



**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ORILINA PROPERTIES
Α.Ε.Ε.Α.Π. ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2025**

Προς:

Το Διοικητικό Συμβούλιο και τους
Μετόχους της εταιρείας
Orilina Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

Αθήνα 20/04/2026

Η παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου (εφεξής «Επιτροπή Ελέγχου») της Orilina Properties ΑΕΕΑΠ (εφεξής η «Εταιρεία») αφορά στην οικονομική χρήση 2025 και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020. Σκοπός της παρούσας είναι να παρουσιάσει μία συνοπτική αλλά συνολική εικόνα του έργου της Επιτροπής Ελέγχου, κατά τη διάρκεια της οικονομικής χρήσης 2025 καθώς και κατά τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση της παρούσας Έκθεσης από την Επιτροπή Ελέγχου.

1. Σκοπός και Αρμοδιότητες

Η Επιτροπή Ελέγχου συγκροτείται με στόχο την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής «Δ.Σ.») της Εταιρείας στα καθήκοντά του όσον αφορά α) στη διαφύλαξη της ακεραιότητας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ενημέρωσης μέσω της έγκαιρης κατάρτισης αξιόπιστων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, β) στην διασφάλιση της ανεξάρτητης, αντικειμενικής και αποτελεσματικής διεξαγωγής των εσωτερικών και εξωτερικών ελέγχων της Εταιρείας, γ) στη διασφάλιση και την επίβλεψη της συμμόρφωσης της Εταιρείας, με το νομικό, θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπουν τη λειτουργία της και δ) στη διασφάλιση και επίβλεψη της ανάπτυξης και εφαρμογής ενός κατάλληλου και αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

Οι αρμοδιότητες και η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου για την εκπλήρωση του σκοπού της περιγράφονται λεπτομερώς στον εγκεκριμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος έχει αναρτηθεί στον επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και είναι διαθέσιμος στην ακόλουθη διεύθυνση: <https://orilina.com/gr/content/epitropi-elegxou>.

2. Σύνθεση και Θητεία

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι διετής (2 έτη), αρχόμενη από της εκλογής αυτών με την από 11/09/2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, ήτοι έως 11/09/2025.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο προέκυψε κατόπιν επανεκλογής των μελών του από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 08/09/2025, συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του της ίδιας ημέρας, ορίζοντας τα μέλη του ως εκτελεστικά και μη εκτελεστικά. Στο πλαίσιο της ίδιας συνεδρίασης, και σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις καθώς και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, αποφασίστηκε ο ορισμός των μελών της τριμελούς Επιτροπής Ελέγχου, η σύνθεση της οποίας παραμένει αμετάβλητη σε σχέση με την προηγούμενη θητεία. Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου που ορίστηκαν στις 08/09/2025 είναι διετής (2 έτη) σύμφωνα με την θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και λήγει στις 8/9/2027.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου εκλέγεται από τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου και προέρχεται από τα ανεξάρτητα μέλη της κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 4706/2020.

Ειδικότερα, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολο τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, ήτοι επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία και είναι ανεξάρτητα από την Εταιρεία, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Το μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Ελπινίκη Φωτίου, η οποία διαθέτει επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και λογιστική, θα παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Κατά την 31/12/2025, η Επιτροπή Ελέγχου, απαρτίζεται από τα κάτωθι μέλη:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση στην Εταιρεία
Ελπινίκη Φωτίου	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος
Μιράντα Ξαφά	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος
Πλάτων Μονοκρούσος	Μέλος	Πρόεδρος Δ.Σ. – Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Κάθε μέλος της Επιτροπή Ελέγχου, όπως διακριβώθηκε από την 11/8/2025 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 44 παρ. 1 του Ν. 4449/2017, του άρθρου 10 και 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν. Επομένως η ως άνω σύνθεση της Επιτροπή Ελέγχου είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.4449/2017, ήτοι όλα τα μέλη της στο σύνολό τους, η Πρόεδρος της Επιτροπή Ελέγχου κα. Ελπινίκη Φωτίου, η κα Μιράντα Ξαφά και ο κ. Πλάτωνα Μονοκρούσος πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του αρ. 9 παρ.1 και 2 του Ν.4706/2020, και όλα τα μέλη διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα Ακίνητης Περιουσίας που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Βιογραφικά σημειώματα των μελών της Επιτροπή Ελέγχου έχουν αναρτηθεί στον επίσημο Ιστοχώρο της Εταιρείας και είναι διαθέσιμα στην ακόλουθη διεύθυνση: <https://orilina.com/gr/content/epitropi-elegxou>

3. Συνεδριάσεις

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τον Κανονισμό Λειτουργίας της, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει σε τακτική βάση.

Συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη διάρκεια του 2025 συνεδρίασε δέκα έξι (16) φορές και συζήτησε για θέματα που εμπίπτουν στους τομείς των αρμοδιοτήτων της. Όλες οι αποφάσεις της Επιτροπή Ελέγχου ελήφθησαν με ομοφωνία.

Οι συμμετοχές των μελών της Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρήση 2025 στις συνεδριάσεις της Επιτροπή Ελέγχου, εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	Ιδιότητα	Αρ. Συνεδριάσεων στις οποίες ήταν μέλος	Σύνολο Παρουσιών	Ποσοστό Παρουσίας
Ελπινίκη Φωτίου	Πρόεδρος	16	16	100%
Μιράντα Ξαφά	Μέλος	16	16	100%
Πλάτωνα Μονοκρούσος	Μέλος	16	16	100%

Κατά την περίοδο 01/01/2026 έως την έγκριση της παρούσας Έκθεσης η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε έξι (6) φορές και οι συμμετοχές των μελών της εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	Ιδιότητα	Αρ. Συνεδριάσεων στις οποίες ήταν μέλος	Σύνολο Παρουσιών	Ποσοστό Παρουσίας
Ελπινίκη Φωτίου	Πρόεδρος	6	6	100%
Μιράντα Ξαφά	Μέλος	6	6	100%
Πλάτωνας Μονοκρούσος	Μέλος	6	6	100%

Οι συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου έχουν ως κάτωθι:

- 1) Συνεδρίαση 29/01/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Παρουσίαση Τριμηνίας Αναφοράς Εσωτερικού Δ' Τριμήνου 2024
- 2) Συνεδρίαση 30/01/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Αύξηση της αμοιβής της Εταιρείας DELOITTE, για την έκδοση του Φορολογικού Πιστοποιητικού για την χρήση 2024.
- 3) Συνεδρίαση 25/02/2025 με θέματα ημερήσιας διάταξης:
 - Ανάθεση της διενέργειας της Αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας, στον Εσωτερικό Ελεγκτή και τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας.
 - Έγκριση της Κατάστασης Επενδύσεων της 31.12.2024
- 4) Συνεδρίαση 31/03/2025 με θέματα ημερήσιας διάταξης:
 - Παρουσίαση και έγκριση της Ετήσιας Έκθεσης Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων για το έτος 2024.
 - Παρουσίαση και έγκριση του ανανεωμένου μητρώου κινδύνων.
- 5) Συνεδρίαση 02/04/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Παρουσίαση Έκθεσης Αξιολόγησης Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) σύμφωνα με τις διατάξεις περί Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Ελέγχου Κεφαλαιαγοράς από την Εσωτερικό Ελεγκτή και τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας.
- 6) Συνεδρίαση 07/04/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Παρουσίαση της Συμπληρωματικής Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου από

τον Ορκωτό Ελεγκτή και πρόταση για έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.2024 - 31.12.2024.

- 7) Συνεδρίαση 24/04/2025 με θέματα ημερήσιας διάταξης:
 - Έγκριση ετήσιας έκθεσης ελέγχου για τη χρήση 2024
 - Έγκριση ετήσιου πλάνου εσωτερικού ελέγχου για τη χρήση 2025
- 8) Συνεδρίαση 16/06/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Παρουσίαση Τριμηνίας Αναφοράς Εσωτερικού Α' Τριμήνου 2025
- 9) Συνεδρίαση 24/07/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Εισήγηση επανεκλογής της Εταιρείας DELOITTE, ως εταιρείας ορκωτών – ελεγκτών λογιστών για τη χρήση 2025
- 10) Συνεδρίαση 25/07/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Έγκριση της Κατάστασης Επενδύσεων της 30.06.2025
- 11) Συνεδρίαση 08/08/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Έγκριση της Έκθεσης Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2024.
- 12) Συνεδρίαση 08/09/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Συγκρότηση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας σε σώμα και ορισμός του Προέδρου αυτής.
- 13) Συνεδρίαση 09/09/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Αξιολόγηση υποψηφιότητας για τη θέση Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.
- 14) Συνεδρίαση 25/09/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Έγκριση του τελικού κειμένου των Ενδιάμεσων Εταιρικών και Ενοποιημένων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025.
- 15) Συνεδρίαση 16/12/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
 - Παρουσίαση της Έκθεσης Σχεδιασμού Εργασιών για τον έλεγχο των οικονομικών στοιχείων της Εταιρείας για τη χρήση 01.01.2025 - 31.12.2025
- 16) Συνεδρίαση 16/12/2025 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- Έγκριση της Επιτροπής Ελέγχου για την αποδοχή της οικονομικής προσφοράς της Deloitte για την υποστήριξη της εταιρίας στην κατάθεση χρηματοδοτικής πρότασης για την αξιοποίηση πόρων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF).
- Έγκριση της Επιτροπής Ελέγχου για την αποδοχή της οικονομικής προσφοράς της Deloitte για τον έλεγχο της σύνταξη της έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων 31 Δεκεμβρίου 2025.

17) Συνεδρίαση 12/01/2026 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Επιλογή Ανεξάρτητου Αξιολογητή με σκοπό τη διενέργεια Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας (ΣΕΔ).

18) Συνεδρίαση 27/02/2026 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Παρουσίαση Τριμηνίας Αναφοράς Εσωτερικού Β' Τριμήνου 2025

19) Συνεδρίαση 09/03/2026 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Παρουσίαση Τριμηνίας Αναφοράς Εσωτερικού Γ' Τριμήνου 2026

20) Συνεδρίαση 26/03/2026 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Παρουσίαση της Συμπληρωματικής Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου από τον Ορκωτό Ελεγκτή και πρόταση για έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.2025 – 31.12.2025

21) Συνεδρίαση 26/03/2026 με θέμα ημερήσιας διάταξης

- Παρουσίαση Έκθεσης Αξιολόγησης ΣΕΕ & ΣΕΔ σύμφωνα με τις διατάξεις περί Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Ελέγχου Κεφαλαιαγοράς από την εταιρεία Mazars A.E.

22) Συνεδρίαση 27/03/2026 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- Έγκριση Ετήσιας Οικονομικής έκθεσης μετά των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2025
- Έγκριση Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων 31.12.2025
- Έγκριση Κατάστασης Επενδύσεων της 31.12.2025

4. Συμπεράσματα

Η Επιτροπή Ελέγχου αναγνωρίζει τη διαρκή και έγκαιρη ενημέρωση που λαμβάνουν τα μέλη της από τον Υπεύθυνο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, τους Ορκωτούς Ελεγκτές

Λογιστές της Εταιρείας και τον Υπεύθυνο της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων μέσω των επισημάνσεων και υποδείξεών τους, για την εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας της Εταιρείας.

Η συνεργασία της Επιτροπής Ελέγχου με τη Διοίκηση της Εταιρείας, τους Υπεύθυνους των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων καθώς και τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές ήταν απόλυτα ικανοποιητική και δεν δημιουργήθηκε πρόβλημα στη λειτουργία της.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Επιτροπή Ελέγχου είναι πεπεισμένη ότι η Διοίκηση της Εταιρείας ενεργεί με υπευθυνότητα, σέβεται τους κανόνες της αγοράς, επενδύει σε τομείς αιχμής, θέτει στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος τις σχέσεις εμπιστοσύνης με τους πελάτες, τους προμηθευτές, τους δανειστές και τους συνεργάτες της, επιδιώκοντας το μεγαλύτερο δυνατό όφελος για όλους, λειτουργώντας πάντα εντός των πλαισίων της υπεύθυνης επιχειρηματικής.

Η Πρόεδρος

Το Μέλος

Το Μέλος

Ελπινίκη Φωτίου

Μιράντα Ξαφά

Πλάτων Μονοκρούσος