



**Έκθεση των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού
Συμβουλίου της Εταιρείας «Orilina Properties A.E.E.A.Π.» προς την
Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας**

Εισαγωγή

Η παρούσα έκθεση υποβάλλεται από κοινού από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου («Δ.Σ.») της εταιρείας Orilina Properties A.E.E.A.Π. («Εταιρεία») προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 12.05.2026, σύμφωνα τις διατάξεις της παραγράφου 5, του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Η παρούσα Έκθεση καλύπτει το έτος 2025 μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης ήτοι την 08.04.2026, έχουσα ως σκοπό την ενημέρωση των Μετόχων της Εταιρείας, αναφορικά με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Συμμετοχή των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών στο Δ.Σ. και στις επιτροπές του

Η Εταιρεία Διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) που εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας και αποτελείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας από πέντε έως εννέα μέλη. Όλα τα μέλη του ΔΣ εκλέγονται για διετή (2ετή) θητεία.

Μετά την εκλογή του, το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτείται σε σώμα εκλέγοντας Πρόεδρο, Αντιπρόεδρο και Διευθύνοντες ή Εντεταλμένους Συμβούλους και καθορίζει τις αρμοδιότητες του καθενός.

Η Εταιρεία στο πλαίσιο βέλτιστης λειτουργίας της επιδιώκει να έχει όσο το δυνατόν μεγαλύτερο αριθμό μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να επιτυγχάνεται η πολυφωνία και η κατά το δυνατόν καλύτερη διοίκησή της.

Πρώτιστη υποχρέωση και καθήκον των μελών του ΔΣ είναι η διαρκής επιδίωξη της ενίσχυσης της μακροχρόνιας οικονομικής αξίας της Εταιρείας και η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος.

Ο διορισμός όλων των Μελών του Δ.Σ., συμπεριλαμβανομένων των ανεξαρτήτων, πραγματοποιείται σύμφωνα με την «Πολιτική Καταλληλότητας, πολυμορφίας και αξιολόγησης μελών ΔΣ.» που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.

Κατά τη σύνταξη της παρούσας έκθεσης, το Δ.Σ., όπως συγκροτήθηκε σε σώμα την 08.09.2025, αποτελείται από οχτώ (8) μέλη, εκ των οποίων δύο (2) είναι εκτελεστικά, τρία (3) μη εκτελεστικά και τρία (3) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγεται και Πρόεδρος ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

Το Δ.Σ. της Εταιρείας διαθέτει την κατάλληλη σύνθεση και την απαραίτητη πολυμορφία και συνδυασμό εκτελεστικών, μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολιτική καταλληλότητας, σε επίπεδο φύλου, επάρκειας γνώσεων και δεξιοτήτων, τομείς δραστηριοποίησης και εμπειρίας όπως παρουσιάζεται στα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Δ.Σ. που βρίσκονται αναρτημένα στον ιστοσελίδα της Εταιρείας στον σύνδεσμο <https://orilina.com/gr/content/dioikitiko-sumvoulío>.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας σε συμμόρφωση με το άρθρο 9 του ν. 4706/2020. Η πλήρωση των προϋποθέσεων για τον χαρακτηρισμό μέλους Δ.Σ. ως ανεξάρτητου μέλους επανεξετάζεται από το Δ.Σ. σε ετήσια τουλάχιστον βάση ανά οικονομικό έτος και πάντως πριν από τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης, στην οποία και συμπεριλαμβάνεται σχετική διαπίστωση.

Το Δ.Σ. ασκεί τις αρμοδιότητές του σε πλήρη εναρμόνιση με τις διατάξεις της νομοθεσίας, το Καταστατικό της Εταιρείας, τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της καθώς και τις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) τον οποίο έχει υιοθετήσει στην από 13.11.2023 συνεδρίασή του.

Το Δ.Σ. συνεδριάζει είτε στην έδρα της Εταιρείας, είτε εκτός έδρας, είτε και με τηλεδιάσκεψη σύμφωνα με το Καταστατικό, κάθε φορά που ο Νόμος το καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν. Κατά τη χρήση 2025 πραγματοποιήθηκαν συνολικά 28 συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ενώ από τις αρχές του 2026 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έχουν πραγματοποιηθεί 4 συνεδριάσεις. Σε όλες τις συνεδριάσεις συμμετείχε το σύνολο των μελών του

Διοικητικού Συμβουλίου. Δεν συνέτρεξε περίπτωση κατά την οποία δεν ήταν δυνατή η λήψη απόφασης από το Δ.Σ. λόγω έλλειψης απαρτίας. Τα ανεξάρτητα μέλη του Δ.Σ. συμμετείχαν σε όλες στις συνεδριάσεις του Δ.Σ.

Στην Εταιρεία έχουν συσταθεί και λειτουργούν οι εξής επιτροπές: Επιτροπή Ελέγχου, Επιτροπή Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων και Επενδυτική Επιτροπή. Η τριμελής Επιτροπή Ελέγχου του Δ.Σ. αποτελείται αποκλειστικά από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, ενώ ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ορίζεται από τα μέλη της Επιτροπής και είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ. Η τριμελής Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων του Δ.Σ. αποτελείται από δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά και ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και ο Πρόεδρός της είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ..

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου εξέτασε και επιβεβαίωσε την ορθότητα της διαδικασίας σύνταξης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αξιολόγησε τα θέματα που προέκυψαν από το ελεγκτικό έργο που διενεργήθηκε από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου και ανέλυσε διεξοδικά τα συμπεράσματα των Ορκωτών Ελεγκτών σε σχέση με την αρτιότητα πληροφόρησης των Μετόχων και του επενδυτικού κοινού γενικότερα.

Τον Μάρτιο του 2026 ολοκληρώθηκε η Αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) από εξωτερικό σύμβουλο, όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία. Το συμπέρασμα της αξιολόγησης ήταν ότι δεν υπέπεσε στην αντίληψη του συμβούλου οτιδήποτε θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ουσιώδης αδυναμία του ΣΕΕ και του ΣΕΔ της Εταιρείας σύμφωνα με το Κανονιστικό Πλαίσιο.

Επιπλέον, κατά το 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων επόπτευσε την συνέχιση σημαντικών έργων εταιρικής διακυβέρνησης, όπως η αξιολόγηση του ΔΣ και η αξιολόγηση της συλλογικής καταλληλότητας.

Υποχρεώσεις μη εκτελεστικών μελών Δ.Σ.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών, δεν έχουν εκτελεστικές αρμοδιότητες στη διαχείριση της Εταιρείας στο πλαίσιο των καθηκόντων που τους ανατίθενται, πέραν των γενικών καθηκόντων που τους επιφυλάσσει η ιδιότητά τους ως μελών του Δ.Σ. ή των Επιτροπών και έχουν επιφορτισθεί με τον ρόλο της συστηματικής επίβλεψης και παρακολούθησης της λήψης αποφάσεων από τη Διοίκηση. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4706/2020, τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών, έχουν, ιδίως, τα ακόλουθα καθήκοντα:

- α) Παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίηση της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της.
- β) Διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεων τους.
- γ) Εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που παρέχουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Στο ανωτέρω πλαίσιο, τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη υποβάλλουν, χωριστά ή από κοινού, προς τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, αναφορές και εκθέσεις ξεχωριστές από αυτές του Δ.Σ., όποτε κρίνεται απαραίτητο.

Συνεδριάσεις και διαπιστώσεις Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας

Σε εκπλήρωση των ανωτέρω καθηκόντων, τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. συνεδρίασαν στις 08.04.2026, χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών και διαπίστωσαν ομόφωνα τα παρακάτω.

- Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη συμμετείχαν σε όλες τις συνεδριάσεις του Δ.Σ. της Εταιρείας ενεργώντας με διαφάνεια, εντιμότητα, ακεραιότητα και αντικειμενική κρίση και αφιέρωσαν επαρκή χρόνο για την άσκηση των καθηκόντων τους, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην Πολιτική Καταλληλότητας Πολυμορφίας και Αξιολόγησης Μελών ΔΣ της Εταιρείας.

Διαβουλευτήκαν με την εκτελεστική Διοίκηση της Εταιρείας αναφορικά με ζητήματα που αφορούσαν στην επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και στην υλοποίησή της, λαμβάνοντας την απαραίτητη ενημέρωση και πληροφοριακό υλικό.

- Μέσω της συμμετοχής τους στην Επιτροπή Ελέγχου, η οποία αποτελείται από το σύνολο των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ, και στο πλαίσιο των περιοδικών συναντήσεων με τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας, τα Ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη συνέβαλαν στη διασφάλιση της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, της μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης καθώς και στη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και της διαχείρισης κινδύνων. Επιπλέον, έλαβαν υπόψιν τους τα συμπεράσματα από την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης η οποία έλαβε χώρα με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025 και ολοκληρώθηκε με συμπέρασμα την μη ύπαρξη ουσιώδους αδυναμίας των ανωτέρω συστημάτων.
- Κατά την εκτέλεση των εποπτικών τους καθηκόντων, παρακολούθησαν και εξέτασαν την απόδοση των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ., είτε μέσα από τις συνεδριάσεις του ΔΣ είτε με απευθείας επικοινωνία και ανταλλαγή απόψεων και διευκρινίσεων με τα εκτελεστικά μέλη, όποτε κρίθηκε απαραίτητο, και αναγνωρίζουν ότι έχουν επιτελέσει τα καθήκοντα και της αρμοδιότητές τους σύμφωνα με το νόμο, το Καταστατικό της Εταιρείας, τον ΕΚΕΔ και τις νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, αποσκοπώντας στην προώθηση του εταιρικού συμφέροντος.
- Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη εκπλήρωσαν τα καθήκοντα και τις αρμοδιότητες που τους ανατέθηκαν από το Δ.Σ. υπό την ιδιότητά τους ως μελών των επιτροπών του Δ.Σ., και συγκεκριμένα της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας, όπως οι εν λόγω αρμοδιότητες εξειδικεύονται στο Κανονισμό Λειτουργίας της εκάστοτε επιτροπής.

- Κατά την Επισκόπηση Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης χρήσης 2025 διαπιστώσαν τον συνήθη και τρέχοντα χαρακτήρα των συναλλαγών της εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη, σύμφωνα με την εγκεκριμένη Πολιτική Συνδεδεμένων Μερών.

Τέλος, με την παρούσα έκθεση τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, έχοντας εγκαίρως ενημερωθεί, επιβεβαιώνουν τη συμφωνία τους με το περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για την χρήση από 01.01.2025 – 31.12.2025 και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης 2025, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Δ.Σ. και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27.03.2026. Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει συμπεριληφθεί στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για το έτος που έληξε στις 31.12.2025 και βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στον σύνδεσμο <https://orilina.com/gr/content/group-financial-statements>.

Αθήνα, 20.04.2026

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Πλάτων Μονοκρούσος

Ελπινίκη Φωτίου

Μιράντα Ξαφά