

Έκθεση αποδοχών 2025

«Orilina Properties A.E.E.A.Π.»

Σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018

Η παρούσα έκθεση αποδοχών έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 112 του Ν. 4548/2018 και περιλαμβάνει το σύνολο των αποδοχών οι οποίες υπάγονται στην Πολιτική Αποδοχών της εταιρείας «**Orilina Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία**» (εφεξής «η Εταιρεία»), όπως αυτή έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 11.09.2023, για τη χρήση 1.1.2025 – 31.12.2025.

Όλες οι αποδοχές οι οποίες παρατίθενται παρακάτω είναι σε συμμόρφωση με την Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας, η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της www.orilina.com.

1. Επιτροπή Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων

Η Πολιτική Αποδοχών, καθώς και όλες οι αποδοχές η οποίες υπάγονται σε αυτή, εξετάζονται τακτικά από την Επιτροπή Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας, η οποία κατά τη χρήση του 2025 ήταν τριμελής. Η Επιτροπή μεταξύ άλλων παρακολουθεί το ύψος και τη δομή των αποδοχών και, όταν κρίνεται απαραίτητο, διατυπώνει προτάσεις για έγκριση από το Δ.Σ. σχετικά με αυτές και με την Πολιτική Αποδοχών.

2. Αποδοχές υπαγόμενες στην Πολιτική Αποδοχών

Το σύνολο των αποδοχών που χορηγήθηκαν κατά τη χρήση 1.1.2025 – 31.12.2025 ήταν σταθερές και μεταβλητές και καταβλήθηκαν στα μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και το προσωπικό για τις υπηρεσίες που προσφέρουν στην Εταιρεία σύμφωνα με το ρόλο και τα καθήκοντά τους, και αντανακλούν την αγοραία αξία των παρεχόμενων υπηρεσιών, λαμβάνοντας υπόψη τα επίπεδα ευθύνης και την εμπειρία τους.

3. Διάθεση δωρεάν μετοχών

Την 08.09.2025, η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε την θέσπιση Προγράμματος Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών προς εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. καθώς και σε διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα στελέχη της εταιρείας. Αποφασίστηκε η διάθεση συνολικά 521.250 μετοχών της Εταιρείας, η οποία ολοκληρώθηκε εντός του έτους. Οι μετοχές αυτές αποτελούν επιβράβευση των προσώπων που συνέβαλαν ουσιαστικά στην εταιρική ευημερία και ανάπτυξη της εταιρείας, με την υπογραφή ιδιωτικών συμφωνητικών προκαταβολής για την διάθεση των υπό ανέγερση κατοικιών της εταιρείας, στο συγκρότημα «MARINA RESIDENCES BY KENGO KUMA» και την είσπραξη των σχετικών προκαταβολών. Περισσότερες πληροφορίες όσον



αφορά τις δωρεάν μετοχές που διατέθηκαν στους δικαιούχους του προγράμματος παρέχονται στην παράγραφο 7 παρακάτω.

4. Πληροφορίες της παραγράφου 2 (α) του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018 σχετικά με τις αποδοχές των μελών του Δ.Σ.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει το σύνολο των αποδοχών που έχουν χορηγηθεί στα μέλη του Δ.Σ. στη χρήση 1.1.2025 – 31.12.2025.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

	Σταθερές Αποδοχές	Παροχές	Σύνολο σταθερών αποδοχών		Μεταβλητές αποδοχές		Συνολικές αποδοχές έτους
	Ποσό	Ποσό	Ποσό	% επί των συνολικών αποδοχών	Ποσό	% επί των συνολικών αποδοχών	
Μέλος / Ιδιότητα							
Πλάτων Μονοκρούσος - Πρόεδρος του Δ.Σ. - Μη εκτελεστικό μέλος	0	0	0	0%	0	0%	0
Ναούμα Τζήκα - Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος	0	958	958	1%	165.060	99%	166.018
Μάριος Αποστολίνας - Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος έως την 31.07.2025	260.396	197	260.594	100%	0	0%	260.594
Αγγελική Τούζιου - Διευθύνουσα Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος από 01.08.2025	83.625	1.976	85.600	58%	62.880	42%	148.480
Ελπινίκη Φωτίου - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	20.000	0	20.000	100%	0	0%	20.000
Μιράντα Ξαφά - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	15.000	0	15.000	100%	0	0%	15.000
Τρύφωνας Νάτσης - Μη εκτελεστικό μέλος	0	0	0	0%	0	0%	0
Δέσποινα Παντοπούλου - Μη εκτελεστικό μέλος	0	0	0	0%	0	0%	0
Αλέξανδρος Σαμαράς - Μη εκτελεστικό μέλος	15.000	0	15.000	100%	0	0%	15.000
Σύνολο	394.021	3.131	397.152	64%	227.940	36%	625.092

Σχετικά με τον παραπάνω πίνακα σημειώνονται τα εξής:

- Οι αποδοχές που παρουσιάζονται ανωτέρω είναι μεικτές.
- Οι παροχές που εμφανίζονται αφορούν διατακτικές σίτισης, ασφάλεια ζωής και υγείας για το προσωπικό και τα τυχόν προστατευόμενα μέλη της οικογένειάς τους και κατά περίπτωση παροχή εταιρικού αυτοκινήτου
- Η κ. Ναούμα Τζήκα είναι εταίρος στο «Δικηγορικό γραφείο Κούση» το οποίο παρέχει νομικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία και τον Όμιλο, δυνάμει σύμβασης παροχής νομικών υπηρεσιών.
- Πέρα από τις αμοιβές που παρουσιάζονται στον ανωτέρω πίνακα, τα μέλη του Δ.Σ. δεν έχουν λάβει άλλες αμοιβές από συνεδριάσεις του Δ.Σ. ή άλλων οργάνων της Εταιρείας και του Ομίλου.

5. Πληροφορίες της παραγράφου 2 (β) του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του Δ.Σ. για τα τελευταία πέντε έτη, σε σύγκριση με τις αντίστοιχες μεταβολές της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης εξαιρουμένων των στελεχών:

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Ποσά σε χιλιάδες €	2025	2024	2023	2022	2021
Αποδοχές μελών Δ.Σ.	625	413	667	247	246
Ετήσια μεταβολή των αποδοχών του Δ.Σ.	51%	-38%	170%	0%	-6%
Μέσες αποδοχές εργαζομένων πλήρους απασχόλησης εκτός των στελεχών	37	46	30	24	18
Ετήσια μεταβολή των μέσων αποδοχών των εργαζομένων	-19%	52%	27%	36%	-9%
Απόδοση της Εταιρείας:					
Εσωτερική λογιστική αξία (NAV)	165.215	158.475	156.504	120.135	109.798
Ετήσια μεταβολή της εσωτερικής λογιστικής αξίας (NAV)	4%	1%	30%	9%	2%
EBITDA*	10.485	6.773	10.740	7.216	4.825
Ετήσια μεταβολή EBITDA	55%	-37%	49%	50%	111%
Εύλογη αξία Χαρτοφυλακίου	182.011	169.453	146.551	99.776	86.227
Ετήσια μεταβολή στην εύλογη αξία του Χαρτοφυλακίου	7%	16%	47%	16%	3%

*Για τον υπολογισμό επισυνάπτεται σχετικό Παράρτημα.

Σχετικά με τον παραπάνω πίνακα σημειώνονται τα εξής:

- Η σημαντική ετήσια μεταβολή των αποδοχών του Δ.Σ. για το 2025, οφείλεται κυρίως στην παραίτηση και αποχώρηση του Διευθύνοντος Συμβούλου τον Ιούλιο 2025, καθώς και στο πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών. Σημειώνεται ότι στα συγκριτικά ποσά του 2024 και του 2023 του πίνακα προστέθηκαν οι αξίες των αντίστοιχων μετοχών για σκοπούς συγκρισιμότητας με το 2025.



- Προκειμένου να υπολογιστεί ο μέσος όρος των αποδοχών των εργαζομένων, χρησιμοποιήθηκε ο σταθμισμένος μέσος όρος των εργαζομένων που απασχολήθηκαν σε κάθε έτος, αναλογικά με το διάστημα για το οποίο απασχολήθηκαν στην Εταιρεία.
- Οι αποδοχές τόσο των μελών του Δ.Σ. όσο και του προσωπικού περιλαμβάνουν και όλες τις λοιπές παροχές που έλαβαν κατά τα έτη που περιλαμβάνονται στον πίνακα.

6. Πληροφορίες της παραγράφου 2 (γ) του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018

Κατά τη χρήση του 2025 δεν υπήρξαν αποδοχές προς τα μέλη του Δ.Σ. από άλλη εταιρεία που ανήκει στον ίδιο όμιλο.

7. Πληροφορίες της παραγράφου 2 (δ) του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018

Στη συνέχεια παρατίθενται οι πληροφορίες της περίπτωσης (δ) της παρ. 2 του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, σχετικά με τον αριθμό μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης που έχουν χορηγηθεί στα μέλη του Δ.Σ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Μετοχές που παραχωρήθηκαν σε μέλη του Δ.Σ. στο τρέχον έτος		
Μέλος Δ.Σ.	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία
Αγγελική Τούζιου - Διευθύνουσα Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος από 01.08.2025	80.000	69.600
Ναούμα Τζήκα - Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος	210.000	182.700
Συνολικές μετοχές που δόθηκαν σε μέλη του Δ.Σ.	290.000	252.300

Όπως αναφέρεται στην παράγραφο 3 παραπάνω, ο συνολικός αριθμός δωρεάν μετοχών που δόθηκαν εντός του 2025 ανήλθε στις 521.250 μετοχές. Πέρα από τις μετοχές που δόθηκαν στα μέλη του Δ.Σ. και αναλύονται στον παραπάνω πίνακα, 193.750 μετοχές δόθηκαν σε διευθυντικά στελέχη της εταιρείας, ενώ οι υπόλοιπες 37.500 δόθηκαν σε λοιπά μέλη του προσωπικού. Για όλες μετοχές που δόθηκαν δεν υφίσταται κάποιος περιορισμός ή αίρεση.

8. Πληροφορίες της παραγράφου 2 (ε) του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018

Η εταιρεία δεν έχει θεσπίσει πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της, με την μορφή δικαιώματος προαίρεσης (option) απόκτησης μετοχών. Κατά συνέπεια, δεν έχει εφαρμογή η περίπτωση του άρθρου 112 παρ. 2 (ε) του Ν. 4548/2018.

9. Πληροφορίες της παραγράφου 2 (στ) του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018

Κατά τη χρήση του 2025 χορηγήθηκαν μεταβλητές αποδοχές σε μέλη του Δ.Σ. και στο προσωπικό της εταιρείας. Κατά την χρήση αυτή, δεν έγινε χρήση της δυνατότητας ανάκτησης των χορηγηθέντων μεταβλητών αποδοχών.

10. Πληροφορίες της παραγράφου 2 (ζ) του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018

Κατά τη χρήση του 2025 δεν υπήρξαν παρεκκλίσεις από την Πολιτική Αποδοχών που εφαρμόζει η Εταιρεία.

11. Πληροφορίες σχετικά με το αποτέλεσμα της συμβουλευτικής ψηφοφορίας της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 2025, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 3 εδ. γ' του άρθρου 112 του Ν.4548/2018

Η έκθεση αποδοχών της προηγούμενης εταιρικής χρήσης (1.1.2024 – 31.12.2024) υποβλήθηκε προς συζήτηση και συμβουλευτική ψήφο στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 08.09.2025. και εγκρίθηκε με πλειοψηφία 99,61% των μετόχων χωρίς να υπάρχουν μέτοχοι οι οποίοι να την καταψήφισαν.

Αθήνα 20.4.2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τον τρόπο υπολογισμού του δείκτη EBITDA που περιλαμβάνεται στον πίνακα 2 στην έκθεση αποδοχών του 2025:

Υπολογισμός EBITDA

Ποσά σε χιλιάδες €

	2025	2024	2023	2022	2021
Κέρδη προ φόρων	11.130	7.482	10.683	7.144	4.790
Μείον/(πλέον) καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	-688	-760	-22	25	1
Πλέον αποσβέσεις	43	51	79	47	34
EBITDA	10.485	6.773	10.740	7.216	4.825