

## **ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ PREMIA ΑΕΕΑΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2022**

Προς:

Το Διοικητικό Συμβούλιο και τους

Μετόχους της εταιρείας

PREMIA ΑΕ

Αθήνα 4.4.2023

Η παρούσα έκθεση αφορά τα Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου για το έτος 2022 περιλαμβανομένης της περιόδου από 01.01.2023 έως την ημερομηνία εξέτασης της ετήσιας έκθεσης της χρήσεως 2022 (4.4.2023), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 όπως ισχύει, προκειμένου να καταδειχθεί η ουσιώδης συμβολή και συνδρομή της Επιτροπής Ελέγχου στη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις διατάξεις του ισχύοντος νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου.

### **Α. Σκοπός**

Σκοπός της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία είναι η υποστήριξη και συνδρομή του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση των καθηκόντων του, αναφορικά με τα εξής θέματα:

- α) Παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβολή συστάσεων ή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την ακεραιότητά της,
- β) Παρακολούθηση του έργου του Υποχρεωτικού Ελέγχου και ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου για το αποτέλεσμά του και τη συμβολή του στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης καθώς και του ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία,
- γ) Παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου, της διασφάλισης της ποιότητας, της διαχείρισης κινδύνων και της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

(δ) Παρακολούθηση της ανεξαρτησίας των Ελεγκτών, της καταλληλότητας παροχής τυχόν Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών από αυτούς και της διαδικασίας επιλογής τους με υποβολή πρότασης για τον διορισμό τους.

## **B. Σύνοψη – Κανονισμός Λειτουργίας**

Η Επιτροπή Ελέγχου της εταιρείας αποτελείται από τα κάτωθι τρία μέλη τα οποία είναι και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της:

Παναγιώτης Βρουστούρης του Κωνσταντίνου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Πρόεδρος της Επιτροπής,

Frank Roseen του Αναστασίου μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Μέλος της Επιτροπής και,

Βασίλειος Ανδρικόπουλος του Φιλίππου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Μέλος της Επιτροπής.

Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής, περιλαμβάνει ανεξάρτητα από την Εταιρεία μέλη, καθόσον δύο από τα τρία μέλη της είναι ανεξάρτητα.

Όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, ήτοι στον τομέα της Ακίνητης Περιουσίας, λόγω της επαγγελματικής τους ιδιότητας και εμπειρίας. Ειδικότερα:

(α) Το ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, κ. Παναγιώτης Βρουστούρης, διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και την λογιστική λόγω της επιστημονικής του κατάρτισης και της επαγγελματικής του εμπειρίας. Είναι κάτοχος του τίτλου του Ορκωτού Λογιστή, Μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών – Λογιστών από το 1984 και Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας MPI HELLAS ΑΕ στην Ελλάδα. Είναι Τακτικός Ελεγκτής και σύμβουλος σε θέματα Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) σε οντότητες δημοσίου ενδιαφέροντος και λοιπές οντότητες του ιδιωτικού και του δημοσίου τομέα. Έχει διατελέσει μέλος της Accounting Regulatory Committee (ARC) στην Ευρωπαϊκή Ένωση, του

Συμβουλίου Λογιστικής Τυποποίησης (ΣΛΟΤ), του Εποπτικού Συμβουλίου του ΣΟΕΛ, του Οικονομικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος, της Επιτροπής Διαχείρισης Αφερεγγυότητας, καθώς και αρκετών νομοπαρασκευαστικών επιτροπών σε λογιστικά, ελεγκτικά και φορολογικά θέματα.

- (β) Το μη εκτελεστικό μέλος, κ. Frank Roseen, είναι κάτοχος MBA του Πανεπιστημίου της Στοκχόλμης, και έχει διατελέσει επί σειρά ετών ως Γενικός και Οικονομικός Διευθυντής σε μεγάλες ευρωπαϊκές εταιρείες στο χώρο των ακινήτων. Σήμερα είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Γερμανικής εταιρείας Around Town, που είναι μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες στον κλάδο των ακινήτων στη Γερμανία.
- (γ) Το ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Βασίλειος Ανδρικόπουλος, έχει σπουδές στην Οργάνωση και Διοίκηση Επιχειρήσεων από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, με μετακπαίδευση στο Harvard Business School και στο INSEAD σε θέματα Χρηματοοικονομικής Διοίκησης και Εξαγορών και Συγχωνεύσεων και διαθέτει 25 έτη εργασιακής εμπειρίας σε θέσεις υψηλής διοικητικής ευθύνης. Ειδικότερα, έχει αναλάβει θέσεις διευθύνοντος και αναπληρωτή διευθύνοντος συμβούλου σε διάφορες εταιρείες (GREEN COLA HELLAS και ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΖΥΘΟΠΟΙΑ ΑΕ, μέλος του CARLSBERG GROUP και NOVAL PROPERTY, μέλος του ομίλου ΒΙΟΧΑΛΚΟ) η τελευταία εκ των οποίων δραστηριοποιείται στον κλάδο της ακίνητης περιουσίας. Επίσης, έχει διατελέσει Οικονομικός Διευθυντής Αγορών Δυτικής Ευρώπης στην εταιρεία DIAGEO Plc καθώς και ειδικός σύμβουλος του Πρωθυπουργού της Ελλάδος σε θέματα Ανάπτυξης και Επιχειρηματικότητας.

Η θητεία της κατά τα ανωτέρω Επιτροπής Ελέγχου συμπίπτει με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας (τριετής). Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας. Η Επιτροπή συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας ή μέσω τηλεδιάσκεψης και οι συζητήσεις και αποφάσεις της καταχωρίζονται σε σχετικά πρακτικά.

### **Γ. Συνεδριάσεις**

Κατά τη διάρκεια της προαναφερθείσας περιόδου αναφοράς η Επιτροπή πραγματοποίησε 16 συνεδριάσεις, στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη. Όλα τα πρακτικά της Επιτροπής με την ανάλυση των θεμάτων και τα επισυναπτόμενα στοιχεία υποβλήθηκαν στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, όπου και συζητήθηκαν με σκοπό την ενημέρωση, την προσαρμογή και την πλήρη συμμόρφωση της εταιρείας με την ισχύουσα νομοθεσία και τις βέλτιστες πρακτικές. Οι συνεδριάσεις της Επιτροπής έχουν ως κάτωθι:

*1. Συνεδρίαση της 14ης Ιανουαρίου 2022, με θέματα ημερήσιας διάταξης:*

- (α) Την εξέλιξη της πορείας του ελέγχου του έτους 2021 και
- (β) Την συζήτηση και έγκριση του προγράμματος εσωτερικού ελέγχου για το έτος 2022.

Το πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου για τη χρήση 2022 σχεδιάστηκε με σκοπό να καλύψει τα σημαντικότερα θέματα βάσει της αξιολόγησης κινδύνου, που είναι ή κανονιστική συμμόρφωση, η συνολική παρακολούθηση των ακινήτων και η ασφάλεια των πληροφοριακών συστημάτων.

*2. Συνεδρίαση της 4ης Φεβρουαρίου 2022, με θέματα ημερήσιας διάταξης:*

- (α) Την αυτοαξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου 2021.
- (β) Την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου από την Επιτροπή Ελέγχου.

Δεν διαπιστώθηκαν ουσιώδεις ελλείψεις από τις κατά τα ανωτέρω αξιολογήσεις.

- (γ) Την Έκθεση Εσωτερικού Ελέγχου Δ Τριμήνου 2021 / Επικαιροποίηση (follow up) ευρημάτων εσωτερικού ελέγχου 2021.
- (δ) Την επισκόπηση του Κανονισμών Αγορών - Προμηθειών και Εργασίας.
- (ε) Την αξιολόγηση των προσφορών των ελεγκτικών εταιρειών για τον έλεγχο της χρήσεως 2022.

*3. Συνεδρίαση της 28ης Μαρτίου 2022, με θέματα ημερήσιας διάταξης:*

(α) Την παρουσίαση του ελέγχου από τον Ορκωτό ελεγκτή και την πρόταση για έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.2021 - 31.12.2021 και των λοιπών πληροφοριών της ετήσιας έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου,

(β) Την έγκριση των πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2021.

4. Συνεδρίαση της 20ης Μαΐου 2022, με θέμα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την εξέταση και την πρόταση για έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.2022 - 31.03.2022,

(β) Την συζήτηση και έγκριση της έκθεσης εσωτερικού ελέγχου Α τριμήνου 2022.

5. Συνεδρίαση της 29ης Ιουνίου 2022, με θέμα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την αναπροσαρμογή της αμοιβής των ελεγκτών για τη χρήση 2022.

6. Συνεδρίαση της 26ης Ιουλίου 2022, με θέμα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την έγκριση ανάθεσης έργου μικρού σχετικά προϋπολογισμού που δεν απαγορεύεται να παρασχεθεί, από την Ελεγκτική Εταιρεία που διενεργεί τον τακτικό έλεγχο της χρήσεως 2022.

7. Συνεδρίαση της 29<sup>ης</sup> Αυγούστου 2022 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την εξέταση και την πρόταση για έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Κατάστασης Επενδύσεων της 30.6.2022,

(β) Την έγκριση της Πολιτικής Διαχείρισης Αναφορών,

(γ) Την έγκριση της ανάθεσης του έργου της Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, βάσει ληφθεισών προσφορών.

8. Συνεδρίαση της 12<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2022 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την παρουσίαση της επισκόπησης από τον Ορκωτό Ελεγκτή και την πρόταση για έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της 30.06.2022.

9. Συνεδρίαση της 23<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2022 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την συζήτηση και έγκριση της έκθεσης εσωτερικού ελέγχου Β τριμήνου 2022.

10. Συνεδρίαση της 31<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2022 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την συζήτηση και έγκριση της έκθεσης εσωτερικού ελέγχου Γ' τριμήνου του 2022.

11. Συνεδρίαση της 14<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2022 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την εξέταση και την πρόταση για έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της ενδιάμεσης έκθεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (οικονομικές καταστάσεις) της 30.09.2022.

12. Συνεδρίαση της 14<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την παρουσίαση του προγράμματος ελέγχου των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2022, από τον Ορκωτό Ελεγκτή,

(β) Την έγκριση του προγράμματος εσωτερικού ελέγχου της χρήσεως 2023.

Το πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου για τη χρήση 2023 σχεδιάστηκε με σκοπό να καλύψει τα σημαντικά θέματα των αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου, τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, τις διαδικασίες των εγκρίσεων και πληρωμών, καθώς και τη συνδρομή στο έργο της αξιολόγησης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου από τον εξωτερικό αξιολογητή.

13. Συνεδρίαση της 31<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2023 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

(α) Την αυτοαξιολόγηση Επιτροπής Ελέγχου 2022.

(β) Την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου από την Επιτροπή Ελέγχου.

Δεν διαπιστώθηκαν ουσιώδεις ελλείψεις από τις κατά τα ανωτέρω αξιολογήσεις.

- (γ) Την έκθεση του Εσωτερικού Ελέγχου Δ Τριμήνου 2022 / Επικαιροποίηση (follow up) ευρημάτων εσωτερικού ελέγχου 2022.
- (δ) Την σύνοψη και ανασκόπηση των εργασιών της μονάδας εσωτερικού ελέγχου για το έτος 2022.

*14. Συνεδρίαση της 22<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου 2023 με θέμα ημερήσιας διάταξης:*

- (α) Την παρουσίαση του ελέγχου από τον Ορκωτό Ελεγκτή και την πρόταση για έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Κατάστασης Επενδύσεων της 31.12.2022,
- (β) Την εξέταση και έγκριση της Πολιτικής Εγκρίσεων και της τροποποίησης του Κανονισμού Αγορών – Προμηθειών.

*15. Συνεδρίαση της 30ης Μαρτίου 2023 με θέμα ημερήσιας διάταξης:*

- (α) Την εξέταση της Έκθεσης Αξιολόγησης της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, για την περίοδο 17.7.2021 – 31.12.2022, από ανεξάρτητο αξιολογητή και την εισήγηση για υποβολή της στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

*16. Συνεδρίαση της 4<sup>ης</sup> Απριλίου 2023 με θέματα ημερήσιας διάταξης:*

- (α) Την παρουσίαση του ελέγχου από τον Ορκωτό Ελεγκτή και την πρόταση για έγκριση των οικονομικών καταστάσεων και των λοιπών πληροφοριών της ετήσιας έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσεως 2022.
- (β) Την έγκριση της Έκθεσης Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2022.

#### **Δ. Πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας έχει εκπονήσει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που καλύπτει όλες τις δραστηριότητες της και αφορά όλους τους εμπλεκόμενους: Εργαζόμενους, Συνεργάτες και Κύριους Προμηθευτές της. Βασικές αρχές της Πολιτικής

Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι: η Υπευθυνότητα, η Πρόληψη, η Περιβαλλοντική και Κοινωνική Ευαισθησία και η Κανονιστική Συμμόρφωση.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, τόσο από την θέση τους ως μέλη της Επιτροπής, όσο και από τη θέση τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συμβάλλουν ενεργά στην Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας, δηλαδή σε ανάπτυξη που στοχεύει μακροπρόθεσμα, στηρίζεται σε σταθερές και υγιείς βάσεις και προσανατολίζεται σε επενδύσεις αιχμής με προοπτική και διατηρησιμότητα, αποφεύγοντας τις ευκαιριακές επιχειρηματικές κινήσεις.

Στο πλαίσιο αυτό τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου παρακολουθούν και έχουν ενεργό ρόλο στις αποφάσεις της διοίκησης για τις νέες και ιδιαίτερα σημαντικές επενδύσεις, στους διαρκώς αναπτυσσόμενους τομείς των logistics των σχολικών υποδομών μέσω συμβάσεων παραχώρησης με το Ελληνικό Δημόσιο, στον τομέα των serviced apartments, και σε ακίνητα νέων τομέων βιώσιμης επιχειρηματικότητας όπως η οινοποιία και η εμφιάλωση μεταλλικού νερού, καθώς και στην απαιτούμενη χρηματοδότησή τους που γίνεται με ισορροπημένη κατανομή μεταξύ των ιδίων και ξένων κεφαλαίων, κινούμενη πάντοτε στα σχετικά πρότυπα (benchmarks), των διεθνών αγορών.

Η Επιτροπή αναμείχθηκε ενεργά και συνέδραμε τη διοίκηση στις διαδικασίες διαχείρισης των ανθρωπίνων πόρων (Human Resources) που είναι καθοριστικοί για τη βιώσιμη ανάπτυξη της εταιρείας. Η Εταιρεία επενδύει συστηματικά στη δημιουργία ενός εξαιρετικού εργασιακού περιβάλλοντος, Το 2022 έλαβε τη πιστοποίηση Great Place to Work η οποία αποκτήθηκε κατόπιν αξιολόγησης με την ανάλογη μεθοδολογία και επιτυχούς ανταπόκρισης στη δοκιμασία του Trust Index.

Αντικείμενο της Επιτροπής στο πλαίσιο των καθηκόντων της υπήρξε η παρακολούθηση και ο εμπλουτισμός κανονισμών, πολιτικών και διαδικασιών σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, η τήρηση των προβλέψεων ασφάλειας και υγιεινής, η συνέχιση της προώθησης ίσων ευκαιριών για όλους ανεξαρτήτως πεποιθήσεων, φύλλου και διαφορετικότητας και η καθιέρωση Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

Τέλος, η Επιτροπή παρακολούθησε τη τήρηση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, διαπιστώνοντας ότι σε όλα τα ακίνητα της εταιρείας εφαρμόζονται αυστηρά όλες οι ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.

Είναι ιδιαίτερης σημασίας ότι το 2022 η Premia υπέβαλε με επιτυχία τα 20 κριτήρια του Ελληνικού Κώδικα Βιωσιμότητας, ο οποίος αποτελεί την εθνική προσαρμογή του “The Sustainability Code”, που έχει αναπτύξει το Γερμανικό Συμβούλιο Βιώσιμης Ανάπτυξης και αποτελεί αναγνωρισμένο Ευρωπαϊκό πρότυπο δημοσίευσης μη χρηματοοικονομικών δεδομένων.

Επίσης, το 2022 συνέχισε την ένταξη της στο Πανευρωπαϊκό Δίκτυο των Sustainable Companies, ενώ συμμετέχει στο «Δείκτη ATHEX ESG» βάσει δημοσιοποιημένων γενικών και κλαδικών δεικτών και υποβολής σχετικού εγγράφου στο Χρηματιστήριο Αθηνών (σχετική ανακοίνωση απόφασης Χ.Α. για την ένταξη της Premia στο δείκτη στις 24.11.2022).

Η Εταιρεία εφαρμόζει και εναρμονίζεται με τους 17 στόχους βιώσιμης ανάπτυξης του Ο.Η.Ε., και τον οδηγό δημοσιοποίησης πληροφοριών ESG του Χ.Α..

## **Ε. Συμπεράσματα**

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Επιτροπή Ελέγχου είναι πεπεισμένη ότι η Διοίκηση της Εταιρείας ενεργεί με υπευθυνότητα, σέβεται τους κανόνες της αγοράς, επενδύει σε τομείς αιχμής, θέτει στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος τις σχέσεις εμπιστοσύνης με τους πελάτες, τους προμηθευτές, τους δανειστές και τους συνεργάτες της, επιδιώκοντας το μεγαλύτερο δυνατό όφελος για όλους, λειτουργώντας πάντα εντός των πλαισίων της υπεύθυνης επιχειρηματικής και βιώσιμης ανάπτυξης.

Ο Πρόεδρος

Το Μέλος

Το Μέλος

Βρουστούρης Παναγιώτης

Frank Roseen

Ανδρικόπουλος Βασίλειος