



# **CNL CAPITAL**

**Ανώνυμη Εταιρεία**

**Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών-**

**Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων**

## **Ετήσια Οικονομική Έκθεση**

**για τη χρήση 2021 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2021)**

**σύμφωνα με το Νόμο 3556/2007**

**Απρίλιος 2022**

---

<b><u>Περιεχόμενα</u></b>	<b><u>Σελίδα</u></b>
A) Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
B) Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Γ) Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	26
Δ) Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	32

## **A) Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

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

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών - Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων»

1. Παναγιώτης Λέκκας, Πρόεδρος
2. Αλέξανδρος Μπένος, Αντιπρόεδρος
3. Νικόλαος Χλωρός, Διευθύνων Σύμβουλος

υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα, ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

α. οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών - Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων», για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας και

β. η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση του εκδότη, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Αθήνα, 12 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Παναγιώτης Λέκκας  
Α.Δ.Τ. AZ122456

Αλέξανδρος Μπένος  
Α.Δ.Τ. AN669078

Νικόλαος Χλωρός  
Α.Δ.Τ. AB287392

## Β) Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

### ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας

«CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών-  
Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων»

για την οικονομική χρήση από 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2021

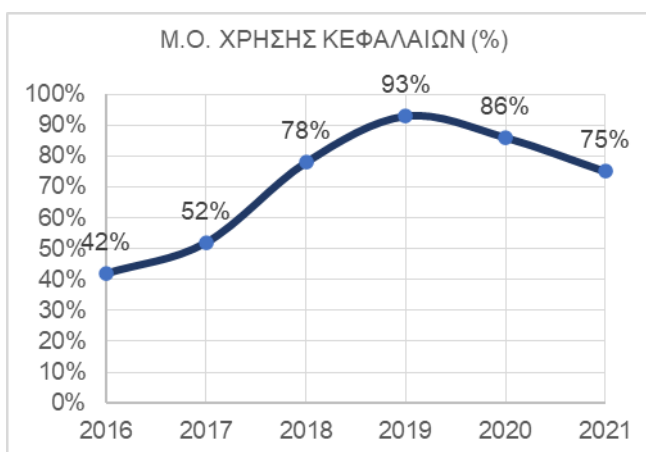
(σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007)

#### ΜΕΡΟΣ Ι: ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

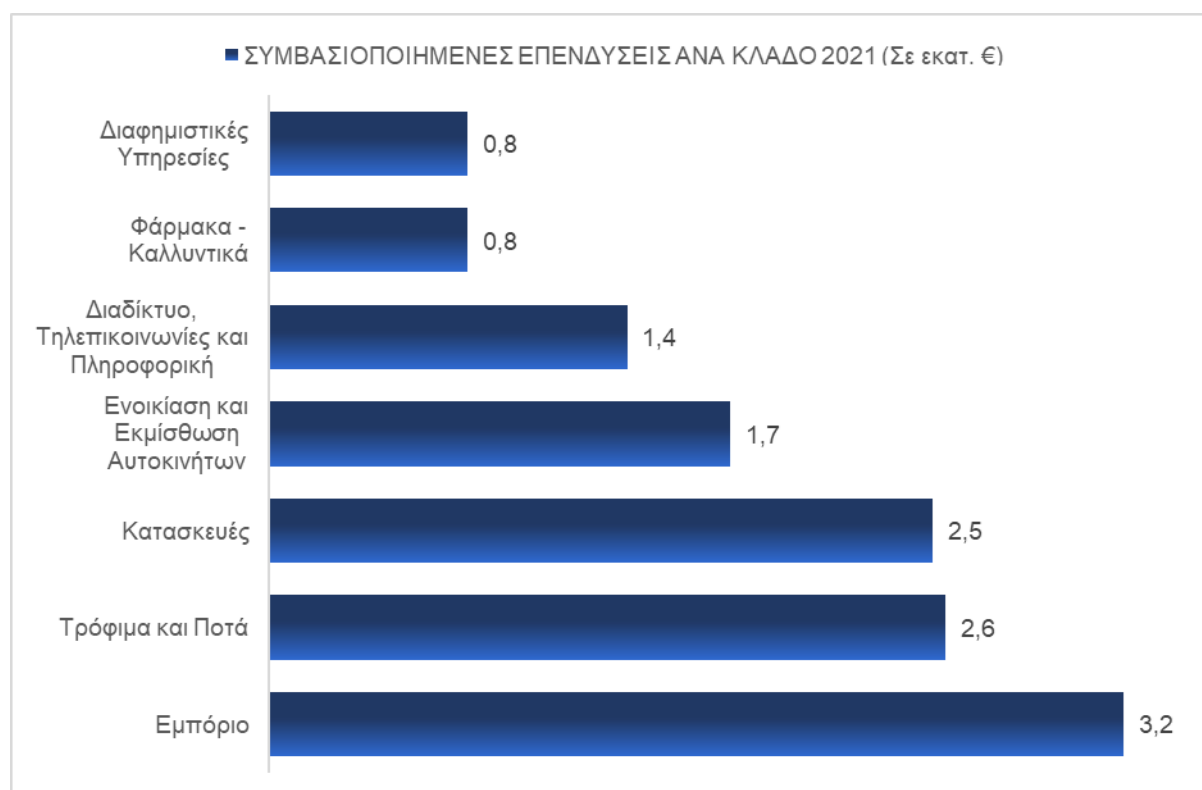
##### ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Το 2021 ήταν μια εξαιρετικά απαιτητική χρονιά για το σύνολο της ελληνικής και παγκόσμιας οικονομίας, καθώς και για τη CNL Capital. Η χρονιά ξεκίνησε με το βάρος της οικονομικής αβεβαιότητας που δημιούργησε το 2020 η επέλαση της πανδημίας του COVID-19 σε ολόκληρο τον πλανήτη. Ως αποτέλεσμα η ζήτηση κεφαλαίων, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2021 ήταν συγκρατημένη, ενώ η CNL Capital διατήρησε προσεκτική κι εξαιρετικά επιλεκτική επενδυτική στρατηγική, αναστέλλοντας την ικανοποίηση αιτημάτων από νέες υποψήφιες εταιρείες και προχωρώντας σε λίγες νέες επενδύσεις, αποκλειστικά και μόνο με εταιρείες στις οποίες είχε επενδύσει στο παρελθόν κι είχε άμεση εικόνα για τη συναλλακτική τους συμπεριφορά εν μέσω πανδημίας.

Κατά το δεύτερο εξάμηνο του έτους και καθώς οι οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας άρχισαν να οριοθετούνται, το σκηνικό μεταβλήθηκε σημαντικά. Η ζήτηση κεφαλαίων ενισχύθηκε με σταθερά αυξανόμενους ρυθμούς και η CNL Capital άρχισε και πάλι να ικανοποιεί και αιτήματα νέων εκδοτών. Η σημαντική επιτάχυνση της επενδυτικής δραστηριότητας, ειδικά κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2021, είχε αποτέλεσμα την σχεδόν πλήρη εξάλειψη των ρευστών διαθεσίμων της εταιρείας, με τη χρήση των κεφαλαίων να ξεπερνά το 90% στις 31/12/21. Παρόλα αυτά, η μέση χρήση των διαθεσίμων κεφαλαίων μειώθηκε το 2021 στο 75%, έναντι 86% το 2020. Θα πρέπει να επισημανθεί πως η CNL Capital το 2021 αποπλήρωσε σταδιακά και τις εναπομείνουσες δανειακές υποχρεώσεις της ύψους 950.000 €, με αποτέλεσμα τα κεφάλαια της κατά τις 31/12/2021 να είναι σχεδόν αποκλειστικά ίδια. Όμως, από την προγραμματισμένη ροή επενδύσεων της για το ξεκίνημα του 2022, ήταν εμφανής η ανάγκη άντλησης νέων δανειακών κεφαλαίων και η σχετική προετοιμασία είχε ήδη υλοποιηθεί μέχρι το τέλος του έτους.



Παράλληλα με την επενδυτική της δραστηριότητα, η CNL Capital επικεντρώθηκε στη βέλτιστη διαχείριση του υφιστάμενου επενδυτικού της χαρτοφυλακίου επιτυγχάνοντας την σχεδόν πλήρη αποπληρωμή των ομολογιακών δανείων που είχαν εκταμιευτεί στην προ-Covid περίοδο και τη διατήρηση του συνολικού ύψους των προβλέψεων για μελλοντική αθέτηση απαιτήσεων από τους εκδότες των ομολογιακών δανείων σε σχεδόν σταθερό ύψος σε σχέση με τις 31/12/2020, παρά τη σημαντική αύξηση της αξίας του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (περισσότερα παρακάτω στην παράγραφο την Επίδραση της Πανδημίας Covid 19 και στη σημ. 6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων).

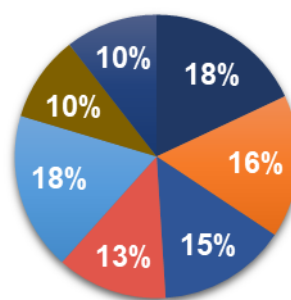


Οι παραπάνω θετικές εξελίξεις, διαμόρφωσαν στο ΔΣ της εταιρείας την πεποίθηση μιας ικανοποιητικής κερδοφορίας κατά τη χρήση 2021, με αποτέλεσμα να αποφασίσει την καταβολή προσωρινού μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2021, συνολικού ύψους 113 χιλ. ευρώ το οποίο αντιστοιχεί σε 0,15 ευρώ καθαρά ανά μετοχή και κατεβλήθη το Δεκέμβριο.

Συνολικά το 2021 η CNL Capital κάλυψε 25 νέες εκδόσεις ομολογιακών δανείων, έναντι 16 το 2020, επενδύοντας το συνολικό ποσό των ευρώ 11,2 εκατ. (2020: ευρώ 9,22 εκατ.). Κατά το 2021, υπήρξαν επίσης 27 λήξεις ομολογιακών δανείων κι έτσι η Εταιρεία στις 31/12/2021 κατέληξε με ένα χαρτοφυλάκιο 22 ενεργών ομολογιακών επενδύσεων.

Η CNL Capital τήρησε αμυντική στάση και σε ό,τι αφορά το κλαδικό μείγμα των επενδύσεων της, περιορίζοντας την έκθεσή της σε

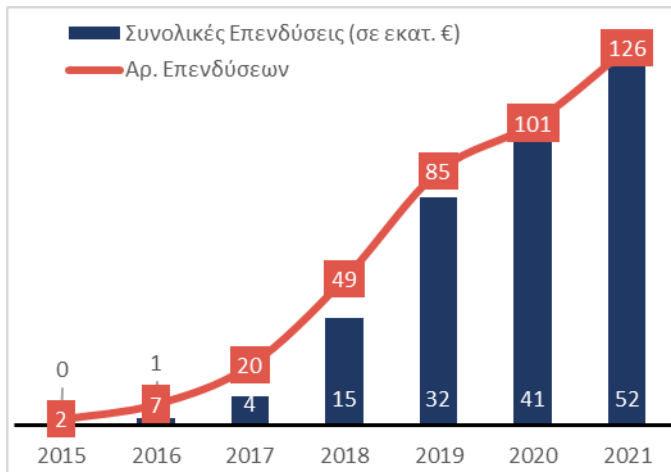
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΑ ΚΛΑΔΟ 31/12/2021



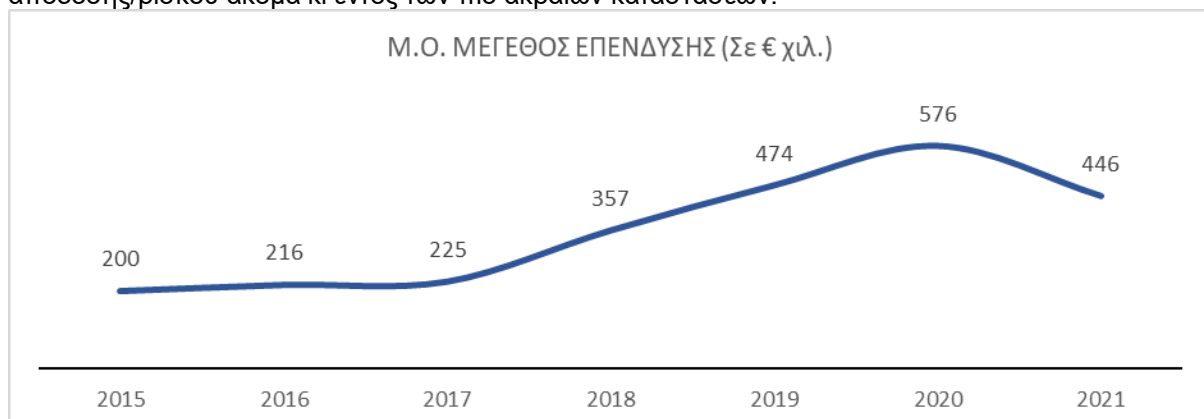
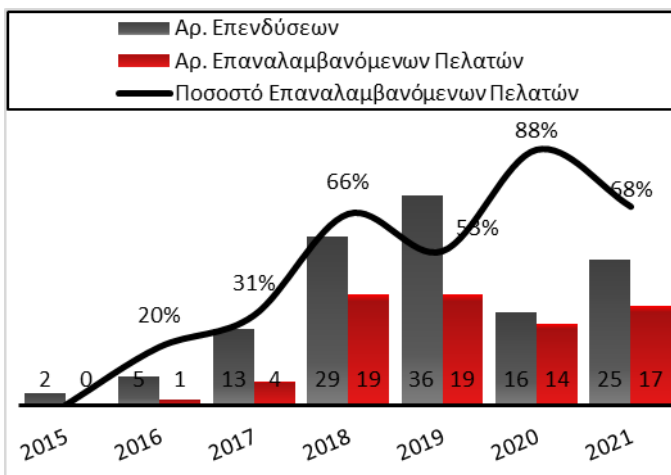
- Τρόφιμα και Ποτά
- Διαδίκτυο, Τηλεπικοινωνίες και Πληροφορική
- Κατασκευές
- Ενοικίαση και Εκμίσθωση Αυτοκινήτων
- Εμπόριο
- Ξενοδοχεία/Εστίαση
- Λοιποί Κλάδοι

κλάδους που πλήττονται άμεσα από τις επιπτώσεις της πανδημίας κι αυξάνοντας την έκθεση της σε κλάδους που είτε δεν επλήγησαν είτε ευνοήθηκαν και είχαν ανάγκη αυξημένης ρευστότητας. Έτσι οι κλάδοι των τροφίμων και ποτών, του γενικού εμπορίου και των κατασκευών, ήταν οι τρεις που απορρόφησαν πάνω από το 60% των νέων επενδύσεων της CNL Capital κατά το 2021. Βεβαίως, το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας στις 31.12.2021 συνεχίζει να αντιπροσωπεύει σχεδόν κάθε κλάδο της ελληνικής οικονομίας.

Η CNL Capital από το ξεκίνημα της το 2014 έως τις 31/12/2021, έχει επενδύσει συνολικά σε 126 ομολογιακά δάνεια, εκταμιεύοντας ποσά που ξεπερνούν τα ευρώ 52 εκατ. σε 52 διαφορετικές εταιρείες. Είναι ιδιαίτερα σημαντικό το γεγονός πως η πλειοψηφία αυτών των εκδοτών επανέρχονται με νέα αιτήματα κάλυψης ομολογιακών δανείων, ορισμένοι και για 6<sup>η</sup>, 7<sup>η</sup> ή και 8<sup>η</sup> φορά. Ειδικά σε μια ιδιαίτερα δύσκολη περίοδο, όπως είναι αυτή της πανδημίας, οι σταθερές επενδυτικές σχέσεις που έχουν αναπτυχθεί αποτελούν σημαντικό πλεονέκτημα τόσο για τη CNL Capital όσο και για τις εταιρίες αυτές.



Η CNL Capital, εφοδιασμένη σε πραγματικό χρόνο με πρωτογενή στοιχεία για τη συναλλακτική συμπεριφορά των εταιρειών αυτών, τόσο πριν όσο και κατά τη διάρκεια της πανδημίας, μπορούσε να αξιολογήσει γρήγορα κι αποτελεσματικά νέα αιτήματα χρηματοδότησης, έτσι ώστε να κρατάει χαμηλά το αναλαμβανόμενο ρίσκο, ενώ παράλληλα να ενισχύει άμεσα τις εταιρείες εκείνες που διέβλεπαν ευκαιρίες εντός της πανδημίας. Δεν μπορεί λοιπόν να αποτελέσει έκπληξη το γεγονός πως το ποσοστό χρηματοδότησης εκδοτών ομολογιακών δανείων κατ' επανάληψη, σε σχέση με το σύνολο των εκταμιεύσεων, παρέμεινε ιδιαίτερα υψηλό και το 2021 (68%). Αν και με τη σταδιακή εξομάλυνση των οικονομικών συνθηκών εντός του 2022, η CNL Capital θα προχωρήσει σε περισσότερες επενδύσεις σε νέους εκδότες, η αξία αυτών των σταθερών επενδυτικών σχέσεων παραμένει σημαντική. Στηριζόμενη σε αυτές η CNL Capital μπορεί να επιτυγχάνει μια ελκυστική σχέση απόδοσης/ρίσκου ακόμα κι εντός των πιο ακραίων καταστάσεων.



Ύστερα από έξι χρόνια συνεχούς αυξητικής τάσης μεγέθυνσης του μέσου μεγέθους επένδυσης, αυτό το 2021 μειώθηκε στις 446 χιλ. ευρώ. Σημαντικό ρόλο σε αυτό διαδραμάτισε η προσεκτική επενδυτική προσέγγιση της εταιρείας, η οποία επιδίωξε μια ισορροπία μεταξύ της προσέλκυσης εταιρειών όλο και μεγαλύτερου μεγέθους και της υψηλής διασποράς του χαρτοφυλακίου της μέσω της επένδυσης και σε μικρότερες ομολογιακές εκδόσεις.

## Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΝΔΗΜΙΑ ΤΟΥ ΚΟΡΟΝΟΙΟΥ COVID- 19

Κατά το 2021, η Εταιρεία συνέχισε την στρατηγική αντιμετώπισης των επιπτώσεων της πανδημίας την οποία είχε διαμορφώσει και επιτυχημένα εφαρμόσει από το 2020. Έτσι προχώρησε σε ακόμα πιο στενή συνεργασία με τους εκδότες των ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει, ώστε να παρακολουθεί σχεδόν σε πραγματικό χρόνο την εξέλιξη των δραστηριοτήτων τους και να μειώσει κατά το δυνατόν την αβεβαιότητα που προκαλούσε η ανατροπή των μέχρι τότε δεδομένων. Στο πλαίσιο αυτό κι ως αποτέλεσμα των αναταράξεων που προκαλούσαν στην οικονομική δραστηριότητα τα αλληπάλληλα κύματα της πανδημίας, σε δύο από τις επενδύσεις της εταιρείας, συμφωνήθηκαν με τους εκδότες αναδιαρθρώσεις που αφορούν μεταθέσεις στο χρονισμό των πληρωμών των ομολογιακών δανείων. Όμως στο τέλος μιας ιδιαίτερα δύσκολης χρονιάς όπως το 2021, το σύνολο των επενδύσεων της Εταιρείας (με την εξαίρεση μίας που αναφέρεται αναλυτικά στις Επίδικες Υποθέσεις), συμπεριλαμβανομένων αυτών που τροποποιήθηκαν κατά το δεύτερο και τρίτο κύμα της πανδημίας, εξυπηρετείται κανονικά και σύμφωνα με τους ανά επένδυση συμβατικούς όρους. Η συναλλακτική συμπεριφορά και η αξιοπιστία που επέδειξαν υπό τις πλέον ακραίες οικονομικές συνθήκες οι εταιρείες στις οποίες έχει επενδύσει η CNL Capital, συνιστούν μια ισχυρή επιβεβαίωση του μοντέλου λειτουργίας και αξιολόγησης επενδύσεων της Εταιρείας, αλλά και μια σημαντική παρακαταθήκη για τη μελλοντική της ανάπτυξη καθώς οι συνθήκες της αγοράς θα βελτιώνονται.

Παράλληλα, ήδη από τη λήξη του δεύτερου κύματος της πανδημίας του COVID-19 τον Ιανουάριο του 2021, κι έχοντας μια καλύτερη εικόνα για τις αβεβαιότητες που δημιουργούνταν για την πορεία της οικονομίας το επόμενο διάστημα, η Εταιρεία επικαιροποίησε τις εκτιμήσεις της για τον κίνδυνο μελλοντικής αθέτησης υποχρεώσεων από πλευράς εκδοτών, μια διαδικασία την οποία συνέχισε για όλη τη διάρκεια του 2021, καθώς εξελισσόταν η πανδημία σε κύματα και αποτυπωνόταν σταδιακά ο αντίκτυπος της στην αγορά, αλλά και στις επενδύσεις της. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω ενεργειών και δεδομένων, οι προβλέψεις για πιθανή μελλοντική αθέτηση υποχρεώσεων εκ μέρους των εκδοτών ομολογιακών δανείων παρέμειναν περίπου σταθερές, παρά τη σημαντική αύξηση της αξίας του επενδυμένου χαρτοφυλακίου.

## ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Μετά από τη ζημιογόνα χρήση του 2020, η CNL Capital επέστρεψε το 2021 σε ικανοποιητική κερδοφορία ενώ, παρά τις αντίξοες οικονομικές συνθήκες που επέφερε στην αγορά το δεύτερο και τρίτο κύμα της πανδημίας του COVID-19, κατάφερε να διατηρήσει τα έσοδα της σε επίπεδα ελαφρώς μειωμένα σε σχέση με το 2020.

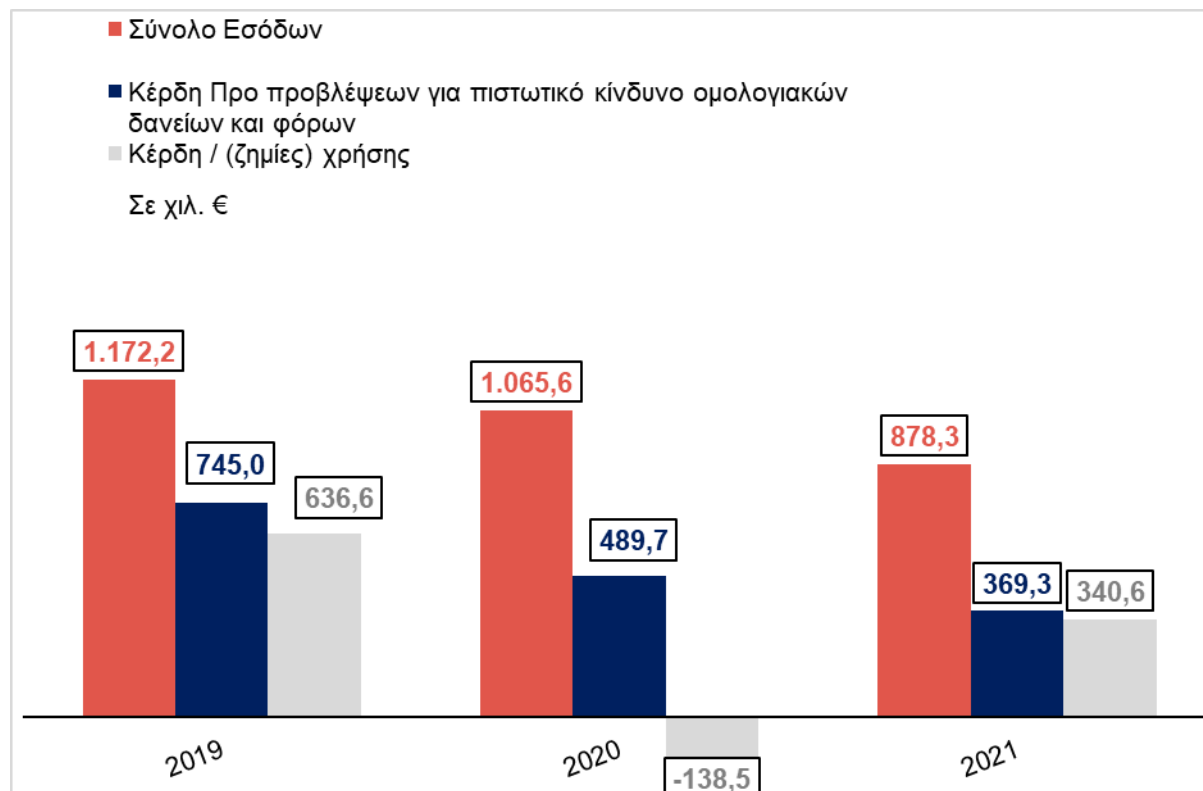
Συγκεκριμένα τα συνολικά έσοδα της Εταιρείας το 2021 ανήλθαν σε ευρώ 878.298, έναντι ευρώ 1.065.639 για το 2020 (-18%). Βασική πηγή αυτών των εσόδων παραμένουν οι τόκοι των ομολογιακών δανείων (ευρώ 589.138), ενώ σημαντική συνεισφορά στα έσοδα είχαν για άλλη μια χρονιά και οι προμήθειες (ευρώ 204.771).

Τα έξοδα της χρήσης ανήλθαν συνολικά σε ευρώ 508.967, (2020: 575.898) παρουσιάζοντας επίσης μείωση κατά 12%. Τα έξοδα της χρήσης αναλύονται ως εξής (σημείωση 11, 15-16 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων): αμοιβές κι έξοδα προσωπικού ευρώ 58.228, λοιπές λειτουργικές δαπάνες ευρώ 440.375 και έξοδα τόκων 10.365.

Ταυτόχρονα, η αποτελεσματική διαχείριση των συνεπειών της πανδημίας και η συντηρητική επενδυτική στρατηγική της CNL Capital περιόρισε σημαντικά τις προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, οι οποίες ανήλθαν μόλις σε ευρώ 559 (2020: 599.822).

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, το 2021 η CNL Capital παρουσίασε καθαρά κέρδη χρήσης ύψους 340.635 ευρώ (έναντι ζημιών -138.529 το 2020), με τα κέρδη ανά μετοχή να ανέρχονται σε ευρώ 0,4529 (έναντι ζημιών -0,1816 το 2020). Η εσωτερική λογιστική αξία ανά μετοχή (NAV/Share) στις 31/12/2021 ανήλθε σε 10,73 ευρώ έναντι 10,41 ευρώ κατά τις 31/12/2020, ενώ ενδιάμεσως είχε μεσολαβήσει διανομή του καθαρού προμερίσματος ύψους 0,15 ευρώ ανά μετοχή από τα κέρδη της χρήσης 2021.

Ως αποτέλεσμα της παραπάνω κερδοφορίας, το ΔΣ της CNL Capital προτίθεται να προτείνει στην Τακτική ΓΣ των μετόχων την καταβολή συνολικού καθαρού μερίσματος 0,30€ ανά μετοχή για τη χρήση 2021.





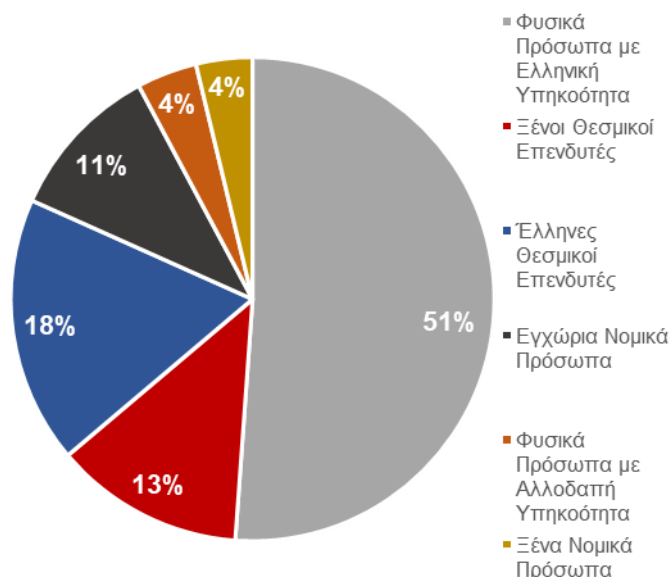
## ΜΕΤΟΧΗ

Η σύμβαση με τον ειδικό διαπραγματευτή, βάσει του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου ανανεώθηκε, έτσι ώστε να παρέχει τις υπηρεσίες του καθ' όλη τη διάρκεια του 2021 και να συμβάλλει στην ομαλή συναλλακτική συμπεριφορά του μετοχικού τίτλου της CNL Capital.

Η Εταιρεία προέβη στην επαναγορά ιδίων μετοχών μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών στα πλαίσια προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018, το οποίο εγκρίθηκε για δεύτερη φορά με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 24<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020 για διάρκεια 24 μηνών από την ημερομηνία αυτής, ήτοι έως την 23η Ιουνίου 2022. Το πρόγραμμα επαναγοράς ιδίων μετοχών σκοπό έχει οι ως άνω μετοχές να διατεθούν στην διαχειρίστρια CNL ΑΕΔΟΕΕ ή/και το προσωπικό της, ως μέρος της ισχύουσας Αμοιβής Απόδοσης, δυνάμει της από 11/6/2018 σύμβασης διαχείρισης. Τυχόν αδιάθετες μετοχές

μπορούν να διατεθούν σε τρίτους επενδυτές ή να ακυρωθούν με τον τρόπο και σύμφωνα με τα χρονικά όρια που θέτει ο νόμος. Συνολικά κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 αποκτήθηκαν 6.232 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 10,00. Το σύνολο των ιδίων μετοχών που είχε στην διάθεσή της η εταιρεία κατά τις 31/12/2021 ανέρχονταν σε 36.151 και αντιπροσωπεύουν ποσοστό 4,6% επί του συνολικού κεφαλαίου. Μέχρι και το τέλος της χρήσης του 2021 όλες οι παραπάνω μετοχές παρέμειναν στην κυριότητα της εταιρείας. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί πως η επαναγορά μετοχών σε σημαντική έκπτωση σε σχέση με την εσωτερική λογιστική τους αξία είναι προς το συμφέρον των μετόχων. Η Εταιρεία σκοπεύει να συνεχίσει την επαναγορά μετοχών για όσο διάστημα υφίσταται αυτή η έκπτωση, πάντοτε εντός των ορίων και της διάρκειας που ενέκρινε η Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Η Εταιρεία διατήρησε και το 2021 την πολυμετοχική της φύση της (οι 5 μεγαλύτεροι μέτοχοι ελέγχουν μόλις 35,69% του κεφαλαίου της στις 31.12.2021) και η μετοχή της συνεχίζει να προσελκύει ένα σημαντικό αριθμό θεσμικών και ιδιωτών επενδυτών, από την Ελλάδα και το εξωτερικό (304 μέτοχοι στις 31.12.2021).



### Βασικά Στοιχεία Μετοχής CNL Capital ΕΚΕΣ-ΔΟΕΕ 31.12.2021 (ποσά σε ευρώ)

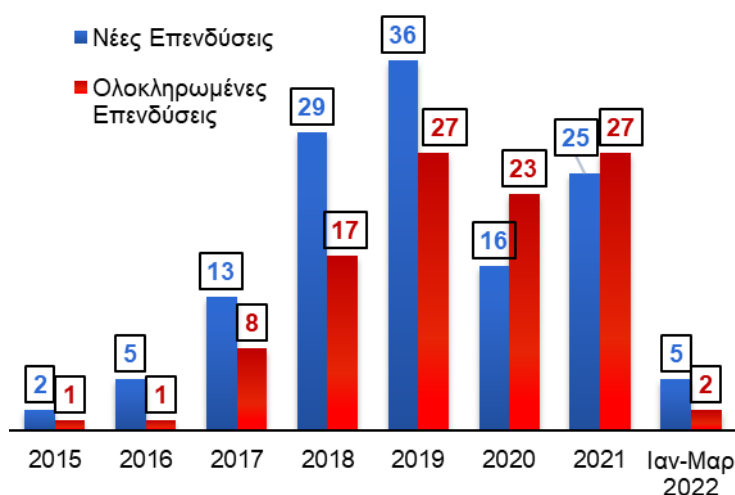
Γενικά Στοιχεία Μετοχής	
Ονομαστική Αξία Μετοχής	10,00
Έναρξη Διαπραγμάτευσης	31/07/2018
Αρχική τιμή διαπραγμάτευσης την 31/07/2018	10,40
Ανώτερη τιμή συναλλαγής από 31/07/2018	10,50
Χαμηλότερη τιμή συναλλαγής από 31/07/2018	6,50

Συγκριτικά Στοιχεία Μετοχής	2021	2020
Συνολικός Αριθμός Μετοχών	784.500	784.500
Μετοχές υπό διαπραγμάτευση (Κοινές Ονομαστικές)	748.349	754.581
Ίδιες Μετοχές κατά την 31/12	36.151	29.919
Τιμή κλεισίματος 31/12	8,95	8,75
Συνολική Χρηματιστηριακή Αξία Εταιρείας	7.021.275	6.864.375
Καθαρή Εσωτερική Αξία Εταιρείας	8.026.387	7.852.206
Καθαρή Εσωτερική Αξία (NAV) ανά Μετοχή (Σε ευρώ)	10,73	10,41
Premium/(Discount)	(15,40%)	(15,95%)
Κέρδη ανά Μετοχή (EPS)	0,4529	-0,1816
Καθαρή Εσωτερική Αξία χωρίς προβλέψεις ανά Μετοχή <sup>[1]</sup>	10,85	10,54

<sup>[1]</sup> Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί ως βασικό δείκτη απόδοσης την αξία ανά μετοχή (NAV) αφαιρώντας τις προβλέψεις των μη απομειωμένων επενδύσεων του χαρτοφυλακίου της (στάδιο 1 και 2 – όπως αυτές ορίζονται στη σημείωση 4.1.2 των οικονομικών καταστάσεων).

### ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ 2022

Η πορεία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Εταιρείας κατά το τρίτο κύμα της πανδημίας, αλλά και η ζήτηση κεφαλαίων τόσο από εταιρείες στις οποίες έχει επενδύσει κατά το παρελθόν, όσο και από νέες, η οποία ενισχύθηκε σημαντικά στο τέλος του 2021, δημιούργησε μια ισχυρή δυναμική στο ξεκίνημα του 2022 και την αισιοδοξία πως το 2022 η εταιρεία θα αφήσει οριστικά πίσω της τις επιπτώσεις της πανδημίας. Ήδη κατά τη διάρκεια του πρώτου τριμήνου πραγματοποιήθηκαν 5 νέες επενδύσεις σε ομολογιακά δάνεια, αριθμός που επιβεβαίωσε τις προβλέψεις για μια ιδιαίτερα έντονη επενδυτική δραστηριότητα το 2022.



Η Εταιρεία έχοντας εξαντλήσει τα ίδια κεφάλαια της από την αρχή του χρόνου προχώρησε στην έκδοση δύο ομολογιακών δανείων εντός του πρώτου διμήνου του 2022, συνολικού ύψους 1,2 εκ. ευρώ, ενώ είναι σε ετοιμότητα προκειμένου να προχωρήσει σε άμεση άντληση νέων δανειακών κεφαλαίων, πάντοτε σε συνάρτηση με τα όρια που ορίζει ο Ν.2367/1995 για τις ΕΚΕΣ (μέγιστη επιτρεπτή σχέση ξένων προς ίδια κεφάλαια 1 προς 1). Στο βαθμό που η Εταιρεία συνεχίσει να μοχλεύει τα ίδια κεφάλαια

της με κόστος αντίστοιχο με των υφιστάμενων ομολογιακών της εκδόσεων, αυτό αναμένεται να έχει περαιτέρω θετικό αντίκτυπο στην κερδοφορία του 2022 και συνακόλουθα στην εσωτερική αξία της μετοχής της (NAV).

Το ξέσπασμα του πολέμου στην Ουκρανία ήταν σίγουρα μια αναπάντεχη εξέλιξη για την αγορά, με εμφανείς τις παρενέργειες του, τόσο στην επενδυτική ψυχολογία όσο και στο κόστος ενέργειας. Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις γεωπολιτικές εξελίξεις και αναλύει τις επιπτώσεις αυτής στην ελληνική και διεθνή αγορά. Αν και η άμεση επίδραση του πολέμου στο χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της Εταιρείας κρίνεται αμελητέα, οι πληθωριστικές τάσεις που διαμορφώνονται στην παγκόσμια αγορά είναι αρκετά πιθανό πως δε θα έχουν εφήμερο χαρακτήρα και αυτό λαμβάνεται πλέον υπόψη ως σημαντική παράμετρος κατά την αξιολόγηση των αιτημάτων χρηματοδότησης. Παρά τη νέα αυτή αβεβαιότητα, η οποία έρχεται να αντισταθμίσει την αισιοδοξία από την απαλλαγή από τις περισσότερες προκλήσεις της πανδημίας, η ζήτηση κεφαλαίων, τόσο από υφιστάμενους πελάτες όσο και από νέους, παραμένει ιδιαίτερα ισχυρή και εξακολουθεί να υποστηρίζει τα πλάνα της εταιρείας για μια χρονιά με ισχυρό αναπτυξιακό πρόσημο. Σε κάθε περίπτωση, οι συνεχιζόμενες απαιτητικές οικονομικές συνθήκες ενισχύουν περαιτέρω τη σημασία της ευελιξίας, της ταχύτητας, της διαφάνειας και του πνεύματος συνεργασίας, δηλαδή των στοιχείων που χαρακτηρίζουν τον τρόπο λειτουργίας και την επενδυτική φιλοσοφία της CNL Capital.

## **ΜΕΡΟΣ II: ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

### **ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Η CNL Capital, βάσει των Ν. 2367/1995 και Ν. 4209/2013 έχει αναθέσει τη διοικητική της υποστήριξη αλλά και τη διαχείριση των επενδύσεων της στη συνδεδεμένη εταιρεία CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε.

Ειδικότερα:

- Σύμφωνα με την από 17.5.2021 Σύμβαση Διαχείρισης Επενδύσεων, η CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε. διαχειρίζεται τις επενδύσεις του χαρτοφυλακίου της CNL Capital καθώς και τους κινδύνους που απορρέουν από αυτό.
- Σύμφωνα με την από 17.5.2021 Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Διοίκησης, η CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε. προσφέρει στη CNL Capital υπηρεσίες νομικής, λογιστικής και μηχανογραφικής υποστήριξης, υπηρεσίες εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων, υπηρεσίες αποτίμησης χαρτοφυλακίου και υπολογισμού της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού της εταιρείας, έλεγχο της τήρησης των κανονιστικών διατάξεων, και διεκπεραίωση πάσης φύσεως συναλλαγών με θεματοφύλακα, τράπεζες, ΑΕΠΕΥ, εταιρείες παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και τρίτους που εμπλέκονται διαδικαστικά σε σχέση με συναλλαγές, αποστολή εντύπων και βεβαιώσεων προς πελάτες, δημόσιους και ασφαλιστικούς οργανισμούς και εν γένει κάθε τρίτο που συναλλάσσεται με την εταιρεία καθώς και υπηρεσίες τήρησης αρχείων.

### **ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

#### **Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας**

Οι κύριοι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία σχετίζονται με την μακροοικονομική πορεία της χώρας, καθώς η επιχειρηματική της δραστηριότητα είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με αυτή. Συνεπώς η εξέλιξη της πανδημίας και οι επιπτώσεις που αυτή ενδέχεται να φέρει στην Ελληνική οικονομία είναι παράγοντας που δύναται να επηρεάσει τη πορεία της.

#### **Επίδικες υποθέσεις**

Κατά το Α' εξάμηνο του 2020, η CNL Capital βρέθηκε αντιμέτωπη με προβλήματα που αφορούσαν την ομαλή εξυπηρέτηση ομολογιακού δανείου συγκεκριμένου εκδότη, ήτοι της Εταιρείας με την επωνυμία «MLS ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «MLS Innovation Inc». Ως

αποτέλεσμα το ομολογιακό δάνειο ύψους ευρώ 1.000.000 και υπολοίπου ευρώ 631.232 πλέον τόκων υπερημερίας και εξόδων, που θα έπρεπε να έχει αποπληρωθεί εντός του Α' εξαμήνου του 2020, να παραμένει έως σήμερα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό. Για την ικανοποίηση της απαίτησης της Εταιρείας έναντι του συγκεκριμένου εκδότη και για την προάσπιση των συμφερόντων των μετόχων της, η Εταιρεία έχει ακολουθήσει τη νόμιμη δικαστική οδό, πετυχαίνοντας την έκδοση διαταγής πληρωμής από το Πρωτοδικείο Αθηνών με ημερομηνία έκδοσης την 9/9/2020. Βάσει αυτής η Εταιρεία έχει προβεί ήδη σε νομικές ενέργειες πετυχαίνοντας την είσπραξη μέρους της απαίτησης της. Κατά της εκδοθείσας διαταγής πληρωμής έχει ασκηθεί ανακοπή της MLS Innovation Inc, η εκδίκαση της οποίας πραγματοποιήθηκε αλλά εκκρεμεί η έκδοση της απόφασης. Σε κάθε περίπτωση η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στη σχετική υπόθεση και έχει λάβει υπόψιν της όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες για την ορθή απεικόνιση της απαίτησης κατά της ως άνω Εταιρείας στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, και το σχηματισμό επαρκών προβλέψεων για τον πιστωτικό κίνδυνο αθέτησης.

### **Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι**

#### *Κίνδυνος αγοράς*

Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά προϊόντα που οι τιμές τους να καθορίζονται από διαπραγμάτευση σε χρηματιστηριακές αγορές, άρα ο κίνδυνος αγοράς απουσιάζει.

#### *Πιστωτικός κίνδυνος*

Η βασική δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η χρηματοδότηση ΜμΕ στην Ελλάδα μέσω επένδυσης σε βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια που αυτές εκδίδουν. Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η CNL Capital σχετίζεται με την ικανότητα των δανειζόμενων εταιρειών να αποπληρώσουν το κεφάλαιο και τους αναλογούντες τόκους. Ο κίνδυνος αυτός μειώνεται σημαντικά μέσω λήψης πολλαπλών εξασφαλίσεων με ικανή υπερκάλυψη των απαιτήσεων της Εταιρείας.

#### *Κίνδυνος ρευστότητας*

Η Εταιρεία μας δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας, καθώς η μεγάλη πλειοψηφία των ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει έχουν τακτικές αποπληρωμές σε μηνιαία βάση. Συνεπώς, η Εταιρεία είναι σε θέση να προϋπολογίζει με αρκετή ακρίβεια τα μελλοντικά ρευστά της διαθέσιμα και να προσαρμόζει αντίστοιχα τις υποχρεώσεις της.

#### *Κίνδυνος συναλλάγματος*

Οι επιδράσεις της μεταβολής των ισοτιμιών των διαφόρων νομισμάτων δεν επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας, επειδή το σύνολο του ενεργητικού επενδύεται σε ευρώ.

## **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

### **Εργασιακά θέματα**

Η Εταιρεία κατά την εταιρική χρήση 2021 απασχόλησε έναν εργαζόμενο πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης, ενώ έχει συνάψει συμβάσεις και με εξωτερικούς συνεργάτες.

### **Περιβαλλοντική διαχείριση**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και ασκεί τις δραστηριότητες της με σκοπό την προστασία του και τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης της. Η Εταιρεία ανακυκλώνει σε σταθερή βάση τα έγγραφα της.

## ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ

Η Πολιτική Αποδοχών που εφαρμόζει η Εταιρεία, βασίζεται σε παραμέτρους που έχουν ως σκοπό να βελτιστοποιήσουν την εύρυθμη, αποτελεσματική, ουσιαστική και σύννομη λειτουργία της, παραμένοντας ανταγωνιστική σε θέματα αμοιβών, κυρίως όσον αφορά τα στελέχη της. Η δομή της είναι σύμφωνη με την επιχειρηματική στρατηγική, τις αξίες και τα μακροπρόθεσμα συμφέροντά της και αποσκοπεί στην εξάλειψη της ανάληψης υπερβολικών κινδύνων. Η Πολιτική Αποδοχών στα πλαίσια της αρχής της αναλογικότητας, εναρμονίζεται με το μέγεθος και την εσωτερική οργάνωση των παρεχόμενων από πλευράς Εταιρείας, υπηρεσιών. Η CNL Capital, ως Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων έχει αναθέσει τη διαχείριση των επενδύσεων της και εν γένει τη διοίκησή της σε εξωτερικό Διαχειριστή αδειοδοτημένο για την παροχή τέτοιων υπηρεσιών βάσει του Ν. 4209/2013 και δε διατηρεί πολύπλοκη φύση και δομή δραστηριοτήτων, καθότι αυτές περιορίζονται αποκλειστικά στη διαχείριση κινδύνων του χαρτοφυλακίου της. Η Πολιτική Αποδοχών αποφασίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και υποβάλλεται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης, όπως επιτάσσουν ο νόμος και οι κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης και η επάρκειά της επανεξετάζεται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τουλάχιστον σε ετήσια βάση. Η διάρκεια ισχύος της εγκεκριμένης Πολιτικής Αποδοχών δεν μπορεί να υπερβεί τα τέσσερα (4) έτη από την έγκρισή της από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Η Έκθεση Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν περιλαμβάνεται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, λόγω του ότι εκκρεμεί η επεξεργασία του περιεχομένου της, καθώς κατά τη συνήθη πρακτική αποτελεί αντικείμενο έγκρισης της επικείμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Επίκειται η δημοσίευσή της μετά την ολοκλήρωση του περιεχομένου της και του ελέγχου της από τους ορκωτούς ελεγκτές και, πάντως, έγκαιρα πριν την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει συστήσει Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 10, 11 και 12 του Ν. 4706/2020, η οποία αναλαμβάνει να εντοπίζει και να προτείνει προς το Διοικητικό Συμβούλιο, πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου της. Επιπροσθέτως, η Επιτροπή διασφαλίζει την ομαλή υλοποίηση και παρακολούθηση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας σύμφωνα με τις ισχύουσες κανονιστικές διατάξεις και τις αποφάσεις των εταιρικών της οργάνων.

## ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα της μέρη έχουν ως εξής:

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>1/1-31/12/2021</b>	<b>1/1-31/12/2020</b>
<u>CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε.</u>		
- Έξοδα αμοιβών διαχείρισης	(256.865)	(310.177)
- Έξοδα Ενοικίων	(1.200)	(846)
- Έξοδα τόκων ομολογιακού δανείου	-	(839)
- Λοιπά έξοδα	-	(3.868)
<u>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</u>		
- Έξοδα τόκων ομολογιακού δανείου	(311)	(4.367)
<u>Παροχές προς μέλη διοικήσεως και διευθυντικά στελέχη</u>		
- Βραχυπρόθεσμες αμοιβές και παροχές	(39.791)	(19.623)

Τα υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<u>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</u>		
CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε.	56.524	16.646
<u>Υποχρεώσεις Ομολογιακών δανείων</u>		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	100.000

## **ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει ότι η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και συμμορφώνεται πλήρως με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο περί εταιρικής διακυβέρνησης που ισχύει στην Ελλάδα και ειδικότερα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 24 του ν. 4706/2020, τον ν. 4548/2018, τις διατάξεις του άρθρου 44 του ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου) όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4706/2020 και ισχύει, σε συνδυασμό με τις σχετικές αποφάσεις, εγκυκλίους και κατευθυντήριες γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της αναθεώρησε και επικαιροποίησε τον Κανονισμό Λειτουργίας της. Στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η οργανωτική διάρθρωση της Εταιρείας, τα αντικείμενα των μονάδων και των επιτροπών της Εταιρείας, τα χαρακτηριστικά του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας (ΣΕΕ) καθώς και οι διαδικασίες και πολιτικές που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρεία. Περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας έχει δημοσιοποιηθεί στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας <https://www.cnlcapital.eu/ependutikes-sxeseis/perilipsi-esoterikou-kanonismou> σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 2 εδ. β' του ν. 4706/2020.

Τα διοικητικά, διαχειριστικά, εποπτικά όργανα και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας είναι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα μέλη των Επιτροπών Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και ο Εσωτερικός Ελεγκτής. Η Εταιρεία έχει προβλέψει κριτήρια πολυμορφίας για την επιλογή των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών της οργάνων συμμορφούμενη με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Την ευθύνη της Διοίκησης της CNL Capital ως εταιρείας που διέπεται από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 έχει το Διοικητικό της Συμβούλιο. Από τα λοιπά όργανα ελέγχου, έχουν συσταθεί και λειτουργούν οι Επιτροπές Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου. Η άσκηση των λειτουργιών Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Συμμόρφωσης για την πρόληψη της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αναλυτικά προβλέπονται στον Εσωτερικό Κανονισμό λειτουργίας της Εταιρείας, έχουν ανατεθεί στη Διαχειρίστρια CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε., βάσει γραπτής σύμβασης διαχείρισης.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Καταστατικού της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση των μετόχων αυτής είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση.

Η επαγγελματική διεύθυνση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας, καθώς και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών, είναι η έδρα της Εταιρείας, Μασσαλίας 16, Αθήνα, Τ.Κ. 10680.

### **1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Η CNL CAPITAL εφαρμόζει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει οικειοθελώς τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) που εκδόθηκε τον Ιούνιο 2021, ο οποίος αντικατέστησε την αρχική έκδοση του Κώδικα που είχε εκδοθεί το 2013. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης πέρα από τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας και για την εταιρική χρήση 1/1/2021-31/12/2021 εφάρμοσε τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΕΣΕΔ. Με διαφάνεια και υψηλό αίσθημα ευθύνης, οι κατά το νόμο πρακτικές της Εταιρείας που εφαρμόζει στα πλαίσια της Εταιρικής Διακυβέρνησης έχουν ως στόχο να διασφαλίσουν τη διαφάνεια, λειτουργικότητα και αποτελεσματικότητα του υφιστάμενου συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης και εσωτερικού της, να ενισχύσουν την εμπιστοσύνη των επενδυτών, μετόχων και πελατών της και να εξασφαλίσουν τη διαρκή συμμόρφωση της με τις κανονιστικές διατάξεις, οι οποίες ρυθμίζουν την οργάνωση και λειτουργία της, καθώς και τις δραστηριότητές της. Ολόκληρο το κείμενο του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι στη διάθεση του κοινού, αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.cnlcapital.eu](http://www.cnlcapital.eu).

Η Εταιρεία δηλώνει ότι εφαρμόζει τον Κώδικα με ελάχιστες αποκλίσεις σε σχέση με τις γενικές ή ειδικές αρχές που προβλέπονται για τις εισηγμένες εταιρείες, οι οποίες οφείλονται στα ειδικότερα χαρακτηριστικά, το μέγεθος και τις υφιστάμενες δομές της Εταιρείας, και οι οποίες παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης	Επεξήγηση/Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
<p><b>1.13</b> Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνέρχονται τουλάχιστον ετησίως, ή και εκτάκτως όταν κρίνεται σκόπιμο χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητείται η επίδοση των τελευταίων. Στις συνεδριάσεις αυτές τα μη εκτελεστικά μέλη δεν ενεργούν ως de facto όργανο ή επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου</p>	<p>Η αξιολόγηση των μελών Δ.Σ. πραγματοποιείται συνολικά ετησίως οπότε και πιστοποιείται η πλήρωση ή μη των κριτηρίων καταλληλότητας βάσει των οικείων πολιτικών και διαδικασιών που τηρεί η Εταιρεία. Τα μη εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. δεν συνέρχονται σε ειδική συνεδρίαση, προκειμένου να συζητήσουν την επίδοση των εκτελεστικών, διότι τα περισσότερα μέλη και συγκεκριμένα τρία (3) από τα πέντε (5) μέλη του Δ.Σ. είναι μη εκτελεστικά.</p>
<p><b>1.15</b> Το Διοικητικό Συμβούλιο θεσπίζει Κανονισμό Λειτουργίας του, στον οποίο περιγράφεται τουλάχιστον ο τρόπος που συνέρχεται και λαμβάνει αποφάσεις και οι διαδικασίες που ακολουθεί, λαμβάνοντας υπόψη τα σχετικώς οριζόμενα στο Καταστατικό και στις υποχρεωτικές διατάξεις του νόμου.</p>	<p>Η θητεία, σύνθεση, λειτουργία, αρμοδιότητες του Δ.Σ. καθώς και οι υποχρεωτικές διατάξεις του Νόμου για την λειτουργία του Δ.Σ. περιγράφονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, συνεπώς δεν κρίθηκε σκόπιμη η κατάρτιση ξεχωριστού Κανονισμού Λειτουργίας για το Δ.Σ. που θα περιλάμβανε τις ίδιες αναφορές.</p>
<p><b>1.16</b> Ο Κανονισμός Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου συντάσσεται συμμορφούμενος προς τις αρχές του Κώδικα ή άλλως επεξηγώντας τις αποκλίσεις.</p>	
<p><b>1.17</b> Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα ετήσιο πρόγραμμα δράσης, το οποίο αναθεωρείται ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζει τη σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και την εξέταση όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.</p>	<p>Στις αρχές κάθε έτους καταρτίζεται και δημοσιεύεται οικονομικό ημερολόγιο του έτους με τις υποχρεώσεις δημοσίευσης των οικονομικών στοιχείων της Εταιρείας που απαιτεί την συνεδρίαση του Δ.Σ για την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας. Για τα λοιπά θέματα, δεν έχει κριθεί αναγκαία η υιοθέτηση Ημερολογίου Συνεδριάσεων και Ετήσιου Προγράμματος Δράσης από το Δ.Σ. καθώς το Δ.Σ. συνεδριάζει τακτικά αλλά και έκτακτα, κατά τα προβλεπόμενα από το νομοθετικό πλαίσιο και εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της Εταιρείας</p>
<p><b>2.2.15</b> Η εταιρεία διασφαλίζει ότι τα κριτήρια πολυμορφίας αφορούν πέρα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτατα ή και ανώτερα διευθυντικά στελέχη με συγκεκριμένους στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο, καθώς και χρονοδιαγράμματα για την επίτευξη αυτών.</p>	<p>Πέρα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την επιλογή των οποίων η Εταιρεία εφαρμόζει τα προβλεπόμενα στην Πολιτική Καταλληλότητας Μελών Διοικητικού Συμβουλίου κριτήρια πολυμορφίας, δεν υφίστανται καθορισμένα κριτήρια πολυμορφίας με συγκεκριμένους στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο και συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα για την επίτευξη αυτών, για την επιλογή των ανώτατων διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας. Εκτιμάται ότι δεν υφίσταται κίνδυνος από την εν λόγω απόκλιση λαμβανομένης υπόψη της φύσης της δραστηριότητας της Εταιρείας.</p>

**2.2.16** Τα κριτήρια επιλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διασφαλίζουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο, συλλογικά, μπορεί να κατανοεί και να διαχειρίζεται θέματα που αφορούν το περιβάλλον, την κοινωνική ευθύνη και τη διακυβέρνηση (ESG19), εντός του πλαισίου της στρατηγικής που διαμορφώνει.

Βασικές αξίες της Εταιρείας είναι ο σεβασμός στο περιβάλλον, η επένδυση στους ανθρώπους και η ανάπτυξη ενός ισχυρού συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης που προωθεί τη διαφάνεια στη λήψη αποφάσεων και τα συμφέροντα των ενδιαφερόμενων μερών (stakeholders). Τα κριτήρια αυτά λαμβάνονται υπόψη άλλα δεν αποτελούν καταγεγραμμένο κριτήριο για την αξιολόγηση των μελών του Δ.Σ.

**2.3.1.** Η εταιρεία διαθέτει πλαίσιο πλήρωσης θέσεων και διαδοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να εντοπίζει τις ανάγκες πλήρωσης θέσεων ή αντικατάστασης και να διασφαλίζεται κάθε φορά η ομαλή συνέχεια της διοίκησης και η επίτευξη του σκοπού της εταιρείας.

**2.3.2.** Η εταιρεία διασφαλίζει την ομαλή διαδοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με τη σταδιακή αντικατάστασή τους ώστε να αποφεύγεται η έλλειψη διοίκησης

**2.3.3.** Το πλαίσιο διαδοχής λαμβάνει ιδίως υπόψη τα πορίσματα της αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου ώστε να επιτυγχάνονται οι απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση ή στις δεξιότητες και να μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητα του Διοικητικού Συμβουλίου.

**2.3.4.** Η εταιρεία διαθέτει και πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου.

**3.2.1** Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα ώστε να συμμορφώνεται με τις εσωτερικές διαδικασίες και πολιτικές, τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς και να λειτουργεί αποτελεσματικά και αποδοτικά.

**3.2.2.** Ο εταιρικός γραμματέας είναι αρμόδιος, σε συνεννόηση και με τον Πρόεδρο, για τη διασφάλιση άμεσης, σαφούς και πλήρους πληροφόρησης του Διοικητικού Συμβουλίου, την ένταξη νέων μελών, την οργάνωση Γενικών Συνελεύσεων, τη διευκόλυνση επικοινωνίας μετόχων με το Διοικητικό Συμβούλιο και τη διευκόλυνση επικοινωνίας του Διοικητικού Συμβουλίου με τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη.

**3.3.16** Το Διοικητικό Συμβούλιο συμπεριλαμβάνει στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης συνοπτική περιγραφή της διαδικασίας ατομικής και συλλογικής αξιολόγησής του, των

Λόγω της έναρξης εφαρμογής των διατάξεων του ν. 4706/2020, των κανονιστικών αποφάσεων και του ΕΚΕΔ μετά το μέσον της χρονιάς 2021, σύμφωνα με τον προγραμματισμό των επιμέρους ενεργειών δεν κατέστη η εφαρμογή πλαισίου πλήρωσης θέσεων και διαδοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Ωστόσο, θα εξεταστεί η θέσπιση τους το 2022.

Η Εταιρεία δεν έχει ορίσει εταιρικό γραμματέα, ωστόσο ακολουθεί εναλλακτική πρακτική κατά την οποία είτε η νομική υπηρεσία, είτε στελέχη της ανώτατης διοίκησης συνδράμουν στο συντονισμό των συνεδριάσεων και στην τήρηση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών αυτού σε συνεργασία με τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών, αντίστοιχα.

Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης δεν περιλαμβάνει συνοπτική περιγραφή της διαδικασίας ατομικής και συλλογικής αξιολόγησής του Διοικητικού Συμβουλίου, των επιτροπών, καθώς και περίληψη των τυχόν ευρημάτων και των διορθωτικών ενεργειών. Εκτιμάται ότι δεν υφίσταται



επιτροπών, καθώς και περίληψη των τυχόν ευρημάτων και των διορθωτικών ενεργειών.

κίνδυνος από την εν λόγω απόκλιση για την τρέχουσα χρήση, δεδομένου ότι η καταλληλότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών της Εταιρείας παρακολουθείται σε διαρκή βάση, ενώ μέχρι σήμερα δεν έχει προκύψει λόγος έκτακτης επαναξιολόγησης (πέραν, δηλαδή, της επικείμενης τακτικής, ετήσιας αξιολόγησης) της καταλληλότητας οποιουδήποτε μέλους.

**5.6** Η εταιρεία υιοθετεί και εφαρμόζει πολιτική για θέματα ESG και βιώσιμης ανάπτυξης (Πολιτική Βιωσιμότητας).

Η Εταιρεία δεν έχει το απαιτούμενο μέγεθος που ορίζεται στο άρθρο 151 του Ν. 4548/2018 ώστε να διαθέτει πολιτική βιωσιμότητας. Ωστόσο, το Διοικητικό Συμβούλιο αναγνωρίζει ότι, η προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος και της ανταγωνιστικότητας της εταιρείας συνδέεται με τη βιωσιμότητα της, η οποία καθορίζεται από τον αντίκτυπο των δραστηριοτήτων της εταιρείας στο ευρύτερο περιβάλλον που λειτουργεί και στα συλλογικά συμφέροντα των εργαζομένων, πελατών, προμηθευτών, τοπικών κοινοτήτων και άλλων σημαντικών φορέων.

## 2. Πολιτική Καταλληλότητας

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 21/04/2021 ενέκρινε την Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.4706/2020, λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αρ. 60/18.09.2020 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, εγκρίθηκε με την από 30.03.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 του ν. 4706/2020 και είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας:

<https://www.cnicapital.eu/ependutikes-sxeseis/politiki-katallilotitas>

Καθένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας που προβλέπονται στην Πολιτική Καταλληλότητας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Συγκεκριμένα, τα μέλη:

α) διαθέτουν τα εχέγγραφα ήθους, τη φήμη, τις γνώσεις, την εμπειρία, την ανεξαρτησία κρίσης και τις δεξιότητες που απαιτούνται για την εκτέλεσή των καθηκόντων που τους ανατίθενται. Επιπλέον, σημειώνεται ότι υπάρχει επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) επί του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,

β) δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα στο πρόσωπο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με βάση τις διατάξεις του ν. 4706/2020, του εφαρμοζόμενου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας,

γ) η σύνθεση του νέου Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις του ν. 4706/2020, αναφορικά με τον αριθμό των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και

δ) έκαστο εκ των ανεξαρτήτων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πληροί τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 4 του ν. 3016/2002 και του άρθρου 9 του ν. 4706/2020.

## 3. Διοικητικό Συμβούλιο

Πρώτιστη υποχρέωση και καθήκον των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η διαρκής επιδίωξη της ενίσχυσης της μακροχρόνιας οικονομικής αξίας της Εταιρείας και η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι επιφορτισμένο με τη διαχείριση, τη διοίκηση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, καθώς και με τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη στρατηγική και τις πολιτικές που πρέπει να εφαρμόζονται, προκειμένου να διασφαλίζει την ομαλότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Η σύνθεση του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβούλου, η θητεία του οποίου λήγει την 15/11/2022, παρατίθεται ακολούθως:

Όνοματεπώνυμο	Θέση
Παναγιώτης Λέκκας	Πρόεδρος Δ.Σ.– Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Αλέξανδρος Μπένος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Νικόλαος Χλωρός	Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Νικολέττα Παναγιωτοπούλου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
Ευθύμιος Τσοκάνης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

**Η Εταιρεία δηλώνει ότι τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη στο σύνολό τους πληρούν τις οριζόμενες στο νόμο προϋποθέσεις ανεξαρτησίας.**

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε εντός του έτους 2021 τριανταεπτά (37) φορές με την παρουσία όλων των μελών του με φυσική παρουσία ή μέσω τηλεδιάσκεψης.

#### **4. Βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

##### **Παναγιώτης Λέκκας του Ιωάννη**

*Πρόεδρος Δ.Σ. - Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.*

Ο Παναγιώτης Λέκκας διαθέτει πάνω από 25 χρόνια εμπειρία στο corporate finance, την ανάλυση επενδύσεων και τη διαχείριση επενδυτικών χαρτοφυλακίων ως Διευθυντής Διαχείρισης Χαρτοφυλακίων στην Alpha Finance ΑΧΕΠΕΥ, Διευθυντής Κεντρικού Καταστήματος στην Alpha Private Bank και συνιδρυτής της CNL. Αποφοίτησε πρώτος στη τάξη του από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών και είναι κάτοχος MBA (με διάκριση) από το London Business School. Είναι Πρόεδρος του Συλλόγου Ελλήνων Αποφοίτων του London Business School και μέλος ΔΣ του κοινωφελούς Ιδρύματος Λίλιαν Βουδούρη.

##### **Αλέξανδρος Μπένος του Βασιλείου**

*Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.*

Ο Αλέξανδρος Β. Μπένος, PhD, έχει διατελέσει καθηγητής χρηματοοικονομικών στο Πανεπιστήμιο Πειραιώς και στο HEC School of Management, Paris. Στην επαγγελματική του καριέρα, μετά από δεκαεπτά έτη στον όμιλο της Εθνικής Τράπεζας, όπου διετέλεσε Chief Risk Officer, σήμερα είναι CFO στη Cenergy Holdings του ομίλου Viohalco. Ο Αλέξανδρος έχει λάβει BA και MA στα οικονομικά από το Cambridge University και PhD στα χρηματοοικονομικά από το Graduate School of Business, Stanford University.

##### **Νικόλαος Χλωρός του Γεωργίου**

*Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.*

Ο Νίκος Χλωρός στα 30 χρόνια της καριέρας του έχει υπάρξει σύμβουλος επιχειρήσεων στην Cambridge Technology Group (USA), Senior Analyst στην Sumitomo Bank (UK) και Senior Fund Manager στην Alpha Trust ΑΕΔΑΚ πριν γίνει συνιδρυτής της CNL. Ο Νίκος έχει πρώτο πτυχίο στα εφαρμοσμένα μαθηματικά από το Brown University και MBA από το London Business School.

##### **Ευθύμιος Τσοκάνης του Αντωνίου**

*Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.*

Ο Τίμος Τσοκάνης έχει σχεδόν 30 χρόνια εργασιακής εμπειρίας στο τομέα των τηλεπικοινωνιών. Τα τελευταία δεκαπέντε χρόνια κατείχε ανώτερες διοικητικές θέσεις σε κορυφαίους παρόχους

τηλεπικοινωνίας σε Ευρώπη και Αμερική όπως η Verizon Wireless, Tellas, Bulgarian Telecom και Telekom Romania. Ο Τίμος σπούδασε Χημικός Μηχανικός στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και κατέχει MSc από το Πολυτεχνικό Ινστιτούτο του Worcester.

### **Νικολέττα Παναγιωτοπούλου του Πάνου**

*Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.*

Η Νικολέττα Παναγιωτοπούλου έχει 40 χρόνια εμπειρίας ως επαγγελματίας στον τομέα της ναυτιλιακής χρηματοδότησης, αρχικά στην BOA Greece, με σύντομο χρονικό διάστημα ως στέλεχος εταιρικών χρηματοδοτήσεων στην ίδια τράπεζα. Το 1988, εντάχθηκε στο Γραφείο Αντιπροσωπείας της Credit Agricole CIB (πρώην Banque Indosuez) ως Αναπληρωτής Αντιπρόσωπος και το 2007 ορίστηκε Επικεφαλής του γραφείου Αντιπροσωπείας της Crédit Agricole CIB Ελλάδα στο τομέα της ναυτιλιακής χρηματοδότησης, μια θέση που διατηρεί μέχρι σήμερα. Είναι κάτοχος πτυχίου BSc Economics από το University College London, (First Class Honours) και MBA από το London Business School, ως ιδρυτικό μέλος και πρώτη Πρόεδρος της Ελληνικής Ένωσης Αποφοίτων. Είναι μέλος της Επιτροπής Μάρκετινγκ της Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής, της οποίας ο ρόλος είναι η συγκέντρωση κεφαλαίων για τους Έλληνες αθλητές Ολυμπιακών Αγώνων.

Όλα βιογραφικά σημειώματα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών της Εταιρείας βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.cnlcapital.eu](http://www.cnlcapital.eu).

## **5. Επιτροπή Ελέγχου**

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει συσταθεί σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, αποτελείται από τρία μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, εκ των οποίων δύο ανεξάρτητα και συμμορφώνεται με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και τις σχετικές Αποφάσεις και οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αναλυτικά η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου κατά την 31/12/2021 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Ιδιότητα</b>	<b>Θέση</b>
Αλέξανδρος Μπένος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Πρόεδρος Επιτροπής
Ευθύμιος Τσοκάνης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Μέλος Επιτροπής
Νικολέττα Παναγιωτοπούλου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Μέλος Επιτροπής

Κατά τη διάρκεια του 2021, η Επιτροπή Ελέγχου ασκώντας τις αρμοδιότητες της πραγματοποίησε δεκαεπτά (17) συνεδριάσεις στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη της, των οποίων η θεματολογία αναφέρεται συνοπτικά στα παρακάτω:

### **Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου**

- Πρόσδος εργασιών του εσωτερικού ελέγχου
- Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου
- Έγκριση ετήσιου πλάνου εσωτερικού ελέγχου 2021
- Συνεδριάσεις με τους ορκωτούς ελεγκτές κατά το στάδιο προγραμματισμού του ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του, κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου και παρουσίασης της συμπληρωματικής έκθεσης
- Εξέταση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 1/1/2020 - 31/12/2020
- Πρόταση Διορισμού Εσωτερικού Ελεγκτή
- Εισήγηση για τον ορισμό Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 1/1/2021 – 31/12/2021

- Συγκρότηση Επιτροπής Ελέγχου σε Σώμα και ορισμός Προέδρου
- Σύνταξη του Ετήσιου Πλάνου Ενεργειών της Επιτροπής Ελέγχου για το έτος 2022

Η Επιτροπή Ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, όπως έχει τροποποιηθεί με το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020 και ισχύει, υποβάλλει την ετήσια έκθεση πεπραγμένων προς την τακτική γενική συνέλευση της Εταιρείας.

## 6. Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων

Δεδομένης της υπ' αριθμό 2/813/05.04.2018 άδειάς της ως Ο.Ε.Ε. με εσωτερική διαχείριση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4209/2013, η Εταιρεία έχει συστήσει ανεξάρτητη, λειτουργικά και ιεραρχικά διαχωρισμένη από τις λοιπές επιχειρησιακές μονάδες της Εταιρείας, Διεύθυνση Διαχείρισης Κινδύνων, συμμορφούμενη με τις διατάξεις του νόμου και τις σχετικές Αποφάσεις και οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Πιο συγκεκριμένα, η Εταιρεία βάσει της αρχής της αναλογικότητας, της φύσης και της πολυπλοκότητας των επενδύσεων στις οποίες προβαίνει και των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται, έχει συστήσει Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων με βασική αποστολή την αναγνώριση, μέτρηση, διαχείριση και παρακολούθηση όλων των σχετικών κινδύνων που συνδέονται με τις δραστηριότητες, τις διαδικασίες και τα συστήματά της καθώς επίσης και αυτών που συνδέονται με την επενδυτική της στρατηγική.

Αναλυτικά η σύνθεση της Επιτροπής Διαχείρισης Κινδύνων κατά την 31/12/2021 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση
Αλέξανδρος Μπένος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Πρόεδρος Επιτροπής
Νικολέττα Παναγιωτοπούλου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Μέλος Επιτροπής
Ευθύμιος Τσοκάνης	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.	Μέλος Επιτροπής

Η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων συνεδρίασε εντός του έτους 2021 εννέα (9) φορές, στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη της.

## 7. Επενδυτική Επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή της Εταιρείας είναι ένα συμβουλευτικό και μη εκτελεστικό όργανο, θεσμοθετημένο από τη Διαχειρίστρια CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε., η οποία λειτουργεί εντός του νομικού πλαισίου όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, των διατάξεων που διέπουν τη λειτουργία των Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. και των σχετικών αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Οι αρμοδιότητες της είναι οι ακόλουθες:

- 1) Να προτείνει πιθανές επενδυτικές ευκαιρίες.
- 2) Να συμβουλεύει κατά την επεξεργασία (ανάλυση, προτεινόμενη δομή κλπ.) κάθε επενδυτικής πρότασης.
- 3) Να εισηγείται την θετική ή την αρνητική της θέση έναντι των επενδυτικών προτάσεων που διερευνά.
- 4) Να παρακολουθεί την πορεία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Εταιρείας.
- 5) Να εισηγείται την έγκαιρη από-επένδυση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει κατ' ελάχιστον μία φορά το μήνα. Κατά την σύνταξη της παρούσας Έκθεσης, αποτελείται από τους κάτωθι:

- A) Παναγιώτης Λέκκας, εκτελεστικό μέλος της Εταιρείας
- B) Νικόλαος Χλωρός, εκτελεστικό μέλος της Εταιρείας
- Γ) Δημήτριος Βαρελτζίδης, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων
- Δ) Εδμόνδος Αϊραντζής, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων

- Ε) Αησιλάος Χιλιαρχόπουλος , μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων
- ΣΤ) Νικόλαος Μακρής, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων
- Ζ) Χαράλαμπος Σαχίνης, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων
- Η) Βλάσιος Γεωργάτος, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων

Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδρίασε έντεκα (11) φορές κατά το έτος 2021.

#### **8. Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων**

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας, έχει συσταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 10, 11 και 12 του Ν. 4706/2020 και είναι μια ενιαία Επιτροπή, η οποία αναλαμβάνει να εντοπίζει και να προτείνει προς το Διοικητικό Συμβούλιο, πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου της. Επιπροσθέτως, η Επιτροπή διασφαλίζει την ομαλή υλοποίηση και παρακολούθηση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας σύμφωνα με τις ισχύουσες κανονιστικές διατάξεις και τις αποφάσεις των εταιρικών της οργάνων.

Αναλυτικά η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων κατά την 31/12/2021 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση
Αλέξανδρος Μπένος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Πρόεδρος Επιτροπής
Νικολέττα Παναγιωτοπούλου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Μέλος Επιτροπής
Ευθύμιος Τσοκάνης	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.	Μέλος Επιτροπής

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων συνεδρίασε εντός του έτους 2021 πέντε (5) φορές με την παρουσία όλων των μελών του με φυσική παρουσία ή μέσω τηλεδιάσκεψης.

Κατά τη διάρκεια του 2021, η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων ασκώντας τις αρμοδιότητες της, πραγματοποίησε πέντε (5) συνεδριάσεις στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη της, των οποίων η θεματολογία αναφέρεται συνοπτικά στα παρακάτω:

#### **Πεπραγμένα της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων**

- Ορισμός Προέδρου – Συγκρότηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων σε σώμα
- Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Επιτροπής Αποδοχών & Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων
- Πρόταση υποψηφίων μελών για τη στελέχωση της Επιτροπής Ελέγχου προς το Διοικητικό Συμβούλιο
- Ενημέρωση για τη παραίτηση μέλους Διοικητικού Συμβουλίου και Επιτροπών & πρόταση για την αντικατάστασή του
- Συγκρότηση Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων σε σώμα και εκλογή Προέδρου

## 9. Αριθμός μετοχών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (ημερομηνία αναφοράς 31.12.2021)

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Αριθμός Μετοχών
Παναγιώτης Λέκκας	Πρόεδρος Δ.Σ.– Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	6.920
Αλέξανδρος Μπένος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ	-
Νικόλαος Χλωρός	Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	1.078
Νικολέττα Παναγιωτοπούλου	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	12.500
Ευθύμιος Τσοκάνης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	-

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

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας εξετάζει το σύνολο των πολιτικών, διαδικασιών, καθηκόντων, συμπεριφορών και άλλων λειτουργικών στοιχείων της Εταιρείας. Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελείται από ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλίδες ελέγχου που στοχεύουν στην εύρυθμη λειτουργία της Εταιρείας.

Επιπλέον, σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, επισημαίνεται ότι ο εσωτερικός έλεγχος που διεξάγεται συστηματικά καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης, με την παρακολούθηση και εποπτεία από την Επιτροπή Ελέγχου, διασφαλίζει την απεικόνιση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της πραγματικής οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας. Όλες οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο πριν από τη δημοσίευσή τους.

## 11. Θεματοφύλακας

Θεματοφύλακας της Εταιρείας έχει οριστεί η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία ασκεί καθήκοντα σύμφωνα τις διατάξεις του Ν. 4209/2013, βάσει της από 02.04.2015 σύμβασης θεματοφυλακής.

## 12. Εταιρικό μέσο ενημέρωσης επενδυτικού κοινού

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναφέρονται στην χρήση 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2021 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 12<sup>η</sup> Απριλίου 2022 και θα δημοσιοποιηθούν μαζί με την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.cnicapital.eu](http://www.cnicapital.eu).

Επίσης στην ιστοσελίδα της Εταιρείας καταχωρούνται όλες οι ανακοινώσεις σύμφωνα με τον Ν.3556/2007 και τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16 Απριλίου 2014 και βρίσκεται αναρτημένο το Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας όπως αυτό συντάχθηκε για την εισαγωγή της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, το οποίο παρέχει αναλυτικές πληροφορίες για την Εταιρεία.

## **ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

### **(άρθρου 4 παρ. 7 & 8 του Ν. 3556/2007)**

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιέχει τις προβλεπόμενες σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 πληροφορίες και θα υποβληθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007.

#### **I. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας**

Το μετοχικό κεφάλαιό ανέρχεται σε ευρώ 7.845.000 διαιρούμενο σε 784.500 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 10,00 η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρείας στο σύνολό τους είναι ονομαστικές, εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας, που πηγάζουν από τη μετοχή της, είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου στο οποίο αντιστοιχεί η καταβλημένη αξία των μετοχών.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της Εταιρείας, και ειδικότερα:

α. Το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών, μετ' αφαίρεση μόνον του τακτικού αποθεματικού, διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μερίσμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Μέρισμα δικαιούνται οι εγγεγραμμένοι μέτοχοι της Εταιρείας στα αρχεία του Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων (ΕΛ.Κ.Α.Τ.) κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Ο τρόπος, ο χρόνος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται από την Εταιρεία μέσω των διατυπώσεων δημοσιότητας που προβλέπονται στο ν.3556/2007 και τις οικείες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Το δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.

β. Το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση, ή αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση.

γ. Το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και της ανάληψης νέων μετοχών.

δ. Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

ε. Το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, το οποίο εξειδικεύεται στα εξής επιμέρους δικαιώματα: νομιμοποίησης, παρουσίας, συμμετοχής στις συζητήσεις, υποβολής προτάσεων σε θέματα της ημερήσιας διάταξης, καταχώρησης των απόψεων στα πρακτικά και ψήφου.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης (σύμφωνα με το άρθρο 34 του Καταστατικού της). Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

#### **II. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για άυλες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

### III. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9-11 του ν. 3556/2007

Υπάρχουν μέτοχοι που κατέχουν άμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας:

Μέτοχοι	% Συμμετοχής
ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ	12,75%
CNL ΑΕΔΟΕΕ	6,66%
ORASIS FUND SPC	6,13%
ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	5,54%

Δεν υπάρχουν μέτοχοι που κατέχουν έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας.

### IV. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

### V. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέει από τις μετοχές της.

### VI. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

### VII. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του, δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018.

### VIII. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών

A) Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει αρμοδιότητα ούτε για έκδοση νέων μετοχών, ούτε για αγορά ιδίων μετοχών.

B) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018, οι εισηγμένες εταιρείες μπορούν, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, η οποία ορίζει τον σκοπό, τους όρους και τις προϋποθέσεις, να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

### IX. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης

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



**Χ. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Αθήνα, 12 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
**Παναγιώτης Λέκκας**

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών – Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων»

## Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών-Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών-Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

### Σημαντικότερο θέμα ελέγχου

Το σημαντικότερο θέμα ελέγχου είναι εκείνο το θέμα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Το θέμα αυτό και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέραμε ξεχωριστή γνώμη για το θέμα αυτό.

Σημαντικότερο θέμα ελέγχου	Αντιμετώπιση ελεγκτικού θέματος
<p><b>Επιμέτρηση Ομολογιακών Δανείων</b>            Το κονδύλι Ομολογιακά Δάνεια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε σε ευρώ 7.328.221 (ευρώ 5.233.009 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020) το οποίο συμπεριλαμβάνει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ευρώ 636.949 (ευρώ 636.390 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020).</p> <p>Η σημαντική αξία που αντιπροσωπεύει το κονδύλι Ομολογιακά Δάνεια, για την Εταιρεία, ως ποσοστό (88%) επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων καθώς και οι εκτιμήσεις και παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την επιμέτρηση των προβλέψεων απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, λόγω και των συνθηκών αβεβαιότητας εξαιτίας της πανδημίας COVID-19, καθιστούν την επιμέτρηση αυτού ένα από τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου.</p> <p>Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 9, η Εταιρεία έχει κατατάξει και επιμετρά τα Ομολογιακά Δάνεια στα οποία έχει επενδύσει, στην κατηγορία του αναπόσβεστου κόστους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου μείον τις προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, όπως περιγράφεται στη σημείωση 3.1 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p> <p>Η αναγνώριση των εσόδων από τους τόκους των Ομολογιακών Δανείων γίνεται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου όπως αναφέρεται στη σημείωση 3.10 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p> <p>Η επιμέτρηση των προβλέψεων απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές Ομολογιακών Δανείων υπολογίζεται σε ατομική βάση. Οι σημαντικότερες κρίσεις που γίνονται από τη Διοίκηση αφορούν την μεθοδολογία, τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές, για τον υπολογισμό της πιθανότητας αθέτησης, της ζημιάς κατά την αθέτηση καθώς και της επάρκειας και της αξίας των εξασφαλίσεων.</p> <p>Η Διοίκηση παρέχει περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μεθόδους που ακολουθεί για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης απομείωσης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των Ομολογιακών δανείων στη σημείωση 3.1.iii των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Οι ελεγκτικές διαδικασίες που διενεργήσαμε σχετικά με την αντιμετώπιση του ανωτέρω θέματος περιέλαβαν, μεταξύ άλλων δειγματοληπτικά, τα εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Την μελέτη και κατανόηση των όρων των συμβάσεων των Ομολογιακών δανείων.</li> <li>- Την εξέταση των σχετικών δικλίδων της Εταιρείας για τον υπολογισμό των δουλευμένων τόκων.</li> <li>- Επαναυπολογισμό των τόκων.</li> <li>- Την αξιολόγηση της μεθοδολογίας καθώς και των εκτιμήσεων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των προβλέψεων απομείωσης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που έχει επιλέξει η Διοίκηση.</li> <li>- Την αξιολόγηση της επάρκειας και της αξίας των εξασφαλίσεων.</li> <li>- Τον έλεγχο των εξοφλήσεων που πραγματοποιήθηκαν έναντι των υπολοίπων των Ομολογιακών Δανείων μεταγενέστερα της ημερομηνίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</li> <li>- Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.</li> </ul>

## **Άλλες πληροφορίες**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων” στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

## **Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

## **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

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

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

## **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

### **1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2021.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών-Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

### **2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Η γνώμη μας επί των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

### **3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών**

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

### **4. Διορισμός Ελεγκτή**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 17/6/2015 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 7 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των.

### **5. Κανονισμός Λειτουργίας**

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

### **6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς**

Εξετάσαμε το ψηφιακό αρχείο της εταιρείας «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών-Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» (εφεξής Εταιρεία), το οποίο καταρτίστηκε σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF), το οποίο περιλαμβάνει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, σε μορφή XHTML (213800DDNBUCO6A2RT84-2021-12-31-el.xhtml).

#### **Κανονιστικό πλαίσιο**

Το ψηφιακό αρχείο του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζεται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF»). Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό προβλέπει, μεταξύ άλλων, ότι όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται από το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF αποτελούν κατάλληλα κριτήρια για να εκφράσουμε συμπέρασμα που παρέχει εύλογη διασφάλιση.

#### **Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση του ψηφιακού αρχείου απαλλαγμένου από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

#### **Ευθύνες του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής "Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF"), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στις Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF και διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000, “Εργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης”. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι η εργασία αυτή θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα αναφορικά με μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, σε μορφή αρχείου XHTML (213800DDNBUCO6A2RT84-2021-12-31-el.xhtml), έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Αθήνα, 13 Απριλίου 2022

**Μιχαήλ Ε. Χατζησταυράκης**  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 26581

ΣΟΛ Α.Ε.  
Μέλος Δικτύου Crowe Global  
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

## Δ) Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ

### Περιεχόμενα

A) Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου .....	3
B) Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....	4
Δ) Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.....	32
Ισολογισμός.....	34
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος .....	35
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	36
Κατάσταση ταμειακών ροών .....	37
1. Γενικές πληροφορίες .....	38
1.1 Διαχειρίστρια εταιρεία .....	39
1.2 Έγκριση χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	39
2. Βάση παρουσίασης και νέες λογιστικές αρχές.....	39
2.1 Βάση παρουσίασης .....	39
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	40
3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....	43
3.1 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	43
3.2 Λοιπές Απαιτήσεις.....	45
3.3 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	45
3.4 Μισθώσεις.....	46
3.5 Μετοχικό κεφάλαιο.....	46
3.6 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	46
3.7 Παροχές στο προσωπικό.....	47
3.8 Προβλέψεις .....	48
3.9 Επιχορηγήσεις.....	48
3.10 Αναγνώριση εσόδων .....	48
3.11 Έξοδα .....	49
3.12 Διανομή μερισμάτων.....	49
3.13 Στρογγυλοποιήσεις.....	49
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου από χρηματοοικονομικά μέσα.....	49
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	49
4.2 Διαχείριση κεφαλαίου.....	53
4.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών .....	53
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως .....	53
5.1 Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ομολογιακών δανείων.....	53
6. Ομολογιακά δάνεια.....	54



---

7.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	56
8.	Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις.....	56
9.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	57
10.	Μετοχικό κεφάλαιο.....	57
10.1	Καθαρή Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV).....	57
11.	Δάνεια.....	57
12.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	59
13.	Έσοδα τόκων και προμηθειών.....	59
14.	Λοιπά έσοδα.....	59
15.	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	60
16.	Λοιπά λειτουργικά έξοδα.....	60
17.	Φόρος εισοδήματος.....	60
18.	Κέρδη ανά μετοχή.....	61
19.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	61
20.	Δικαστικές υποθέσεις.....	62
21.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	62
22.	Μερίσματα.....	62
23.	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	63
24.	Επιπτώσεις από την πανδημία COVID-19.....	63
25.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	64

## Ισολογισμός

	Σημείωση	31/12/2021	31/12/2020
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ομολογιακά δάνεια	6	7.328.221	5.233.009
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	31.819	11.389
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	8	163.824	145.441
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	770.199	3.562.860
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>8.294.063</b>	<b>8.952.698</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	7.483.490	7.545.810
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		2.342	2.342
Λοιπά αποθεματικά		41.561	41.561
Αποτελέσματα εις νέο		498.994	262.493
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>8.026.387</b>	<b>7.852.206</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	11	62.289	985.910
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	205.387	114.582
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>267.676</b>	<b>1.100.492</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>8.294.063</b>	<b>8.952.698</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 38 έως 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	Σημείωση	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Έσοδα τόκων		589.138	707.164
Έσοδα προμηθειών		204.771	344.383
Σύνολο εσόδων τόκων και προμηθειών	13	793.909	1.051.547
Λοιπά έσοδα	14	84.389	14.092
<b>Σύνολο εσόδων</b>		<b>878.298</b>	<b>1.065.639</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	15	(58.228)	(34.973)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	16	(440.375)	(484.049)
Έξοδα τόκων	11	(10.365)	(56.875)
<b>Σύνολο εξόδων</b>		<b>(508.967)</b>	<b>(575.898)</b>
Προβλέψεις για πιστωτικό κίνδυνο ομολογιακών δανείων	6	(559)	(599.822)
<b>Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>368.772</b>	<b>(110.081)</b>
Φόρος εισοδήματος	17	(28.137)	(28.448)
<b>Κέρδη/(Ζημίες) χρήσεως</b>		<b>340.635</b>	<b>(138.529)</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα καθαρά από φόρους</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως</b>		<b>340.635</b>	<b>(138.529)</b>
<b>Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή</b>			
Βασικά και απομειωμένα	18	0,4529	(0,1816)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 38 έως 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>7.763.480</b>	<b>2.342</b>	<b>9.729</b>	<b>512.170</b>	<b>8.287.721</b>
Ζημίες χρήσεως				(138.529)	(138.529)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(138.529)</b>	<b>(138.529)</b>
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			31.832	(31.832)	-
Αγορά ιδίων μετοχών	(217.670)			34.476	(183.194)
Διανομή μερισμάτων				(113.792)	(113.792)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>7.545.810</b>	<b>2.342</b>	<b>41.561</b>	<b>262.493</b>	<b>7.852.206</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>7.545.810</b>	<b>2.342</b>	<b>41.561</b>	<b>262.493</b>	<b>7.852.206</b>
Κέρδη χρήσεως				340.635	340.635
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>340.635</b>	<b>340.635</b>
Αγορά ιδίων μετοχών	(62.320)			8.411	(53.909)
Διανομή μερισμάτων				(112.546)	(112.546)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>7.483.490</b>	<b>2.342</b>	<b>41.561</b>	<b>498.994</b>	<b>8.026.387</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 38 έως 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ρών

	Σημείωση	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		<b>368.772</b>	<b>(110.081)</b>
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>			
Προβλέψεις πιστωτικού κινδύνου	6	559	599.822
Κέρδη τροποποιήσεων	14	(2.405)	(9.089)
Έσοδα επιχορηγήσεων		(6.788)	-
Έσοδα τόκων	13	(589.138)	(707.164)
Έξοδα τόκων	11	10.365	56.875
<b>Προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>			
Επενδύσεις (Αγορές) Ομολογιακών δανείων	6	(11.160.000)	(9.220.401)
Λήξεις και πωλήσεις Ομολογιακών δανείων	6	9.119.200	13.452.905
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(20.430)	(2.975)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων		90.806	(99.686)
		<b>(2.189.060)</b>	<b>3.960.207</b>
Τόκοι εισπραχθέντες ομολογιακών δανείων πελατών		533.034	705.409
Τόκοι καταβληθέντες ομολογιακών δανείων εκδόσεως Εταιρείας		(30.000)	(62.984)
Καταβεβλημένοι φόροι εισοδήματος		(46.520)	(109.235)
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(1.732.546)</b>	<b>4.493.397</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Τόκοι εισπραχθέντες τραπεζών		3.538	1.329
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>3.538</b>	<b>1.329</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ιδίων μετοχών		(53.909)	(183.194)
Διανομή μερισμάτων	22	(112.546)	(113.792)
Εξόφληση ομολογιακών δανείων	11	(950.000)	(1.842.500)
Λήψη κρατικών δανείων	11	52.802	14.186
Έκδοση ομολογιακών δανείων	11	-	950.000
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(1.063.653)</b>	<b>(1.175.299)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα</b>		<b>(2.792.660)</b>	<b>3.319.426</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>		<b>3.562.860</b>	<b>243.433</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	9	<b>770.199</b>	<b>3.562.860</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 38 έως 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών – Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» με διακριτικό τίτλο «CNL CAPITAL Ε.Κ.Ε.Σ.-Δ.Ο.Ε.Ε.» (εφεξής «CNL CAPITAL» ή «Εταιρεία») ιδρύθηκε στις 28 Ιουλίου 2014 και είναι εγγεγραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό: 131359701000.

Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Μασσαλίας 16, του Δήμου Αθηναίων του Νομού Αττικής, Τ.Κ. 106 80. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι [www.cnlcapital.eu](http://www.cnlcapital.eu). Η διάρκεια της εταιρείας όπως ορίζεται από το καταστατικό της, λήγει την 6η Ιουνίου 2068.

Σκοπός της εταιρείας βάσει του καταστατικού της είναι:

A. Σύμφωνα με το Νόμο 2367/1995, η συμμετοχή της στο κεφάλαιο επιχειρήσεων, οι οποίες εδρεύουν στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή σε τρίτη χώρα, εφόσον οι επιχειρήσεις δραστηριοποιούνται στην παραγωγή ή στην παροχή υπηρεσιών στην Ελλάδα.

1. Για την εκπλήρωση του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

(α) να επενδύει σε συμμετοχές στο κεφάλαιο επιχειρήσεων, των οποίων οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο ή δεν διαπραγματεύονται σε Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης (Π.Μ.Δ.), καθώς και σε τίτλους που παρέχουν δικαίωμα απόκτησης των μετοχών αυτών.

(β) να επενδύει σε ομολογίες που εκδίδονται από επιχειρήσεις οι μετοχές των οποίων δεν είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο ή δεν διαπραγματεύονται σε Π.Μ.Δ.,

(γ) να παρέχει εγγύηση για τη χορήγηση δανείων σε επιχειρήσεις, στις οποίες συμμετέχει,

(δ) να τοποθετεί τα διαθέσιμά της σε καταθέσεις, σε μέσα χρηματαγοράς και σε τοποθετήσεις σε οργανισμούς συλλογικών επενδύσεων, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό,

(ε) να παρέχει τις υπηρεσίες της στις παραπάνω επιχειρήσεις για την έρευνα αγοράς, την ανάλυση επενδυτικών προγραμμάτων, την οργάνωσή τους και γενικά κάθε άλλη υπηρεσία πρόσφορη για την πραγματοποίηση των σκοπών τους.

2. Μπορεί επίσης να συμμετέχει στο κεφάλαιο επιχειρήσεων με κινητές αξίες ήδη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά ή διαπραγματεύσιμες σε ΠΜΔ, κατά την έννοια των παραγράφων 10 και 11 του άρθρου 2 του Ν. 4514/2018 αντίστοιχα μέχρι σωρευτικά ανώτατου ποσοστού 40% του ενεργητικού της και να επενδύει σε ομολογίες που εκδίδονται από επιχειρήσεις που είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά ή διαπραγματεύσιμες σε ΠΜΔ.

B. Σύμφωνα με το Νόμο 4209/2013:

1. η διαχείριση των επενδύσεών της, όπου ως διαχείριση επενδύσεων νοείται η διαχείριση χαρτοφυλακίου και η διαχείριση κινδύνων,

2. η εσωτερική διοικητική της διαχείριση, η οποία περιλαμβάνει τη νομική και λογιστική της υποστήριξη, τις υπηρεσίες εξυπηρέτησης πελατών, την αποτίμηση του χαρτοφυλακίου της και τον υπολογισμό της εσωτερικής αξίας των μετοχών της, τον έλεγχο συμμόρφωσής της ως προς τις ισχύουσες κανονιστικές διατάξεις τη διεκπεραίωση παντός είδους συναλλαγών επί των μετοχών της, την αποστολή εντύπων και βεβαιώσεων και την εν γένει τήρηση των αρχείων της,

3. η διαφήμιση και η εμπορική προώθησή της και

4. οι εν γένει δραστηριότητες που αφορούν στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας.

Η βασική δραστηριότητα της εταιρείας από την ίδρυση της μέχρι σήμερα είναι η χρηματοδότηση ΜμΕ στην Ελλάδα μέσω επένδυσης σε βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια που αυτές εκδίδουν.

## 1.1 Διαχειρίστρια εταιρεία

Η CNL Capital δύναται βάσει των Ν. 2367/1995 και Ν. 4209/2013, να αναθέτει με σύμβαση διαχείρισης σε εξειδικευμένες εταιρείες την εκπλήρωση των σκοπών της και τη διαχείριση της περιουσίας της. Διαχειριστής μπορεί να είναι (α) εταιρεία που έχει λάβει άδεια να παρέχει την επενδυτική υπηρεσία της περίπτωσης δ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 3606/2007 ή επιχείρηση, κράτους - μέλους του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, η οποία μπορεί να διαχειρίζεται αντίστοιχα σχήματα παροχής επιχειρηματικού κεφαλαίου και έχει την απαραίτητη οργάνωση και εμπειρία, (β) εταιρεία διαχείρισης ΟΣΕΚΑ του Ν. 4099/2012 και (γ) Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. του Ν. 4209/2013.

Η Εταιρεία έχει αναθέσει τη διοικητική της υποστήριξη αλλά και τη διαχείριση των επενδύσεων της στη συνδεδεμένη εταιρεία CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. .

Αναλυτικότερα:

Δυνάμει της από 17.5.2021 Σύμβασης Διαχείρισης Επενδύσεων, η οποία αντικατέστησε την από 11.6.2018 Σύμβασης Διαχείρισης Επενδύσεων, η CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. διαχειρίζεται τις επενδύσεις του χαρτοφυλακίου της CNL Capital καθώς και τους κινδύνους που απορρέουν από αυτό. Για αυτές τις υπηρεσίες οι ετήσιες τακτικές αμοιβές της CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. υπολογίζονται ως εξής:

i) Η Αμοιβή Διαχείρισης ορίζεται ως το 1,80% ετησίως επί της συνολικής αξίας του Ενεργητικού του ΟΕΕ. Ο υπολογισμός της γίνεται σε μηνιαία βάση (ήτοι 0,15% μηνιαίως) εντός των πρώτων είκοσι (20) ημερών εκάστου ημερολογιακού μηνός, με βάση τη συνολική αξία του Ενεργητικού του ΟΕΕ κατά την τελευταία εργάσιμη ημέρα του προηγούμενου μήνα.

ii) Η Αμοιβή Απόδοσης ορίζεται ως 10% επί των Κερδών Προ Φόρων της ΕΚΕΣ, όπως αυτά απεικονίζονται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των ΔΠΧΑ/IFRS και έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή-λογιστή. Τα προαναφερόμενα κέρδη προ φόρων, επί των οποίων γίνεται ο ανωτέρω υπολογισμός, δεν συμπεριλαμβάνουν το έξοδο της Αμοιβής Απόδοσης.

Επιπλέον δυνάμει της από 17.5.2021 Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Διοίκησης, η οποία αντικατέστησε την από 24.5.2018 Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Διοίκησης, η CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. προσφέρει στη CNL Capital υπηρεσίες νομικής, λογιστικής και μηχανογραφικής υποστήριξης, υπηρεσίες εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων, υπηρεσίες αποτίμησης χαρτοφυλακίου της CNL Capital και υπολογισμού της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού της CNL Capital, έλεγχο της τήρησης των κανονιστικών διατάξεων, και διεκπεραίωση πάσης φύσεως συναλλαγών με θεματοφύλακα, τράπεζες, ΑΕΠΕΥ, εταιρείες παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και τρίτους που εμπλέκονται διαδικαστικά σε σχέση με συναλλαγές, αποστολή εντύπων και βεβαιώσεων προς πελάτες, δημόσιους και ασφαλιστικούς οργανισμούς και εν γένει κάθε τρίτο που συναλλάσσεται με την CNL Capital και υπηρεσίες τήρησης αρχείων, έναντι σταθερής ετήσιας αμοιβής ύψους ευρώ 60.000 η οποία μπορεί να αυξηθεί σε ευρώ 80.000 σε περίπτωση που η αξία του υπό διαχείριση ενεργητικού της CNL Capital υπερβεί το ποσό των ευρώ 20.000.000.

## 1.2 Έγκριση χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 12/4/2022 και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.cnlcapital.eu](http://www.cnlcapital.eu).

## 2. Βάση παρουσίασης και νέες λογιστικές αρχές

### 2.1 Βάση παρουσίασης

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα

Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και της συνέχισης της δραστηριότητας.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του υπό αναφορά έτους. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 5.

## 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

### 2.2.1 Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις που υιοθετήθηκαν από τη Εταιρεία

Η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά ορισμένα πρότυπα και τροποποιήσεις, που είναι υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2021. Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα κάποιο άλλο πρότυπο, διερμηνεία ή τροποποίηση που έχει εκδοθεί αλλά δεν είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2021.

Η φύση και η επίπτωση κάθε νέου προτύπου ή τροποποίησης, που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας, περιγράφεται παρακάτω.

#### **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19**

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η έκπτωση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις εκπτώσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020 και δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους- ΕΔΔΠΧΑ Απόφαση ατζέντας: Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας**

Τον Μάιο του 2021, η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), εξέδωσε οριστική απόφαση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 αναφορικά με την κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας. Η απόφαση απαιτεί από μια οντότητα να κατανέμει παροχές μόνο στις περιόδους κατά τις οποίες προκύπτει η υποχρέωση παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία. Η εν λόγω απόφαση δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Λοιπές τροποποιήσεις**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις που είναι υποχρεωτικής εφαρμογής στην τρέχουσα οικονομική χρήση 2021, δεν έχουν σχέση με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και δεν έχουν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις:

- Τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: Μεταρρύθμιση των κυριότερων επιποκίων αναφοράς (2η φάση)



- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια: Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9

## **2.2.2 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας, αλλά είναι υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα. Η φύση και η επίπτωση κάθε νέου προτύπου ή τροποποίησης, που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας, περιγράφεται παρακάτω.

### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες**

Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν να βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν εάν στην κατάσταση οικονομικής θέσης, οι δανειακές και άλλες υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού πρέπει να ταξινομηθούν ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν, δεν αλλάζουν, τις υπάρχουσες απαιτήσεις, και έτσι δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2023, δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν θα έχουν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιαστικές (material) λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές (significant) λογιστικές πολιτικές τους. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2023 και δεν θα έχουν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 Λογιστικές Αρχές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς οι εταιρείες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2023 και δεν θα έχουν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Τροποποιήσεις ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία μόνο συναλλαγή**

Οι τροποποιήσεις περιόρισαν το πεδίο εφαρμογής της απαλλαγής αναγνώρισης στις παραγράφους 15 και 24 του ΔΛΠ 12 (εξαιρέση αναγνώρισης), ώστε να μην ισχύει πλέον για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστές προσωρινές διαφορές. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2023, δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια: Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση**

Οι τροποποιήσεις απαγορεύουν σε μια εταιρεία να αφαιρεί από το κόστος των Ενσώματων παγίων ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το

περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, μια εταιρεία θα αναγνωρίσει αυτά τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος στα αποτελέσματα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2022 και δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 Προβλέψεις: Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης**

Η τροποποίησης διευκρινίζουν ότι για να εκτιμηθεί εάν μια σύμβαση είναι επαχθής, το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης περιλαμβάνει τόσο το πρόσθετο (incremental) κόστος εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης όσο και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2022 και δεν θα έχουν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19**

Η τροποποίηση που εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαιρέσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η διευκόλυνση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις διευκολύνσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές. Με απόφαση του Συμβουλίου τον Μάρτιο του 2021 δόθηκε παράταση της ανωτέρω πρακτικής λύσης πέραν της 30 Ιουνίου 2021. Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Ετήσιες βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, Κύκλος 2018 – 2020**

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2018-2020, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 28 Μαΐου 2020, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1η Ιανουαρίου 2022 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Καμία από αυτές τις τροποποιήσεις δεν έχει επίπτωση στην Εταιρεία.

#### **- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα**

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριλαμβάνονται στην αξιολόγηση του 10%.

#### **- ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις**

Τροποποίηση στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 που συνοδεύει το ΔΠΧΑ 16, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με το χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

### **Λοιπές τροποποιήσεις**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις και νέα πρότυπα που είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε μεταγενέστερες περιόδους δεν έχουν σχέση με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και δεν θα έχουν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις:

-ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια συμβόλαια (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

### 3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 3.1 Χρηματοοικονομικά μέσα

##### α. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

##### i. Αρχική αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν καθίσταται ένας εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο μεταβιβαστεί και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

##### ii. Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την αρχική αναγνώριση, επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους (που συνήθως είναι η τιμή της συναλλαγής, ήτοι η εύλογη αξία του δοθέντος ή ληφθέντος ανταλλάγματος) πλέον του κόστους συναλλαγής που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοση τους, εκτός εάν πρόκειται για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων όπου τα κόστη συναλλαγής, έκδοσης κλπ., βαρύνουν τα αποτελέσματα.

Ο εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης επιμετρώνται στην τιμή συναλλαγής.

Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σύμφωνα με το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε μία από τις κατωτέρω τρεις κατηγορίες, το οποίο και καθορίζει την μεταγενέστερη επιμέτρηση τους:

- Στο αναπόσβεστο κόστος (Amortised cost),
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (fair value through OCI) και
- στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (fair value through profit or loss).

Το σύνολο του χαρτοφυλακίου των χρεωστικών τίτλων (Ομολογιακά δάνεια) της Εταιρείας κατέχεται με σκοπό τη διακράτηση του και την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών που ενσωματώνει και οι συμβατικοί όροι των χρεωστικών τίτλων οδηγούν, σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, σε ταμειακές ροές που είναι αποκλειστικά και μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του κεφαλαίου.

Κατά συνέπεια, βάσει του υφιστάμενου επιχειρηματικών μοντέλου της Εταιρείας τα Ομολογιακά Δάνεια και Απαιτήσεις από πελάτες επιμετρώνται στο Αναπόσβεστο κόστος.

Η Εταιρεία, πέραν των ανωτέρων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων από πελάτες, δεν κατέχει άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

##### iii. Απομείωση

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τα Ομολογιακά δάνεια που έχει στο χαρτοφυλάκιο της.

Ως αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ή ΑΠΖ (Expected Credit Losses ή ECL), ορίζονται οι ζημιές που προκύπτουν από όλα τα γεγονότα πιστωτικής αθέτησης σταθμισμένες βάσει των πιθανοτήτων πιστωτικής αθέτησης. Οι ΑΠΖ υπολογίζονται σύμφωνα με το παρακάτω τύπο:

$$ECL = \sum_{t=1}^T PD_t * LGD_t * EAD_t * DF_t$$

όπου:

ECL = Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές χρονικού ορίζοντα πιστωτικής έκθεσης

T = Χρονικός Ορίζοντας Πιστωτικής Έκθεσης

$PD_t$  = Η πιθανότητα αθέτησης κατά το χρόνο t

$LGD_t$  = Ποσοστό ζημίας σε περίπτωση αθέτησης κατά το χρόνο t

$EAD_t$  = Το συνολικό ποσό της πιστωτικής έκθεσης κατά το χρόνο t

$DF_t$  = Συντελεστής προεξόφλησης (discount factor)

Για τα Ομολογιακά δάνεια η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές εξατομικευμένα για κάθε εκδότη.

Αναλυτικότερα σύμφωνα με το εσωτερικό μοντέλο επιμέτρησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που έχει αναπτύξει η Εταιρεία, η πιθανότητα αθέτησης (PD) υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη το Z-score (μοντέλο Edward Altman) του κάθε εκδότη ομολογιακού δανείου το οποίο αντιστοιχίζεται σε κλιμάκιο βαθμίδας πιστοληπτικής αξιολόγησης που βασίζεται σε κλίμακα αξιολόγησης της ICAP Group.

Το συνολικό ποσό πιστωτικής έκθεσης (EAD), ήτοι το υπόλοιπο του δανείου την ημερομηνία ισολογισμού, μειώνεται από το ύψος των εξασφαλίσεων που έχει λάβει η Εταιρεία για κάθε εκδότη (εκχωρημένες απαιτήσεις και χρηματικά διαθέσιμα).

Ως ποσοστό ζημίας σε περίπτωση αθέτησης (LGD) λαμβάνεται το 50% της καθαρής πιστωτικής έκθεσης.

Όλες οι ανωτέρω παράμετροι επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Για Ομολογιακά δάνεια που ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Στα ομολογιακά δάνεια με βραχυπρόθεσμη λήξη (όπως είναι και τα περισσότερα ομολογιακά δάνεια στα οποία έχει επενδύσει η Εταιρεία) οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου ταυτίζονται με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει την προσέγγιση τριών σταδίων του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά μέσα*:

Στάδιο 1 – Όταν δεν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού μέσου, αναγνωρίζεται ένα ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου είναι το μέρος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που αντιπροσωπεύει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης επί ενός χρηματοοικονομικού μέσου τα οποία είναι πιθανά εντός των 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Μη πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, αγορασμένα ή κατά την αρχική τους αναγνώριση, καθώς και αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού μετά από ουσιαστική σημαντική τροποποίηση που έχει λογιστικοποιηθεί ως αποαναγνώριση, ταξινομούνται αρχικώς στο Στάδιο 1.

Στάδιο 2 – Όταν σε ένα χρηματοοικονομικό μέσο επέλθει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου μετά την αρχική του αναγνώριση, αλλά δε θεωρείται ότι βρίσκεται σε κατάσταση αθέτησης, περιλαμβάνεται στο Στάδιο 2. Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής είναι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου.

Στάδιο 3 – Στο παρόν Στάδιο περιλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά μέσα που θεωρούνται ότι έχουν υποστεί γεγονός αθέτησης και θεωρούνται πιστωτικά απομειωμένα (credit -impaired). Όπως και στο

Στάδιο 2, η πρόβλεψη για τις πιστωτικές ζημιές αντικατοπτρίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις από Πελάτες, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών.

## **β. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

### **i. Αρχική αναγνώριση και παύση αναγνώρισης**

Η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης της όταν, και μόνον όταν, η οικονομική οντότητα καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου.

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και, στην περίπτωση των δανείων καθαρά από τα άμεσα έξοδα της συναλλαγής.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται από την κατάσταση οικονομικής θέσης όταν εξοφλείται.

Ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (διαφορά τουλάχιστον 10% σε παρούσα αξία με το αρχικό επιτόκιο) αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η όποια διαφορά καταχωρίζεται στα αποτελέσματα.

### **ii. Ταξινόμηση και επιμέτρηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις εμπορικές υποχρεώσεις και τα ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει (σημ. 11).

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Η Εταιρεία δεν έχει αναλάβει υποχρεώσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

### **γ. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων**

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό, όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να γίνουν ταυτόχρονα.

## **3.2 Λοιπές Απαιτήσεις**

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο κόστος και μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης εμφανίζονται στην αναπόσβεστη αξία τους.

## **3.3 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις άμεσα ρευστοποιήσιμες και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

### 3.4 Μισθώσεις

#### Η Εταιρεία ως μισθωτής

##### Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων στην έναρξη της μίσθωσης (την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένα κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους, προσαρμοσμένα κατά τυχόν επαναεπιμετρήσεις της υποχρέωσης της μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζονται ξεχωριστά ως κονδύλι στον ισολογισμό.

##### Υποχρεώσεις μισθώσεων

Κατά την έναρξη της μίσθωσης η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις μισθώσεων ίσες με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το επιτόκιο δανεισμού της κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί. Μεταγενέστερα της έναρξης της μίσθωσης το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναεπιμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση της σύμβασης, η οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της μίσθωσης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου.

Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία, τα μισθώματα των εν λόγω μισθώσεων αναγνωρίζονται ως έξοδα με την σταθερή μέθοδο, σύμφωνα με τις εξαιρέσεις που προσφέρει το ΔΠΧΑ 16.

Η Εταιρεία δεν διαχωρίζει τα μη μισθωτικά στοιχεία (non-lease components) από τα μισθωτικά στοιχεία (lease components) και αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης χώρου γραφείων 9 τ.μ. από την Διαχειρίστρια εταιρεία, ως καταστατική έδρα. Λόγω του μικρού τιμήματος της μίσθωσης δεν έχουν αναγνωριστεί το αντίστοιχο Δικαίωμα χρήσης και χρηματοοικονομική υποχρέωση. Το δε μίσθωμα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως με τη σταθερή μέθοδο.

### 3.5 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Το κόστος κήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

### 3.6 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

### **Τρέχων φόρος**

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος στην Ελλάδα υπολογίζεται βάσει του φορολογικού ισολογισμού σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στη Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών όπως αναμορφώνονται στην φορολογική δήλωση και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 2367/1995 *Νέοι χρηματοπιστωτικοί θεσμοί και άλλες διατάξεις*, αντικείμενο του φόρου εισοδήματος (20%) στις Εταιρείες Κεφαλαίων Επιχειρηματικών Συμμετοχών (Ε.Κ.Ε.Σ.) είναι τα μερίσματα που διανέμονται. Η Εταιρεία αναγνωρίζει φόρο εισοδήματος στα αποτελέσματα.

### **Αναβαλλόμενος φόρος**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

Για την Εταιρεία δεν έχει προκύψει αναβαλλόμενος κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης.

## **3.7 Παροχές στο προσωπικό**

### **(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2021 είχε ένα άτομο προσωπικό (σημ. 15).

### **(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών (κρατικά προγράμματα) όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Κατά την 31/12/2021 δεν είχε προκύψει αναλογιστική υποχρέωση παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία για το προσωπικό της Εταιρείας.

### 3.8 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθοντικών γεγονότων
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι ουσιώδης, το ποσό της πρόβλεψης είναι η παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό της δέσμευσης. Το επιτόκιο προεξόφλησης θα είναι ένα προ φόρου επιτόκιο που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους.

### 3.9 Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, καταχωρούνται σε μεταβατικούς λογαριασμούς και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσωμάτων παγίων, περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις ως έσοδα επόμενων χρήσεων και μεταφέρονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σύμφωνα με την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Το όφελος ενός κρατικού δανείου με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνων της αγοράς, θεωρείται κρατική επιχορήγηση και επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της αρχικής λογιστικής αξίας του δανείου που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 και των ληφθέντων εισπράξεων.

### 3.10 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα καταχωρούνται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρεία και το ύψος του μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

#### (α) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### (β) Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

##### Έσοδα από προμήθειες

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες της Εταιρείας αφορούν τα έσοδα προμηθειών που εισπράττει από τους πελάτες της, εκδότες Ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει.

i. Έσοδα προμηθειών που αφορούν την διαχείριση των Ομολογιακών δανείων

Έσοδα προμηθειών που τιμολογεί και εισπράττει η Εταιρεία από τον εκδότη του Ομολογιακού δανείου αμέσως μετά την εκταμίευση του και αφορούν την παρακολούθηση της ποιότητας και ποσότητας των εξασφαλίσεων του Ομολογιακού δανείου και εν γένει τη διαχείριση του μέχρι τη λήξη του, αναγνωρίζονται στα έσοδα της Εταιρείας καθόλη τη διάρκεια του Ομολογιακού δανείου με τη σταθερή μέθοδο.



Η Εταιρεία θεωρεί τις αμοιβές αυτές ως αμοιβές που χρεώνονται για την εξυπηρέτηση του δανείου (servicing fees), και τις αποσβένει με τη σταθερή μέθοδο καθόλη τη διάρκεια του δανείου (ως υποχρέωση εκτέλεσης που ικανοποιείται σε βάθος χρόνου, ήτοι τη διάρκεια του εκάστοτε δανείου).

ii. Έσοδα προμηθειών για το νομικό και λογιστικό έλεγχο του εκδότη

Έσοδα προμηθειών που τιμολογεί και εισπράττει η Εταιρεία από τον εκδότη του Ομολογιακού δανείου αμέσως μετά την εκταμίευση του και αφορούν ισόποσα έξοδα που έκανε η Εταιρεία για τον νομικό και λογιστικό έλεγχο του εκδότη αναγνωρίζονται εφάπαξ στα έσοδα. Η Εταιρεία θεωρεί ότι τα εν λόγω έσοδα αφορούν μια υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε δεδομένη χρονική στιγμή (την ημερομηνία τιμολόγησης στον πελάτη-εκδότη).

### 3.11 Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 3.12 Διανομή μερισμάτων

Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### 3.13 Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που μπορεί να παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου από χρηματοοικονομικά μέσα

### 4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων είναι συνυφασμένη με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας. Η Διοίκηση, έχοντας ως στόχο τη διατήρηση της σταθερότητας και της συνέχειας των δραστηριοτήτων, δίνει μεγάλη προτεραιότητα στον στόχο της εφαρμογής και συνεχούς βελτίωσης ενός αποτελεσματικού πλαισίου διαχείρισης κινδύνων για την ελαχιστοποίηση ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συστηματική βάση τους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τη χρήση χρηματοοικονομικών μέσων: κίνδυνο αγοράς (που περιλαμβάνει επιτοκιακό, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο τιμής), πιστωτικό κίνδυνο, και κίνδυνο ρευστότητας.

Οι μορφές των χρηματοοικονομικών κινδύνων στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία αναλύονται κατωτέρω.

#### 4.1.1 Κίνδυνος αγοράς

##### **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

Οι διακυμάνσεις στα ισχύοντα επιτόκια της αγοράς, δυναμικά μπορούν να επηρεάσουν τόσο τις ταμειακές ροές όσο και την εύλογη αξία των επενδύσεων. Ο κίνδυνος επιτοκίου όσον αφορά τις ταμειακές ροές συνίσταται στο ενδεχόμενο οι μελλοντικές ταμειακές ροές μίας επένδυσης να διακυμανθούν λόγω μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Αντίστοιχα, ο κίνδυνος επιτοκίου όσον αφορά την εύλογη αξία συνίσταται στο ενδεχόμενο η εύλογη αξία μίας επένδυσης να διακυμανθεί λόγω μεταβολής στα επιτόκια της αγοράς. Τέτοιου είδους μεταβολές στα επιτόκια ενδέχεται να αυξήσουν ή να μειώσουν την απόδοση των επενδύσεων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται στους ανωτέρω κινδύνους καθώς όλα τα ομολογιακά δάνεια στα οποία επενδύει είναι σταθερού επιτοκίου και μη εισηγμένα σε οργανωμένη αγορά (σημ. 6).

Ανάλυση τοκοφόρων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ανά επιτόκιο:

31/12/2021	0-8 %	8-10 %	Σύνολο
<b>Ποσά σε ευρώ</b>			
Ομολογιακά δάνεια	85.560	7.242.661	7.328.221
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	770.199	-	770.199
<b>Σύνολο</b>	<b>855.759</b>	<b>7.242.661</b>	<b>8.098.420</b>

31/12/2020	0-8 %	8-10 %	Σύνολο
<b>Ποσά σε ευρώ</b>			
Ομολογιακά δάνεια	829.939	4.403.070	5.233.009
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.562.860	-	3.562.860
<b>Σύνολο</b>	<b>4.392.799</b>	<b>4.403.070</b>	<b>8.795.868</b>

Ανάλυση τοκοφόρων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ανά είδος επιτοκίου:

31/12/2021	Κυμαινόμενο επιτόκιο	Σταθερό επιτόκιο	Σύνολο
<b>Ποσά σε ευρώ</b>			
Ομολογιακά δάνεια	-	7.328.221	7.328.221
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	770.199	770.199
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>8.098.420</b>	<b>8.098.420</b>

31/12/2020	Κυμαινόμενο επιτόκιο	Σταθερό επιτόκιο	Σύνολο
<b>Ποσά σε ευρώ</b>			
Ομολογιακά δάνεια	-	5.233.009	5.233.009
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	3.562.860	3.562.860
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>8.795.868</b>	<b>8.795.868</b>

### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς δεν διενεργεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και δεν κατέχει περιουσιακά στοιχεία σε ξένο νόμισμα.

### Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής.

#### 4.1.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος για την Εταιρεία προκύπτει από την πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει οικονομική ζημία λόγω αθέτησης. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις επιμέρους εκθέσεις σε πιστωτικό κίνδυνο όπως επίσης και τις συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αναλύεται στις παρακάτω υποκατηγορίες:

- Πιστωτικός κίνδυνος από χρεωστικούς χρηματοοικονομικούς τίτλους (Ομολογιακά δάνεια)
- Πιστωτικός κίνδυνος από εμπορικές απαιτήσεις
- Πιστωτικός κίνδυνος από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο αφορά μόνο στοιχεία του ισολογισμού. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο έχει ως εξής:

Ποσά σε ευρώ	31/12/2021	31/12/2020
Ομολογιακά δάνεια	7.328.221	5.233.009
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις*	23.808	9.353
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	770.199	3.562.860
<b>Σύνολο</b>	<b>8.122.228</b>	<b>8.805.222</b>

\* Συμπεριλαμβάνονται μόνο χρηματοοικονομικές απαιτήσεις.

## Πιστωτικός κίνδυνος από χρεωστικούς χρηματοοικονομικούς τίτλους

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη κυρίως στον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τους εκδότες των ομολογιακών δανείων που κατέχει και συνίσταται στην αδυναμία του εκδότη να εκπληρώσει την υποχρέωσή του να αποπληρώσει την ονομαστική αξία του ομολόγου όταν επέλθει η ωρίμανση και η ημερομηνία εξόφλησης αυτού καθώς και τους αναλογούντες τόκους.

Για τα ομολογιακά δάνεια στα οποία έχει επενδύσει η εταιρεία δεν υπάρχει εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση. Η εταιρεία όμως χρησιμοποιεί εσωτερικά μοντέλα ανάλυσης της πιστοληπτικής αξιολόγησης κάθε εκδότη, αλλά και των εταιρειών-πελατών του των οποίων οι απαιτήσεις αποτελούν εξασφαλίσεις του ομολογιακού δανείου (σημ.3.1).

Ο κίνδυνος από τις επενδύσεις της εταιρεία σε ομολογιακά δάνεια κρίνεται ελεγχόμενος και περιορισμένος με δεδομένο ότι:

α) η εταιρεία επενδύει μόνο σε ομολογιακά δάνεια εκδοτών οι οποίοι είναι ενήμεροι στις υποχρεώσεις τους προς το δημόσιο, τους ασφαλιστικούς φορείς και τους υπόλοιπους πιστωτές τους.

β) τα ομολογιακά δάνεια είναι κυρίως βραχυπρόθεσμης λήξης.

γ) η εταιρεία λαμβάνει εξασφαλίσεις (συνήθως με τη μορφή απαιτήσεων του εκδότη από εταιρίες-πελάτες του) οι οποίες υπερκαλύπτουν τη συνολική αξία του ομολογιακού δανείου (συμπεριλαμβανομένων των τόκων).

δ) πριν τοποθετηθεί σε μία έκδοση ομολογιακού δανείου, διεξάγεται οικονομικός και νομικός έλεγχος του εκδότη (due diligence) από δικηγόρο και λογιστή της επιλογής της.

ε) λαμβάνονται επιπλέον προσωπικές εγγυήσεις από τους ιδιοκτήτες του κάθε εκδότη.

Τα Ομολογιακά δάνεια κατηγοριοποιούνται σε «Ομολογιακά δάνεια μη απομειωμένα», και σε «Ομολογιακά δάνεια απομειωμένα».

Η κατηγορία «Ομολογιακά δάνεια μη απομειωμένα» περιλαμβάνει α) τα Ομολογιακά δάνεια τα οποία έχουν κατηγοριοποιηθεί στο στάδιο 1 στο οποίο κατατάσσονται όλοι οι εκδότες κατά την αρχική αναγνώριση του ομολογιακού δανείου. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, παραμένουν στο στάδιο 1 εφόσον δεν έχει αυξηθεί σημαντικά ο πιστωτικός κίνδυνος, ή υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, αλλά ο πιστωτικός κίνδυνος παραμένει χαμηλός και β) τα Ομολογιακά δάνεια τα οποία έχουν κατηγοριοποιηθεί στο στάδιο 2, όπου κατατάσσονται όλοι οι εκδότες οι οποίοι κατά την ημερομηνία αναφοράς είχαν καταταγεί στο στάδιο 1 και έχουν παρουσιάσει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου αλλά δεν έχουν περιέλθει σε καθεστώς πιστωτικής αθέτησης. Προκειμένου ένας εκδότης που έχει καταταγεί στο στάδιο 2 να επανέλθει στο στάδιο 1, θα πρέπει να υπάρξει σημαντική μείωση του πιστωτικού κινδύνου.

Η κατηγορία «Ομολογιακά δάνεια απομειωμένα» περιλαμβάνει Ομολογιακά δάνεια τα οποία κατατάσσονται στο στάδιο 3 στο οποίο περιλαμβάνονται οι εκδότες οι οποίοι θεωρείται ότι είναι σε αθέτηση. Προκειμένου ένας εκδότης που έχει καταταγεί στο στάδιο 3 να επανέλθει στο στάδιο 2 ή στο στάδιο 1, θα πρέπει να έχει επιστρέψει σε καθεστώς μη αθέτησης.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει στοιχεία, προ προβλέψεων, των Ομολογιακών δανείων, της πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές και της συνολικής αξίας μετά την πρόβλεψη κατά την 31/12/2021:

31/12/2021 Ποσά σε ευρώ	Στάδια	Λογιστική Αξία προ προβλέψεων	Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	Λογιστική Αξία μετά προβλέψεων
Μη απομειωμένα	Στάδιο 1	6.082.663	(27.884)	6.054.779
	Στάδιο 2	1.251.275	(63.393)	1.187.882
Απομειωμένα	Στάδιο 3	631.233	(545.673)	85.560
<b>Σύνολο</b>		<b>7.965.170</b>	<b>(636.949)</b>	<b>7.328.221</b>

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει στοιχεία, προ προβλέψεων, των Ομολογιακών δανείων, της πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές και της συνολικής αξίας μετά την πρόβλεψη κατά την 31/12/2020:

31/12/2020 Ποσά σε ευρώ	Στάδια	Λογιστική Αξία πρό προβλέψεων	Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες	Λογιστική Αξία μετά προβλέψεων
Μη απομειωμένα	Στάδιο 1	3.970.699	(26.162)	3.944.536
	Στάδιο 2	1.267.467	(76.555)	1.190.912
Απομειωμένα	Στάδιο 3	631.233	(533.673)	97.560
<b>Σύνολο</b>		<b>5.869.399</b>	<b>(636.390)</b>	<b>5.233.009</b>

#### Πιστωτικός κίνδυνος από εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις πελατών της εταιρείας συνίστανται από απαιτήσεις εξόδων και προμήθειων επί των ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει η εταιρεία και εισπράττονται από τους εκδότες (πελάτες της). Ο πιστωτικός κίνδυνος για αυτές τις απαιτήσεις είναι ασήμαντος, διότι η τιμολόγηση κι εξόφληση των απαιτήσεων αυτών πραγματοποιείται ταυτόχρονα με την επένδυση στο ομολογιακό δάνειο.

#### Πιστωτικός κίνδυνος από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε Τράπεζες που έχουν έδρα την Ελλάδα για τις οποίες διατηρείται χαμηλή πιστοληπτική αξιολόγηση ωστόσο μετά την τελευταία ανακεφαλαιοποίηση του τραπεζικού συστήματος ο κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος.

#### 4.1.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Είναι ο κίνδυνος η επιχείρηση να αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εξεύρεση κεφαλαίων για να καλύψει τις υποχρεώσεις της.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε πολύ χαμηλά επίπεδα.

Η βασική τεχνική που εφαρμόζει η Εταιρεία για τη διαχείριση των κινδύνων που προκύπτουν από τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της είναι η συνεχής παρακολούθηση των λήξεων και των αναμενόμενων ταμειακών ροών από περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και η λήψη των κατάλληλων επενδυτικών αποφάσεων για την αντιμετώπιση τυχόν κινδύνων που προκύπτουν από πιθανή αναντιστοιχία των θέσεων αυτών.

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται συνοπτικά τα εκτιμώμενα ποσά και ο χρονικός ορίζοντας των απροεξόφλητων ταμειακών ροών που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας:

31/12/2021 Ποσά σε ευρώ	Λογιστική Αξία	Μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές					Σύνολο
		0-3 μήνες	4-6 μήνες	7-9 μήνες	10-12 μήνες	>12 μηνών	
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>							
Ομολογιακά δάνεια	7.328.221	2.614.876	2.116.260	1.832.441	749.058	297.611	7.610.246
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις*	23.808	23.808	-	-	-	-	23.808
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	770.199	770.199	-	-	-	-	770.199
<b>Σύνολο</b>	<b>8.122.228</b>	<b>3.408.883</b>	<b>2.116.260</b>	<b>1.832.441</b>	<b>749.058</b>	<b>297.611</b>	<b>8.404.253</b>

Υποχρεώσεις							
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*	34.845	34.845	-	-	-	-	34.845
Δάνεια	62.289	-	62.289	-	-	-	62.289
<b>Σύνολο</b>	<b>97.134</b>	<b>34.845</b>	<b>62.289</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97.134</b>

31/12/2020 Ποσά σε ευρώ	Λογιστική Αξία	Μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές					Σύνολο
		0-3 μήνες	4-6 μήνες	7-9 μήνες	10-12 μήνες	>12 μηνών	
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>							
Ομολογιακά δάνεια	5.233.009	3.094.107	1.355.072	663.090	266.554	676.937	6.055.760
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις*	9.353	9.353	-	-	-	-	9.353
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.562.860	3.562.860	-	-	-	-	3.562.860
<b>Σύνολο</b>	<b>8.805.222</b>	<b>6.666.320</b>	<b>1.355.072</b>	<b>663.090</b>	<b>266.554</b>	<b>676.937</b>	<b>9.627.973</b>

Υποχρεώσεις							
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*	22.513	22.513	-	-	-	-	22.513
Δάνεια	985.910	618.000	51.500	310.500	-	15.701	995.701
<b>Σύνολο</b>	<b>1.008.423</b>	<b>640.513</b>	<b>51.500</b>	<b>310.500</b>	<b>-</b>	<b>15.701</b>	<b>1.018.214</b>

\* Συμπεριλαμβάνονται μόνο χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

#### 4.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Την 31/12/2021 και την 31/12/2020 ο καθαρός δανεισμός της Εταιρείας ήταν αρνητικός, ήτοι τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα υπερέβαιναν κατά πολύ το σύνολο του δανεισμού.

Βάσει του ιδρυτικού της νόμου (άρθρο 6 παρ.5 του ν. 2367/95), οι υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν μπορούν να υπερβούν τα Ίδια κεφάλαια της. Κατά την 31/12/2021 και 31/12/2020 οι συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτελούσαν το 3% και το 14% των Ιδίων κεφαλαίων, αντίστοιχα.

#### 4.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν υπήρχαν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία.

Οι λογιστικές αξίες των κατωτέρω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους:

- Ομολογιακά δάνεια (σημ. 6)
- Πελάτες (σημ. 7)
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (σημ. 9)
- Δάνεια (σημ.11).

### 5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

#### 5.1 Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ομολογιακών δανείων

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ομολογιακών δανείων στα οποία έχει επενδύσει οι οποίες βασίζονται στην οικονομική κατάσταση των πελατών (εκδοτών ομολογιακών δανείων) και στο οικονομικό περιβάλλον (σημ. 3.1).

Το ύψος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις αλλαγές των συνθηκών και της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης. Επιπλέον η εμπειρία του παρελθόντος αλλά και οι εκτιμήσεις που γίνονται ενδέχεται να μην οδηγήσουν σε συμπεράσματα ενδεικτικά του πραγματικού ύψους αθέτησης των πελατών (εκδοτών ομολογιακών δανείων) στο μέλλον.

## 6. Ομολογιακά δάνεια

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ομολογιακά δάνεια	7.709.130	5.668.330
Δουλευμένοι τόκοι ομολόγων	256.040	201.069
Σύνολο προ προβλέψεων	7.965.170	5.869.399
Προβλέψεις για πιστωτικό κίνδυνο	(636.949)	(636.390)
<b>Σύνολο</b>	<b>7.328.221</b>	<b>5.233.009</b>

Τα Ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνουν τα κατωτέρω:

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Μη εισηγμένες ομολογίες	7.328.221	5.233.009
<b>Σύνολο</b>	<b>7.328.221</b>	<b>5.233.009</b>

Η κίνηση του λογαριασμού των Ομολογιακών δανείων έχει ως εξής:

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου	5.233.009	10.055.874
Αγορές (επενδύσεις)	11.160.000	9.220.000
Λήξεις/Εξοφλήσεις	(9.119.200)	(13.406.630)
Πωλήσεις	-	(45.874)
Προβλέψεις για πιστωτικό κίνδυνο	(559)	(599.822)
Απόσβεση διαφοράς υπό το άρτιο	-	1.930
Κεφαλαιοποίηση τόκων	-	50.660
Μεταβολή Δουλευμένων τόκων	54.971	(43.129)
<b>Υπόλοιπο στη λήξη της περιόδου</b>	<b>7.328.221</b>	<b>5.233.009</b>

Η κίνηση του λογαριασμού «Προβλέψεις για πιστωτικό κίνδυνο» έχει ως εξής:

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου	(636.390)	(36.969)
Καθαρή Πρόβλεψη περιόδου	(559)	(599.822)
Πωλήσεις	-	401
<b>Υπόλοιπο στη λήξη της περιόδου</b>	<b>(636.949)</b>	<b>(636.390)</b>

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των ενεργών ομολογιακών δανείων στις 31/12/2021 ανέρχεται σε 8,91% (2020:8,72%).

Στις 31/12/2021 η Εταιρεία είχε επενδύσεις σε 22 ομολογιακά δάνεια, τα οποία αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

ΑΑ	Όνομα Εταιρίας	Αντικείμενο	Λήξη τελευταίας ομολογίας	Ανοιχτό υπόλοιπο 31/12/2021
1	MLS Innovation Inc	Πληροφορική	22/6/2020	600.000
2	ZEB ΑΕΕΥ	Ενεργειακές κατασκευές	16/2/2022	300.000
3	ΕΨΑ Α.Ε.	Αναψυκτικά	28/3/2022	150.000
4	FlexCar Α.Ε.	Μισθώσεις αυτοκινήτων	5/4/2022	216.000
5	Buy Way Α.Ε.	Εμπόριο ηλεκτρικών ειδών	12/4/2022	200.000
6	ΕΛΣΑΠ Α.Ε.	Ελαιόλαδο και προϊόντα ελιάς	21/4/2022	390.000
7	Ελληνική Παραγωγική Α.Ε.	Υφάσματα	9/5/2022	300.000
8	ΕΠΕΞΥΛ Α.Ε.	Ξύλινες κατασκευές	20/5/2022	500.000
9	ΕΠΕΞΥΛ Α.Ε.	Ξύλινες κατασκευές	20/6/2022	300.000
10	Ελληνική Παραγωγική Α.Ε.	Υφάσματα	7/7/2022	100.000
11	ΓΕΝΕΣΙΣ ΕΚΛΕΚΤΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ Α.Ε.	Χονδρικό εμπόριο τροφίμων	20/7/2022	197.000
12	Capo di Corfu Α.Ε.	Ξενοδοχείο	26/7/2022	307.009
13	Lexitel Μ.Α.Ε.	Διαδίκτυο, Τηλ/νίες και Πληροφορική	28/7/2022	350.000
14	Instachr Μ.Α.Ε.	Μισθώσεις αυτοκινήτων	19/8/2022	190.000
15	ΕΛΣΑΠ Α.Ε.	Ελαιόλαδο και προϊόντα ελιάς	20/10/2022	400.000
16	ΕΨΑ Α.Ε.	Αναψυκτικά	27/10/2022	350.000
17	Buy Way Α.Ε.	Εμπόριο ηλεκτρικών ειδών	12/11/2022	480.000
18	ΚΑΛΕΡΓΗΣ Α.Ε.	Ξενοδοχείο	25/11/2022	389.120
19	ADMINE 3.0 Α.Ε.	Διαφήμιση	10/12/2022	550.000
20	Fresh Formula Α.Ε.	Καλλυντικά	12/12/2022	200.000
21	Lexitel Μ.Α.Ε.	Διαδίκτυο, Τηλ/νίες και Πληροφορική	5/1/2023	750.000
22	Instachr Μ.Α.Ε.	Μισθώσεις αυτοκινήτων	30/9/2024	490.000
<b>22</b>	<b>Σύνολο</b>			<b>7.709.130</b>

Το ομολογιακό δάνειο της MLS Innovation Inc είναι ληξιπρόθεσμο. Για αναλυτική περιγραφή της κατάστασης και των ενεργειών βλέπε σημείωση 20 «Δικαστικές υποθέσεις».

Για την μη προεξοφλημένη ληκτότητα των Ομολογιών βλέπε σημείωση 4.1.3.

Αντίστοιχα, στις 31/12/2020, η Εταιρεία είχε επενδύσεις σε 24 ομολογιακά δάνεια, τα οποία αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

ΑΑ	Όνομα Εταιρίας	Αντικείμενο	Λήξη τελευταίας ομολογίας	Ανοιχτό υπόλοιπο 31/12/2020
1	MLS Innovation Inc	Πληροφορική	20/5/2020	600.000
2	ΑΙΣΑΚΟΣ Α.Ε.	Χαρτιά και Χημικά	11/1/2021	250.000
3	UNISOL Α.Ε.	Μονωτικά Υλικά	18/1/2021	40.000
4	ΕΥΡΕΛΚΟ Α.Ε.Β.Ε.	Προϊόντα ευρείας κατανάλωσης	25/1/2021	130.000
5	Ελληνική Παραγωγική Α.Ε.	Υφάσματα	4/2/2021	180.000
6	ΕΨΑ Α.Ε.	Αναψυκτικά	10/2/2021	150.000
7	Resoul Α.Ε.	Εμπόριο φιαλιδίων υγραερίου	4/3/2021	81.000
8	ADMINE 3.0 Α.Ε.	Διαφήμιση	5/3/2021	37.000
9	ΔΙΡΦΥΣ Α.Ε.	Εμφιάλωση Νερού	15/3/2021	150.000
10	ΦΑΡΑΝ Α.Β.Ε.Ε.	Φαρμακευτικά προϊόντα	19/3/2021	135.000
11	ΑEGEAN COLLEGE	Εκπαίδευση	31/3/2021	80.000
12	AXF Α.Ε.	Ένδυση	1/4/2021	248.000
13	OLIVE MEDIA Α.Ε.	Εκδόσεις - Περιοδικά	26/5/2021	35.700
14	UNISOL Α.Ε.	Μονωτικά Υλικά	21/6/2021	200.000
15	Buy Way Α.Ε.	Εμπόριο ηλεκτρικών ειδών	12/7/2021	197.000
16	ΑΛΦΑ QUALITY FOODS Μ.Α.Ε.	Πουλερικά	12/7/2021	125.500
17	ΕΛΣΑΠ Α.Ε.	Ελαιόλαδο και προϊόντα ελιάς	20/8/2021	590.000
18	ΔΙΡΦΥΣ Α.Ε.	Εμφιάλωση Νερού	15/9/2021	200.000
19	Fresh Formula Α.Ε.	Καλλυντικά	5/11/2021	300.000
20	Lexitel Μ.Α.Ε.	Διαδίκτυο, Τηλ/νίες και Πληροφορική	6/12/2021	750.000
21	EAT IT Α.Ε.	Εστίαση	27/12/2021	88.000
22	AMUSE Μ.Α.Ε.	Οργάνωση εκδηλώσεων	28/12/2021	167.000
23	Caro di Corfu Α.Ε.	Ξενοδοχείο	26/7/2022	517.009
24	ΚΑΛΕΡΓΗΣ Α.Ε.	Ξενοδοχείο	30/7/2022	417.120
<b>24</b>	<b>Σύνολο</b>			<b>5.668.330</b>

## 7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ	31/12/2021	31/12/2020
Πελάτες	23.808	9.300
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	8.011	1.632
Λοιπές απαιτήσεις φόρων	-	403
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	53
<b>Σύνολο</b>	<b>31.819</b>	<b>11.389</b>

Το σύνολο των πελατών και λοιπών απαιτήσεων είναι σε ευρώ.

Κατά την 31/12/2021 (31/12/2020) δεν υπήρχαν ληξιπρόθεσμοι ή απομειωμένοι πελάτες. Το υπόλοιπο των πελατών ευρώ 23.808 εισπράττεται μέχρι 4/2/2022.

## 8. Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις παρακρατούμενων φόρων εισοδήματος	163.824	145.441
<b>Σύνολο</b>	<b>163.824</b>	<b>145.441</b>



## 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

<i>Ποσά σε ευρώ</i>	31/12/2021	31/12/2020
Καταθέσεις όψεως	770.199	2.062.860
Καταθέσεις προθεσμίας	-	1.500.000
<b>Σύνολο</b>	<b>770.199</b>	<b>3.562.860</b>

Η Εταιρεία δεν διενεργεί συναλλαγές με μετρητά. Όλες οι συναλλαγές γίνονται μέσω των τραπεζών.

Η μείωση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται κυρίως στην αύξηση των επενδυμένων κεφαλαίων την 31/12/2021 (βλέπε κίνηση του λογαριασμού των Ομολογιακών δανείων στη σημείωση 6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων) και δευτερευόντως στην εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα είναι σε ευρώ.

Το μέσο επιτόκιο των προθεσμιακών καταθέσεων κατά τη διάρκεια της χρήσεως ανήλθε σε 0,49%.

Τα ανωτέρω ποσά αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών.

## 10. Μετοχικό κεφάλαιο

Η κίνηση του μετοχικού κεφαλαίου έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε ευρώ</i>	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής	Συνολικής αξία (Κοινές ονομαστικές μετοχές)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	776.348	10	7.763.480
Αγορά ιδίων μετοχών	(21.767)	10	(217.670)
<b>Υπόλοιπο μετοχών σε κυκλοφορία 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>754.581</b>	<b>10</b>	<b>7.545.810</b>
Αγορά ιδίων μετοχών	(6.232)	10	(62.320)
<b>Υπόλοιπο μετοχών σε κυκλοφορία 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>748.349</b>	<b>10</b>	<b>7.483.490</b>

Ο αριθμός των μετοχών αναλύεται ως εξής:

<i>Αριθμός μετοχών</i>	31/12/2021	31/12/2020
Συνολικός αριθμός μετοχών	784.500	784.500
Ίδιες μετοχές	(36.151)	(29.919)
<b>Μετοχές σε κυκλοφορία</b>	<b>748.349</b>	<b>754.581</b>

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως ανήλθε σε 752.130 (2020: 762.662).

### 10.1 Καθαρή Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)

Η Καθαρή εσωτερική λογιστική αξία ανά μετοχή (NAV/μετοχή) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανερχόταν σε ευρώ 10,73 (31/12/2020: 10,41).

## 11. Δάνεια

<i>Ποσά σε ευρώ</i>	31/12/2021	31/12/2020
Ομολογιακά δάνεια	-	950.000
Κρατικά δάνεια (επιστρεπτέες προκαταβολές)	62.289	14.186
Δουλευμένοι τόκοι	0	21.724
<b>Σύνολο</b>	<b>62.289</b>	<b>985.910</b>

Η κίνηση του λογαριασμού αναλύεται ως εξής:

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου	985.910	1.870.332
Λήξη ομολογιακού δανείου	(950.000)	(1.842.500)
Έκδοση ομολογιακών δανείων	-	950.000
Λήψη κρατικών δανείων (επιστρεπτές προκαταβολές)	52.802	14.186
Έκπτωση εφάπαξ εξόφλησης	(4.699)	
Μεταβολή Δουλευμένων τόκων	(21.724)	(6.108)
<b>Υπόλοιπο στη λήξη της περιόδου</b>	<b>62.289</b>	<b>985.910</b>

Με την από 8/7/2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία εξέδωσε τρεις σειρές ομολογιών ετήσιας διάρκειας, ονομαστικής αξίας ευρώ 1.850.000, έναρξης 9/7/2019 και λήξης 9/7/2020. Το ονομαστικό επιτόκιο της έκδοσης ανήλθε σε 3,2%. Οι ομολογίες αποδίδουν τόκο ανά εξάμηνο, ήτοι 9/1/2020 και 9/7/2020. Τα έξοδα διάθεσης των ομολογιών ήλθαν σε μείωση του καθαρού προϊόντος του δανείου και το πραγματικό επιτόκιο της έκδοσης ανήλθε σε 3,61%. Στις 9/7/2020 το ομολογιακό δάνειο αποπληρώθηκε.

Με την από 24/1/2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία αποφάσισε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου έως του ποσού ευρώ 700.000. Από τις 4/2/2020 έως τις 27/4/2020 εκδόθηκαν τέσσερις σειρές ομολογιών ετήσιας διάρκειας, συνολική ονομαστικής αξίας ευρώ 650.000. Το επιτόκιο της έκδοσης ανήλθε σε 3% ενώ ο τόκος αποδίδεται στη λήξη. Το ομολογιακό δάνειο αποπληρώθηκε στη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου.

Με την από 14/7/2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία αποφάσισε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου έως του ποσού ευρώ 1.000.000. Στις 22/7/2020 εκδόθηκαν ομολογίες ετήσιας διάρκειας, συνολική ονομαστικής αξίας ευρώ 300.000. Το επιτόκιο της έκδοσης ανήλθε σε 3,5% ενώ ο τόκος αποδίδεται στη λήξη. Το ομολογιακό δάνειο αποπληρώθηκε στη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου.

Η Εταιρεία συμμετείχε σε κάποια από τα προγράμματα των επιστρεπτών προκαταβολών. Τα μη επιστρεπτέα ποσά αναγνωρίστηκαν στα έσοδα της χρήσεως με την εκπλήρωση των σχετικών όρων. Το υπόλοιπα αναγνωρίστηκαν ως κρατικά δάνεια με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς με την διαφορά να αναγνωρίζεται ως έσοδο επομένων χρήσεων (επιχορήγηση). Επειδή η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την απαραίτητη ταμειακή ρευστότητα να εξοφλήσει εφάπαξ τα επιστρεπτέα ποσά αναγνώρισε το έσοδο από την έκπτωση 15% λόγω εφάπαξ αποπληρωμής αυτών στην τρέχουσα χρήση 2021.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως τα αποτελέσματα χρήσεως επιβαρύνθηκαν με χρεωστικούς τόκους ποσού ευρώ 10.365 (2020: 56.875) από όλα τα ανωτέρω δάνεια.

#### **Συμφωνία υποχρεώσεων που προκύπτουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες**

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>31/12/2020</b>	Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	Μη ταμειακές μεταβολές		<b>31/12/2021</b>
			Μεταβολή δεδουλευμένων ν τόκων	Έκπτωση εφάπαξ εξόφλησης	
Δάνεια	985.910	(897.198)	(21.724)	(4.699)	62.289
Αγορά Ιδίων μετοχών	-	(53.909)	-		(53.909)
Διανομή μερισμάτων	-	(112.546)	-		(112.546)
<b>Σύνολο</b>	<b>985.910</b>	<b>(1.063.653)</b>	<b>(21.724)</b>	<b>(4.699)</b>	<b>(104.166)</b>

## 12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε ευρώ	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	34.845	22.513
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι	11.439	1.876
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (πληρωτέα)	42.066	4.028
Επιχορηγήσεις	-	12.778
Έσοδα επομένων χρήσεων	110.640	73.387
Λοιπές υποχρεώσεις	6.326	-
<b>Σύνολο</b>	<b>205.387</b>	<b>114.582</b>

Στο κονδύλι Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (πληρωτέα) συμπεριλαμβάνεται ποσό ευρώ 40.975 που αφορά Αμοιβή Απόδοσης (10% επί των Κερδών Προ Φόρων της τρέχουσας χρήσεως) προς τη Διαχειρίστρια Εταιρεία.

Το κονδύλι Έσοδα επομένων χρήσεων αφορά προμήθειες που προεισπράττει η Εταιρεία από τους πελάτες της, εκδότες ομολογιακών δανείων, ως κόστος παρακολούθησης των δανείων (servicing fees). Οι εν λόγω προμήθειες αναγνωρίζονται στα έσοδα κατά τη διάρκεια των Ομολογιακών Δανείων σε σταθερή βάση (σημ. 13).

## 13. Έσοδα τόκων και προμηθειών

Ποσά σε ευρώ	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Έσοδα τόκων ομολογιακών δανείων	585.653	705.782
Έσοδα τόκων τραπεζικών καταθέσεων	3.485	1.382
<b>Σύνολο εσόδων από τόκους</b>	<b>589.138</b>	<b>707.164</b>
Έσοδα προμηθειών	204.771	344.383
<b>Σύνολο εσόδων από τόκους και προμήθειες</b>	<b>793.909</b>	<b>1.051.547</b>

Τα έσοδα προμηθειών αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε ευρώ	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Προμήθειες παρακολούθησης ομολογιακών δανείων	194.616	330.883
Αμοιβές λογιστικού και νομικού ελέγχου εκδοτών	10.155	13.500
<b>Σύνολο</b>	<b>204.771</b>	<b>344.383</b>

## 14. Λοιπά έσοδα

Ποσά σε ευρώ	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Κέρδη τροποποιήσεων	2.405	9.089
Έσοδα από επιχορηγήσεις	81.924	4.438
Επιστροφές λοιπών φόρων	-	545
Λοιπά έσοδα	60	20
<b>Σύνολο</b>	<b>84.389</b>	<b>14.092</b>

Τα Κέρδη τροποποιήσεων (modification gains) προέκυψαν από την παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματικών εισπράξεων των Ομολογιακών δανείων που τροποποιήθηκαν οι οποίες προεξοφλήθηκαν με βάση το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Τα Έσοδα από επιχορηγήσεις αφορούν το κρατικό πρόγραμμα Επιστρεπτέα Προκαταβολή.

## 15. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Ποσά σε ευρώ	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Μισθοί και αμοιβές	(47.646)	(29.004)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(10.154)	(5.969)
Λοιπές παροχές	(428)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(58.228)</b>	<b>(34.973)</b>

Κατά την 31/12/2021 η Εταιρεία απασχολούσε ένα άτομο ως Εσωτερικό ελεγκτή.

Ποσό ευρώ 39.791 (2020: 19.623) εκ των ανωτέρω αμοιβών αφορά αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (σημ. 21).

## 16. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Ποσά σε ευρώ	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Αμοιβές διαχείρισης	(256.865)	(310.177)
Αμοιβές θεματοφυλακής	(9.933)	(11.718)
Αμοιβές λογιστικού και νομικού ελέγχου εκδοτών	(10.100)	(14.300)
Αμοιβές ειδικού διαπραγματευτή	(16.800)	(13.200)
Λοιπές αμοιβές τρίτων	(33.726)	(43.540)
Φόροι τέλη	(74.560)	(67.517)
Ασφάλιστρα	(26.894)	(1.541)
Ενοίκια	(1.200)	(846)
Λοιπά	(10.296)	(21.212)
<b>Σύνολο</b>	<b>(440.375)</b>	<b>(484.049)</b>

Το κονδύλι Αμοιβές διαχείρισης ευρώ 256.865 (2020: 310.177), αφορά τις αμοιβές της συνδεδεμένης εταιρείας CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. που έχει αναλάβει τη διαχείριση των επενδύσεων της Εταιρείας (σημ. 1.1).

Οι Αμοιβές λογιστικού και νομικού ελέγχου εκδοτών ευρώ 10.100 (2020: 14.300), αφορούν αμοιβές που καταβάλει η εταιρεία σε εξωτερικούς συνεργάτες για τον έλεγχο των εκδοτών ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει. Οι εν λόγω αμοιβές τιμολογούνται ισόποσα στους εκδότες και αναγνωρίζονται ως έσοδο προμηθειών στις περιπτώσεις που η συναλλαγή ευοδωθεί και συναφθεί το ομολογιακό δάνειο μεταξύ της Εταιρείας και του εκδότη (σημ.13).

Οι Λοιπές αμοιβές τρίτων περιλαμβάνουν κυρίως αμοιβές δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών, ορκωτών ελεγκτών και συμβούλων.

Το κονδύλι Φόροι τέλη αφορά σχεδόν στο σύνολο του μη εκπιπτόμενο ΦΠΑ, λόγω του περιορισμένου δικαιώματος έκπτωσης που έχει η Εταιρεία καθώς το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων της αποτελείται από τόκους.

## 17. Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε ευρώ	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Τρέχων φόρος	(28.137)	(28.448)
Αναβαλλόμενος φόρος	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(28.137)</b>	<b>(28.448)</b>

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών προ φόρων διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον βασικό φορολογικό συντελεστή της Ελλάδας, ως εξής:

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>1/1-31/12/2021</b>	<b>1/1-31/12/2020</b>
<b>Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>368.772</b>	<b>(110.081)</b>
Φόρος υπολογισμένος βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές στην Ελλάδα: 22% (2020:24%)	(81.130)	26.420
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(112.096)	(282.173)
Έσοδα που δεν φορολογούνται	193.226	255.753
Φόρος μερισμάτων (σημ. 22)	(28.137)	(28.448)
<b>Σύνολο φόρων</b>	<b>(28.137)</b>	<b>(28.448)</b>

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω (σημ. 3.6), σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 2367/1995 «Νέοι χρηματοπιστωτικοί θεσμοί και άλλες διατάξεις», αντικείμενο του φόρου εισοδήματος (20%) στις Εταιρείες Κεφαλαίων Επιχειρηματικών Συμμετοχών (Ε.Κ.Ε.Σ.) είναι τα μερίσματα που διανέμονται.

Από τη διανομή μερισμάτων που έγιναν στη τρέχουσα χρήση (σημ. 22) προέκυψε τρέχων φόρος ευρώ 28.137 (2020: 28.448).

Για την εταιρεία δεν έχει προκύψει αναβαλλόμενος φόρος κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης.

### **Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για το 2016. Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν πρόκειται να προκύψουν πρόσθετες επιβαρύνσεις από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο ή στο βαθμό που προκύψουν θα είναι ασήμαντες.

Η Εταιρεία ενόψει της εισαγωγής της στο χρηματιστήριο το 2018 προέβη σε ανάθεση ειδικού ελέγχου φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις (2014 έως 2016) στους εξωτερικούς ελεγκτές κατά τον οποίο δεν προέκυψαν ευρήματα (παρατηρήσεις).

### **Φορολογικό πιστοποιητικό**

Για τις χρήσεις 2017 έως 2020 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των εξωτερικών ελεγκτών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013. Οι Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2017 έως 2020 εκδόθηκαν χωρίς διατύπωση επιφύλαξης.

Ο φορολογικός έλεγχος για τη τρέχουσα χρήση 2021 είναι σε εξέλιξη και αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά την δημοσίευση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, ωστόσο οι όποιες ενδεχόμενες πρόσθετες επιβαρύνσεις προκύψουν μετά την ολοκλήρωσή του, δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## **18. Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της περιόδου εξαιρουμένων των τυχόν κατεχομένων ιδίων μετοχών.

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>1/1-31/12/2021</b>	<b>1/1-31/12/2020</b>
Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους	340.635	(138.529)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφορία	752.130	762.662
<b>Βασικά και απομειωμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)</b>	<b>0,4529</b>	<b>(0,1816)</b>

## **19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 αντίστοιχα δεν υπήρχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την Εταιρεία.

## 20. Δικαστικές υποθέσεις

Κατά το Α' εξάμηνο του 2020, η CNL Capital βρέθηκε αντιμέτωπη με προβλήματα που αφορούσαν την ομαλή εξυπηρέτηση ομολογιακού δανείου συγκεκριμένου εκδότη, ήτοι της Εταιρείας με την επωνυμία «MLS ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «MLS Innovation Inc». Ως αποτέλεσμα το ομολογιακό δάνειο ύψους ευρώ 1.000.000 και υπολοίπου ευρώ 631.232,50 πλέον τόκων υπερημερίας και εξόδων, που θα έπρεπε να έχει αποπληρωθεί εντός του Α' εξαμήνου του 2020, να παραμένει έως σήμερα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό. Για την ικανοποίηση της απαίτησης της Εταιρείας έναντι του συγκεκριμένου εκδότη και για την προάσπιση των συμφερόντων των μετόχων της, η Εταιρεία έχει ακολουθήσει τη νόμιμη δικαστική οδό, πετυχαίνοντας την έκδοση διαταγής πληρωμής από το Πρωτοδικείο Αθηνών με ημερομηνία έκδοσης την 9/9/2020. Βάσει αυτής η Εταιρεία έχει προβεί ήδη σε νομικές ενέργειες πετυχαίνοντας την είσπραξη μέρους της απαίτησης της. Κατά της εκδοθείσας διαταγής πληρωμής έχει ασκηθεί ανακοπή της MLS Innovation Inc, η εκδίκαση της οποίας πραγματοποιήθηκε αλλά εκκρεμεί η έκδοση της απόφασης. Σε κάθε περίπτωση η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στη σχετική υπόθεση και έχει λάβει υπόψιν της όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες για την ορθή απεικόνιση της απαίτησης κατά της ως άνω Εταιρείας στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, και το σχηματισμό επαρκών προβλέψεων για τον πιστωτικό κίνδυνο αθέτησης.

## 21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα βασικά μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας και τα πρόσωπα που ελέγχουν την Εταιρεία ή ασκούν ουσιώδη επιρροή σε αυτήν, τα στενά συγγενικά τους πρόσωπα, και τις οικονομικές οντότητες που ελέγχονται ή ελέγχονται από κοινού από τα αυτά τα πρόσωπα.

Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα της μέρη έχουν ως εξής:

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>1/1-31/12/2021</b>	<b>1/1-31/12/2020</b>
<u>CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε.</u>		
- Έξοδα αμοιβών διαχείρισης	(256.865)	(310.177)
- Έξοδα Ενοικίων	(1.200)	(846)
- Έξοδα τόκων ομολογιακού δανείου	-	(839)
- Λοιπά έξοδα	-	(3.868)
<u>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</u>		
- Έξοδα τόκων ομολογιακού δανείου	(311)	(4.367)
<u>Παροχές προς μέλη διοικήσεως και διευθυντικά στελέχη</u>		
- Βραχυπρόθεσμες αμοιβές και παροχές	(39.791)	(19.623)

Τα υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<u>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</u>		
CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε.	56.524	16.646
<u>Υποχρεώσεις Ομολογιακών δανείων</u>		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	100.000

## 22. Μερίσματα

Με την από 30 Σεπτεμβρίου 2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έγινε στο δεύτερο εξάμηνο του 2021 διανομή καθαρού προσωρινού μερίσματος ύψους ευρώ 112.546, ήτοι 0,15

ευρώ ανά μετοχή. Ο φόρος εισοδήματος του διανεμηθέντος προσωρινού μερίσματος ποσού ευρώ 28.137 επιβάρυνε τον φόρο αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσεως (σημ. 17).

Με την από 24 Ιουνίου 2020 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε ο σχηματισμός τακτικού αποθεματικού ποσού ευρώ 31.832 και η διανομή καθαρού μερίσματος ύψους ευρώ 113.792, ήτοι 0,15 ευρώ ανά μετοχή. Ο φόρος εισοδήματος του διανεμηθέντος μερίσματος ποσού ευρώ 28.448 επιβάρυνε τον φόρο αποτελεσμάτων της προηγούμενης χρήσης (σημ. 17).

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 2367/1995 *Νέοι χρηματοπιστωτικοί θεσμοί και άλλες διατάξεις*, αντικείμενο του φόρου εισοδήματος (20%) στις Εταιρείες Κεφαλαίων Επιχειρηματικών Συμμετοχών (Ε.Κ.Ε.Σ.) είναι τα μερίσματα που διανέμονται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη διανομή καθαρού μερίσματος 0,30 ευρώ ανά μετοχή. Συνεπώς, με την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης θα διανεμηθεί το υπόλοιπο καθαρό ποσό των 0,15 ευρώ ανά μετοχή.

### 23. Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρεία στα πλαίσια του σκοπού της, επενδύει σε ομολογίες που εκδίδονται από επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στην Ελλάδα και ως εκ τούτου έχει μόνο ένα τομέα πληροφόρησης.

### 24. Επιπτώσεις από την πανδημία COVID-19

Κατά το 2021, η Εταιρεία συνέχισε την στρατηγική αντιμετώπισης των επιπτώσεων της πανδημίας την οποία είχε διαμορφώσει κι επιτυχημένα εφαρμόσει από το 2020. Έτσι προχώρησε σε ακόμα πιο στενή συνεργασία με τους εκδότες των ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει, ώστε να παρακολουθεί σχεδόν σε πραγματικό χρόνο την εξέλιξη των δραστηριοτήτων τους και να μειώσει κατά το δυνατόν την αβεβαιότητα που προκαλούσε η ανατροπή των μέχρι τότε δεδομένων. Στο πλαίσιο αυτό κι ως αποτέλεσμα των αναταράξεων που προκαλούσαν στην οικονομική δραστηριότητα τα αλλητάλληλα κύματα της πανδημίας, σε δύο από τις επενδύσεις της εταιρείας, συμφωνήθηκαν με τους εκδότες αναδιαρθρώσεις που αφορούν μεταθέσεις στο χρονισμό των πληρωμών των ομολογιακών δανείων. Όμως στο τέλος μιας ιδιαίτερα δύσκολης χρονιάς όπως το 2021, το σύνολο των επενδύσεων της Εταιρείας (με την εξαίρεση μίας που αναφέρεται αναλυτικά στις Επίδικες Υποθέσεις), συμπεριλαμβανομένων αυτών που τροποποιήθηκαν κατά το δεύτερο και τρίτο κύμα της πανδημίας, εξυπηρετείται κανονικά και σύμφωνα με τους ανά επένδυση συμβατικούς όρους. Η συναλλακτική συμπεριφορά και η αξιοπιστία που επέδειξαν υπό τις πλέον ακραίες οικονομικές συνθήκες οι εταιρείες στις οποίες έχει επενδύσει η CNL Capital, συνιστούν μια ισχυρή επιβεβαίωση του μοντέλου λειτουργίας και αξιολόγησης επενδύσεων της Εταιρείας, αλλά και μια σημαντική παρακαταθήκη για τη μελλοντική της ανάπτυξη καθώς οι συνθήκες της αγοράς θα βελτιώνονται.

Παράλληλα, ήδη από τη λήξη του δεύτερου κύματος της πανδημίας του COVID-19 τον Ιανουάριο του 2021, κι έχοντας μια καλύτερη εικόνα για τις αβεβαιότητες που δημιουργούνταν για την πορεία της οικονομίας το επόμενο διάστημα, η Εταιρεία επικαιροποίησε τις εκτιμήσεις της για τον κίνδυνο μελλοντικής αθέτησης υποχρεώσεων από πλευράς εκδοτών, μια διαδικασία την οποία συνέχισε για όλη τη διάρκεια του 2021, καθώς εξελισσόταν η πανδημία σε κύματα και αποτυπωνόταν σταδιακά ο αντίκτυπος της στην αγορά, αλλά και στις επενδύσεις της. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω ενεργειών και δεδομένων, οι προβλέψεις για πιθανή μελλοντική αθέτηση υποχρεώσεων εκ μέρους των εκδοτών ομολογιακών δανείων παρέμειναν περίπου σταθερές, παρά τη σημαντική αύξηση της αξίας του επενδυμένου χαρτοφυλακίου.

## 25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

### Νέες επενδύσεις σε Ομολογιακά δάνεια

Στο διάστημα από 1/1/2022 έως σήμερα, έχουν συμβατικά συμφωνηθεί 5 νέα Ομολογιακά δάνεια συνολικού ποσού ευρώ 2.350.000.

### Χρηματοδότηση της CNL CAPITAL μέσω έκδοσης Ομολογιακών δανείων

Η Εταιρεία αντιμετωπίζοντας σταθερά αυξανόμενη ζήτηση κεφαλαίων τους τελευταίους μήνες του 2021, εξάντλησε τα διαθέσιμα προς επένδυση κεφάλαια της ήδη στις αρχές του 2022, με αποτέλεσμα να προχωρήσει, στην έκδοση δύο ομολογιακών δανείων εντός του πρώτου διμήνου του 2022, με τα οποία άντλησε το συνολικό ποσό των ευρώ 1.210.000 το οποίο χρησιμοποίησε ήδη για την υλοποίηση μέρους των νέων επενδύσεων της.

### Πόλεμος στην Ουκρανία

Η διοίκηση της Εταιρείας στα πλαίσια της εισβολής που πραγματοποιήθηκε από τις στρατιωτικές δυνάμεις της Ρωσίας στην Ουκρανία στα τέλη του Φεβρουαρίου 2022, παρακολουθεί στενά τις γεωπολιτικές εξελίξεις και αναλύει τις επιπτώσεις αυτής στην ελληνική και διεθνή αγορά. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πληθωριστικές τάσεις που παρουσιάζονται στην αγορά ως αποτέλεσμα κυρίως της αύξησης των τιμών ενέργειας και διατηρεί συνεχή παρακολούθηση των προϋπολογισμών και απολογισμών εκείνων των εκδοτών ομολογιακών δανείων, των οποίων η οι οικονομικές επιδόσεις επηρεάζονται άμεσα από τη προμήθεια πρώτων υλών που προέρχονται από τις ανωτέρω χώρες ή συναλλάσσονται με αυτές.

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2021 τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 12 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Λογιστής

Παναγιώτης Λέκκας  
Α.Δ.Τ. ΑΖ122456

Νικόλαος Χλωρός  
Α.Δ.Τ. ΑΒ287392

Νικόλαος - Αγαμέμνων  
Σταυρόπουλος  
Α.Δ.Τ. ΑΑ 013202  
ΑΡ. ΑΔ. Α ΤΑΞΗΣ 97508