

## ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

### ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

### ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

### «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 861301000 | Α.Φ.Μ. 094321237

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «PREMIA PROPERTIES» (εφεξής η «Εταιρεία»), που ελήφθη στις **16 Απριλίου 2025**, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου και του Καταστατικού της Εταιρείας, καλούνται οι Μέτοχοι της Εταιρείας σε Τακτική Γενική Συνέλευση, που θα συνέλθει την **8<sup>η</sup> Μαΐου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00** στην έδρα της εταιρείας που ευρίσκεται στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 59, Αθήνα στον 2<sup>ο</sup> όροφο, προκειμένου να συζητηθούν και να ληφθούν αποφάσεις στα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

#### ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

**Θέμα 1ο:** Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων και των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων), οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α της εταιρικής χρήσης 2024 (01.01.2024 έως 31.12.2024) μετά της σχετικής ετήσιας έκθεσης διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της εισηγητικής έκθεσης των Ορκωτών Ελεγκτών.

**Θέμα 2ο:** Έγκριση διανομής μερίσματος και παροχή σχετικής εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο.

**Θέμα 3ο:** Έγκριση κατ' άρθρο 108 του ν. 4548/2018 της συνολικής διαχείρισης και των πράξεων εκπροσώπησης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για την χρήση 01.01.2024-31.12.2024 και απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της ως άνω χρήσης 01.01.2024-31.12.2024.

**Θέμα 4ο:** Εκλογή Ελεγκτικής Εταιρείας Ορκωτών Ελεγκτών για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2025, της Κατάστασης Επενδύσεων της 30.06.2025 και 31.12.2025 καθώς και την έκδοση πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης για τη χρήση 2025 και καθορισμός της αμοιβής της.

**Θέμα 5ο:** Ορισμός ανεξάρτητων εκτιμητών, σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 22 του ν. 2778/99, όπως ισχύει, και καθορισμός της αμοιβής τους.

**Θέμα 6ο:** Έγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2024 και προέγκριση των αμοιβών και αποζημιώσεων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2025.

**Θέμα 7ο:** Υποβολή προς συζήτηση και ψήφιση από τη Γενική Συνέλευση της Έκθεσης Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας της χρήσης 2024 σύμφωνα με το α. 112 παρ. 3 του Ν. 4548/2018.

**Θέμα 8ο:** Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και με αποκλεισμό (κατάργηση) του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, με σκοπό την άντληση κεφαλαίων έως ποσού €40.000.000, με την έκδοση έως 80.000.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστης, με δυνατότητα μερικής κάλυψης του κεφαλαίου, κατά το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018. Τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Παροχή σχετικών εξουσιοδοτήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

**Θέμα 9ο:** Τροποποίηση του άρθρου 17, του άρθρου 25 και του άρθρου 26 του Καταστατικού

**Θέμα 10ο:** Έγκριση Πολιτικής Αποδοχών

**Θέμα 11ο:** Χορήγηση αδείας στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντές της Εταιρείας για διενέργεια των πράξεων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 98 του Νόμου 4548/2018, όπως ισχύει

**Θέμα 12ο:** Ενημέρωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου προς τους μετόχους για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά την εταιρική χρήση 2024.

**Θέμα 13ο:** Υποβολή της Έκθεσης των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του ν. 4706/2020.

**Θέμα 14ο:** Διάφορα θέματα - ανακοινώσεις

Σε περίπτωση μη επίτευξης της απαιτούμενης κατά το νόμο και το Καταστατικό απαρτίας κατά την ως άνω Τακτική Γενική Συνέλευση της 8<sup>ης</sup> Μαΐου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00, καλούνται οι μέτοχοι σε επαναληπτική Τακτική Γενική Συνέλευση την 15<sup>η</sup> Μαΐου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00, η οποία επίσης θα πραγματοποιηθεί στην έδρα της εταιρείας που ευρίσκεται στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 59 στον 2<sup>ο</sup> όροφο. Σημειώνεται ότι, για την ως άνω επαναληπτική Τακτική Γενική Συνέλευση, δεν θα δημοσιευθεί νεότερη πρόσκληση, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 130 παρ. 2 του ν. 4548/2018.

Σύμφωνα με τα άρθρα 121 παρ. 3 και 4, 124 και 128 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, η Εταιρεία ενημερώνει του μετόχους για τα ακόλουθα:

## **A. Δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση**

Τόσο στην αρχική Γενική Συνέλευση της **8<sup>ης</sup> Μαΐου 2025**, όσο και στην τυχόν Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της **15<sup>ης</sup> Μαΐου 2025**, έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν και να ψηφίσουν μόνο τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν τη μετοχική ιδιότητα κατά την έναρξη της πέμπτης ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της αρχικής Γενικής Συνέλευσης, **ήτοι την 3<sup>η</sup> Μαΐου 2025** (Ημερομηνία Καταγραφής), χωρίς να απαιτείται δέσμευση των μετοχών τους.

Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία από το Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων, εφόσον παρέχει υπηρεσίες μητρώου ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών στο Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση. Μέτοχος μπορεί να συμμετάσχει στη Γενική Συνέλευση βάσει επιβεβαιώσεων ή ειδοποιήσεων των άρθρων 5 και 6 του Κανονισμού (ΕΕ) 2018/1212 που παρέχονται από τον διαμεσολαβητή εκτός αν η Συνέλευση αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την άρνησή της τηρουμένων των κείμενων διατάξεων (άρθρ. 19 παρ. 1 Ν. 4569/2018, άρθρ. 124 παρ. 5 Ν. 4548/2018).

Οι Μέτοχοι δύνανται να συμμετάσχουν στη Γενική Συνέλευση αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου. Μέτοχοι που επιθυμούν να συμμετάσχουν στη Γενική Συνέλευση μέσω αντιπροσώπου οφείλουν να αποστείλουν τη σχετική εξουσιοδότηση αντιπροσώπευσης στην Εταιρεία, το αργότερο 48 ώρες πριν από την ορισθείσα ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, ήτοι μέχρι **την 6<sup>η</sup> Μαΐου 2025 και ώρα 11:00** και μέχρι **την 13<sup>η</sup> Μαΐου 2025 και ώρα 11:00** για την επαναληπτική Γενική Συνέλευση.

Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) εκπροσώπους. Νομικά πρόσωπα μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Ωστόσο, αν ο μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει τον εν λόγω μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με τη Γενική Συνέλευση. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο.

Το σχετικό έντυπο Εξουσιοδότησης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://www.premia.gr/>.

Ο διορισμός και η ανάκληση εκπροσώπου για τη συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στην Εταιρεία με κατάθεση του εγγράφου στα γραφεία της έδρας της Εταιρείας (Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 59, 11521, Αθήνα) ή ταχυδρομικώς.

Ελλείψει σχετικής καταστατικής πρόβλεψης, η Εταιρεία δεν δέχεται ηλεκτρονικές κοινοποιήσεις διορισμού και ανάκλησης εκπροσώπων.

Η εξ αποστάσεως συμμετοχή στη συνεδρίαση μέσω οπτικοακουστικών και ηλεκτρονικών μέσων (τηλεδιάσκεψη), θα είναι δυνατή σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης για πρόσωπα εκτός των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά, του Προέδρου και των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, της Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου, του Εσωτερικού Ελεγκτή κ.λπ.

Ο εκπρόσωπος Μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 128 παρ. 5 του Ν.4548/2018 πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κάθε συγκεκριμένο γεγονός, το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους Μετόχους για την

αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα πλην των συμφερόντων του Μετόχου. Κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, σύγκρουση συμφερόντων μπορεί να προκύπτει ιδίως όταν ο αντιπρόσωπος είναι α) Μέτοχος που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή άλλο νομικό πρόσωπο ή οντότητα η οποία ελέγχεται από το Μέτοχο αυτόν, β) μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή εν γένει της διοίκησης της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, γ) υπάλληλος ή ελεγκτής της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, δ) σύζυγος ή συγγενής πρώτου βαθμού με ένα από τα φυσικά πρόσωπα των περιπτώσεων α' έως γ'.

## **B. Δικαιώματα μειοψηφίας των μετόχων**

Σύμφωνα με το άρθρο 141 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, οι μέτοχοι έχουν μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα δικαιώματα:

(α) Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη της Γενικής Συνέλευσης πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή από σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται με τον ίδιο τρόπο, όπως η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, δεκατρείς (13) ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 123 παρ. 4 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

(β) Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο θέτει στη διάθεση των μετόχων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 123 παρ. 4 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, σχέδια αποφάσεων για θέματα που έχουν περιληφθεί στην αρχική ή τυχόν αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη, αν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

(γ) Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι σχετικές με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται, όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων.

Στην ανωτέρω υπό (γ) περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί: α) να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο και β) να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά.

(δ) Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα σε πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να

παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά.

(ε) Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο πρόεδρος της συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μία μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη γενική συνέλευση, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, αυτήν που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, η οποία όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής. Η ύστερα από αναβολή γενική συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων. Στη συνέλευση αυτή μπορούν να μετέχουν και νέοι μέτοχοι, τηρουμένων των σχετικών διατυπώσεων συμμετοχής.

(στ) Ύστερα από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, η ψηφοφορία σε κάποιο θέμα ή θέματα της ημερήσιας διάταξης ενεργείται με φανερή ψηφοφορία.

Σε όλες τις ανωτέρω αναφερόμενες περιπτώσεις οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδεικνύουν τη μετοχική τους ιδιότητα και, εκτός από την περίπτωση της παραγράφου (γ), τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί η πιστοποίηση της μετοχικής ιδιότητας με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση του αρχείου του φορέα και της Εταιρείας.

### **Γ. Πληροφορίες των παρ. 3 και 4 του άρθρου 123 του ν. 4548/2018**

Το πλήρες κείμενο των εγγράφων και σχεδίων αποφάσεων που πρόκειται να υποβληθούν στη Γενική Συνέλευση καθώς και οι πληροφορίες των παρ. 3 και 4 του άρθρου 123 του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, είναι διαθέσιμα στα γραφεία της έδρας της Εταιρείας, και στην ιστοσελίδα <http://www.premia.gr/> αλλά και επικοινωνώντας με το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων στο τηλέφωνο 210-6967600.

**Αθήνα, 16 Απριλίου 2025**

**Το Διοικητικό Συμβούλιο**