

# ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

# 2024



# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Μήνυμα Διοίκησης.....	3
2. Σχετικά με την Έκθεση.....	4
3. Με μια ματιά.....	6
4. Παρουσίαση του Ομίλου.....	8
4.1 Η ιστορία μας.....	8
4.2 Οι δραστηριότητες.....	9
4.3 Εμπορική Δραστηριότητα 2024.....	10
4.4 Βασικές Αρχές του Ομίλου.....	11
4.5 Όραμα & Στόχοι.....	11
4.6 Αλυσίδα Αξίας.....	12
4.7 Ανάπτυξη και διαχείριση χαρτοφυλακίου.....	13
4.8 Καινοτομία & Βιωσιμότητα.....	16
4.8.1 Καινοτομία στο Επενδυτικό Προϊόν και στο Μοντέλο Ανάπτυξης.....	16
4.8.2 Επανάχρηση Κτιρίων και Αστικές Αναπλάσεις.....	17
4.8.3 Πρακτικές Βιωσιμότητας στον Σχεδιασμό και στη Λειτουργία.....	17
4.8.4 Η σημασία της βιώσιμης ανάπτυξης για τον Όμιλο.....	17
5 Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης (Materiality Report & Goals).....	20
5.1 Ενδιαφερόμενα Μέρη.....	20
5.2 Ανάλυση Ουσιαστικότητας.....	21
5.2.1 Εντοπισμός και προσδιορισμός ουσιαστικών θεμάτων.....	21
5.2.2 Αποτελέσματα ανάλυσης Διπλής Ουσιαστικότητας.....	22
5.3 Στόχοι Βιωσιμότητας το 2024.....	23
6 Περιβάλλον.....	26
6.1 Διαχείριση Ενέργειας και Εκπομπών Ατθ.....	28
6.1.1 Άμεσες και Έμμεσες Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου (Scope 1 & Scope 2).....	28
6.1.2 Λοιπές Έμμεσες Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου (Scope 3).....	30
6.2 Διαχείριση Αποβλήτων και Χρήση φυσικών πόρων και πρώτων υλών.....	32
6.2.1 Εφαρμογή των Αρχών της Κυκλικής Οικονομίας.....	32
6.2.2 Εισροές (Inputs) και χρήση φυσικών πόρων/πρώτων υλών.....	32
6.2.3 Δραστηριότητες (Activities): εργοταξιακή λειτουργία και έλεγχος διαχείρισης αποβλήτων.....	32
6.2.4 Εκροές (Outputs): Ποσοτικά στοιχεία ΑΕΚΚ.....	32
6.3 Κλιματική Αλλαγή: Κίνδυνοι, Ευκαιρίες και Στρατηγική Ανταπόκριση του Ομίλου.....	35
6.4 Βιώσιμη Δόμηση.....	37
6.4.1 Αστική αναγέννηση: το σημείο που ενώνει το Περιβάλλον και την Κοινωνία (E & S).....	37
6.4.2 Πλαίσιο και πρότυπα βιώσιμης ανάπτυξης κτιρίων.....	37
6.4.3 Ενσωμάτωση τεχνολογικών λύσεων “smart building”.....	37
6.4.4 Αποδοτικότητα πόρων, ενέργειας και νερού.....	37
6.4.5 Ξηρά Δόμηση ως Περιβαλλοντικά Υπεύθυνη Κατασκευαστική Επιλογή.....	38
7 Κοινωνία.....	40
7.1 Ευημερία & Ανάπτυξη Εργαζομένων.....	42
7.1.1 Υγεία & Ασφάλεια Εργαζομένων.....	42
7.1.2 Εκπαίδευση & Ανάπτυξη Προσωπικού.....	46
7.2 Δικαιώματα Εργασίας & Πολιτικές Πρόνοιας Προσωπικού.....	50
7.2.1 Δικαιώματα Εργαζομένων & Ισότητα Πρόσβαση σε Ευκαιρίες.....	50
7.2.2 Αμοιβές & Συλλογικές Συμβάσεις.....	53
8 Διακυβέρνηση.....	54
8.1 Οργάνωση και Διοίκηση.....	56
8.1.1 Αξιολόγηση της επίδοσης της διοίκησης.....	57
8.2 Επιχειρηματική Ηθική και Ακεραιότητα.....	57
8.2.1 Βασικές Αρχές Επιχειρηματικής Ηθικής.....	58
8.2.2 Κοινοποίηση κρίσιμων ζητημάτων.....	58
8.2.3 Ενσωμάτωση Δεσμεύσεων Υπεύθυνης Επιχειρηματικής Συμπεριφοράς.....	59
8.3 Πολιτικές & Συστήματα Διαχείρισης.....	61
8.4 Διαχείριση Εφοδιαστικής Αλυσίδας.....	62
8.5 Οικονομική Επίδοση DKG Development.....	64
9 Επισκόπηση Απόδοσης.....	66
9.1 Απόδοση του Ομίλου.....	66
9.1.1 Περιβάλλον.....	66
9.1.2 Κοινωνία.....	66
9.1.3 Διακυβέρνηση.....	67
10. Πίνακες Ευθυγράμμισης.....	68

## 1. Μήνυμα Διοίκησης



### Αγαπητοί συνεργάτες και φίλοι,

Το 2024, για τον κλάδο των ακινήτων στην Ελλάδα, αποτέλεσε μια χρονιά ωρίμανσης και επιλεκτικής επιβράδυνσης μέσα σε ένα συνεχιζόμενο ανοδικό κύκλο. Ήταν μια χρονιά όπου η ελληνική αγορά ακινήτων έμαθε να λειτουργεί σε πιο «κανονικές» συνθήκες, χωρίς να κάνει τη θεμελιώδη δυναμική της. Ήταν όμως και ένα έτος ουσιαστικής εξέλιξης για τον Όμιλο DKG Development. Σε ένα περιβάλλον ταχείας αστικής και επενδυτικής μετάβασης, ο Όμιλος συνέχισε να κινείται με σαφή στρατηγικό προσανατολισμό: τη δημιουργία σύγχρονων, βιώσιμων και τεχνολογικά προηγμένων αναπτύξεων που διαμορφώνουν την επόμενη γενιά της αστικής ζωής.

Με οδηγό την εμπειρία μας, τη βαθιά γνώση της αγοράς και τη δύναμη των στρατηγικών μας συνεργασιών, προχωρήσαμε σε έργα που ξεπερνούν την παραδοσιακή έννοια του real estate. Μέσα από μικτές αναπτύξεις, έξυπνες υποδομές και υψηλές ενεργειακές προδιαγραφές, επενδύουμε συστηματικά στην αναβάθμιση υφιστάμενων περιοχών και στη δημιουργία διαχρονικής αξίας για τις πόλεις και τις κοινότητες στις οποίες δραστηριοποιούμαστε.

Η στρατηγική του Ομίλου βασίζεται στην αρχή της έξυπνης και βιώσιμης ανάπτυξης, όπου η τεχνολογία, ο βιοκλιματικός σχεδιασμός και η υπεύθυνη χρήση πόρων ενσωματώνονται σε όλα τα στάδια του κύκλου ζωής των έργων. Η προσέγγιση αυτή μειώνει το περιβαλλοντικό αποτύπωμα νέων κατασκευών και ενισχύει την ανθεκτικότητα των αστικών υποδομών.

Το αυξημένο διεθνές επενδυτικό ενδιαφέρον για την Ελλάδα επιβεβαιώνει τις προοπτικές της χώρας, αλλά ταυτόχρονα αυξάνει και την ευθύνη του Ομίλου ως αναπτυξιακού φορέα. Για τον Όμιλο, η ανάπτυξη προϋποθέτει θεσμική ωριμότητα, ποιότητα και συνεπή ενσωμάτωση κριτηρίων ESG στη λήψη αποφάσεων και στη λειτουργία των δραστηριοτήτων του.

Παράλληλα, συνεχίσαμε να επενδύουμε στους ανθρώπους μας. Η πρόοδος και η ανθεκτικότητα των δραστηριοτήτων μας βασίζονται στη γνώση, την εξειδίκευση και τη συνεργασία των ομάδων μας σε επίπεδο Ομίλου. Μέσα από στοχευμένες δράσεις ανάπτυξης δεξιοτήτων και ενίσχυσης της κουλτούρας μας, διασφαλίζουμε ότι κάθε έργο αντανακλά τις αξίες και τα πρότυπα που έχουμε θέσει.

Η Έκθεση Βιωσιμότητας 2024 αποτυπώνει με διαφάνεια την πορεία του Ομίλου, τα αποτελέσματα των πρωτοβουλιών μας και τους τομείς στους οποίους δεσμευόμαστε να εξελισσόμαστε διαρκώς. Για εμάς, η βιωσιμότητα αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της επιχειρηματικής μας ταυτότητας και βασικό πυλώνα μακροπρόθεσμης αξίας.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά όλους τους εργαζομένους του Ομίλου, καθώς και τους πελάτες, επενδυτές και συνεργάτες μας για την εμπιστοσύνη τους. Μαζί συνεχίζουμε να δημιουργούμε έργα που προσφέρουν πραγματική αξία και συμβάλλουν σε ένα πιο βιώσιμο και ανθρώπινο δομημένο περιβάλλον.

Καλή ανάγνωση,

Κωνσταντίνος ΠΕΤΡΙΔΗΣ  
Chairman of the BoD & Chief Executive Officer

## 2. Σχετικά με την Έκθεση

Η παρούσα Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου για το έτος 2024 αποτελεί μια ολοκληρωμένη παρουσίαση της στρατηγικής, των δράσεων και των επιδόσεων του Ομίλου στους τομείς Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG) αλλά και συνεισφοράς του Ομίλου στην αντιμετώπιση της Κλιματικής Αλλαγής και των επιπτώσεων της στο Λεκανοπέδιο της Αττικής.

Στόχος της Έκθεσης είναι να παρέχει μια σαφή, τεκμηριωμένη και αξιόπιστη αποτύπωση της προόδου που έχει σημειώσει ο Όμιλος στην ενσωμάτωση της βιωσιμότητας στις επιχειρησιακές της λειτουργίες, αναδεικνύοντας τις πρωτοβουλίες, τους στόχους και τα αποτελέσματα που χαρακτήρισαν το 2024 αλλά και τις σημαντικές προοπτικές για το επόμενο έτος.

Η περίοδος αναφοράς της Έκθεσης καλύπτει το χρονικό διάστημα από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2024 και αφορά τις δραστηριότητες των κεντρικών γραφείων της DKG Development στη Λεωφόρο Συγγρού, τη θυγατρική εταιρεία DK Τεχνική καθώς και τα ενεργά εργοτάξια (THE MEDITERRANEAN, LAUREL, MOSCHATO HIVE, ALLURE BUSINESS CONDOS, GREATER PIRAEUS EXECUTIVE APARTMENTS, OLIVE APARTMENTS, IRIS APARTMENTS, IMERAS) του Ομίλου κατά τη διάρκεια του έτους.

Η Έκθεση έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Πρότυπα GRI Standards 2021 (επίπεδο Core), τηρώντας τις αρχές ποιότητας και περιεχομένου που ορίζονται από το πλαίσιο του Global Reporting Initiative. Παράλληλα, λαμβάνονται υπόψη οι Κατευθυντήριες Οδηγίες του Χρηματιστηρίου Αθηνών για τη δημοσιοποίηση ESG πληροφοριών, με στόχο την ενίσχυση της συγκρισιμότητας και της διαφάνειας. Επιπλέον, για πρώτη φορά η Έκθεση εναρμονίζεται με το Πρότυπο Εθελοντικής Αναφοράς Βιωσιμότητας για Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις (VSME), παρέχοντας διαφανή γνωστοποίηση βασικών δεδομένων σχετικά με το περιβάλλον, την κοινωνία και τη διακυβέρνηση (ESG) αλλά και τις αρχές του πλαισίου World Built Environment Forum (WBEF) του Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), ενισχύοντας την προσέγγιση του Ομίλου σε θέματα βιωσιμότητας που σχετίζονται με τον κλάδο των ακινήτων και κατασκευών.

Η συλλογή, ταξινόμηση και επεξεργασία των δεδομένων πραγματοποιήθηκαν με τη συνεργασία όλων των σχετικών τμημάτων ολόκληρου του Ομίλου. Τα απαραίτητα πρωτογενή δεδομένα, η ανάπτυξη των δεικτών επίδοσης (KPIs) αλλά και σημαντικοί άλλοι δείκτες συγκεντρώθηκαν και αναπτύχθηκαν μέσω της πλατφόρμας **ESGenius! – The Sustainability OS** και την Ομάδα της ResNovae Consultants με οριζόντια συνεργασία με τα στελέχη της DKG Development. Το σύνολο των ποιοτικών και ποσοτικών δεδομένων μέσω της ψηφιοποίησης της διαδικασίας που έχει υιοθετήσει τα 2 τελευταία έτη η εταιρεία είναι πλήρως traceable και verifiable εξασφαλίζοντας τη διαφάνεια και αξιοπιστία έναντι του κοινού, πελάτων και επενδυτών.

Η Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης δεν έχει υποβληθεί σε εξωτερική διασφάλιση για το 2024, καθώς ο Όμιλος δεν υπάγεται ακόμη σε σχετική κανονιστική υποχρέωση. Ωστόσο, ευθυγραμμισμένος με τη στρατηγική συνεχούς βελτίωσης, ο Όμιλος εξετάζει την υιοθέτηση εξωτερικής διασφάλισης σε μελλοντικές εκθέσεις, με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της αξιοπιστίας και της εμπιστοσύνης των ενδιαφερομένων μερών.

Ενώ η Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης του 2023 αποτέλεσε την εναρκτήρια αποτύπωση των δράσεων και επιδόσεων βιωσιμότητας που αφορούσαν αποκλειστικά τα κεντρικά γραφεία της DKG Development, η παρούσα Έκθεση για το έτος 2024 παρουσιάζει σημαντικά διευρυμένο εύρος αναφοράς και όπως αναφέρθηκε περιλαμβάνει τις δραστηριότητες της DKG Development (γραφεία και εργοτάξια), της DK Τεχνική και οκτώ εργοταξίων. Ως αποτέλεσμα της ουσιαστικής αυτής διεύρυνσης του οργανωτικού και επιχειρησιακού πεδίου, η άμεση σύγκριση ποσοτικών δεικτών και επιδόσεων (metrics και performance) μεταξύ των ετών 2023 και 2024 δεν είναι, στις περισσότερες περιπτώσεις, εφικτή, καθώς τα δεδομένα δεν είναι απολύτως συγκρίσιμα. Για τον λόγο αυτό, αναφορές σε δεδομένα και των δύο ετών πραγματοποιούνται μόνο όπου κρίνεται ότι προσφέρουν ουσιαστική προστιθέμενη αξία στην κατανόηση της εξέλιξης και της συνολικής επίδοσης.

Μέσω της παρούσας Έκθεσης, ο Όμιλος επιβεβαιώνει τη δέσμευσή του στη διαφάνεια, την υπεύθυνη επιχειρηματικότητα και τη βιώσιμη ανάπτυξη, συμβάλλοντας ενεργά στη δημιουργία θετικού οικονομικού, κοινωνικού και περιβαλλοντικού αντίκτυπου.



### 3. Με μια ματιά

#### Περιβάλλον



**61.386 kWh**

Κατανάλωση Ηλεκτρικής Ενέργειας

**119,76 tCO<sub>2</sub> e**

Συνολικές Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 1 & Scope 2)

**5.886,54 tCO<sub>2</sub>e**

Λοιπές έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 3)

**6.598,39 tn**

Μη επικίνδυνα απόβλητα προς ανακύκλωση και ανάκτηση

#### Κοινωνία



**41%**

Ποσοστό Γυναικείου Εργατικού Δυναμικού

**38%**

Ποσοστό Προσλήψεων

**0**

Θανατηφόροι τραυματισμοί

**24**

Ώρες εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο

#### Διακυβέρνηση



**5**

Μέλη του Δ.Σ.

**0**

Επιβεβαιωμένα περιστατικά διαφθοράς

**47%**

Αύξηση κύκλου εργασιών σε σχέση με το 2023

**20%**

Ποσοστό Γυναικών σε Θέσεις Ευθύνης

## 4. Παρουσίαση του Ομίλου

### 4.1 Η ιστορία μας

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον χώρο της ανάπτυξης ακινήτων, με έμφαση σε έργα που συνδυάζουν ποιότητα, λειτουργικότητα και ανθεκτικότητα με σημαντικό κοινωνικό αντίκτυπο. Από την ίδρυσή του, εξελίσσεται σταθερά, επεκτείνοντας το χαρτοφυλάκιό του και διαμορφώνοντας συνεργασίες που ενισχύουν την παρουσία του στην ελληνική αγορά.

Με συνεχή στόχο τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών και την υλοποίηση έργων που ανταποκρίνονται στις σύγχρονες ανάγκες κατοικίας, εργασίας και φιλοξενίας, ο Όμιλος επενδύει τόσο στην τεχνική αρτιότητα όσο και στη βιώσιμη προσέγγιση. Παράλληλα, προσαρμόζει τις διαδικασίες του, ενσωματώνοντας σταδιακά πρακτικές υπεύθυνης λειτουργίας και εταιρικής διακυβέρνησης.



### 4.2 Οι δραστηριότητες

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα των επενδύσεων, του σχεδιασμού, της ανάπτυξης και της διαχείρισης ακινήτων, παρέχοντας ολοκληρωμένες υπηρεσίες σε όλη την αλυσίδα αξίας της ανάπτυξης ενός ακινήτου. Ο Όμιλος εστιάζει κυρίως στην περιοχή της Αττικής, με ισχυρή παρουσία στα νότια προάστια και τον Πειραιά, εξυπηρετώντας τόσο την ελληνική όσο και τη διεθνή αγορά.

Η επιχειρηματική του δραστηριότητα καλύπτει ένα ευρύ φάσμα ακινήτων, που περιλαμβάνει Serviced apartments (BTR – Build to Rent) και μικρές κατοικίες, οικιστικά συγκροτήματα και γραφειακούς χώρους, εμπορικά καταστήματα τουριστικές υποδομές, καθώς και έργα αστικών αναπλάσεων και πράσινων πιστοποιημένων κτιρίων. Ο Όμιλος υπήρξε πρωτοπόρος στην ανάπτυξη ολοκληρωμένων συγκροτημάτων serviced apartments σε πανελλαδικό επίπεδο, προσελκύοντας ευρωπαϊούς μισθωτές και εισάγοντας ξενοδοχειακά brands που δραστηριοποιήθηκαν για πρώτη φορά στην ελληνική αγορά. Η πλειονότητα των έργων του Ομίλου αφορά την επανάχρηση υφιστάμενων κτηρίων, ενώ με το έργο **Piraeus Gate** υλοποιείται μία από τις μεγαλύτερες κλίμακας αστικές αναπλάσεις στη χώρα.

Με αυτό το πολυδιάστατο χαρτοφυλάκιο, ο Όμιλος εξυπηρετεί τόσο αγορές **B2B** όσο και **B2C**, συνεργαζόμενος με ιδιώτες, επιχειρήσεις, θεσμικούς φορείς και διεθνείς οργανισμούς για την κατασκευή, εκμίσθωση και ολοκληρωμένη διαχείριση ακινήτων.

#### Οι Δραστηριότητες του Ομίλου



#### Πυλώνες Δραστηριότητας

<b>Εντοπισμός Ακινήτων</b>	Επιλογή οικοπέδων ή υφιστάμενων κτισμάτων (brownfield) μετά από τεχνικό, νομικό και περιβαλλοντικό <b>due diligence</b> . Προκαταρκτική μελέτη αξιοποίησης, διαπραγμάτευση και απόκτηση. Δυνατότητα <b>μακροχρόνιας μίσθωσης</b> άνω των 20 ετών. Ανάπτυξη έργων και μέσω <b>Συνεργασιών (Joint Ventures)</b> με ιδιοκτήτες.
<b>Ιδέα (Concept) &amp; Σχεδιασμός</b>	Ανάπτυξη <b>masterplan</b> , επιλογή αρχιτεκτονικής προσέγγισης και δημιουργία ομάδας έργου. Στρατηγικός σχεδιασμός και <b>ανάλυσης αγοράς</b> . Σχεδιασμός χρηματοδότησης του έργου.
<b>Εμπορικές Συμφωνίες</b>	Υπογραφή μακροχρόνιων <b>συμφωνιών μίσθωσης</b> με διεθνείς ενοικιαστές και οριστικοποίηση τεχνικών προδιαγραφών. Συμφωνίες <b>property management</b> με καταξιωμένους διεθνείς φορείς. Ολοκλήρωση εμπορικών συμφωνιών σε έργα <b>JVs</b> .
<b>Κατασκευή</b>	Ολοκλήρωση αδειοδότησης και οριστικοποίηση κόστους κατασκευής. Συμφωνίες με <b>υπεργολάβους</b> . <b>Off-plan sales</b> (πωλήσεις πριν την ολοκλήρωση). Εξασφάλιση χρηματοδότησης έργου.
<b>Στρατηγική Εξόδου</b>	Πώληση <b>μετοχών SPV</b> σε επενδυτές ή τελικούς αγοραστές.

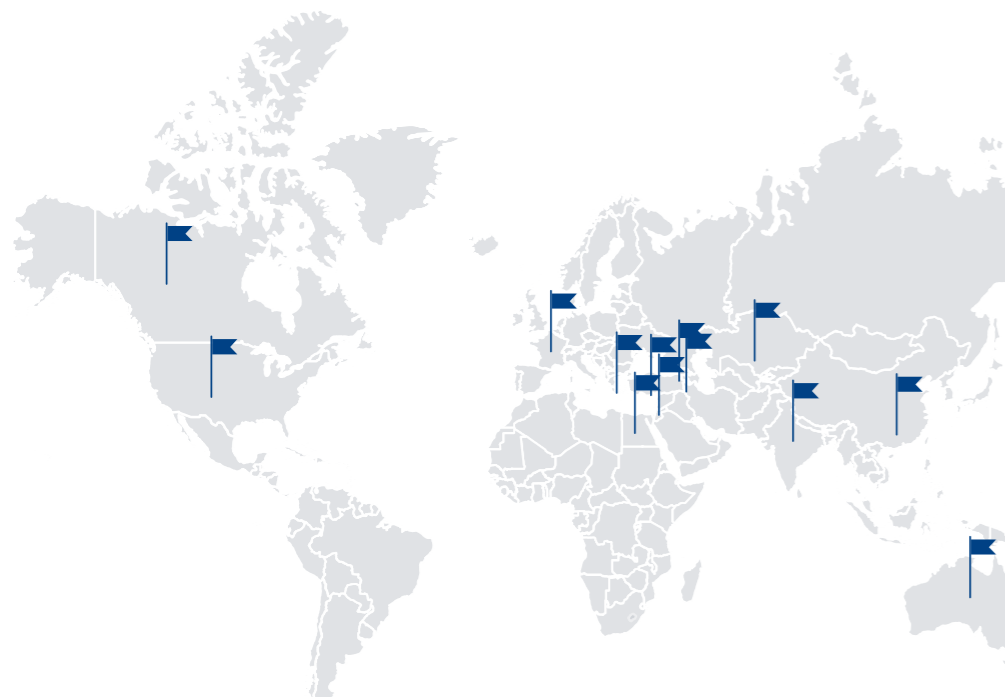
### 4.3 Εμπορική Δραστηριότητα 2024

Παρότι η ανάπτυξη των έργων του Ομίλου πραγματοποιείται στην Ελλάδα, το πελατολόγιό του είναι διεθνώς διαφοροποιημένο και περιλαμβάνει αγοραστές, μισθωτές και επενδυτές από την Ευρώπη, την Ανατολική Ευρώπη, την Ασία, τις Ηνωμένες Πολιτείες και τη Μέση Ανατολή. Κατά το 2024, οι πωλήσεις ακινήτων ανήλθαν σε 33.131.579 ευρώ και αφορούσαν 168 μονάδες, κυρίως serviced apartments και κατοικίες, επιβεβαιώνοντας την ισχυρή θέση του Ομίλου στην ελληνική αγορά και την ελκυστικότητά του για διεθνή επενδυτικά κεφάλαια.

Η ζήτηση για ποιοτικά ακίνητα στην Ελλάδα ενισχύεται από τη συνεχιζόμενη ανάπτυξη του τουρισμού, την ωρίμανση της βραχυ-χρόνιας μίσθωσης και την υλοποίηση έργων αστικής αναγέννησης σε αστικές και παραθαλάσσιες περιοχές. Σε αυτό το περιβάλλον, ο Όμιλος προσαρμόζει τη στρατηγική του στις σύγχρονες τάσεις της αγοράς, ενσωματώνοντας αρχές βιώσιμης ανάπτυξης, λύσεις έξυπνων κτηρίων και καινοτόμα μοντέλα φιλοξενίας, όπως τα σχήματα stay & work, με στόχο τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας.

Για το 2024, αγοραστές προήλθαν από χώρες όπως η **Ελλάδα**, η **Τουρκία**, η **Κίνα**, η **Αρμενία**, η **Γεωργία** και το **Καζακστάν** αλλά και από **Ευρωπαϊκές χώρες**, τις **ΗΠΑ**, τον **Καναδά** και την **Αυστραλία**.

Το πελατολόγιο της DKG Development για το 2024 παρουσιάζει έντονο διεθνή χαρακτήρα, με αγοραστές προερχόμενους από μια ευρεία γεωγραφική βάση.



Προέλευση αγοραστών ανά χώρα	
Χώρα	Ποσοστό
Τουρκία	34%
Ελλάδα	14%
Ισραήλ	5%
Αρμενία	4%
Κιργιστάν	4%
Μαυροβούνιο	4%
Δομινικανή Δημοκρατία	3%
Ηνωμένο Βασίλειο	3%
Ουκρανία	3%
Βανουάτου	3%
Άγιος Χριστόφορος και Νέβις	3%
Κίνα	2%
Κύπρος	2%
Ινδία	2%
Καζακστάν	2%
ΗΠΑ	2%
Γρενάδα	2%
Καναδάς	1%
Αυστραλία	1%
Δομινίκα	1%
Αίγυπτος	1%
Γαλλία	1%
Γεωργία	1%
Ιράκ	1%
Μαλαισία	1%
Ταϊλάνδη	1%
Βιετνάμ	1%

Οι κύριες χώρες προέλευσης περιλαμβάνουν:

- 1 Τουρκία
- 2 Ελλάδα
- 3 Ισραήλ
- 4 Αρμενία

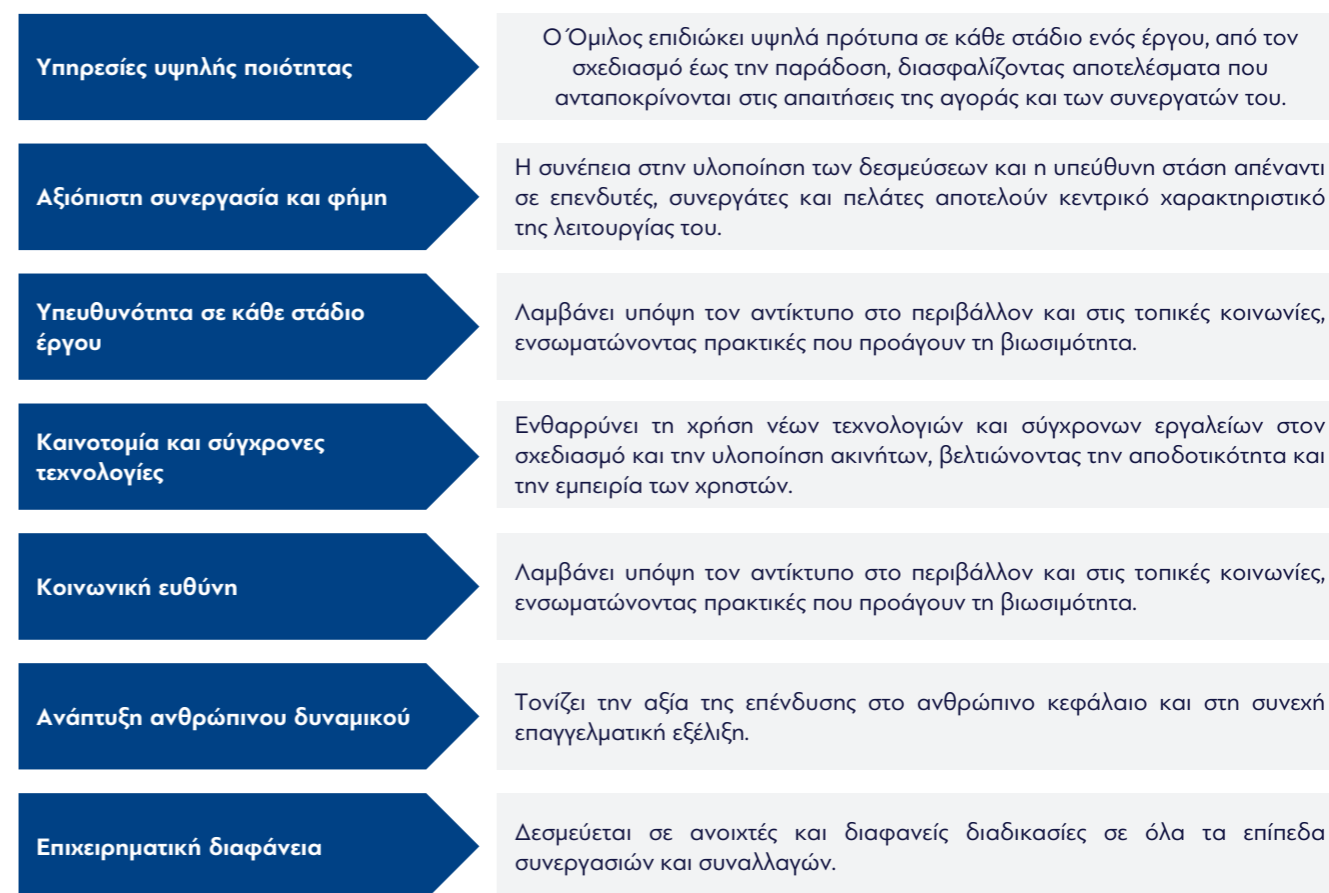
Η εταιρεία συνεχίζει να προσελκύει το ενδιαφέρον διεθνών επενδυτών, ενισχύοντας τη διασπορά και τη δυναμική του πελατολογίου της.

### 4.4 Βασικές Αρχές του Ομίλου

Η λειτουργία του Ομίλου διέπεται από ένα σύνολο βασικών αρχών που καθοδηγούν τη στρατηγική του κατεύθυνση, τη λήψη αποφάσεων και την καθημερινή επιχειρησιακή πρακτική, σε επίπεδο Ομίλου και θυγατρικών. Κεντρική αρχή αποτελεί η υπεύθυνη και συστηματική διαχείριση των έργων, με έμφαση στη συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό και θεσμικό πλαίσιο, στη διαφάνεια και στη διασφάλιση της ποιότητας σε όλα τα στάδια του κύκλου ζωής τους.

Ο Όμιλος υιοθετεί προσέγγιση μακροπρόθεσμης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες των τελικών χρηστών, τις προσδοκίες των ενδιαφερόμενων μερών και τις επιπτώσεις των δραστηριοτήτων του στο δομημένο περιβάλλον και τις τοπικές κοινωνίες. Η οργανωτική επάρκεια, η τεχνική τεκμηρίωση και η συνεργασία μεταξύ των εμπλεκόμενων ομάδων αποτελούν βασικούς πυλώνες της λειτουργίας του Ομίλου, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική υλοποίηση των στρατηγικών του επιλογών.

Παράλληλα, ο Όμιλος ενσωματώνει αρχές βιώσιμης ανάπτυξης στη λειτουργία και τον σχεδιασμό του, με στόχο τη δημιουργία διαχρονικής αξίας και τη διατήρηση ισορροπίας μεταξύ επιχειρησιακών στόχων, περιβαλλοντικών παραμέτρων και κοινωνικών ζητημάτων.



### 4.5 Όραμα & Στόχοι

Ο Όμιλος φιλοδοξεί να διαδραματίσει ηγετικό ρόλο στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων και της κατασκευής, εστιάζοντας στη δημιουργία σύγχρονων, βιώσιμων και λειτουργικών κτιριακών υποδομών υψηλής ποιότητας και αισθητικής. Η στρατηγική του Ομίλου αποσκοπεί στην παροχή λύσεων που ανταποκρίνονται στις ανάγκες της σύγχρονης κοινωνίας, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις περιβαλλοντικές και αστικές παραμέτρους.

Το όραμά του βασίζεται στη συνεπή ενσωμάτωση αρχών βιωσιμότητας, καινοτομίας και τεχνικής αρτιότητας στον σχεδιασμό και την υλοποίηση των έργων του, με στόχο τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για πελάτες, συνεργάτες και τοπικές κοινωνίες.

Αναγνωρίζει τη σημασία της ανάπτυξης έργων με αναφορά στον αστικό ιστό και τη λειτουργία των πόλεων. Εμβληματικά έργα που υλοποιούνται στο πλαίσιο αυτό αντικατοπτρίζουν τη στρατηγική του προσέγγιση και τη δέσμευσή του για υψηλά πρότυπα ποιότητας, βιωσιμότητας και λειτουργικότητας, συμβάλλοντας στη συνολική αναβάθμιση των περιοχών στις οποίες δραστηριοποιείται.



#### 4.6 Αλυσίδα Αξίας

Η θέση του Ομίλου στην αλυσίδα αξίας είναι αυτή του κεντρικού αναπτυξιακού φορέα που συντονίζει ολόκληρη τη διαδικασία, από τον αρχικό σχεδιασμό μέχρι την πώληση και τελική παράδοση των ακινήτων.

Στο ανάντη στάδιο (Upstream) της αλυσίδας, η διαδικασία ξεκινά με τη στρατηγική συνεργασία με βασικούς προμηθευτές οι οποίοι παρέχουν τις πρώτες ύλες (π.χ. τσιμέντο, κάλυβας, ξυλεία, μονωτικά, υδραυλικά & ηλεκτρολογικά). Ακολουθούν οι Εργολάβοι & Υπεργολάβοι οι οποίοι εκτελούν τις κατασκευαστικές εργασίες σε επιμέρους φάσεις του έργου (π.χ. εκσκαφές, τοιχοποιία, επιχρίσματα). Οι σύμβουλοι και οι μελετητές (Τοπογράφοι, Αρχιτέκτονες, Πολιτικοί Μηχανικοί, Μηχανολόγοι, Ηλεκτρολόγοι, Περιβαλλοντολόγοι, Σχεδιαστές Εσωτερικών Χώρων, κλπ. ειδικότητες) συνεργάζονται για τον αρχικό σχεδιασμό, τις απαραίτητες μελέτες, άδειες και πιστοποιήσεις των έργων. Τέλος, ο Όμιλος απευθύνεται στους ιδιοκτήτες γης/ακινήτων από τους οποίους αποκτά τα οικοπέδα ή τα κτήρια προς αναδιαμόρφωση. Η πρόσβαση σε ένα νέο ακίνητο πραγματοποιείται κυρίως μέσω εξαγοράς χωρίς να αποκλείεται και η μακροχρόνια μίσθωση. Σε αρκετές περιπτώσεις ο Όμιλος αναλαμβάνει την ανάπτυξη ενός ακινήτου τρίτου μέσω επιχειρηματικής συνεργασίας (JV).

Στο κατόντη στάδιο (Downstream), η αλυσίδα αξίας επεκτείνεται στη χρήση και διάθεση του τελικού προϊόντος. Ο Όμιλος παραδίδει ακίνητα υψηλής ενεργειακής κλάσης που μειώνουν το λειτουργικό κόστος και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα για τους τελικούς χρήστες των ακινήτων (ιδιώτες, επενδυτές) ή ενοικιαστές (εταιρείες, ξενοδοχειακές μονάδες). Οι πωλήσεις των ακινήτων πραγματοποιούνται είτε απευθείας στους πελάτες ως αποτέλεσμα ενεργειών marketing (παραδοσιακό και ψηφιακό) είτε μέσω ενός εκτενούς δικτύου συνεργατών στην Ελλάδα και το εξωτερικό που λειτουργούν ως κανάλια διανομής/πώλησης. Πρόκειται για συμβούλους πωλήσεων, κτηματομεσίτες, δικηγόρους και άλλους συνεργάτες. Τα ακίνητα που αναπτύσσει η εταιρεία ειδικά οι γραφειακοί χώροι ή τα ολοκληρωμένα συγκροτήματα service apartments συχνά μισθώνονται μακροχρόνια σε διεθνείς διαχειριστές εγνωσμένου κύρους. Στην διαδικασία ανάπτυξης ενός ακινήτου συμμετέχουν συχνά και διεθνή ξενοδοχειακά brands με τα οποία ο Όμιλος υπογράφει συμφωνίες (brand agreements) που στοχεύουν στην βέλτιστη αξιοποίηση του ακινήτου και στην αύξηση της απόδοσης λειτουργίας του. Τέλος, μέλη της αλυσίδας αξίας αποτελούν και οι τοπικές κοινότητες στις περιοχές όπου εκτελούνται τα έργα.

Συνολικά, ο Όμιλος βρίσκεται στο κέντρο αυτής της αλυσίδας, λειτουργώντας ως εννοχρηστών-κεντρικός συντονιστής σε όλη τη διαδικασία: από τον εντοπισμό ενός ακινήτου έως την παράδοση των ολοκληρωμένων έργων/ακινήτων. Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρουσιάζεται αναλυτικά η αλυσίδα αξίας, αποτυπώνοντας τόσο τις βασικές δραστηριότητες όσο και τις κρίσιμες διασυνδέσεις με τους εταίρους που εμπλέκονται.

Ανάτη Αλυσίδα Αξίας		Κατόντη Αλυσίδα Αξίας	
Επιχειρηματικό Μέλος	Ρόλος Δραστηριότητας	Επιχειρηματικό Μέλος	Ρόλος Δραστηριότητας
Βασικοί Προμηθευτές	Παροχή Πρώτων Υλών (π.χ., τσιμέντο, κάλυβας, ξυλεία, μονωτικά, υδραυλικά, ηλεκτρολογικά).	Πελάτες & Αγοραστές	Τελικοί χρήστες των ακινήτων (ιδιώτες, επενδυτές) ή ενοικιαστές (εταιρείες, ξενοδοχειακές μονάδες).
Εργολάβοι & Υπεργολάβοι	Εκτέλεση κατασκευαστικών εργασιών σε επιμέρους φάσεις του έργου (π.χ., εκσκαφές, τοιχοποιία, επιχρίσματα).	Κανάλια Διανομής/Πώλησης	Κτηματομεσίτες, Σύμβουλοι Πωλήσεων, Δικηγόροι, ηλεκτρονικές πλατφόρμες.
Σύμβουλοι & Μελετητές	Αρχιτέκτονες, Πολιτικοί Μηχανικοί, Μηχανολόγοι (για μελέτες, άδειες, ενεργειακή απόδοση/πιστοποιήσεις LEED).	Διαχειριστές Ακινήτων	Εταιρείες που αναλαμβάνουν τη διαχείριση των ακινήτων, ειδικά σε εμπορικά κέντρα ή serviced apartments, Διεθνή Brands
Ιδιοκτήτες Ακινήτων	Φορείς από τους οποίους η DKG Development αποκτά τα οικοπέδα ή τα κτήρια προς ανάπτυξη.	Τοπικές Κοινότητες	Οι περιοχές όπου εκτελούνται τα έργα.

#### 4.7 Ανάπτυξη και διαχείριση καρτοφυλακίου

Ο Όμιλος αναπτύσσει και διαχειρίζεται σύγχρονα ακίνητα, με στόχο τη δημιουργία λειτουργικών και ποιοτικών χώρων που ανταποκρίνονται στις ανάγκες κατοικίας, φιλοξενίας και επαγγελματικής χρήσης, συμβάλλοντας παράλληλα στη βιώσιμη αστική ανάπτυξη.

Το καρτοφυλάκιο έργων του Ομίλου περιλαμβάνει τόσο ολοκληρωμένα έργα όσο και έργα σε φάση κατασκευής, με έμφαση στην επαναχρησιμοποίηση υφιστάμενων κτιρίων (brownfield developments), αλλά και σε επιλεγμένες νέες αναπτύξεις (greenfield). Ακολουθούν ενδεικτικά έργα που παραδόθηκαν το 2024.

##### CITY CLUB HOUSE

Το έργο CITY CLUB HOUSE αφορά την ανάπτυξη εξαώροφου κτιρίου κατοικιών με πέντε διαμερίσματα στον Κολωνό. Πρόκειται για greenfield ανάπτυξη που ολοκληρώθηκε το 2024 και διατέθηκε πλήρως στην αγορά, συμβάλλοντας στην ενίσχυση της σύγχρονης αστικής κατοικίας.



##### GREATER PIRAEUS EXECUTIVE APARTMENTS

Το έργο αφορά την ανάπτυξη επταώροφου κτιρίου με 18 κατοικίες στον Πειραιά (921 m2). Το κτίριο βρίσκεται στην είσοδο του Πειραιά, έχοντας εύκολες προσβάσεις, ενώ στα 140 μέτρα υπάρχει στάση του τραμ & αστικού λεωφορείου. Όλα τα εξωτερικά κουφώματα είναι κατασκευασμένα από ενεργειακό προφίλ αλουμινίου, υπάρχει θερμοπρόσοψη σε όλες τις εξωτερικές επιφάνειες, συστήματα πυροπροστασίας και τα υαλοστάσια αποτελούνται από ηχομονωτικά κρύσταλλα. Το έργο αποτελεί μία greenfield ανάπτυξη που ολοκληρώθηκε το 2024 και προσθέτει νέες, σύγχρονες κατοικίες στο απόθεμα της περιοχής.



## OLIVE APARTMENTS

Το OLIVE APARTMENTS αφορά την ανακατασκευή υφιστάμενου κτιρίου γραφείων (brownfield) σε εξώροφο κτίριο serviced apartments με 30 οικιστικές μονάδες στον Πειραιά (1.328 m<sup>2</sup> – ενεργειακή κλάση A ). Το κτίριο βρίσκεται στο κέντρο του Πειραιά και 250 μέτρα από το μετρό. Το έργο ολοκληρώθηκε το 2024, συμβάλλοντας στην επαναχρησιμοποίηση του κτιριακού αποθέματος και στην κάλυψη στεγαστικών αναγκών φοιτητών, ψηφιακών νομάδων, επαγγελματιών, τουριστών.



## DELTA CONDOS

Το DELTA CONDOS είναι ένα επτάώροφο κτίριο που περιλαμβάνει 19 κατοικίες και δύο καταστήματα στο Νέο Φάληρο. Η ανάπτυξη πραγματοποιήθηκε σε οικόπεδο (greenfield) και ολοκληρώθηκε εντός του 2024, προσφέροντας συνδυασμό οικιστικής και εμπορικής χρήσης.



## IRIS APARTMENTS

Το IRIS APARTMENTS αφορά την ανακατασκευή πρώην κλινικής (brownfield) σε εξώροφο κτίριο serviced apartments με 37 οικιστικές μονάδες (1.140 m<sup>2</sup>). Στο υφιστάμενο κτίριο έχει πιστοποιηθεί η στατική επάρκεια και εφαρμόζεται πλήρης ενεργειακή αναβάθμιση (θερμοπρόσοψη, μόνωση δώματος κατά KENAK, ενεργειακά κουφώματα). Παράλληλα, τηρούνται αυστηρά όλα τα απαραίτητα μέτρα ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας (συστήματα πυρανίχνευσης, οδεύσεις διαφυγής) για μέγιστη ασφάλεια. Το έργο ολοκληρώθηκε το 2024 στον Πειραιά και εντάσσεται στη στρατηγική βιώσιμης αστικής αναγέννησης του Ομίλου.



## THE MEDITERRANEAN

Το έργο THE MEDITERRANEAN αφορά την ανακατασκευή υφιστάμενου κτιρίου (brownfield) σε οκτώροφο κτίριο branded serviced apartments με 64 οικιστικές μονάδες και ένα εμπορικό ακίνητο στο ισόγειο στον Πειραιά. Εφαρμόζεται σύστημα θερμοπρόσοψης σε όλες τις εξωτερικές επιφάνειες, η οροφή έχει μονωθεί και στεγανοποιηθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές του KENAK. Έχουν εγκατασταθεί αυτόματα και ημιμόνιμα συστήματα πυροπροστασίας, ενώ στο τελικό στάδιο, θα έχουν δημιουργηθεί οι κατάλληλες κλίσεις για την απορροή των ομβρίων υδάτων. Το κτίριο βρίσκεται πάνω σε κεντρικό δρόμο, με στάση λεωφορείου στα 30 μέτρα από την είσοδο του κτιρίου. Το έργο βρίσκεται σε εξέλιξη, με προγραμματισμένη ολοκλήρωση το τέταρτο τρίμηνο του 2025, και έχει ήδη διατεθεί πλήρως στην αγορά.



## MEDITERRANEAN SUITES

Το MEDITERRANEAN SUITES είναι έργο μετατροπής υφιστάμενου κτιρίου κατοικιών (brownfield) σε επτάώροφο κτίριο 8 branded serviced apartments με οκτώ οικιστικές μονάδες (ενεργειακή κλάση A ). Ολοκληρώθηκε το 2024 στον Πειραιά, αναβαθμίζοντας τη χρήση και τη λειτουργικότητα του ακινήτου.



## ALLURE BUSINESS CONDOS

Το ALLURE BUSINESS CONDOS αφορά την ανάπτυξη επτάώροφου κτιρίου με 38 κατοικίες στην Καλλιθέα (ενεργειακή κλάση A ). Το κτίριο βρίσκεται σε κεντρικό σημείο στην Καλλιθέα, 50 μέτρα από τον Ηλεκτρικό. Πρόκειται για greenfield ανάπτυξη μετά από κατεδάφιση υφιστάμενου κτιρίου, με ολοκλήρωση εντός του 2024 και στόχο τη δημιουργία σύγχρονων κατοικιών υψηλής ποιότητας. Εφαρμόστηκαν συστήματα θερμοπρόσοψης, ενεργειακά κουφώματα, μονώσεις όλων των εξωτερικών επιφανειών και υδατοστέγαση στις ταράτσες.



## MOSCHATO HIVE

Το HIVE αφορά την ανακατασκευή υφιστάμενου κτιρίου (brownfield) σε συγκρότημα serviced apartments με 118 οικιστικές μονάδες στο Μοσχάτο (4.030 m<sup>2</sup> – ενεργειακή κλάση A ). Η πυροπροστασία στο κτίριο εξασφαλίζεται με αυτόματα και ημιμόνιμα συστήματα, ενώ για τα όμβρια ύδατα έχουν δημιουργηθεί οι κατάλληλες κλίσεις. Εφαρμόζεται σύστημα θερμοπρόσοψης σε όλες τις εξωτερικές επιφάνειες συμπεριλαμβανομένης και της μόνωσης & στεγανοποίησης της οροφής. Το κτίριο βρίσκεται κοντά σε κεντρικό οδικό άξονα με στάση αστικού λεωφορείου & Ηλεκτρικού στα 140 μέτρα από την είσοδο του κτιρίου. Το έργο βρίσκεται σε φάση κατασκευής και αναμένεται να ολοκληρωθεί το τέταρτο τρίμηνο του 2025, ενισχύοντας το απόθεμα σύγχρονων χώρων φιλοξενίας.



## IMERAS

Το IMERAS αφορά την ανακατασκευή υφιστάμενου κτιρίου (brownfield) σε τριώροφο κτίριο γραφείων με τέσσερα καταστήματα στην Αργυρούπολη (2.850 m<sup>2</sup>). Κατασκευάζεται ώστε να λάβει πιστοποίηση LEED GOLD. Το κτίριο βρίσκεται πάνω σε κεντρικό δρόμο, με στάση λεωφορείου στα 160 μέτρα από την είσοδο του κτιρίου και 700 μέτρα από τη στάση μετρό. Το έργο βρίσκεται σε εξέλιξη, με εκτιμώμενη ολοκλήρωση το τέταρτο τρίμηνο του 2025, συμβάλλοντας στην αναβάθμιση επαγγελματικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή.



## LAUREL

Το Laurel αποτελεί μια σύγχρονη real estate ανακατασκευή τριώροφου κτιρίου με 57 πλήρως επιπλωμένα serviced apartments στην περιοχή της Δάφνης, επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης (3.050 m<sup>2</sup> συνολικής επιφάνειας). Το έργο περιλαμβάνει επίσης σχεδιασμένα για βραχυχρόνια ή μακροχρόνια μίσθωση, προσφέροντας ευέλικτες λύσεις φιλοξενίας σε μια γειτονιά με ισχυρή ζήτηση, καθώς βρίσκεται σε απόσταση αναπνοής από σταθμό μετρό, μέσα μαζικής μεταφοράς, εμπορικές χρήσεις και υπηρεσίες. Η επένδυση αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2025, ενισχύοντας το χαρτοφυλάκιο σύγχρονων χώρων διαμονής και επενδυτικών ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου της Αθήνας.



## ALLURE BUSINESS SUITES

Το ALLURE BUSINESS SUITES αφορά την ανάπτυξη επτά-ώροφου κτιρίου serviced apartments με 28 οικιστικές μονάδες στην Καλλιθέα (1,710 m<sup>2</sup>). Τα εξωτερικά κουφώματα αποτελούνται από ενεργειακά προφίλ αλουμινίου, ενώ έχει εφαρμοστεί σύστημα θερμορρόσωσης στο σύνολο των εξωτερικών επιφανειών. Επιπλέον, η κατασκευή διαθέτει συστήματα πυροπροστασίας και υαλοπίνακες υψηλής ηχομόνωσης. Πρόκειται για greenfield ανάπτυξη μετά από κατεδάφιση υφιστάμενου κτιρίου, με προγραμματισμένη ολοκλήρωση εντός του 2026.



## 4.8 Καινοτομία & Βιωσιμότητα

Ο Όμιλος ενσωματώνει την καινοτομία και τη βιωσιμότητα ως δομικά στοιχεία της αναπτυξιακής του στρατηγικής, τόσο στον τρόπο επιλογής και ωρίμανσης των έργων όσο και στον σχεδιασμό, την κατασκευή και τη λειτουργία των ακινήτων. Η προσέγγισή του βασίζεται σε σαφείς επενδυτικές επιλογές, τεχνικές προδιαγραφές και οργανωτικές πρακτικές που στοχεύουν στη μακροχρόνια αξία των έργων και στη θετική συμβολή στον αστικό ιστό.

Η στρατηγική ανάπτυξης του Ομίλου επικεντρώνεται σε περιοχές με υφιστάμενη ή αναδυόμενη δυναμική, όπου η επανάχρηση κτιρίων, οι μικτές χρήσεις και η ποιοτική κατοικία μπορούν να λειτουργήσουν ως μοχλός αστικής αναβάθμισης και κάμψης κοινωνικών ανισοτήτων με πρόσβαση σε ποιοτικά ακίνητα μέσω της τιμολογιακής πολιτικής. Οι βασικοί άξονες δραστηριοποίησης περιλαμβάνουν την κατοικία, τη φιλοξενία, τα εξυπηρετούμενα διαμερίσματα και τις αναπτύξεις μικτών χρήσεων.

### 4.8.1 Καινοτομία στο Επενδυτικό Προϊόν και στο Μοντέλο Ανάπτυξης

Ο Όμιλος υπήρξε από τους πρώτους φορείς στην ελληνική αγορά που ανέπτυξαν οργανωμένα συγκροτήματα εξυπηρετούμενων διαμερισμάτων. Η δραστηριότητα αυτή βασίστηκε σε διεθνή πρότυπα λειτουργίας και ανταποκρίνεται σε νέες ανάγκες διαμονής και εργασίας, ιδιαίτερα σε αστικές περιοχές με αυξημένη επαγγελματική και τουριστική δραστηριότητα. Το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας περιλαμβάνει πάνω από χίλια διαμερίσματα, σε διαφορετικά στάδια ανάπτυξης και λειτουργίας, τα οποία απευθύνονται σε ευρωπαίους μισθωτές και συνεργάζονται με διεθνή σχήματα διαχείρισης.

Παράλληλα, η εταιρεία δραστηριοποιείται σε ολόκληρο τον κύκλο ζωής ενός έργου, από τον εντοπισμό και την εξαγορά ακινήτων έως τον σχεδιασμό, την κατασκευή, τη διαχείριση και την πώληση. Το καθιερωμένο αυτό μοντέλο επιτρέπει μεγαλύτερο έλεγχο ποιότητας, χρονοδιαγραμμάτων και κόστους, καθώς και ενιαία εφαρμογή τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών.

### 4.8.2 Επανάχρηση Κτιρίων και Αστικές Αναπλάσεις

Η επανάχρηση υφιστάμενων κτιρίων αποτελεί βασική επιλογή του Ομίλου. Το μεγαλύτερο μέρος των έργων του αφορά εγκαταλελειμμένα κτίρια με προηγούμενη χρήση, τα οποία μετασχηματίζονται σε σύγχρονες αναπτύξεις κατοικίας, γραφείων ή μικτών χρήσεων. Η προσέγγιση αυτή μειώνει την ανάγκη νέας δόμησης, περιορίζει την κατανάλωση υλικών και συμβάλλει στη διατήρησή και αναβάθμιση του αστικού ιστού.

Το έργο Piraeus Gate αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της στρατηγικής. Πρόκειται για μεγάλης κλίμακας αστική ανάπλαση σε πρώην βιομηχανική περιοχή του Πειραιά, με συνδυασμό κατοικιών, γραφείων, φιλοξενίας, εμπορικών χρήσεων και κοινόχρηστων χώρων. Η ανάπτυξη υλοποιείται σε φάσεις, με στόχο τη σταδιακή ωρίμανση του έργου και την ενσωμάτωσή του στην ευρύτερη περιοχή.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στη δημιουργία κατοικιών που απευθύνονται στη μεσαία τάξη, με σύγχρονες προδιαγραφές, ενεργειακή απόδοση και λειτουργικό σχεδιασμό, σε περιοχές με καλή προσβασιμότητα σε μέσα μεταφοράς και βασικές υποδομές.

### 4.8.3 Πρακτικές Βιωσιμότητας στον Σχεδιασμό και στη Λειτουργία

Η βιωσιμότητα αντιμετωπίζεται από τον Όμιλο ως λειτουργικό και τεχνικό κριτήριο σε κάθε στάδιο ανάπτυξης. Στον σχεδιασμό των έργων ενσωματώνονται λύσεις ενεργειακής αποδοτικότητας, βιοκλιματικός σχεδιασμός, χρήση πιστοποιημένων και χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος υλικών, καθώς και συστήματα εξοικονόμησης νερού.

Ενδεικτικό έργο για το 2024 αποτελεί η μετατροπή πρώην δημοτικών καταστημάτων σε σύγχρονους γραφειακούς χώρους, με στόχο πιστοποίηση υψηλού επιπέδου περιβαλλοντικής απόδοσης. Το έργο συνδυάζει επανάχρηση υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος, ενεργειακές αναβαθμίσεις και σύγχρονες υποδομές εργασίας. Μέρος των χώρων καλύπτει τις ανάγκες της ίδιας της εταιρείας, ενώ το υπόλοιπο αξιοποιείται μέσω συνεργασίας με διεθνή φορέα ευέλικτων χώρων εργασίας.

Στο έργο Piraeus Gate, οι πρακτικές βιωσιμότητας εφαρμόζονται σε επίπεδο συνολικής ανάπτυξης, με πρόβλεψη πράσινων και φυτεμένων επιφανειών, διαχείριση όμβριων υδάτων, έξυπνα συστήματα παρακολούθησης κατανάλωσης ενέργειας και νερού, καθώς και σχεδιασμό που ενισχύει τη βιώσιμη κινητικότητα και τη χρήση των δημόσιων χώρων.

### 4.8.4 Η σημασία της βιώσιμης ανάπτυξης για τον Όμιλο

Για τον Όμιλο, η βιώσιμη ανάπτυξη δεν αποτελεί συμπληρωματική επιχειρηματική πρακτική, αλλά κεντρικό στρατηγικό άξονα που στηρίζει τη μακροπρόθεσμη αξία, την ανθεκτικότητα και τη διαρκή ανταγωνιστικότητά του στον κλάδο των ακινήτων και των κατασκευών. Η Διοίκηση αναγνωρίζει ότι η ενσωμάτωση των αρχών ESG στον πυρήνα της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι καθοριστική για τη δημιουργία οικονομικής, περιβαλλοντικής και κοινωνικής αξίας για τους επενδυτές, τους πελάτες και τις τοπικές κοινότητες.

### Πυλώνες Βιώσιμης Ανάπτυξη Ομίλου



## Κλιματική δράση – Climate Change Mitigation (μείωση εκπομπών):

Σε περιβαλλοντικό επίπεδο, η βιώσιμη ανάπτυξη συνδέεται άμεσα με τη συμβολή του Ομίλου στη μετάβαση σε οικονομία χαμηλών εκπομπών. Ο Όμιλος σχεδιάζει και υλοποιεί έργα υψηλής ενεργειακής απόδοσης και αναβαθμίσεις υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος, με στόχο τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος τόσο των λειτουργιών του (Score 1 & 2) όσο και της αλυσίδας αξίας (Score 3), αξιοποιώντας τεχνικές επιλογές, βιώσιμα υλικά και πρακτικές κυκλικής οικονομίας. Στο πλαίσιο αυτό, η συστηματική αποτίμηση εκπομπών και η εστίαση στη διαχείριση της εφοδιαστικής αλυσίδας αποτελούν στρατηγική προτεραιότητα, καθώς η κύρια πηγή εκπομπών εντοπίζεται στην κατηγορία Score 3.

## Κλιματική προσαρμογή – Climate Change Adaptation & Resilience (ανθεκτικότητα κατασκευών/γειτονιών):

Παράλληλα, ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η κλιματική αλλαγή επηρεάζει ήδη το δομημένο περιβάλλον μέσω αυξημένων καυσώνων, έντονων βροχοπτώσεων/πλημμυρικών φαινομένων και πιέσεων στις υποδομές. Για τον λόγο αυτό, ενσωματώνει σταδιακά αρχές κλιματικής ανθεκτικότητας στον σχεδιασμό και την υλοποίηση των έργων, ώστε οι αναπτύξεις να είναι ταυτόχρονα χαμηλού ανθρακικού αποτυπώματος και κλιματικά ανθεκτικές σε όλο τον κύκλο ζωής τους. Η ανθεκτικότητα αυτή λειτουργεί ως παράγοντας προστασίας αξίας και μείωσης ρίσκου για χρήστες, μισθωτές και επενδυτές, περιορίζοντας δυνητικές λειτουργικές διακοπές, κόστη αποκατάστασης και απώλειες εμπορευσιμότητας.

## Ενδεικτικοί άξονες ανθεκτικότητας που ενσωματώνονται στις προδιαγραφές/σχεδιασμό έργων:

- Θερμική άνεση & μείωση θερμικής νησίδας (π.χ. φυτεμένες επιφάνειες/δωμάτια όπου είναι τεχνικά εφικτό).
- Διαχείριση όμβριων υδάτων & πλημμυρικός κίνδυνος (σχεδιασμός απορροής, κατάλληλες κλίσεις/υποδομές).
- Επιχειρησιακή συνέχεια μέσω “smart” λύσεων παρακολούθησης/ελέγχου κατανάλωσης και κρίσιμων υποσυστημάτων.
- Διάρκεια ζωής & ασφάλεια κατασκευών μέσω τεχνικών προδιαγραφών, ποιοτικού ελέγχου και πρακτικών που ενισχύουν τη μακροχρόνια απόδοση των ακινήτων.

Σε κοινωνικό επίπεδο, η βιώσιμη ανάπτυξη αποκτά ουσιαστικό περιεχόμενο μέσα από την προστασία της υγείας και ασφάλειας, την επένδυση στο ανθρώπινο κεφάλαιο και τη δημιουργία θετικής επίδρασης στις τοπικές κοινωνίες. Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η ανάπτυξη σύγχρονων έργων οφείλει να συνοδεύεται από υπεύθυνες εργασιακές πρακτικές, συνεχή εκπαίδευση και πρωτοβουλίες που ενισχύουν την ποιότητα ζωής και την κοινωνική συνοχή στο αστικό περιβάλλον.

Σε επίπεδο διακυβέρνησης, η βιώσιμη ανάπτυξη αντιμετωπίζεται ως βασικό στοιχείο υπεύθυνης διοίκησης και λήψης αποφάσεων. Η ενίσχυση της διαφάνειας, η συστηματική διαχείριση των κινδύνων βιωσιμότητας και η συμμόρφωση με το ευρωπαϊκό κανονιστικό πλαίσιο, αποτελούν κρίσιμους παράγοντες για τη θωράκιση του Ομίλου και τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης αξιοπιστίας του.

## Ενδεικτικοί Δείκτες παρακολούθησης (KPIs) & κατευθύνσεις βελτίωσης (baseline 2024):

- Συνολικές εκπομπές Score 1 & 2: 119,76 tCO<sub>2</sub>e (baseline 2024).
- Εκπομπές Score 3 (πρώτη φάση αποτίμησης – 5 κατηγορίες): 5.886,54 tCO<sub>2</sub>e, με κύρια συνεισφορά από “Αγοραζόμενα αγαθά & υπηρεσίες”.
- Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας (αναφοράς): 61.386 kWh.
- Μη επικίνδυνα απόβλητα προς ανακύκλωση/ανάκτηση: 6.598,39 tn (με 100% εκτροπή από τελική διάθεση για το 2024).
- Ενίσχυση της οργανωτικής ετοιμότητας για την αντιμετώπιση κλιματικών κινδύνων, μέσω της σταδιακής ανάπτυξης εσωτερικού μοντέλου εκτίμησης κλιματικών κινδύνων και της ενσωμάτωσης της αξιολόγησης κλιματικού κινδύνου, σε ευθυγράμμιση με το πλαίσιο TCFD / ενέργεια, στη διαδικασία due diligence νέων έργων από το 2026.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η υλοποίηση της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης συνοδεύεται και από συγκεκριμένες μελλοντικές προκλήσεις: η ακριβής μέτρηση και ενεργή διαχείριση των εκπομπών Score 3, η σταδιακή ενσωμάτωση των απαιτήσεων της EU Ταξονομία στα νέα έργα και η διασφάλιση υψηλών προτύπων περιβαλλοντικής και κοινωνικής επίδοσης σε ολόκληρη την εφοδιαστική αλυσίδα. Η αντιμετώπιση των προκλήσεων αυτών θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της μακροπρόθεσμης ανθεκτικότητας και της υπεύθυνης αναπτυξιακής πορείας του Ομίλου.



## 5. Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης (Materiality Report & Goals)

### 5.1 Ενδιαφερόμενα Μέρη

Για τον Όμιλο, η βιωσιμότητα αποτελεί θεμέλιο της επιχειρηματικής του ταυτότητας. Ο Όμιλος έχει ως αρχή του την ανθρωποκεντρική διαχείριση της συνεργασίας με όλα τα μέρη που επηρεάζουν ή επηρεάζονται από τη λειτουργία του. Η ουσιαστική προσέγγιση στα ενδιαφερόμενα μέρη αποτελεί το κλειδί για τον εντοπισμό των Ουσιαστικών Θεμάτων και τη δημιουργία κοινής αξίας. Ο προσδιορισμός και η χαρτογράφηση των ενδιαφερομένων μερών γίνεται με βάση την εγγύτητα και την επιρροή που ασκούν στις λειτουργίες του Ομίλου, καθώς και τη σχέση τους με τις θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις των έργων.

Ακολουθούν οι κυριότερες κατηγορίες ενδιαφερομένων μερών της Εταιρείας:

#### Ενδιαφερόμενα Μέρη



Ο Όμιλος έχει θεσπίσει συγκεκριμένους μηχανισμούς διαλόγου, διασφαλίζοντας ότι η συνεργασία είναι συστηματική, αμφίδρομη και ανταποκρίνεται στις ανάγκες των μερών:

Ενδιαφερόμενα Μέρη	Δίαυλοι Επικοινωνίας
Επενδυτές & Τράπεζες	Συμμετοχή σε ESG και Επενδυτικά Roadshows και συναντήσεις για τη συζήτηση κινδύνων και στρατηγικών βιωσιμότητας.
Εργαζόμενοι & Υπεργολάβοι	Ετήσιες έρευνες ικανοποίησης προσωπικού, συνεδριάσεις με εκπροσώπους και ανοικτές γραμμές επικοινωνίας μέσω του Τμήματος Ανθρώπινου Δυναμικού.
Τοπικές Κοινότητες	Διενέργεια δημόσιων διαβουλεύσεων ή συναντήσεων με τοπικούς φορείς πριν την έναρξη μεγάλων κατασκευαστικών έργων (π.χ., Piraeus Gate) για την ενσωμάτωση των ανησυχιών.
Πελάτες & Προμηθευτές	Διεξαγωγή ετήσιων ερευνών προς βασικές ομάδες για την αξιολόγηση της απόδοσης ESG του Ομίλου.

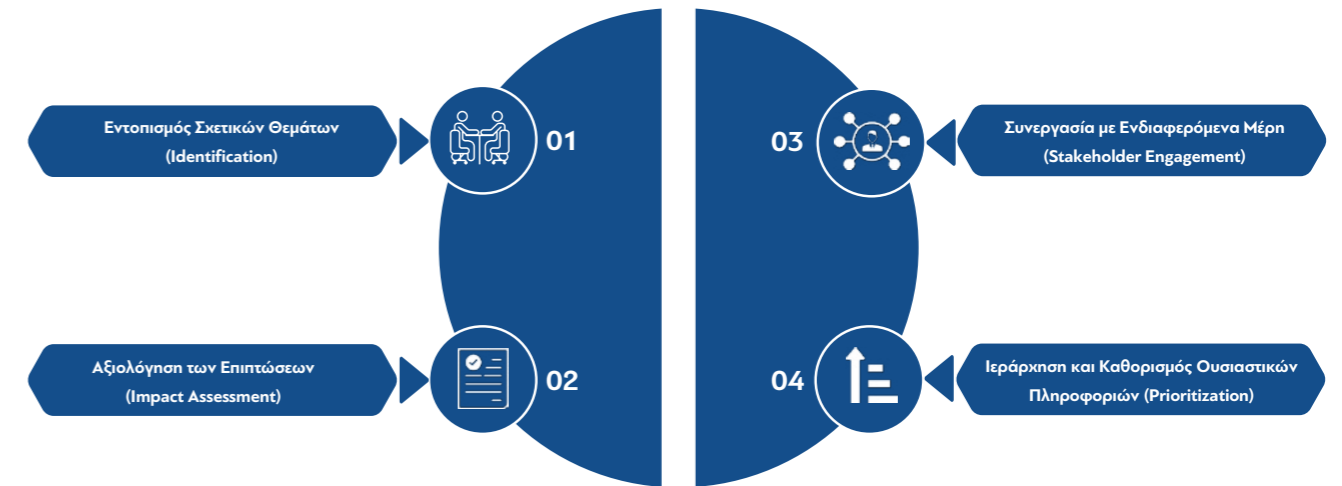
### 5.2 Ανάλυση Ουσιαστικότητας

#### 5.2.1 Εντοπισμός και προσδιορισμός ουσιαστικών θεμάτων

Ο Όμιλος, προσαρμοζόμενος στις σύγχρονες απαιτήσεις και τάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, υιοθετεί στρατηγικές πρακτικές που ξεπερνούν τις βασικές υποχρεώσεις της εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Εστιάζει στη συνεχή ενσωμάτωση αρχών βιωσιμότητας στις λειτουργίες του, με στόχο την ουσιαστική βελτίωση του περιβαλλοντικού και κοινωνικού του αποτυπώματος.

Η Ανάλυση Ουσιαστικότητας αποτελεί τη θεμελιώδη διαδικασία μέσω της οποίας ο Όμιλος εντοπίζει, αξιολογεί και ιεραρχεί τα θέματα βιωσιμότητας που είναι κρίσιμα για τη στρατηγική του, την επιχειρηματική του αξία και τα ενδιαφερόμενα μέρη του. Η διαδικασία ακολουθεί μια συστηματική προσέγγιση τεσσάρων βημάτων, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα.

Στο παρακάτω διάγραμμα καταγράφονται τα βήματα που ακολούθησε ο Όμιλος ως προς την ανάλυση των ουσιαστικών θεμάτων του:



#### 1. Εντοπισμός Σχετικών Θεμάτων (Identification):

Το πρώτο βήμα αφορά τον καθορισμό του σκοπού και του πλαισίου της ανάλυσης, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με διεθνείς οδηγίες και την ενσωμάτωση των ζητημάτων ESG (Περιβάλλον, Κοινωνία, Διακυβέρνηση) στη στρατηγική του. Στόχος είναι να αναδειχθεί τόσο η επίδραση του Ομίλου στην κοινωνία και το περιβάλλον (Impact Materiality) όσο και το πώς αυτά επηρεάζουν την οικονομική του απόδοση (Financial Materiality). Ένα επόμενο στάδιο είναι η διερεύνηση διεθνών προτύπων όπως τα SASB, MSCI και οι Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs). Επιπρόσθετα, πραγματοποιείται ανασκόπηση των στρατηγικών προτεραιοτήτων, των κινδύνων και των εσωτερικών πολιτικών του Ομίλου.

#### 2. Αξιολόγηση των Επιπτώσεων (Impact Assessment):

Τα εντοπισμένα θέματα αξιολογούνται ως προς το πόσο σημαντική είναι η επίδρασή τους (πραγματική ή δυνητική, θετική ή αρνητική) στην οικονομία, το περιβάλλον και τους ανθρώπους (τόσο εντός όσο και εκτός του οργανισμού). Η αξιολόγηση γίνεται με βάση το Μέγεθος (Magnitude), το Εύρος (Scope) και τον Ανεπανόρθωτο Χαρακτήρα (Irremediable Character) της επιρροής.

#### 3. Συνεργασία με Ενδιαφερόμενα Μέρη (Stakeholder Engagement):

Στη συνέχεια, πραγματοποιείται αμφίδρομος διάλογος για την κατανόηση των προσδοκιών και των ανησυχιών των βασικών ενδιαφερομένων μερών: Πραγματοποιούνται συνεντεύξεις με επενδυτές, έρευνες προς πελάτες, διαβούλευση με βασικούς προμηθευτές και εσωτερικός διάλογος με τους εργαζόμενους και τη Διοίκηση. Ο σκοπός είναι να προσδιοριστούν τα θέματα που θεωρούνται πιο σημαντικά για την αλυσίδα αξίας του Ομίλου (π.χ., οι επενδυτές δίνουν έμφαση στη διαχείριση κλιματικού κινδύνου, οι εργαζόμενοι στην Ασφάλεια και Υγεία).

#### 4. Ιεράρχηση και Καθορισμός Ουσιαστικών Πληροφοριών (Prioritization):

Δεδομένα από τη δέσμευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη και από εξωτερικές πηγές, όπως πρότυπα ESG, κανονιστικά/ρυθμιστικά πλαίσια και κλαδικές δημοσιεύσεις, αναλύθηκαν με στόχο την αναγνώριση κρίσιμων θεμάτων βιωσιμότητας. Η διαδικασία υποστήριξε και τις δύο διαστάσεις της διπλής ουσιαστικότητας:

- **Ουσιαστικότητα επιδράσεων (Impact Materiality):** Εστίασε στο πώς οι δραστηριότητες του Ομίλου επηρεάζουν την κοινωνία και το περιβάλλον, αξιολογώντας τόσο τις άμεσες όσο και τις έμμεσες επιδράσεις. Για την αξιολόγηση της ουσιαστικότητας επιδράσεων εξετάστηκαν τα ακόλουθα τρία βασικά κριτήρια: **το Πεδίο της Επίδρασης, το Μέγεθος της Επίδρασης και η Δυνατότητα Αποκατάστασης.**

- **Χρηματοοικονομική ουσιαστικότητα (Financial Materiality):** Αξιολόγησε το πώς οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με ESG ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου, το επιχειρηματικό μοντέλο και τη μακροπρόθεσμη αξία του. Για την αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής ουσιαστικότητας χρησιμοποιήθηκαν δύο βασικά κριτήρια: **Μέγεθος** (η δυνητική χρηματοοικονομική επίδραση ενός κινδύνου ή μιας ευκαιρίας στην αξία ή/και στο επιχειρηματικό μοντέλο της company) και **Πιθανότητα** (η πιθανότητα να υλοποιηθεί ο κίνδυνος ή να αξιοποιηθεί η ευκαιρία, επηρεάζοντας παραμέτρους όπως το κόστος, τα έσοδα ή τη λειτουργική συνέχεια).

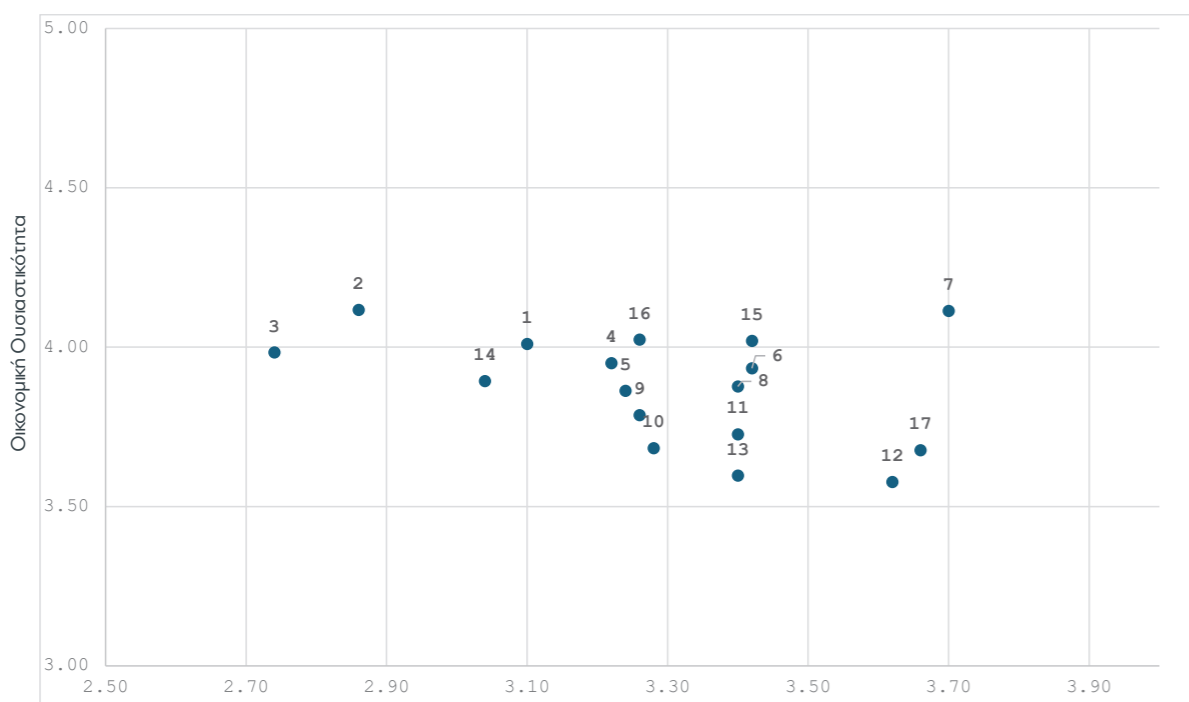
### 5.2.2 Αποτελέσματα ανάλυσης Διπλής Ουσιαστικότητας

Η Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας έφερε στο προσκήνιο κρίσιμα και ενδιαφέροντα ευρήματα, επιβεβαιώνοντας τον ρόλο της ως ένα εξαιρετικά αποτελεσματικό εργαλείο για την αξιολόγηση των ουσιαστικών ζητημάτων της Εταιρείας σε σχέση με τη βιώσιμη ανάπτυξη. Η ανάλυση αυτή περιλάμβανε, μεταξύ άλλων, την αποστολή ερωτηματολογίων στα ενδιαφερόμενα μέρη, εξασφαλίζοντας την ενεργή συμμετοχή τους στη διαδικασία.

Η συγκεκριμένη προσέγγιση επέτρεψε την αναθεώρηση και ευθυγράμμιση της στρατηγικής της Εταιρείας, ενισχύοντας τη δέσμευσή της για βιώσιμη ανάπτυξη. Παράλληλα, ανέδειξε τη σημασία που αποδίδουν τα ενδιαφερόμενα μέρη στα θέματα ESG, λαμβάνοντας υπόψη τις σύγχρονες περιβαλλοντικές και κοινωνικές προκλήσεις και αξιολογώντας τα συγκεκριμένα ζητήματα ως υψηλής προτεραιότητας. Η DKG Development, με τις δράσεις της, επηρεάζει σημαντικά τον αντίκτυπο των ζητημάτων αυτών, είτε θετικά είτε αρνητικά, τόσο στο εξωτερικό της περιβάλλον όσο και στη χρηματοοικονομική της σταθερότητα και βιωσιμότητα.

Η προτεραιοποίηση των αποτελεσμάτων παρουσιάζεται συνοπτικά στον Πίνακα Ουσιαστικότητας, ο οποίος προσφέρει μια συνολική εικόνα της κατάταξης όλων των ουσιαστικών θεμάτων. Ο Πίνακας δημιουργείται μέσω της απεικόνισης των αποτελεσμάτων στους δύο άξονες: **Οικονομική Ουσιαστικότητα** (άξονας Υ) και **Ουσιαστικότητα των Επιπτώσεων** (άξονας Χ).

Πίνακας Ουσιαστικότητας



Ουσιαστικότητα Επιπτώσεων

- |  |  |
|--|--|
| 1 Διαχείριση Αποβλήτων   | 10 Διάλογος και αλληλεπίδραση με τις τοπικές κοινωνίες |
| 2 Διαχείριση ενέργειας και εκπομπών αερίων                             | 11 Εργασιακές πρακτικές                                |
| 3 Διαχείριση Υδάτινων πόρων  | 12 Προστασία προσωπικών δεδομένων                      |
| 4 Προσαρμογή στην Κλιματική αλλαγή                                     | 13 Υπεύθυνη εφοδιαστική αλυσίδα                        |
| 5 Βιώσιμη δόμηση (green building)                                      | 14 Οικονομική απόδοση                                  |
| 6 Χρήση φυσικών πόρων και πρώτων υλών                                  | 15 Επιχειρηματική ηθική και ακεραιότητα                |
| 7 Ασφάλεια και ποιότητα κατασκευών                                     | 16 Διαφάνεια και συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς  |
| 8 Υγεία και Ασφάλεια Εργαζομένων                                       | 17 Ικανοποίηση και δέσμευση των ενοικιαστών            |
| 9 Προστασία Ανθρωπίνων δικαιωμάτων, Διαφορετικότητα και ίσες ευκαιρίες |  |

Η Ανάλυση Διπλής Ουσιαστικότητας αποτέλεσε ένα κρίσιμο εργαλείο για την αποτύπωση των ουσιαστικών θεμάτων βιωσιμότητας που επηρεάζουν τη στρατηγική κατεύθυνση, τη λειτουργία και τη μακροπρόθεσμη αξία του Ομίλου. Μέσα από μια δομημένη, διαφανή και συμμετοχική διαδικασία, ενσωματώθηκαν τόσο οι επιδράσεις των δραστηριοτήτων του στο περιβάλλον και την κοινωνία όσο και οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και ευκαιρίες που συνδέονται με ζητήματα ESG.

Με βάση τα αποτελέσματα της ανάλυσης διπλής ουσιαστικότητας, ο Όμιλος εστιάζει σε θέματα που επηρεάζουν ουσιαστικά την οικονομική σταθερότητα και τη βιωσιμότητά του στον κατασκευαστικό και real estate κλάδο. Ζητήματα όπως η Οικονομική Απόδοση, η Χρήση Φυσικών Πόρων και Πρώτων Υλών, καθώς και η Ασφάλεια και Ποιότητα των Κατασκευών συνδέονται άμεσα με την ικανότητα να υλοποιεί έργα υψηλής ποιότητας με μακροπρόθεσμη προστιθέμενη αξία. Παράλληλα, η Υγεία και Ασφάλεια των Εργαζομένων, η Ικανοποίηση και η Δέσμευση των Ενοικιαστών, η προσήλωση στη Διαφάνεια, τη Συμμόρφωση και την Επιχειρηματική Ηθική, καθώς και η Διαχείριση της Ενέργειας και των Εκπομπών Αερίων, αποτελούν κρίσιμους παράγοντες για τη διατήρηση της εμπιστοσύνης των ενδιαφερόμενων μερών και την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων που ενδέχεται να επηρεάσουν τη φήμη και τη λειτουργική συνέχεια του Ομίλου.

### 5.3 Στόχοι Βιωσιμότητας το 2024

Ο Όμιλος, ως υπεύθυνος οργανισμός στον χώρο της ανάπτυξης ακινήτων, αναγνωρίζει ότι η βιώσιμη ανάπτυξη και οι Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) του ΟΗΕ αποτελούν θεμελιώδη βάση για μια ισορροπημένη και μακροχρόνια πορεία στον κλάδο. Μέσα από την εφαρμογή της ανάλυσης της διπλής ουσιαστικότητας, ο Όμιλος εστιάζει σε ζητήματα που επηρεάζουν καθοριστικά την οικονομική ανθεκτικότητα, την περιβαλλοντική υπευθυνότητα και την κοινωνική διάσταση των δραστηριοτήτων του. Οι προτεραιότητες αυτές ενσωματώνονται στρατηγικά στη λειτουργία του, ενισχύοντας τη μακροπρόθεσμη αξία που δημιουργεί τόσο για τους επενδυτές όσο και για την κοινωνία. Με αυτόν τον τρόπο, επιβεβαιώνει τη δέσμευσή του σε υπεύθυνες πρακτικές και συμβάλλει ενεργά στην επίτευξη των στόχων βιώσιμης ανάπτυξης, διαμορφώνοντας ένα ανθεκτικό και βιώσιμο μέλλον στον κατασκευαστικό τομέα.

Για το 2024, ο Όμιλος διαμορφώνει τη στρατηγική του γύρω από τρεις κεντρικούς άξονες που ευθυγραμμίζονται με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης.

- Πρώτον, **η οικονομική και κοινωνική βιωσιμότητα** (SDG 8, SDG 11, SDG 17) ενισχύεται μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας, της στήριξης της τοπικής οικονομίας και της ανάπτυξης μακροπρόθεσμων συνεργασιών εμπιστοσύνης.
- Δεύτερον, **η περιβαλλοντική υπευθυνότητα και καινοτομία** (SDG 7, SDG 12, SDG 13, SDG 15, SDG 9) εκφράζεται με την υιοθέτηση ενεργειακά αποδοτικών τεχνολογιών, τη μείωση εκπομπών, την υπεύθυνη χρήση πόρων και την προστασία της βιοποικιλότητας.
- Τρίτον, **η διαφάνεια, ασφάλεια και θεσμική αξιοπιστία** (SDG 3, SDG 16) αποτελούν θεμέλιο για την προστασία της υγείας εργαζομένων και χρηστών, τη συμμόρφωση με διεθνή πρότυπα και την ενίσχυση της εμπιστοσύνης των ενδιαφερόμενων μερών.

Μέσα από αυτούς τους άξονες, ο Όμιλος επιβεβαιώνει τη θέση του ως υπεύθυνος και καινοτόμος ηγέτης στον κατασκευαστικό κλάδο.

Η στρατηγική προσέγγιση του Ομίλου στην ουσιαστικότητα δεν περιορίζεται σε μεμονωμένες δράσεις, αλλά αποτελεί ολοκληρωμένο πλαίσιο που ενισχύει τη θέση του στην αγορά, διασφαλίζει θεσμικά υπεύθυνη επιχειρηματική δραστηριότητα και δημιουργεί αξία τόσο για τους μετόχους όσο και για την κοινωνία, σύμφωνα με τη Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης και την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Στόχος Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΣΒΑ)	Συμβολή της DKG Development
 <p>Καλή Υγεία και Ευημερία</p>	<p>Η <b>Υγεία και η Ασφάλεια των Εργαζομένων</b> αποτελεί θεμελιώδη αξία και ύψιστη προτεραιότητα για τον Όμιλο, ο οποίος επενδύει σε εκπαίδευση, υγειονομικές υποδομές και προηγμένα συστήματα ασφάλειας, διασφαλίζοντας ένα ασφαλές και υγιεινό εργασιακό περιβάλλον. Η πρόληψη τραυματισμών και η προστασία της υγείας ενισχύουν την ανθεκτικότητα και την αξιοπιστία του Ομίλου, ενώ η υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών και η συνεχής βελτίωση των διαδικασιών καλλιεργούν κουλτούρα ασφάλειας και υπευθυνότητας, όπου κάθε εργαζόμενος αισθάνεται προστατευμένος και ενδυναμωμένος.</p>
 <p>Αξιοπρεπής Εργασία και Οικονομική Ανάπτυξη</p>	<p>Ο Όμιλος θέτει την <b>οικονομική απόδοση</b> ως βασικό παράγοντα για τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητά του, επενδύοντας σε καινοτόμες στρατηγικές και βέλτιστες πρακτικές στον κατασκευαστικό κλάδο. Παράλληλα, δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας που ενισχύουν την τοπική οικονομία, συμβάλλει στην εθνική και περιφερειακή ανάπτυξη και ενδυναμώνει την ανταγωνιστικότητα, επιβεβαιώνοντας τον ρόλο του ως υπεύθυνου και βιώσιμου φορέα στον τομέα των ακινήτων.</p>
 <p>Βιομηχανία, Καινοτομία και Υποδομές</p>	<p>Η <b>Ασφάλεια και η Ποιότητα των Κατασκευών</b> αποτελούν βασικούς πυλώνες της στρατηγικής του Ομίλου, με αυστηρές διαδικασίες που διασφαλίζουν την προστασία του εργασιακού περιβάλλοντος και την υψηλή ποιότητα των έργων. Μέσα από επενδύσεις σε καινοτόμες τεχνολογίες, βελτιώνεται η αποδοτικότητα και μειώνονται οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις, ενώ η ανάπτυξη ασφαλών και ποιοτικών κατασκευών ενισχύει την ανθεκτικότητα των υποδομών και προάγει τη βιώσιμη βιομηχανική ανάπτυξη, προσφέροντας μακροπρόθεσμα οφέλη στην κοινωνία και το περιβάλλον.</p>
 <p>Βιώσιμες Πόλεις και Κοινότητες</p>	<p>Η <b>παροχή ποιοτικών υπηρεσιών στους ενοικιαστές</b> αποτελεί στρατηγική επιλογή του Ομίλου, ενισχύοντας τη βιωσιμότητα και την κοινωνική συνοχή. Μέσα από κατασκευές που προάγουν την ποιότητα ζωής, την ενεργειακή αποδοτικότητα και τη βιώσιμη λειτουργία, διασφαλίζεται η ικανοποίηση των ενοικιαστών και δημιουργούνται σύγχρονα περιβάλλοντα διαβίωσης. Οι υποδομές του Ομίλου συμβάλλουν στην ανάπτυξη βιώσιμων πόλεων και κοινοτήτων, βελτιώνοντας τις συνθήκες ζωής και ενισχύοντας την κοινωνική ευημερία, την περιβαλλοντική υπευθυνότητα και τη μακροπρόθεσμη αξία των έργων.</p>
  <p>Υπεύθυνη Κατανάλωση και Παραγωγή</p>	<p>Ο Όμιλος δεσμεύεται για την <b>υπεύθυνη χρήση φυσικών πόρων και πρώτων υλών</b>, με στόχο την αποδοτικότητα και τη μείωση αποβλήτων στις κατασκευαστικές του δραστηριότητες. Ενσωματώνει τις αρχές της κυκλικής οικονομίας, προωθώντας την ανακύκλωση και τη χρήση ανανεώσιμων υλικών, ενώ η υπεύθυνη προμήθεια και η βελτιστοποίηση πόρων ενισχύουν τη βιωσιμότητα και την προστασία του περιβάλλοντος. Η ορθή διαχείριση μειώνει την πίεση στα οικοσυστήματα, συμβάλλει στη διατήρηση της βιοποικιλότητας και ενισχύει τη μακροπρόθεσμη ανθεκτικότητα των έργων.</p>
  <p>Δράση για το Κλίμα</p>	<p>Η <b>Διαχείριση Ενέργειας και Εκπομπών Αερίων</b> αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα του Ομίλου, που επενδύει σε λύσεις μείωσης ανθρακικού αποτυπώματος και ενίσχυσης ενεργειακής αποδοτικότητας, στηρίζοντας τη μετάβαση σε οικονομία χαμηλών εκπομπών. Με στοχευμένες στρατηγικές και τεχνολογίες χαμηλών εκπομπών επιτυγχάνονται μετρήσιμα αποτελέσματα και ενισχύεται η ανθεκτικότητα των έργων, ενώ η μείωση των εκπομπών και η συμμόρφωση με κανονιστικές απαιτήσεις επιβεβαιώνουν τη δέσμευση του Ομίλου σε υπευθυνότητα, διαφάνεια και σεβασμό προς το περιβάλλον.</p>
  <p>Ειρήνη, Δικαιοσύνη και Ισχυροί Θεσμοί</p>	<p>Η <b>Διαφάνεια και η Συμμόρφωση με τους κανονισμούς</b> αποτελούν θεμελιώδη στοιχεία της επιχειρηματικής ηθικής του Ομίλου. Μέσα από αυστηρούς κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης και ηθικής, προστατεύονται τα συμφέροντα εργαζομένων, πελατών και μετόχων, ενώ όλες οι δραστηριότητες ευθυγραμμίζονται με νομοθετικές απαιτήσεις και διεθνείς πρακτικές. Η υπεύθυνη συμπεριφορά ενισχύει σχέσεις εμπιστοσύνης και βιώσιμη ανάπτυξη, ενώ η συμμόρφωση με τους νόμους ενδυναμώνει τη θεσμική σταθερότητα και την αξιοπιστία του Ομίλου ως υπεύθυνου εταίρου στην αγορά.</p>



## 6. Περιβάλλον



**6.598,39 tn**

Μη επικίνδυνα απόβλητα προς ανακύκλωση και ανάκτηση αποβλήτων από τα εργοτάξια της Εταιρείας



**61.386 kWh**

Κατανάλωση Ηλεκτρικής Ενέργειας



**119,76 tCO<sub>2</sub>e**

Συνολικές Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 1 & Scope 2)



**5.886,54 tCO<sub>2</sub>e**

Λοιπές έμμεσες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (Scope 3)

## 6.1 Διαχείριση Ενέργειας και Εκπομπών ΑτΘ

### 6.1.1 Άμεσες και Έμμεσες Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου (Scope 1 & Scope 2)

Ο Όμιλος αναγνωρίζει διαχρονικά τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης ως βασική στρατηγική προτεραιότητα. Παρακολουθεί και διαχειρίζεται συστηματικά τόσο τις άμεσες (Scope 1) όσο και τις έμμεσες (Scope 2) εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου που προκύπτουν από τις δραστηριότητές του, με στόχο τον σταδιακό και τεκμηριωμένο περιορισμό τους.

Για τους σκοπούς της αποτύπωσης των εκπομπών, ο Όμιλος εφαρμόζει τη μεθοδολογία του GHG Protocol, οργανώνοντας τους υπολογισμούς ως εξής:

- **Scope 1:** Άμεσες εκπομπές από πηγές που ανήκουν ή τελούν υπό τον λειτουργικό έλεγχο των εταιρειών του Ομίλου, όπως η καύση καυσίμων σε εταιρικά οχήματα και σε εγκαταστάσεις.
- **Scope 2:** Έμμεσες εκπομπές που αποδίδονται στην κατανάλωση αγοραζόμενης ενέργειας, κυρίως ηλεκτρικής ενέργειας για τις λειτουργικές ανάγκες των εγκαταστάσεων και των γραφείων.

Το 2023, πραγματοποιήθηκε η πρώτη διαδικασία αποτίμησης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, η οποία δεν είχε ομιλικό χαρακτήρα, καθώς το πεδίο εφαρμογής περιορίστηκε αποκλειστικά στη λειτουργία των κεντρικών γραφείων της DKG Development. Στο πλαίσιο αυτό, οι συνολικές εκπομπές ανήλθαν σε 25,55 τόνους ισοδύναμου CO<sub>2</sub>, ενώ η συνολική καταναλισκόμενη ενέργεια για την ίδια περίοδο διαμορφώθηκε σε 0,35 TJ, σύμφωνα με τις εσωτερικές διαδικασίες παρακολούθησης και επαλήθευσης της εταιρείας.

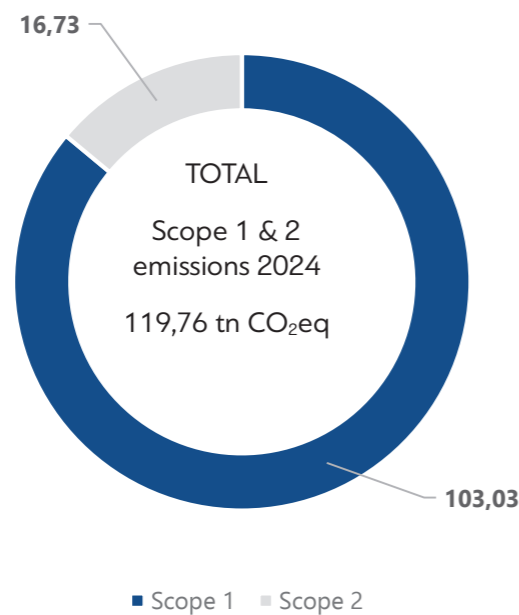
Κατά το έτος αναφοράς 2024, η αποτίμηση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου απέκτησε για πρώτη φορά ομιλικό χαρακτήρα, με το πεδίο εφαρμογής να επεκτείνεται ώστε να καλύπτει το σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Συγκεκριμένα, η καταγραφή περιέλαβε τη λειτουργία των εταιρειών DKG Development και DK Techniki, καθώς και όλα τα ενεργά εργοτάξια κατά το έτος αναφοράς.

Οι συνολικές εκπομπές του Ομίλου για το 2024 ανήλθαν σε **119,76 τόνους ισοδύναμου CO<sub>2</sub>**, εκ των οποίων:

- **16,73 tCO<sub>2</sub>e** αφορούν **Scope 1** (άμεσες εκπομπές), και
- **103,03 tCO<sub>2</sub>e** αφορούν **Scope 2** (έμμεσες εκπομπές από κατανάλωση εισαγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας).

Παράλληλα, η **συνολική καταναλισκόμενη ενέργεια** για την ίδια περίοδο καταγράφηκε σε **1,67 TJ**, σύμφωνα με τις εσωτερικές διαδικασίες παρακολούθησης και επαλήθευσης του Ομίλου.

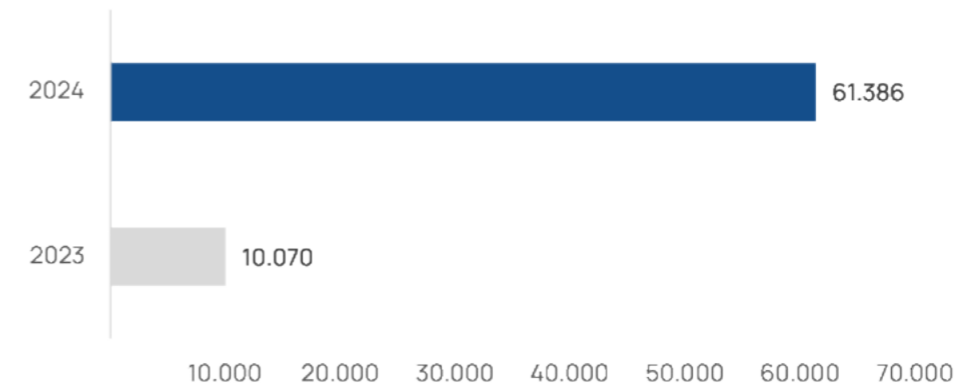
Ομιλική Κατανομή Εκπομπών Scope 1 & Scope 2 (tn CO<sub>2</sub>eq)



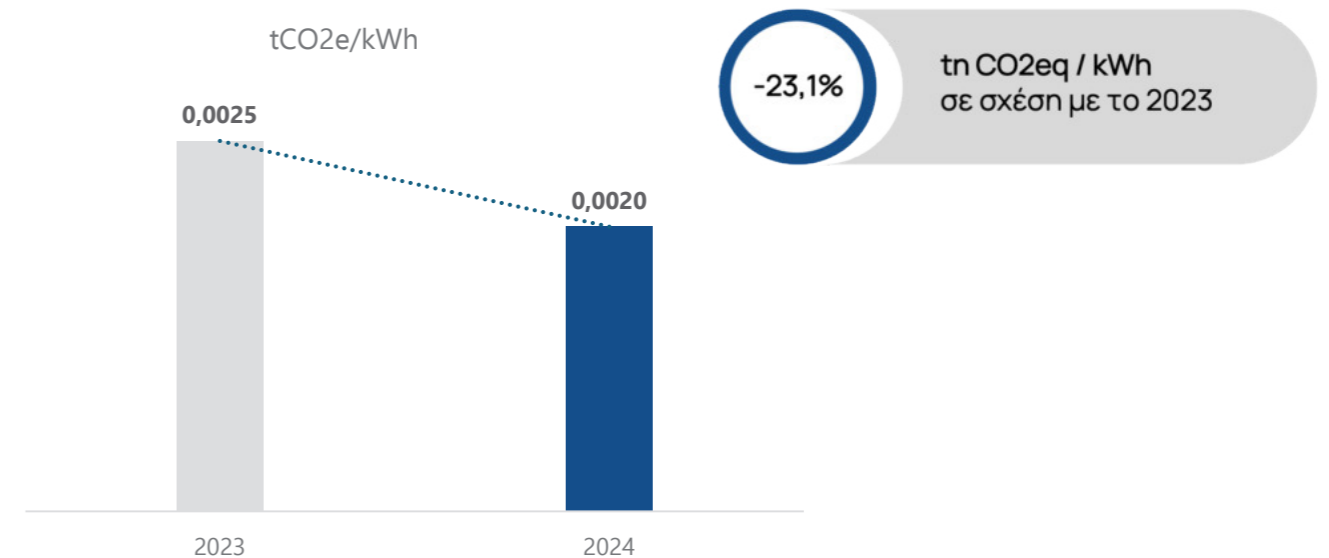
Η διεύρυνση αυτή του πεδίου αποτύπωσης έχει ως αποτέλεσμα τη σημαντική αύξηση της καταγεγραμμένης κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας σε σύγκριση με το 2023, εξέλιξη η οποία δεν αποδίδεται σε αύξηση της έντασης χρήσης ενέργειας, αλλά στη συμπερίληψη πρόσθετων εταιρικών οντοτήτων και επιχειρησιακών δραστηριοτήτων.

Για τον λόγο αυτό, και με στόχο τη διασφάλιση της συγκρισιμότητας με το έτος αναφοράς 2023, χρησιμοποιείται ο αντιπροσωπευτικός δείκτης απόδοσης (KPI) tCO<sub>2</sub>e/kWh, ο οποίος αποτυπώνει την ένταση εκπομπών ανά μονάδα καταναλισκόμενης ηλεκτρικής ενέργειας. Ο δείκτης αυτός χρησιμοποιείται διεθνώς σε περιπτώσεις όπου το πεδίο αποτύπωσης μεταβάλλεται, όπως συνέβη το 2024 με την ένταξη περισσότερων εταιρειών του Ομίλου και όλων των ενεργών εργοταξίων, καθώς επιτρέπει τη συγκρισιμότητα μεταξύ ετών ανεξάρτητα από το μέγεθος, τον όγκο έργων ή το συνολικό λειτουργικό αποτύπωμα.

Κατανάλωση Ηλεκτρικής Ενέργειας (kWh)



Ο συγκεκριμένος δείκτης αποτυπώνει την συγκρίσιμη ενεργειακή αποδοτικότητα, αποτυπώνοντας το ύψος των εκπομπών που παράγονται ανά μονάδα καταναλισκόμενης ενέργειας και παρότι η συνολική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας και οι συνολικές εκπομπές αυξήθηκαν για το έτος 2024 λόγω της διεύρυνσης του πεδίου αποτύπωσης, ο δείκτης tCO<sub>2</sub>e/kWh κατέγραψε μείωση κατά περίπου 23,1%, επιβεβαιώνοντας τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας και την αποτελεσματικότητα των δράσεων μείωσης εκπομπών που εφαρμόζει ο Όμιλος σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων του.



### 6.1.2 Λοιπές Έμμεσες Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου (Scope 3)

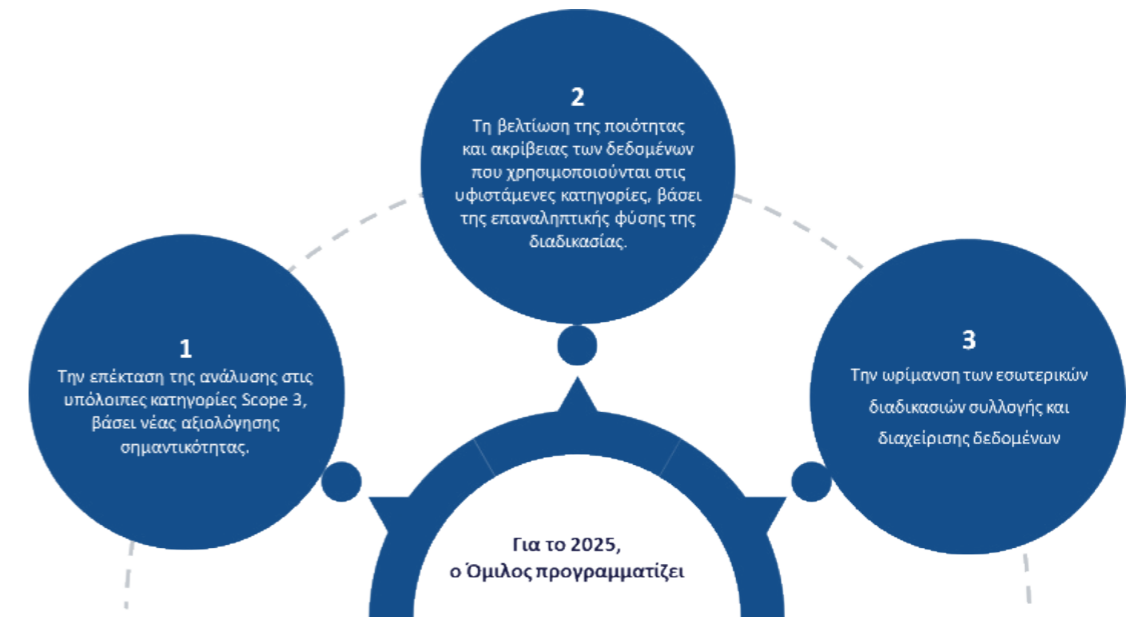
Το 2024, ο Όμιλος προχώρησε στη σταδιακή αποτίμηση των έμμεσων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (Scope 3), ακολουθώντας τις αρχές του προτύπου **GHG Protocol Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard**. Το πρότυπο αυτό προτείνει μια σταδιακή και επαναληπτική διαδικασία συλλογής και βελτίωσης δεδομένων, η οποία δίνει προτεραιότητα σε δραστηριότητες με: υψηλό μέγεθος εκπομπών, μεγάλες δυνατότητες μείωσης, και στρατηγική σημασία για την επιχείρηση και τα ενδιαφερόμενα μέρη. Στο πλαίσιο αυτό, πραγματοποιήθηκε ποσοτική προσέγγιση πρώτου επιπέδου, με σκοπό να ιεραρχηθούν οι 15 κατηγορίες Scope 3 και να εντοπιστούν εκείνες που αναμένεται να έχουν τον σημαντικότερο κλιματικό αποτύπωμα, συνδυάζοντας διαθέσιμα οικονομικά / λειτουργικά δεδομένα με συντελεστές εκπομπών βάσει βέλτιστων πρακτικών.

Για το 2024, ο Όμιλος εστίασε σε πέντε κατηγορίες, ως αντιπροσωπευτικές και διαχειρίσιμες για την πρώτη φάση υλοποίησης:



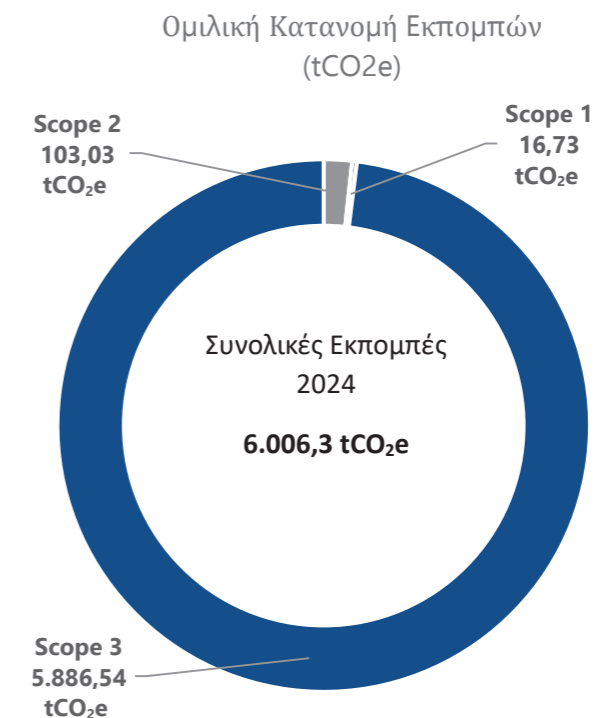
Για το έτος 2024, οι συνολικές έμμεσες εκπομπές που υπολογίστηκαν για τις πέντε κατηγορίες **Scope 3 ανήλθαν σε 5.886,54 τόνους ισοδύναμου διοξειδίου του άνθρακα (tCO<sub>2</sub>e)**, με τη συντριπτική πλειονότητα να προέρχεται από την Κατηγορία 1 – Αγοραζόμενα αγαθά και υπηρεσίες, η οποία ανήλθε σε 5.797,14 tCO<sub>2</sub>e, αντιπροσωπεύοντας περίπου 98,5% του συνόλου των εκπομπών Scope 3. Οι υπόλοιπες κατηγορίες Scope 3 (Κατηγορίες 2, 3, 5 και 6) συνεισέφεραν αθροιστικά 89,40 tCO<sub>2</sub>e, ποσοστό περιορισμένο σε σχέση με το συνολικό αποτύπωμα. Το αποτέλεσμα αυτό υποδεικνύει ότι, στο παρόν στάδιο αποτίμησης, το ανθρακικό αποτύπωμα Scope 3 της εταιρείας επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από δραστηριότητες που σχετίζονται με την εφοδιαστική αλυσίδα, και ειδικότερα με την προμήθεια αγαθών και υπηρεσιών.

Κατηγορία	Εκπομπές (tCO <sub>2</sub> e)
Κατηγορία 1 Αγοραζόμενα αγαθά και υπηρεσίες	5.797,14
Κατηγορία 2 Κεφαλαιουχικά αγαθά	41,04
Κατηγορία 3 Δραστηριότητες που σχετίζονται με καύσιμα και ενέργεια	17,32
Κατηγορία 5 Απόβλητα που παράγονται από τις λειτουργίες	6,36
Κατηγορία 6 Επαγγελματικά ταξίδια	24,68
Συνολικές Έμμεσες Εκπομπές	5.886,54



Συγκεντρωτικά για το έτος αναφοράς 2024, οι **συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου** για τις κατηγορίες Scope 1, 2 και 3 ανήλθαν σε **6.006,3** τόνους ισοδύναμου CO<sub>2</sub>, εκ των οποίων το **98%** αυτών αφορά την κατηγορία των έμμεσων εκπομπών. Η κυριαρχία των εκπομπών Scope 3 στο συνολικό αποτύπωμα του Ομίλου αντανακλά την κρίσιμη σημασία της αλυσίδας αξίας στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων. Οι άμεσες λειτουργικές εκπομπές (Scope 1 & 2) παραμένουν περιορισμένες αντιπροσωπεύοντας το **2%** των συνολικών εκπομπών, γεγονός που καταδεικνύει αποτελεσματική ενεργειακή διαχείριση.

Η δραστηριότητα του Ομίλου βασίζεται σε εκτεταμένο δίκτυο προμηθευτών, συνεργιών, μεταφορών και χρήσης υλικών. Η παραγωγή και μεταφορά υλικών, καθώς και η χρήση των κτιρίων, αποτελούν τους κύριους παράγοντες εκπομπών, όπως συμβαίνει διεθνώς στον κλάδο. Η κατανομή των εκπομπών του Ομίλου, με το 98% να αφορά το Scope 3, είναι συμβατή με τη διεθνή πρακτική στον κλάδο real estate και construction, όπου οι έμμεσες εκπομπές της αλυσίδας αξίας υπερβαίνουν συνήθως το 90% του συνολικού αποτυπώματος. Το γεγονός αυτό αναδεικνύει την κρίσιμη σημασία της αλυσίδας αξίας και επιβεβαιώνει ότι μέσα από συνεργασίες με την αλυσίδα αξίας και την υιοθέτηση νέων ιδεών, ο Όμιλος μπορεί να μειώσει ουσιαστικά το περιβαλλοντικό του αποτύπωμα.



## 6.2 Διαχείριση Αποβλήτων και Χρήση φυσικών πόρων και πρώτων υλών

Ο Όμιλος, με αντικείμενο την ανάπτυξη ακινήτων και την υλοποίηση κατασκευαστικών έργων, αντιμετωπίζει τη διαχείριση αποβλήτων και την κατανάλωση φυσικών πόρων ως ενιαίο πεδίο περιβαλλοντικής διαχείρισης που απαιτεί συστηματική τεκμηρίωση και παρακολούθηση. Η προσέγγιση δομείται σε τρεις αλληλένδετες ενότητες: (α) τις εισροές υλικών και πόρων που απαιτούνται για την κατασκευή, (β) τις εργοταξιακές δραστηριότητες που αξιοποιούν τις εισροές και (γ) τις εκροές που προκύπτουν, με κυρίαρχη την παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ). Παράλληλα, λαμβάνεται υπόψη ότι σημαντικό μέρος των περιβαλλοντικών επιπτώσεων μπορεί να προκύπτει εκτός των άμεσων λειτουργιών του Ομίλου, τόσο σε ανάντη στάδια (π.χ. εκσκαφές/παραγωγή/μεταφορά υλικών) όσο και σε κατάντη στάδια (π.χ. φάση χρήσης κτιρίων), γεγονός που καθιστά κρίσιμη τη συνεπή καταγραφή και την ικνηλασιμότητα των σχετικών δεδομένων.

### 6.2.1 Εφαρμογή των Αρχών της Κυκλικής Οικονομίας

Η εφαρμογή αρχών κυκλικής οικονομίας υλοποιείται πρωτίστως μέσω επιλογών που λαμβάνονται πριν από την κατασκευή και αφορούν τον σχεδιασμό και τις προμήθειες. Στο πλαίσιο αυτό, προκρίνονται υλικά με τεκμηριωμένη αντοχή και αυξημένη διάρκεια ζωής, καθώς και χαρακτηριστικά που διευκολύνουν την αποσυναρμολόγηση και τον διαχωρισμό τους στο τέλος του κύκλου ζωής (design for disassembly). Παράλληλα, όπου είναι τεχνικά εφικτό, προτιμώνται υλικά με ανακυκλωμένο περιεχόμενο και υλικά που καλύπτουν απαιτήσεις διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων και πιστοποιήσεων βιώσιμης δόμησης (ενδεικτικά LEED, BREEAM). Η προσέγγιση αυτή συμβάλλει στη μείωση πρόωρων αντικαταστάσεων, στον περιορισμό αστοχιών και στην ενίσχυση της δυνατότητας ανάκτησης και επαναχρησιμοποίησης πόρων.

### 6.2.2 Εισροές (Inputs) και χρήση φυσικών πόρων/πρώτων υλών

Στο πλαίσιο των κατασκευαστικών έργων, ως «εισροές» νοούνται όλοι οι πόροι που απαιτούνται για να σχεδιαστεί και να υλοποιηθεί ένα έργο. Αυτοί περιλαμβάνουν, αφενός, υλικά και δομικά προϊόντα (π.χ. σκυρόδεμα, μέταλλα, ξυλεία, αδρανή, μονωτικά και υλικά τελικών επενδύσεων) και, αφετέρου, ενέργεια για τη λειτουργία μηχανημάτων και τις μεταφορές, νερό για τεχνικές ανάγκες εργοταξίου και βοηθητικά υλικά που υποστηρίζουν τις εργασίες.

Η περιβαλλοντική σημασία των εισροών δεν εξαντλείται στη φάση χρήσης τους εντός του εργοταξίου. Αντιθέτως, καθορίζεται σε μεγάλο βαθμό από τις ανάντη διεργασίες της αλυσίδας εφοδιασμού, ιδίως την εξόρυξη/παραγωγή και τη μεταφορά των υλικών, οι οποίες δύνανται να συνδέονται με αυξημένη κατανάλωση πόρων, ενεργειακές απαιτήσεις και αντίστοιχες εκπομπές. Υπό το πρίσμα αυτό, ο Όμιλος ενσωματώνει κριτήρια βιωσιμότητας στις επιλογές υλικών και προμηθευτών, με στόχο τη μείωση του συνολικού περιβαλλοντικού αποτυπώματος των εισροών και την ενίσχυση της αποδοτικότητας στη χρήση φυσικών πόρων, σε συνέργεια με τις αρχές της κυκλικής οικονομίας.

### 6.2.3 Δραστηριότητες (Activities): εργοταξιακή λειτουργία και έλεγχος διαχείρισης αποβλήτων

Οι εργοταξιακές εργασίες (εκσκαφές, διαμορφώσεις, κατασκευές, αποξηλώσεις και επιμέρους προσαρμογές) οδηγούν στην παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), κυρίως ανόργανων υλικών, καθώς και μεικτών αποβλήτων που προκύπτουν από την κατασκευαστική δραστηριότητα. Η περιβαλλοντική επίδοση του έργου εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τον τρόπο διαχείρισής τους στο εργοτάξιο, δηλαδή από την ορθή διαλογή και διαχωρισμό κατά κατηγορία, την κατάλληλη προσωρινή αποθήκευση ώστε να αποφεύγεται επιμόλυνση, τη μεταφορά με πλήρη συνοδευτική τεκμηρίωση και την τελική παράδοση σε αδειοδοτημένους φορείς για αξιοποίηση ή/και νόμιμη διάθεση, κατά περίπτωση. Όταν η διαχείριση ανατίθεται σε εξωτερικούς συνεργάτες, ο Όμιλος εφαρμόζει κριτήρια επιλογής που διασφαλίζουν τη νόμιμη επάρκεια και την περιβαλλοντική συμμόρφωση, ενώ παράλληλα συλλέγει και τηρεί τα απαιτούμενα αποδεικτικά στοιχεία ικνηλασιμότητας (Σχέδια Διαχείρισης Αποβλήτων, παραστατικά συλλογής/μεταφοράς και βεβαιώσεις παραλαβής), ώστε να τεκμηριώνεται η τελική κατάληξη των αποβλήτων.

### 6.2.4 Εκροές (Outputs): Ποσοτικά στοιχεία ΑΕΚΚ

Με βάση τα Σχέδια Διαχείρισης Αποβλήτων (ΣΔΑ) που έχουν παραληφθεί έως σήμερα για το κατασκευαστικό αντικείμενο, η τεκμηριωμένη παραγωγή αποβλήτων αφορά αποκλειστικά δύο κατηγορίες μη επικίνδυνων υλικών: (α) αδρανή υλικά από εκσκαφές (χώματα και πέτρες) και (β) μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων.

Για το έτος αναφοράς 2023, η καταγραφή αποβλήτων βασίστηκε σε περιορισμένο εύρος διαθέσιμων δεδομένων και αφορούσε αποκλειστικά τις δραστηριότητες συγκεκριμένων εργοταξίων της DKG Development. Στο πλαίσιο αυτό, καταγράφηκαν 2,03 τόνοι μη επικίνδυνων αποβλήτων εκσκαφών, αποτυπώνοντας μια αρχική, πιλοτική προσέγγιση στη συλλογή και τεκμηρίωση στοιχείων διαχείρισης αποβλήτων.

Κατά το έτος αναφοράς 2024, η διαδικασία συλλογής και παρακολούθησης δεδομένων βελτιώθηκε ουσιαστικά και συστηματοποιήθηκε, με αποτέλεσμα την πληρέστερη και πιο αντιπροσωπευτική αποτύπωση των παραγόμενων αποβλήτων σε επίπεδο Ομίλου. Η αποτύπωση αφορά πλέον το σύνολο των δραστηριοτήτων της DKG Development, της DK Τεχνικής, καθώς και όλα τα ενεργά εργοτάξια. Στο πλαίσιο αυτό, η συνολική ποσότητα μη επικίνδυνων αποβλήτων που εκτράπηκε προς ανακύκλωση και ανάκτηση ανήλθε σε 6.598,39 tn.

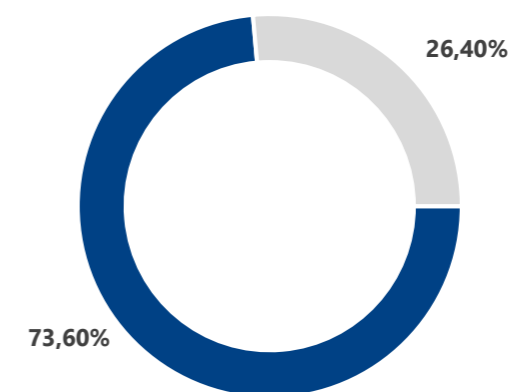
Σημειώνεται ότι για το έτος 2024 δεν καταγράφηκε καμία ποσότητα αποβλήτων που να κατευθύνθηκε προς τελική διάθεση, γεγονός που δεν αποδίδεται μόνο στην περιβαλλοντική επίδοση των έργων, αλλά και στη βελτιωμένη πληρότητα, ικνηλασιμότητα και ποιότητα των συλλεγόμενων δεδομένων. Η εξέλιξη αυτή υπογραμμίζει την ενίσχυση των εσωτερικών διαδικασιών διαχείρισης αποβλήτων και τη σταδιακή ωρίμανση του σχετικού συστήματος παρακολούθησης του Ομίλου.

Αναλυτικά, η εκτροπή αποβλήτων διαμορφώθηκε ως εξής:

- **Μη επικίνδυνα αδρανή υλικά:** Η ποσότητα ανήλθε σε **4.857,00 tn**, τα οποία εκτράπηκαν εξ ολοκλήρου προς ανακύκλωση ή ανάκτηση και αφορά κυρίως υλικά εκσκαφών, θραυσμάτων και λοιπών αδρανών που παράγονται κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών. Η πλήρης εκτροπή τους από την τελική διάθεση επιβεβαιώνει την αποτελεσματική εφαρμογή των Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων (ΣΔΑ) και τη συνεργασία με αδειοδοτημένες μονάδες αξιοποίησης.
- **Μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων:** Η ποσότητα ανήλθε σε **1.741,39 tn**, τα οποία επίσης οδηγήθηκαν εξ ολοκλήρου σε διαδικασίες ανακύκλωσης ή ανάκτησης, χωρίς καμία καταγραφή ποσότητας προς τελική διάθεση. Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει υλικά όπως σκυρόδεμα, τούβλα, κεραμικά και λοιπά δομικά στοιχεία που προκύπτουν από εργασίες κατασκευής ή αποξήλωσης. Η πλήρης αξιοποίησή τους αντανάκλα την ορθή ταξινόμηση, συλλογή και παράδοση σε κατάλληλες μονάδες επεξεργασίας.

Η **διαχείριση και επεξεργασία** των αποβλήτων πραγματοποιήθηκε αποκλειστικά μέσω αδειοδοτημένων φορέων συλλογής και αξιοποίησης, με πλήρη ικνηλασιμότητα έως την τελική πράξη αξιοποίησης. Συνολικά, η εικόνα που προκύπτει για το 2024 αποτυπώνει μια ώριμη και πλήρως ευθυγραμμισμένη πρακτική διαχείρισης αποβλήτων, με **μηδενική τελική διάθεση** και σαφή **προσανατολισμό προς την κυκλική οικονομία**.

Υλικά προς επαναχρησιμοποίηση (tn)



■ Μη επικίνδυνα αδρανή υλικά ■ Απόβλητα δομικών κατασκευών

Εργοτάξιο	Τύπος απόβλητου	Ποσότητα σε τόνους (tn)
MEDITERRANEAN	Μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων	60
LAUREL	Μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων	55,52
MOSCHATO HIVE	Μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων	152,86
ALLURE BUSINESS CONDOS	Μη επικίνδυνα αδρανή υλικά	5621,18
GREATER PIRAEUS EXC APARTMENTS	Μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων	79,29
OLIVE	Μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων	41,92
IRIS	Μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων	270,64
IMERAS	Μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων	172,8

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι τα απόβλητα και η κατανάλωση πόρων επηρεάζονται ουσιωδώς από ανάντη διεργασίες (παραγωγή/επεξεργασία/μεταφορά δομικών υλικών) και από κατάντη χρήσεις. Ως εκ τούτου, η στρατηγική βελτίωσης στηρίζεται στη συνδυαστική εφαρμογή πρόληψης στη φάση σχεδιασμού, ελεγχόμενης εργοταξιακής διαχείρισης και τεκμηριωμένης αξιοποίησης Απόβλητα Εκσκαφών Κατασκευών & Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), με σκοπό τη μείωση της τελικής διάθεσης και την ενίσχυση της αποδοτικότητας πόρων.



### 6.3 Κλιματική Αλλαγή: Κίνδυνοι, Ευκαιρίες και Στρατηγική Ανταπόκριση του Ομίλου

Η ανάλυση κλιματικών κινδύνων και ευκαιριών πραγματοποιήθηκε το 2024, στο πλαίσιο της στρατηγικής προσέγγισης του Ομίλου στη βιωσιμότητα. Μέσα από την εξέταση φυσικών, ρυθμιστικών και αγοραίων παραμέτρων που συνδέονται με την κλιματική αλλαγή, εξετάστηκε ο τρόπος με τον οποίο οι εν λόγω παράγοντες μπορούν δυνητικά να επηρεάσουν τη λειτουργία, την υλοποίηση των έργων και τη μακροπρόθεσμη αξία του χαρτοφυλακίου του Ομίλου. Παράλληλα, εξετάστηκαν ο δυνητικός αντίκτυπος και οι πιθανές οικονομικές επιπτώσεις πριν από την εφαρμογή μέτρων, καθώς και ενδεικτικές κατευθύνσεις διαχείρισης και το σχετικό κόστος, διαμορφώνοντας μια συνολική εικόνα των βασικών παραμέτρων που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή και τη στρατηγική του Ομίλου.

#### Κίνδυνοι

Στο πλαίσιο της ανάλυσης:

- Εξετάστηκε πώς ακραία καιρικά φαινόμενα (πλημμύρες, καύσωνες) μπορούν δυνητικά να επηρεάσουν χρονοδιαγράμματα έργων, εργοτάξια και λειτουργικά κόστη, χωρίς να προκύψει τεκμηριωμένη κατάταξη ή ιεράρχηση φυσικών κινδύνων.
- Εξετάστηκε το ενδεχόμενο ρυθμιστικών επιπτώσεων από την εξέλιξη του ευρωπαϊκού πλαισίου (EU Taxonomy, απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης κτιρίων).
- Εξετάστηκε η πιθανή επίδραση της μεταβλητότητας του κόστους ενέργειας και δομικών υλικών στις λειτουργικές δραστηριότητες και στην εφοδιαστική αλυσίδα, χωρίς να προκύψει ποσοτική εκτίμηση κινδύνου.

#### Ευκαιρίες

Παράλληλα, διερευνήθηκαν ευκαιρίες που συνδέονται με τη μετάβαση σε μία οικονομία χαμηλών εκπομπών:

- Η αυξανόμενη ζήτηση για πράσινα και ενεργειακά αποδοτικά κτίρια και η πιθανή επίδρασή της στη μελλοντική αξία και εμπορικότητα των ακινήτων.
- Η δυνατότητα αξιοποίησης πράσινων χρηματοδοτικών εργαλείων.
- Η δυνητική συμβολή τεχνολογικών λύσεων ενεργειακής αποδοτικότητας στη μείωση των λειτουργικών απαιτήσεων και του κόστους χρήσης των κτιρίων.

#### Στρατηγικοί Δείκτες Απόδοσης (KPIs) και Στόχοι

Στο πλαίσιο της περαιτέρω ενίσχυσης της στρατηγικής του για την κλιματική αλλαγή, ο Όμιλος διερευνά τη θέσπιση σαφών και μετρήσιμων δεικτών απόδοσης (KPIs) και μεσο-μακροπρόθεσμων στόχων για τον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, σε ευθυγράμμιση με τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές και τις εξελίξεις της αγοράς. Παρακολουθεί διεθνείς πρωτοβουλίες, όπως το Science Based Targets initiative (SBTi), ως πλαίσιο αναφοράς για τη μελλοντική διαμόρφωση επιστημονικά τεκμηριωμένων στόχων, εφόσον ωριμάσουν περαιτέρω τα διαθέσιμα δεδομένα και τα εσωτερικά συστήματα παρακολούθησης.

Στο πλαίσιο αυτό, εξετάζεται η υιοθέτηση μακροπρόθεσμου στόχου κλιματικής ουδετερότητας (Net Zero) έως το 2050, με ενδιάμεσους στόχους για το 2030, βασισμένους σε επιστημονικά τεκμηριωμένες πορείες μείωσης εκπομπών. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος εξετάζει:

- τη θέσπιση ετήσιων ποσοστιαίων στόχων μείωσης εκπομπών,
- την αύξηση της χρήσης ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές στα κτίρια του χαρτοφυλακίου,
- την ενσωμάτωση δεικτών έντασης άνθρακα (π.χ. tCO<sub>2</sub> ανά τ.μ. ή ανά οικονομικό μέγεθος),
- δεικτών ενεργειακής έντασης (kWh/τ.μ.),
- καθώς και ποιοτικών δεικτών, όπως το ποσοστό έργων που ενσωματώνουν σχέδια κλιματικής ανθεκτικότητας.

## Ανάλυση Σεναρίων και Stress Testing

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της ανάλυσης σεναρίων κλιματικής αλλαγής για την κατανόηση της ανθεκτικότητας της στρατηγικής του. Έχει δεσμευτεί να ενσωματώσει την αξιολόγηση κλιματικού κινδύνου στη διαδικασία due diligence νέων έργων από το 2026 και μετά, σύμφωνα με το πλαίσιο Task Force on Climate-related Disclosures (TCFD), το οποίο ενσωματώνεται πλέον στο IFRS S2 του International Sustainability Standards Board (ISSB). Η εν λόγω προσέγγιση εξετάζεται σε συνάρτηση με το ευρύτερο ευρωπαϊκό κανονιστικό πλαίσιο και ειδικότερα με τις κατευθύνσεις της ESRS E1 (Climate Change), καθώς και με τις απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Ταξινόμιας.

Τα επόμενα βήματα περιλαμβάνουν την περαιτέρω εμπάθυνση της υφιστάμενης προσέγγισης για την αποτύπωση των κλιματικών κινδύνων και ευκαιριών, η οποία παρουσιάζεται συνοπτικά κατωτέρω, μέσω πιο δομημένης και σταδιακά ποσοτικοποιημένης αξιολόγησης της σχετικής σημασίας τους. Η ανάλυση αυτή αναμένεται να υποστηρίξει, σε βάθος χρόνου, τον σχεδιασμό και την αξιολόγηση πιθανών διαδρομών αποανθρακοποίησης. Στόχος είναι η προοδευτική ενίσχυση της ευθυγράμμισης του Ομίλου με τις τέσσερις θεματικές περιοχές του πλαισίου TCFD / ISSB και των συναφών κανονιστικών πλαισίων.

### Ποιοτική ευθυγράμμιση με τις αρχές του TCFD / ISSB

Θεματική TCFD / ISSB	Πρακτική Ερμηνεία	Ενέργειες που υλοποιήθηκαν το 2024	Επόμενα βήματα
Διακυβέρνηση	Πώς λαμβάνονται υπόψη τα θέματα κλιματικής αλλαγής σε επίπεδο διοίκησης	Ο Όμιλος <b>διερεύνησε</b> βασικούς κλιματικούς κινδύνους και ευκαιρίες (φυσικούς, ρυθμιστικούς και αγοραστικούς), εντάσσοντάς τους σε ποιοτικό επίπεδο στον στρατηγικό προβληματισμό που αφορά τα έργα και το χαρτοφυλάκιό της.	Πιο συστηματική ενσωμάτωση των θεμάτων κλιματικής αλλαγής στη διαδικασία λήψης αποφάσεων και στην αξιολόγηση νέων έργων.
Στρατηγική	Πώς επηρεάζει η κλιματική αλλαγή τη στρατηγική και την αξία των έργων	Ο Όμιλος <b>εξέτασε σε ποιοτικό επίπεδο</b> πώς ακραία καιρικά φαινόμενα, κανονιστικές εξελίξεις και μεταβολές στο κόστος ενέργειας και υλικών μπορούν να επηρεάσουν τη λειτουργία, τα χρονοδιαγράμματα και τη μακροπρόθεσμη αξία των έργων, καθώς και πώς ευκαιρίες όπως τα πράσινα κτίρια και η πράσινη χρηματοδότηση δύνανται να ενισχύσουν την εμπορικότητά τους.	Πιο αναλυτική αξιολόγηση του τρόπου με τον οποίο οι κλιματικοί κίνδυνοι και ευκαιρίες επηρεάζουν τη στρατηγική και την ανθεκτικότητα των έργων.
Διαχείριση Κινδύνων	Πώς εντοπίζονται και αντιμετωπίζονται οι κλιματικοί κίνδυνοι	Για κάθε βασικό κλιματικό κίνδυνο και ευκαιρία, ο Όμιλος <b>αποτύπωσε σε ποιοτικό επίπεδο</b> τις σχετικές παραμέτρους, και στη συνέχεια ανέδειξε πιθανά μέτρα μετριασμού και προσαρμογής, καθώς και ενδεικτικές κατευθύνσεις διαχείρισης.	Πιο συγκεκριμένη και σταδιακά ποσοτική αξιολόγηση των κλιματικών κινδύνων, όπως το επίπεδο κινδύνου και η ανθεκτικότητα του Ομίλου, <b>καθώς και περαιτέρω εξειδίκευση των αντίστοιχων μέτρων μετριασμού και προσαρμογής</b> , με στόχο την καλύτερη ιεράρχηση και διαχείρισή τους.
Δείκτες και Στόχοι	Πώς αποτιμώνται και παρακολουθούνται οι επιπτώσεις	Η ανάλυση δημιουργεί τη βάση για μελλοντική ανάπτυξή τους.	Σταδιακή ανάπτυξη και χρήση ποσοτικών δεικτών και στόχων για την παρακολούθηση των θεμάτων κλιματικής αλλαγής, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα δεδομένων.

## 6.4 Βιώσιμη Δόμηση

Ο Όμιλος υιοθετεί τη βιώσιμη δόμηση ως ολοκληρωμένη μεθοδολογική προσέγγιση σχεδιασμού, κατασκευής και λειτουργικής παράδοσης ακινήτων, με σκοπό τη μείωση των περιβαλλοντικών πιέσεων, την ενίσχυση της αποδοτικότητας πόρων και τη βελτίωση της ποιότητας του εσωτερικού περιβάλλοντος για τους χρήστες. Στον πυρήνα της προσέγγισης αυτής βρίσκεται η αξιοποίηση διεθνώς αναγνωρισμένων πλαισίων αξιολόγησης “green building”, με έμφαση στην πιστοποίηση LEED, ως δομημένο εργαλείο για τεκμηριωμένη περιβαλλοντική επίδοση.

### 6.4.1 Αστική αναγέννηση: το σημείο που ενώνει το Περιβάλλον και την Κοινωνία (E & S)

Η επανάχρηση ακινήτων σε περιοχές (brownfield) αποτελεί στην πράξη έναν βασικό μηχανισμό σύνδεσης της περιβαλλοντικής και της κοινωνικής διάστασης της βιωσιμότητας. Η προσέγγιση αυτή συνδέεται με ουσιαστικά κοινωνικά οφέλη, όπως:

- αναβάθμιση του δημόσιου χώρου και της ευρύτερης γειτονιάς,
- βελτίωση της ασφάλειας και ενίσχυση της ζωής στον δρόμο (“street activation”),
- δημιουργία τοπικής απασχόλησης και τόνωση της οικονομικής δραστηριότητας,
- μείωση των μετακινήσεων, όταν οι νέες χρήσεις χωροθετούνται κοντά σε μέσα μαζικής μεταφοράς και υφιστάμενες υποδομές.

Στο πλαίσιο αυτό, η στρατηγική του Ομίλου συνοψίζεται στη φιλοσοφία:

**«Επενδύουμε σε ήδη δομημένες περιοχές, μειώνοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα και ταυτόχρονα αναβαθμίζοντας την πόλη.»**

### 6.4.2 Πλαίσιο και πρότυπα βιώσιμης ανάπτυξης κτιρίων

Στο πλαίσιο της στρατηγικής βιώσιμης δόμησης, ο Όμιλος ενσωματώνει στον σχεδιασμό και στις τεχνικές προδιαγραφές επιλεγμένων αναπτύξεων απαιτήσεις που ευθυγραμμίζονται με τα πρότυπα πιστοποίησης LEED. Η προσέγγιση αυτή βασίζεται στην αναγνώριση του LEED ως ενός διεθνώς αναγνωρισμένου συστήματος αξιολόγησης κτιρίων, το οποίο τεκμηριώνει περιβαλλοντικά, διοικητικά και κοινωνικά οφέλη, ενώ παράλληλα συνδέεται με μετρήσιμες βελτιώσεις στην αποδοτικότητα των πόρων, την ενεργειακή απόδοση και την υγεία και ευημερία των χρηστών. Η στρατηγική βιώσιμης δόμησης αποτυπώνεται στην πράξη μέσω επιλεγμένων αναπτύξεων που είτε προετοιμάζονται για πιστοποίηση LEED είτε έχουν σχεδιαστεί εξαρχής σύμφωνα με τις απαιτήσεις πιστοποίησης LEED Gold. Η στόχευση αυτή συνδέεται με τεκμηριωμένη ενεργειακή αποδοτικότητα, ουσιαστική εξοικονόμηση νερού, περιορισμό των περιβαλλοντικών επιδράσεων και αναβαθμισμένη ποιότητα εσωτερικού περιβάλλοντος, ενισχύοντας τη μακροπρόθεσμη αξία και βιωσιμότητα των ακινήτων του Ομίλου.

### 6.4.3 Ενσωμάτωση τεχνολογικών λύσεων “smart building”

Η προσέγγιση της βιώσιμης δόμησης προϋποθέτει, πέραν του σχεδιασμού, τη λειτουργική ικανότητα παρακολούθησης και ελέγχου κρίσιμων υποσυστημάτων του κτιρίου. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος ενσωματώνει σύγχρονες τεχνολογικές λύσεις «smart building», οι οποίες ενισχύουν την αποδοτικότητα και τη λειτουργική βελτιστοποίηση των αναπτύξεων. Ενδεικτικά, στις τεχνικές προδιαγραφές περιλαμβάνονται συστήματα υψηλής απόδοσης για θέρμανση και ψύξη, όπως συστήματα VRV, καθώς και έξυπνα συστήματα ελέγχου φωτισμού (π.χ. KNX lighting control), που συμβάλλουν στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και στη βελτιστοποίηση της καθημερινής λειτουργίας.

Επιπλέον, εξετάζεται και, όπου είναι εφικτό, ενσωματώνεται η χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων και φυτεμένων δωματίων, ως λύσεις που συνδυάζουν ενεργειακή και περιβαλλοντική απόδοση με τη βελτίωση του μικροκλίματος και την ενίσχυση της συνολικής ανθεκτικότητας της κατασκευής.

### 6.4.4 Αποδοτικότητα πόρων, ενέργειας και νερού

Η βιώσιμη δόμηση για τον Όμιλο τεκμηριώνεται μέσω σχεδιαστικών και τεχνικών επιλογών που στοχεύουν στη συνολική αποδοτικότητα του κτιρίου και στη μείωση της κατανάλωσης βασικών φυσικών πόρων. Στο πλαίσιο αναπτύξεων με προσανατολισμό LEED, δίνεται έμφαση στη βελτιστοποίηση της χρήσης νερού μέσω αποδοτικών υδραυλικών συστημάτων και λειτουργικών παρεμβάσεων, καθώς και στη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης μέσω λύσεων υψηλής ενεργειακής απόδοσης και τεχνολογιών που περιορίζουν το συνολικό ενεργειακό αποτύπωμα του κτιρίου.

Παράλληλα, υιοθετούνται πρακτικές που υποστηρίζουν τη βέλτιστη χρήση υλικών και πόρων, σύμφωνα με τις αρχές της αποδοτικής κατασκευής (resource-efficient construction methods), συμπεριλαμβανομένης, όπου είναι τεχνικά εφί-

κτό, της αξιοποίησης ανακυκλωμένων υλικών. Οι επιλογές αυτές συμβάλλουν τόσο στη μείωση των περιβαλλοντικών πιέσεων όσο και στη βελτίωση της συνολικής περιβαλλοντικής επίδοσης των αναπτύξεων.

Στο πλαίσιο των αρχών βιώσιμης δόμησης, ο Όμιλος ενσωματώνει παραμέτρους που συνδέονται άμεσα με την ποιότητα του εσωτερικού περιβάλλοντος και την ευεξία των χρηστών των κτιρίων. Ειδικότερα, λαμβάνονται υπόψη προδιαγραφές υψηλής ποιότητας εσωτερικού αέρα, καθώς και συνολικά χαρακτηριστικά σχεδιασμού που υποστηρίζουν ένα υγιές, άνετο και λειτουργικό εσωτερικό περιβάλλον. Η ποιότητα του εσωτερικού χώρου αντιμετωπίζεται ως διακριτός και κρίσιμος άξονας σχεδιασμού στις LEED-σχετικές αναπτύξεις, ενισχύοντας τη σύνδεση της περιβαλλοντικής απόδοσης με κοινωνικές παραμέτρους βιωσιμότητας.

Οι παραπάνω αρχές βιώσιμης δόμησης εξειδικεύονται περαιτέρω σε επίπεδο τεχνικού σχεδιασμού και επιλογών ηλεκτρομηχανολογικών συστημάτων, τα οποία διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο τόσο στη μείωση της κατανάλωσης πόρων όσο και στη συνολική ενεργειακή και περιβαλλοντική επίδοση των κτιρίων.

Ο ενεργειακός σχεδιασμός βασίζεται στη μείωση της τελικής κατανάλωσης ενέργειας και στη βελτιστοποίηση της λειτουργίας του κτιρίου σε όλο τον κύκλο ζωής του και περιλαμβάνει:

- χρήση συστημάτων VRF και αντλιών θερμότητας υψηλής απόδοσης, με υψηλούς βαθμούς COP/EER και χαμηλότερες εκπομπές CO<sub>2</sub>, ιδίως σε συνδυασμό με ηλεκτροπαραγωγή από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας,
- ενσωμάτωση συστημάτων αυτοματισμού (BMS, ζωνοποίηση, χρονοπρογράμματα λειτουργίας), που επιτρέπουν:
  - συνεχή παρακολούθηση και ρύθμιση των ενεργειακών φορτίων,
  - αποφυγή ενεργειακών απωλειών,
  - βελτιστοποίηση του κόστους λειτουργίας και συντήρησης.

Το αποτέλεσμα είναι μειωμένο λειτουργικό ανθρακικό αποτύπωμα (operational carbon footprint) και ενισχυμένη ενεργειακή ανθεκτικότητα του ακινήτου.

#### 6.4.5 Ξηρά Δόμηση ως Περιβαλλοντικά Υπεύθυνη Κατασκευαστική Επιλογή

Στο πλαίσιο της στρατηγικής βιώσιμης δόμησης, ο Όμιλος υιοθετεί την ξηρά δόμηση ως βασική κατασκευαστική μέθοδο σε επιλεγμένες αναπτύξεις, αναγνωρίζοντας τα τεκμηριωμένα περιβαλλοντικά και λειτουργικά της πλεονεκτήματα. Η μέθοδος βασίζεται στη χρήση προκατασκευασμένων στοιχείων, όπως γυψοσανίδες και μεταλλικοί σκελετοί, χωρίς την εφαρμογή υγρών κονιαμάτων στο εργοτάξιο. Η προσέγγιση αυτή μειώνει σημαντικά την κατανάλωση πόρων, καθώς απαιτεί ελάχιστη χρήση νερού και λιγότερες πρώτες ύλες σε σύγκριση με συμβατικές μεθόδους, ενώ παράλληλα, περιορίζει την παραγωγή αποβλήτων μέσω της ακριβούς βιομηχανικής κοπής υλικών και της δυνατότητας ανακύκλωσης ή επαναχρησιμοποίησης των επιμέρους στοιχείων. Η ξηρά δόμηση χαρακτηρίζεται επίσης από χαμηλότερο ανθρακικό αποτύπωμα, λόγω της μικρότερης ενεργειακής έντασης παραγωγής των υλικών, του μειωμένου χρόνου εργοταξίου και των περιορισμένων μεταφορών. Επιπλέον, υποστηρίζει τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, καθώς επιτρέπει την εύκολη ενσωμάτωση θερμομόνωσης και ηχομόνωσης, ενώ παραμένει πλήρως συμβατή με διεθνή συστήματα πιστοποίησης, όπως LEED, BREEAM και WELL.

Η συγκεκριμένη κατασκευαστική προσέγγιση επιτρέπει ταχεία συναρμολόγηση, υψηλό επίπεδο ποιοτικού ελέγχου και ουσιαστική μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων κατά τη φάση της κατασκευής. Παράλληλα, ευθυγραμμίζεται με τις αρχές της κυκλικής οικονομίας, συμβάλλοντας στη μείωση του συνολικού αποτυπώματος των έργων και στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και της ποιότητας του εσωτερικού περιβάλλοντος.

Συμπληρωματικά προς την εφαρμογή της ξηράς δόμησης, η στρατηγική επιλογής υλικών του Ομίλου εστιάζει στη μείωση του embodied carbon και στη συνολική περιβαλλοντική επίδοση των κατασκευών. Στο πλαίσιο αυτό, προκρίνονται:

- υλικά με Environmental Product Declarations (EPD), όπου είναι διαθέσιμα,
- προϊόντα με χαμηλές εκπομπές πτητικών οργανικών ενώσεων (VOC), όπως χρώματα, κόλλες και επιχρίσματα,
- υλικά με ανακυκλωμένο ή επαναχρησιμοποιημένο περιεχόμενο.



Η προσέγγιση αυτή συμβάλλει τόσο στη μείωση του συνολικού περιβαλλοντικού αποτυπώματος των έργων όσο και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των χρηστών, ευθυγραμμίζοντας τις αναπτύξεις με σύγχρονες ESG πρακτικές και διεθνή πρότυπα.

Για τη διασφάλιση του μέγιστου περιβαλλοντικού και λειτουργικού οφέλους, ο Όμιλος εφαρμόζει συγκεκριμένες τεχνικές προδιαγραφές κατά την υλοποίηση έργων ξηράς δόμησης. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται η επιλογή υλικών με πιστοποιήσεις περιβαλλοντικής επίδοσης, όπως EPD και FSC, ο ορθός συνδυασμός της ξηράς δόμησης με τη φέρουσα κατασκευή — είτε αυτή είναι από σκυρόδεμα είτε από χάλυβα — καθώς και η εξειδικευμένη μελέτη πυρασφάλειας και ακουστικής άνεσης, ώστε να διασφαλίζεται η συνολική ποιότητα και ασφάλεια του τελικού αποτελέσματος.

## 7. Κοινωνία



**41%**

Ποσοστό Γυναικείου  
Εργατικού Δυναμικού



**38%**

Ποσοστό νέων  
προσλήψεων



**0**

Θανατηφόροι  
τραυματισμοί λόγω  
εργασίας



**24**

Ώρες εκπαίδευσης  
ανά εργαζόμενο

## 7.1 Ευμερία & Ανάπτυξη Εργαζομένων

### 7.1.1 Υγεία & Ασφάλεια Εργαζομένων

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η υγεία και η ασφάλεια των εργαζομένων αποτελούν κρίσιμο παράγοντα για τη βιώσιμη λειτουργία, την επιχειρησιακή συνέχεια και τη συνολική του απόδοση. Στο πλαίσιο αυτό, εφαρμόζονται οργανωμένες διαδικασίες με στόχο την πρόληψη επαγγελματικών κινδύνων και τη διασφάλιση ασφαλών συνθηκών εργασίας σε όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Σε τακτική βάση πραγματοποιούνται προγραμματισμένες συναντήσεις και ανταλλαγές απόψεων μεταξύ του προσωπικού και του Τεχνικού Ασφαλείας, με σκοπό την πρόληψη επικίνδυνων καταστάσεων, την έγκαιρη αναγνώριση κινδύνων και τη βελτίωση των συνθηκών εργασίας. Η τήρηση των οδηγιών και συστάσεων του Τεχνικού Ασφαλείας αποτελεί βασική υποχρέωση για το σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού. Ο Όμιλος απασχολεί εξειδικευμένο προσωπικό στους τομείς των κατασκευών, των μελετών ακινήτων, της διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων, καθώς και των πωλήσεων και μισθώσεων. Το ανθρώπινο δυναμικό περιλαμβάνει, ενδεικτικά, μηχανικούς, αρχιτέκτονες, ηλεκτρολόγους, φοροτεχνικούς και νομικούς, γεγονός που συμβάλλει στην ορθή κατανόηση και εφαρμογή των απαιτήσεων υγείας και ασφάλειας.

#### Σύστημα Διαχείρισης Υγείας & Ασφάλειας



#### ISO 9001: 2015

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας που ενσωματώνει διαδικασίες και ελέγχους για τη διαχείριση θεμάτων υγείας και ασφάλειας στην εργασία. Η εφαρμογή πραγματοποιήθηκε με πρωτοβουλία των μετόχων, αντανακλώντας τη στρατηγική δέσμευση της Διοίκησης.



#### Εξωτερικός Τεχνικός Ασφαλείας

Η παρακολούθηση και υποστήριξη των θεμάτων υγείας και ασφάλειας πραγματοποιείται από εξωτερικό Τεχνικό Ασφαλείας, ο οποίος παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες, διενεργεί ελέγχους και υποστηρίζει την εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων πρόληψης και προστασίας.



#### Προγραμματισμένες Συναντήσεις

Σε τακτική βάση πραγματοποιούνται συναντήσεις και ανταλλαγές απόψεων μεταξύ του προσωπικού και του Τεχνικού Ασφαλείας, με σκοπό την πρόληψη επικίνδυνων καταστάσεων, την έγκαιρη αναγνώριση κινδύνων και τη βελτίωση των συνθηκών εργασίας.



#### Αναφορά και Διαχείριση Περιστατικών

Ο Όμιλος έχει θεσπίσει διαδικασία αναφοράς θεμάτων υγείας και ασφάλειας. Περιστατικά ή συνθήκες που ενδέχεται να ενέχουν κίνδυνο αναφέρονται στον άμεσο προϊστάμενο και, εφόσον απαιτείται, στον αρμόδιο υπεύθυνο ασφαλείας.

Η διερεύνηση των περιστατικών πραγματοποιείται από τον Υπεύθυνο του Γραφείου Προσωπικού, σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό Εργασίας, με δυνατότητα παροχής γραπτής ή προφορικής ενημέρωσης από τα εμπλεκόμενα μέρη.



#### Διαχείριση Ιατρικών Δεδομένων

Οι πληροφορίες που αφορούν την υγεία των εργαζομένων δεν τηρούνται από τον Όμιλο. Η διαχείρισή τους πραγματοποιείται αποκλειστικά σε ατομικό επίπεδο από τους ίδιους τους εργαζόμενους, μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας MyHealth (TAXISNET).

Ο Όμιλος διασφαλίζει ότι η πρόσβαση σε υπηρεσίες υγείας και τυχόν ιατρικά δεδομένα δεν επηρεάζουν την αξιολόγηση, τη μεταχείριση ή τις εργασιακές σχέσεις των εργαζομένων.



#### Συνθήκες Εργασίας και Έλεγχος Κινδύνων

Στους γραφειακούς χώρους τηρούνται οι προβλεπόμενες απαιτήσεις υγείας και ασφάλειας, ενώ στα εργοτάξια εφαρμόζονται οι σχετικοί όροι ασφαλείας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τις τεχνικές προδιαγραφές των έργων και τα προβλεπόμενα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Διενεργούνται επιθεωρήσεις τόσο στους γραφειακούς χώρους όσο και στα εργοτάξια, στο πλαίσιο των οποίων αναγνωρίζονται και καταγράφονται ενδεχόμενοι κίνδυνοι. Τα αποτελέσματα των επιθεωρήσεων αξιοποιούνται για τη λήψη διορθωτικών ενεργειών, με σκοπό την αποτροπή επαναλαμβανόμενων επικίνδυνων καταστάσεων και τον περιορισμό της πιθανότητας εργατικών ατυχημάτων.

#### Γραφειακός Χώρος

Τήρηση προβλεπόμενων συνθηκών υγείας και ασφάλειας σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

#### Εργοτάξια

Εφαρμογή όρων ασφαλείας σύμφωνα με νομοθεσία, τεχνικές προδιαγραφές και ασφαλιστήρια συμβόλαια.

#### Επιθεωρήσεις

Τακτικοί έλεγχοι, αναγνώριση και καταγραφή κινδύνων για λήψη διορθωτικών ενεργειών.

#### Δείκτες Ασφάλειας 2024



0

Θανατηφόροι  
Τραυματισμοί



1

Καταγεγραμμένοι  
Τραυματισμοί



0

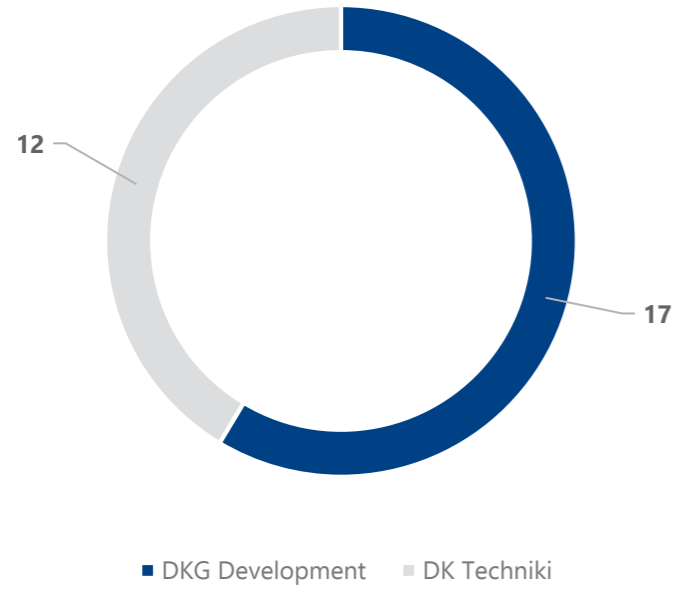
Θάνατοι από  
Αρρώστια



0

Καταγεγραμμένες  
Αρρώστιες

Εργαζόμενοι που καλύπτονται από σύστημα διαχείρισης υγείας και ασφάλειας στην εργασία



29

Εργαζόμενοι που καλύπτονται από σύστημα διαχείρισης υγείας και ασφάλειας στην εργασία



60.320

Ώρες εργασίας

Δέσμευση για το Μέλλον

**Συνεχής Βελτίωση**

Διαρκής αναβάθμιση διαδικασιών και συστημάτων ασφάλειας

**Πρόληψη Κινδύνων**

Προληπτική προσέγγιση για μηδενικά ατυχήματα

**Προστασία Εργαζομένων**

Διασφάλιση υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος

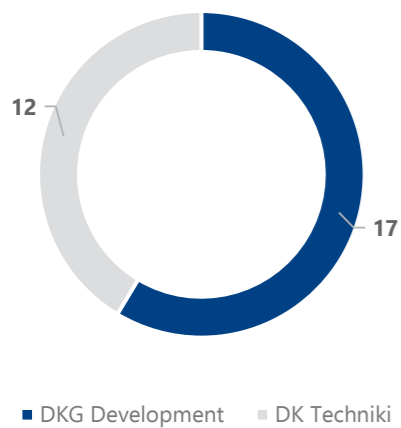


### 7.1.2 Εκπαίδευση & Ανάπτυξη Προσωπικού

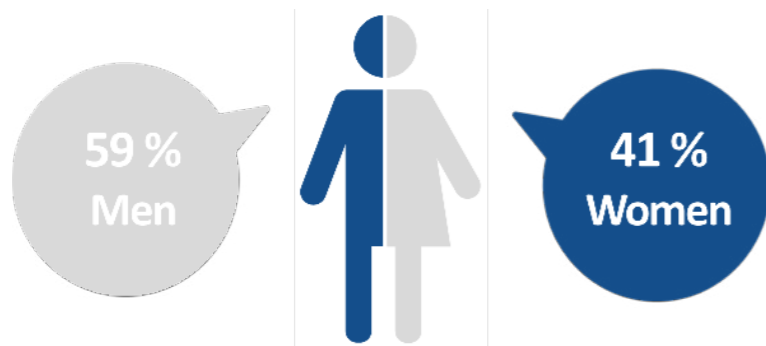
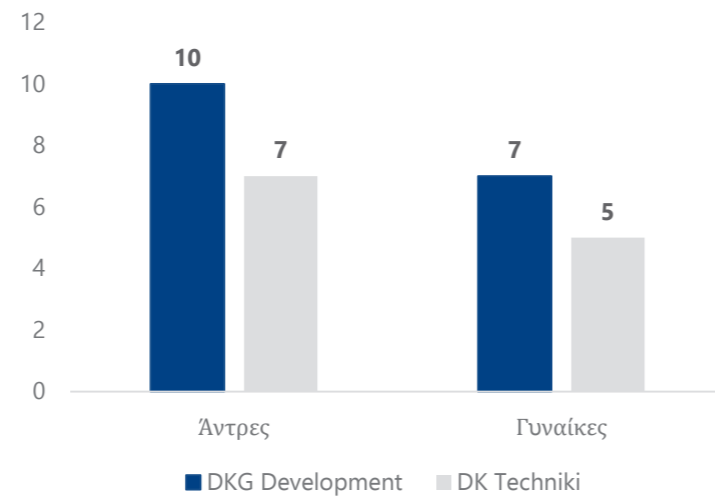
Ο Όμιλος διατηρεί δομημένη προσέγγιση στη διαχείριση και ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού, αναγνωρίζοντας τη συμβολή του ως κρίσιμου παράγοντα επιχειρησιακής αποτελεσματικότητας και οργανωτικής ανθεκτικότητας. Η παρακολούθηση της σύνθεσης του προσωπικού πραγματοποιείται σε επίπεδο εταιρείας και θυγατρικών, με σαφή διάκριση ανά φύλο, μορφή απασχόλησης και οργανωτική μονάδα.

Κατά την περίοδο αναφοράς, ο συνολικός αριθμός εργαζομένων του Ομίλου ανήλθε σε 29 άτομα, εκ των οποίων 17 άνδρες και 12 γυναίκες. Το ανθρώπινο δυναμικό κατανέμεται μεταξύ της DKG Development και της DK Techniki, με τη DKG Development να απασχολεί 17 εργαζόμενους (10 μόνιμους άνδρες και 7 μόνιμες γυναίκες) και τη DK Techniki 12 εργαζόμενους (7 μόνιμους άνδρες και 5 μόνιμες γυναίκες). Το σύνολο του προσωπικού απασχολείται με καθεστώς μόνιμης και πλήρους απασχόλησης, χωρίς χρήση συμβάσεων ορισμένου χρόνου ή μερικής απασχόλησης, γεγονός που αντανακλά τη στρατηγική επιλογή του Ομίλου για σταθερές και μακροχρόνιες εργασιακές σχέσεις.

Συνολικός αριθμός εργαζομένων



Σύνολο Εργαζομένων ανά εταιρεία



Οι προσλήψεις που πραγματοποιήθηκαν εντός της περιόδου ανήλθαν συνολικά σε 11 άτομα και αφορούσαν την κάλυψη επιχειρησιακών αναγκών και την ενίσχυση τεχνικών και διοικητικών λειτουργιών. Ειδικότερα, στη DKG Development πραγματοποιήθηκαν 3 προσλήψεις, ενώ στη DK Techniki 8 προσλήψεις, εντός πλαισίου οργανωμένου σχεδιασμού ανθρώπινου δυναμικού για το έτος αναφοράς 2024.

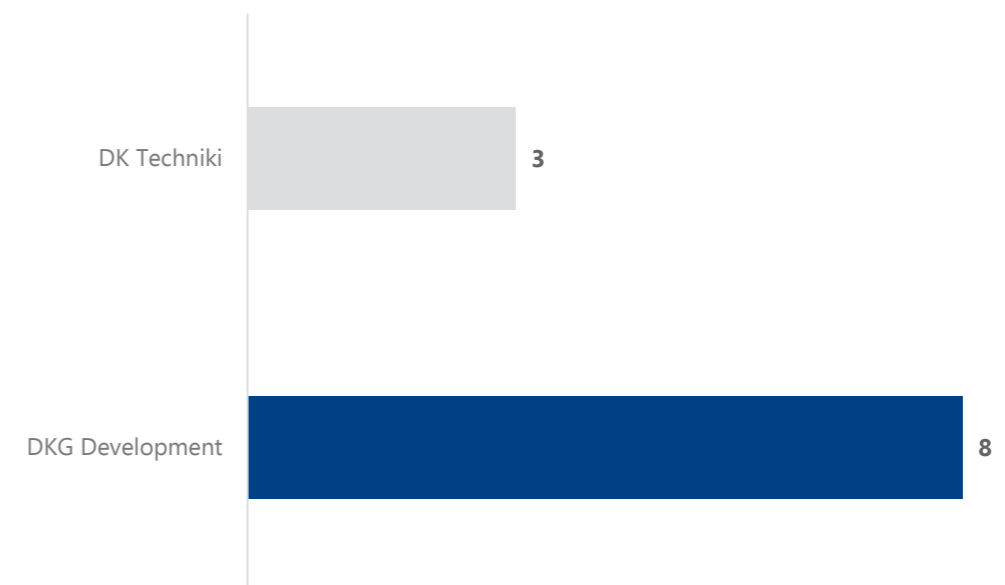
Κατά την ίδια περίοδο καταγράφηκαν 11 αποχωρήσεις προσωπικού, οι οποίες διαχειρίστηκαν σύμφωνα με τις εσωτερικές διαδικασίες του Ομίλου και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, χωρίς να επηρεαστεί η επιχειρησιακή συνέχεια ή η στελέχωση κρίσιμων λειτουργιών. Η επιχειρησιακή δραστηριότητα υποστηρίχθηκε από περιορισμένο αριθμό αυτοαπασχολούμενων συνεργατών που εργάζονται αποκλειστικά για την επιχείρηση, οι οποίοι ανήλθαν σε τρία (3) άτομα. Δεν καταγράφηκε χρήση προσωρινών εργαζομένων που να παρέχονται από τρίτες επιχειρήσεις για δραστηριότητες που εντάσσονται στον πυρήνα των λειτουργιών του Ομίλου.

Προσλήψεις υπαλλήλων



Ο Όμιλος εφαρμόζει ενιαίο πλαίσιο παροχών για το σύνολο των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης, χωρίς διαφοροποιήσεις που να συνδέονται με το φύλο ή τη νομική μορφή της απασχόλησης. Παράλληλα, διασφαλίζεται η πλήρης συμμόρφωση με το ισχύον εργατικό και κοινωνικοασφαλιστικό πλαίσιο, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων για άδειες και οικογενειακά δικαιώματα. Κατά την περίοδο αναφοράς, 9 άνδρες εργαζόμενοι (7 στην DKG Development και 2 στην DK Techniki) και 2 γυναίκες (1 στην DKG Development και 1 στην DK Techniki) δικαιούνταν γονική άδεια, σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές διατάξεις.

Εργαζόμενοι που δικαιούνταν γονική άδεια



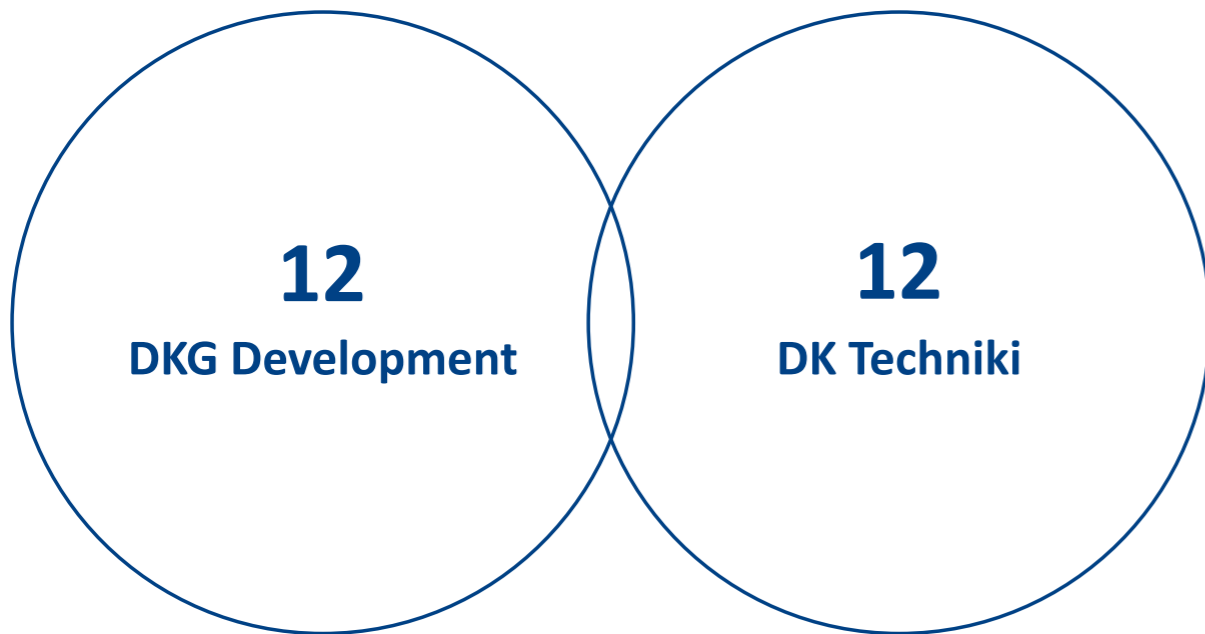
## Επένδυση στην Εκπαίδευση

Ο Όμιλος επενδύει συστηματικά στην εκπαίδευση και την ανάπτυξη των εργαζομένων του, αναγνωρίζοντας ότι η ενίσχυση των δεξιοτήτων και των γνώσεων αποτελεί βασικό παράγοντα βιώσιμης ανάπτυξης και οργανωτικής αποτελεσματικότητας.

Οι ώρες εκπαίδευσης καθορίζονται και παρακολουθούνται ανά κατηγορία εργαζομένων. Κατά την περίοδο αναφοράς, οι συνολικές ώρες εκπαίδευσης ανήλθαν σε 24 ώρες, κατανεμημένες ισόρροπα μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου, με 12 ώρες εκπαίδευσης να αντιστοιχούν στη DKG Development και 12 ώρες στη DK Techniki.

# 24

## Συνολικές Ώρες Εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο



Παράλληλα, ο Όμιλος υλοποιεί προγράμματα αναβάθμισης δεξιοτήτων, τα οποία εστιάζουν τόσο στην ενίσχυση τεχνικών γνώσεων όσο και στην ανάπτυξη οριζόντιων δεξιοτήτων. Τα προγράμματα λαμβάνουν υπόψη τις ανάγκες του ανθρώπινου δυναμικού και τις απαιτήσεις του επιχειρηματικού περιβάλλοντος.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται και στη στοχευμένη κατάρτιση των εργαζομένων με υψηλές επιδόσεις. Το συνολικό ποσό των δαπανών για την εκπαίδευση των εργαζομένων ανήλθε σε 4.500 ευρώ.



## 7.2 Δικαιώματα Εργασίας & Πολιτικές Πρόνοιας Προσωπικού

### 7.2.1 Δικαιώματα Εργαζομένων & Ισότητα Πρόσβαση σε Ευκαιρίες

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τα ζητήματα εργασιακών δικαιωμάτων και πρόνοιας προσωπικού με βάση θεσμοθετημένες πολιτικές και διαδικασίες, εναρμονισμένες με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και τα διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα υπεύθυνης επιχειρηματικής λειτουργίας. Η προσέγγιση του Ομίλου εστιάζει στη διασφάλιση αξιοπρεπών συνθηκών εργασίας, στη δίκαιη μεταχείριση των εργαζομένων και στη δημιουργία ενός εργασιακού περιβάλλοντος χωρίς διακρίσεις, τόσο στο άμεσο εργατικό δυναμικό όσο και στην αλυσίδα αξίας.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει Πολιτική Σεβασμού των Ανθρώπινων Δικαιωμάτων, η οποία καλύπτει το σύνολο των δραστηριοτήτων του και των επιχειρηματικών του σχέσεων και ευθυγραμμίζεται με τις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, καθώς και με τις βασικές συμβάσεις της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ILO).



Ο Κώδικας Δεοντολογίας και η Πολιτική Ανθρώπινων Δικαιωμάτων του Ομίλου διασφαλίζουν την ίση μεταχείριση και τη μη διάκριση, τον σεβασμό της αξιοπρέπειας και των θεμελιωδών δικαιωμάτων των εργαζομένων, την υγεία και ασφάλεια στην εργασία, καθώς και την προστασία των προσωπικών δεδομένων. Παράλληλα, απαγορεύονται ρητά πρακτικές παρενόχλησης και εκφοβισμού, αναγνωρίζεται η ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι και το δικαίωμα στη συλλογική διαπραγμάτευση, ενώ προβλέπονται διαδικασίες υποβολής, εξέτασης και διαχείρισης παραπόνων.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος καλύπτει τα ακόλουθα **Διεθνώς Αναγνωρισμένα Ανθρώπινα Δικαιώματα**:

1

#### Απαγόρευση της Αναγκαστικής και Παιδικής Εργασίας (Forced and Child Labor)

Απόλυτη απαγόρευση της χρήσης κάθε μορφής καταναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας και παιδικής εργασίας, τόσο στις άμεσες λειτουργίες του Ομίλου όσο και στην αλυσίδα εφοδιασμού του.

2

#### Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία (Health and Safety)

Διασφάλιση του δικαιώματος σε ένα ασφαλές και υγιεινό εργασιακό περιβάλλον, ιδιαίτερα κρίσιμο για τον κλάδο των κατασκευών, μέσω της παροχής του απαραίτητου εξοπλισμού και της εφαρμογής αυστηρών πρωτοκόλλων.

3

#### Ελευθερία του Συνεταιρίζεσθαι και Συλλογική Διαπραγμάτευση

Σεβασμός του δικαιώματος των εργαζομένων να οργανώνονται και να συμμετέχουν σε συλλογικές διαδικασίες διαπραγμάτευσης.

4

#### Απαγόρευση Διακρίσεων και Ίση Μεταχείριση

Διασφάλιση ίσων ευκαιριών και ίσης μεταχείρισης, ανεξάρτητα από φυλή, εθνική καταγωγή, φύλο, θρησκεία, ηλικία ή σεξουαλικό προσανατολισμό.

5

#### Δίκαιη Αμοιβή και Ωράριο Εργασίας

Σεβασμός του δικαιώματος σε δίκαιες αποδοχές που καλύπτουν τις βασικές ανάγκες και σε λογικό ωράριο εργασίας, σύμφωνα με την εθνική και διεθνή νομοθεσία.

6

#### Απαγόρευση Παρέμβασης στο Δικαίωμα Ιδιοκτησίας

Ιδιαίτερα στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων, διασφάλιση ότι οι διαδικασίες απόκτησης γης πραγματοποιούνται με πλήρη διαφάνεια και νόμιμη αποζημίωση, με σεβασμό στα δικαιώματα ιδιοκτησίας και τη μη εκτόπιση κοινοτήτων.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει κατηγορίες ενδιαφερομένων με αυξημένο κίνδυνο αρνητικών επιπτώσεων στα ανθρώπινα δικαιώματα, λόγω της φύσης του κλάδου και των λειτουργιών του, όπως εργαζόμενους υπεργολάβων και προμηθευτών, προσωρινό ή εποχικό προσωπικό, μετανάστες εργαζόμενους και τοπικές κοινότητες. Οι κίνδυνοι αυτοί αφορούν κυρίως ζητήματα υγείας και ασφάλειας, ωραρίου εργασίας, συμβατικών όρων και δικαιωμάτων γης.

Κατηγορίες Ενδιαφερομένων και Ομάδες Κινδύνου	
Εργαζόμενοι υπεργολάβων και προμηθευτών	Ομάδα κινδύνου για παραβιάσεις δικαιωμάτων εργασίας (π.χ., ασφάλεια, ωράριο) στην αλυσίδα εφοδιασμού (πρωτογενής κίνδυνος του κλάδου κατασκευών).
Προσωρινό ή εποχικό προσωπικό	Ευάλωτη ομάδα για ζητήματα συμβάσεων, εκπαίδευσης και ίσης μεταχείρισης στα εργοτάξια.
Μετανάστες εργαζόμενοι	Ευάλωτη ομάδα για κίνδυνο εκμετάλλευσης, διακρίσεων και μη τήρησης των νόμιμων δικαιωμάτων τους.
Τοπικές κοινότητες	Ομάδα κινδύνου για αρνητικές επιπτώσεις από την ανάπτυξη έργων (π.χ., περιβαλλοντική όχληση, θόρυβος, κίνηση) ή για ζητήματα δικαιωμάτων γης/ιδιοκτησίας.
Γυναίκες	Ευάλωτη ομάδα για κίνδυνο διακρίσεων και παρενόχλησης σε ένα παραδοσιακά ανδροκρατούμενο περιβάλλον (όπως τα εργοτάξια).

### Μηχανισμοί Δέσμευσης

Ο Όμιλος εφαρμόζει διαδικασίες επιμέλειας ανθρώπινων δικαιωμάτων (Human Rights Due Diligence) για τον εντοπισμό και τη διαχείριση πιθανών αρνητικών επιπτώσεων.

Στο πλαίσιο αυτό, διενεργούνται έλεγχοι σε βασικούς υπεργολάβους και λειτουργεί Μηχανισμός Χειρισμού Καταγγελιών, προσβάσιμος σε εργαζομένους και λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.

## Μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης πρακτικών καταναγκαστικής εργασίας

✓ Εφαρμογή διεθνών συμβάσεων της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (ΔΟΕ) και των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ.

✓ Ενίσχυση των επιθεωρήσεων εργασίας για τον εντοπισμό παράνομων πρακτικών και την προστασία των εργαζομένων.

✓ Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση του κοινού για τα ανθρώπινα δικαιώματα και τις μορφές σύγχρονης δουλειάς.

✓ Εκπαίδευση εργοδοτών και εργαζομένων για τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους.

✓ Προγράμματα κοινωνικής ένταξης για θύματα καταναγκαστικής εργασίας (π.χ. επαγγελματική κατάρτιση, στέγαση, ψυχολογική στήριξη).

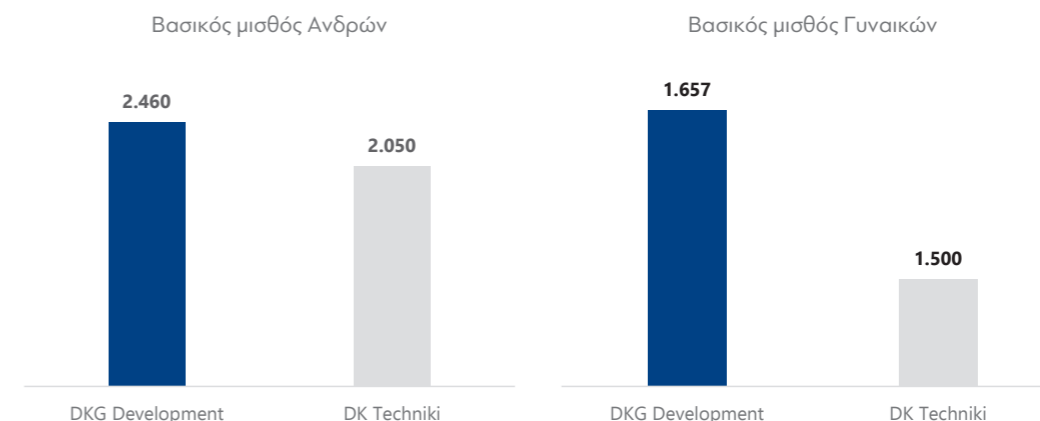
Ο Όμιλος εφαρμόζει **μηχανισμό χειρισμού παραπόνων**, προσβάσιμο σε εργαζομένους και λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη, διασφαλίζοντας την εμπιστευτικότητα και τη μη ύπαρξη αντιποίνων. Επιπλέον, **δεν καταγράφηκαν επιβεβαιωμένα περιστατικά διακρίσεων** στο ανθρώπινο δυναμικό του Ομίλου, ούτε επιβεβαιωμένα περιστατικά παραβιάσεων ανθρωπίνων δικαιωμάτων στην αλυσίδα αξίας ή στις επηρεαζόμενες κοινότητες. Επίσης, δεν υπήρξαν νομικά αιτήματα που να οδηγούν σε σχετική γνωστοποίηση.

## 7.2.2 Αμοιβές & Συλλογικές Συμβάσεις

Ο Όμιλος εφαρμόζει πολιτική αμοιβών βασισμένη στις αρχές της νομιμότητας, της διαφάνειας και της ίσης μεταχείρισης. Το σύνολο των εργαζομένων λαμβάνει αποδοχές ίσες ή ανώτερες του εκάστοτε ισχύοντος κατώτατου μισθού, σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία.

Στο πλαίσιο της συστηματικής παρακολούθησης των αποδοκών, συλλέγει και αναλύει στοιχεία βασικών μισθών και μέσων ακαθάριστων ωριαίων αποδοκών ανά φύλο, με στόχο τη διασφάλιση δίκαιων και ισότιμων αμοιβών. Το μέσο επίπεδο ακαθάριστης ωριαίας αμοιβής ανέρχεται σε 23 ευρώ για τους άνδρες εργαζομένους και σε 24 ευρώ για τις γυναίκες εργαζόμενες. Ο αριθμός των εργαζομένων που εντάσσονται στο ανώτερο 10% του μισθολογικού εύρους ανέρχεται σε έξι άτομα.

Ο Όμιλος παρακολουθεί σε συστηματική βάση τα στοιχεία αμοιβών του ανθρώπινου δυναμικού, συμπεριλαμβανομένων των βασικών μισθών και των μέσων ακαθάριστων ωριαίων αποδοκών ανά φύλο, στο πλαίσιο της συνολικής προσέγγισής του για τη διασφάλιση δίκαιων και ισότιμων αμοιβών. Το ανθρώπινο δυναμικό ανέρχεται σε 29 εργαζομένους με διαφορετικά είδη συμβάσεων, καλύπτοντας τις λειτουργικές και διοικητικές ανάγκες του Ομίλου. Ειδικότερα, ο μέσος μηνιαίος βασικός μισθός των γυναικών ανέρχεται σε 1.657 ευρώ στη DKG Development και σε 1.500 ευρώ στη DK Techniki, ενώ ο αντίστοιχος μέσος μηνιαίος βασικός μισθός των ανδρών ανέρχεται σε 2.460 ευρώ και 2.050 ευρώ αντίστοιχα.



Κατά την περίοδο αναφοράς, κανένας εργαζόμενος δεν καλύπτεται από συλλογική σύμβαση εργασίας. Ο Όμιλος, ωστόσο, αναγνωρίζει και σέβεται το δικαίωμα των εργαζομένων στη συλλογική διαπραγμάτευση και στην ελεύθερη συνδικαλιστική έκφραση, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τις διεθνείς συμβάσεις εργασίας.

Στο πλαίσιο της υπεύθυνης επιχειρηματικής λειτουργίας, ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη έμφαση στη **συνεργασία με τοπικούς προμηθευτές**, ενισχύοντας την τοπική οικονομία και μειώνοντας έμμεσα κοινωνικούς κινδύνους στην εφοδιαστική αλυσίδα, με προϋπολογισμό προμηθειών από τοπικούς συνεργάτες ύψους 8.230.000 ευρώ στην DKG Development και 160.000 ευρώ στην DK Techniki.



## 8. Διακυβέρνηση



**20%**

Γυναικών σε θέσεις ευθύνης



**5**

Μέλος στο Δ.Σ



**47%**

Αύξηση κύκλου εργασιών σε σχέση με το 2023



**0**

Περιστατικά διαφθοράς



12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS



17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS



## 8.1 Οργάνωση και Διοίκηση

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ότι η Βιώσιμη Ανάπτυξη δεν είναι πλέον μια προαιρετική επιλογή, αλλά ο πυρήνας της μακροπρόθεσμης αξίας και ανθεκτικότητας στην αγορά ακινήτων και κατασκευών. Η στρατηγική του Ομίλου για τη βιωσιμότητα εστιάζει στην ενσωμάτωση κριτηρίων ESG σε όλη την αλυσίδα αξίας.

Με αυτόν τον τρόπο, ο Όμιλος διασφαλίζει πως δημιουργεί όχι μόνο οικονομική, αλλά και περιβαλλοντική και κοινωνική αξία για τους επενδυτές, τους πελάτες και τις τοπικές κοινότητες.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο εταιρικό όργανο της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, συμπεριλαμβανομένης και της εκλογής του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.). Στην εταιρεία DKG DEVELOPMENT, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τριετή (3) θητεία και παρακολουθεί τη συνολική πορεία της εταιρείας, διασφαλίζοντας την ορθή και εύρυθμη λειτουργία της. Τα εκτελεστικά όργανα της DKG DEVELOPMENT ανέρχονται σε πέντε (5). Για την αποτελεσματικότερη διοίκηση και εκπροσώπηση της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ομόφωνα αναθέσει στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο τις αρμοδιότητες που απορρέουν από το άρθρο 13 του εταιρικού καταστατικού. Αντίστοιχα, στην εταιρεία DK TECHNIKH, η διάρκεια της θητείας των μελών του ανώτατου οργάνου διοίκησης ανέρχεται σε έξι (6) έτη, ενώ τα εκτελεστικά όργανα της εταιρείας ανέρχονται σε ένα (1), εξασφαλίζοντας τη συνέχεια και τη σταθερότητα στη διοίκηση και την τεχνική λειτουργία της εταιρείας.

Όνομα	Θέση στο Δ.Σ./ Ιδιότητα
Πετρίδης Κωνσταντίνος	Πρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος
Παρασκευόπουλος Κωνσταντίνος	Αναπληρωτής Πρόεδρος
Ανδριανίδου Δέγια	Αναπληρωτής Πρόεδρος
Τσαρτσίδης Ανδρόνικος	Μέλος
Ανδριανίδης Γεώργιος	Μέλος

### Εργαζόμενοι της DKG Development σε Διοικητικό Επίπεδο



4



1

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι η ανώτερη εκτελεστική αρχή του Ομίλου. Έχει τον κεντρικό ρόλο στη διαμόρφωση και την έγκριση του σκοπού, των αξιών και της στρατηγικής του, ενσωματώνοντας στις αποφάσεις του τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Καθορίζει το πλαίσιο πολιτικών και στόχων που συνδέονται με τα κριτήρια ESG και διασφαλίζει ότι ο Όμιλος λειτουργεί με διαφάνεια, ακεραιότητα και υπευθυνότητα απέναντι στα ενδιαφερόμενα μέρη της. Τα ανώτερα διοικητικά στελέχη είναι υπεύθυνα για την εφαρμογή και παρακολούθηση της στρατηγικής που εγκρίνει το Δ.Σ., μετατρέποντας τους γενικούς στόχους σε συγκεκριμένες δράσεις και δείκτες απόδοσης.

Σε ετήσια βάση, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τον έλεγχο και την έγκριση των δεδομένων βιωσιμότητας που δημοσιεύονται, επανεξετάζει και επικαιροποιεί τους στόχους, προάγοντας την κουλτούρα της βιωσιμότητας και της συνεχούς βελτίωσης σε όλα τα επίπεδα της εταιρικής λειτουργίας.

Για την έγκαιρη αποτροπή τυχόν συγκρούσεων συμφερόντων μεταξύ του Δ.Σ. γνωστοποιούνται και ακολουθούνται οι διαδικασίες των άρθρων 98-101 του ν. 4548/2018. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ασκεί τα καθήκοντά του ως ανώτατη εκτελεστική αρχή, εξασφαλίζοντας την αποτελεσματική εφαρμογή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης. Για την υποστήριξη των αποφάσεών του, συνεργάζεται στενά με εξειδικευμένα στελέχη και επικεφαλής τμημάτων, αξιοποιώντας τη συλλογική γνώση και εμπειρία.

Ο Όμιλος εφαρμόζει μια πολιτική αποδοκών που συνδέεται άμεσα με την απόδοση και τα αποτελέσματα σε ατομικό και εταιρικό επίπεδο. Οι αποδοχές των ανώτερων στελεχών συνδέονται με οικονομικούς, περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς στόχους, με την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων (όπως η αύξηση της παραγωγικότητας, η βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων και η ικανοποίηση των πελατών) διασφαλίζοντας διαφάνεια, ίση μεταχείριση και λογοδοσία. Η αναλογία της ετήσιας αποζημίωσης του υψηλότερα αμειβόμενου στελέχους προς τη μέση ετήσια αποζημίωση των εργαζομένων ανέρχεται σε 1,77, αποτυπώνοντας μια σχετικά ισορροπημένη διάρθρωση αμοιβών εντός της εταιρείας.

### 8.1.1 Αξιολόγηση της επίδοσης της διοίκησης

Ο Όμιλος εφαρμόζει ένα συνεκτικό και διαφανές πλαίσιο αξιολόγησης της επίδοσης της διοίκησης, το οποίο καλύπτει τόσο την οικονομική όσο και τις περιβαλλοντικές και κοινωνικές πτυχές της δραστηριότητάς του. Το πλαίσιο αυτό έχει ως στόχο τη διασφάλιση της συνεπούς υλοποίησης της στρατηγικής και τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας.

Η αξιολόγηση βασίζεται στον καθορισμό συγκεκριμένων στόχων και δεικτών απόδοσης (KPIs), οι οποίοι συνδέονται άμεσα με τη στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης και παρακολουθούνται σε τακτική βάση. Μέσω της συστηματικής παρακολούθησης, η διοίκηση αποκτά σαφή εικόνα της προόδου, της αποτελεσματικότητας των δράσεων και των ενδεχόμενων αποκλίσεων.

Η ανώτατη διοίκηση και τα ανώτερα στελέχη είναι υπεύθυνα για την εφαρμογή της στρατηγικής βιωσιμότητας, τη διαχείριση κρίσιμων και συστημικών κινδύνων, καθώς και για τον έλεγχο και την έγκριση των πληροφοριών βιωσιμότητας που δημοσιεύονται. Τα κρίσιμα ζητήματα, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με τις επιδράσεις της εταιρείας στη βιωσιμότητα, κοινοποιούνται συστηματικά στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσω θεσμοθετημένων μηχανισμών.

Η αξιολόγηση της επίδοσης της διοίκησης υποστηρίζεται από τακτικές αναφορές και διαδικασίες κοινοποίησης, όπως περιοδικές εκθέσεις επίδοσης ESG, αναφορές ουσιαστικότητας και ειδικές παρουσιάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο. Μέσω των διαδικασιών αυτών, η διοίκηση παρακολουθεί την πρόοδο έναντι των στόχων, εντοπίζει αποκλίσεις και ενσωματώνει τα συμπεράσματα στον στρατηγικό και επιχειρησιακό σχεδιασμό, ενώ ειδικοί μηχανισμοί διαχείρισης κρίσεων διασφαλίζουν την άμεση ανταπόκριση σε σοβαρά ή αιφνίδια γεγονότα.

## 8.2 Επιχειρηματική Ηθική και Ακεραιότητα

Ο Όμιλος ενσωματώνει την επιχειρηματική ηθική και την ακεραιότητα στον πυρήνα της στρατηγικής και της λειτουργίας του, αναγνωρίζοντας ότι η υπεύθυνη επιχειρηματική συμπεριφορά αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας και την ανθεκτικότητα της δραστηριότητάς του στους τομείς της ανάπτυξης ακινήτων και των κατασκευών. Η λειτουργία και η διαδικασία λήψης αποφάσεων του Ομίλου διέπονται από τις αρχές της διαφάνειας, της υπευθυνότητας και της κανονιστικής συμμόρφωσης.

Η διοίκηση διασφαλίζει την εφαρμογή των αρχών αυτών μέσω σαφούς κατανομής ρόλων και αρμοδιοτήτων, καθώς και μέσω θεσμοθετημένων μηχανισμών ελέγχου και εποπτείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τη συνολική εποπτεία και εγκρίνει τις σχετικές πολιτικές, ενώ η εφαρμογή τους ενσωματώνεται στις επιχειρησιακές διαδικασίες και στις συνεργασίες του Ομίλου με τρίτους.

Οι αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων υπόκεινται σε έλεγχο ως προς τη νομιμότητα και την εγκυρότητά τους από τους κατά περίπτωση υπευθύνους και τη νομική υπηρεσία. Παράλληλα, οι εργαζόμενοι είναι ενήμεροι για τις δεσμεύσεις του Ομίλου έναντι πελατών και συνεργατών και διασφαλίζουν την παροχή έγκαιρης και αξιόπιστης πληροφόρησης προς τρίτους, σε συντονισμό με τη διοίκηση.

Οι αξίες, οι στρατηγικοί στόχοι και οι κοινωνικές και νομικές υποχρεώσεις που διέπουν τη λειτουργία του Ομίλου επικοινωνούνται συστηματικά στο ανθρώπινο δυναμικό και αξιολογούνται σε συνεχή βάση μέσω εσωτερικού διαλόγου και διαδικασιών αναθεώρησης, ενισχύοντας τη συνεπή εφαρμογή των αρχών υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς.

### 8.2.1 Βασικές Αρχές Επιχειρηματικής Ηθικής

Η επιχειρηματική ηθική και η ακεραιότητα αποτελούν θεμελιώδεις αρχές που διέπουν το σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Η αρχή της διαφάνειας εφαρμόζεται σε όλες τις συναλλαγές, τα έργα και τις συνεργασίες, διασφαλίζοντας σαφή, τεκμηριωμένη και αξιόπιστη πληροφόρηση προς τα ενδιαφερόμενα μέρη και ενισχύοντας τη λογοδοσία και την εμπιστοσύνη.

Η υπευθυνότητα και η ακεραιότητα καθοδηγούν τη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων και τη συμπεριφορά του Ομίλου, με γνώμονα τη συνέπεια, την ηθική ευθύνη και την τήρηση υψηλών προτύπων επαγγελματικής δεοντολογίας και καλής επιχειρηματικής πρακτικής. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τη σημασία της ορθής διαχείρισης των έργων του, της προσεκτικής αξιολόγησης των κινδύνων και της τήρησης των δεσμεύσεών του απέναντι σε πελάτες και συνεργάτες, συμβάλλοντας στη διασφάλιση της ποιότητας, της αξιοπιστίας και της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας των δραστηριοτήτων του.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος έχει θεσπίσει Κώδικα Δεοντολογίας, ο οποίος καθορίζει τις ηθικές και επαγγελματικές αρχές που εφαρμόζονται σε όλα τα επίπεδα της οργανωτικής δομής. Ο Κώδικας προάγει τον σεβασμό προς τον άνθρωπο, διασφαλίζοντας ένα εργασιακό περιβάλλον χωρίς διακρίσεις, ίσων ευκαιριών και αξιοπρεπούς μεταχείρισης, ενώ παράλληλα ενσωματώνει την ευθύνη του Ομίλου απέναντι στην κοινωνία και το περιβάλλον, στο πλαίσιο της υπεύθυνης επιχειρηματικής λειτουργίας του.

Τέλος, ο Κώδικας Δεοντολογίας προβλέπει τη συμμόρφωση με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο σε όλες τις περιοχές δραστηριοποίησης του Ομίλου. Ο Όμιλος αναπτύσσει και εφαρμόζει κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες, ώστε να διασφαλίζεται η πλήρης τήρηση της νομοθεσίας και η ενίσχυση της διαφάνειας και της λογοδοσίας σε όλες τις επιχειρηματικές του πρακτικές.

### 8.2.2 Κοινοποίηση κρίσιμων ζητημάτων

Στο πλαίσιο των αρχών της διαφάνειας και της λογοδοσίας, ο Όμιλος έχει θεσπίσει οργανωμένο πλαίσιο για την έγκαιρη και αποτελεσματική κοινοποίηση κρίσιμων ζητημάτων που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα, την οικονομική δραστηριότητα, το περιβάλλον και την κοινωνία. Τα ζητήματα αυτά περιλαμβάνουν τόσο πραγματικούς όσο και δυνητικούς κινδύνους και ευκαιρίες που ενδέχεται να επηρεάσουν τη στρατηγική κατεύθυνση και τη λειτουργική συνέχεια του Ομίλου.

Μέσω του πλαισίου αυτού, ο Όμιλος ενισχύει την ποιότητα της λήψης αποφάσεων και τη διαφάνεια στη λειτουργία του, διασφαλίζοντας ότι τα κρίσιμα ζητήματα εξετάζονται έγκαιρα και αντιμετωπίζονται με συνέπεια και υπευθυνότητα, σε ευθυγράμμιση με τις προσδοκίες των ενδιαφερόμενων μερών και τις αρχές υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς.

Η συλλογή των στοιχείων πραγματοποιείται από τις αρμόδιες διευθύνσεις, οι οποίες παρακολουθούν τους Δείκτες Επίδοσης (KPIs) και υποβάλλουν τακτικές αναφορές. Τα στοιχεία αυτά αξιολογούνται από τις αρμόδιες Επιτροπές (Βιωσιμότητας, Ελέγχου), οι οποίες ιεραρχούν τα κρίσιμα ζητήματα και διασφαλίζουν την κοινοποίησή τους στο ανώτατο όργανο διακυβέρνησης, το Διοικητικό Συμβούλιο. Με αυτόν τον τρόπο, παρέχεται στη διοίκηση μια συνοπτική και τεκμηριωμένη εικόνα των βασικών επιδράσεων, των κινδύνων και των ευκαιριών.

Ο Όμιλος αξιοποιεί έκτακτους και άτυπους διαύλους για την έγκαιρη κοινοποίηση σοβαρών ζητημάτων προς τη διοίκηση. Στους διαύλους αυτούς περιλαμβάνονται οι μηχανισμοί διαχείρισης κρίσεων, οι οποίοι ενεργοποιούνται σε περιπτώσεις σημαντικών συμβάντων με δυνητικές επιπτώσεις στη λειτουργία ή τη φήμη του Ομίλου, καθώς και ο δίαυλος καταγγελιών (whistleblowing), μέσω του οποίου κοινοποιούνται ζητήματα διακυβέρνησης ή κοινωνικής φύσης προς τα αρμόδια όργανα για διερεύνηση. Ο Όμιλος παρακολουθεί συστηματικά την τήρηση του κανονιστικού πλαισίου, καταγράφοντας για την εξεταζόμενη περίοδο μηδενικά περιστατικά παραβιάσεων.

Αριθμός προστίμων για περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με νόμους και κανονισμούς → 0

Χρηματική αξία των προστίμων για περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με νόμους και κανονισμούς → 0

### 8.2.3 Ενσωμάτωση Δεσμεύσεων Υπεύθυνης Επιχειρηματικής Συμπεριφοράς

#### Κατανομή Ευθυνών και Διακυβέρνηση

Η εφαρμογή των δεσμεύσεων υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς του Ομίλου βασίζεται σε σαφή και ιεραρχημένη κατανομή αρμοδιοτήτων στο πλαίσιο της δομής διακυβέρνησης. Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τη συνολική εποπτεία, εγκρίνει τις σχετικές πολιτικές και διασφαλίζει τη διάθεση των απαραίτητων πόρων, ενώ η Διεύθυνση ESG/Βιωσιμότητας είναι υπεύθυνη για τον σχεδιασμό, την παρακολούθηση και την αξιολόγηση της εφαρμογής τους, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης των δεδομένων βιωσιμότητας και της κατάρτισης των σχετικών αναφορών.

Παράλληλα, οι Διευθυντές Έργων και οι Project Managers φέρουν την άμεση επιχειρησιακή ευθύνη εφαρμογής των δεσμεύσεων σε επίπεδο εργοταξίου, με έμφαση στην Υγεία και Ασφάλεια, τη διαχείριση αποβλήτων και τη συμμόρφωση με τους περιβαλλοντικούς όρους, ενώ η Διεύθυνση Προμηθειών ενσωματώνει τα κριτήρια ESG στις διαδικασίες επιλογής και αξιολόγησης προμηθευτών και υπεργολάβων. Το σύνολο των εργαζομένων δεσμεύεται, μέσω του Κώδικα Δεοντολογίας, για τη συμμόρφωση με τις εταιρικές πολιτικές και αρχές.

#### Ενσωμάτωση στη Στρατηγική και στις Επιχειρησιακές Διαδικασίες

Οι δεσμεύσεις βιωσιμότητας μεταφράζονται σε συγκεκριμένες πρακτικές μέσω της συστηματικής ενσωμάτωσής τους στη στρατηγική και στις βασικές λειτουργίες του Ομίλου. Στη στρατηγική ανάπτυξης ακινήτων, οι αρχές ενεργειακής απόδοσης ενσωματώνονται από το στάδιο του σχεδιασμού, με στόχο την επίτευξη υψηλών διεθνών πιστοποίησησεων και την υπέρβαση των ελάχιστων κανονιστικών απαιτήσεων.

Στη Διεύθυνση Προμηθειών, τα κριτήρια βιωσιμότητας αποτελούν βασική προϋπόθεση συνεργασίας, καλύπτοντας ζητήματα όπως οι πιστοποιήσεις υλικών, η χρήση ανακυκλωμένων πρώτων υλών και η υπεύθυνη προέλευση. Παράλληλα, σε επίπεδο λειτουργιών, εφαρμόζονται τυποποιημένα πρωτόκολλα και διαδικασίες (SOPs) για την Υγεία και Ασφάλεια, καθώς και για τη διαχείριση περιστατικών και κρίσεων.

#### Εφαρμογή στις Επιχειρηματικές Σχέσεις και στην Αλυσίδα Αξίας

Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι βασικοί κίνδυνοι εντοπίζονται κυρίως στην αλυσίδα αξίας, ο Όμιλος ενσωματώνει τις δεσμεύσεις του στις σχέσεις με υπεργολάβους και προμηθευτές μέσω συγκεκριμένων μηχανισμών. Όλες οι σχετικές συμβάσεις περιλαμβάνουν ρήτρες συμμόρφωσης με τον Κώδικα Δεοντολογίας, την Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τα πρότυπα Υγείας και Ασφάλειας. Πριν τη σύναψη συνεργασιών, διενεργείται προληπτική αξιολόγηση ESG και ανθρωπίνων δικαιωμάτων, ενώ κατά τη διάρκεια της συνεργασίας πραγματοποιούνται τακτικοί και, όπου απαιτείται, απροειδοποίητοι έλεγχοι.

#### Εκπαίδευση και Ανάπτυξη Ικανοτήτων

Η εκπαίδευση λειτουργεί ως βασικός μοχλός εδραίωσης των δεσμεύσεων και ενίσχυσης της οργανωσιακής ωριμότητας σε θέματα βιωσιμότητας. Τα προγράμματα εκπαίδευσης διαφοροποιούνται ανάλογα με το ρόλο και το επίπεδο ευθύνης. Οι εργαζόμενοι γραφείου εστιάζουν στην κατανόηση του Κώδικα Δεοντολογίας και των βασικών αρχών ESG, οι Διευθυντές Έργων και το τεχνικό προσωπικό στην εφαρμογή πρωτοκόλλων Υγείας και Ασφάλειας και πρακτικών πράσινης δόμησης, ενώ η Διοίκηση εκπαιδεύεται σε θέματα ESG κινδύνων, κανονιστικών εξελίξεων και σύνδεσης της βιωσιμότητας με τη στρατηγική κατεύθυνση του Ομίλου.

Πραγματοποιείται εσωτερική καταγραφή περιστατικών και προστίμων ανά έτος, επιβεβαιώνοντας την τήρηση της νομοθεσίας κατά της διαφθοράς, καθώς και την αποτελεσματική προστασία των εταιρικών και προσωπικών δεδομένων.

Αριθμός καταδικαστικών αποφάσεων για παραβίαση της νομοθεσίας κατά της διαφθοράς και της δωροδοκίας → 0

Συνολικό ποσό προστίμων που επιβλήθηκαν για παραβίαση της νομοθεσίας κατά της διαφθοράς και της δωροδοκίας → 0

Πρόστιμα παραβίασης ασφάλειας δεδομένων και απορρήτου → 0

#### Δεσμεύσεις ανά Πυλώνα

##### Περιβάλλον

Υποχρέωση σχεδιασμού όλων των νέων έργων σε Ανώτατη Ενεργειακή Κατηγορία (A/A+) και, όπου εφικτό, επίτευξη πιστοποιήσεων LEED/BREEAM. Μέτρηση CO<sub>2</sub> (Scope 1 & 2) και μείωση ΑΕΚΚ.

##### Κοινωνία

Δέσμευση για μηδενικά ατυχήματα στα εργοτάξια. Συμμόρφωση με τις αρχές της ΔΟΕ (ILO) για τη διασφάλιση ίσης μεταχείρισης και δίκαιης αμοιβής.

##### Διακυβέρνηση

Εφαρμογή Κώδικα Δεοντολογίας και Πολιτικής κατά τη διαφθοράς. Ετήσια δημοσίευση Απολογισμού Βιωσιμότητας και ενσωμάτωση των κινδύνων βιωσιμότητας (π.χ., κλιματικού) στη συνολική διαχείριση κινδύνου.



### 8.3 Πολιτικές & Συστήματα Διαχείρισης

Η σταθερή δέσμευση του Ομίλου στη Βιώσιμη Ανάπτυξη θεμελιώνεται σε ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο Πολιτικών Διακυβέρνησης. Αυτές οι πολιτικές αποτελούν την επιχειρησιακή έκφραση της στρατηγικής ESG. Ο Όμιλος, διασφαλίζοντας ότι η ακεραιότητα, η διαφάνεια, η συμμόρφωση και ο σεβασμός στα ανθρώπινα δικαιώματα ενσωματώνονται σε κάθε στάδιο της δραστηριότητάς της, από τη λήψη αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου έως την εκτέλεση εργασιών στα εργοτάξια.



#### Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων

Εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 98 έως 101 του νόμου περί ανωνύμων εταιρειών. Το σύγχρονο εταιρικό δίκαιο υιοθετεί έναν σαφή μηχανισμό για την αποτροπή σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ του Ομίλου και των μελών του Δ.Σ. αυτής:

1. Προηγούμενη άδεια από το αρμόδιο όργανο, με μη συμμετοχή του «συγκρουόμενου» μέλους του Δ.Σ.,
2. Επαρκής αιτιολόγηση ότι οι όροι είναι συγκρίσιμοι με εκείνους ανεξάρτητων συναλλαγών (λ.χ. με τεκμηρίωση τιμών, benchmarking, γνωματεύσεις) και
3. Δημοσιότητα/καταχώριση όπου απαιτείται, ώστε να διασφαλίζεται εξωτερική διαφάνεια (λ.χ. διαδικασία δημοσιότητας στο Γ.Ε.ΜΗ. σχετικής ανακοίνωσης περί χορήγησης άδειας για συναλλαγή των εταιρειών συνδεδεμένο με αυτές μέρος).



#### Πολιτική Αποδοκών Ανώτερων Στελεχών

Η Πολιτική Αποδοκών του Ομίλου για τα ανώτερα στελέχη διασφαλίζει διαφάνεια, ίση μεταχείριση και λογοδοσία, συνδέοντας άμεσα την αμοιβή με την επίδοση του Ομίλου στους τομείς της βιωσιμότητας. Οι αμοιβές δομούνται ώστε να συνδέονται με Οικονομικούς, Περιβαλλοντικούς και Κοινωνικούς Στόχους.

Η δομή των αποδοκών περιλαμβάνει έναν βασικό μισθό που παρέχει οικονομική ασφάλεια, συμπληρωμένο από μεταβλητές αποδοχές που λειτουργούν ως κίνητρο για την επίτευξη των προαναφερθέντων στόχων ESG.



#### Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

Ο Όμιλος δεσμεύεται στον πλήρη σεβασμό, προστασία και προαγωγή των ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε όλες τις λειτουργίες και την αλυσίδα αξίας της, βασιζόμενη στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΗΕ για τις Επιχειρήσεις και τις Βασικές Συμβάσεις της ΔΟΕ (ILO).

Η Πολιτική καλύπτει όλα τα διεθνώς αναγνωρισμένα δικαιώματα, με έμφαση στα:

- Απόλυτη Απαγόρευση της Αναγκαστικής και Παιδικής Εργασίας στις λειτουργίες και την αλυσίδα εφοδιασμού.
- Διασφάλιση Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία με αυστηρά πρωτόκολλα.
- Δικαίωμα στην Ελευθερία του Συνεταιρίζεσθαι και τη Συλλογική Διαπραγμάτευση.
- Απαγόρευση των Διακρίσεων και δικαίωμα στη Δίκαιη Αμοιβή και το Λογικό Ωράριο.
- Διασφάλιση του Δικαιώματος στην Ιδιοκτησία κατά τις διαδικασίες απόκτησης γης (με διαφάνεια και νόμιμη αποζημίωση), κρίσιμο για τον τομέα ανάπτυξης ακινήτων.



## Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελεί τον πυρήνα της στρατηγικής του Ομίλου, ενσωματώνοντας τις αρχές ESG στην ανάπτυξη ακινήτων και τις κατασκευές. Η Πολιτική εστιάζει στη Δημιουργία Μακροπρόθεσμης Αξίας (μέσω διαχείρισης ESG παραμέτρων), στη Μείωση του Περιβαλλοντικού Αποτυπώματος και στην ανάπτυξη Υπεύθυνων Σχέσεων με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη. Το Piraeus Gate αποτελεί ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα προοδευτικής προσέγγισης στη βιωσιμότητα, πλήρως ευθυγραμμισμένο με τους στόχους της Ελλάδας και της Ευρώπης.



## Περιβαλλοντική Πολιτική

Ο Όμιλος σε κάθε νέο έργο υιοθετεί την αρχή της «έξυπνης και βιώσιμης ανάπτυξης». Αυτό ισοδυναμεί με smart building υποδομές για βελτιστοποίηση κατανάλωσης ενέργειας και διαχείρισης χώρων, συστήματα ελέγχου πρόσβασης (αισθητήρες, IoT και λειτουργίες remote monitoring), χρήση βιώσιμης και πιστοποιημένων υλικών, προδιαγραφές ενεργειακής κλάσης A ή υψηλότερης, ενσωμάτωση πράσινων δωματίων και οροφών, φωτοβολταϊκών και λύσεων εξοικονόμησης νερού. Ο στόχος του Ομίλου είναι τα έργα να έχουν χαμηλότερο λειτουργικό κόστος, υψηλότερη άνεση και ισχυρότερο επενδυτικό προφίλ.

Επίσης, ο Όμιλος εφαρμόζει μακροχρόνια διαχείριση και συντήρηση των κοινόχρηστων και πράσινων χώρων του έργου μέσω ειδικού φορέα διαχείρισης και σαφές κανονιστικό πλαίσιο, διαφάνεια και στόχους απόδοσης. Δημοσιοποιούνται δείκτες απόδοσης (KPIs) για το περιβάλλον (κατανάλωση ενέργειας/νερού, αποτύπωμα άνθρακα, βιοποικιλότητα), για την κοινωνία (προσιτότητα κατοικίας, χρήση δημόσιων χώρων), για την οικονομία (τοπικές θέσεις εργασίας, συμμετοχή ΜμΕ) και ψηφιακό ταμπλό για συνεχή ενημέρωση και μηχανισμό ανατροφοδότησης (feedback) των χρηστών.



## Συστήματα Εντοπισμού & Μετριάσμου Κινδύνων

Ο Όμιλος εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων, το οποίο εστιάζει στον έγκαιρο εντοπισμό και το μετριασμό καταστροφικών συμβάντων. Μέσω της τήρησης Μητρώου Κινδύνων (Risk Register), χαρτογραφούνται οι λειτουργικοί, οικονομικοί και κλιματικοί κίνδυνοι, ενώ παράλληλα θωρακίζει τη λειτουργία του με αυστηρά συστήματα Υγείας & Ασφάλειας στα εργοτάξια και διαδικασίες Δέουσας Επιμέλειας (Due Diligence) για τον έλεγχο της εφοδιαστικής αλυσίδας. Το πλαίσιο αυτό συμπεριλαμβάνει μηχανισμό Διαχείρισης Κρίσεων, ο οποίος καθορίζει ρόλους και ροές επικοινωνίας για την άμεση αντιμετώπιση κρίσιμων περιστατικών.



## Σχέδιο Ετοιμότητας και Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών

Σε επίπεδο επιχειρησιακής ετοιμότητας, ο Όμιλος έχει καταρτίσει και ενεργοποιεί εξειδικευμένα Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης, τα οποία καλύπτουν από την ασφάλεια των εργαζομένων και την περιβαλλοντική προστασία έως τη διασφάλιση της Επιχειρησιακής Συνέχειας (BCP). Τα σχέδια αυτά περιλαμβάνουν πρωτόκολλα για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών, ατυχημάτων και λειτουργικών διακοπών, ενώ η αποτελεσματικότητά τους διασφαλίζεται μέσω τακτικών ασκήσεων ετοιμότητας και συνεχούς εκπαίδευσης του προσωπικού, ώστε να ελαχιστοποιείται ο χρόνος απόκρισης και οι πιθανές επιπτώσεις.

## 8.4 Διαχείριση Εφοδιαστικής Αλυσίδας

Ο Όμιλος ξεχωρίζει από τον ανταγωνισμό καθώς δραστηριοποιείται σε όλη την αλυσίδα αξίας της ανάπτυξης ενός ακινήτου. Από τον εντοπισμό της τοποθεσίας, την αξιολόγηση του έργου, την εξαγορά, τη βέλτιστη δυνατή σύνθεση εναρμονισμένη με το περιβάλλον, την αισθητική & την αρχιτεκτονική, τον σχεδιασμό, την εμπορική αξιοποίηση, την κατασκευή και τελικά την πώληση. Συνεπώς, ο Όμιλος είναι πλήρως καθετοποιημένος ως προς τις υπηρεσίες του, συνεργαζόμενος με σημαντικές ελληνικές εταιρείες.

Ο Όμιλος διατηρεί ένα ευρύ δίκτυο συνεργασιών, με έμφαση στην ποιότητα και τη βιωσιμότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και υλικών. Η πελατειακή βάση του Ομίλου είναι κυρίως διεθνής, γεγονός που υπογραμμίζει τη θέση της στην αγορά πολυτελών και υψηλής ποιότητας ακινήτων.

## Διαχείριση Προμηθευτών, Συνεργατών και Χρηματοδοτών

### Προμηθευτές και Υπεργολάβοι

Ο Όμιλος συνεργάζεται με ένα μεγάλο δίκτυο προμηθευτών κυρίως από την Ελλάδα για οικοδομικά υλικά και κατασκευές. Διαθέτει, επίσης, ένα ευρύ δίκτυο εξειδικευμένων υπεργολάβων στον τομέα των κατασκευών, οι οποίοι αποτελούν κρίσιμο παράγοντα για την υλοποίηση των έργων.

### Εξειδικευμένοι Συνεργάτες

Το δίκτυο επεκτείνεται σε συμβούλους και μελετητικά γραφεία (τεχνικά, περιβαλλοντικά), εκτιμητές ακινήτων, εταιρείες πληροφορικής, δημοσίων σχέσεων, διοργάνωσης εκδηλώσεων και Μέσα Επικοινωνίας, οι οποίοι υποστηρίζουν τον κύκλο ανάπτυξης και προώθησης των ακινήτων.

### Οικονομικοί και Εμπορικοί Φορείς

Οι κρίσιμες σχέσεις περιλαμβάνουν τράπεζες για χρηματοδοτήσεις και διαχείριση, καθώς και ένα δίκτυο μεσιτών (τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό) και ιδιωτών που εμπλέκονται στην απόκτηση των ακινήτων.

## Σχέσεις με Πελάτες, Μισθωτές και Τελικούς Χρήστες

### Πελάτες-Αγοραστές

Η αναλογία των αγοραστών ανέρχεται περίπου σε 80/20 (εξωτερικό/εσωτερικό). Αυτή η διάρθρωση απαιτεί αυξημένη έμφαση στις διεθνείς προδιαγραφές ποιότητας (π.χ., πιστοποιήσεις LEED, BREEAM).

### Μισθωτές και Συνεργασίες

Ο Όμιλος διατηρεί επίσης μισθωτές κυρίως από το εξωτερικό και έχει συμφωνητικά διαχείρισης ακινήτων με εταιρείες που έχουν διεθνή προσανατολισμό. Ιδιαίτερη στρατηγική σημασία έχουν οι συνεργασίες με διεθνή ξενοδοχειακά brands, οι οποίες ενισχύουν την αξία και τη φήμη του χαρτοφυλακίου.

### Τελικοί Χρήστες

Η τελική χρήση των ακινήτων είναι ποικίλη, περιλαμβάνοντας φυσικά πρόσωπα που διαμένουν στα ακίνητα, τουρίστες, επαγγελματίες, ψηφιακούς νομάδες και φοιτητές, γεγονός που καθορίζει τις απαιτήσεις για λειτουργικότητα, συνδεσιμότητα και ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.



## 8.5 Οικονομική Επίδοση DKG Development

Κατά το έτος 2024, η οικονομική επίδοση της DKG Development αντικατοπτρίζει την εφαρμογή της στρατηγικής ανάπτυξης και ενεργής διαχείρισης του real estate portfolio, καθώς και τη στοχευμένη αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών. Σε ένα περιβάλλον αυξημένων οικονομικών προκλήσεων και μεταβαλλόμενων συνθηκών στην αγορά ακινήτων, διατήρησε σταθερή οικονομική βάση, ενισχύοντας παράλληλα τη μακροπρόθεσμη αξία των περιουσιακών της στοιχείων.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα βασικά οικονομικά μεγέθη της περιόδου (1/1/2024 – 31/12/2024), συμπεριλαμβανομένων των εσόδων, των λειτουργικών αποτελεσμάτων και των συνολικών οικονομικών αποδόσεων. Η ανάλυση των στοιχείων αναδεικνύει τη θετική συνεισφορά των ενεργών έργων, καθώς και τη σταδιακή ωρίμανση του χαρτοφυλακίου, ιδίως σε έργα που βρίσκονται σε φάση λειτουργίας ή ολοκλήρωσης.

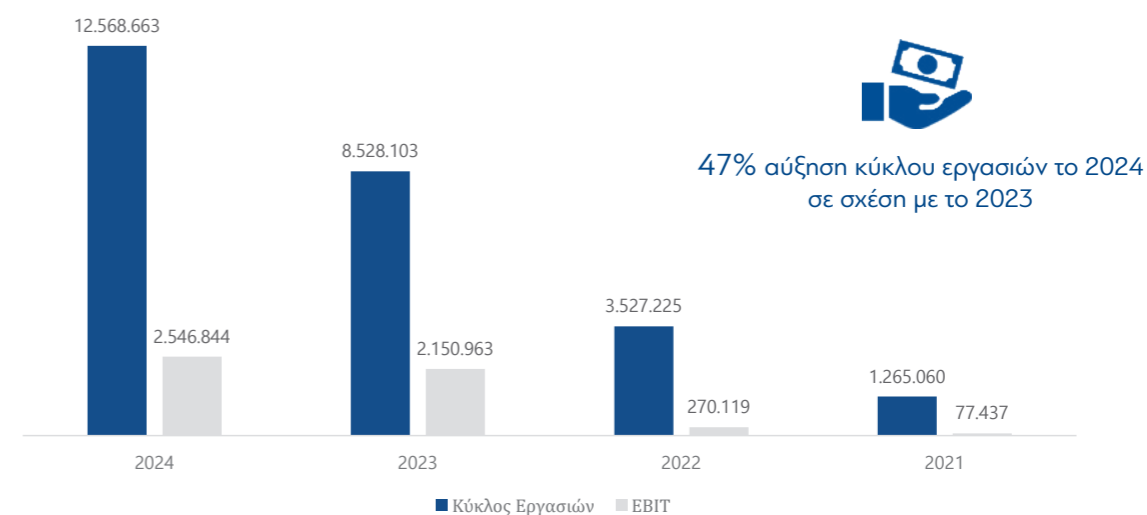
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία (€)				
Ποσά σε €	2024	2023	2022	2021
Κύκλος Εργασιών	12.568.663	8.528.103	3.527.225	1.265.060
Άλλα έσοδα & κέρδη	168.343	205.241	97.075	-
Μικτά Κέρδη	3.777.116	3.412.499	914.486	840.651
EBIT	2.546.844	2.150.963	270.119	77.437
Κέρδη προ Φόρων	2.612.144	2.149.104	268.732	76.643
Κέρδη μετά από Φόρους	2.020.624	1.648.369	199.631	59.781
Πάγια	176.037	117.317	60.205	56.512
Ταμειακά Διαθέσιμα	144.550	704.145	304.344	152.380
Εμπορικές Απαιτήσεις	5.975	116.770	148.734	-98.413
Συν. Ενεργητικό	7.345.025	5.117.449	1.190.487	682.234
Ίδια Κεφάλαια	4.090.966	2.070.341	420.562	211.895
Συν. Δανεισμός	825.416.67	1.507.136	-	-

Τα οικονομικά στοιχεία της περιόδου καταδεικνύουν τη συμβολή των ενεργών έργων στην ενίσχυση των εσόδων, καθώς και τον ρόλο των λειτουργικών εξόδων στη διαμόρφωση των αποτελεσμάτων. Η ανάλυση των σχετικών μεγεθών αναδεικνύει τη σημασία της φάσης ανάπτυξης των ακινήτων, ενισχύοντας ωστόσο τη μελλοντική αξία του χαρτοφυλακίου.

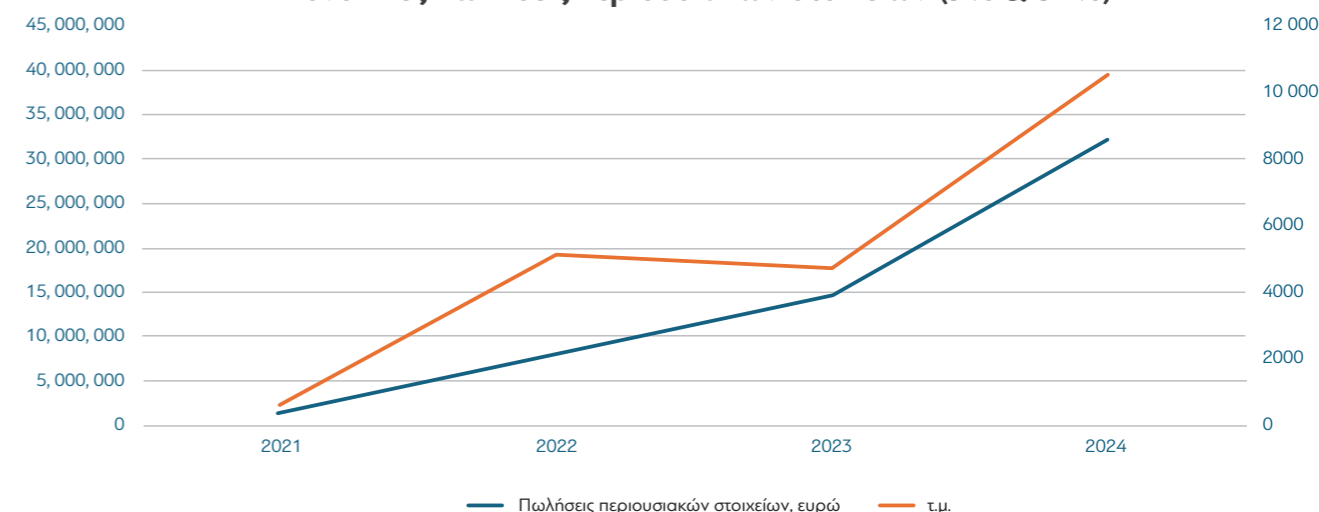
Η παρουσίαση της διαχρονικής εξέλιξης των βασικών οικονομικών δεικτών επιτρέπει την κατανόηση των τάσεων και της δυναμικής της εταιρείας, αναδεικνύοντας τη σταδιακή ωρίμανση των έργων και τη δημιουργία σταθερών προϋποθέσεων για μελλοντικές ταμειακές ροές. Η προσέγγιση αυτή ενισχύει τη διαφάνεια και τη δυνατότητα συγκριτικής αξιολόγησης της οικονομικής επίδοσης.

Η οικονομική στρατηγική παραμένει προσανατολισμένη στη μακροπρόθεσμη αξία, με έμφαση στη βιώσιμη ανάπτυξη, τη χρηστή διαχείριση των πόρων και τη στήριξη των περιβαλλοντικών και κοινωνικών δεσμεύσεων της εταιρείας. Η οικονομική επίδοση λειτουργεί ως βασικός πυλώνας για τη συνολική βιωσιμότητα του οργανισμού και τη διαχρονική ενίσχυση του real estate portfolio.

Κύκλος εργασιών & EBIT (€)



Συνολικές πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων (JVs & SPVs)



## 9. Επισκόπηση Απόδοσης

### 9.1 Απόδοση του Ομίλου

Η βιωσιμότητα αποτελεί βασικό πυλώνα της στρατηγικής του Ομίλου, διαμορφώνοντας συνολικά την προσέγγισή του στους περιβαλλοντικούς, κοινωνικούς και εταιρικής διακυβέρνησης τομείς. Μέσα από την προώθηση της κλιματικής δράσης και της αποδοτικής διαχείρισης των πόρων, την ουσιαστική επένδυση στους ανθρώπους του και την εφαρμογή διαφανών και υπεύθυνων πρακτικών διακυβέρνησης, ο Όμιλος διασφαλίζει ότι η αναπτυξιακή του πορεία είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τη μακροπρόθεσμη ανθεκτικότητα και την εμπιστοσύνη των ενδιαφερόμενων μερών. Η ολιστική αυτή προσέγγιση αποτυπώνεται σε μετρήσιμα αποτελέσματα, όπως αναδεικνύονται μέσα από τα βασικά επιτεύγματα απόδοσής του.

#### 9.1.1 Περιβάλλον

Κατά την εξεταζόμενη περίοδο, ο Όμιλος ενίσχυσε ουσιαστικά την περιβαλλοντική του επίδοση, βελτιώνοντας τόσο την ποιότητα και την πληρότητα των δεδομένων όσο και τη διαχείριση ενέργειας, εκπομπών, αποβλήτων και πόρων.

- Μετάβηκε από περιορισμένη, εταιρικού επιπέδου αποτύπωση ανθρακικού αποτυπώματος το 2023 σε πλήρη ομιλική καταγραφή εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου το 2024, καλύπτοντας τη DKG Development, τη DK Τεχνική και όλα τα ενεργά εργοτάξια της περιόδου αναφοράς.
- Βελτίωσε την ενεργειακή αποδοτικότητα, καθώς, παρά την αύξηση των απόλυτων μεγεθών ενέργειας και εκπομπών λόγω της διεύρυνσης του πεδίου, ο δείκτης έντασης εκπομπών (tCO<sub>2</sub>e/kWh) μειώθηκε κατά περίπου 23,1%.
- Πραγματοποίησε την πρώτη συστηματική αποτίμηση των έμμεσων εκπομπών Scope 3 το 2024, με σαφή εντοπισμό της εφοδιαστικής αλυσίδας (αγαθά και υπηρεσίες) ως του βασικού πεδίου μελλοντικών παρεμβάσεων.
- Επέτυχε πλήρη εκτροπή των μη επικίνδυνων αποβλήτων εκσκαφών και κατασκευών από την τελική διάθεση το 2024, με 100% ανακύκλωση και ανάκτηση.
- Ενίσχυσε ουσιαστικά την πληρότητα και την ικνηλασιμότητα των δεδομένων διαχείρισης αποβλήτων, αντανakλώντας την ωρίμανση των εσωτερικών διαδικασιών παρακολούθησης.
- Ενσωμάτωσε αρχές βιώσιμης και κυκλικής δόμησης, με LEED-προσανατολισμένες αναπτύξεις και αποδοτικές τεχνολογικές λύσεις, ιδίως σε έργα υψηλής προβολής όπως αυτά στο Ελληνικό.

Συνολικά, τα αποτελέσματα κατέδειξαν ότι ο Όμιλος μετακινήθηκε σε πιο οργανωμένη περιβαλλοντική διαχείριση, μειώνοντας περιβαλλοντικούς κινδύνους και θέτοντας σταθερές βάσεις για μελλοντική απανθρακοποίηση και βιώσιμη ανάπτυξη.

#### 9.1.2 Κοινωνία

Κατά την εξεταζόμενη περίοδο, ο Όμιλος ενίσχυσε ουσιαστικά την κοινωνική του επίδοση, εδραιώνοντας ένα ασφαλές, δίκαιο και σταθερό εργασιακό περιβάλλον και επενδύοντας συστηματικά στο ανθρώπινο κεφάλαιο.

- Διατήρησε κορυφαία επίδοση στον τομέα της Υγείας και Ασφάλειας, καταγράφοντας μηδενικούς θανατηφόρους τραυματισμούς και μηδενικά περιστατικά επαγγελματικών ασθενειών κατά το 2024, επιβεβαιώνοντας την απόλυτη προσήλωσή του στην πρόληψη και τη διαχείριση κινδύνων στους χώρους εργασίας.
- Εδραίωσε τη στρατηγική επιλογή της πλήρους και μόνιμης απασχόλησης, καθώς το 100% του ανθρώπινου δυναμικού απασχολείται με καθεστώς πλήρους απασχόλησης, ενισχύοντας τη σταθερότητα, τη συνέχεια και την εμπιστοσύνη στις εργασιακές σχέσεις.
- Επένδυσε έμπρακτα στην ανάπτυξη γνώσεων και δεξιοτήτων, διαθέτοντας συνολικά 4.500 ευρώ σε προγράμματα εκπαίδευσης και κατάρτισης του προσωπικού κατά την περίοδο αναφοράς.
- Διασφάλισε την ισότητα και τη μισθολογική δικαιοσύνη, με πλήρη διαφάνεια στις αμοιβές.
- Διατήρησε μηδενικό αριθμό επιβεβαιωμένων περιστατικών διακρίσεων ή παραβιάσεων ανθρωπίνων δικαιωμάτων το 2024, επιβεβαιώνοντας την αποτελεσματική εφαρμογή του Κώδικα Δεοντολογίας και της Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

Συνολικά, τα αποτελέσματα κατέδειξαν ότι ο Όμιλος λειτουργεί με συνέπεια προς τη δημιουργία ενός πρότυπου και δίκαιου οικοσυστήματος εργασίας. Η μηδενική καταγραφή ατυχημάτων και η αποκλειστική χρήση μόνιμων εργασιακών σχέσεων ενισχύουν την επιχειρησιακή ανθεκτικότητα και την εμπιστοσύνη του ανθρώπινου δυναμικού. Παράλληλα, η συστηματική επένδυση στην εκπαίδευση και η έμφαση στη μισθολογική ισότητα επιβεβαιώνουν ότι ο Όμιλος υπερβαίνει το επίπεδο της τυπικής συμμόρφωσης, παράγοντας ουσιαστική κοινωνική αξία και στηρίζοντας τη μακροπρόθεσμη ανταγωνιστικότητά του.

#### 9.1.3 Διακυβέρνηση

Κατά την εξεταζόμενη περίοδο, ο Όμιλος ενίσχυσε περαιτέρω το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης, διασφαλίζοντας ότι η βιώσιμη ανάπτυξη ενσωματώνεται συστηματικά στη λήψη αποφάσεων, στη στρατηγική εποπτεία και στη μακροπρόθεσμη ανθεκτικότητά του.

- Εδραίωσε τη στρατηγική εποπτεία των θεμάτων ESG σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο, ως ανώτατη διοικητική αρχή, εγκρίνει και παρακολουθεί σε ετήσια βάση τους στόχους βιωσιμότητας και την πρόοδο υλοποίησής τους.
- Ενσωμάτωσε τη βιωσιμότητα στο σύστημα αμοιβών, συνδέοντας τις αποδοχές των ανώτερων στελεχών με την επίτευξη συγκεκριμένων περιβαλλοντικών και κοινωνικών στόχων, ενισχύοντας την ευθυγράμμιση της διοίκησης με τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας.
- Εφάρμοσε απαρέγκλιτα υψηλά πρότυπα επιχειρηματικής ηθικής, μέσω του Κώδικα Δεοντολογίας και της Πολιτικής Σύγκρουσης Συμφερόντων, υποστηριζόμενα από επίσημο μηχανισμό καταγγελιών για την έγκαιρη και αποτελεσματική διαχείριση κρίσιμων ζητημάτων.
- Ανταποκρίθηκε στις αυξημένες απαιτήσεις της διεθνούς αγοράς, δεδομένου ότι περίπου το 80% της πελατεϊκής βάσης προέρχεται από το εξωτερικό, ενσωματώνοντας διεθνείς πιστοποιήσεις όπως LEED και BREEAM και συνεργαζόμενος με αναγνωρισμένα διεθνή ξενοδοχειακά και επενδυτικά σχήματα.
- Διαχειρίστηκε στρατηγικά την εφοδιαστική αλυσίδα, διατηρώντας ένα εκτεταμένο δίκτυο προμηθευτών και υπεργολάβων με έμφαση στην ποιότητα, τη συμμόρφωση και την εντοπιότητα, κατευθύνοντας σημαντικούς πόρους στην ελληνική οικονομία.
- Απέσπασε τη διάκριση **Diamond Plus** στην κατηγορία **«Innovative Company»** στο πλαίσιο των βραβείων **«Diamonds of the Greek Economy 2024»**.

Συνολικά, τα αποτελέσματα κατέδειξαν ότι η διακυβέρνηση στον Όμιλο υπερβαίνει το επίπεδο της τυπικής συμμόρφωσης, λειτουργώντας ως ουσιαστικό εργαλείο διαχείρισης κινδύνων και δημιουργίας αξίας. Η διασύνδεση της οικονομικής επίδοσης με την περιβαλλοντική και κοινωνική απόδοση, σε συνδυασμό με τη διαφανή διαχείριση της εφοδιαστικής αλυσίδας, ενισχύει τη φήμη του Ομίλου και στηρίζει τη βιώσιμη κερδοφορία του σε ένα απαιτητικό διεθνές περιβάλλον.

## 10. Πίνακες Ευθυγράμμισης

VSMEs			
VSMEs ID	Δημοσιοποίηση		Σελίδα
Basic Module			
General Information	B1	Βάση για την κατάρτιση της δήλωσης βιωσιμότητας	5
	B1	Κατάλογος θυγατρικών	5
	B1	Νομική μορφή της επιχείρησης	5
	B1	Κωδικός ταξινόμησης τομέα δραστηριότητας NACE	-
	B1	Μέγεθος ισολογισμού	39
	B1	Κύκλος εργασιών	39
	B1	Αριθμός εργαζομένων	29
	B1	Χώρα κύριας δραστηριότητας και τοποθεσία σημαντικών περιουσιακών στοιχείων	7,10
	B1	Γεωγραφικός εντοπισμός των εγκαταστάσεων που ανήκουν, μισθώνονται ή διαχειρίζονται από την επιχείρηση	7
	B1	Πιστοποιήσεις ή σήματα/ετικέτες σχετικές με τη βιωσιμότητα	4, 37
	B2	Πρακτικές, πολιτικές και μελλοντικές πρωτοβουλίες για τη μετάβαση προς μια πιο βιώσιμη οικονομία	13, 15,17
Environmental Disclosures	B3	Συνολική κατανάλωση ενέργειας	5,18
	B3	Εκτιμώμενες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	18,19
	B4	Εκπομπές ρύπων στον αέρα, στα ύδατα και στο έδαφος	21,22
	B7	Εφαρμογή αρχών κυκλικής οικονομίας	13, 24,25
	B7	Ετήσια παραγωγή αποβλήτων	24,25
Social Disclosures	B8	Αριθμός εργαζομένων ανά τύπο σύμβασης	29
	B8	Αριθμός εργαζομένων ανά φύλο	5,29
	B8	Αποχωρήσεις προσωπικού κατά το έτος αναφοράς	5,29
	B9	Καταγεγραμμένα εργατικά ατυχήματα	26,27
	B10	Εργαζόμενοι που λαμβάνουν αμοιβή ίση ή ανώτερη του ισχύοντος κατώτατου μισθού	32
	B10	Αμοιβές εργαζομένων	32
	B10	Αριθμός εργαζομένων που καλύπτονται από συλλογικές συμβάσεις εργασίας	32
	B10	Μέσος αριθμός ετήσιων ωρών εκπαίδευσης ανά εργαζόμενο, με διάκριση ανά φύλο	30

Governance Disclosures	B11	Αριθμός καταδικών για παραβίαση νόμων κατά της διαφθοράς και της δωροδοκίας	35
	B11	Συνολικό ποσό προστίμων για παραβίαση νόμων κατά της διαφθοράς και της δωροδοκίας	36
<b>Comprehensive Module</b>			
General Information	C1	Περιγραφή σημαντικών ομάδων προϊόντων ή/και υπηρεσιών που προσφέρονται	6,10
	C1	Περιγραφή σημαντικών αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται η επιχείρηση	6,10
	C1	Περιγραφή των κύριων επιχειρηματικών σχέσεων	35
	C1	Περιγραφή βασικών στοιχείων της στρατηγικής της επιχείρησης που σχετίζονται ή επηρεάζουν ζητήματα βιωσιμότητας	13,14,17
Social Disclosures	C5	Εργαζόμενοι σε διοικητικό επίπεδο	34
	C5	Αριθμός αυτοαπασχολούμενων και προσωρινών εργαζομένων που απασχολούνται σε δραστηριότητες της επιχείρησης	34
	C6	Κώδικας δεοντολογίας ή πολιτική ανθρωπίνων δικαιωμάτων	31
	C6	Θέματα που καλύπτονται από κώδικα δεοντολογίας ή πολιτική ανθρωπίνων δικαιωμάτων	31
	C6	Μηχανισμός χειρισμού παραπόνων	31
	C7	Γνωστοποίηση σχετικά με το εάν η επιχείρηση έχει επιβεβαιωμένα περιστατικά στο δικό της εργατικό δυναμικό που σχετίζονται με συγκεκριμένα θέματα.	32
Governance Disclosures	C8	Έσοδα από ορισμένους τομείς	39

## ATHEX

ATHEX ID		Δημοσιοποίηση	Σελίδα
Environment	C-E1	Άμεση οικονομική αξία που παράγεται (EVG)	39
	A-E2-1	Κίνδυνοι και ευκαιρίες από την κλιματική αλλαγή που ενδέχεται να επιφέρουν ουσιαστικές μεταβολές στις λειτουργίες, τα έσοδα ή τις δαπάνες	14, 23
	A-E3-2	Παραγόμενα μη επικίνδυνα απόβλητα	18,20
	C-E3	Ηλεκτρική ενέργεια που αγοράστηκε για κατανάλωση	5, 18,

Social	C-S1	Προσέγγιση για τη συνεργασία και συμμετοχή των ενδιαφερομένων μερών	16
	A-S1	Κύκλος εργασιών από βιώσιμα περιουσιακά στοιχεία, προϊόντα και υπηρεσίες	39
	A-S1	Συνολικό ΟρΕκ	39
	A-S1	ΟρΕκ από βιώσιμα περιουσιακά στοιχεία, προϊόντα και υπηρεσίες	39
	A-S2-1	Δαπάνη εκπαίδευσης εργαζομένων	30
	A-S3	Άνδρες εργαζόμενοι πλήρους απασχόλησης	29
	A-S3	Γυναίκες εργαζόμενες πλήρους απασχόλησης	29
	C-S3	Γυναίκες εργαζόμενες σε θέσεις διοίκησης	33,34
	A-S4-1	Ετήσια αποζημίωση του υψηλότερα αμειβόμενου ατόμου του οργανισμού	34
	A-S4	Διάρθρωση ετήσια αποζημίωση των εργαζομένων του οργανισμού	32
	SS-S4-1	Χρηματική αξία των προστίμων για περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με νόμους και κανονισμούς που συνέβησαν κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς	36
	C-S4	Συνολικό πλήθος αναγκαστικών αποχωρήσεων εργαζομένων	29
	C-S5	Συνολικές ώρες εκπαίδευσης που παρασχέθηκαν στο ανώτερο 10%	30
	C-S6-1	Πολιτική σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων	31,37
	SS-S6-2	Θανατηφόροι τραυματισμοί λόγω εργασίας για όλους τους εργαζομένους	26,27
	SS-S6-1	Καταγεγραμμένοι τραυματισμοί λόγω εργασίας για όλους τους εργαζομένους	27
	SS-S6	Καταγεγραμμένες ασθένειες που σχετίζονται με την εργασία για όλους τους εργαζομένους	27
	SS-S8-1	Ικανοποίηση πελατών	17,34
	SS-S10-1	Ενσωμάτωση δεσμεύσεων πολιτικής	37
	Governance	A-G1-1	Δραστηριότητες του οργανισμού
A-G1-1		Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών της ανάντη και κατόντη αλυσίδας αξίας και της θέσης της επιχείρησης στην αλυσίδα αξίας	9
C-G1		Δομή διακυβέρνησης	34
C-G1		Αριθμός μελών του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης	33,34
C-G1-1		Προσόντα των μελών του διοικητικού συμβουλίου σχετικά με ESG	34
C-G1		Μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μέλη του διοικητικού συμβουλίου	34
C-G1-2		Εκτελεστικός Πρόεδρος του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης	34
C-G1-6		Συγκρούσεις συμφερόντων του Διοικητικού Συμβουλίου	34
C-G2-1		Ο ρόλος του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης και των ανώτερων στελεχών σε σχέση με τη βιώσιμη ανάπτυξη	34
C-G2-1		Ευθύνη του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης για την ανασκόπηση και έγκριση των δημοσιοποιούμενων πληροφοριών βιωσιμότητας	34
A-G2-1		Ποσό για παραβιάσεις επιχειρηματικής δεοντολογίας	35
SS-G2-1		Διαχείριση κρίσιμων κινδύνων	23
C-G3-1		Ουσιαστικότητα	35
A-G3		Πολιτική βιωσιμότητας	13,17
C-G4-1		Δήλωση σχετικά με τη στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης	17,25,37

## Δήλωση χρήσης

Η DKG Development έχει δημοσιοποιήσει τις πληροφορίες που παρατίθενται στον παρόντα Πίνακα Περιεχομένων GRI για την περίοδο 1/1/2024 – 31/12 /2024, με αναφορά στα Πρότυπα GRI.

## GRI 1 used

GRI 1: Foundation 2021

GRI STANDARD	Δημοσιοποίηση	Σελίδα
GRI 2: Γενικές γνωστοποιήσεις 2021	2-1 Οργανωτικές λεπτομέρειες	6-8
	2-2 Οντότητες που περιλαμβάνονται στην έκθεση βιωσιμότητας του οργανισμού	4
	2-3 Περίοδος αναφοράς, συχνότητα και σημείο επαφής	4
	2-4 Επαναδιατυπώσεις πληροφοριών	4
	2-5 Εξωτερική διασφάλιση	4
	2-6 Δραστηριότητες, αλυσίδα αξίας και άλλες επιχειρηματικές σχέσεις	6-9
	2-7 Εργαζόμενοι	26-29
	2-8 Υπάλληλοι που δεν είναι μισθωτοί	26-27
	2-9 Δομή και σύνθεση της διακυβέρνησης	33-34
	2-10 Διορισμός και επιλογή του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης	34
	2-11 Πρόεδρος του ανώτατου διοικητικού οργάνου	34
	2-12 Ρόλος του ανώτατου διοικητικού οργάνου στην εποπτεία της διαχείρισης των επιπτώσεων	35
	2-13 Ανάθεση αρμοδιοτήτων για τη διαχείριση των επιπτώσεων	35
	2-14 Ρόλος του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης στην υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας	34
	2-15 Σύγκρουση συμφερόντων	35
	2-16 Κοινοποίηση κρίσιμων ανησυχιών	35
	2-17 Συλλογική γνώση του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης	34
	2-18 Αξιολόγηση των επιδόσεων του ανώτατου οργάνου διακυβέρνησης	34
	2-19 Πολιτικές αμοιβών	32
	2-20 Διαδικασία καθορισμού των αποδοχών	32
	2-21 Ετήσια αναλογία συνολικών αποδοχών	32
	2-22 Δήλωση σχετικά με τη στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης	3
	2-23 Δεσμεύσεις πολιτικής	35-37
	2-24 Ενσωμάτωση των δεσμεύσεων πολιτικής	35-37
	2-25 Διαδικασίες αποκατάστασης αρνητικών επιπτώσεων	37
	2-26 Μηχανισμοί για την αναζήτηση συμβουλών και την έγερση ανησυχιών	35
	2-27 Συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς	35-37
	2-28 Ενώσεις μελών	-
	2-29 Προσέγγιση της δέσμευσης των ενδιαφερομένων μερών	15-16
	2-30 Συλλογικές συμβάσεις	32

<b>GRI 3: Ουσιαστικά θέματα 2021</b>	3-1 Διαδικασία για τον προσδιορισμό ουσιαστικών θεμάτων	15-16
	3-2 Κατάλογος ουσιαστικών θεμάτων	16
	3-3 Διαχείριση ουσιαστικών θεμάτων	15-17
<b>GRI 201: Οικονομικές επιδόσεις 2016</b>	201-1 Άμεση οικονομική αξία που παράγεται και διανέμεται	39
	201-2 Οικονομικές επιπτώσεις και άλλοι κίνδυνοι και ευκαιρίες λόγω της κλιματικής αλλαγής	23
<b>GRI 205: Καταπολέμηση της διαφθοράς 2016</b>	205-2 Επικοινωνία και εκπαίδευση σχετικά με τις πολιτικές και διαδικασίες κατά της διαφθοράς	36
	205-3 Επιβεβαιωμένα περιστατικά διαφθοράς και ενέργειες που ελήφθησαν	36
<b>GRI 302: Energy 2016</b>	302-1 Κατανάλωση ενέργειας εντός του οργανισμού	19
<b>GRI 303: Νερό και υγρά απόβλητα 2018</b>	302-3 Ενεργειακή ένταση	19
<b>GRI 306: Απόβλητα 2020</b>	306-3 Παραγόμενα απόβλητα	21-22
	306-4 Απόβλητα που εκτρέπονται από τη διάθεση	21-22
	306-5 Απόβλητα που κατευθύνονται προς διάθεση	21
<b>GRI 308: Περιβαλλοντική αξιολόγηση Προμηθευτών 2016</b>	308-1 Νέοι προμηθευτές που ελέγχθηκαν με βάση περιβαλλοντικά κριτήρια	37
	308-2 Αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις στην αλυσίδα εφοδιασμού και ενέργειες που ελήφθησαν	20
<b>GRI 401: Απασχόληση 2016</b>	401-2 Παροχές που παρέχονται σε πλήρως απασχολούμενους εργαζομένους	31-32
<b>GRI 403: Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία 2018</b>	403-1 Σύστημα διαχείρισης της υγείας και της ασφάλειας στην εργασία	27
	403-2 Εντοπισμός κινδύνων, εκτίμηση κινδύνων και διερεύνηση περιστατικών	27-28
	403-3 Υπηρεσίες υγείας στην εργασία	27
	403-9 Τραυματισμοί που σχετίζονται με την εργασία	27-28
	403-10 Ασθένειες που σχετίζονται με την εργασία	-
<b>GRI 404: Εκπαίδευση και Κατάρτιση 2016</b>	404-1 Μέσος όρος ωρών κατάρτισης ανά έτος ανά εργαζόμενο	29
<b>GRI 405: Διαφορετικότητα και ίσες ευκαιρίες 2016</b>	405-1 Διαφορετικότητα των οργάνων διακυβέρνησης και των εργαζομένων	31
	405-2 Αναλογία βασικού μισθού και αποδοχών γυναικών προς άνδρες	32

## WBEF ESG by RICS

Δημοσιοποίηση	Σελίδα
Στοιχεία για τα ακίνητα προς εκτίμηση	10-12
Ενεργειακή Κατάταξη Κτιρίων	10-12
Ενεργειακή Κατανάλωση Κτιρίων	-
Κατανάλωση Ανανεώσιμης Ενέργειας (επιτόπου)	-
Πράσινες Ετικέτες & Πιστοποιήσεις	24
Φυσικοί Κίνδυνοι και Κλιματικές Αλλαγές	23
Χαρακτηριστικά της τοποθεσίας	10-12
Πρόσβαση στο Κτίριο	10-12
Σχέση Ιδιοκτήτη-Ενοικιαστή	17
Υλικά που Χρησιμοποιήθηκαν στην Κατασκευή ή Ανακαίνιση	25



Η παρούσα έκθεση εκπονήθηκε με την υποστήριξη της  
ResNovae Consultants και της ψηφιακής πλατφόρμας  
ESGenius! – The Sustainability OS

