

**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
PREMIA Α.Ε.Ε.Α.Π. ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2024**

Προς:

Το Διοικητικό Συμβούλιο και τους
Μετόχους της εταιρείας
PREMIA Α.Ε.Ε.Α.Π.

Αθήνα 03.04.2025

Η παρούσα έκθεση αφορά τα Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου για το έτος 2024 περιλαμβανομένης της περιόδου από 01.01.2025 έως την ημερομηνία εξέτασης της ετήσιας έκθεσης της χρήσεως 2024 (03.04.2025), 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 Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών από αυτούς και της διαδικασίας επιλογής τους με υποβολή πρότασης για τον διορισμό τους.

B. Σύνοψη – Κανονισμός Λειτουργίας

Με την από 31.05.2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας προσδιορίστηκε το είδος της Επιτροπής Ελέγχου, του αριθμού και των ιδιοτήτων των μελών της σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 περ. β) του Ν.4449/2017 και εκλέχθηκε νέα τριμελής Επιτροπή, η θητεία της οποίας θα συμπίπτει με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, ήτοι τριετής.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου ορίστηκαν από το Δ.Σ. στην από 31.05.2024 συνεδρίασή του. Η Επιτροπή της Εταιρείας κατά τη συνεδρίασή της την 31.05.2024, εξέλεξε ως Πρόεδρό της, το ανεξάρτητο μέλος του Δ.Σ. κ. Παναγιώτη Βρουστούρη και συγκροτήθηκε σε σώμα.

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 μεταπτυχιακή εκπαίδευση στο Harvard Business School και στο INSEAD σε θέματα Χρηματοοικονομικής Διοίκησης και Εξαγορών και Συγχωνεύσεων και διαθέτει πάνω από 25 έτη εργασιακής εμπειρίας σε θέσεις υψηλής διοικητικής ευθύνης. Ειδικότερα, έχει αναλάβει θέσεις διευθύνοντος και αναπληρωτή διευθύνοντος συμβούλου σε διάφορες εταιρείες (ΑΡΤΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΚΑΡΑΜΟΛΕΓΚΟΣ Α.Ε, GREEN COLA HELLAS και ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΖΥΘΟΠΟΙΪΑ Α.Ε., 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.

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 18ης Ιανουαρίου 2024, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την παρουσίαση του προγράμματος και της πορείας του ελέγχου των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2023, από τους Ορκωτούς Ελεγκτές,
- (β) την έγκριση πρόσθετων αμοιβών των Ορκωτών Ελεγκτών.

2. Συνεδρίαση της 31ης Ιανουαρίου 2024, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την αυτό-αξιολόγηση Επιτροπής Ελέγχου 2023,
- (β) την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου,
- (γ) την Έκθεση Εσωτερικού Ελέγχου Δ' Τριμήνου 2023 / Επικαιροποίηση (follow up) ευρημάτων εσωτερικού ελέγχου 2023,
- (δ) τη σύνοψη των εργασιών της μονάδας εσωτερικού ελέγχου για το έτος 2023 και
- (ε) τον απολογισμό του 2023 και την παρουσίαση του ετησίου πλάνου για το έτος 2024 της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Από τις κατά τα ανωτέρω αξιολογήσεις δεν διαπιστώθηκαν ουσιώδεις ελλείψεις.

3. Συνεδρίαση της 26ης Φεβρουαρίου 2024, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την εξέταση της Κατάστασης Επενδύσεων της 31.12.2023 και
- (β) την εξέταση της κατάστασης flash note για τα οικονομικά στοιχεία της χρήσεως 2023.

4. Συνεδρίαση της 26ης Μαρτίου 2024, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την εξέταση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.2023 - 31.12.2023 και των λοιπών πληροφοριών της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και την επί αυτών παρουσίαση του ελέγχου από τους Ορκωτούς Ελεγκτές και
- (β) την έγκριση των πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2023.

5. Συνεδρίαση της 8ης Μαΐου 2024, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την Έκθεση Εσωτερικού Ελέγχου Α' τριμήνου 2024,
- (β) την εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας για την εκλογή ελεγκτών της χρήσεως 2024 και
- (γ) την εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση προς δημοσίευση των βασικών χρηματοοικονομικών μεγεθών του Α' τριμήνου 2024.

6. Συνεδρίαση της 31ης Μαΐου 2024, με μοναδικό θέμα ημερήσιας διάταξης:

- (α) τη συγκρότηση σε Σώμα της Επιτροπής Ελέγχου.

7. Συνεδρίαση της 3ης Ιουνίου 2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την ανάθεση μη ελεγκτικού έργου στον τακτικό ελεγκτή της χρήσεως 2024, την ελεγκτική εταιρεία E&Y.

8. Συνεδρίαση της 30ης Ιουλίου 2024 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- α) την εξέταση της Κατάστασης Επενδύσεων Της 30.06.2024,
- β) την έγκριση της έκθεσης εσωτερικού ελέγχου Β' τριμήνου 2024.

9. Συνεδρίαση της 19ης Σεπτεμβρίου 2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την εξέταση της ενδιάμεσης έκθεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (οικονομικές καταστάσεις) της 30.06.2024.

10. Συνεδρίαση της 4ης Νοεμβρίου 2024 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την εξέταση της ενδιάμεσης έκθεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (οικονομικές καταστάσεις) της 30.09.2024 και
- (β) την έγκριση της έκθεσης εσωτερικού ελέγχου Γ' τριμήνου 2024.

11. Συνεδρίαση της 22ης Νοεμβρίου 2024 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την ανάθεση εργασιών στην ελεγκτική εταιρεία E&Y.

12. Συνεδρίαση της 31ης Δεκεμβρίου 2024 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την έγκριση του προγράμματος εσωτερικού ελέγχου της χρήσεως 2025,
- (β) την αυτό - αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου,
- (γ) την αυτό - αξιολόγηση της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- (δ) την αυτό - αξιολόγηση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- (ε) την αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Από τις κατά τα ανωτέρω αξιολογήσεις δεν διαπιστώθηκαν ουσιώδεις ελλείψεις.

Το πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου για τη χρήση 2025 σχεδιάστηκε με σκοπό να καλύψει σημαντικά θέματα όπως την απόκτηση νέων επενδύσεων, τις δανειακές υποχρεώσεις, την επισκόπηση των πολιτικών και κανονισμών του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, των αμοιβών και λοιπών παροχών προς τα μέλη της διοίκησης, τη μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τη διαδικασία κατάρτισης της οικονομικής έκθεσης, της παρακολούθησης της διαδικασίας είσπραξης μισθωμάτων, τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέλη και άλλα θέματα.

13. Συνεδρίαση της 27ης Ιανουαρίου 2025 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την παρουσίαση του προγράμματος και της πορείας του ελέγχου των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2024, από τους Ορκωτούς Ελεγκτές,
- (β) την έγκριση πρόσθετων αμοιβών των Ορκωτών Ελεγκτών,
- (γ) την έκθεση εσωτερικού ελέγχου Δ' τριμήνου 2024,

- (δ) τις διαδικασίες παρακολούθησης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- (ε) την ετήσια αναφορά της χρήσεως 2024 και την παρουσίαση ετησίου σχεδιασμού για το έτος 2025 της μονάδας κανονιστικής συμμόρφωσης,
- (στ) τον ετήσιο απολογισμό της χρήσεως 2024 της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και
- (ζ) τις διαδικασίες λειτουργίας της μονάδας κανονιστικής συμμόρφωσης.

14. Συνεδρίαση της 20ης Φεβρουαρίου 2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την εξέταση της Κατάστασης Επενδύσεων της 31.12.2024.

15. Συνεδρίαση της 27ης Φεβρουαρίου 2025 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) την εξέταση της κατάστασης flash note για τα οικονομικά στοιχεία της χρήσεως 2024 και
- (β) τη συζήτηση και έγκριση της Πολιτικής Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της εταιρείας.

16. Συνεδρίαση της 3ης Απριλίου 2025 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

- (α) Την εξέταση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.2024 - 31.12.2024 και των λοιπών πληροφοριών της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και την επί αυτών παρουσίαση του ελέγχου από τους Ορκωτούς Ελεγκτές,
- (β) την έγκριση των πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2024 και
- (γ) την έγκριση πρόσθετων αμοιβών των Ορκωτών Ελεγκτών.

Δ. Πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας έχει εκπονήσει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που καλύπτει όλες τις δραστηριότητές 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 ξενοδοχείων 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 2024 έλαβε την 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.

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

Η εταιρεία υπέβαλε έκθεση βιωσιμότητας σύμφωνα με τα κριτήρια του EPRA sustainability standards (sBPR) και συμμετείχε στην Έκθεση Ετήσιας Αξιολόγησης 2024 της EPRA (2024 EPRA Annual Report Survey).

Επιπλέον συμμετείχε για πρώτη φορά σε αξιολόγηση σύμφωνα με τα κριτήρια και του GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

Στο πλαίσιο της εναρμόνισης με τα προβλεπόμενα στον Εθνικό Κλιματικό Νόμο (Ν.4936/2022), η εταιρεία προχώρησε σε υποβολή Έκθεσης Ενεργειακού Αποτυπώματος με έτος αναφοράς το 2023.

Η Έκθεση επαληθεύτηκε σύμφωνα με τις κατηγορίες εκπομπών του προτύπου EN ISO 14064-3:2019, είναι ικανοποιητική και δεν υπάρχουν ουσιώδεις ανακρίβειες στις δηλωθείσες συνολικές εκπομπές.

Επίσης και το 2024 συμμετείχε στο «Δείκτη ATHEX ESG» βάσει δημοσιοποιημένων γενικών και κλαδικών δεικτών και υποβολής σχετικού εγγράφου στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

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