

PREMIA

Properties

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2024

Η Εταιρεία «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (η «Εταιρεία») στο πλαίσιο συμμόρφωσής της με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020 δημοσιεύει στον ιστότοπό της την παρούσα περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας, τον οποίο έχει θεσπίσει σύμφωνα με τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις και ο οποίος τελευταίως τροποποιήθηκε με την απόφαση της 02.07.2024 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Στην Ενότητα 1, η οποία αποτελεί την εισαγωγή του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, αναφέρονται οι γενικές αρχές, τις οποίες έχει ακολουθήσει η Εταιρεία κατά τη θέσπιση και υιοθέτηση του Κανονισμού Λειτουργίας της και συγκεκριμένα ότι:

Α) Σύμφωνα με το Ν. 4706/2020, ο Κανονισμός Λειτουργίας καταρτίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε τροποποίησή του εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Β) Το Διοικητικό Συμβούλιο αναθέτει με απόφασή του την σύνταξη ή τροποποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα και καθορίζει την προβλεπόμενη ημερομηνία υποβολής του για έγκριση.

Γ) Μετά την ολοκλήρωση της σύνταξης ή τροποποίησής του, ο Κανονισμός Λειτουργίας παρουσιάζεται στο Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αφού εξετάσει το περιεχόμενό του, αποφασίζει για την έγκριση ή μη του Κανονισμού Λειτουργίας.

Δ) Ο Κανονισμός Λειτουργίας μετά την έγκρισή του επισυνάπτεται στο σχετικό πρακτικό της συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου και κοινοποιείται με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου στα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας και τα πρόσωπα που εμπλέκονται στις διαδικασίες που περιέχονται σε αυτόν.

Ε) Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας συμπληρώνεται από τις Αποφάσεις και τις Εγκυκλίους του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ιδίως η υπ' αριθμόν 43 Εγκύκλιος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ενδεικτικά οι αποφάσεις:

- 7/259/19.12.2002 (περιεχόμενο ασφαλιστηρίων συμβολαίων),
- 8/259/19.12.2002, όπως τροποποιήθηκε με την 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.7.2016 (περιεχόμενο εξαμηνιαίας / ετήσιας έκθεσης και της εξαμηνιαίας κατάστασης επενδύσεων),
- 4/452/01.11.2007 (κριτήρια καταλληλότητας προσώπων που διευθύνουν τις δραστηριότητες των Α.Ε.Ε.Α.Π), ως εκάστη εξ αυτών ισχύει.

Παράλληλα, διευκρινίζεται ότι η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές θυγατρικές, σύμφωνα με τον ορισμό που δίνεται στο α. 2 του Ν.4706/2020, ήτοι «σημαντική θυγατρική της Εταιρείας είναι εκείνη που επηρεάζει ή μπορεί να επηρεάσει ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις ή την επιχειρηματική δραστηριότητα ή τα εν γένει οικονομικά συμφέροντα της Εταιρείας». Σύμφωνα με τον ανωτέρω ορισμό της έννοιας της «σημαντικής θυγατρικής», η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές θυγατρικές, επομένως παρέλκει η σύνταξη κανονισμού λειτουργίας σημαντικών θυγατρικών.

Τέλος, αναφορικά με τον σκοπό και το περιεχόμενο του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, σημειώνεται ότι ο Κανονισμός Λειτουργίας θέτει τους κανόνες, τις πολιτικές και τις διαδικασίες βάσει των

οποίων διοικείται και λειτουργεί η Εταιρεία και αποσκοπεί στην θεσμοθέτηση και εφαρμογή των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης ώστε να διασφαλίζονται, μεταξύ άλλων:

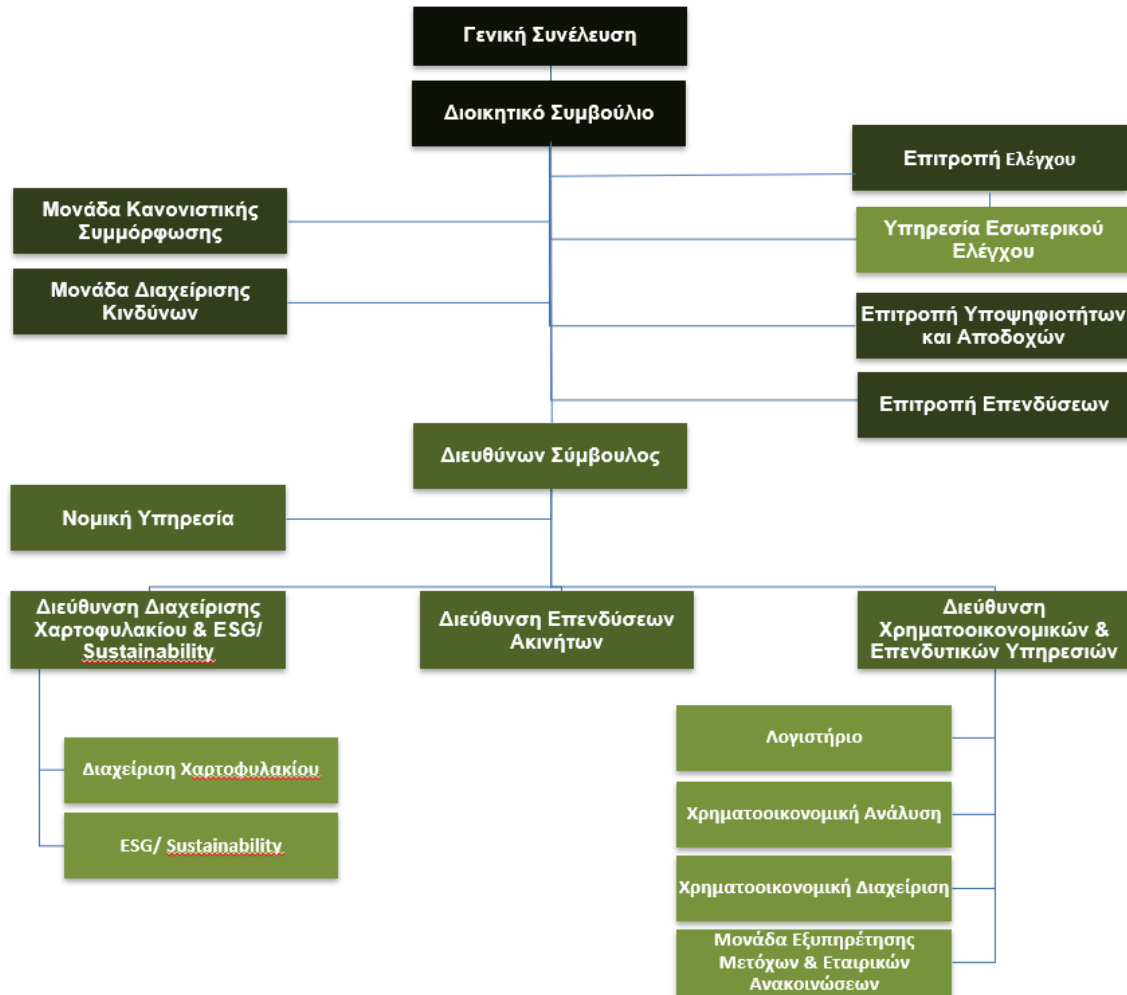
- Το γενικότερο εταιρικό συμφέρον.
- Η διαφάνεια στην διαχείριση των εταιρικών ζητημάτων.
- Η προστασία των δικαιωμάτων των μετόχων και των λοιπών ενδιαφερομένων μερών (stakeholders).
- Η επάρκεια και η αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και αξιολόγησης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.
- Η διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας με την ισχύουσα νομοθεσία, η οποία ρυθμίζει την οργάνωση και τη λειτουργία της.

Ο Κανονισμός περιλαμβάνει εκτενείς αναφορές των κάτωθι, σύμφωνα με το α. 14 του Ν. 4706/2020, και επιπλέον εσωτερικές διαδικασίες της Εταιρείας ως εξής:

- (i) Την οργανωτική διάρθρωση, τα αντικείμενα των μονάδων, της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, καθώς και τα καθήκοντα των επικεφαλής τους και τις γραμμές αναφοράς τους.
- (ii) Την αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- (iii) Τη διαδικασία πρόσληψης των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και αξιολόγησης της απόδοσής τους.
- (iv) Τη διαδικασία συμμόρφωσης των προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα, όπως ορίζονται στον αριθμό 25 της παρ. 1 του άρθρου 3 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά, σύμφωνα με τον ορισμό της παρ. 14 του άρθρου 2 του Ν. 4706/2020, που περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- (v) Τη διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσεων εξάρτησης, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4706/2020, των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά τα πρόσωπα.
- (vi) Τη διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 ως 101 του ν. 4548/2018, σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
- (vii) Την πολιτική και διαδικασία πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
- (viii) Την πολιτική κανονιστικής συμμόρφωσης της Εταιρείας.

- (ix) Τις διαδικασίες κανονιστικής συμμόρφωσης.
- (x) Τη διαδικασία που διαθέτει η Εταιρεία για τη διαχείριση προνομιακών πληροφοριών και την ορθή ενημέρωση του κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- (xi) Την πολιτική και τη διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- (xii) Την πολιτική εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών, καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρείας.
- (xiii) Την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.
- (xiv) Την πολιτική και διαδικασία με τους επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, με στόχο να διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement).
- (xv) Την πολιτική και διαδικασίες Διαχείρισης Κινδύνων.
- (xvi) Τη διαδικασία αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- (xvii) Την πολιτική διαχείρισης αναφορών (Whistleblowing).
- (xviii) Την πολιτική ανθρωπίνων δικαιωμάτων.

Στην Ενότητα 2 του Κανονισμού παρουσιάζεται η οργανωτική διάρθρωση της Εταιρείας, η οποία αποτυπώνεται συνοπτικά στο παρακάτω οργανόγραμμα:



Ειδικότερα:

Στην Ενότητα 2.2, περιγράφονται αναλυτικά η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, τα συλλογικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητές του καθώς και οι επιμέρους αρμοδιότητες και υποχρεώσεις των μελών του.

Στην Ενότητα 2.3 γίνεται αναφορά στα καθήκοντα και τις αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας.

Στις Ενότητες 2.4 και 2.5 περιγράφονται ο σκοπός, η σύνθεση, τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες καθώς και η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών αντίστοιχα.

Στην Ενότητα 2.6 περιγράφονται ο σκοπός, η σύνθεση, τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες καθώς και η λειτουργία της Επιτροπής Επενδύσεων.

Στις Ενότητες 2.7 και 2.8 καταγράφονται τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες των Διευθύνσεων Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου και ESG / Sustainability και Επενδύσεων Ακινήτων αντίστοιχα. Επιπλέον, γίνεται ειδική μνεία στις αρμοδιότητες των Διευθυντών των ως άνω Διευθύνσεων.

Στην Ενότητα 2.9 αναλύονται τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Χρηματοοικονομικών και Επενδυτικών Υπηρεσιών, καθώς και του Διευθυντή της. Επιπλέον, γίνεται αναφορά στα Τμήματα που περιλαμβάνει η ως άνω Διεύθυνση, ήτοι στο Λογιστήριο, στο Τμήμα Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης και στο Τμήμα Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης. Επίσης, περιγράφονται οι κύριες αρμοδιότητες των ως άνω τμημάτων καθώς και του Διευθυντή του Λογιστηρίου και των Επικεφαλής των υπόλοιπων Τμημάτων της ως άνω Διεύθυνσης. Περαιτέρω, σημειώνεται ότι στην ως άνω Διεύθυνση περιλαμβάνεται και η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων & Εταιρικών Ανακοινώσεων, οι αρμοδιότητες της οποίας αναφέρονται αναλυτικά στην ενότητα 2.12.

Στην Ενότητα 2.10 ορίζονται βασικές αρμοδιότητες και εργασίες της Νομικής Υπηρεσίας, οι οποίες αποτελούν και βασικά καθήκοντα του Επικεφαλής της.

Στην Ενότητα 2.11 περιγράφονται οι κύριες αρμοδιότητες και τα καθήκοντα της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και η λειτουργία της.

Στην Ενότητα 2.12 αναλύονται τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της Μονάδας Εξυπηρέτησης Μετόχων & Εταιρικών Ανακοινώσεων, αφενός σε σχέση με τις εταιρικές ανακοινώσεις και αφετέρου σε σχέση με την εξυπηρέτηση των μετόχων.

Οι Ενότητες 2.13 και 2.14 περιλαμβάνουν συνοπτική περιγραφή του αντικειμένου της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων αντίστοιχα καθώς και αναφορά στις αρμοδιότητες και τη λειτουργία τους. Επιπλέον, σημειώνεται ότι στα Παραρτήματα Π1 και Π2 του Κανονισμού προσαρτώνται οι Κανονισμοί Λειτουργίας των ως άνω Μονάδων.

Στην ενότητα 2.15 γίνεται αναφορά στη συμμόρφωση με τις διατάξεις του α.24 του Ν.2778/1999 και αυτές του α.21 του Ν.4209/2013 για διορισμό του θεματοφύλακα από την Εταιρεία.

Στην Ενότητα 3 γίνεται εκτενής αναφορά στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, το οποίο περιλαμβάνει το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, Πολιτικών, Κανόνων και Κωδίκων, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης, που καλύπτει σε συνεχή βάση κάθε δραστηριότητα της Εταιρείας και συντελεί στην ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία της.

Στην Ενότητα 4 γίνεται αναφορά στις ακόλουθες Πολιτικές και Διαδικασίες, που έχει θεσπίσει η Εταιρεία και συγκεκριμένα:

- 1) Διαδικασία πρόσληψης των ανωτάτων διευθυντικών στελεχών και αξιολόγησης της απόδοσής τους (Παράρτημα Π3),
- 2) Διαδικασία συμμόρφωσης των υπόχρεων προσώπων με τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 (Παράρτημα Π4),
- 3) Διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσεων εξάρτησης, των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά τα πρόσωπα (Παράρτημα Π5)
- 4) Διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 ως 101 του Ν. 4548/2018, σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (Παράρτημα Π6)
- 5) Πολιτική και διαδικασία πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων (Παράρτημα Π7)
- 6) Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Παράρτημα Π8)
- 7) Διαδικασίες Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Παράρτημα Π9)
- 8) Διαδικασία που διαθέτει η Εταιρεία για τη διαχείριση προνομιακών πληροφοριών και την ορθή ενημέρωση του κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 (Παράρτημα Π10)
- 9) Πολιτική περιοδικής αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (Παράρτημα Π11)
- 10) Διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (Παράρτημα Π12)
- 11) Πολιτική Εκπαίδευσης μελών Δ.Σ. και Διευθυντικών Στελεχών (Παράρτημα Π13)
- 12) Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης (Παράρτημα Π14)
- 13) Πολιτική και διαδικασία με τους επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, με στόχο να διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (Παράρτημα Π15).
- 14) Την πολιτική και διαδικασίες Διαχείρισης Κινδύνων (Π16).
- 15) Την διαδικασία αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (Π17).
- 16) Την πολιτική διαχείρισης αναφορών (Whistleblowing) (Π18).
- 17) Την πολιτική ανθρωπίνων δικαιωμάτων (Π19).

Στην Ενότητα 5 προσδιορίζεται η διαδικασία έγκρισης και αναθεώρησης του Κανονισμού.

Η Ενότητα 6 περιλαμβάνει τα ανωτέρω υπό Π1 έως Π19 Παραρτήματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας .