



NOVAL PROPERTY

**«NOVAL PROPERTΥ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»**

NOVAL PROPERTY

Έκθεση Αποδοχών Οικονομικού Έτους 2025

(κατά το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει)

Απρίλιος 2026



Πίνακας Περιεχομένων

1. Πλαίσιο Κατάρτισης
2. Αποδοχές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
3. 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
4. Γνωστοποιήσεις – Δημοσιότητα



1. Πλαίσιο Κατάρτισης

Η παρούσα Έκθεση καταρτίζεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει και σε συνέχεια και εφαρμογή των αρχών της Πολιτικής Αποδοχών (άρθρο 110 του Ν. 4548/2018) της Εταιρείας και αφορά την εταιρική χρήση 2025 (01.01.2025 – 31.12.2025).

2. Αποδοχές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(α) Σύνολο των αποδοχών που έχουν χορηγηθεί ή καταβληθεί, με ανάλυση στις επιμέρους συνιστώσες τους, τα σχετικά ποσοστά των σταθερών και των μεταβλητών αποδοχών, συμπεριλαμβανομένων των αποδοχών της παραγράφου 2 του άρθρου 109, και επεξήγηση του τρόπου εφαρμογής των κριτηρίων απόδοσης και του τρόπου με τον οποίο οι συνολικές αποδοχές συμμορφώνονται με την εγκεκριμένη πολιτική αποδοχών.

Για τη διαμόρφωση των αμοιβών, σταθερών και μεταβλητών, ελήφθησαν υπ' όψιν ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια που προβλέπονται στην Πολιτική Αποδοχών. Ενδεικτικά:

- Η αμοιβή δεν εξαρτάται αποκλειστικά από την ατομική επιτυχία / απόδοση / επίτευξη στόχων, αλλά και από την απόδοση της επιχείρησης στο σύνολό της.
- Η παρακολούθηση και μέτρηση των στόχων που τίθενται σε όλα τα επίπεδα γίνεται με τρόπο συστηματικό και διαφανή, έτσι ώστε το προσωπικό να γνωρίζει το πώς και σε ποιο βαθμό επηρεάζει η απόδοσή του την ανταμοιβή την οποία λαμβάνει. Η αξιολόγηση των επιδόσεων, για τον υπολογισμό των συνιστωσών των μεταβλητών αποδοχών, προσαρμόζεται προς κάθε είδους τρεχόντων και μελλοντικών κινδύνων και λαμβάνει υπ' όψιν την απαιτούμενη ρευστότητα.
- Τα κριτήρια αυτά μπορεί να είναι μεταξύ άλλων:
 - Σε επίπεδο Εταιρείας: Οικονομικά αποτελέσματα, ενδεικτικά, αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) και μεταβολή αυτών, αξία χαρτοφυλακίου υπό διαχείριση, FFO, εσωτερική αξία της Εταιρείας (NAV) και μεταβολή αυτής κ.λπ.
 - Σε ατομικό επίπεδο: αποτελεσματικότητα και προσανατολισμός στους στόχους, πρωτοβουλία, κρίση, ευελιξία, βαθμός συμμόρφωσης με τις πολιτικές της Εταιρείας, διαχείριση και ανάπτυξη ατόμων, κ.λπ.

Τα ποσά που αναφέρονται στον πίνακα κατωτέρω αφορούν σταθερές και μεταβλητές αμοιβές που έχουν καταβληθεί κατά τη χρήση του 2025 στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:



Μέλος Δ.Σ.	Χρονική περίοδος	Αμοιβές με έμμοθη σχέση από τη NOVAL PROPERTY	Έκτακτες Αμοιβές από τη NOVAL PROPERTY	Αμοιβές από Συμμετοχή σε Επιτροπές της NOVAL PROPERTY	Λοιπές παροχές σε είδος από τη NOVAL PROPERTY	ΣΥΝΟΛΑ	% Αναλογία σταθερών και μεταβλητών αποδοχών επί του συνόλου αποδοχών
1. Μελέτιος Φικιώρης, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος	(01.01.2025 - 31.12.2025)	-	-	-	-	-	100% / 0%
2. Αικατερίνη Απέργη, εκτελεστικό μέλος	(01.01.2025 - 08.04.2025)	-	-	-	-	-	100% / 0%
3. Χριστόφορος Στράτος, μη εκτελεστικό μέλος	(08.04.2025 - 31.12.2025)	-	-	-	-	-	100% / 0%
4. Μαρία Καπετανάκη του Νικολάου, μη εκτελεστικό μέλος	(01.01.2025 - 31.12.2025)	-	-	-	-	-	100% / 0%
5. Ευγενία Μουρούσια, εκτελεστικό μέλος, Διευθύντρια Επενδύσεων & Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Non-Retail	(01.01.2025 - 19.06.2025)	112.537	256.892	-	10.577	380.005	32% / 68%
6. Μιχαήλ Παναγής, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος, Διευθύνων Σύμβουλος	(01.01.2025 - 14.10.2025)	225.446	-	-	15.029	240.476	100% / 0%
7. Μιχαήλ Παναγής, Αντιπρόεδρος και εκτελεστικό μέλος	(15.10.2025- 31.12.2025)	49.643	-	-	3.520	53.163	100% / 0%
8. Κουτσοποδιώτης Γεώργιος, Διευθύνων Σύμβουλος και εκτελεστικό μέλος	(15.10.2025- 31.12.2025)	57.489	-	-	1.572	59.062	100% / 0%
9. Παγκουλάκη Βαρβάρα, μη εκτελεστικό μέλος	15.10.2025- 31.12.2025	-	-	-	-	-	100% / 0%
10. Βασίλειος Λουμιώτης, ανώτατο-ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	(01.01.2025 - 31.12.2025)	-	-	55.000	-	55.000	100% / 0%
11. Λουκάς Πατάζογλου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	(01.01.2025 - 31.12.2025)	-	-	50.000	-	50.000	100% / 0%
12. Ιωάννης Στρούτσος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	(01.01.2025 - 31.12.2025)	-	-	50.000	-	50.000	100% / 0%
ΣΥΝΟΛΑ		445.115	256.892	155.000	30.699	887.706	71% / 29%

Τα ποσά των αναφερόμενων αποδοχών αντιστοιχούν σε μεικτές αποδοχές, εκ των οποίων οι καθαρές διαμορφώνονται κατόπιν των κατά νόμο προβλεπόμενων εισφορών και κρατήσεων κατά περίπτωση.

Διευκρινίζεται ότι ο κ. Γεώργιος Κουτσοποδιώτης απέκτησε την ιδιότητα του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, την 15.10.2025. Μέχρι τότε, κατείχε την θέση του Επιχειρησιακού Διευθυντή (Chief Operating Officer – COO) και δεν ήταν μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι λοιπές παροχές σε είδος περιλαμβάνουν: α) χρήση εταιρικού αυτοκινήτου, β) χρήση κινητού, γ) συμμετοχή σε ομαδικό πρόγραμμα ιατροφαρμακευτικής κάλυψης, δ) συμμετοχή σε αποταμιευτικό πρόγραμμα και ε) διατακτικές ειδών πρώτης ανάγκης.



Οι ανωτέρω αναφερόμενες αποδοχές προκύπτουν από την εφαρμογή κριτηρίων ατομικής (κατά περίπτωση) και εταιρικής απόδοσης και συμμορφώνονται με την εγκεκριμένη Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας.

(β) Ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του Δ.Σ., της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης σε αυτή, εκτός των στελεχών, κατά τα τελευταία πέντε (5) οικονομικά έτη:

Ο κατωτέρω πίνακας περιλαμβάνει την ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας, μη συμπεριλαμβανομένων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των διευθυντικών στελεχών, για τα πέντε τελευταία οικονομικά έτη (ήτοι 2021 έως και 2025).

(ποσά σε €)	2025	2024	2023	2022	2021	Δ (%)	Δ (%)	Δ (%)	Δ (%)
						2025 - 2024	2024 - 2023	2023 - 2022	2022 - 2021
Συνολικές Αμοιβές μελών Δ.Σ.	887.706	1.784.990	1.270.686	1.515.272	1.063.081	-50,27%	40,47%	-16,14%	42,54%
Δείκτης Απόδοσης Εταιρείας (a-EBITDA)	26.176.536	20.582.121	17.818.849	12.817.923	9.651.230	27,18%	15,51%	39,02%	32,81%
Μέση αμοιβή εργαζομένων πλήρους απασχόλησης (πλην μελών Δ.Σ. και στελεχών)	51.234	61.279	58.090	55.337	37.188	-16,39%	5,49%	4,97%	48,81%

***Σημείωση:**

Ποσό €800.000 έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης 2025 ως γενική πρόβλεψη μεταβλητών αποδοχών για το σύνολο του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού. Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης Αποδοχών δεν έχει ληφθεί σχετική απόφαση από τα αρμόδια εταιρικά όργανα. Ως εκ τούτου, το ανωτέρω ποσό δεν αποτελεί οφειλόμενη ούτε καταβλητέα αμοιβή. Κατά συνέπεια, οι εμφανιζόμενες αξίες των Συνολικών Αμοιβών των μελών του Δ.Σ. και της Μέσης Αμοιβής εργαζομένων πλήρους απασχόλησης (πλην μελών Δ.Σ. και στελεχών) για το οικονομικό έτος 2025 δεν περιλαμβάνουν μεταβλητές αμοιβές. Στο βαθμό που τα αρμόδια εταιρικά όργανα εγκρίνουν την οποιαδήποτε καταβολή από το προαναφερθέν ποσό πρόβλεψης, τα σχετικά μεγέθη θα περιληφθούν στην Έκθεση Αποδοχών για το οικονομικό έτος 2026. Οι αποδοχές στους ανωτέρω πίνακες (πίνακες της παραγράφου (α) και (β)) αφορούν δεδουλευμένες αμοιβές της κάθε χρήσης στο βαθμό που έχουν καταβληθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.



Αναφορικά με τη μέση αμοιβή εργαζομένων πλήρους απασχόλησης, αυτή έχει υπολογιστεί ως το σύνολο των μεικτών αποδοχών, συμπεριλαμβανομένων και μεταβλητών αποδοχών, των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης (πλην αμοιβών μελών Δ.Σ. και στελεχών) δια τον σταθμισμένο μέσο όρο των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης (πλην μελών Δ.Σ. και στελεχών) εκάστοτε έτους.

Η μέση αμοιβή εργαζομένων πλήρους απασχόλησης για το 2021 περιλαμβάνει και δύο (2) υπάλληλους σε καθεστώς πρακτικής άσκησης.

Σε σχέση με τα ποσά στον ανωτέρω πίνακα για το 2022 επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- Στις συνολικές αμοιβές μελών Δ.Σ. περιλαμβάνεται έκτακτο ποσό καταβληθέν σε αποχωρόν στέλεχος.
- Η μέση αμοιβή εργαζομένων πλήρους απασχόλησης για το 2022 αντικατοπτρίζει αφενός την αναπροσαρμογή μισθών στο υφιστάμενο ανθρώπινο δυναμικό, αφετέρου την ενίσχυση αυτού με νέους υπαλλήλους με εμπειρία και γνώση στο χώρο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Σε σχέση με τα ποσά στον ανωτέρω πίνακα για το 2024 επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- Στις συνολικές αμοιβές μελών Δ.Σ. περιλαμβάνεται έκτακτο ποσό καταβληθέν σε αποχωρόν Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Στις συνολικές αμοιβές μελών Δ.Σ. περιλαμβάνονται και έκτακτες μεταβλητές αποδοχές, οι οποίες χορηγήθηκαν στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στους εργαζομένους της Εταιρείας, λόγω της επιτυχούς ολοκλήρωσης της εισαγωγής του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στην οργανωμένη αγορά του Χ.Α.

Σε σχέση με τα ποσά στον ανωτέρω πίνακα για το 2025 επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- Στις συνολικές αμοιβές μελών Δ.Σ. περιλαμβάνεται έκτακτο ποσό καταβληθέν σε αποχωρόν στέλεχος.

(γ) Αποδοχές πάσης φύσεως από οποιαδήποτε εταιρεία ανήκει στον ίδιο όμιλο, όπως ορίζεται στο άρθρο 32 του Ν.4308/2014

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

(δ) Αριθμός μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα μέλη του Δ.Σ. και τις κύριες προϋποθέσεις άσκησης των δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων της τιμής και της ημερομηνίας άσκησης, καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή:

Η Εταιρεία δεν διαθέτει πρόγραμμα διάθεσης μετοχών της και επομένως δεν έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μετοχές ή/και δικαιώματα προαίρεσης για μετοχές. (ε) Ασκηθέντα δικαιώματα προαίρεσης από μέρους των μελών του Δ.Σ. στο πλαίσιο των προγραμμάτων διάθεσης μετοχών της Εταιρείας:



Η Εταιρεία δεν διαθέτει πρόγραμμα διάθεσης μετοχών της και επομένως δεν έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μετοχές ή/και δικαιώματα προαίρεσης για μετοχές.

(στ) Πληροφορίες για τη χρήση της δυνατότητας ανάκτησης μεταβλητών αποδοχών:

Σχετική δυνατότητα προβλέπεται στην Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας, αλλά δεν συνέτρεξε λόγος χρήσης της δυνατότητας ανάκτησης μεταβλητών αποδοχών κατά το τελευταίο οικονομικό έτος.

(ζ) Πληροφορίες σχετικά με τυχόν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 7 του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018 , με επεξήγηση της εξαιρετικής φύσης των περιστάσεων και την ένδειξη των συγκεκριμένων στοιχείων της πολιτικής αποδοχών της Εταιρείας, έναντι των οποίων σημειώθηκε η παρέκκλιση:

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την Πολιτική Αποδοχών.

3. 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.

Αναφορικά με την υποχρέωση που προβλέπεται από το άρθρο 112 παρ. 3 εδ. γ' Ν.4548/2018, επισημαίνεται ότι κατά την κατάρτιση της παρούσας έκθεσης αποδοχών λήφθηκε υπόψη το αποτέλεσμα της συμβουλευτικής ψηφοφορίας κατά την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έλαβε χώρα στις 27.05.2025 επί της έκθεσης αποδοχών του οικονομικού έτους 2024 (1.1.2024 – 31.12.2024), που συνίστατο στη, σχεδόν καθολική, έγκριση της εν λόγω έκθεσης κατά πλειοψηφία 99,91% των εκπροσωπούμενων ψήφων (με αποχή από το 0,09% των εκπροσωπούμενων ψήφων).

4. Γνωστοποιήσεις – Δημοσιότητα

Κατά την παράγραφο 3 του αρ. 112 του Ν. 4548/2018, η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται προς συζήτηση στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση, ως αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης και η ψήφος των μετόχων είναι συμβουλευτική. Κατά την παράγραφο 4 του αρ. 112 του Ν. 4548/2018, η Έκθεση Αποδοχών είναι διαθέσιμη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας για περίοδο δέκα (10) ετών μετά τη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία διαθέτει την Έκθεση Αποδοχών στον διαδικτυακό τόπο της για περίοδο μεγαλύτερη των δέκα (10) ετών, υπό την προϋπόθεση ότι δεν περιλαμβάνει πλέον προσωπικά δεδομένα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του Γενικού Πλαισίου για την Προστασία Δεδομένων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Μαρούσι, 22 Απριλίου 2026

Κουτσοποδιώτης Γεώργιος
Διευθύνων Σύμβουλος και εκτελεστικό μέλος

Γεώργιος Στεργιόπουλος
Νόμιμος Εκπρόσωπος