

Έκθεση Αποδοχών Οικονομικού έτους 2025

κατά το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018

LAMDA DEVELOPMENT A.E.

Σύμφωνα με το άρθρο 112 του Νόμου 4548/2018, εταιρεία με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά υποχρεούται να καταρτίζει σαφή και κατανοητή έκθεση αποδοχών, η οποία περιέχει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που ρυθμίζονται στην πολιτική του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018 για το τελευταίο οικονομικό έτος.

Η παρούσα έκθεση αποδοχών περιγράφει την υλοποίηση της Πολιτικής Αποδοχών της LAMDA DEVELOPMENT A.E. (η «Εταιρεία») για το οικονομικό έτος 2025. Η έκθεση θα υποβληθεί προς συζήτηση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων (η «ΤΓΣ») της 23ης Ιουνίου 2026, η οποία θα έχει συμβουλευτική ψήφο.

Επισκόπηση της απόδοσης της LAMDA DEVELOPMENT A.E. κατά το 2025

Τα Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου, για το 2025 παρουσίασαν κέρδη €254 εκατ., αυξημένα κατά 29% έναντι του 2024. Τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας (Net Profits) για το 2025 παρουσίασαν κέρδη €91 εκατ. αυξημένα κατά 96% έναντι του 2024.

Κατά το 2025 τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου κατέγραψαν νέα ιστορικά υψηλά αποτελέσματα. Η λειτουργική κερδοφορία (Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων, αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών– Operating Malls EBITDA) των εν λειτουργία Εμπορικών Κέντρων αυξήθηκε κατά 2% έναντι του 2024. Η συνολική αξία χαρτοφυλακίου (GAV) του ομίλου LAMDA MALLS την 31.12.2025 ξεπέρασε τα €1,7 δις, με την αξία των εν λειτουργία 4 Εμπορικών Κέντρων να καταγράφει νέο ιστορικό ρεκόρ στα €1,4 δις.

Οι Μαρίνες βρίσκονται σε σταθερή τροχιά αύξησης των μεγεθών τους, με τα συνολικά έσοδα να ανέρχονται σε νέο ιστορικό ρεκόρ στα €33,3 εκατ. (αύξηση 2% έναντι του 2024) ενώ τα Operating Marinas EBITDA αυξήθηκαν 5% έναντι του 2024 στα €21,3 εκατ..

Το εμβληματικό έργο του Ελληνικού, συνέχισε μέσα στο 2025 την πορεία υλοποίησης του, σημειώνοντας σημαντική αύξηση των ταμειακών εισπράξεων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, με τις εισπράξεις εντός του 2025 να ανέρχονται σε €423 εκατ., και συνολικά σε σχεδόν €1,5 δις από την έναρξη του έργου Ελληνικού έως την 31.12.2025. Τα Λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών του Ελληνικού ανήλθαν σε ζημιές €7,5 εκατ., έναντι κερδών €97 εκατ. το 2024, κυρίως λόγω της ομαλοποίησης των πωλήσεων οικοπέδων για το 2025, μετά την έντονη δραστηριότητα το 2024.

Πληροφορίες της Έκθεσης Αποδοχών

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει:

- A. Το σύνολο των αποδοχών που έχουν χορηγηθεί ή καταβληθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, 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.**

Οι ετήσιες μεικτές σταθερές και μεταβλητές αποδοχές, αμοιβές και λοιπές παροχές που κατεβλήθησαν ή χορηγήθηκαν κατά το οικονομικό έτος 2025 (και 2024) στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου παρουσιάζονται λεπτομερώς στους Πίνακες 1, 3 και 4 κατωτέρω.

Διευκρινίζεται ότι οι Πίνακες 1, 3 και 4 παρουσιάζουν τις μεικτές αποδοχές, ενώ οι καθαρές αποδοχές καθορίζονται βάσει των κρατήσεων και εισφορών που βαρύνουν κάθε δικαιούχο.

Β. Την ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του διοικητικού συμβουλίου, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας, εκτός των στελεχών, κατά τα τελευταία πέντε (5) οικονομικά έτη.

Ο πίνακας 3 παρουσιάζει την ετήσια μεταβολή των αποδοχών των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τους δείκτες και τις τιμές που αφορούν την απόδοση και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, καθώς και τις μέσες μεικτές ετήσιες αποδοχές των εργαζομένων, συμπεριλαμβανομένων των παροχών και των μεταβλητών αποδοχών, εκτός του Διευθύνοντος Συμβούλου, αναφορικά με τα οικονομικά έτη 2025, 2024, 2023, 2022, και 2021 της Εταιρείας.

Διευκρινίζεται ότι ο Πίνακας 3 παρουσιάζει μεικτές αποδοχές.

Όσον αφορά στις μέσες αποδοχές των εργαζομένων, έχουν υπολογιστεί ως συνολικές μεικτές αποδοχές, συμπεριλαμβανομένων παροχών και έκτακτων αμοιβών (μπόνους) των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης διά του μέσου όρου των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης κάθε έτους.

Τέλος, σημειώνεται ότι τα οικονομικά δεδομένα βασίζονται στις ελεγμένες και δημοσιευμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT A.E. για τα οικονομικά έτη 2021-2025 όπως είναι δημοσιευμένες στον ιστότοπο της Εταιρείας www.lamdadev.com.

Γ. Τυχόν αποδοχές πάσης φύσεως από οποιαδήποτε εταιρεία ανήκει στον ίδιο όμιλο, όπως ορίζεται στο άρθρο 32 του ν. 4308/2014.

Καμία αποδοχή από οποιαδήποτε θυγατρική εταιρεία του Ομίλου δεν έχει χορηγηθεί ή καταβληθεί στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2025, πλην της περίπτωσης που αναφέρεται κατωτέρω στη σημείωση (α) του Πίνακα 1.

Δ. Τον αριθμό μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κύριες προϋποθέσεις άσκησης των δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων της τιμής και της ημερομηνίας άσκησης, καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή.

Πριν το 2020, καμία μετοχή και κανένα δικαίωμα προαίρεσης δεν έχει χορηγηθεί στον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων (η «ΕΓΣ») της 22^{ας} Δεκεμβρίου 2020 ενέκρινε τη θέσπιση ενός προγράμματος διάθεσης μετοχών με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης άσκησης μετοχών. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού, δικαιώματα προαίρεσης χορηγήθηκαν υπό αίρεση σε επιλεγμένους εργαζομένους καίριας σημασίας, συμπεριλαμβανομένου του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας. Κανένα δικαίωμα προαίρεσης δεν έχει χορηγηθεί σε άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο πίνακας 2 παρουσιάζει τον αριθμό δικαιωμάτων προαίρεσης που χορηγήθηκαν στον Διευθύνοντα Σύμβουλο κατά το 2020 στο πλαίσιο του Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών της LAMDA, συμπεριλαμβανομένων της τιμής άσκησης, των ημερομηνιών ωρίμανσης των δικαιωμάτων, και του μέγιστου αριθμού των δικαιωμάτων που μπορούν να ωριμάσουν.

Επίσης, στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 21^{ης} Ιουνίου του 2023, εγκρίθηκαν δύο νέα Προγράμματα διάθεσης μετοχών: α) Πρόγραμμα Προαιρετικής Απόκτησης μετοχών ως μέρος του ετήσιου επιμισθίου (annual bonus) των δικαιούχων («Πρόγραμμα Performance Shares») και β) Πρόγραμμα Διάθεσης δωρεάν μετοχών («Πρόγραμμα Restricted Stock Units»).

Στον Πίνακα 3 παρουσιάζεται ο αριθμός των μετοχών που έλαβε ο Διευθύνων Σύμβουλος λόγω της επιλογής του να συμμετάσχει στο Πρόγραμμα Performance Shares. Αντίστοιχα στον Πίνακα 2 παρουσιάζεται ο αριθμός των θεωρητικών μετοχών που δικαιούται ο Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας λόγω της συμμετοχής του στο Πρόγραμμα Restricted Stock Units.

Στα συγκεκριμένα προγράμματα δεν συμμετέχει κανένα άλλο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ε. Τυχόν ασκηθέντα δικαιώματα προαίρεσης από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου στο πλαίσιο των προγραμμάτων διάθεσης μετοχών της Εταιρείας.

Τα δικαιώματα προαίρεσης χορηγήθηκαν στις 23 Δεκεμβρίου 2020 στο πλαίσιο του Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών της Εταιρείας, και ως πρώτη ημερομηνία ωρίμανσης των δικαιωμάτων ορίζεται η 22α Δεκεμβρίου 2022. Πριν το 2020, καμία μετοχή και κανένα δικαίωμα προαίρεσης δεν έχει χορηγηθεί στον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Για το 2025 δεν ασκήθηκε κανένα δικαίωμα προαίρεσης από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Αναφορικά με τα δικαιώματα των Θεωρητικών μετοχών, χορηγήθηκαν στις 20 Δεκεμβρίου 2023 και στις 20 Δεκεμβρίου 2024 στο πλαίσιο του Προγράμματος Restricted Stock Units και ως πρώτη ημερομηνία ωρίμανσης ορίστηκε η 7^η Απριλίου 2026. Πριν από αυτή την ημερομηνία, δεν δύναται το δικαίωμα να εξασκηθεί καμία θεωρητική μετοχή.

ΣΤ. Πληροφορίες για τη χρήση της δυνατότητας ανάκτησης μεταβλητών αποδοχών.

Δεν υφίσταται καμία τέτοια περίπτωση.

Ζ. Πληροφορίες σχετικά με τυχόν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών κατ' εφαρμογή της παραγράφου 7 του άρθρου 110 του Νόμου 4548/2018.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την Πολιτική Αποδοχών.

Η. Πληροφορίες για τον τρόπο με τον οποίο το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας επί της Έκθεσης Αποδοχών του οικονομικού έτους 2024 λήφθηκε υπόψη από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Έκθεση Αποδοχών του οικονομικού έτους 2024 υπεβλήθη σε συζήτηση και ψηφοφορία στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 26/06/2025 σύμφωνα με το άρθρο 112, παρ. 3 του Νόμου 4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώνει σύμφωνα με την προαναφερθείσα διάταξη ότι η συμβουλευτική ψήφος των μετόχων επί της Έκθεσης Αποδοχών ήταν υπέρ κατά ποσοστό **90,56%**.

Αποδοχές Εκτελεστικών Μελών του Δ.Σ.

Το πακέτο αποδοχών του Διευθύνοντος Συμβούλου ορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο έπειτα από τις σχετικές συστάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων, και απαρτίζεται από συνιστώσες σταθερού μισθού και μεταβλητών αποδοχών.

Ο κάτωθι πίνακας παρουσιάζει έκαστη από τις επιμέρους συνιστώσες αποδοχών που έχουν χορηγηθεί ή καταβληθεί στον Διευθύνοντα Σύμβουλο αναφορικά με το οικονομικό έτος 2025 (και το 2024).

Πίνακας 1 – Συνολικές αποδοχές Διευθύνοντος Συμβούλου για το 2025 (και το 2024)

Τίτλος	Έτος	Ετήσιες σταθερές αποδοχές		Ετήσιες μεταβλητές αποδοχές *			Μακροχρόνιο Πρόγραμμα Επιβράβευσης	Λοιπές αμοιβές **	Λοιπές παροχές ***	Σύνολο	% σταθερών αποδοχών ****	% μεταβλητών αποδοχών
				Ετήσιο ποσό μεταβλητών αποδοχών ^(α)	+20% λόγω Συμμετοχής στο Performance Shares ^(β)	Ποσό λόγω Διαφοράς Τιμής μετοχής						
Διευθύνων Σύμβουλος	2025	Τακτικές Αποδοχές	€ 678.578	€ 1.026.525	€ 153.979	€ 20.051	0	0	€ 97.360	€ 1.976.492	39,3%	60,7%
	2024	Τακτικές Αποδοχές	€ 650.000	€ 794.300	€ 0	€ 0	0	0	€ 91.678	€ 1.535.978	48,3%	51,7%

* Τα ποσά των ετήσιων μεταβλητών αποδοχών αντιπροσωπεύουν:

α) Το εν λόγω ποσό των ετήσιων μεταβλητών αποδοχών που αφορούν τη χρήση 2025 πρόκειται να λάβει ο Διευθύνων Σύμβουλος μέσω της συμμετοχής του στο Πρόγραμμα Performance Shares, αλλά και από διανομή κερδών θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου Lamda (και συγκεκριμένα της Lamda Malls A.E.), μετά την έγκριση και τη λήψη των σχετικών αποφάσεων από τα αρμόδια εταιρικά όργανα.

Το ετήσιο εγκεκριμένο ποσό μεταβλητών αποδοχών που εγκρίθηκε από την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφιοτήτων για τη χρήση 2024, ο Διευθύνων Σύμβουλος το έλαβε από διανομή κερδών θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου Lamda (συγκεκριμένα από την Lamda Malls A.E.) μετά από έγκριση και λήψη σχετικών αποφάσεων από τα αρμόδια εταιρικά όργανα.

β) Για το έτος 2025, το ποσό που προέκυψε από τη συμμετοχή του Διευθύνοντος Συμβούλου στο εγκεκριμένο Πρόγραμμα Performance Shares, από την διαφορά της τιμής αναφοράς από την τιμή διαπραγματεύσεως στο Χ.Α.Α. την ημερομηνία αποδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου της συμμετοχής στο Πρόγραμμα Performance Shares

** Ο όρος «Λοιπές αμοιβές» αναφέρεται στις αποδοχές που λαμβάνονται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο ως Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

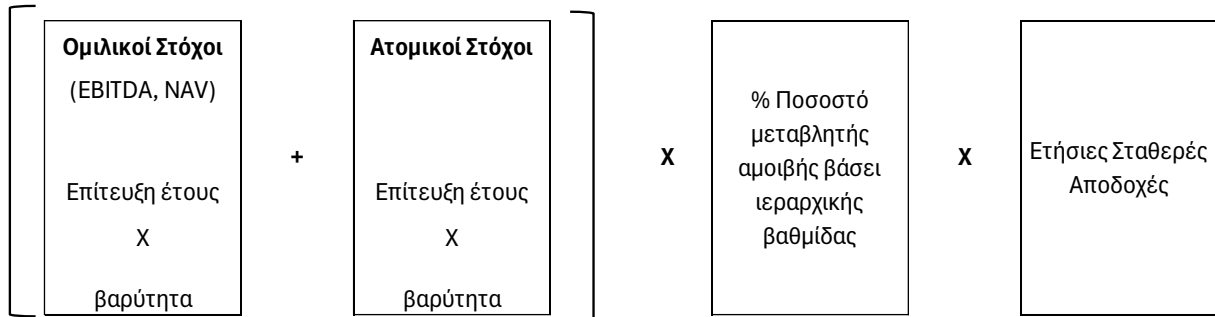
*** Ο όρος "Λοιπές παροχές" αναφέρεται, μεταξύ άλλων, στο επίδομα αυτοκινήτου και στα έξοδα καυσίμων, στο συνταξιοδοτικό πρόγραμμα και στο ασφαλιστικό πρόγραμμα υγείας.

**** Οι σταθερές συνιστώσες περιλαμβάνουν τις «ετήσιες σταθερές αποδοχές», τις «λοιπές αμοιβές», και τις «λοιπές παροχές», ενώ οι μεταβλητές συνιστώσες περιλαμβάνουν τις «ετήσιες μεταβλητές παροχές» και το «μακροπρόθεσμο πρόγραμμα επιβράβευσης».

Ετήσιες μεταβλητές αποδοχές

Οι ετήσιες μεταβλητές αποδοχές (μπόνους) εξαρτώνται από την οικονομική πρόοδο του Έργου ανάπτυξης του Ελληνικού, καθώς και από την οικονομική απόδοση των Εμπορικών Κέντρων. Οι οικονομικοί στόχοι σε σχέση με την πρόοδο του έργου του Ελληνικού επιτεύχθηκαν και αφορούν στην καταγραφή σημαντικών πωλήσεων, με συμβολαιογραφική πράξη, που οδήγησε σε σημαντική αναγνώριση εσόδου και ταμειακών εισπράξεων, καθώς και αξιοσημείωτη μείωση των λειτουργικών εξόδων σε σχέση με το 2024. Η απόδοση των εμπορικών κέντρων σημείωσε και αυτή σημαντική βελτίωση έναντι του 2024, καταγράφοντας - για άλλη μια χρονιά - ιστορικό υψηλό λειτουργικής κερδοφορίας.

Ο τρόπος υπολογισμού των μεταβλητών αμοιβών για το εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., καθορίζονται ως εξής:



Σύμφωνα με όσα αναφέρονται ανωτέρω, υπήρξε υπερεπίτευξη των Ομιλικών στόχων, καθώς τόσο τα ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) του Ομίλου, όσο και τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα, ήταν αρκετά αυξημένα σε σχέση με το 2024.

Η υπερεπίτευξη των εταιρικών αποτελεσμάτων, αποτέλεσε το βασικό κριτήριο αξιολόγησης των ατομικών στόχων του εκτελεστικού Μέλους του Δ.Σ.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 21^{ης} Ιουνίου 2023 ενέκρινε το Πρόγραμμα Προαιρετικής Απόκτησης Μετοχών ως μέρος του ετήσιου επιμισθίου (Πρόγραμμα: Performance Shares), όπου δικαιούχοι είναι ανώτερα στελέχη, συμπεριλαμβανομένου και του Διευθύνοντος Συμβούλου. Σύμφωνα με το συγκεκριμένο πρόγραμμα, δίνεται η δυνατότητα ανταλλαγής όλου ή μέρους του τελικού ποσού bonus σε μετοχές της εταιρίας. Ο εν λόγω αριθμός μετοχών θα ισούται με το πηλίκο της διαίρεσης του εκάστοτε ποσού του Annual Bonus που θα επιλεγεί για μετατροπή σε μετοχές, διά της τιμής αναφοράς που ορίζεται σε προκαθορισμένη χρονική περίοδο πριν από την έγκριση του Ετήσιου Bonus, από την Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφιοτήτων. Για το ποσό του Annual Bonus το οποίο ο Δικαιούχος θα προσδιορίσει να λάβει σε μετοχές, θα απονέμεται επιπλέον 20% επί αυτού του ποσού στον Δικαιούχο, κατά την ως άνω Τιμή Αναφοράς. Εφόσον οι δικαιούχοι επιλέξουν κατά την ανακοίνωση του τελικού ποσού του Annual Bonus που δικαιούνται, μέρος ή και το σύνολο από το εν λόγω ποσό να τους παρασχεθεί σε μετοχές της Εταιρείας, τα Πιστοποιητικά θα τους δοθούν άπαξ εντός 3 μηνών από την περιέλευση στην Εταιρεία της Δήλωσης Αποδοχής. Οι μετοχές που ενσωματώνονται στα Πιστοποιητικά θα παραδοθούν άπαξ στους Δικαιούχους σε ημερομηνία που θα επιλέξει η Εταιρεία εντός της χρονικής περιόδου από τις 15.12 έως τις 31.12 του εκάστοτε έτους.

Μακροπρόθεσμα σχήματα κινήτρων

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων (η «ΕΓΣ») της 22^{ας} Δεκεμβρίου 2020 υιοθέτησε το Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών της Εταιρείας με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης άσκησης μετοχών. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού, δικαιώματα προαίρεσης χορηγήθηκαν υπό αίρεση σε επιλεγμένους εργαζομένους καίριας σημασίας, συμπεριλαμβανομένου του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας. Το εν λόγω μακροπρόθεσμο σχήμα κινήτρων θεσπίστηκε με σκοπό την άμεση και στοχευμένη προώθηση των συμφερόντων της Εταιρείας, και την επίτευξη των φιλόδοξων στόχων για την απόδοση της Εταιρείας σε ορίζοντα των δύο έως έξι επόμενων ετών. Οι στόχοι αυτοί είναι στενά συνδεδεμένοι με την επιτυχή ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση του Έργου του Ελληνικού. Το σχήμα μακροπρόθεσμων κινήτρων απαρτίζεται από Αρχικό Αριθμό δικαιωμάτων ο οποίος θα ωριμάζει ισομερώς έπειτα από δύο και τρία έτη αντιστοίχως από την ημερομηνία χορήγησης. Στη συνέχεια, ένας Πρόσθετος Αριθμός Δικαιωμάτων, ίσος (κατά μέγιστο) με το 50% του αρχικού αριθμού δικαιωμάτων, θα καθίσταται διαθέσιμος αν και όταν η μέση σταθμισμένη τιμή μετοχής γίνει ίση με, ή υπερβεί την, προκαθορισμένη τιμή μετοχής έπειτα από την παρέλευση τριών ή τεσσάρων ετών από την ημερομηνία χορήγησης. Τα δικαιώματα προαίρεσης που ωριμάζουν θα είναι δυνατόν να ασκηθούν έως την 22^α Δεκεμβρίου 2026, με την παρέλευση απράκτου της οποίας προθεσμίας, τυχόν μη

ενεργοποιημένα δικαιώματα προαίρεσης δεν μπορούν να ασκηθούν. Η τιμή άσκησης των δικαιωμάτων προαίρεσης ορίζεται σε €6,70 και ισούται με την τιμή μετοχής στο πλαίσιο της έκδοσης δικαιωμάτων 2019.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 21^{ης} Ιουνίου 2023, υιοθέτησε το Πρόγραμμα Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών (Πρόγραμμα: Restricted Stock Units). Πρόκειται για ένα πρόγραμμα προαιρετικής διάθεσης μετοχών για ανώτερα στελέχη της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου του Διευθύνοντος Συμβούλου. Με ημερομηνία αναφοράς την 07.04.2023 απονέμεται από την Εταιρία ανά δικαιούχο ένα θεωρητικό ποσό αριθμού μετοχών σε τιμή αναφοράς ανά θεωρητική μετοχή € 5,95, η οποία είναι σταθερή καθ' όλη τη διάρκεια του Προγράμματος. Το πρόγραμμα έχει διάρκεια 6 ετών. Μετά την παρέλευση 3ετίας, οι δικαιούχοι μπορούν να ασκήσουν το δικαίωμα απόκτησης δωρεάν μετοχών, έως το 50% των θεωρητικών μετοχών, ενώ το υπόλοιπο ποσοστό των θεωρητικών μετοχών, για το οποίο δεν άσκησαν το δικαίωμα θα μπορούν να το εξασκήσουν μέχρι το τέλος ισχύος του Προγράμματος που είναι τον Απρίλιο του 2029. Ο τελικός αριθμός μετοχών που δύναται να αποκτήσουν οι δικαιούχοι, θα ισούται με το πηλίκο της διαίρεσης:

του γινομένου του υπολοίπου από την αφαίρεση της τιμής αναφοράς (€ 5,95) από την τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής κατά την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος επί του θεωρητικού αριθμού μετοχών για τις οποίες ο δικαιούχος έχει δικαίωμα να απαιτήσει να του αποδοθούν διά της τιμής διαπραγμάτευσης ανά μετοχή την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος.

Πίνακας 2 – Επισκόπηση των δικαιωμάτων που έχουν χορηγηθεί στον Διευθύνοντα Σύμβουλο

Όνομα	Τίτλος	Μέσο	Ημερομηνία Χορήγησης	Αριθμός δικαιωμάτων προαίρεσης κατά την 1.1.2025	Ημερομηνία ενεργοποίησης δικαιώματος	Ημερομηνία λήξης δικαιώματος	Τιμή άσκησης	Τιμή μετοχής κατά την ημερομηνία χορήγησης	Εόλογη Αξία δικαιώματος προαίρεσης κατά την ημερομηνία χορήγησης **	Αριθμός δικαιωμάτων προαίρεσης κατά την 31.12.2025	Τιμή μετοχής κατά την 31.12.2025
Οδυσσεύς Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος	Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών 2020 Δικαιώματα Προαίρεσης - Αρχικός Αριθμός	23/12/2020	637.500	22/12/2022	23/12/2026	€ 6,70	€ 7,11	€ 3,33	637.500	€ 7,12
			23/12/2020	637.500	22/12/2023	23/12/2026	€ 6,70	€ 7,11		637.500	€ 7,12
		Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών 2020 Δικαιώματα Προαίρεσης - Πρόσθετος Αριθμός*	23/12/2020	0 *	22/12/2023 – 22/12/2025	23/12/2026	€ 6,70	€ 7,11		0 *	€ 7,12

Όνομα	Τίτλος	Μέσο	Ημερομηνία Χορήγησης	Αριθμός Θεωρητικών μετοχών κατά την 1.1.2025	Ημερομηνία ενεργοποίησης δικαιώματος	Ημερομηνία λήξης δικαιώματος	Τιμή αναφοράς	Τιμή μετοχής κατά την ημερομηνία χορήγησης	Εόλογη Αξία Θεωρητικής μετοχής κατά την ημερομηνία χορήγησης ***	Αριθμός Θεωρητικών μετοχών κατά την 31.12.2025	Τιμή μετοχής κατά την 31.12.2025
Οδυσσεύς Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος	Πρόγραμμα Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών 2023	23/11/2023	892.500	07/04/2026 (έως το 50%)	07/04/2029	€ 5,95	€ 6,68	€ 3,54	1.300.000	€ 7,12
			20/12/2024	407.500	07/04/2027 (το υπόλοιπο)			€ 7,17			

* Ο αριθμός των πρόσθετων δικαιωμάτων και ο χρόνος ωρίμανσής τους βασίζεται στην επίτευξη της προκαθορισμένης μέσης τιμής διαπραγμάτευσης της τιμής των μετοχών μετά την παρέλευση τριών ή τεσσάρων ετών από την ημερομηνία χορήγησης. Κατά το έτος 2024 και 2025 δεν έχει χορηγηθεί πρόσθετος αριθμός δικαιωμάτων προαίρεσης.

** Η εύλογη αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών (23.12.2020: € 4,2εκ.) εκτιμήθηκε με βάση μοντέλο αποτίμησης των συνθηκών της αγοράς ("Binomial options pricing model" που περιλαμβάνει Monte Carlo simulation), λαμβάνοντας υπόψη τους όρους και τις προϋποθέσεις βάσει των οποίων χορηγήθηκαν τα δικαιώματα προαίρεσης. Το παραπάνω ποσό αφορά θεωρητική εύλογη αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης κατά την ημερομηνία χορήγησης και ενδέχεται να διαφέρει ουσιωδώς από την πραγματική αξία κατά την ημερομηνία της άσκησης των δικαιωμάτων.

Η αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών που ασκήθηκαν στα πλαίσια του προγράμματος διάθεσης μετοχών 2020 – Δικαιώματα Προαίρεσης προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής κλεισίματος της μετοχής στο χρηματιστήριο την ημέρα της άσκησης του δικαιώματος

και της τιμής άσκησης του δικαιώματος. Αυτή η αξία διαφέρει από τη λογιστική αξία που περιλαμβάνεται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, όπου η εύλογη αξία (κατά το χρόνο απόκτησής) των δικαιωμάτων προαίρεσης απόκτησης μετοχών εξοδοποιείται κατά τη διάρκεια της περιόδου του μακροπρόθεσμου σχήματος κινήτρων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 (2025: μηδέν και 2024: €-0,1 εκ.)

*** Η εύλογη αξία των δικαιωμάτων απόκτησης δωρεάν μετοχών (23.11.2023: € 3,2 εκ. και 20.06.2025¹: € -0,8 εκ.) εκτιμήθηκε με βάση μοντέλο αποτίμησης των συνθηκών της αγοράς ("Binomial options pricing model" που περιλαμβάνει Monte Carlo simulation), λαμβάνοντας υπόψη τους όρους και τις προϋποθέσεις βάσει των οποίων χορηγήθηκαν τα δικαιώματα δωρεάν μετοχών. Το παραπάνω ποσό αφορά θεωρητική εύλογη αξία των δικαιωμάτων κατά την ημερομηνία χορήγησης και ενδέχεται να διαφέρει ουσιωδώς από την πραγματική αξία κατά την ημερομηνία της άσκησης των δικαιωμάτων.

Η αξία των δωρεάν μετοχών που αποκτήθηκαν στα πλαίσια του Προγράμματος Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους προσδιορίζεται ως ο αριθμός των δωρεάν μετοχών που αποκτήθηκαν πολλαπλασιασμένος με την τιμή κλεισίματος της μετοχής στο χρηματιστήριο την ημέρα της άσκησης του δικαιώματος. Αυτή η αξία διαφέρει από τη λογιστική αξία που περιλαμβάνεται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, όπου η εύλογη αξία (κατά το χρόνο απόκτησής) των δικαιωμάτων απόκτησης δωρεάν μετοχών εξοδοποιείται κατά τη διάρκεια της περιόδου του μακροπρόθεσμου σχήματος κινήτρων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 (2025: € 0,7 εκ. και 2024: € -0,6 εκ.). Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που η τιμή διαπραγματεύσεως υπολείπεται της τιμής αναφοράς ουδεμία δωρεάν μετοχή αποδίδεται στον δικαιούχο.

Και τα δύο ανωτέρω Προγράμματα (Πρόγραμμα Διάθεσης μετοχών 2020 και Πρόγραμμα Διάθεσης δωρεάν μετοχών) δεν απεικονίζονται στον Πίνακα 1, καθώς δεν αποτελούν αποδοχές για τα έτη 2025 και 2024 αντίστοιχα. Θα αποτυπωθούν αναλυτικά εφόσον εξασκηθούν στο συγκεκριμένο έτος εξάσκησης.

¹ Στις 20 Δεκεμβρίου 2024 διατέθηκαν στους δικαιούχους τα δικαιώματα που αφορούν στις Θεωρητικές Μετοχές 2024, τα οποία συμπεριλαμβάνουν συγκεκριμένους στόχους (KPIs - non-market performance conditions) που πρέπει να επιτύχουν οι δικαιούχοι. Η προσθήκη των ανωτέρω KPIs στο Πρόγραμμα RSUs τέθηκε υπό την έγκριση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης της Εταιρίας στις 26 Ιουνίου 2025. Η Εταιρία αποτίμησε προσωρινά την εύλογη αξία των Θεωρητικών Μετοχών 2024 (€2,90 ανά θεωρητική μετοχή) στις 20 Δεκεμβρίου 2024, ενώ η οριστική αποτίμηση διενεργήθηκε στην τελική ημερομηνία παραχώρησης (26 Ιουνίου 2025) μετά τη σχετική έγκριση από την γενική συνέλευση της Εταιρίας (€1,83 ανά θεωρητική μετοχή).

Επισκόπηση των μετοχών που έχουν χορηγηθεί στον Διευθύνοντα Σύμβουλο

Κατά την χρήση 2025, δεν χορηγήθηκαν μετοχές στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς δεν συμμετείχε στο Πρόγραμμα Προαιρετικής Απόκτησης μετοχών ως μέρος του ετήσιου Bonus 2024.

Πενταετής επισκόπηση

Ο κάτωθι πίνακας παρουσιάζει την εξέλιξη του πραγματικού συνολικού πακέτου αποδοχών του Διευθύνοντος Συμβούλου και των άλλων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου επί πενταετούς περιόδου, σε σύγκριση με την οικονομική απόδοση (σε όρους EBITDA) και με την εξέλιξη του συνολικού πακέτου αποδοχών του μέσου πληθυσμού εργαζομένων.

Πίνακας 3 - Πενταετής επισκόπηση

	2021	2022	2023	2024	2025
Αποδοχές / Ετήσια μεταβολή					
Οδυσσεύς Αθανασίου Διευθύνων Σύμβουλος (διορισθείς τον Μάιο 2009) Συνολικές Τακτικές Αποδοχές	€1.404.201	€ 1.855.180 +32%	€ 1.946.370 +5%	€ 1.535.978 -21%	€1.976.492 +29%
Οδυσσεύς Αθανασίου Διευθύνων Σύμβουλος Έκτακτες Αποδοχές (one-off)	0	0	€ 614.250	0	0
Αποδοχές μελών διοικητικού συμβουλίου	€ 592.714	€ 571.881 -4%	€ 732.736 +28%	€ 738.902 +1%	€ 819.166 +11%

Συνολικές Αποδοχές	€ 1.996.915	€ 2.427.061 +22%	€ 3.293.356 +36%	€ 2.274.880 -31%	€ 2.795.658 +23%
Απόδοση Εταιρείας					
Κύριοι Δείκτες Επιδόσεων (ΚΔΕ) βάσει των οποίων ορίζονται οι μεταβλητές αμοιβές (σε εκ. €)					
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)	€1.362	€1.357 -0,4%	€ 1.392 +2,6%	€ 1.445 +3,8%	€ 1.548 +7,1%
EBITDA προ αποτιμήσεων ²	€ 39,6	€ 54,4 +38%	€ 67,1 +23%	€ 73,8 +10%	€ 89,3 +21%
Μέση αμοιβή σε ισοδύναμη βάση πλήρους απασχόλησης των εργαζομένων					
Μέση αμοιβή εργαζομένου	€ 67.832	€ 75.634 +12%	€78.497 +4%	€ 79.287 +1%	€ 91.887 +16%
Μέσος αριθμός εργαζομένων	214	133	146	153	127

² Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών εξαιρουμένου του έργου Ελληνικού

Κατά την πενταετή περίοδο (2021 – 2025), ο βασικός μισθός του Διευθύνοντος Συμβούλου αυξήθηκε κατά 4%.

Μέση αμοιβή εργαζομένου

Ο κύριος παράγοντας διακύμανσης των επιπέδων μέσων αμοιβών κατά τη διάρκεια της πενταετούς περιόδου είναι αφενός η διακύμανση των ετήσιων μεταβλητών αποδοχών (μπόνους) και αφετέρου η αξιοσημείωτη αύξηση του ανθρώπινου δυναμικού στη διάρκεια της περιόδου 2021-2022 λόγω των αναγκών του έργου του Ελληνικού.

Πιο συγκεκριμένα, το 2021, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας ήταν αυξημένο. Το 2022 εμφανίζεται μείωση του αριθμού των εργαζομένων λόγω της μεταφοράς τους σε θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου. Η αύξηση της μέσης αμοιβής εργαζομένων το 2022 οφείλονται στους εξής λόγους: α) Καθολική εφαρμογή της ήδη εγκεκριμένης πολιτικής αμοιβών και μπόνους (pay structure / bonus scheme), και εναρμόνιση των πακέτων αμοιβών και παροχών βάση της έρευνας αγοράς εργασίας. β) Αύξηση του συντελεστή εταιρικής απόδοσης – ο οποίος αυξάνει το συνολικό ποσό μπόνους των εργαζομένων (corporate index 1,25) - βάση αποτελεσμάτων της εταιρίας (αύξηση EBITDA & NAV/GAV σε σχέση με το προηγούμενο έτος). Το 2023 συνεχίζεται η αύξηση του αριθμού των εργαζομένων λόγω των αναγκών του Έργου. Η αύξηση της μέσης αμοιβής εργαζομένων οφείλεται κατά βάση στον αυξημένο συντελεστή εταιρικής απόδοσης (ο οποίος ορίστηκε στο 1,50 και οφείλεται στα υψηλότερα αποτελέσματα της εταιρίας και αύξησε το συνολικό ποσό μπόνους των εργαζομένων). Το 2024 το ποσοστό αύξησης της μέσης αμοιβής των εργαζομένων αντιστοιχεί στο πληθωριστικό ποσοστό του 1%. Τέλος, για το 2025 τα πολύ καλά αποτελέσματα του Ομίλου οδήγησαν σε αύξηση του συνολικού μπόνους των εργαζομένων, λόγω της αύξησης του corporate indicator, ο οποίος ορίστηκε στο 1,50. Κατά συνέπεια, η μέση αμοιβή των εργαζομένων εμφανίζει μια αύξηση της τάξης του +16%.

Κατά τη διάρκεια της πενταετούς περιόδου δεν πραγματοποιήθηκε μείωση μισθών των εργαζομένων της Εταιρείας.

Προοπτική 2026

Παρά τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, η Εταιρεία είναι αισιόδοξη για την συνέχιση της θετικής πορείας των Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου και προχωράει σταθερά αναφορικά με την υλοποίηση του Έργου ανάπτυξης του Ελληνικού.

Θ. Αποδοχές Μη Εκτελεστικών Μελών του Δ.Σ.

Οι μεικτές αποδοχές που καταβλήθηκαν σε μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τα έτη 2025 και 2024 έχουν ως εξής:

Πίνακας 4 - Συνολικές αποδοχές μη εκτελεστικών μελών Δ.Σ. 2025 (και 2024)

Όνοματεπώνυμο	2025	2024	Ημερομηνία ένταξης στο Δ.Σ.	Ημερομηνία αποχώρησης από το Δ.Σ.
Ευάγγελος Χρόνης	€ 40.000	€ 40.000	17.12.1999	
Ευτύχιος Βασιλάκης	€ 40.000	€ 40.000	30.05.2017	
Χαρίτων Κυριαζής	€ 115.000	€ 115.000	14.06.2018	
Ευγενία Παϊζη	€ 50.000	€ 50.000	26.03.2015	
Ιωάννης Ζαφειρίου	€ 70.000	€ 70.000	24.06.2020	
Βασίλειος Κάτσος	€ 22.500	€ 45.000	24.06.2020	26.06.2025
Καλυψώ-Μαρία Νομικού	€ 65.000	€ 65.000	22.10.2020	
Ιωάννα Παπαδοπούλου	€ 40.000	€ 40.000	22.10.2020	
Emmanuel L. Bussetil	€ 42.500	€ 40.000	25.05.2022	
Στέφανος Κοτσώλης	€ 334.166	€ 233.902	23.11.2022	
Σύνολα	€ 819.166	€ 738.902		

Σύμφωνα με την Πολιτική Αποδοχών 2025, στα ανωτέρω ποσά του Πίνακα 4, περιλαμβάνεται το σύνολο των αποδοχών των Μη Εκτελεστικών Μελών του Δ.Σ. (ορισμένα μέλη του Δ.Σ. λαμβάνουν αμοιβές και για τη συμμετοχή τους σε επιτροπές της εταιρείας).

Τα Μη Εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν λαμβάνουν μεταβλητές αποδοχές συνδεδεμένες με εταιρικά αποτελέσματα ή άλλα κριτήρια απόδοσης. Πιο συγκεκριμένα, τα Μη Εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν δικαιούνται ετήσια μπόνους, ή συμμετοχή σε σχήματα διάθεσης μετοχών, ή δικαιωμάτων προαίρεσης άσκησης μετοχών ή συμμετοχή σε οποιοδήποτε συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.