

Έκθεση Αποδοχών έτους 2023
της Εταιρείας «Intercontinental International Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε
Ακίνητη Περιουσία» σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018

Σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018, οι εταιρείες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά υποχρεούνται να καταρτίζουν έκθεση αποδοχών, η οποία περιλαμβάνει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που ρυθμίζονται στην πολιτική αποδοχών του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018 για το τελευταίο οικονομικό έτος.

Η παρούσα έκθεση αποδοχών αφορά στο οικονομικό έτος 2023 και υποβάλλεται προς συζήτηση στην επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που θα λάβει χώρα εντός του 2024.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτική αποδοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018 (η “Πολιτική Αποδοχών”). Η Πολιτική Αποδοχών εφαρμόζεται από 26.05.2022 στις αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένου του Διευθύνοντος Συμβούλου.

Σκοπός της Πολιτικής Αποδοχών είναι να καθορίσει τις αρχές που διέπουν την καταβολή κάθε είδους αμοιβών στα καλυπτόμενα πρόσωπα με γνώμονα τη στρατηγική, τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας.

Στόχοι της Πολιτικής Αποδοχών είναι:

1. Η μεγιστοποίηση της απόδοσης προς όφελος των μακροπρόθεσμων συμφερόντων
2. Η εξασφάλιση της βιωσιμότητας της Εταιρείας.
3. Η προσέλκυση και η διατήρηση άριστα επαγγελματικά καταρτισμένων στελεχών, προκειμένου να δημιουργούν αξία για την Εταιρεία και τους μετόχους της.
4. Η δημιουργία προϋποθέσεων επαγγελματικής εταιρικής κουλτούρας σε συνάρτηση με τους στόχους της Εταιρείας, καθώς και με τους στόχους των ενδιαφερομένων μερών (μετόχων, διοίκησης, εργαζομένων και κοινωνίας).
5. Η δημιουργία ενός πλαισίου αμοιβών που θα συμβαδίζει με τις επιδόσεις της Εταιρείας σε συνάρτηση με την λελογισμένη ανάληψη επιχειρηματικών κινδύνων σύμφωνα με τη στρατηγική της Εταιρείας, τις συνθήκες του ανταγωνισμού και τις πρακτικές της αγοράς.
6. Η συμμόρφωση με το κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. και γενικότερα το Ελληνικό εταιρικό δίκαιο. Η προάσπιση της αξιοπιστίας, αναλογικότητας, ευελιξίας και διαφάνεια αναφορικά με την καταβολή αμοιβών.

Η Πολιτική Αποδοχών παρατίθενται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.ici-reic.com

A. 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.

Στον Πίνακα 1, κατωτέρω, παρατίθεται ανάλυση των αποδοχών, με ανάλυση στις επιμέρους συνιστώσες τους, που έχουν χορηγηθεί ή καταβληθεί κατά τη χρήση 2023 στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένου του Διευθύνοντος Συμβούλου.

Διευκρινίζεται ότι στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται οι μεικτές αποδοχές, ενώ οι καθαρές διαμορφώνονται με βάση τις κρατήσεις και εισφορές που επιβαρύνουν τον κάθε δικαιούχο.

Για τη διαμόρφωση των αμοιβών, σταθερών και μεταβλητών, ελήφθησαν υπ’ όψιν τα προβλεπόμενα στην Πολιτική Αποδοχών. Ενδεικτικά αναφέρουμε:

1. Η βέλτιστη διεθνής πρακτική σε εταιρείες με ανάλογο αντικείμενο και μέγεθος
2. Οι χρηματοοικονομικοί (ποσοτικοί) και μη χρηματοοικονομικοί (ποιοτικοί) δείκτες που αντικατοπτρίζουν αφενός την πορεία της Εταιρείας, όπως η αύξηση της αξίας του υπό διαχείριση χαρτοφυλακίου, της εσωτερικής αξίας (NAV), των αναπροσαρμοσμένων κερδών προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) της υλοποίησης σημαντικών έργων, της κερδοφορίας της εταιρείας και αφετέρου τη συμμόρφωση της Εταιρείας σε ό,τι αφορά τη στρατηγική κάλυψης κινδύνων, την αξιοποίηση ανθρώπινου δυναμικού, την τήρηση της πολιτικής διαχείρισης κινδύνων, την επίτευξη αποτελεσμάτων, την προώθηση αλλαγών, την εισαγωγή βέλτιστων πρακτικών εντός του οργανισμού, κ.α.

3. Η εφαρμογή των κανόνων και ορίων που προβλέπονται από τον νόμο όσον αφορά στις ελάχιστες και μέγιστες ποσοστώσεις μεταξύ σταθερών και μεταβλητών αμοιβών.

Β. 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 2, κατωτέρω, 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 στελεχών, για τα πέντε τελευταία οικονομικά έτη (ήτοι 2019 έως και 2023).

Οι αποδοχές στον Πίνακα 2 είναι μεικτές, ενώ οι καθαρές αποδοχές διαμορφώνονται με βάση τις κρατήσεις και εισφορές που επιβαρύνουν τον κάθε δικαιούχο. Αναφορικά με τις μέσες αποδοχές των εργαζομένων, αυτές έχουν υπολογιστεί ως το σύνολο των μεικτών αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης δια τον μέσο όρο των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης κάθε έτος.

Τέλος, σημειώνεται ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι με βάση τις ελεγμένες και δημοσιευμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2019 έως και 2023, οι οποίες παρατίθενται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://www.ici-reic.com/>

Γ. Τυχόν 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 Διοικητικού Συμβουλίου και τις κύριες προϋποθέσεις άσκησης των δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων της τιμής και της ημερομηνίας άσκησης, καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή

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

Η Εταιρεία δε 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

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

Ζ. Πληροφορίες σχετικά με τυχόν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών κατ' εφαρμογή της παραγράφου 6 του άρθρου 110 του Ν. 4548/2018

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την Πολιτική Αποδοχών.

Η. Πληροφορίες σχετικά με το αποτέλεσμα της συμβουλευτικής ψηφοφορίας της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 2023, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 3 του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018.

Κατά την κατάρτιση της παρούσας έκθεσης αποδοχών ελήφθη υπόψη το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας των μετόχων κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 11.05.2023, καθ' όσον υπήρξε ομόφωνη θετική ψήφος επί α) της έκθεσης αποδοχών 2022 και β) της προέγκρισης της καταβολής ποσού έως 6.000€ μεικτά για τη χρήση 2023, για κάθε ένα από τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και ανεξάρτητα από τον αριθμό αυτών, ακόμη και αν μεταβληθεί η σύνθεση του Συμβουλίου εντός του έτους αναφοράς, ήτοι κατά 100,00% των παρισταμένων μετόχων.

Αθήνα, 29/02/2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Πίνακας 1 - Σύνολο αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το 2023
 (ποσά σε €, εκτός από τα %)

Μέλος / Ιδιότητα	Σταθερές Αποδοχές (μη συμ. παροχών)		Παροχές		Σύνολο Σταθερών Αποδοχών		Μεταβλητές Αποδοχές		Συνολικές ετήσιες αποδοχές
	€	%	€	%	€	%	€	%	
Αριστείδης Χαλίκας, Πρόεδρος - Εκτελεστικό μέλος ΔΣ, Γραμματέας Επενδυτικής Επιτροπής.	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Παναγιώτα Χαλίκια Αντιπρόεδρος - Μη Εκτελεστικό μέλος ΔΣ, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής, Μέλος Επιτροπής Αποδοχών – Ανάδειξης Υποψηφίων.	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Ελένη Χαλίκια, Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ.	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Ευάγγελος Ι. Κοντός, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος ΔΣ, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής.	122.042	98,27%	2.147	1,73%	124.189	100%	0	0%	124.189
Γεώργιος Γεωργόπουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος ΔΣ (μέχρι 13/03/2023).	6.000	100%	0	0%	6.000	100%	0	0%	6.000
Στραβοπόδης Στάυρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος ΔΣ.	6.000	100%	0	0%	6.000	100%	0	0%	6.000
Νικόλαος Ζερβός, Μη Εκτελεστικό μέλος ΔΣ, Γραμματέας της Επιτροπής Ελέγχου.	6.000	100%	0	0%	6.000	100%	0	0%	6.000
Μιχαήλ Σαπουντζόγλου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Πρόεδρος Επιτροπής Αποδοχών - Ανάδειξης Υποψηφίων.	6.000	100%	0	0%	6.000	100%	0	0%	6.000
Αποστολίδου Άννα, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος ΔΣ.	0	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Τζιάνο Τζουζέπε, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος ΔΣ, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	6.000	100%	0	0%	6.000	100%	0	0%	6.000
Γενικό Σύνολο	152.042	98,61%	2.147	1,39%	154.189	100%	0	0%	154.189

Σημείωση:

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία παρέχει ασφάλιση επαγγελματικής αστικής ευθύνης σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Λόγω του εύρους των αρμοδιοτήτων, και άρα των ευθυνών, των ασφαλισμένων προσώπων, δεν είναι εφικτός ο ομοιόμορφος καταμερισμός της σχετικής δαπάνης κάλυψης των ασφαλιστρών. Η συνολική δαπάνη για την ως άνω παροχή στο σύνολο των καλυπτόμενων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθε για τη χρήση 2023 στο ποσό € 52.595

Πίνακας 2 – Ετήσια Μεταβολή Αποδοχών και Δείκτες Απόδοσης Εταιρείας

Ποσά σε χιλ. € (εκτός από %)

	Χρήση 2023	Χρήση 2022	Χρήση 2021	Χρήση 2020	Χρήση 2019	Χρήση 2018
Αποδοχές ¹ μελών Δ.Σ.	154	152	148	135	211	202
Ετήσια μεταβολή αποδοχών μελών Δ.Σ.	1,32%	2,70%	9,63%	-36,02%	4,46%	59,06%
Μέσες αποδοχές ² εργαζομένων πλήρους απασχόλησης, μη συμπ. των αποδοχών των στελεχών	36	36	35	29	35	38
Ετήσια μεταβολή μέσων αποδοχών εργαζομένων	0,00%	2,86%	20,69%	-17,14%	-7,89%	90,00%
Δείκτες απόδοσης της Εταιρείας 2023/Ομίλου προγενέστερα						
Αξία Χαρτοφυλακίου ³	117.665	114.990	113.719	94.637	96.541	97.443
Μεταβολή αξίας χαρτοφυλακίου (%)	2,33%	1,12%	20,16%	-1,97%	-0,93%	22,16%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	83.454	80.485	77.728	77.888	76.284	73.200
Μεταβολή NAV (%)	3,69%	3,55%	-0,20%	2,10%	4,21%	8,57%
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)	7.536	6.842	6.156	6.771	7.152	6.508
Μεταβολή Adjusted EBITDA (%)	10,14%	11,15%	-9,09%	-5,32%	9,89%	33,93%

¹ Οι αποδοχές των μελών του Δ.Σ. περιλαμβάνουν όλες τις αμοιβές που έχουν λάβει τα μέλη τόσο ως προς την ιδιότητά τους ως μέλη Δ.Σ. ή στο πλαίσιο συμβατικής σχέσης με την Εταιρεία και αφορούν στις μεικτές αποδοχές, σταθερές και μεταβλητές και σε τυχόν παροχές (συμπ. του αναλογούντος ΦΠΑ, όπου υφίσταται) εκτός της παροχής ασφάλισης επαγγελματικής αστικής ευθύνης.

² Στις μέσες αποδοχές εργαζομένων πλήρους απασχόλησης έχουν συμπεριληφθεί οι μεικτές αποδοχές, σταθερές και μεταβλητές.

³ Η αξία χαρτοφυλακίου συμπεριλαμβάνει την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.