

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ΤΗΣ
«PREMIA Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 861301000
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 1.1.2023 – 31.12.2023
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Η παρούσα έκθεση αποδοχών έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 112 ν. 4548/2018 και περιέχει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών των υπαγόμενων προσώπων στην Πολιτική Αποδοχών της εταιρείας «PREMIA Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής «Εταιρεία» ή «PREMIA Properties») για τη χρήση 1.1.2023 – 31.12.2023.

Η Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας έχει εγκριθεί με την από 20.11.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και τροποποιήθηκε με την από 29.6.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και τις από 10.12.2021 και 4.5.2022 αποφάσεις των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας και είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.premia.gr.

Όλες οι αποδοχές των υπαγόμενων στην Πολιτική Αποδοχών προσώπων συμμορφώνονται με την εγκεκριμένη Πολιτική Αποδοχών και τη νομοθεσία.

1. Επιτροπή Αποδοχών – Υποψηφιοτήτων

Η PREMIA Properties έχει προβεί στην σύσταση τριμελούς Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, που αποτελείται από μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα στην πλειονότητά τους μέλη. Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών - Υποψηφιοτήτων ορίστηκαν με την από 19.05.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και η σύνθεσή της πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 10 παρ.3 του Ν. 4706/2020.

Στα καθήκοντα της Επιτροπής Αποδοχών-Υποψηφιοτήτων συμπεριλαμβάνονται ιδίως ο έλεγχος, η επανεξέταση και η επικαιροποίηση ανά τακτά χρονικά διαστήματα των διαδικασιών και των προϋποθέσεων χορήγησης των αποδοχών ώστε να ευθυγραμμίζονται τόσο με τους επιχειρηματικούς στόχους όσο και το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

2. Διάρθρωση αποδοχών υπαγόμενων στην Πολιτική Αποδοχών

2.1 Αποδοχές Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και Διοικητικών Στελεχών

Σταθερές αποδοχές: συνδέονται άμεσα με την εταιρική στρατηγική και τους σκοπούς της Εταιρείας. Καταβάλλονται με οποιαδήποτε μορφή επιτρέπεται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας. Η Πολιτική Αποδοχών λαμβάνει υπόψη τις μισθολογικές και εργασιακές συνθήκες της Εταιρείας ώστε να διατηρείται η ανταγωνιστικότητα που είναι απαραίτητη για την προσέλκυση, παρακίνηση και διακράτηση ατόμων με υψηλό επίπεδο ικανοτήτων, σημαντική εμπειρία και προοπτικές εξέλιξης.

Με τον τρόπο αυτό, η Πολιτική Αποδοχών συμβάλλει στην εφαρμογή της στρατηγικής της Εταιρείας, στην εξυπηρέτηση των συμφερόντων της και των μετόχων της, καθώς και στη βιωσιμότητά της συνολικά.

Μεταβλητές Αποδοχές: δίδονται μόνο σε περίπτωση επίτευξης συγκεκριμένων στόχων, οι οποίοι καθορίζονται κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ετησίως, μετά από σχετική πρόταση της Επιτροπής. Για την οποιαδήποτε καταβολή τέτοιας αμοιβής λαμβάνεται υπόψη η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο κατάρτισης της παρούσης Πολιτικής Αποδοχών κατ' εφαρμογή του Ν. 4548/18 από 1/1/2021, παρέχεται δυνατότητα θέσπισης προγράμματος παροχής δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, ή/και άλλης μορφής ανάλογα κίνητρα.

Επίσης, παρέχεται η δυνατότητα θέσπισης προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις εκάστου προγράμματος, με σκοπό την επιβράβευση της απόδοσης των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διοικητικών Στελεχών. Τα εν λόγω προγράμματα θεωρούνται οικειοθελείς παροχές, που καταβάλλονται από ελευθεριότητα της Εταιρείας με επιφύλαξη του δικαιώματός της να τις ανακαλέσει, τροποποιήσει ή καταργήσει οποτεδήποτε, χωρίς, ωστόσο, να θίγονται από την άσκηση του δικαιώματος ανάκλησης της Εταιρείας κεκτημένα δικαιώματα.

2.2. Αποδοχές Μη-Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Σταθερές αποδοχές: στα μη-εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. καταβάλλεται βασική αμοιβή, που αφορά τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. και τις συνεδριάσεις των επιτροπών του. Η εν λόγω αμοιβή είναι

πάγια και αντικατοπτρίζει το χρόνο ενασχόλησης τους με την Εταιρεία και το εύρος των καθηκόντων και ευθυνών τους.

Μεταβλητές αποδοχές: Τα ανεξάρτητα μη-εκτελεστικά μέλη δεν δικαιούνται αποδοχές που να συνδέονται με την απόδοσή τους. Δεν συμμετέχουν σε κανένα καθεστώς επιδομάτων ή κινήτρων και δεν τους χορηγούνται πρόσθετες αποδοχές, δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών ή αποζημιώσεις συναρτώμενες με την απόδοση ή τη διάρκεια παραμονής τους στο Δ.Σ, πέραν των όσων κατωτέρω αναφέρονται.

Όπως εξαιρετικώς στους δικαιούχους του προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών δύναται να υπαχθεί και μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και σχετική εισήγηση της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και

Αποδοχών, εφόσον δεν θα φέρει ιδιότητα ανεξάρτητου και θα έχει πολυετή υπηρεσία στον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, ώστε να ωφεληθεί πολλαπλώς η απόδοση της Εταιρείας.

3. Σύνολο αποδοχών των υπαγόμενων στην Πολιτική Αποδοχών προσώπων για την χρήση 1.1.2023 – 31.12.2023

Προς διευκόλυνση παρατίθεται κατωτέρω ο **Πίνακας 1**, που περιλαμβάνει αναλυτικά τις ετήσιες αποδοχές οποιασδήποτε φύσεως, που καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τις Επιτροπές στις οποίες συμμετέχουν κατά την χρήση 1.1.2023 – 31.12.2023.

Διευκρινίζεται ότι οι αποδοχές που δηλώνονται στον **Πίνακα 1** είναι μεικτές, ενώ οι καθαρές αποδοχές προφανώς υπολείπονται αυτών και προσδιορίζονται με βάση τις κρατήσεις και εισφορές που βαρύνουν κάθε δικαιούχο.

4. Ετήσια μεταβολή των αποδοχών των υπαγόμενων στην Πολιτική Αποδοχών προσώπων

Προς διευκόλυνση παρατίθεται κατωτέρω ο **Πίνακας 2**, που παρουσιάζει την ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, δείκτες και μεγέθη, που αφορούν την απόδοση και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, καθώς και ο μέσος όρος των μεικτών ετήσιων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης, για τις χρήσεις της Εταιρείας 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας, που περιλαμβάνονται στον **Πίνακα 3**, απεικονίζονται με βάση τα δημοσιοποιημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία των αντίστοιχων ως άνω χρήσεων, όπως αυτές έχουν ελεγχθεί από τους ορκωτούς ελεγκτές της Εταιρείας.

5. Επιπλέον αποδοχές από εταιρεία που ανήκει στον ίδιο Όμιλο

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

6. Αριθμός μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα υπαγόμενα στην Πολιτική Αποδοχών πρόσωπα

Με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 10.12.2021, εγκρίθηκε η θέσπιση προγράμματος δωρεάν χορήγησης μετοχών στο προσωπικό της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 114 του ν. 4548/2018.

Οι βασικοί στόχοι του προγράμματος είναι η εναρμόνιση των συμφερόντων των Δικαιούχων της Εταιρείας με τα συμφέροντα των Μετόχων και η παροχή επιπλέον κινήτρων προς το σκοπό επίτευξης των μακροπρόθεσμων στρατηγικών, χρηματοοικονομικών και λειτουργικών στόχων της Εταιρείας. Προς το σκοπό εφαρμογής του προγράμματος η Εταιρεία θα χρησιμοποιεί ίδιες μετοχές τις οποίες θα αποκτήσει σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία είτε θα εκδίδει νέες μετοχές με κεφαλαιοποίηση μη διανεμηθέντων κερδών ή διανεμητών αποθεματικών ή διαφοράς από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Ο ανώτατος αριθμός των προς διάθεση μετοχών θα αντιστοιχεί στο 0,7% του μετοχικού κεφαλαίου Εταιρείας ανά έτος ενώ δεν θα υπερβαίνει συνολικά για όλη την διάρκεια του προγράμματος το 1,8% του μετοχικού κεφαλαίου. Οι ανωτέρω όροι τροποποιήθηκαν με την από 02.06.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης

Οι Δικαιούχοι θα θεμελιώνουν τα δικαιώματά τους με κριτήριο (δείκτη απόδοσης). Οι στόχοι για την μέτρηση της απόδοσης θα εκτιμώνται με βάση την Ακαθάριστη Αξία των Στοιχείων Ενεργητικού «Gross Asset Value» και την Καθαρή Αξία των Στοιχείων Ενεργητικού «Net Asset Value» της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2021, 2022 και 2023. Ως Ακαθάριστη Αξία των Στοιχείων Ενεργητικού «GAV» θεωρείται η ακαθάριστη αξία των ακινήτων, συμμετοχών, συμβάσεων παραχώρησης και ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας με ημερομηνία 31.12. εκάστης χρήσης. Ως Καθαρή Αξία των Στοιχείων Ενεργητικού «NAV» θεωρείται η καθαρή αξία της Εταιρείας όπως αποτυπώνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με ημερομηνία 31.12. εκάστης χρήσης.

Ως διάρκεια του Προγράμματος ορίζεται η περίοδος από την ημερομηνία έγκρισης του Προγράμματος και των Όρων του Προγράμματος από τη Γενική Συνέλευση στην από 10.12.2021 συνεδρίασή της μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Την 31.12.2023 οι δικαιούχοι είχαν θεμελιώσει δικαιώματα για 560.169 μετοχές, την 31.12.2022 οι δικαιούχοι είχαν θεμελιώσει δικαιώματα για 566.355 μετοχές και την 31.12.2021 οι δικαιούχοι είχαν θεμελιώσει δικαιώματα για 411.688 μετοχές. Η αξία του προγράμματος για τη χρήση 2023 ανέρχεται σε € 661 χιλ. Η αξία του προγράμματος για τη χρήση 2022 ανέρχεται σε € 606 χιλ. Η αξία του προγράμματος για τη χρήση 2021 ανέρχεται σε € 634 χιλ. Το ποσό του εξόδου που έχει λογιστικοποιηθεί για τη χρήση 2023 ανέρχεται σε σύνολο € 633 χιλ. (€ 220 χιλ. για το πρόγραμμα χρήσης 2023 € 202 χιλ. για το πρόγραμμα χρήσης 2022 και € 211 χιλ. για το πρόγραμμα χρήσης 2021), το οποίο έχει αναγνωριστεί ως αποθεματικό στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.

7. Τυχόν ασκηθέντα δικαιώματα προαίρεσης των υπαγόμενων στην Πολιτική Αποδοχών προσώπων στο πλαίσιο των προγραμμάτων διάθεσης μετοχών της Εταιρείας

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

8. Πληροφορίες για τη χρήση της δυνατότητας ανάκλησης μεταβλητών αποδοχών

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

9. Πληροφορίες σχετικά με τυχόν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της Πολιτικής Αποδοχών

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την Πολιτική Αποδοχών, όπως έχει εγκριθεί από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 20.11.2020 με τελευταία τροποποίηση με την από 4.5.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας.

10. Επεξηγήσεις αναφορικά με τον τρόπο που ελήφθη υπόψη το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας της προηγούμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης επί της εκθέσεως αποδοχών του έτους 2022

Δεν υπήρξαν παρατηρήσεις της προηγούμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας επί της έκθεσης αποδοχών του έτους 2022 έτσι ώστε να ληφθούν υπ' όψιν κατά τη σύνταξη της παρούσας έκθεσης.

Ακολουθεί αναλυτική καταγραφή των πάσης φύσεων αποδοχών (σε ευρώ) των υπαγόμενων στην Πολιτική Αποδοχών προσώπων

Πίνακας 1

(ποσά σε €)

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Ετήσιες μεικτές αμοιβές (Σημείωση 4)	Παροχές (Σημείωση 1&3)	Σύνολο Μεικτών αμοιβών	%	Μεταβλητές αποδοχές (Σημείωση 2)	%	Σύνολο Ετήσιων αμοιβών
Ηλίας Γεωργιάδης	Πρόεδρος ΔΣ- Εκτελεστικό μέλος ΔΣ	12.000		12.000	100,00%			12.000
Κωνσταντίνος Μαρκάζος	Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	230.976	10.965	241.941	52,37%	220.000	47,63%	461.941
Frank Roseen	Αντιπρόεδρος ΔΣ μη Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	12.000		12.000	18,37%	53.333	81,63%	65.333
Καλλιόπη Καλογερά	Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	105.000		105.000	87,50%	15.000	12,50%	120.000
Δημήτριος Τσίγκλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	8.400		8.400	100,00%			8.400
Βρουστούρης Παναγιώτης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	18.000		18.000	100,00%			18.000
Βασίλειος Ανδρικόπουλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	18.000		18.000	100,00%			18.000
Ρεβέκκα Πιτσικά	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	18.000		18.000	100,00%			18.000
Σύνολο		422.376	10.965	433.341	60,05%	288.333	39,95%	721.674

Πίνακας 2

(ποσά σε € χιλιάδες)

Μεικτές αποδοχές						Μεταβολή	Μεταβολή	Μεταβολή	Μεταβολή
	2019	2020	2021	2022	2023	2020-2019	2021-2020	2022-2021	2023-2022
Σύνολο ετήσιων μεικτών αποδοχών μελών Δ.Σ.	98,44	141,84	436,19	560,01	721,67	44,09%	207,53 %	28,39%	28,87%
Μέσες ετήσιες μικτές αποδοχές προσωπικού	56,13	44,36	38,67	38,17	41,25	-20,97%	-12,83%	-1,29%	8,07%

Πίνακας 3

(ποσά σε € χιλιάδες)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία χρήσεων						Μεταβολή	Μεταβολή	Μεταβολή	Μεταβολή
	2019	2020	2021	2022	2023	2020-2019	2021-2020	2022-2021	2023-2022
Έσοδα μισθώσεων και παροχή υπηρεσιών	1.641,50	1.554,24	5.069,24	7.510,17	11.141,75	-5,32%	226,16%	48,15%	48,36%
Κέρδη/ζημιές μετά φόρων	43.429,95	1.204,30	3.940,53	7.535,42	5.497,76	-97,23%	227,20%	91,23%	-27,04%

Σημειώσεις

1. Λοιπές παροχές

Στις λοιπές παροχές του Διευθύνοντος Συμβούλου περιλαμβάνονται:

- Ομαδική ασφάλιση ζωής, ατυχήματος και ιατροφαρμακευτικής κάλυψης
- Χρήση Εταιρικού Αυτοκινήτου
- Χρήση Εταιρικού Κινητού

2. Μεταβλητές αποδοχές

Ως προς το μέρος των Μεταβλητών Αμοιβών που καταβάλλεται σε μετοχές η καταβολή τελεί υπό αναστολή επί τρία (3) έτη και κατοχυρώνεται κατ' αναλογία του εναπομένου χρονικού διαστήματος μέχρι τη λήξη του προγράμματος. Συγκεκριμένα για τον Διευθύνων Σύμβουλο και Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ Κωνσταντίνου Μαρκάζου έχει θεμελιωθεί συνολικά δικαίωμα για 545.049 μετοχές, για τον Αντιπρόεδρο ΔΣ και μη Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ Frank Roseen έχει θεμελιωθεί συνολικά δικαίωμα για 124.101 μετοχές και για το Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ Καλλιόπη Καλογερά έχει θεμελιωθεί συνολικά δικαίωμα για 33.064 μετοχές.

3. Παράλληλα η Εταιρεία διατηρεί ασφαλιστική κάλυψη ευθύνης Στελεχών Διοίκησης η οποία αφορά στο σύνολο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, το κόστος της οποίας ανέρχεται περίπου στο ποσό των 13.500 ευρώ. Τα συγκεκριμένα ποσά δεν εντάσσονται στις Λοιπές Παροχές του ως άνω πίνακα.

4. 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. όσο και σε σχέση με τη συμμετοχή τους σε επιτροπές του Δ.Σ. ή στο πλαίσιο συμβατικής σχέσης με την Εταιρεία. Όσον αφορά τις αμοιβές του Διευθύνοντος Συμβούλου και Εκτελεστικού Μέλους ΔΣ Κωνσταντίνου Μαρκάζου αφορούν αποδοχές εξαρτημένης εργασίας αξίας € 230.976, καθώς επίσης οι αμοιβές του Εκτελεστικού Μέλους ΔΣ Καλλιόπης Καλογερά αυτές αφορούν αμοιβές που προέρχονται από την σύμβαση παροχής νομικών υπηρεσιών αξίας € 105.000. Οι αποδοχές των υπόλοιπων μελών του ΔΣ, αφορούν αμοιβές που έχουν λάβει τα μέλη τόσο ως προς την ιδιότητα τους ως μέλη Δ.Σ. όσο και σε σχέση με την συμμετοχή τους σε επιτροπές του Δ.Σ.

5. Οι μέσες ετήσιες μικτές αποδοχές προσωπικού για τα έτη 2019 έως και 2022 έχουν αναπροσαρμοσθεί σε σχέση με αυτές που έχουν δημοσιευθεί κατά τις προηγούμενες χρήσεις, προκειμένου να εξαιρεθούν οι μεικτές αποδοχές του Διευθύνοντος Συμβούλου και Εκτελεστικού Μέλους ΔΣ Κωνσταντίνου Μαρκάζου, καθώς και των λοιπών διευθυντικών στελεχών.