

Έκθεση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών

Επί Επιλεγμένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών Που Περιλαμβάνονται Στο

Ενημερωτικό Δελτίο Της Εταιρίας

“PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”

Προς Τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους και Συμβούλους Έκδοσης

“ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. , ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ”

Αθήνα, Ιανουάριος 2022

ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος Δικτύου Crowe Global

Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα

T: 210 8691100 - F: 210 8618016

Προς
Το Διοικητικό Συμβούλιο της “PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”
Τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου και Σύμβουλους Έκδοσης
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.
ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Έκθεση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, της Εταιρίας “PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”, που έχει συνταχθεί στο πλαίσιο της επικείμενης έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου, με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα, με καταβολή μετρητών και εισαγωγή των ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με βάση τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, των κατ’ εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 και του Ν. 4706/2020 ως ισχύουν

Γενικά

Διενεργήσαμε τις διαδικασίες που συμφωνήθηκαν μαζί σας, με την από 15.11.2021 επιστολή ανάθεσης έργου, η οποία αντικατέστησε την από 16.09.2021 επιστολή, καθώς και με την από 24.12.2021 συμπληρωματική επιστολή, στο πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, των κατ’ εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 και του Ν. 4706/2020 ως ισχύουν, με σκοπό την αξιολόγηση της εγκυρότητας και ορθότητας επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο (εφεξής το “Ενημερωτικό Δελτίο”) της εταιρίας “PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” (εφεξής η “Εταιρία”) στο πλαίσιο της επικείμενης έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου, με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα, με καταβολή μετρητών και εισαγωγή των ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών που συντάχθηκε από τη διοίκηση της Εταιρίας (εφεξής η “Διοίκηση”).

Η Διοίκηση της Εταιρίας είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (“ΔΠΧΑ”), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές και μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση κατά την κατάρτιση των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της διαχειριστικής χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 και των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της εννεάμηνης περιόδου 01.01-30.09.2021, όπως επίσης και για την τήρηση των διατάξεων του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και των κατ’ εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 (εφεξής ο “Κανονισμός”) της Ευρωπαϊκής Επιτροπής του Ν. 4706/2020, και των σχετικών συστάσεων της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority “ESMA”), ως ισχύουν.

Αναλάβαμε και διενεργήσαμε το έργο αυτό σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 “Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση”.

Δική μας ευθύνη είναι να διενεργήσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας. Σημειώνεται ότι στο πλαίσιο των εν λόγω διαδικασιών, ως «Ενδιάμεση περίοδος» ορίζεται η περίοδος μεταξύ της 01.10.2021 και της 07.01.2022, εκτός εάν άλλως αναφέρεται.

Επιβεβαιώνουμε την ανεξαρτησία μας αναφορικά με τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014. Το προαναφερόμενο κανονιστικό πλαίσιο ελεγκτικής ανεξαρτησίας ικανοποιεί πλήρως και τις απαιτήσεις που θέτουν οι παρ. 210-217 (κατευθυντήρια γραμμή 46) και 224-226 (κατευθυντήρια γραμμή 48) και του κειμένου της ESMA (ESMA Guidelines on disclosure requirements under the Prospectus Regulation / ESMA 32-382-1138 / 04 March 2021). Επί του προκειμένου δηλώνουμε ότι δεν έχουμε στον Όμιλο οποιοδήποτε ουσιώδες συμφέρον, όπως αυτό ορίζεται στις παραγράφους 210-217 (κατευθυντήρια γραμμή 46) του κειμένου της ESMA (ESMA Guidelines on disclosure requirements under the Prospectus Regulation / ESMA 32-382-1138 / 04 March 2021) και δεν έχουμε συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση υπό την έννοια των παρ. 224-226 (κατευθυντήρια γραμμή 48) του κειμένου της ESMA (ESMA Guidelines on disclosure requirements under the Prospectus Regulation / ESMA 32-382-1138 / 04 March 2021).

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

1. **Επαλήθευση της επάρκειας και πληρότητας των προβλέψεων του Ομίλου που έχουν σχηματιστεί για τις εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες και της ορθής λογιστικοποίησής τους στις τελευταίες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις και οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση ή στην κερδοφορία του Ομίλου, σε εφαρμογή του σημείου 10.3 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού.**

Διενεργήσαμε τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες:

- ✓ Εξέταση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών του Ομίλου περιόδου 01.01.2019 και έως το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου .
- ✓ Πραγματοποίηση συζητήσεων και λήψη επιστολής διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρίας.
- ✓ Εξέταση των επιστολών των νομικών συμβούλων των εταιρειών του Ομίλου περιόδου 01.01.2019 και έως το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου.
- ✓ Εξέταση της έκθεσης πορισμάτων της δικηγορικής εταιρίας “Ποταμίτης Βεργής Δικηγορική Εταιρία” (ο “Νομικός Ελεγκτής”), όπου διατυπώνονται τα σχετικά συμπεράσματα.

Οι ανωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες διενεργήθηκαν αναφορικά με την ενότητα “3.12 Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες” του Ενημερωτικού Δελτίου.

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

2. **Επαλήθευση κάθε σημαντικής μεταβολής στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου, η οποία έλαβε χώρα κατά την Ενδιάμεση Περίοδο, σε εφαρμογή των αναφερόμενων στην ενότητα 10.4 “Σημαντικές μεταβολές στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Εκδότη” του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, καθώς και επαλήθευση α) κάθε σημαντικής αρνητικής μεταβολής που επηρέασε τις προοπτικές της**

Εταιρίας, από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων και β) κάθε σημαντικής μεταβολής στις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου, από τη λήξη της τελευταίας χρήσης ή περιόδου για την οποία δημοσιεύθηκαν χρηματοοικονομικές πληροφορίες (ήτοι 30.09.2021) έως την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το σημείο 6 του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού “Πληροφορίες για τις Τάσεις”, του Ενημερωτικού Δελτίου όπου περιγράφεται.

Για την επαλήθευση των ανωτέρω διενεργήσαμε τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες:

- ✓ Εξέταση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιριών του Ομίλου καθώς και τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας και του Ομίλου κατά την Ενδιάμεση Περίοδο, αναφορικά με τα ενδεικτικά σημεία κατωτέρω:
 - α. μετοχικό κεφάλαιο
 - β. δανειακές συμβάσεις
 - γ. αγορές ή πωλήσεις κτιρίων/οικοπέδων/επενδυτικών ακινήτων
 - δ. μεταβολή αναφορικά με τα ποσοστά συμμετοχής ή ελέγχου των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες
 - στ. δεσμεύσεις τραπεζικών λογαριασμών
 - ζ. υπογραφή συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης κτιρίων (Sale & Lease Back)
 - η. υπογραφή συμφωνητικών ή προσυμφώνων πώλησης ή αγοράς επενδυτικών ακινήτων ή εταιρειών
- ✓ Εξέταση των προσωρινών λογιστικών βιβλίων των εταιριών του Ομίλου (Γενική Λογιστική – Μητρώο Παγίων) κατά την Ενδιάμεση Περίοδο και συγκεκριμένα μέχρι την ημερομηνία 30.11.2021.
- ✓ Πραγματοποίηση συζητήσεων με τη Διοίκηση του Ομίλου και τον Οικονομικό Διευθυντή της Εταιρίας και λήψη διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρίας ότι όλες οι σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση ή στην καθαρή θέση του Ομίλου έχουν ενσωματωθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο, καθώς και λήψη διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρίας ότι όλες οι εξαγορές ή συγχωνεύσεις, μεταβίβαση ακινήτων, ή ανάληψη υποχρεώσεων για την πραγματοποίηση εξαγοράς ακινήτων ή τυχόν μεταβολές στις μισθωτικές ή δανειακές συμβάσεις της Εταιρίας ή/και του Ομίλου έχουν ενσωματωθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο.
- ✓ Εξέταση της έκθεσης πορισμάτων του Νομικού Ελεγκτή.

Οι ανωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες πραγματοποιήθηκαν αναφορικά με την ενότητα 3.11 “Σημαντικές μεταβολές στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου” και την ενότητα 3.6 “Πληροφορίες για τις Τάσεις” του Ενημερωτικού Δελτίου.

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

3. Διερεύνηση για την περίοδο από 01.01.2020 έως και το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου, για τυχόν περιορισμούς στην άντληση κεφαλαίων, περιπτώσεων μη ικανοποίησης δανειακών όρων και λοιπών διαδικασιών, που αφορούν στην Εταιρία, ή και στον Όμιλο, εφόσον έχει δοθεί εγγύηση της Εταιρίας ή και των θυγατρικών της.

Για την επαλήθευση των ανωτέρω διενεργήσαμε τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες:

- ✓ Εξέταση για την ως άνω περίοδο των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου του Ομίλου με σκοπό τον εντοπισμό αναφορών για το αν η Εταιρία έχει ανακοινώσει παύση της εμπορικής της δραστηριότητας ή έχει διορίσει σύνδικο πτώχευσης, ελεγκτή, αναγκαστικό διαχειριστή ή εκκαθαριστή, αναφορικά με το σύνολο ή την πλειονότητα των περιουσιακών της στοιχείων, ή έχει κάνει έναρξη διαδικασίας εκκαθάρισης.

- ✓ Εξέταση των συμπερασμάτων του Νομικού Ελεγκτή για τυχόν αναφορές ύπαρξης περιορισμών σχετικών με την άντληση δανεισμού της Εταιρίας από τις υφιστάμενες δανειακές συμβάσεις, καθώς και τυχόν τροποποιήσεων αυτών, συμπεριλαμβανομένου του παρόντος ΚΟΔ, ή/και τυχόν νέες δανειακές συμβάσεις που έχει συνάψει και θα μας παράσχει ο Όμιλος μέχρι το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου, (συμπεριλαμβανομένων και τυχόν δανειακών συμβάσεων στις οποίες η Εταιρία ή/και οι θυγατρικές έχουν παράσχει εγγύηση).
- ✓ Επισκόπηση (α) των πιο πρόσφατων διαθέσιμων πιστοποιητικών συμμόρφωσης σχετικά με τη βεβαίωση τήρησης των δανειακών όρων και δεικτών που αφορούν υποχρεώσεις της Εταιρίας και των εταιρειών του Ομίλου, και (β) των επί αυτών εκδοθέντων εκθέσεων ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών των τακτικών ελεγκτών των ανωτέρω εταιρειών (εφόσον υπάρχουν), σχετικά με τη βεβαίωση τήρησης των δανειακών όρων και δεικτών, που αφορούν υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου και αναφορά τυχόν περιπτώσεων μη ικανοποίησης των όρων αυτών. Για τις περιπτώσεις όπου απαιτείται από τους όρους του δανείου πιστοποιητικό συμμόρφωσης ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, αλλά αυτό δεν έχει παρασχεθεί, καθώς και για τις περιπτώσεις όπου δεν απαιτείται τέτοιο, εξετάσαμε εάν προκύπτει θέμα μη τήρησης των σχετικών δανειακών όρων κατά την 31.12.2020 και την 30.09.2021 και (γ) για την Ενδιάμεση Περίοδο της τήρησης των σχετικών χρηματοοικονομικών δανειακών όρων της Εταιρίας και των εταιρειών του Ομίλου, και (δ) τυχόν αιτήματος παρέκκλισης (“waivers”), εφόσον υφίσταται, μεταξύ των δανειοδοτριών τραπεζών της Εταιρίας και των εταιρειών του Ομίλου αναφορικά με την τήρηση των όρων των δανειακών τους υποχρεώσεων.
- ✓ Εξέταση ως προς την τήρηση τυχόν χρηματοοικονομικών περιορισμών και αναφορά τυχόν περιπτώσεων μη τήρησης αυτών σχετικώς με την άντληση πρόσθετου δανεισμού, συμπεριλαμβανομένου του ΚΟΔ, για την Εταιρία και τις εταιρείες του Ομίλου, κατόπιν υπόδειξης από τον Νομικό Ελεγκτή των δανειακών συμβάσεων που περιέχουν τέτοιους όρους.
- ✓ Λήψη διαβεβαιώσεων της Διοίκησης της Εταιρίας και του Ομίλου, στην οποία θα αναφέρεται και η εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρίας και του Ομίλου για την φερεγγυότητα της Εταιρίας και του Ομίλου.
- ✓ Εξέταση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας της Εταιρίας και των εταιρειών του Ομίλου, η οποία καλύπτει την Ενδιάμεση Περίοδο.

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

4. Εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου στο πλαίσιο εξασφάλισης ορθότητας και πληρότητας του περιεχομένου του σύμφωνα με τις Συστάσεις ESMA αναφορικά με τις επιπτώσεις της πανδημίας CoVid-19 στη δραστηριότητα του Ομίλου.

Για την εξέταση των ανωτέρω διενεργήσαμε τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες επί των οικονομικών πληροφοριών του Ενημερωτικού Δελτίου:

- ✓ Επαλήθευση χρηματοοικονομικών μεγθών στην ενότητα 2 “Παράγοντες Κινδύνου που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των Ομολογιούχων σε σχέση με το Χρέος” με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA recommendations και ESMA 32-63-951_statement_on_ifrs_9_implications_of_covid-19_related_support_measures.pdf) αναφορικά με τις επιπτώσεις της επιδημίας Covid-19 στη χρηματοοικονομική κατάσταση και ρευστότητα του Ομίλου.
- ✓ Επιβεβαίωση ότι οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31.12.2020 και την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30.09.2021 περιλαμβάνουν τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται σύμφωνα

με τις συστάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA recommendations και ESMA 32-63-951_statement_on_ifrs_9_implications_of_covid-19_related_support_measures.pdf) αναφορικά με τις επιπτώσεις της επιδημίας Covid-19 στη χρηματοοικονομική κατάσταση και τη ρευστότητα του Ομίλου.

- ✓ Αναζήτηση και συμφωνία των χρηματοοικονομικών ποσών και ποσοστών της ενότητας, που πηγάζουν από τα λογιστικά αρχεία της Εταιρίας ή/και του Ομίλου για την χρήση που έληξε 31.12.2020 και την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30.09.2021, στην ενότητα 2 “Παράγοντες Κινδύνου” του Ενημερωτικού Δελτίου.

Οι ανωτέρω διαδικασίες πραγματοποιήθηκαν αναφορικά με την ενότητα 2 “Παράγοντες Κινδύνου” του Ενημερωτικού Δελτίου.

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

5. **Επαλήθευση της ακρίβειας των χρηματοοικονομικών δεικτών του Ομίλου που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, λαμβάνοντας υπόψη και τη συμμόρφωση με τα ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015 και τα σχετικά Q&As / ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures (APMs) της 17.04.2020 καθώς και την <https://www.esma.europa.eu/press-news/esma-news/esma-issues-new-qa-alternative-performance-measures-in-context-covid-19> με βάση τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις και τα λογιστικά βιβλία του Ομίλου όταν δεν προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις.**

Για την επαλήθευση των ανωτέρω διενεργήσαμε τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες επί των χρηματοοικονομικών δεικτών: Δείκτης Δανεισμού προς το σύνολο επενδύσεων (Loan to Value ή LTV), Δείκτης Καθαρού Δανεισμού προς το σύνολο επενδύσεων (Net Loan to Value ή Net LTV), Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος προς Σύνολο καθαρής θέσης και Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) του Ομίλου που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο:

- ✓ Επαλήθευση του τρόπου υπολογισμού των χρηματοοικονομικών δεικτών του Ομίλου βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015 και των σχετικών Q&As / ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures (APMs) της 17.04.2020 καθώς και την <https://www.esma.europa.eu/press-news/esma-news/esma-issues-new-qa-alternative-performance-measures-in-context-covid-19>
- ✓ Συμφωνία των ποσών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών δεικτών με τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης/περιόδου που αφορούν.

Οι ανωτέρω διαδικασίες πραγματοποιήθηκαν αναφορικά με την ενότητα 3.10 “Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης” του Ενημερωτικού Δελτίου.

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

6. **Εξέταση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών του Ενημερωτικού Δελτίου που περιλαμβάνονται στην ενότητα 3.9 “Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου” στο πλαίσιο εξασφάλισης της ακρίβειας και πληρότητας του περιεχομένου του με βάση τις δημοσιευμένες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις καθώς και την ελεγκτική εργασία που διενεργήθηκε για την Ενδιάμεση Περίοδο.**

Για την επαλήθευση των ανωτέρω διενεργήσαμε τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες επί των οικονομικών πληροφοριών του Ενημερωτικού Δελτίου της Εταιρίας:

- ✓ Αντιπαράβολή των ποσών και ποσοστών με τα αντίστοιχα στις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και στις Εκθέσεις Ανεξάρτητων Εκτιμητών Ακινήτων.
- ✓ Επαλήθευση της αριθμητικής ακρίβειας των ποσών ή ποσοστών βάσει δεδομένων των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συμπεριλαμβανομένων των σημειώσεων) ή/και των λογιστικών αρχείων του Ομίλου, σε περίπτωση που δεν προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, ή/και τις Εκθέσεις Ανεξάρτητων Εκτιμητών Ακινήτων.
- ✓ Επαλήθευση της πληρότητας των ποσών με τα αντίστοιχα δεδομένα του Ομίλου.
- ✓ Λήψη διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι όλα τα σημαντικά χρηματοοικονομικά θέματα έχουν γνωστοποιηθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

7. Επαλήθευση της επίπτωσης της πρόσφατης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (ΑΜΚ) της Εταιρείας, εν μέρει με καταβολή μετρητών και εν μέρει με εισφορές σε είδος, στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου, εάν είχε πραγματοποιηθεί από την 01.01.2021.

Για την επαλήθευση των ανωτέρω διενεργήσαμε τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες:

- ✓ Αντιπαράβολή των ποσών με τα αντίστοιχα στις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων των σημειώσεων) για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε 30.09.2021 και στις οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών του Ομίλου.
- ✓ Επιβεβαίωση της αριθμητικής ακρίβειας των υπολογισμών που περιλαμβάνονται στους πίνακες βάσει των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή/και των λογιστικών αρχείων του Ομίλου καθώς και των οικονομικών καταστάσεων ή/και των λογιστικών αρχείων των θυγατρικών του Ομίλου, σε περίπτωση που δεν προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- ✓ Εξέταση των οικονομικών καταστάσεων των εταιριών που εισφέρθηκαν στο πλαίσιο της ΑΜΚ, καθώς και των μισθωτικών συμβάσεων των ακινήτων των εν λόγω εταιρειών προκειμένου να επιβεβαιωθεί η πληροφόρηση που χρησιμοποιήθηκε για την αποτύπωση της επίπτωσης.
- ✓ Πραγματοποίηση συζητήσεων και λήψη επιστολής διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση του Ομίλου.

Οι ανωτέρω διαδικασίες πραγματοποιήθηκαν αναφορικά με την ενότητα 3.9.3 “Απόκτηση Θυγατρικών” του Ενημερωτικού Δελτίου.

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

8. Επαλήθευση των στοιχείων στα οποία βάσισε η Εταιρεία τη δήλωσή της σχετικά με την κατοχή του μεγαλύτερου χαρτοφυλακίου logistics σε όρους τ.μ. και αξίας κατά την 30.06.2021 (η “Δήλωση”), σε σύγκριση με τις λοιπές εισηγμένες στο Χ.Α. ΑΕΕΑΠ.

Για την επαλήθευση των ανωτέρω διενεργήσαμε τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες:

- ✓ Επιβεβαίωση των μεγεθών (αξίες και τ.μ. των ακινήτων logistics) του Ομίλου κατά την 30.06.2021 στα οποία βάσισε η Εταιρεία τη Δήλωσή της.

- ✓ Αντιπαραβολή των μεγεθών (αξίες και τ.μ. των ακινήτων logistics) στα οποία βάσισε η Εταιρεία τη Δήλωσή της, με τα αντίστοιχα στις δημοσιευμένες καταστάσεις επενδύσεων ή/και οικονομικές καταστάσεις των εισηγμένων ΑΒΕΕΑΠ (συμπεριλαμβανομένων των σημειώσεων εφόσον προκύπτουν από αυτές) από τις οποίες προέρχονται τα εν λόγω στοιχεία για την 30.06.2021 και επιβεβαίωση της πληρότητας αυτών.
- ✓ Επιβεβαίωση της αριθμητικής ακρίβειας των υπολογισμών στους οποίους βάσισε η Εταιρεία τη Δήλωσή της.

Οι ανωτέρω διαδικασίες πραγματοποιήθηκαν αναφορικά με τη δήλωση της Εταιρείας, η οποία περιλαμβάνεται στην ενότητα 3.4 “Επισκόπηση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας του Ομίλου”.

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους και Συμβούλους Έκδοσης, “Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.”, “ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.” και “ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ” και συντάχθηκε στο πλαίσιο της επικείμενης έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου της “PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα με καταβολή μετρητών και εισαγωγή των ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με βάση τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, των κατ’ εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980, και του Ν. 4706/2020 ως ισχύουν. Ως εκ τούτου η έκθεση αυτή συντάχθηκε για να ενσωματωθεί αυτούσια ή αποσπασματικά στο Ενημερωτικό Δελτίο, να κοινοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, και να τεθεί ως έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο σημείο 13.1 του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, εξεταζόμενων στο σύνολό τους.