



**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ORILINA PROPERTIES
Α.Ε.Ε.Α.Π. ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2024**

Προς:

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

Αθήνα 08.08.2025

Η παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου (εφεξής «Επιτροπή») της Orilina Properties ΑΕΕΑΠ (εφεξής η «Εταιρεία») αφορά στην οικονομική χρήση 2024 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, κατά τη διάρκεια της οικονομικής χρήσης 2024 καθώς και κατά τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση της παρούσας Έκθεσης από την Επιτροπή.

1. Σκοπός και Αρμοδιότητες

Η Επιτροπή 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 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

Με την από 11.09.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, η Επιτροπή Ελέγχου αποτελεί επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, αποτελούμενη αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ και δη ανεξάρτητα, η οποία είναι τριμελής.

Κατά την από 11.09.2023 συνεδρίαση της Επιτροπής, αυτή συγκροτήθηκε σε σώμα και ορίστηκε από τα μέλη της η Πρόεδρος αυτής, όπως παρατίθενται τα στοιχεία τους στον κατωτέρω πίνακα.

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

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου εκλέγεται από τα μέλη της Επιτροπής και προέρχεται από τα ανεξάρτητα μέλη της κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 4706/2020. Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, εξελέγη από τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, κατά την από 11.09.2023 συνεδρίαση της η κ. Ελπινίκη Φωτίου, η οποία είναι ανεξάρτητο μέλος της Εταιρείας, διαθέτει επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή λογιστική και θα παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 44 του Ν. 4449/2017.

Κάθε μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, όπως διακριβώθηκε από την 10.09.2023 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 Επιτροπής Ελέγχου είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.4449/2017, ήτοι όλα τα μέλη της στο σύνολό τους, η Πρόεδρος της επιτροπής κα. Ελπινίκη Φωτίου, η κα Μιράντα Ξαφά και ο κ. Πλάτωνας 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.

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι διετής, αρχόμενη από της εκλογής αυτών με την από 11.09.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, ήτοι έως 11.09.2025.

Βιογραφικά σημειώματα των μελών της Επιτροπής 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 κατά τη διάρκεια του 2024 συνεδρίασε δέκα τρεις (13) φορές και συζήτησε για θέματα που εμπίπτουν στους τομείς των αρμοδιοτήτων της. Όλες οι αποφάσεις της Επιτροπής ελήφθησαν με ομοφωνία.

Οι συμμετοχές των μελών της Επιτροπής κατά τη χρήση 2024 στις συνεδριάσεις της Επιτροπής, εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ονοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν το 2024	Συμμετοχή σε σύνολο συνεδριάσεων το 2024
Ελπινίκη Φωτίου	13	13/13
Μιράντα Ξαφά	13	13/13
Πλάτων Μονοκρούσος	13	13/13

Κατά την περίοδο 01.01.2025 έως την έγκριση της παρούσας Έκθεσης η Επιτροπή συνεδρίασε δέκα (10) φορές και οι συμμετοχές των μελών της εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ονοματεπώνυμο	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν το 2025 (έως την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας)	Συμμετοχή σε σύνολο συνεδριάσεων το 2025
Ελπινίκη Φωτίου	10	10/10
Μιράντα Ξαφά	10	10/10
Πλάτων Μονοκρούσος	10	10/10

Οι συνεδριάσεις της Επιτροπής έχουν ως κάτωθι:

1) Συνεδρίαση 23/02/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Έγκριση διορισμού προσώπου στη θέση του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων από την 01/04/2024.

2) Συνεδρίαση 04/04/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Παρουσίαση Έκθεσης Αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις περί Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς από ανεξάρτητο αξιολογητή και την εισήγηση για υποβολή της στο ΔΣ και στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Κατά τη συνεδρίαση η Επιτροπή ενημερώθηκε εκτενώς από τον ανεξάρτητο αξιολογητή για το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της εφαρμογής και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ, η οποία ήταν Χωρίς Ουσιώδεις Αδυναμίες και παρέλαβε, επισκόπησε και αξιολόγησε τη σχετική Έκθεση.

3) Συνεδρίαση 08/04/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Παρουσίαση του ελέγχου από τον Ορκωτό Ελεγκτή και πρόταση για έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.2023 - 31.12.2023.

4) Συνεδρίαση 18/04/2024 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- Παρουσίαση Τριμηνιαίας Αναφοράς Εσωτερικού Ελέγχου Δ' Τριμήνου 2023.

- Έγκριση ετήσιας έκθεσης ελέγχου για τη χρήση 2023.
 - Έγκριση ετήσιου πλάνου εσωτερικού ελέγχου για τη χρήση 2024.
- 5) Συνεδρίαση 27/06/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
- Εισήγηση επανεκλογής της εταιρείας ορκωτών – ελεγκτών λογιστών για τη χρήση 2024.
- 6) Συνεδρίαση 28/06/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
- Παρουσίαση Τριμηνιαίας Αναφοράς Εσωτερικού Ελέγχου Α' Τριμήνου 2024.
- 7) Συνεδρίαση 30/07/2024 με θέματα ημερήσιας διάταξης:
- Έγκριση της Έκθεσης Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2023.
- 8) Συνεδρίαση 19/09/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
- Παρουσίαση Τριμηνιαίας Αναφοράς Εσωτερικού Ελέγχου Β' Τριμήνου 2024
- 9) Συνεδρίαση 25/09/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
- Παρουσίαση του ελέγχου από τον Ορκωτό Ελεγκτή και πρόταση για έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.2024 – 30.06.2024
- 10) Συνεδρίαση 11/10/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
- Αποχώρηση του εσωτερικού ελεγκτή της Εταιρείας κας Δημαράκη Μαρίας, για προσωπικούς λόγους.
- 11) Συνεδρίαση 29/10/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
- Επαναπρόσληψη της κας Δημαράκη Μαρίας, στην θέση του Εσωτερικού Ελεγκτή της Εταιρείας
- 12) Συνεδρίαση 16/12/2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
- Παρουσίαση της Έκθεσης Σχεδιασμού Εργασιών για τον έλεγχο των οικονομικών στοιχείων της Εταιρείας για τη χρήση 01.01.2024 - 31.12.2024

- 13) Συνεδρίαση 18/12/2024 με θέματα ημερήσιας διάταξης:
- Παρουσίαση Τριμηνίας Αναφοράς Εσωτερικού Γ' Τριμήνου 2024
 - Τροποποίηση του Πλάνου ελέγχων του τετάρτου τριμήνου 2024.
- 14) Συνεδρίαση 29/01/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
Παρουσίαση Τριμηνίας Αναφοράς Εσωτερικού Δ' Τριμήνου 2024
- 15) Συνεδρίαση 30/01/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:
Αύξηση της αμοιβής της Εταιρείας DELOITTE, για την έκδοση του Φορολογικού Πιστοποιητικού για την χρήση 2024.
- 16) 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
- 17) 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.
- 18) 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 Κεφαλαιαγοράς από την Εσωτερικό Ελεγκτή και τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας.
- 19) 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.

20) Συνεδρίαση 24/04/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Έγκριση ετήσιας έκθεσης ελέγχου για τη χρήση 2024
- Έγκριση ετήσιου πλάνου εσωτερικού ελέγχου για τη χρήση 2025

21) Συνεδρίαση 16/06/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Παρουσίαση Τριμηνίας Αναφοράς Εσωτερικού Α' Τριμήνου 2025

22) Συνεδρίαση 24/07/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Εισήγηση επανεκλογής της Εταιρείας DELOITTE, ως εταιρείας ορκωτών – ελεγκτών λογιστών για τη χρήση 2025

23) Συνεδρίαση 25/07/2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- Έγκριση της Κατάστασης Επενδύσεων της 30.06.2025

4. Συμπεράσματα

Η Επιτροπή 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 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