

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ
για το έτος 2024

Μάιος 2025

Περιεχόμενα	
ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	3
1. Γενικές Πληροφορίες	3
1.1 Εισαγωγή	3
1.2 Ρευστότητα και Κεφαλαιακή Επάρκεια	3
1.3 Εξέλιξη Στρατηγικού Μετασχηματισμού	3
1.4 Προοπτικές Σχετικής Αγοράς Ακινήτων	4
1.5 Εταιρική Διακυβέρνηση	5
2. Διακυβέρνηση Αποδοχών	6
2.1 Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων	6
2.2 Πολιτική Αποδοχών το 2024	8
3. Αποδοχές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	9
3.1 Μη Εκτελεστικά Μέλη	9
3.1.1 Αποδοχές Μη Εκτελεστικών Μελών	9
3.1.2 Αποδοχές Μη Εκτελεστικών Μελών για το 2024	10
3.2 Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	11
3.2.1 Αποδοχές Εκτελεστικών Μελών	11
3.2.2 Αποδοχές Εκτελεστικών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου για το 2024	12
4. Επιπρόσθετες Πληροφορίες	12
5. Σύγκριση Αποδοχών και Απόδοσης της Εταιρείας σε βάθος χρόνου	14
5.1 Συγκριτικός Πίνακας Αποδοχών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	14
5.2 Απόδοση της Εταιρείας	15
5.3 Μέσος όρος Αποδοχών Υπαλλήλων Πλήρους Απασχόλησης Εταιρείας	15

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Γενικές Πληροφορίες

1.1 Εισαγωγή

Η παρούσα έκθεση αποδοχών έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 112 Ν. 4548/2018 και περιέχει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Alpha Real Estate Services Α.Ε. («Εταιρεία») για την χρήση 1.1.2024 – 31.12.2024, που έχουν αποδοθεί ή/ και καταβληθεί εντός του πλαισίου της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας, όπως αυτές εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την 31.07.2024.

Οι κύριες εξελίξεις για την Εταιρεία το 2024 που σχετίζονται με τις πληροφορίες που παρέχονται σε αυτή την Έκθεση είναι οι ακόλουθες:

- **Ισχυρή κεφαλαιακή βάση:** Με σύνολο ιδίων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2024 ύψους Ευρώ 67,9 εκατ. και αντίστοιχα υψηλό δείκτη οικονομικής αυτάρκειας (Ιδια κεφάλαια/Σύνολο Υποχρεώσεων) ίσο με 750,95%.
Σημαντική Ρευστότητα: Οι απαιτήσεις από πελάτες μειώθηκαν κατά Ευρώ 10,39 εκατ. από Ευρώ 22,53 εκατ. που ήταν στις 31 Δεκεμβρίου 2023, σε Ευρώ 12,14 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Τα δε χρηματικά διαθέσιμα κατά τη 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχονταν σε Ευρώ 52,9 εκατ. και τα οποία αποτελούσαν το 68,8% του συνόλου του ενεργητικού της. Ένεκα της αυτάρκειας των διαθεσίμων της Εταιρείας οι δανειακές υποχρεώσεις είναι μηδενικές. **Διαχρονικά σταθερή κερδοφορία:** Το 2024 τα Καθαρά Κέρδη μετά τον Φόρο Εισοδήματος ανήλθαν σε Ευρώ 8,5 εκατ. και αντίστοιχα σε Ευρώ 3,6 εκατ. το 2023.

1.2 Ρευστότητα και Κεφαλαιακή Επάρκεια

Η ρευστότητα τόσο της Εταιρείας όσο και των θυγατρικών της παρέμεινε υψηλή και το έτος 2024, αφενός ένεκα της θετικής ροής των εσόδων από παροχή υπηρεσιών, αφετέρου λόγω της είσπραξης των αντιτίμων από τη μεταβίβαση των ακινήτων της στα πλαίσια του project skyline και δεν επηρεάστηκε από την μερισματική διανομή κερδών που προχώρησε η Εταιρεία τον Ιούλιο του 2024 συνολικού ύψους Ευρώ 3.640.000 καθώς και από την επιστροφή στους μετόχους της εκ ποσού Ευρώ 30.800.000 από ισόποση μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου. Συνεπεία αυτών, κατά την ημερομηνία αναφοράς των Ετήσιων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 31.12.2024 αλλά έως και τη δημοσίευσή τους, τόσο η Εταιρεία όσο και ο Όμιλος Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών συνεχίζουν και διαθέτουν ισχυρή χρηματοοικονομική θέση χωρίς εξωτερικό δανεισμό, με ικανοποιητική κεφαλαιακή επάρκεια και ρευστότητα και απόλυτα συνεπείς έναντι των υποχρεώσεών τους προς προμηθευτές, δημόσιο, ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπούς πιστωτές.

1.3 Εξέλιξη Στρατηγικού Μετασχηματισμού

Κατά το 2024, ολοκληρώθηκε ο μετασχηματισμός της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία, στο πλαίσιο των ενεργειών του μετασχηματισμού της:

- Ολοκλήρωσε την απρόσκοπτη λειτουργική ενσωμάτωση της αποκτηθείσας τον Ιούνιο του 2022 δραστηριότητας παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων της AREMI καθώς και των εργαζομένων αυτής.
- Από τα 24 ακίνητά της έχει ήδη μεταβιβάσει κατά την 31.12.2024, 20 ακίνητα στο πλαίσιο της συναλλαγής “Skyline”, και ένα ακίνητο διακράτησε για ικανοποίηση των αναγκών στέγασης καθώς και λοιπών λειτουργικών αναγκών. Εκ των εναπομεινάντων τριών (3) ακινήτων στο πρώτο τρίμηνο του 2025 ολοκλήρωσε τη μεταβίβαση 2 εξ αυτών. Η μεταβίβαση του εναπομείναντος ακινήτου, αναμένεται να γίνει σταδιακά εντός του τρέχοντος έτους (2025), αφού ολοκληρωθούν οι εκ του νόμου διατυπώσεις.
- Στο πλαίσιο του εξ ορθολογισμού των σχετικών δεικτών αποδοτικότητας των ιδίων κεφαλαίων, αναπροσάρμοσε την κεφαλαιακή της διάρθρωση ως προς το μέγεθος των ιδίων κεφαλαίων, δυνάμει της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας με ημερομηνία 19.01.2024, προέβει σε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό Ευρώ 30.800.000, με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης εκ των 14.000.000 κοινών, ονομαστικών, αδιαίρετων, με δικαίωμα ψήφου μετοχών της Εταιρείας, από Ευρώ 4,15 σε Ευρώ 1,95 ανά μετοχή, και η επιστροφή κεφαλαίου αυτού με καταβολή μετρητών στους Μετόχους καθώς και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Χορήγηση εξουσιοδοτήσεων για την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας.
- Προέβη σε διανομή μερίσματος ποσού Ευρώ 3.640.000, ήτοι Ευρώ 0,26 μέρισμα (μικτό ποσό) ανά μετοχή.
- Προέβει, δυνάμει της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της με ημερομηνία 19.01.2024, σε μεταβολή της επωνυμίας και του διακριτικού τίτλου της με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 1 του Καταστατικού της σε ALPHA REAL ESTATE SERVICES AE καθώς και σε μεταβολή του σκοπού της με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 3 του Καταστατικού της.
- Στο πλαίσιο τη καλύτερης λειτουργίας της αναδιαμόρφωσε και εμπλούτισε την οργανωτική της δομή έτσι ώστε αυτή να ανταποκρίνεται στις νέες απαιτήσεις του εκπορεύονται από τον μετασχηματισμό της.

1.4 Προοπτικές Σχετικής Αγοράς Ακινήτων

Ο τομέας των ακινήτων παρουσίασε αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα και το 2024, καταγράφοντας αύξηση της επενδυτικής δραστηριότητας, συμπίεση των αποδόσεων και αύξηση των ενοικίων, παρά τις προκλήσεις της υψηλής πληθωριστικής πίεσης και του κόστους δανεισμού.

Οι επενδύσεις ενισχύθηκαν αν και παραμένουν χαμηλότερες από τον μέσο όρο της ΕΕ (14% του ΑΕΠ έναντι 21,8%).

Το 62% των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων κατευθύνθηκε στον κλάδο των ακινήτων (+45% σε σχέση με το 2023). Το πρόγραμμα Golden Visa διατήρησε τη δυναμική του, σημειώνοντας 12% αύξηση στις αιτήσεις τον Οκτώβριο του 2024, αν και η άνοδος του ελάχιστου ορίου επένδυσης (Ευρώ 400.000 – Ευρώ 800.000) ενδέχεται να επιβραδύνει τη ζήτηση το 2025.

Η αξία των επενδύσεων σε εμπορικά ακίνητα ανήλθε σε Ευρώ 1,97 δισ. το 2024, μειωμένη κατά 2,5% σε σχέση με το 2023. Σύμφωνα με τα δεδομένα του Μητρώου Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων, το 2024 πραγματοποιήθηκαν συνολικά 42.745 μεταβιβάσεις ακινήτων, με μέση αξία Ευρώ 95.148 ανά ακίνητο. Μέσω της πλατφόρμας ηλεκτρονικών δημοπρασιών αγοράστηκαν 12.476 ακίνητα το 2024, σε αντίθεση με 9.001 ακίνητα το 2023.

Η έλλειψη κατοικιών σε αστικά κέντρα διατήρησε την έντονη ζήτηση, οδηγώντας σε αύξηση των τιμών κατά 7,8% το τρίτο τρίμηνο του 2024 σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος. Η συνολική οικοδομική δραστηριότητα

αυξήθηκε κατά 13,1% σε όρους αδειών και 16% σε επιφάνεια. Το κόστος κατασκευής συνέχισε να αυξάνεται, αν και με χαμηλότερο ρυθμό σε σχέση με το 2023.

Η άνοδος της απασχόλησης αύξησε τη ζήτηση για γραφειακούς χώρους. Οι τιμές των ποιοτικών χώρων αυξήθηκαν κατά 6%, ενώ οι τιμές ενοικίασης παρέμειναν σε άνοδο λόγω περιορισμένης προσφοράς. Η ανάγκη για ενεργειακά αποδοτικά και σύγχρονα κτίρια ενισχύεται, οδηγώντας σε ανακαινίσεις παλαιότερων γραφείων.

Η βελτίωση του οικονομικού κλίματος και η ισχυρή τουριστική δραστηριότητα ενίσχυσαν την επισκεψιμότητα στα εμπορικά καταστήματα, με αύξηση 4,8% στις τιμές και στα ενοίκια το πρώτο εξάμηνο του 2024.

Η αυξημένη ζήτηση για αποθήκες υψηλής ποιότητας και βιώσιμες λύσεις οδήγησε σε περαιτέρω συμπίεση των αποδόσεων, φτάνοντας στο 6,8% στο τέλος του τρίτου τριμήνου.

Σύμφωνα με την Ένωση Θεσμικών Επενδυτών, η αξία των χαρτοφυλακίων των ΑΕΕΑΠ αυξήθηκε κατά 14,7% το πρώτο εξάμηνο του 2024, φτάνοντας τα Ευρώ 5,514 δισ.

Η ελληνική αγορά ακινήτων συνεχίζει να διαμορφώνει θετικές προοπτικές, με σημαντικές επενδύσεις και αύξηση της ζήτησης, ενώ η βιωσιμότητα και οι ενεργειακές αναβαθμίσεις αναμένεται να διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο τα επόμενα χρόνια.

Επιπλέον των παραπάνω, πρέπει να σημειωθεί ότι αναμένεται τα επόμενα έτη η πραγματοποίηση ενός σημαντικού αριθμού έργων ανάπλασης καθώς και συμπράξεων δημοσίου & ιδιωτικού τομέα, στο πλαίσιο προγραμμάτων που έχουν στόχο την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας κρατικών φορέων, αλλά και της λειτουργίας του θεσμού του φορέα απόκτησης και επαναμίσθωσης ακινήτων, γεγονότα που αναμένεται να οδηγήσουν σε αυξημένη ανάγκη διαχείρισης ακινήτων από εξειδικευμένους παρόχους που έχουν την εμπειρία αλλά και τη υποδομή για τη διαχείριση μεγάλου αριθμού ακινήτων.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία, αξιοποιώντας τις θετικές προοπτικές της αγοράς, στοχεύει στην περαιτέρω εδραίωσή της ως ένας από τους μεγαλύτερους φορείς διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων. Η επενδυτική της στρατηγική επικεντρώνεται στη μεγιστοποίηση των αποδόσεων των κεφαλαίων της, καθοδηγούμενη από θεμελιώδεις αρχές όπως η επιχειρηματική αριστεία, η υψηλή ποιότητα και η καινοτομία, προς όφελος όλων των εμπλεκόμενων μερών (πελατών, προμηθευτών, εργαζομένων κ.λπ.).

1.5 Εταιρική Διακυβέρνηση

Στο πλαίσιο της Εταιρικής Διακυβέρνησης, η Εταιρεία και ο Όμιλος έχοντας υιοθετήσει τον **Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης**, λειτουργούν και επιμελούνται ένα διάφανο και λειτουργικό σύστημα εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντος νομικού και κανονιστικού πλαισίου, το οποίο δεν περιορίζεται αποκλειστικά στην εφαρμογή των υποχρεωτικών, από τη νομοθεσία, διατάξεων, αλλά βασίζεται και στην οικειοθελή αποδοχή και εφαρμογή κανόνων που καταγράφονται σε αυτόν ως ειδικές πρακτικές, δίνοντας έμφαση και προνοώντας για την απόλυτα τυπική και ουσιαστική αποτύπωση των επιχειρηματικών γεγονότων στις αναφορές τους προς όλους τους φορείς, αποσκοπώντας στην πιστοποίηση της αξιοπιστίας της επικοινωνίας τους προς όφελος του συνόλου των κοινωνικών και επιχειρηματικών της εταίρων. Βάσει του πλέγματος των αναρτημένων αυτών κανόνων, ασκείται, παρακολουθείται και ελέγχεται η διοίκηση, επιτελούνται οι εταιρικές λειτουργίες, διαμορφώνονται οι σχέσεις με τους μετόχους και τα ενδιαφερόμενα μέρη (μετόχους, προμηθευτές, πελάτες, δημόσια διοίκηση, κλπ.) που διασυνδέονται με την Εταιρεία, διευκολύνεται η επίτευξη των στόχων που έχουν τεθεί και εντοπίζονται και τίθενται υπό διαχείριση υφιστάμενοι ή ενδεχόμενοι κίνδυνοι.

2. Διακυβέρνηση Αποδοχών

2.1 Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων

Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης (άρθρα 10 και 12 του Ν. 4706/2020), το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 18.05.2021 συνεδρίασή του αποφάσισε τη σύσταση της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων. Η Επιτροπή λειτουργεί ως επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι τριμελής και απαρτίζεται από μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκ των οποίων, δύο (2) είναι Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος. Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων ορίστηκαν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 14.07.2023. Η θητεία τους είναι τριετής, συμπίπτει με τη θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση του 2026 και μέχρι τη λήξη της σχετικής απόφασης.

Την 31.12.2024, και κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης της παρούσας έκθεσης, τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων είναι τα εξής:

- ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Ι. ΛΟΥΜΙΩΤΗΣ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, (Πρόεδρος)
- ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- ΑΓΓΕΛΙΚΗ Δ. ΣΑΜΑΡΑ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων έχει, μεταξύ άλλων γενικά, τις εξής αρμοδιότητες:

- Επισκοπεί και δύναται να διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την Πολιτική Αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 110 του Ν.4548/2018.
- Διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο της Πολιτικής Αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν. 4548/2018 και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Εξετάζει τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Διοικητικό Συμβούλιο, πριν από την υποβολή της Έκθεσης στη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.
- Επισκοπεί το πλαίσιο μεταβλητών αποδοχών.
- Στοιχειοθετεί σαφή και διαφανή διαδικασία για τον καθορισμό των αποδοχών εντός της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη και τα ισχύοντα στον Όμιλο Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών.
- Εντοπίζει και προτείνει προς το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένου του Διευθύνοντος Συμβούλου), βάσει διαδικασίας η οποία προβλέπεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της και επί τη βάση των κριτηρίων που καθορίζονται στην Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας.

Περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τις αρμοδιότητες και τον τρόπο λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων περιλαμβάνονται στο Κανονισμό της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας:

Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων Alpha Real Estate Services

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων εντός του έτους 2024 συνεδρίασε δύο (2) φορές, ήτοι την 25.06.2024 και την 25.09.2024. Όλα τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων παρευρέθηκαν στις συνεδριάσεις αυτής.

Σημαντικά θέματα που συζητήθηκαν από την Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας κατά το έτος 2024 είναι, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, τα ακόλουθα. Ειδικότερα η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων:

- Εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκριση της έκθεσης αποδοχών για το έτος 2023.
- Επισκόπησε την αναθεωρημένη Πολιτική Αποδοχών των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και λοιπών στελεχών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018 και εισηγήθηκε την έγκρισή της από το Διοικητικό Συμβούλιο και την μετέπειτα έγκρισή της από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.
- Εισηγήθηκε (λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική πολιτική του ομίλου) και ενόψει της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας (κατά την 31.07.2024) το προτεινόμενο όριο για τον προσδιορισμό των συνολικών αμοιβών και παροχών κάθε μορφής του Διευθύνοντος Συμβούλου και των Ανεξάρτητων μη Εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2024.
- Εισηγήθηκε την καταβολή επιβράβευσης προς τα στελέχη και το λοιπό προσωπικό της Εταιρείας για το έτος 2023.
- Εισηγήθηκε την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της πολιτικής παροχών για το προσωπικό της Εταιρείας για το έτος 2024.
- Επανεξέτασε και επιβεβαίωσε ότι η σύνθεση, η δομή και η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας πληρούν τις σχετικές νομοθετικές, κανονιστικές και εποπτικές απαιτήσεις και ότι υπάρχει ο κατάλληλος συνδυασμός γνώσεων, δεξιοτήτων και εμπειρίας, τόσο στο επίπεδο του Διοικητικού Συμβουλίου όσο και των Επιτροπών αυτού.
- Επανεξέτασε και επιβεβαίωσε ότι εφαρμόζονται τα πρότυπα που σχετίζονται με το περιβάλλον, την κοινωνία και τη διακυβέρνηση, σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο και τα ισχύοντα στον όμιλο.
- Επανεξέτασε και επιβεβαίωσε τα κριτήρια ανεξαρτησίας των δύο ανεξαρτήτων μελών της, ήτοι του κ. Βασιλείου Λουμιώτη και της κ. Αγγελικής Σαμαρά, σύμφωνα με το Ν. 4706/2020.
- Επικαιροποίησε τον Κανονισμό Λειτουργίας της προσαρμόζοντάς τον στα δεδομένα του ομίλου και εισηγήθηκε την έγκρισή του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
- Επισκόπησε τους ισχύοντες κανονισμούς και πολιτικές της Εταιρείας, διαπιστώνοντας ότι αυτοί παρακολουθούνται και επικαιροποιούνται κατά τα ισχύοντα στον όμιλο και κατά το ισχύον Νομοθετικό και Κανονιστικό Πλαίσιο δίχως να απαιτούνται περαιτέρω υποδείξεις.

2.2 Πολιτική Αποδοχών το 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα συνεχίσει να επισκοπεί τη Πολιτική ούτως ώστε να διασφαλίσει ότι τα σχέδια και τα προγράμματα που σχετίζονται με τις αποδοχές υποστηρίζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και είναι στενά συνδεδεμένα με τα συμφέροντα των Μετόχων. Η Εταιρεία επικροτεί τον διάλογο με τους Μετόχους και είναι πρόθυμη να ενημερωθεί για τις απόψεις τους όσον αφορά την παρούσα Έκθεση Αποδοχών.

Η πολιτική αποδοχών η οποία είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του ν. 4548/2018 εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την 31.07.2024 και είναι αναρτημένη και προσβάσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

https://www.alpharealestateservices.gr/files/ΠΟΛΙΤΙΚΗ_ΑΠΟΔΟΧΩΝ.pdf

Κύριοι Άξονες της Πολιτικής Αποδοχών

Οι κύριοι άξονες της Πολιτικής έχουν διαμορφωθεί κατά τρόπο ώστε να προωθούν την επιχειρησιακή στρατηγική, τη βιωσιμότητα και τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας. Οι άξονες αυτοί είναι οι εξής:

Δημιουργία αξίας σε μακροπρόθεσμη βάση

Η Πολιτική διασφαλίζει ότι η Εταιρεία αμείβει τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της με βάση το επιχειρησιακό της σχέδιο, ούτως ώστε να συνεχίσει να δημιουργεί αξία για τους Πελάτες, τους Μετόχους, τους Υπαλλήλους και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.

Προσέλκυση και διακράτηση Στελεχών και Υπαλλήλων

Η Εταιρεία οφείλει σε μακροπρόθεσμη βάση να προσελκύει Στελέχη και Υπαλλήλους με υψηλές δυνατότητες, να τους δίνει κίνητρα και να τους διακρατεί, διασφαλίζοντας την ορθή εταιρική διακυβέρνηση και προωθώντας τις αξίες της. Προκειμένου να διατηρηθεί η ανταγωνιστικότητα, οι αποδοχές πρέπει να είναι σύμφωνες με τη δυναμική της αγοράς.

Διαχείριση Κινδύνων

Η Πολιτική διασφαλίζει ότι υφίσταται ορθή εναρμόνιση όσον αφορά τη ανάληψη κινδύνων σε υγιή βάση πάντοτε εντός του σκοπού της Εταιρείας, αποθαρρύνοντας κατά αυτό τον τρόπο την υπέρμετρη ανάληψη κινδύνων, η οποία αντίκειται στην ορθή και συνετή διαχείριση κινδύνων. Η Πολιτική διαμορφώνεται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να τηρούνται επαρκώς τα επίπεδα κεφαλαιακής επάρκειας και ρευστότητας που είναι απαραίτητα για την υποστήριξη όλων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και για την αποφυγή της δημιουργίας στρεβλών κινήτρων, τα οποία ενδέχεται να οδηγήσουν σε παραβίαση του νόμου και να θέσουν σε κίνδυνο τη βιωσιμότητα της Εταιρείας.

Αποδοχές συνδεδεμένες με την αξιολόγηση της απόδοσης

Το σχήμα αποδοχών αποτελείται τόσο από σταθερές όσο και από μεταβλητές συνιστώσες εντός ενός πλαισίου διαχείρισης της απόδοσης, διασφαλίζοντας σαφήνεια, συνοχή και συνέπεια προς τη στρατηγική της Εταιρείας, ενώ ενθαρρύνει και επιβραβεύει την αξιοσημείωτη απόδοση. Το επίπεδο των σταθερών αποδοχών θεμελιώνεται με βάση τις δίκαιες αμοιβές για τις ανάγκες κάθε θέσης λαμβανομένων υπόψη του επιπέδου ευθύνης, καθώς και των γνώσεων, της εξειδίκευσης και της εμπειρίας που απαιτούνται για να επιτευχθούν τα προσδοκώμενα αποτελέσματα, και είναι σύμφωνο με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, ενώ παράλληλα διαμορφώνεται με βάση την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και υποστηρίζει τα μακροπρόθεσμα συμφέροντά της. Οι μεταβλητές αποδοχές συνδέονται με τους Βασικούς Δείκτες Αποδοτικότητας. Σχεδιάζονται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να παρέχουν ισορροπία, με σκοπό να διασφαλίζεται η εστίαση στους στόχους του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και στους μακροπρόθεσμους

στόχους που έχουν καθοριστεί από την εκάστοτε ισχύουσα στρατηγική της Εταιρείας. Για τη διαμόρφωσή τους τηρούνται οι ισχύοντες νομικοί περιορισμοί ως προς την απόκτηση και τη διακράτηση μετοχών (ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων) και ως εκ τούτου εναρμονίζονται με τη μακροπρόθεσμη απόδοση και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και των Μετόχων της.

3. Αποδοχές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

3.1 Μη Εκτελεστικά Μέλη

3.1.1 Αποδοχές Μη Εκτελεστικών Μελών

Κατηγορία Αποδοχών	Σχολιασμός
Σταθερές Αποδοχές (για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο)	Για τη διαμόρφωση της ετήσιας σταθερής αμοιβής λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος που αφιερώνεται στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και στην εκτέλεση των καθηκόντων που έχουν ανατεθεί στα Μέλη.
Σταθερές Αποδοχές (για τη συμμετοχή τους στις Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου)	Αναλόγως της θέσης του στις Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, κάθε Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, περιλαμβανομένου κάθε Μη Εκτελεστικού Ανεξάρτητου Μέλους, μπορεί να λαμβάνει πρόσθετη ετήσια αμοιβή για τον ρόλο του (είτε ως Πρόεδρος είτε ως Μέλος) σε κάθε Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ωστόσο δεν μπορεί να υπερβαίνει ένα όριο που έχει τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η συγκεκριμένη αμοιβή επισκοπείται ετησίως, σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές απαιτήσεις, λαμβανομένων υπόψη κριτηρίων, όπως η χρονική δέσμευση και η ενεργή συμμετοχή στις Επιτροπές, ο ρόλος του Μη Εκτελεστικού Μέλους σε κάθε Επιτροπή, η φύση των εργασιών της κάθε Επιτροπής και ο αριθμός των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου στις οποίες το Μη Εκτελεστικό Μέλος συμμετέχει.

Τα δε Μη Εκτελεστικά Μέλη δεν λαμβάνουν άλλη κατηγορία αποδοχών και παροχών, πέραν των σταθερών.

3.1.2 Αποδοχές Μη Εκτελεστικών Μελών για το 2024

Οι συνολικές αποδοχές που καταβλήθηκαν στα Μη Εκτελεστικά Μέλη για το έτος 2024, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 112 του ν. 4548/2018, παρουσιάζονται στον κάτωθι πίνακα ⁽¹⁾:

Μη Εκτελεστικό Μέλος	Θέση	Σύνολο Σταθερών Αποδοχών
Ποιμενίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου	-
Σπηλιόπουλος Γεώργιος	Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου Μέλος Επιτροπής Αποδοχών & Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων	-
Σπηλιωτοπούλου Παναγιώτα	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	-
Αντωνίου Μαριάννα	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	-
Λουμιώτης Βασίλειος	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου Πρόεδρος Επιτροπής Αποδοχών & Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου	20.000
% επί του Συνόλου Αποδοχών		100,0%
Σαμαρά Αγγελική	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου Μέλος Επιτροπής Αποδοχών & Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	12.000
% επί του Συνόλου Αποδοχών		100,0%

Η πολιτική της εταιρείας δεν καθορίζει συγκεκριμένα ποσά που θα καταβάλλονται ως αμοιβές στα Μέλη για την συμμετοχή του στο ΔΣ και τις Επιτροπές του. Οι αμοιβές αυτές επανεξετάζονται σε ετήσια βάση από το ΔΣ και εγκρίνονται από την ΤΓΣ.

3.2 Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

3.2.1 Αποδοχές Εκτελεστικών Μελών

Κατηγορία Αποδοχών	Επισκόπηση
Σταθερές Αποδοχές	Στα Εκτελεστικά Μέλη καταβάλλονται, σταθερές αποδοχές που αφορούν τις μικτές αποδοχές που λαμβάνουν στο πλαίσιο της σχέσης εξαρτημένης εργασίας που έχουν με την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Για τον καθορισμό αυτών των σταθερών αποδοχών (μισθού), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του νόμου, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη τη θέση, τα καθήκοντα, το επίπεδο ευθύνης και ανάληψης κινδύνων, τις απαιτούμενες δεξιότητες για την άσκηση των εκάστοτε καθηκόντων, τις ικανότητες και την εμπειρία των Εκτελεστικών Μελών, σε συνδυασμό με τις διεθνείς τάσεις, τις εξελισσόμενες συνθήκες της αγοράς και τα συγκριτικά μεγέθη της τοπικής αγοράς. Τα Εκτελεστικά Μέλη δεν λαμβάνουν αμοιβή για τη συμμετοχή τους στα Διοικητικά Συμβούλια της Εταιρείας ή/ και εταιρειών του Ομίλου.
Μεταβλητές Αποδοχές	Η μεταβλητή συνιστώσα των συνολικών αποδοχών των Εκτελεστικών Μελών είναι προαιρετική (κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εταιρείας) και αναφέρεται σε σχήματα έκτακτης εφάπαξ παροχής σχετιζόμενης με την απόδοση (bonus) ή σε άλλα σχήματα επιβράβευσης που μπορεί να διαφέρουν από έτος σε έτος. Οι μεταβλητές αποδοχές, στις περιπτώσεις που χορηγούνται, αντικατοπτρίζουν την ετήσια βιώσιμη και σταθμισμένη ως προς τον κίνδυνο απόδοση, καθώς και την απόδοση που υπερβαίνει την απαιτούμενη για την εκπλήρωση των καθηκόντων που έχουν ανατεθεί. Οι μεταβλητές αποδοχές συνδέονται με τους Βασικούς Δείκτες Αποδοτικότητας. Σχεδιάζονται με σκοπό να παρέχουν ισορροπία, ούτως ώστε να διασφαλίζεται η εστίαση στους στόχους του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και στους μακροπρόθεσμους στόχους που έχουν καθοριστεί από την εκάστοτε ισχύουσα στρατηγική της Εταιρείας, ενώ αποθαρρύνουν την υπερβολική ανάληψη κινδύνων. Οι λεπτομέρειες σχετικά με τα κριτήρια και την κατανομή μεταβλητών αποδοχών καθορίζονται στην Πολιτική Αποδοχών.
Εταιρικές Παροχές	Στα Εκτελεστικά Μέλη δίδονται παροχές, οι οποίες ορίζονται με βάση τις ισχύουσες πολιτικές της Εταιρείας και υπόκεινται στην ισχύουσα νομοθεσία. Οι παροχές περιλαμβάνουν τις βασικές παροχές που απευθύνονται σε όλο το Προσωπικό (ενδεικτικά, ομαδική ασφαλιστική κάλυψη υγείας, αποταμιευτικό πρόγραμμα ομαδικής ασφάλισης, πρόγραμμα εξωνοσοκομειακής περίθαλψης), ή παροχές που χορηγούνται στα Εκτελεστικά Μέλη (καθώς και σε άλλα Μέλη του Προσωπικού, αναλόγως του επιπέδου των θέσεων που κατέχουν, αποκλειστικά για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο τις κατέχουν). Οι εν λόγω παροχές είτε καλύπτουν τις λειτουργικές ανάγκες των συγκεκριμένων θέσεων, όπως χρήση εταιρικού κινητού τηλεφώνου, χρήση εταιρικού αυτοκινήτου, κάλυψη εξόδων κίνησης και χρήση εταιρικής πιστωτικής κάρτας αποκλειστικά για την κάλυψη εταιρικών εξόδων είτε χορηγούνται ευρέως, με βάση τις πρακτικές της αγοράς, στους κατόχους των εν λόγω θέσεων, όπως πραγματοποίηση ετήσιου προληπτικού ελέγχου υγείας (check-up) και παροχή αποταμιευτικού προγράμματος καθορισμένων εισφορών που απευθύνεται επίσης σε Στελέχη ιεραρχικού επιπέδου Διευθυντή Διεύθυνσης και άνω.
Αποζημίωση λόγω Αποχώρησης	Πέραν των ανωτέρω, η Εταιρεία δύναται να προσφέρει στα Εκτελεστικά Μέλη, κατά τη διακριτική της ευχέρεια, αποζημίωση λόγω αποχώρησης σύμφωνα με την Πολιτική Αποδοχών, σε περίπτωση λύσης της σύμβασης εργασίας τους υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που προτείνει η Εταιρεία. Το πρόγραμμα καλύπτει, κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εταιρείας, τις περιπτώσεις τόσο της οικειοθελούς όσο και της μη οικειοθελούς λύσης της σχετικής σύμβασης εργασίας. Το σχετικό πρόγραμμα που δεν περιλαμβάνει αυτή που λαμβάνει χώρα λόγω συνταξιοδότησεως από τον κύριο φορέα ασφάλισης με πλήρες συνταξιοδοτικό δικαίωμα, περιλαμβάνει την καταβολή αποζημίωσης λόγω αποχώρησης έως 24 μεικτούς μηνιαίους μισθούς, αναλόγως του χρόνου υπηρεσίας του Εκτελεστικού

	Μέλους (ήτοι υπό την προϋπόθεση ότι έχει απασχοληθεί στην Εταιρεία για έξι (6) έτη τουλάχιστον): (i) έως 16 μεικτούς μηνιαίους μισθούς για συνεχόμενη υπηρεσία έως 15 έτη και (ii) έως 24 μεικτούς μηνιαίους μισθούς για συνεχόμενη υπηρεσία που υπερβαίνει τα 15 έτη. Το ποσό καταβάλλεται ως ακολούθως: Έως 60% του ποσού καταβάλλεται μετά την υλοποίηση της σχετικής συμφωνίας αποχώρησης και το υπόλοιπο (τουλάχιστον 40% του σχετικού ποσού) καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες ετήσιες δόσεις κατά την ετήσια επέτειο της υλοποίησης της συμφωνίας αποχώρησης.
--	---

3.2.2 Αποδοχές Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το 2024

Οι συνολικές αποδοχές που καταβλήθηκαν στα Εκτελεστικά Μέλη για το έτος 2024 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 112 του ν. 4548/2018, παρουσιάζονται στον κάτωθι πίνακα:

Εκτελεστικό Μέλος	Θέση	Σταθερές Αποδοχές	Εταιρικές Παροχές ⁽²⁾	Μεταβλητές Αποδοχές – Λοιπές Αποδοχές ⁽³⁾	Σύνολο Αποδοχών ⁽¹⁾
Γκάνος Ιωάννης	Διευθύνων Σύμβουλος-Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	214.554	36.895	91.449	342.898
% επί του Συνόλου Αποδοχών		73,33%		26,67%	100%

Επεξηγηματικές σημειώσεις:

- (1) Όλα τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι μεικτά σε Ευρώ.
- (2) Περιλαμβάνονται ποσά που καταβλήθηκαν από την Εταιρεία για πραγματοποίηση ετήσιου προληπτικού ελέγχου υγείας (check-up), Ασφάλιση Ζωής-Ανικανότητας, Ιατροφαρμακευτικό Πρόγραμμα, Πρόγραμμα Εξωνοσοκομειακής Περίθαλψης, Προγράμματα Αποταμίευσης/ Συνταξιοδότησης καθώς και έξοδα μισθώσεων εταιρικών αυτοκινήτων.
- (3) Οι μεταβλητές αποδοχές αφορούν παροχή bonus που δόθηκε στο πλαίσιο του προγράμματος επιβράβευσης επίδοσης για το έτος 2023 (Performance incentive Program “PIP”) ένα μέρος του οποίου καταβλήθηκε σε μετρητά μέσω διανομής κερδών στο προσωπικό (βάσει της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 31.7.2024) και ένα μέρος με απόδοση Δωρεάν Μετοχών, καθώς και αναβαλλόμενες δόσεις του προγράμματος για τα έτη 2019, 2020, 2021 και 2022 που αφορούσε προσωπικό που ασκεί δραστηριότητες με ουσιώδη αντίκτυπο στο προφίλ κινδύνου της Τράπεζας και των εταιρειών του Ομίλου της. Επίσης, στις μεταβλητές αποδοχές εμπεριέχεται ποσό επιβράβευσης σε Δωρεάν Μετοχές και σε Δικαιώματα προαίρεσης που ασκήθηκαν εντός του έτους 2024. Για τον τον κ. Γκάνο Ιωάννη, εξασκήθηκε αριθμός δικαιωμάτων 20.268 συνολικής αξίας Ευρώ 9.394 και είναι η διαφορά μεταξύ της μέσης σταθμισμένης τιμής όγκου (VWAP) της μετοχής της Εκδότριας τον μήνα που προηγείται της κατανομής και της τιμής άσκησης των Δικαιωμάτων Προαίρεσης. Επίσης κατοχυρώθηκαν και του αποδόθηκαν αριθμός Δωρεάν Μετοχών 29.002, συνολικής αξίας Ευρώ 46.498.

4. Επιπρόσθετες Πληροφορίες

Πρόγραμμα Διάθεσης Δικαιωμάτων Προαίρεσης επί Μετοχών

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών της 31.07.2020 ενέκρινε τη θέσπιση και την εφαρμογή πενταετούς Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών (Stock Options Plan) με τη μορφή χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών (stock options) με έκδοση νέων μετοχών σε Στελέχη της Διοίκησης και του Προσωπικού του Ομίλου και των συνδεδεμένων εταιριών. Το πρόγραμμα αφορά στην περίοδο 2020-2024 και σύμφωνα με αυτό οι δικαιούχοι δύνανται να ασκήσουν το δικαίωμά τους για την αγορά μετοχών με τιμή εξάσκησης την ονομαστική αξία της μετοχής. Η Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει τους δικαιούχους και τους ακριβείς όρους του προγράμματος.

Το ΔΣ της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών κατά την συνεδρίασή του την 30.12.2020: (α) ενέκρινε τον Κανονισμό του Προγράμματος και (β) στις συνεδριάσεις του ΔΣ της 16.12.2021 και της 21.7.2022 χορηγήθηκαν Δικαιώματα Προαίρεσης αγοράς μετοχών στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής

Κινήτρου Απόδοσης για τις χρήσεις 2020 και 2021.

Σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος, εντός του πρώτου έτους από την ημερομηνία που αποδίδεται η αμοιβή, οι δικαιούχοι δύνανται να ασκήσουν το 60% των συνολικών τους δικαιωμάτων ενώ για τα μεν δικαιώματα που χορηγήθηκαν έως την 31.12.2021, για κάθε έτος που ακολουθεί για τα επόμενα τρία χρόνια δύνανται να ασκήσουν το 13,3% αυτών ενώ, για τα δικαιώματα που χορηγήθηκαν τον Ιούλιο του 2022, για κάθε έτος που ακολουθεί για τα επόμενα τέσσερα χρόνια δύνανται να ασκήσουν το 10% των δικαιωμάτων υπό την προϋπόθεση παραμονής στην υπηρεσία. Η άσκηση των δικαιωμάτων πραγματοποιείται τον Ιανουάριο ή τον Σεπτέμβριο. Τα δικαιώματα που δεν εξασκούνται παύουν να ισχύουν. Επίσης στην περίπτωση που κάποιος από τους δικαιούχους πάψει να αποτελεί υπάλληλο ή στέλεχος του Ομίλου (για λόγους άλλους πέραν της συνταξιοδότησης ή της ανικανότητας για εργασία) παύει να έχει το δικαίωμα αγοράς μετοχών. Κατόπιν της άσκησης των Δικαιωμάτων Προαίρεσης, οι Νέες Μετοχές υπόκεινται σε δωδεκάμηνη περίοδο υποχρεωτικής διακράτησης.

Η τιμή εξάσκησης των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ισούται με την ονομαστική αξία της μετοχής της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών. Συνεπώς, λόγω της μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά Ευρώ 0,01 ύστερα από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών την 22.7.2022, από 9.8.2022 η τιμή εξάσκησης όλων των ενεργών δικαιωμάτων προαίρεσης μειώθηκε από Ευρώ 0,30 σε Ευρώ 0,29.

Το πρόγραμμα χρησιμοποιήθηκε για την παροχή των μετοχών που απαιτούνται για τα προγράμματα μεταβλητών αποδοχών που χορηγήθηκαν έως το 2022, συμπεριλαμβανομένων των μεταγενέστερων αναβολών που προέκυψαν από τις εν λόγω χορηγήσεις.

Πρόγραμμα διάθεσης δωρεάν μετοχών

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της μητρικής Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών της 27.7.2023, αποφάσισε την υιοθέτηση τετραετούς Προγράμματος Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών για τη δωρεάν διάθεση ιδίων κοινών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών σε Μέλη της Διοίκησης και σε Εργαζομένους της Εταιρείας και εταιρειών του Ομίλου. Το πρόγραμμα αυτό τροποποιήθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 24.07.2024 και χρησιμοποιήθηκε για τη χορήγηση μεταβλητών αποδοχών από το 2023 και μετά.

Σε αυτό το πλαίσιο οι Μετοχές που αναλογούν από το Πρόγραμμα Παροχής Κινήτρου Απόδοσης (PIP) 2023 είναι:

Περίοδος Κατοχύρωσης	Σεπτέμβριος 2024 ⁽¹⁾	Σεπτέμβριος 2025	Σεπτέμβριος 2026	Σεπτέμβριος 2027	Σεπτέμβριος 2028
Αριθμός Μετοχών Ι.Γκάνος	15.394	2.566	2.566	2.566	2.566
% του ποσού επιβράβευσης σε Μετοχές	60%	10%	10%	10%	10%

- (1) Η πρώτη δόση μετοχών κατοχυρώθηκε και πιστώθηκε στις μερίδες των Δικαιούχων τον Σεπτέμβριο του 2024, καθώς οι Μετοχές έπρεπε πρώτα να επαναγοραστούν στο πλαίσιο του Προγράμματος Αγοράς Ιδίων Μετοχών (Share Buyback Program). Η περίοδος υποχρεωτικής διακράτησης για την συγκεκριμένη δόση λήγει τον Σεπτέμβριο 2025.

Δεν εφαρμόστηκαν ρυθμίσεις μη καταβολής και επιστροφής αποδοχών κατά το έτος αναφοράς.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου των θυγατρικών εταιρειών της Alpha Real Estate Services A.E δεν αμείβονται για την παράσταση τους στα Διοικητικά Συμβούλια καθώς είναι συμβεβλημένα στελέχη με την Εταιρεία με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας.

Η Εταιρεία δεν κατέβαλε αποζημιώσεις σε Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Στελέχη για την εμπλοκή τους σε οποιαδήποτε νομική διαδικασία (αστική, ποινική ή διοικητική) από κοινού «οι Νομικές Διαδικασίες», στο πλαίσιο των υπηρεσιών που παρείχαν στην Εταιρεία. Ομοίως, το ίδιο ισχύει και για τα

Μέλη του ΔΣ των θυγατρικών εταιρειών της Alpha Real Estate Services. Α.Ε. Δεν υπήρξαν εξαιρέσεις ή παρεκκλίσεις από την εγκεκριμένη Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας σε σχέση με το εύρος εφαρμογής της κατά την οικονομική χρήση 2024.

5. Σύγκριση Αποδοχών και Απόδοσης της Εταιρείας σε βάθος χρόνου

5.1 Συγκριτικός Πίνακας των Αποδοχών των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Όνομα	Θέση	Συμμετοχή	Σύνολο Αποδοχών (ποσά σε Ευρώ)				
			2020	2021	2022	2023	2024
Γεώργιος Ποιμενίδης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	από 7.1.2013	187.845	184.936	124.142	-	-
Ετήσια Μεταβολή (%) ⁽¹⁾			12,2%	-1,3%	61,1%	-100%	-
Γεώργιος Σπηλιόπουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	από 7.10.2019	-	-	-	-	-
Ετήσια Μεταβολή (%)			-	-	-	-	-
Γκάνος Ιωάννης	Εκτελεστικό Μέλος	από 1.6.2022	-	-	173.751	259.547	342.898
Ετήσια Μεταβολή (%) ⁽¹⁾			-	-	-	-12,9%	32,11%
Σαμαρά Αγγελική	Μη Εκτελεστικό Μέλος	από 6.9.2021	-	4.000	12.000	12.000	12.000
Ετήσια Μεταβολή (%) ⁽¹⁾			-	-	0,0%	0,0%	0,0%
ΖΧΜαριάννα Αντωνίου	Μη Εκτελεστικό Μέλος	από 12.6.2012	-	-	-	-	-
Ετήσια Μεταβολή (%)			-	-	-	-	-
Σπηλιωτοπούλου Παναγιώτα	Μη Εκτελεστικό Μέλος	από 7.6.2021	-	-	-	-	-
Ετήσια Μεταβολή (%) ⁽¹⁾			-	-	-	-	-
Λουμιώτης Βασίλειος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	από 28.2.2023	-	-	-	16.667	20.000
Ετήσια Μεταβολή (%) ⁽¹⁾			-	-	-	-	0,0%
Γεώργιος Κόντος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	από 25.8.2020 μέχρι 28.2.2023	6.667	20.000	20.000	3.333	-
Ετήσια Μεταβολή (%) ⁽¹⁾				0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Σύνολο Αποδοχών Ενεργών Μελών (μόνο για τα ενεργά Μέλη κατά το έτος 2024) ²⁾			194.512	208.936	329.893	288.214	374.898
Σύνολο Αποδοχών Μελών (συμπεριλαμβανομένων των μη ενεργών Μελών κατά το έτος 2024)			219.843	215.936	329.893	291.547	374.898
Ετήσια Μεταβολή %			-45,2%	-1,8%	52,8%	-11,6%	28,6%

Επεξηγηματικές σημειώσεις:

(1) Το % ετήσιας μεταβολής, έχει υπολογισθεί προσαρμόζοντας τα ποσά σε ετησιοποιημένη βάση.

(2) Τα ποσά περιλαμβάνουν τις αποδοχές του συνόλου των Μελών του ΔΣ που ήταν ενεργά κατά το αντίστοιχο έτος.

5.2 Απόδοση της Εταιρείας

	2020	2021	2022	2023	2024
Αριθμός Υπαλλήλων ⁽¹⁾	107	100	117	102	104
Μεταβολή %	2,9%	-6,5%	17,0%	-12,8%	2,0%
Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού / Σύνολο Εσόδων ⁽²⁾	37,8%	46,7%	38,0%	37,8% ⁽⁴⁾	31,5%
Μεταβολή (Μονάδες βάσης)	30	90	-87	-2 ⁽⁴⁾	-63
Απόδοση Ενσώματων Ιδίων Κεφαλαίων ⁽³⁾	2,1%	1,3%	5,0%	3,9%	12,8%
Μεταβολή (Μονάδες βάσης)	3	-8	37	-11	89
Ενεργητικό (ποσά σε εκατ. Ευρώ) / Υπάλληλοι	1,3	1,4	0,9	1	0,7
Μεταβολή %	0,0%	7,0%	-38,5%	17,6% ⁽⁴⁾	-27,1%
Επεξηγηματικές σημειώσεις:					
(1) Αριθμός Υπαλλήλων πλήρους απασχόλησης στο τέλος του έτους (συμπεριλαμβανομένου και ενός που είναι δανεισμένος στην Εταιρεία από την Τράπεζα). (2) Σύνολο Αμοιβών και Εξόδων Προσωπικού προς (/) το Σύνολο Εσόδων (Έσοδα από παροχή υπηρεσιών, Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων και Λοιπά Έσοδα) που αφορά τη συγκεκριμένη περίοδο. (3) Η Απόδοση Ενσώματων Ιδίων Κεφαλαίων υπολογίζεται διαιρώντας τα Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος της Εταιρείας για το έτος διά το σύνολο της Καθαρής Θέσης, αφού αφαιρεθούν τα άυλα πάγια. (4) Το 2024, η Εταιρεία στο πλαίσιο της βελτίωσης της παρουσίασης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων προέβη στην αναταξινόμηση συγκεκριμένων κονδυλίων της συγκριτικής περιόδου 2023 για σκοπούς ορθότερης παρουσίασης. Ως εκ τούτου στατιστικά της συγκριτικής περιόδου έχουν αναπροσαρμοστεί αναλόγως.					

5.3 Μέσος όρος Αποδοχών Υπαλλήλων Πλήρους Απασχόλησης της Εταιρείας

	2020	2021	2022	2023	2024
Μέσος όρος Υπαλλήλων Πλήρους Απασχόλησης ⁽¹⁾	106	104	108	109	102
Μέσος όρος Σταθερών Αποδοχών ⁽²⁾	34.603	35.739	37.587	43.111 ⁽³⁾	45.424
Ετήσια Μεταβολή (%)	0,5%	3,2%	4,9%	14,7% ⁽³⁾	5,4%
Επεξηγηματικές σημειώσεις:					
(1) Ο μέσος όρος των Υπαλλήλων πλήρους απασχόλησης υπολογίζεται ως το άθροισμα των Υπαλλήλων πλήρους απασχόλησης την 1.1 και στις 31.12 διαιρούμενο διά δύο εξαιρουμένου του Εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. (2) Ποσά σε Ευρώ. Τα ανωτέρω ποσά υπολογίζονται ως το πηλίκο της διάρεσης που αντιστοιχεί στο κλάσμα με αριθμητή τις Αποδοχές και παρονομαστή τον προαναφερθέντα Μέσο όρο των Υπαλλήλων Πλήρους Απασχόλησης. Όλα τα ποσά του αριθμητή περιλαμβάνονται στις κατηγορίες «Μισθοί» και «Λοιπές επιβαρύνσεις» στη Σημείωση «Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού» των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας αφού έχουν προστεθεί τα σχετικά έξοδα για παροχές εταιρικών αυτοκινήτων και λοιπών εταιρικών παροχών, ενώ δεν έχουν περιληφθεί άλλες επιβαρύνσεις για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών της Εταιρείας. Οι ετήσιες αποδοχές που καταβλήθηκαν στα Εκτελεστικά Μέλη Δ.Σ. έχουν αφαιρεθεί. (3) Το 2024, η Εταιρεία στο πλαίσιο της βελτίωσης της παρουσίασης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων προέβη στην αναταξινόμηση συγκεκριμένων κονδυλίων της συγκριτικής περιόδου 2023 για σκοπούς ορθότερης παρουσίασης. Ως εκ τούτου στατιστικά της συγκριτικής περιόδου έχουν αναπροσαρμοστεί αναλόγως.					



Deloitte.

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησίας 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
www.deloitte.gr

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΕΡΙΕΧΕΙ Η ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 112 ΤΟΥ Ν. 4548/2018.

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Alpha Real Estate Services Α.Ε.

Υποκείμενο Θέμα

Με βάση την από 2 Μαΐου 2025 μεταξύ μας σύμβαση, αναλάβαμε την ανάθεση περιορισμένης διασφάλισης με σκοπό να διαπιστώσουμε αν και κατά πόσον η συνημμένη Έκθεση Αποδοχών (Παράρτημα Α) της Alpha Real Estate Services Α.Ε. (Εταιρεία) παρέχει για το οικονομικό έτος 2024 τις πληροφορίες (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα») που απαιτούνται από τις διατάξεις του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, οι οποίες ορίζονται εν προκειμένω ως Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα Κριτήρια

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, οι εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά υποχρεούνται να καταρτίζουν σαφή και κατανοητή Έκθεση Αποδοχών, η οποία περιέχει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που ρυθμίζονται στην πολιτική αποδοχών, όπως αυτή προβλέπεται από το άρθρο 110 του ίδιου νόμου. Η έκθεση αποδοχών του τελευταίου οικονομικού έτους υποβάλλεται προς συζήτηση στην τακτική γενική συνέλευση, ως αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Μετά τη γενική συνέλευση η Έκθεση Αποδοχών δημοσιεύεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, για περίοδο τουλάχιστον δέκα (10) ετών.

Ευθύνες της Διοίκησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την ορθή κατάρτιση και δημοσίευση της Έκθεσης Αποδοχών σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018, καθώς και για τη διαμόρφωση όλων των απαραίτητων εσωτερικών δικλίδων που διασφαλίζουν τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις διατάξεις των άρθρων 109 έως 113 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκδοση της παρούσας Έκθεσης αναφορικά με το αν και κατά πόσον παρέχονται στη συνημμένη Έκθεση Αποδοχών οι πληροφορίες του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε κατ' εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000»), και τους όρους ανάθεσης, που περιγράφονται στην από 2 Μαΐου 2025 μεταξύ μας σύμβαση.

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε περιορισμένη διασφάλιση για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος των πληροφοριών που σχετίζονται με το Υποκείμενο Θέμα.

Θεωρούμε ότι τα στοιχεία που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα και υποστηρίζουν το συμπέρασμα που εκφράζεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας ανάθεσης και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας

Η εργασία μας μας καλύπτει αποκλειστικά τις κατωτέρω διαδικασίες περιορισμένης διασφάλισης και διενεργήθηκε με σκοπό να διαπιστώσουμε ότι η Έκθεση Αποδοχών περιέχει κατ' ελάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες όσον αφορά τις αποδοχές κάθε επιμέρους μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένου και του Διευθύνοντα Συμβούλου:

- (α) το σύνολο των αποδοχών που έχουν καταβληθεί, με ανάλυση στις επιμέρους αμοιβές τους, τα σχετικά ποσοστά των σταθερών και των μεταβλητών αποδοχών, συμπεριλαμβανομένων των αποδοχών της παραγράφου 2 του άρθρου 109 του Ν. 4548/2018 και επεξήγηση του τρόπου εφαρμογής των κριτηρίων απόδοσης και του τρόπου με τον οποίο οι συνολικές αποδοχές συμμορφώνονται με την εγκεκριμένη πολιτική αποδοχών,
- (β) την ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένου και του διευθύνοντα συμβούλου, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας, εκτός των στελεχών, κατά τα τελευταία πέντε (5) οικονομικά έτη τουλάχιστον, με κοινή παρουσίαση των εν λόγω στοιχείων, ώστε να διευκολύνεται η σύγκριση των στοιχείων από τους μετόχους,
- (γ) τυχόν αποδοχές πάσης φύσεως από οποιαδήποτε εταιρεία ανήκει στον ίδιο όμιλο, όπως ορίζεται στο άρθρο 32 του Ν. 4308/2014,
- (δ) τον αριθμό μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένου και του διευθύνοντα συμβούλου, όπως και τις κύριες προϋποθέσεις άσκησης των δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων της τιμής και της ημερομηνίας άσκησης, καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή,
- (ε) τυχόν ασκηθέντα δικαιώματα προαίρεσης από μέρους των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένου και του διευθύνοντα συμβούλου στο πλαίσιο των προγραμμάτων διάθεσης μετοχών της Εταιρείας,
- (στ) πληροφορίες για τη χρήση της δυνατότητας ανάκτησης μεταβλητών αποδοχών,
- (ζ) πληροφορίες σχετικά με τυχόν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών κατ' εφαρμογή της παραγράφου 7 του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, με επεξήγηση της εξαιρετικής φύσης των περιστάσεων και την ένδειξη των συγκεκριμένων στοιχείων της πολιτικής αποδοχών, έναντι των οποίων σημειώθηκε η παρέκκλιση.

Στο πλαίσιο μιας ανάθεσης περιορισμένης διασφάλισης, οι διενεργούμενες διαδικασίες διαφέρουν ως προς τη φύση και το χρονοδιάγραμμά τους και είναι μικρότερης έκτασης από ό,τι σε μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης. Κατά συνέπεια, το επίπεδο διασφάλισης που λαμβάνεται από μια τέτοια ανάθεση είναι σημαντικά χαμηλότερο από το επίπεδο διασφάλισης που θα είχε αποκτηθεί εάν είχε πραγματοποιηθεί μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης.

Οι διαδικασίες μας σχεδιάστηκαν για να αποκτήσουμε ένα περιορισμένο επίπεδο διασφάλισης, στο οποίο βασιστήκαμε για να εξάγουμε το συμπέρασμά μας, και δεν παρέχουν όλα τα αποδεικτικά στοιχεία που θα απαιτούνταν για να παράσχουμε ένα εύλογο επίπεδο διασφάλισης.



Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη Έκθεση Αποδοχών (Παράρτημα Α) της Alpha Real Estate Services Α.Ε., που καταρτίστηκε για το οικονομικό έτος 2024, δεν παρέχει τις πληροφορίες που απαιτούνται από το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.

Περιορισμός χρήσης

Η Έκθεσή μας συντάχθηκε αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο της παρούσας και απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Αθήνα, 28 Μαΐου 2025

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φωτεινή Δ. Γιαννοπούλου

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 24031

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού,

151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε120