



## **Επιτροπή Ελέγχου**

**Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων 2023**

**Απρίλιος 2024**

## Εισαγωγή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου

Με την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και εκ μέρους της Επιτροπής, σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2023, η οποία περιλαμβάνει τις ενέργειές της μέχρι την έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων 2023 από το Διοικητικό Συμβούλιο, και περιγράφει το έργο της, βάσει των αρμοδιοτήτων που της έχουν ανατεθεί όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.lamdadev.com>.

### Σύσταση Επιτροπής

Η παρούσα Επιτροπή Ελέγχου, συσταθείσα σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 44, της περιπτώσεως γ) της παραγράφου 1 του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4706/2020, έχει εκλεγεί με απόφαση της από 22.12.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και επανεκλεγεί με απόφαση της από 21.06.2023 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας. Η εκλογή Προέδρου και η συγκρότηση σε σώμα έχει πραγματοποιηθεί με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία συνεδρίασε την ίδια ημέρα, σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 ε) του Ν.4449/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 παρ. 4 του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου έχει ως ακολούθως:

1. Χαρίτων Κυριαζής, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως σήμερα ισχύει,
2. Ιωάννης Ζαφειρίου, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως σήμερα ισχύει,
3. Ευγενία Παΐζη, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και Μη Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας και
4. Κωνσταντίνος Σφακάκης, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Τρίτο πρόσωπο εκτός Εταιρείας, Ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 & 2 του Ν.4706/2020, πληρών σε κάθε περίπτωση και τα κριτήρια του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, όπως σήμερα ισχύει.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν, στο σύνολό τους, επαρκή γνώση στον τομέα, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, ο κ. Σφακάκης, διαθέτει την εκ του νόμου επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της Επιτροπής είναι διαθέσιμα στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας ([www.lamdadev.com](http://www.lamdadev.com))

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι τριετής, αρχόμενη από της εκλογής αυτών από την ως άνω Τακτική Γενική Συνέλευση (21.06.2023). Η θητεία για τα μέλη της Επιτροπής που αποτελούν και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σε κάθε περίπτωση λήγει ταυτόχρονα με τη λήξη της θητείας τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Αναφορικά με τα μέλη της Επιτροπής, που δεν είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η θητεία τους μπορεί να παραταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μέχρι την ημερομηνία της αμέσως επόμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και πάντως όχι πέραν των έντεκα (11) μηνών.

### Συνεδριάσεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023, πραγματοποιήθηκαν συνολικά δώδεκα (12) συνεδριάσεις και ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις αυτές:

Μέλη	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου – Έτος 2023												Ποσοστό Συμμετοχής
	11/1	31/1	14/3	25/4	2/5	30/5	20/6	21/6	5/7	12/7	26/9	21/11	
Κυριαζής Χαρίτων	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Ζαφειρίου Ιωάννης	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Παΐζη Ευγενία	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Σφακάκης Κωνσταντίνος	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου, κατά τη χρήση 2023 εξετάστηκαν όλα τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της, με έμφαση στον εξωτερικό έλεγχο, τη διαδικασία χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης και τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης.

## **A. Εξωτερικός Έλεγχος**

1. Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2022 και το Α' εξάμηνο του 2023, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων του ορκωτού ελεγκτή - PricewaterhouseCoopers (PwC). Ειδικότερα, κατά τη διάρκεια του υποχρεωτικού ελέγχου συζητήθηκαν με τους ορκωτούς ελεγκτές, μεταξύ άλλων, τα κύρια θέματα ελέγχου (Key Audit Matters), τα λογιστικά πρότυπα που επηρεάζουν τις παραδοχές του πλάνου ελέγχου, το όριο σημαντικότητας, το εύρος και τα αποτελέσματα των ελέγχων, τα προβλήματα που αναδείχθηκαν κατά τη διαδικασία ελέγχου λόγω της πολυπλοκότητας του έργου τους και οι μελλοντικές προκλήσεις για την Εταιρεία. Ιδιαίτερη μνεία έγινε, μεταξύ άλλων, στη βελτίωση της ρευστότητας της Εταιρείας, στην οποία συνέβαλε σημαντικά και η έκδοση του πράσινου ομολόγου, ενώ διεξοδικά αναλύθηκε και ο λογιστικός χειρισμός της απεικόνισης του αποκτηθέντος εκπρωτοτικού χωριού Designer Outlet Athens στις οικονομικές καταστάσεις 2022 και η λογιστική αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, η οποία επέστρεψε στα επίπεδα που υπήρχαν προ της πανδημίας. Στην έκθεση του τακτικού ορκωτού ελεγκτή λογιστή, δεν υπήρχαν λοιπές αναφορές, οι οποίες να μη συζητήθηκαν στην Επιτροπή. Κατόπιν αυτών, διαπιστώθηκε η ορθότητα και πληρότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, με βάση τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις.
2. Ενημερώθηκε σχετικά με την ύπαρξη αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, από τους ορκωτούς ελεγκτές. Κατά τη συζήτηση που πραγματοποιήθηκε, διαπιστώθηκε ότι δεν εντοπίστηκαν ουσιώδεις αδυναμίες.
3. Συζήτησε με τους εξωτερικούς ορκωτούς ελεγκτές για την ανάλυση των κινδύνων και το πλάνο ελέγχων, που αφορούν τον έλεγχο της χρήσης του 2023. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, συζητήθηκαν οι κυριότεροι κίνδυνοι αλλά και οι σημαντικές εξελίξεις στο επιχειρηματικό περιβάλλον, που θα μπορούσαν να έχουν επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης, καθώς και τα κύρια θέματα ελέγχου (Key Audit Matters) για τη χρήση 2023, όπως αυτά είχαν διαμορφωθεί έως τις 26.01.2024, ήτοι την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων, την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων υπό ανάπτυξη, , καθώς επίσης και την επάρκεια της ρευστότητας, η οποία χαρακτηρίζεται από μία διττή υπόσταση που αφορά τους διαθέσιμους πόρους για την κατασκευή του έργου του Ελληνικού και την αναχρηματοδότηση των δανείων.
4. Επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του ορκωτού ελεγκτή. Ειδικότερα, επισκόπησε το σύνολο των αμοιβών των ορκωτών ελεγκτών (PwC) για τις χρήσεις 2022 και 2023, που αφορούσαν ελεγκτικές και μη ελεγκτικές εργασίες που διενεργήθηκαν, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολιτική Ανάθεσης Μη Ελεγκτικών Εργασιών της Εταιρείας, που υλοποιεί τους σχετικούς περιορισμούς του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014 και τις οδηγίες της ΕΛΤΕ. Επιπρόσθετα, η PwC δήλωσε εγγράφως την ανεξαρτησία της, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Λογιστές (IESBA Code) και τις απαιτήσεις περί δεοντολογίας του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014 και του Ν. 4449/2017.
5. Εισηγήθηκε στο Δ.Σ. να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2023, τον επαναδιορισμό της ελεγκτικής εταιρείας PwC για τον υποχρεωτικό έλεγχο της χρήσης 2023, καθώς, αξιολογώντας το έργο της, έκρινε τη μέχρι σήμερα συνεργασία ικανοποιητική. Επίσης, επιβεβαίωσε με την Οικονομική Διεύθυνση ότι η προτεινόμενη αμοιβή της για την ως άνω εργασία είναι λογική για την ποιότητά της και ενέκρινε το ύψος αυτής. Υπενθυμίζεται ότι το 2023 αποτελεί, σύμφωνα με τον νόμο, την τελευταία χρήση για την οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί ο υποχρεωτικός έλεγχος από την PwC και ότι έχει διεξαχθεί από την Επιτροπή Ελέγχου διαγωνισμός μεταξύ των μεγάλων ελεγκτικών εταιρειών για την επιλογή του νέου οίκου που θα προταθεί για τον τακτικό έλεγχο, που είναι η ΕΥ.

## **B. Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

1. Ενημερώθηκε και επισκόπησε το αποτέλεσμα της εκτίμησης ακινήτων, όπως αυτό συμπεριλήφθηκε στη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, η οποία ακολουθήθηκε για την έκδοση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2022 και της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2023.
2. Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε για την έκδοση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2022 και της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης 2022. Κατά την επισκόπηση της ως άνω διαδικασίας, μεταξύ άλλων, συζήτησε με τον Chief Financial Officer, την Chief Internal

Auditor και τον Ορκωτό Ελεγκτή για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση -όπως αυτά προέκυψαν κατά τον έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων και τις λοιπές εισηγήσεις των ανωτέρω-, ενημερώθηκε για τα βασικά οικονομικά στοιχεία, δρομολόγησε ενέργειες για την αντιμετώπιση τυχόν, σχετικών με τα ανωτέρω, κινδύνων της Εταιρείας, και, αφού διαπίστωσε την ορθή εκτέλεσή τους, ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο και εισηγήθηκε την έγκριση των σχετικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3. Επισκόπησε τη διαδικασία σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το Α' Τρίμηνο και το Εννεάμηνο του 2023, μέσω των ελέγχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου. Κατόπιν ενημέρωσης από την Chief Internal Auditor για τα αποτελέσματα των ως άνω ελέγχων και συζήτησης με τον Chief Financial Officer για τα κύρια σημεία προς ενημέρωση/επισκόπηση -όπως αυτά προέκυψαν κατά τον έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων και τα βασικά οικονομικά μεγέθη- εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκρισή τους.
4. Επισκόπησε τις Εταιρικές Ανακοινώσεις για τα οικονομικά αποτελέσματα, καθώς και τη διαδικασία σύνταξης αυτών.
5. Επισκόπησε -μέσω ελέγχου που εκπόνησε η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου- και ενέκρινε σχετική Παρουσίαση της Διοίκησης, όπως αυτή δημοσιεύθηκε στο πλαίσιο του Θεσμού «Investor Day».
6. Συζήτησε σε πολλαπλές συνεδριάσεις με τον Chief Financial Officer για τις ενέργειες της Οικονομικής Διεύθυνσης, με σκοπό τη μείωση του χρόνου κλεισίματος για την προετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας με αξιόπιστο τρόπο.

## **Γ. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου**

### **Εσωτερικός έλεγχος**

1. Ενημερώθηκε από την Chief Internal Auditor για όλους τους ελέγχους που πραγματοποιήθηκαν εντός της υπό εξέταση περιόδου και επισκόπησε τα ευρήματα αυτών, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν με τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη και τον χρονικό ορίζοντα υλοποίησής τους. Επιπλέον, ενημερώθηκε για την παρακολούθηση υλοποίησης (follow up) των ενεργειών, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που είχε τεθεί από τους υπεύθυνους υλοποίησης των ενεργειών. Στις περιπτώσεις που κρίθηκε απαραίτητο, επικοινωνήσε με τα αρμόδια στελέχη για περαιτέρω διευκρινίσεις επί των διορθωτικών ενεργειών που αποφασίσθηκαν. Η εξέταση των σημαντικών ευρημάτων και η ανάδειξη περιοχών προς βελτίωση, συνέβαλε στην προετοιμασία συμπληρωματικών προτάσεων της Επιτροπής Ελέγχου προς τη Διοίκηση της Εταιρείας, οι οποίες συζητήθηκαν εκτενώς και αφορούσαν την υιοθέτηση επιπρόσθετων δικλίδων ασφαλείας σε διάφορες λειτουργίες της Εταιρείας, όπως είναι οι σημαντικές προμήθειες στο πλαίσιο του έργου του Ελληνικού και η σύνταξη των αντίστοιχων συμβάσεων.
2. Ενέκρινε το αρχικό ετήσιο πλάνο ελέγχων 2023 της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και τις αναθεωρήσεις αυτού, με την προσθήκη νέων ελέγχων, σύμφωνα με τις εξελισσόμενες ανάγκες της Εταιρείας, και την τροποποίηση του εύρους ορισμένων εξ αυτών. Επιπροσθέτως, ενημερώθηκε από την Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου για την αναθεωρημένη μεθοδολογία, που ακολουθήθηκε από την Υπηρεσία για την κατάρτιση του ετήσιου πλάνου ελέγχων της, η οποία στηρίζεται στο καθολικό μητρώο αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας.
3. Ενημερώθηκε για την πορεία προετοιμασίας του ετησίου πλάνου εσωτερικών ελέγχων 2024, το οποίο αφορά την περίοδο του ελεγκτικού κύκλου Μαρτίου 2024 – Μαρτίου 2025.
4. Επισκόπησε την τριμηνιαία αναφορά πεπραγμένων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, για την περίοδο που έληξε στις 31.12.2022, καθώς και εκείνες για τις περιόδους που έληξαν στις 31.03.2023, 30.06.2023, 30.09.2023 και 31.12.2023 αντίστοιχα.
5. Ενημερώθηκε -μέσω σχετικής έγγραφης δήλωσης της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου- για την ανεξαρτησία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
6. Αξιολόγησε τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου εν γένει, κατόπιν αιτήματος της Chief Internal Auditor, και ενημερώθηκε για την πορεία της περαιτέρω ενίσχυσης της Υπηρεσίας. Σε αυτό το πλαίσιο, επαναξιολόγησε και ενέκρινε την οργανωτική δομή της Υπηρεσίας.
7. Ενέκρινε την ανάθεση υπηρεσιών ανεξάρτητης εξωτερικής αξιολόγησης της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, κατόπιν ενημέρωσής της από την Επικεφαλής της Υπηρεσίας για τη φύση, το κόστος και τη διάρκεια του έργου. Η εν λόγω αξιολόγηση έγινε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα 1300 (Πρόγραμμα Διαβεβαίωσης και Βελτίωσης Ποιότητας) και 1312 (Εξωτερικές Αξιολογήσεις) για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού

ελέγχου και διενεργήθηκε από τα Ινστιτούτα Εσωτερικών Ελεγκτών Ελλάδος (ΗΙΑ) και Γαλλίας (IFACI), σύμφωνα με τα πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές. Η διαδικασία αξιολόγησης έλαβε μέρος τον Ιανουάριο του 2024 και τα αποτελέσματα αυτής θα ανακοινωθούν στην Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου εντός του πρώτου εξαμήνου της χρήσης 2024.

8. Ενημερώθηκε για την εφαρμογή από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου νέας μεθοδολογίας σύνταξης Εκθέσεων Ελέγχου και αναφορών σχετικά με την πορεία του ελεγκτικού της έργου, η οποία προετοιμάστηκε σε συνεργασία με εξειδικευμένη ομάδα εξωτερικών συμβούλων, με βάση τη βέλτιστη πρακτική περί οπτικοποίησης δεδομένων, εισάγοντας, έτσι, έναν περισσότερο παραστατικό τρόπο απεικόνισης των ελεγκτικών παρατηρήσεων, που θα είναι πιο εύληπτος ιδιαίτερα από τα υψηλόβαθμα στελέχη του Ομίλου.
9. Ενέκρινε τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ανάγκη η οποία ανέκυψε κατόπιν της ολοκλήρωσης της εξωτερικής αξιολόγησής της και εισηγήθηκε την περαιτέρω έγκριση αυτού από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
10. Μετά από εξουσιοδότηση της Επιτροπής, ο Πρόεδρος αυτής προέβη στην αξιολόγηση της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την απόδοσή της, στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης των στελεχών του Ομίλου για το 2022 και ενέκρινε τους στόχους για το 2023.
11. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023 και πέραν των συνεδριάσεων της Επιτροπής, ο Πρόεδρος της Επιτροπής είχε εβδομαδιαία συνεργασία με την Επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να ενημερωθεί για την πορεία των εσωτερικών ελέγχων, καθώς και για λοιπά θέματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων και της οργάνωσης της Υπηρεσίας.

### **Διαχείριση Κινδύνων**

1. Επισκόπησε τους σημαντικότερους κινδύνους του Ομίλου, μέσω των τριμηνιαίων σχετικών αναφορών του Risk Director, δίνοντας έμφαση σε αυτούς που σχετίζονται με το έργο του Ελληνικού, καθώς επίσης και στους αντίστοιχους της Οικονομικής Διεύθυνσης.
2. Συζήτησε αναλυτικά επί των κύριων θεμάτων διαχείρισης κινδύνων κατά τη χρήση 2023. Δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην ποιοτική αξιολόγηση (quality review) των καταγεγραμμένων κινδύνων και στην αποτελεσματική παρακολούθησή τους. Ειδικότερα, ο Πρόεδρος της Επιτροπής εστίασε στη σημασία επαναξιολόγησης των κινδύνων (validation) σε ανώτατο διοικητικό επίπεδο και στην καταγραφή των ενεργειών διαχείρισής τους, τα οποία διαμορφώνουν ένα αποτελεσματικό εργαλείο διοίκησης για τα ανώτατα διοικητικά στελέχη.
3. Επισκόπησε τη λειτουργία και το έργο της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, μέσω των συναντήσεων που πραγματοποιήθηκαν με τον Risk Director και άλλα στελέχη της Εταιρείας, αλλά και των σχετικών αναφορών που υποβλήθηκαν, ήτοι των τριμηνιαίων αναφορών για τις περιόδους που έληξαν στις 31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.2023 και 30.09.2023, καθώς και την ετήσια αναφορά πεπραγμένων για το 2023.
4. Ενέκρινε, βάσει της από 02.11.2023 σχετικής εξουσιοδότησης που της παρείχε το Δ.Σ. της Εταιρείας για τον σκοπό αυτόν, τη Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας, όπως αυτή προετοιμάστηκε από τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και επισκοπήθηκε από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, στο πλαίσιο συμβουλευτικής εργασίας. Επισημάνθηκε δε, η ανάγκη παρακολούθησης πιθανών μελλοντικών επικαιροποιήσεων της εν λόγω διαδικασίας, στο πλαίσιο της εφαρμογής ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων.
5. Ενημερώθηκε εκτενώς για το πλάνο ενεργειών για τη χρήση 2024. Στο πλαίσιο αυτό, υπογραμμίστηκε η ανάγκη στελέχωσης της Μονάδας από επαγγελματίες του κλάδου και εξετάστηκε το ενδεχόμενο παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους, με σκοπό την ενίσχυση της αποτελεσματικής λειτουργίας της Μονάδας.

### **Κανονιστική Συμμόρφωση**

1. Ενημερώθηκε εκτενώς για την πορεία των εργασιών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών που της υποβλήθηκαν για τις περιόδους που έληξαν στις 31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.23, 30.09.2023 και 31.12.2023 και μέσω των επαφών του Προέδρου της Επιτροπής με τα στελέχη της Μονάδας.
2. Επισκόπησε το Σχέδιο Δράσης της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τη χρήση 2024.

### **Αξιολόγηση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)**

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων που προβλέπονται από την εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο Πολιτική Αξιολόγησης του ΣΕΕ της Εταιρείας, ενημερώθηκε επί της Έκθεσης Αποτελεσμάτων της αξιολόγησης του ΣΕΕ από τον

ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2022. Ειδικότερα, η Επιτροπή ενημερώθηκε για το αποτέλεσμα:

1. της συνοπτικής Έκθεσης του Εξωτερικού Αξιολογητή που γνωστοποιήθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και δεν περιλαμβάνει ουσιώδεις αδυναμίες («clean report»), καθώς και
2. της αναλυτικής αντίστοιχης Έκθεσης, που περιλαμβάνει μη ουσιώδη σημεία προς βελτίωση και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των ενεργειών που συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση. Η Επιτροπή εξουσιοδότησε την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου να προβεί σε ενέργειες σχετιζόμενες με την παρακολούθηση των εν λόγω ενεργειών.

#### **Δ. Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης**

1. Ενέκρινε αρχικώς την ανάθεση της αξιολόγησης της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, με ημερομηνία αναφοράς την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023, η οποία αποτελεί και απαίτηση του νόμου 4706/2020, σε ανεξάρτητο εξωτερικό αξιολογητή. Ειδικότερα, επέλεξε την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.» (ΕΥ), που έχει διενεργήσει την αντίστοιχη αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του Νόμου 4706/2020, συνεπώς έχει ήδη αποκτήσει σημαντική εμπειρία αναφορικά με το πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας, με σημαντικές συνέργειες στην εργασία που θα υλοποιηθεί. Κατόπιν των ανωτέρω, προχώρησε στην περαιτέρω εισήγηση προς έγκριση ανάθεσης της ως άνω αξιολόγησης στην από 07.02.2024 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αξιολόγηση ολοκληρώθηκε εντός του Α' Τριμήνου 2024 και βάσει αυτής δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες στο Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας. Αναλυτικότερα αποτελέσματα της ως άνω αξιολόγησης εμπεριέχονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2023.
2. Ενημερώθηκε για τις ενέργειες της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, σχετικά με τη σύνταξη της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που συμπεριλήφθηκε στην Ετήσια Οικονομική έκθεση του 2022, σύμφωνα με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.
3. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποίησε συναντήσεις με τον Πρόεδρο του Δ.Σ., τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και άλλα στελέχη της Εταιρείας, για θέματα που σχετίζονται με τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρείας, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση, καθώς και τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου και Εταιρικής Διακυβέρνησης.

#### **Ε. Λοιπά Σημαντικά Θέματα**

1. Ενημερώθηκε από τον Νομικό Σύμβουλο για όλες τις νομικές υποθέσεις της Εταιρείας που ήταν εκκρεμείς τον Δεκέμβριο 2022 και του 2023.
2. Ενημερώθηκε για τα πληροφοριακά συστήματα του Ομίλου και ειδικότερα:
  - ο Για τα πληροφοριακά συστήματα που χρησιμοποιούνται σε επίπεδο Εταιρείας, στο έργο του Ελληνικού (με ιδιαίτερη έμφαση στην εφαρμογή που παρακολουθεί τις πωλήσεις των οικιστικών αναπτύξεων και ενοικιάσεων χώρων των υπό ανέγερση Εμπορικών Κέντρων και σε εκείνη που παρακολουθεί το πλάνο εργασιών σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας και Βιώσιμης Ανάπτυξης), καθώς και στη διαχείριση των Εμπορικών Κέντρων και της Μαρίνας Φλοίσβου, μέσω αναλυτικής παρουσίασης από τον Senior Director, Technology της Εταιρείας.
  - ο Για θέματα ασφάλειας των πληροφοριακών συστημάτων του Ομίλου, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της.
  - ο Για τη λειτουργία του εργαλείου που υποστηρίζει τις ανάγκες της Οικονομικής Διεύθυνσης, δίνοντας έμφαση στις συνεχείς εργασίες αναπροσαρμογής, λόγω των αναγκών που προκύπτουν κατά την υλοποίηση του έργου του Ελληνικού.
3. Επιβεβαίωσε την αποτελεσματική θωράκιση των πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρείας, κατόπιν σχετικής ενημέρωσης από το Τμήμα Τεχνολογίας της Εταιρείας. Η ως άνω αποτελεσματική θωράκιση των πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρείας, επιβεβαιώθηκε παράλληλα και από σχετική εργασία που πραγματοποίησε εξωτερική ομάδα της KPMG.
4. Ενημερώθηκε για τα θέματα Whistleblowing, που διαχειρίστηκε η Επιτροπή Αναφορών, τη διαδικασία που ακολουθήθηκε για τη διερεύνηση των σχετικών αναφορών και τις ενέργειες επίλυσής τους. Γνωστοποίησε στη Διοίκηση της Εταιρείας τα συμπεράσματα που αναδείχθηκαν από τις περιπτώσεις που διερευνήθηκαν, μέσω

ενημερωτικού σημειώματος που προετοιμάστηκε από την Επιτροπή Αναφορών για την υλοποίηση βελτιωτικών ενεργειών, όπου απαιτήθηκε.

- Εξέτασε τέσσερις (4) δυνητικές καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων, όπου ενέκρινε τα σχετικά πλάνα αντιμετώπισης αυτών, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στη σχετική πολιτική και τις διαδικασίες διαχείρισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων της Εταιρείας.
- Επισκόπησε το σύνολο των Εταιρικών Ανακοινώσεων, καθώς και τη διαδικασία σύνταξης αυτών.

## **ΣΤ. Θέματα που σχετίζονται με τη λειτουργία της Επιτροπής**

- Προέβη σε αυτοαξιολόγηση του έργου της για το 2022, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της, μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ετήσιου ερωτηματολογίου, τα συμπεράσματα του οποίου συζητήθηκαν δεόντως και επικοινωνήθηκαν στο Δ.Σ. της LAMDA Development. Αναφορικά με την αξιολόγηση για το 2023, σημειώνεται ότι αυτή διεξάγεται από εξωτερικό σύμβουλο όπως προβλέπεται από τον νόμο, θα ολοκληρωθεί εντός του πρώτου εξαμήνου του 2024 και, έπειτα, θα επικοινωνηθεί αντιστοίχως στο Δ.Σ. της LAMDA Development.
- Επισκόπησε και ενέκρινε τα πρακτικά των συνεδριάσεών της.
- Υπέβαλε την Έκθεση Πεπραγμένων της για τη χρήση 2022 για την ένταξή της στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης 2022 και την υποβολή της στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 21ης Ιουνίου 2023.
- Κατάρτισε το σχέδιο δράσης της για τη χρήση 2023 και συζήτησε επ' αυτού, κάνοντας ιδιαίτερη αναφορά στις υποχρεώσεις επισκόπησης της μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που δημοσιοποιείται και στα αυστηρά χρονοδιαγράμματα αυτών, προκειμένου να διασφαλίζεται η πληρότητα και ορθότητα των σχετικών γνωστοποιήσεων.
- Συνέταξε και υπέβαλε τις εκθέσεις αναφορικά με τις δραστηριότητές της στο Δ.Σ. για τα τρίμηνα που έληξαν στις 31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.2023, 30.09.2023 και 31.12.2023, που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, πληροφορίες για την πρόοδο των εργασιών της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Στις εκθέσεις αυτές συμπεριλήφθηκαν αυτούσιες και οι Εκθέσεις της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, η υποβολή των οποίων γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας με εξουσιοδοτημένη πρόσβαση μόνο για τα μέλη του Δ.Σ., για την πλήρη, ασφαλή και έγκαιρη ενημέρωσή τους.

## **Ζ. Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και βιώσιμη ανάπτυξη**

- Ενημερώθηκε για τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης που υλοποιήθηκαν κατά τις χρήσεις 2022 και 2023. Σημειώνεται ότι, κατά την ως άνω ενημέρωση, δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στις υποχρεώσεις που υπαγορεύονται από το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου και τις γνωστοποιήσεις περί μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ενημερώθηκε από τα αρμόδια στελέχη για τις ενέργειές τους, σχετικά με την πορεία υιοθέτησης της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου, καθώς και για την πορεία, στο πλαίσιο αυτό, υιοθέτησης και ευθυγράμμισης μακροχρόνιων στόχων σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης μεταξύ των θυγατρικών εταιρειών του.
- Η Επιτροπή επισκόπησε, μέσω του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου:
  - Την Έκθεση Πράσινου Ομολόγου για τη χρήση 2022
  - Την Έκθεση Μη Χρηματοοικονομικής Κατάστασης 2022
  - Την Επισκόπηση Αναφοράς Ταξινόμιας 2022, η οποία αποτελεί ενότητα της ανωτέρω Έκθεσης Μη Χρηματοοικονομικής Κατάστασης 2022 αλλά, λόγω της έκτασης και της πολυπλοκότητάς της, αποτέλεσε ξεχωριστό έλεγχο, καθώς και
  - Την Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης για τη χρήση 2022.Εφόσον διαπιστώθηκε ότι οι ανωτέρω Εκθέσεις είναι εκτενείς, τεχνικά λεπτομερείς και ικανοποιητικές ως προς την ποιότητα της εργασίας που εκπονήθηκε, ενέκρινε τη δημοσίευσή τους.
- Ενημερώθηκε για τη σύσταση Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας, μικτής Επιτροπής αποτελούμενης από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. και από στελέχη της Εταιρείας, με κύρια αρμοδιότητα την παροχή συνδρομής στο Διοικητικό Συμβούλιο σε ό,τι αφορά την ενίσχυση και εποπτεία της μακροπρόθεσμης δέσμευσης της Εταιρείας και του Ομίλου για τη δημιουργία αξίας στους τρεις πυλώνες της Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η εν λόγω Επιτροπή υπάγεται και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, συμμετέχει δε σε αυτήν μεταξύ άλλων και ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου.

Για όλα τα ως άνω θέματα, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ενημέρωνε το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως κάθε φορά κρινόταν αναγκαίο.

## Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της μακροπρόθεσμης στρατηγικής της Εταιρείας. Η Εταιρεία, με την από 16.07.2021 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, εφαρμόζει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, τα κύρια σημεία της οποίας συνοψίζονται ακολούθως:

*Η Πολιτική συνοψίζει τη δέσμευση της Εταιρείας για υπεύθυνη διαχείριση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιδράσεων, που προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της προς τα ενδιαφερόμενα μέρη της, καθώς και ευρύτερα, προς την οικονομία, την κοινωνία και το φυσικό περιβάλλον, με σκοπό αφενός τη μείωση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων (π.χ. εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου) και αφετέρου την αύξηση των θετικών επιδράσεων (π.χ. δημιουργία θέσεων εργασίας), στο πλαίσιο των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών.*

*Η πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας βασίζεται, μεταξύ άλλων, στην Αρχή της Ουσιαστικότητας και στην Αρχή Συμμετοχικότητας των Ενδιαφερομένων Μερών, όπως αυτές ορίζονται από τα Πρότυπα GRI και την Ατζέντα 2030 των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης). Επίσης, στηρίζεται στις αξίες της Εταιρείας -Εξωστρέφεια, Καινοτομία, Επένδυση στους Ανθρώπους της και Πελατοκεντρική προσέγγιση- και καλύπτει τους παρακάτω άξονες:*

**Περιβάλλον:** Σε κάθε της επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξη, λαμβάνει υπόψη τις ακόλουθες περιβαλλοντικές πτυχές:

- Κλιματική αλλαγή
- Ατμοσφαιρική ρύπανση, ηχορύπανση και αιωρούμενα σωματίδια
- Βιοποικιλότητα (επιδράσεις στα οικοσυστήματα - ζώα, φυτά) και ποιότητα εδάφους
- Βιώσιμη χρήση πρώτων υλών και άλλων υλικών
- Στερεά απόβλητα
- Νερό και υγρά απόβλητα

**Κοινωνία:** Η δραστηριότητα της εταιρείας δημιουργεί μία σειρά κοινωνικών και οικονομικών επιδράσεων προς τα ενδιαφερόμενα της μέρη, καθώς και ευρύτερα για τη χώρα. Οι σημαντικότερες οικονομικοκοινωνικές επιδράσεις που καλύπτονται από την παρούσα πολιτική περιλαμβάνουν:

- Απασχόληση και οικονομική αξία
- Ευημερία για την κοινωνία και τις τοπικές κοινότητες
- Καινοτομία και ψηφιακός μετασχηματισμός
- Αξιοπρέπεια και ισότητα
- Εκπαίδευση και ανάπτυξη δεξιοτήτων του μέλλοντος
- Υγεία, ασφάλεια και ευεξία

**Διακυβέρνηση:** Η Εταιρεία, επιδιώκει μέσω της εφαρμογής προτύπων, αρχών και πρακτικών καλής εταιρικής διακυβέρνησης, να λειτουργεί με ήθος, εξωστρέφεια και διαφάνεια σε κάθε πτυχή της επιχειρηματικής της δραστηριότητας με στόχο την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς της και τη δημιουργία οφέλους σε κάθε επίπεδο της αλυσίδας αξίας της. Στο πλαίσιο της παρούσας πολιτικής περιλαμβάνονται οι παρακάτω πτυχές μίας εύρωστης προσέγγισης στην εταιρική διακυβέρνηση:

- Εταιρική διακυβέρνηση, Διαβούλευση/Συμμετοχή ενδιαφερομένων μερών
- Κανονιστική συμμόρφωση και επιχειρηματική ηθική
- Διαχείριση κινδύνων, επιχειρησιακή συνέχεια και ετοιμότητα σε καταστάσεις εκτάκτων αναγκών
- Υπεύθυνες επενδύσεις και χρηματοδότηση
- Υπεύθυνες προμήθειες

Μαρούσι, 15/3/2024

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Χ. Κυριαζής