

# «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

**ThessINTEC A.E.»**

**Δ.Τ. «ΕΑΝΕΠ ThessINTEC A.E.»**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 156000604000**

## **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας μας, θέτουμε υπόψη σας τα πεπραγμένα της Διαχειρίσεως μας, για το χρονικό διάστημα 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2023 και υποβάλλουμε για έγκριση τον Ισολογισμό της 31/12/2023 (4η διαχειριστική χρήση), από 1 Ιανουαρίου 2023 έως 31 Δεκεμβρίου 2023, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, καθώς και το συνημμένο με τις χρηματοοικονομικές αυτές καταστάσεις Προσάρτημα, σας παράσχουμε δε τις σχετικές διευκρινήσεις για ορισμένα κονδύλια του Ισολογισμού και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας την περίοδο αυτή.

### **A. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Στις 6 Αυγούστου 2020 ιδρύθηκε με συμβολαιογραφική πράξη η «**Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Thess - INTEC AE**», προς εκπλήρωση των προβλεπόμενων στο άρθρο 18 του Ν. 4690/2020, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 31 του Ν. 4753/2020 και ισχύει, η οποία έχει ως σκοπό την ίδρυση, ανάπτυξη και διαχείριση Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου και συγκεκριμένα, Διεθνούς Τεχνολογικού Πάρκου 4ης γενιάς, και συγκεκριμένα:

Με το άρθρο 18 του Ν. 4690/2020 μεταβιβάστηκε από το Ελληνικό Δημόσιο προς την «**Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας ΑΕ**» (AZK ΑΕ, ανήκουσα πλήρως στο Ελληνικό Δημόσιο), έκταση 760 περίπου στρεμμάτων, με αποκλειστικό σκοπό την εγκατάσταση σ' αυτήν, του Thess INTEC, ως **Διεθνούς Τεχνολογικού Πάρκου 4ης γενιάς**, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρου 41 επ. του Ν. 3982/2011. Για την υλοποίηση του σκοπού, προβλέφθηκε η παραχώρηση από την AZK ΑΕ προς το Thess INTEC και για 99 έτη, του δικαιώματος επιφανείας επί της συγκεκριμένης εκτάσεως, όπως το δικαίωμα αυτό ρυθμίζεται στον Ν. 3986/2011, με ορισμένες ειδικές ρυθμίσεις και παρεκκλίσεις.

Με το άρθρο 71 του Ν. 4712/2020 προβλέφθηκε η σύσταση με συμβολαιογραφικό έγγραφο του Thess INTEC, ως ανώνυμης εταιρείας του ιδιωτικού τομέα, ειδικού σκοπού. Όπως ορίζει το άρθρο αυτό, η εταιρεία θα λειτουργεί κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και θα διέπεται από τις διατάξεις του συγκεκριμένου άρθρου, αυτές του άρθρου 18 του Ν. 4690/2020 και συμπληρωματικά από τη νομοθεσία περί ανωνύμων εταιριών, δηλ. τον Ν. 4548/2018. Η ιδιαίτερα σημαντική διαφοροποίηση της εταιρείας από τις λοιπές ανώνυμες εταιρίες του ιδιωτικού τομέα, αφορά στον σκοπό της, ο οποίος ορίζεται ως **«μη κερδοσκοπικός, όσον αφορά τους μετόχους της, καθώς και κοινωφελούς χαρακτήρα, η δε μεταβίβαση των μετοχών της θα λαμβάνει χώρα στην ονομαστική τους αξία»**.

Ο Μη Κερδοσκοπικός σκοπός και κοινωφελής χαρακτήρας κυρώθηκε με τον ανωτέρω Νόμο 4712/2020 (ΦΕΚ Α446/29-07-2020). Ο ιδιωτικός τομέας συμμετέχει στη μετοχική σύνθεση με ποσοστό 58% , ενώ ο Δημόσιος τομέας συμμετέχει με 42%. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Thess INTEC AE ανέρχεται στις 200.000 ευρώ. Η Thess INTEC AE έχει εξασφαλίσει μέσω δωρεών, την κάλυψη του κόστους των μελετών και ενεργειών που απαιτούνται για την πλήρη Χωροθέτηση, Πολεοδόμηση και Αδειοδότηση του έργου, καθώς και για την ωρίμανση του φακέλου χρηματοδότησής του. Οι σχετικές ενέργειες είναι σε εξέλιξη και αναμένεται να ολοκληρωθούν το προσεχές διάστημα.

Η σύσταση του δικαιώματος επιφανείας μεταξύ της AZK ΑΕ και Thess INTEC έχει ήδη λάβει χώρα με την υπογραφή του σχετικού συμβολαιογραφικού εγγράφου το Φεβρουάριο του 2021, και σήμερα πλέον προχωρούν εκ παραλλήλου διάφορες δράσεις (αναθέσεις/ εκπονήσεις μελετών κλπ.), για την ετοιμασία του φακέλου προς αδειοδότηση του έργου.

Το Thess INTEC φιλοδοξεί να συγκεντρώσει στους κόλπους του καινοτόμες ερευνητικές δραστηριότητες από τον ιδιωτικό τομέα και φορείς έντασης γνώσης και έρευνας, όπως τα Πανεπιστήμια, το ΕΚΕΤΑ κλπ., παρέχοντας ένα σύγχρονο και ασφαλές από κάθε άποψη περιβάλλον, προάγοντας τις συνέργειες και αξιοποιώντας το πλούσιο επιστημονικό δυναμικό της ευρύτερης περιοχής, αλλά και τα λοιπά συγκριτικά πλεονεκτήματα που αυτή προσφέρει.

Το Thess INTEC θα αποτελέσει ένα από τα μεγαλύτερα Κέντρα Καινοτομίας και Τεχνολογίας στην Ευρώπη, όπου στα επόμενα 5 - 10 χρόνια θα προσελκύσει επενδύσεις από επιχειρήσεις τόσο από την Ελλάδα, όσο και από το εξωτερικό, με συνολικό οικονομικό αποτέλεσμα πάνω από 500 εκατ. ευρώ και θα δημιουργήσει σταδιακά 7.000 θέσεις εργασίας. Ήδη περισσότερες από 100 επιχειρήσεις και ερευνητικές ομάδες, έχουν εκδηλώσει εγγράφως την πρόθεσή τους να συνεργαστούν και να συν εγκατασταθούν στους χώρους του Thess INTEC, ενώ το ενδιαφέρον των επιχειρήσεων συνεχώς αυξάνεται.

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

## **B. ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Όπως προκύπτει από τα αριθμητικά δεδομένα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2023, η εταιρεία πραγματοποίησε έξοδα προς εκπλήρωση του σκοπού της ύψους 205.300,82 ευρώ καθώς και δαπάνες για μελέτες και άδειες του έργου, ύψους 217.911,67 ευρώ.

Παράλληλα η εταιρεία είχε έσοδα από δωρεές ύψους 200.000,00 ευρώ.

Η Εταιρεία μας τη χρήση που έκλεισε, προχώρησε σε ενέργειες για την ετοιμασία και ωρίμανση τόσο του φακέλου χρηματοδότησης της εταιρείας, όσο και του φακέλου αδειοδότησης του έργου.

Το ενδιαφέρον των επιχειρήσεων και των ερευνητικών ομάδων για συνεργασία με την εταιρεία σε συνδυασμό με την οργάνωση και το όραμα της εταιρείας, ενισχύουν τις προοπτικές της εταιρείας για το μέλλον.

Η Εταιρεία έλαβε το Δεκέμβριο του 2023 την πρώτη εκταμίευση από το Ταμείο Ανάκαμψης ύψους 10.000.000,00 €.

**Συγκριτικός Πίνακας Αποτελεσμάτων**

	2023	2022	Διαφορές €	Διαφορές %
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00	0,00	0,00%
Κόστος πωλήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00%
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00%
Έξοδα διοίκησης	-202.078,12	-231.977,32	29.899,20	-12,89%
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00	0,00	0,00%
	<b>-202.078,12</b>	<b>-231.977,32</b>	29.899,20	-12,89%
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-2.929,53	-572,74	-2.356,79	411,49%
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00	0,00	0,00%
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00%
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00	0,00	0,00%
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00	0,00	0,00%
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00	0,00	0,00%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	5,73	248,93	-243,20	-97,70%
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>	<b>-205.001,92</b>	<b>-232.301,13</b>	<b>27.299,21</b>	<b>-11,75%</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	38,23	-38,23	-100,00%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-298,90	-308,03	9,13	-2,96%
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>-205.300,82</b>	<b>-232.570,93</b>	<b>27.270,11</b>	<b>-11,73%</b>
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>-205.300,82</b>	<b>-232.570,93</b>	<b>27.270,11</b>	<b>-11,73%</b>

	2023	2022
<b>1. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διαρθρώσεως.</b>	-	
1.1 Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	95,36%	70,82%
1.2 Καθαρή Θέση / Σύνολο Υποχρεώσεων	11,63%	7535,53%
1.3 Καθαρή θέση / Πάγιο ενεργητικό	224,93%	339,48%
1.4 Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.	9103,96%	5407,38%
<b>2. Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας.</b>	-	
2.2 Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως (προ φόρων) / Καθαρή Θέση	-17,45%	-19,38%
2.3 Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως (προ φόρων & αποσβέσεων) / Καθαρή θέση	-17,37%	-19,31%
2.4 Μικτά Αποτελέσματα / Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)	0,00%	0,00%
2.5 Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις) / Καθαρή Θέση	0,00%	0,00%

## Γ. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για τη συνέχιση της πορείας της εταιρείας το 2024 είναι απαραίτητο να συνεχισθεί η ομαλή χρηματοδότηση του έργου, καθώς και να λάβει την απαιτούμενη Αδειοδότηση ίδρυσης Τεχνολογικού Πάρκου.

Η χρηματοδότηση του έργου περιλαμβάνει έναν συνδυασμό ιδιωτικών μη κερδοσκοπικών κεφαλαίων, κοινοτικών πόρων, πωλήσεων δικαιωμάτων επιφάνειας και ενδεχομένως δανεισμού από ευρωπαϊκή τράπεζα. Η Α΄ φάση του έργου αφορά στην υλοποίηση όλων των υποδομών για το σύνολο της έκτασης και 10.000 τ.μ κτιριακών εγκαταστάσεων που περιλαμβάνει το Master Plan του Thess INTEC. Η υλοποίηση του υπολοίπου των κτιρίων προβλέπεται να αναπτυχθεί καθαρά και μόνον με Ιδιωτικά κεφάλαια επενδυτών στους οποίους θα μπορούν να παραχωρηθούν (Leasing) επιμέρους τμήματα της συνολικής έκτασης για κατασκευές εργαστηριακών χώρων, σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας και τις προδιαγραφές του Thess INTEC.

Ήδη έχουν υπογραφεί μνημόνια συνεργασίας με επιχειρήσεις και ομάδες ερευνητών.

Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα ενεργειών του έργου, το έτος 2024, προβλέπεται η ολοκλήρωση των τευχών δημοπράτησης των Τεχνικών Μελετών και η έναρξη κατασκευής των βασικών έργων υποδομής που απαιτεί ο ν. 4982/2022 περί Επιχειρηματικών Πάρκων. Για την πραγματοποίηση αυτών θα μπει σε εφαρμογή η διαδικασία χρηματοδότησης 33.001.840,90 από το Ταμείο Ανάκαμψης σύμφωνα με την σχετική Υπουργική Απόφαση.

Το έργο προβλέπεται να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2025, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα του Ταμείου Ανάκαμψης, με την κατασκευή των υπολοίπων έργων υποδομής και των κτιριακών εγκαταστάσεων που προορίζονται για τη συν εγκατάσταση καινοτόμων Επιχειρήσεων, Ερευνητικών Ιδρυμάτων, Νεοφυών επιχειρήσεων στα πλαίσια των 6 μέχρι σήμερα Mega Projects που περιλαμβάνει η Α΄ φάση του Thess-INTeC, με έναν προϋπολογισμό ύψους 50 εκατ. ευρώ + ΦΠΑ.

Η διαδικασία της Αδειοδότησης βρίσκεται σε εξέλιξη, αναμένεται μετά την διαβούλευση της ΜΠΕ η έκδοση ΚΥΑ από το ΥΠΑΝ και ΥΠΕΝ για την ίδρυση Τεχνολογικού Πάρκου.

Στην ΚΥΑ ίδρυσης του Τεχνολογικού Πάρκου θα περιγράφονται και έργα εξωτερικών υποδομών όπως έργα οδοποιίας, αντιπλημμυρικά, συνδέσεις με το αποχετευτικό και ηλεκτρικό δίκτυο τα οποία έχουν μελετηθεί από την Εταιρεία αλλά η κατασκευή τους θα αναληφθεί από τους εκάστοτε φορείς.

Η Εταιρεία θα προχωρήσει σε Στελέχωση του γραφείου διοίκησης έργου με επιπλέον μηχανικούς για την παρακολούθηση της εξέλιξης των συμβάσεων κατασκευής του Πάρκου.

Η Εταιρεία θα προχωρήσει στη διενέργεια ανοιχτού διαγωνισμού για την ανάπτυξη του Πάρκου τον οποίο θα διενεργήσει ανεξάρτητος διεθνώς αναγνωρισμένος σύμβουλος.

## **Δ. ΑΛΛΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

### **α. Έξοδα Ερευνών και Ανάπτυξης**

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε έξοδα ερευνών και ανάπτυξης τη χρήση 2023.

### **β. Κατεχόμενα Χρεόγραφα**

Η Εταιρεία στη χρήση 2023 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

### **γ. Διαθέσιμο Συνάλλαγμα**

Η εταιρεία δεν είχε καταθέσεις σε συνάλλαγμα την 31/12/2023.

### **δ. Συμμετοχές**

Η εταιρεία είχε συμμετοχή αξίας 13.768,65 € στην εταιρεία ΚΕΝΤΡΟ ΙΚΑΝΟΤΗΤΩΝ i4byDESIGN ΙΚΕ την 31/12/2023.

### **ε. Ίδιες μετοχές**

Η εταιρεία κατείχε ίδιες μετοχές την 31/12/2023 ύψους 18.400,00€.

## **Ε. ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ – ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ/ΒΑΡΗ**

Στην εταιρεία έχει παραχωρηθεί για 99 έτη το δικαίωμα επιφανείας από το Ελληνικό Δημόσιο σε έκταση 760 στρεμμάτων περίπου στην περιοχή της Περαίας του Δήμου Θερμαϊκού του Νομού Θεσσαλονίκης, με αποκλειστικό σκοπό την εγκατάσταση σ' αυτήν, του Thess INTEC, ως **Διεθνούς Τεχνολογικού Πάρκου 4ης γενιάς**, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρου 41 επ. του Ν. 3982/2011.

## **ΣΤ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

## **Ζ. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων διακυμάνσεων συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων, κινδύνων αγοράς, πιστωτικών κινδύνων και κινδύνων ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις αυτών των διακυμάνσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.

Η πολιτική της διαχείρισης του κινδύνου εφαρμόζεται από τη Διοίκηση της εταιρείας η οποία αξιολογεί τους κινδύνους που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες του και προβαίνει σε σχεδιασμό της μεθοδολογίας με επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για τη μείωση του κινδύνου.

Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χρησιμοποιεί η εταιρεία αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, λογαριασμούς εισπρακτέους και πληρωτέους.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς τα ταμειακά διαθέσιμα και η χρήση των πιστωτικών τους ορίων με τις συνεργαζόμενες τράπεζες επαρκούν για να καλύψουν της ανάγκες τους. Η Διοίκηση φροντίζει να διατηρεί επιπλέον πιστωτικά όρια σύμφωνα με τις ανάγκες της.

### **Κεφαλαιουχικός κίνδυνος**

Ο πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής του διαβάθμισης και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να μπορούν να υποστηρίξονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες της.

### **Ενδεχόμενες Ζημιές στο Άμεσο μέλλον.**

Δεν υπάρχουν γνωστά γεγονότα, ούτε αναμένονται τέτοια που θα μπορούσαν να προκαλέσουν ζημιές στην Εταιρεία στο άμεσο μέλλον.

## **Η. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης βάσει της σχετικής νομοθεσίας και των προτύπων δεοντολογίας.

Ακολουθώντας τις παραπάνω αρχές η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητες της με τρόπο που εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος.

## **Θ. ΕΡΓΑΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2023 απασχολούσε κατά μέσο όρο 4 άτομα με εξαρτημένη εργασία.

Το εργασιακό περιβάλλον της εταιρείας είναι δομημένο με τρόπο που να παρέχει ίσες ευκαιρίες για εργασία και εξέλιξη σε όλους τους εργαζομένους χωρίς καμία απολύτως διάκριση.

Η λειτουργία της εταιρείας διέπεται από την προσπάθεια για διαρκή επιμόρφωση του προσωπικού σε τεχνολογικά θέματα, σε θέματα ποιοτικής εξυπηρέτησης και συνεργασίας με τις επιχειρήσεις και τις ομάδες ερευνών αλλά και σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας στην εργασία.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή συνεργάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής. Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία.

Η εταιρεία συνεργάζεται με εξωτερικό «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

## **Ι. ΑΛΛΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Τα προβλήματα του πληθωρισμού που πυροδότησε ο πόλεμος της Ουκρανίας τον Φεβρουάριο του 2022 παραμένουν και επηρεάζουν και την εταιρεία μας. Ειδικότερα η άνοδος των τιμών λόγω του πληθωρισμού, αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά το κόστος κατασκευής του πάρκου. Η διοίκηση της εταιρείας κάνει ότι είναι δυνατό για να μειώσει τις επιπτώσεις του πληθωρισμού και της αύξησης των τιμών.

Η διοίκηση της εταιρείας ενεργεί στη νέα χρήση για την καλύτερη οργάνωσή της, πραγματοποιώντας δράσεις και ενέργειες για την εξέλιξη, ανάπτυξη και ωρίμανση του σκοπού της, ήτοι την υλοποίηση του έργου.

Η παρούσα έκθεση αποφασίζεται να τεθεί στη διάθεση των ελεγκτών της εταιρείας.

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο θέτει την παρούσα έκθεση μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας στην διάθεση των μετόχων της εταιρείας και ζητά από αυτούς στην τακτική γενική συνέλευση, να εγκρίνουν ή όχι με την προβλεπόμενη απαρτία και πλειοψηφία τη διαχείριση της εταιρείας για το διαχειριστικό έτος που έληξε και τις οικονομικές καταστάσεις αυτής.

Όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου συμφωνούν με την παραπάνω έκθεση διαχείρισης και τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Θεσσαλονίκη, 22 Ιουλίου 2024

### Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Νικόλαος Ευθυμιάδης του Ευθυμίου, Πρόεδρος του ΔΣ και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Γεώργιος Μυλωνάς του Αλεξάνδρου, Αναπληρωτής Πρόεδρος του ΔΣ
3. Γεώργιος Κωνσταντόπουλος του Λεωνίδα, μέλος
4. Γεωργία Αύφαντοπούλου του Βασιλείου, μέλος
5. Κυριάκος Λουφάκης του Μιχαήλ, μέλος
6. Νικόλαος Παπαϊωάννου του Γεωργίου, μέλος
7. Κωνσταντίνος Καγγελίδης του Χρήστου, μέλος
8. Δημήτριος Τζοβάρας του Κωνσταντίνου, μέλος
9. Γεώργιος Τσαμασλής του Ιωάννη, μέλος
10. Κωνσταντίνος Κουκούντζος του Νικολάου, μέλος
11. Συμεών Διαμαντίδης του Ιωακείμ, μέλος

### ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, που αποτελείται από (7) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 2 Αυγούστου 2024.

Θεσσαλονίκη, 2 Αυγούστου 2024



**pwc**

ΠραϊσγουωτερχαουσΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 260, Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

DocuSigned by:  
*Kelly Partala*  
5F2D003DF2514D9...

Καλλιόπη Παρτάλα  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 38071 / ΑΜ ΕΛΤΕ 2627