξόδων.

26. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021
Χρεωστικοί τόκοι	(3,194)	(350)	(2,673)	(141)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(529)	(9)	(79)	(1)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(326)	(153)	(9)	(2)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(4,049)**	**(512)**	**(2,761)**	**(143)**

27. Φόροι/Τέλη Ακίνητης Περιουσίας

Το κονδύλι στη γραμμή Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας αφορά στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για τα ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και σε φόρους, δημοτικά τέλη που τιμολογούνται μέσω των λογαριασμών ενέργειας.

28. Φόρος

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		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021
Φόρος α' εξαμήνου	(133)	0	(92)	0
Φόρος β' εξαμήνου	(280)	(93)	(177)	(84)
Σύνολο	**(413)**	**(93)**	**(269)**	**(84)**

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 2022 και τη χρήση 2021 είναι οι εξής:

Χώρα	**Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2022)**	**Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2021)**
Βουλγαρία	10.0%	10.0%
Κύπρος	12.5%	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	2021-2022
ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ	2018 – 2022 (*)
TRADE ESTATES CYPRUS LTD	2019-2022
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	2019-2022
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	2019-2022
BERSENCO ΜΑΕ	2021-2022
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ	2017-2022 (*)
VOLYRENCO ΜΑΕ	2022

Οι συγγενείς εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΧΡΗΣΕΙΣ**
ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ	2019-2022
POLIKENCO ΜΑΕ	2020-2022
SEVAS TEN ΑΕ	2021-2022
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	2020-2022

(*)Όλες οι εταιρείες του Ομίλου με έδρα στην Ελλάδα, πλην της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ, έλαβαν Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2017, 2018, 2019, 2022 και 2021 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2022 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 χρήσης 1/1 – 31/12/2022 σε σύγκριση με την περίοδο 12/7 – 31/12/2021 είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021
Τρέχων φόρος εισοδήματος	**(296)**	**(337)**	**0**	**0**
Αναβαλλόμενοι Φόροι:				
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(389)	(65)	0	0
Σύνολο Αναβαλλόμενων Φόρων	**(389)**	**(65)**	**0**	**0**
Φόρος εισοδήματος	**(686)**	**(402)**	**0**	**0**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2022 και την 31 Δεκεμβρίου 2021 που εμφανίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Υποχρεώσεις:				
Διαφορά απο λογισμό αποσβέσεων	1,092	77	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	(1,790)	0	0	0
Αναπροσαρμογή παγίων	1,399	0	0	0
Πρόβλεψη εξόδων	0	(8)	0	0
Σύνολο	**701**	**69**	**0**	**0**

29. Αμοιβές ελεγκτών

Για το έτος που έληξε την 31/12/2022, οι αμοιβές της εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων (δηλαδή υπηρεσιών τακτικού ελέγχου και έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού ανέρχονται σε ποσό ευρώ 195 χιλ. (2021: 87 χιλ.) και των λοιπών επιτρεπόμενων μη ελεγκτικών υπηρεσιών ανέρχονται σε ποσό ευρώ 0 χιλ. (2021: 0 χιλ.). Συνεπώς, το ποσοστό των μη ελεγκτικών υπηρεσιών ως προς τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρείχε ο νόμιμος ελεγκτής διαμορφώνεται σε 0% (2021: 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 2022 είναι 86,763,689 μετοχές (31/12/2021: 86,763,689 μετοχές).

	Ο Όμιλος	
	1/1 - 31/12/2022	12/7 - 31/12/2021
Κέρδη μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	24,006	7,801
Αριθμός εκδοθείσων μετοχών	86,763,689	86,763,689
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών (απομειωμένος)	**86,763,689**	**86,763,689**
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0.2767	0.0899
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0.2767	0.0899

Ο υπολογισμός των απομειωμένων κερδών ανά μετοχή δεν επηρεάζεται από το Πρόγραμμα Εφάπαξ Επιβράβευσης γιατί βασίζεται σε στόχους ο υπολογισμός της επίτευξης των οποίων δεν είναι εφικτός επί του παρόντος (Σημείωση 16.2).

32. Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2022 είναι:

- Έχουν δοθεί από τις θυγατρικές εταιρείες ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ και TRADE ESTATES BULGARIA EAD, εγγυητικές επιστολές στην μητρική για εξασφάλιση υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 68,818 χιλ.
- Η μητρική εταιρεία έχει συστήσει ενέχυρο επί του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ υπέρ της δανείστριας τράπεζας.
- Η μητρική εταιρεία έχει συστήσει ενέχυρο επί του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD υπέρ της δανείστριας τράπεζας.
- Η μητρική εταιρεία έχει συστήσει ειδικό ενέχυρο υπέρ κοινοπραξίας τραπεζών επί των μερισμάτων που απορρέουν από τις μετοχές θυγατρικών της εταιρειών.
- Η μητρική εταιρεία έχει συστήσει ενέχυρο πρώτης τάξης υπέρ δανείστριας τράπεζας, επί των απαιτήσεων που απορρέουν από συγκεκριμένους τραπεζικούς λογαριασμούς που τηρεί η μητρική στη δανείστρια τράπεζα.
- Οι θυγατρικές εταιρείες ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ και TRADE ESTATES BULGARIA EAD έχουν συστήσει ενέχυρα υπέρ κοινοπραξίας τραπεζών προς εξασφάλιση υποχρεώσεων της μητρικής εταιρείας, επί των απαιτήσεών της που απορρέουν από τραπεζικούς λογαριασμούς τους, επί των μισθωμάτων και όλων γενικά των απαιτήσεών της, καθώς και των εγγυήσεων που λαμβάνει από μισθωτές, οι οποίες απορρέουν από υπάρχουσες και μελλοντικές συμβάσεις μίσθωσης των ακινήτων τους.
- Επί των ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ υφίστανται κατά την 31/12/2022 τα κάτωθι βάρη τα οποία επίκειται να αρθούν, καθώς έχουν εξοφληθεί ολοσχερώς οι σχετικές ασφαλιζόμενες απαιτήσεις:
    - Υποθήκη ποσού ευρώ 12,3 εκ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7337/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 9,5 εκ., εκδόσεως της εταιρείας με την επωνυμία "Trivillage Development Greece A.E.", κατόπιν του από 20/12/2017

προγράμματος, στο οποίο η εταιρεία "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" συμβλήθηκε με την ιδιότητα της εγγυήτριας-παρέχουσας την υποθήκη.

- Υποθήκη ποσού ευρώ 260 χιλ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7337/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε., προς εξασφάλιση των σχετικών και παρεπόμενων συμβάσεων αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου μεταξύ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. και της εταιρείας "Trivillage Development Greece Α.Ε.", καθώς και της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", με την ιδιότητα της εγγυήτριας-παρέχουσας την υποθήκη.
- Υποθήκη ποσού ευρώ 31,2 εκ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7338/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 24 εκ., εκδόσεως της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", κατόπιν του από 20/12/2017 προγράμματος
- Υποθήκη ποσού ευρώ 520 χιλ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7338/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. προς εξασφάλιση των σχετικών και παρεπόμενων συμβάσεων αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου μεταξύ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. και της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".

Πέραν των ανωτέρω βαρών, υφίσταται:

- Προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 91,0 εκ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 3486Σ/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Α.Ε., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 70,0 εκ., εκδόσεως της Εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", κατόπιν του από 14.06.2022 προγράμματος ΚΟΔ, η οποία έχει καταχωρισθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, με αριθμό πρωτοκόλλου 18856/24.06.2022

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις.

33. Δικαστικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν ειδικές ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών 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 2022 και την 31 Δεκεμβρίου 2021 που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων, μερίσματα και σύναψη δανειακών συμβάσεων.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	0	1	0	1
	HOUSE MARKET SA	381	381	381	381
	INTERSPORT SA	86	34	65	27
	TRADE ESTATES BULGARIA EAD	0	0	18,830	0
	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	0	0	1,800	3,970
	ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΑΕ	0	0	17,676	0
	RECON	2,326	0	2,326	0
	Σύνολο	**2,792**	**415**	**41,076**	**4,379**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	49	23	22	11
	HOUSE MARKET SA	23	21	22	21
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	1	2	0	0
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	0	1	0	0
	BERSENCO SA	0	0	300	0
	Σύνολο	**73**	**47**	**344**	**33**

Την περίοδο 1/1-31/12/2022 και την 12/7-31/12/2021 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και συνδεδεμένων μερών του Ομίλου, που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων και σύναψη δανειακών συμβάσεων:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	13,369	6,420	6,650	3,120
Λοιπά έσοδα	431	114	217	2
Πιστωτικοί τόκοι	41	0	607	0
Σύνολο	**13,842**	**6,534**	**7,474**	**3,122**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	(84)	0	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(188)	(80)	(137)	(54)
Σύνολο	**(188)**	**(164)**	**(137)**	**(54)**

Την 13/5/2022 η εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ εξέδωσε πρόγραμμα και Σύμβαση Κάλυψης Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού έως του ποσού ευρώ 10,283,000 για την έκδοση έως 10,283,000 κοινών ονομαστικών ομολογιών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστης, με κάλυψή τους από την TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ ως αρχικό ομολογιούχο. Το ανωτέρω κοινό ομολογιακό δάνειο έχει διάρκεια επτά (7) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της πρώτης ομολογίας, ήτοι από τις 13/5/2022.

Η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των ομολογιών, θα πραγματοποιηθεί τμηματικά σύμφωνα με το πρόγραμμα αποπληρωμής. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματες ασφάλειες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου. Το ύψος του δανείου που έχει καταβληθεί από την μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ την 31/12/2022 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 2,326 εκ. (σημείωση 11).

Την περίοδο 1/1-31/12/2022 και την 12/7-31/12/2021 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	355	100	355	100

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές, απαιτήσεις – υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη Διοίκησης.

35. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Στις χρήσεις 2022 και 2021 οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου αφορούν κυρίως μερίσματα και σύναψη δανειακών συμβάσεων και αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Χρεώστες	40,456	7,976	38,306	3,970
Πιστωτές	(40,456)	(7,976)	(300)	0

Στις 7/6/2022 η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης ενδοομιλικού δανείου με τη θυγατρική TRADE ESTATES BULGARIA EAD, συνολικού ποσού ευρώ 13,8 εκ. (σημείωση 11).

Στις 22/9/2022 η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης ενδοομιλικού δανείου με τη θυγατρική ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ, συνολικού ποσού ευρώ 19 εκ. Κατά την 31/12/2022 το υπόλοιπο του δανείου είναι ποσού ευρώ 16,5 εκ. (σημείωση 11).

Επίσης, στις παραπάνω συναλλαγές περιλαμβάνονται απαιτήσεις από μερίσματα ποσού ευρώ 9,350 χιλ.

Την περίοδο 1/1-31/12/2022 και την 12/7-31/12/2021 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021	1/1-31/12/2022	12/7-31/12/2021
Λοιπά έσοδα	7	0	7	0
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(7)	0	0	0
Πιστωτικοί τόκοι	566	0	566	0
Χρεωστικοί τόκοι	(566)	0	0	0

36. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2022 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

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 1/1- 31/12/2022 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.