



PREMIA

Properties

ATHEX ESG ΔΕΙΚΤΕΣ

Μη Χρηματοοικονομική
Τεκμηρίωση 2022

ESG Ταξινόμηση	ATHEX	Τύπος	Μέτρηση	Αξία 2022
Περιβαλλοντικός	C-E3-2	Ποσοτικός	Κατανάλωση και παραγωγή ενέργειας - Ποσοστό κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας	75.3%
Περιβαλλοντικός	C-E3-3	Ποσοτικός	Κατανάλωση και παραγωγή ενέργειας - Ποσοστό ανανεώσιμης ενέργειας που καταναλώνεται	24.7%
Περιβαλλοντικός	A-E1-1	Ποσοτικός	Εκπομπές πεδίου 3 - Συνολική ποσότητα άλλων έμμεσων εκπομπών (Πεδίο 3)	*325.1 tCO ² <small>*αφορά ακίνητα διαχειριζόμενα από τον ιδιοκτήτη</small>
Περιβαλλοντικός	A-E1-2	Ποσοτικός	Εκπομπές πεδίου 3 - Ένταση GHG εκπομπών πεδίου 3	*43.35 tCO ² <small>*αφορά ακίνητα διαχειριζόμενα από τον ιδιοκτήτη</small>
Περιβαλλοντικός	A-E3-4	Ποσοτικός	Διαχείριση απορριμμάτων - Ποσοστό αποβλήτων ανά είδος επεξεργασίας - Κομποστοποιημένο	0%
Περιβαλλοντικός	A-E3-5	Ποσοτικός	Διαχείριση αποβλήτων - Ποσοστό αποβλήτων ανά είδος επεξεργασίας - Αποτεφρώθηκε	0%
Περιβαλλοντικός	A-E3-6	Ποσοτικός	Διαχείριση απορριμμάτων - Ποσοστό αποβλήτων ανά είδος επεξεργασίας - Χωματερή	0%

Κοινωνικός	C-S1-1	Ποιοτικός	Συμμετοχή των ενδιαφερομένων - Συζήτηση των κύριων ενδιαφερόμενων μερών του οργανισμού και ανάλυση των βασικών πρακτικών εμπλοκής των ενδιαφερομένων όπως αναφέρεται παρακάτω
<u>Ενδιαφερόμενα μέρη</u>	<u>Τρόποι επικοινωνίας</u>	<u>Αποτελέσματα/ συμπεράσματα</u>	<u>Ανταπόκριση Εταιρείας</u>
Μέτοχοι	Γενικές Συνελεύσεις, Εταιρικές Παρουσιάσεις, Γραπτές επικοινωνίες, Εταιρικές ανακοινώσεις, Social Media (LinkedIn), Εταιρικό web-site ATHEX web-site	Αύξηση αξίας μετοχών και κερδών	Η Εταιρεία πραγματοποίησε Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου το 2020 και το 2021 και ολοκλήρωσε με επιτυχία την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου το 2022.
Εργαζόμενοι	Εταιρικές Παρουσιάσεις, Εταιρικές ανακοινώσεις, Ημερίδες, Συνέδρια, Social Media (LinkedIn) ATHEX web-site	Ευκαιρίες ανάπτυξης Δίκαιες αμοιβές Ισορροπία επαγγελματικής-προσωπικής ζωής Ασφαλές περιβάλλον εργασίας Παροχή δυνατότητας απόκτησης δωρεάν μετοχών	Η Εταιρεία παρείχε σημαντική εκπαίδευση για την υγεία και την ασφάλεια σε όλους τους εργαζομένους μετά την εγκατάσταση σε νέους χώρους.
Μισθωτές – Πελάτες	Παρουσιάσεις, Συναντήσεις, Τηλεφωνική επικοινωνία, Social Media (LinkedIn), Εταιρικό web-site ATHEX web-site	Διατήρηση του υπάρχοντος πελατολογίου, Παροχή ακινήτων υψηλών περιβαλλοντικών προδιαγραφών με μειωμένο περιβαλλοντικό αποτύπωμα	Η Εταιρεία δημιούργησε ένα νέο κανάλι επικοινωνίας με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς για τη συλλογή δεδομένων ESG.

Συνεργάτες - Προμηθευτές	Εταιρικές ανακοινώσεις, Social Media (LinkedIn), Ερωτηματολόγια, Εταιρικό web-site	Αύξηση των «υπεύθυνων» προμηθειών	Προσεκτική αξιολόγηση των προσφορών που λαμβάνονται και αξιολόγηση της κατάστασης βιωσιμότητας αυτών.
Ελληνικό Χρηματιστήριο	Εταιρικές ανακοινώσεις, Γενικές Συνελεύσεις, Παρουσιάσεις, Εταιρικό web-site ATHEX web-site	Συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Χρηματιστηρίου, Ένταξη στον δείκτη ESG	Συμμόρφωση με τη νομοθεσία για τις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμες Εταιρείες. Εθνικός κλιματικός νόμος – υποχρεώσεις Διοργάνωση συναντήσεων με συμβούλους ESG για διερεύνηση της ανάγκης για συνεχή συνεργασία.
Τοπική κοινωνία	Social Media (LinkedIn), Εταιρικές ανακοινώσεις, Εταιρικό web-site ATHEX web-site	Αύξηση της αναγνωρισιμότητας της Εταιρείας, Περαιτέρω χορηγίες και παροχές σε προγράμματα κοινωνικού χαρακτήρα	Συνεχής ενημέρωση του νέου εταιρικού web-site και εταιρικής σελίδας στο LinkedIn. Εξέταση της συμμετοχής της σε θέματα κοινωνικού χαρακτήρα μέσω χορηγιών.
Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς	Εταιρικό web-site Εταιρικές ανακοινώσεις ATHEX web-site	Συμμόρφωση με το κανονιστικό πλαίσιο	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών από εξωτερικούς νομικούς συμβούλους.

Κοινωνικός	C-S5-1	Ποσοτικός	Εκπαίδευση εργαζομένων - Μέσος όρος ωρών εκπαίδευσης εργαζομένων στο κορυφαίο 10% των εργαζομένων βάσει συνολικής αμοιβής	12 ώρες
Κοινωνικός	C-S5-2	Ποσοτικός	Εκπαίδευση εργαζομένων - Μέσες ώρες εκπαίδευσης των εργαζομένων στο κατώτερο 90% των εργαζομένων βάσει συνολικής αμοιβής	15 ώρες
Κοινωνικός	A-S2-1	Ποσοτικός	Συνολικό ποσό δαπάνης για την εκπαίδευση των εργαζομένων	2,300.00 €
Κοινωνικός	A-S3-1	Ποσοτικός	Ποσοστό διαφοράς μεταξύ των αποδοχών ανδρών και γυναικών	62%
Κοινωνικός	A-S4-2	Ποσοτικός	Αναλογία αμοιβών CEO - Αναλογία CEO προς τις μέσες αποδοχές των εργαζομένων	4:1 (ratio)
Κοινωνικός	SS-S6-3	Ποσοτικός	Απόδοση υγείας και ασφάλειας - Ποσοστό συχνότητας ατυχημάτων	0

Εταιρική Διακυβέρνηση	C-G1-4	Ποσοτικός	Σύνθεση διοικητικού συμβουλίου - Ποσοστό μη εκτελεστικών μελών του διοικητικού συμβουλίου	62.5%
Εταιρική Διακυβέρνηση	C-G1-5	Ποσοτικός	Σύνθεση διοικητικού συμβουλίου - Ποσοστό τόσο μη εκτελεστικών όσο και ανεξάρτητων μελών του διοικητικού συμβουλίου	37.5%
Εταιρική Διακυβέρνηση	A-G2-1	Ποσοτικός	Συνολικό ποσό οικονομικών ζημιών ως αποτέλεσμα παραβιάσεων επιχειρηματικής δεοντολογίας	0
Εταιρική Διακυβέρνηση	C-G3-1	Ποσοτικός	Σημαντικότητα - Περιγραφή της διαδικασίας αξιολόγησης σημαντικότητας (βλ. παρακάτω)	

Ο τομέας της αγοράς ακινήτων ενέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορευσιμότητα του ακινήτου, η συνολική επιχειρηματική δραστηριότητα, καθώς και μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Αυτοί οι παράγοντες, μεμονωμένα ή συνδυαστικά, μπορεί να οδηγήσουν σε εμπορική αναβάθμιση της τοποθεσίας και του ακινήτου ή με άλλο τρόπο που έχει άμεσο αντίκτυπο στην αξία του. Η Εταιρεία εστιάζει την επενδυτική της δραστηριότητα σε ακίνητα με επαρκή ζήτηση και εμπορευσιμότητα σύμφωνα με τα τρέχοντα δεδομένα και εκτιμήσεις. Επίσης, ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας με απόφαση του Ε.Κ.Ε. με ημερομηνία 05.04.2022, τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας αποτιμώνται κάθε έξι μήνες από ανεξάρτητους εκτιμητές όπου πραγματοποιείται εκτενής έλεγχος. Ομοίως, το ίδιο ισχύει και για τις νέες εξαγορές.

Λαμβάνοντας υπόψη το περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, εντοπίζει και χαρτογραφεί συστηματικά σημαντικά ζητήματα που σχετίζονται με τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και αφορούν την υπεύθυνη λειτουργία της και την ισορροπημένη σχέση με τα ενδιαφερόμενα μέρη της.

Η διαδικασία εντοπισμού σημαντικών θεμάτων έχει ως εξής:

-- Εντοπισμός και καταγραφή ουσιαστικών θεμάτων που αφορούν τον κλάδο των ακινήτων στην Ελλάδα και ιδιαίτερα την Εταιρεία.

-- Επικοινωνήστε με μέρη & συνεργάτες που διαθέτουν τη σχετική «τεχνογνωσία».

-- Μελέτη και ιεράρχηση ουσιαστικών θεμάτων και όσων χρήζουν άμεσης δράσης, με σχετική πρόταση προς έγκριση από τη Διοίκηση της Εταιρείας.

Αυτή η διαδικασία είχε ως αποτέλεσμα τα ακόλουθα βασικά ζητήματα:

1. Προστασία των δικαιωμάτων των μετόχων της Premia και άλλων ενδιαφερομένων
2. Οικονομικές επιδόσεις
3. Βιώσιμες επενδύσεις
4. Διαφάνεια στη διαχείριση εταιρικών θεμάτων.
5. Ηθικές επιχειρηματικές πρακτικές
6. Ισχυρή Εταιρική Διακυβέρνηση
7. Δημιουργία προϊόντος (ιδιότητας) με γνώμονα το ESG
8. Εξυπηρέτηση πελατών/εργαζομένων
9. Υπεύθυνη πολιτική προμηθειών
10. Περιβαλλοντικές επιδόσεις
11. Κοινωνική προσφορά
12. Ευημερία των εργαζομένων
13. Εξαιρετικό περιβάλλον εργασίας

Εταιρική Διακυβέρνηση	C-G6-1	Ποιοτικός	Πολιτική ασφάλειας δεδομένων - Περιγραφή της πολιτικής ασφάλειας δεδομένων και θεμελιωδών αρχών (βλ. παρακάτω)
<p><i>Η Premia υιοθετεί όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία και την προστασία των προσωπικών δεδομένων και των εμπιστευτικών πληροφοριών. Το 2022, αναπτύξαμε το Πλαίσιο Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων, για να παρέχουμε ολοκληρωμένες πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο η Premia Properties διαχειρίζεται τα προσωπικά δεδομένα και λαμβάνει μέτρα για την ασφάλεια των πληροφοριών. Σύμφωνα με την τοπική νομοθεσία, όλοι οι εργαζόμενοι πρέπει να ακολουθούν εσωτερικές διαδικασίες και να μην αποκαλύπτουν εμπιστευτικές πληροφορίες. Το 2023 θα αναπτυχθεί Πολιτική Πληροφοριακών Συστημάτων.</i></p> <p><i>Σε επίπεδο δικτύου, υπάρχει ένα κεντρικό τείχος προστασίας για ολόκληρο το δίκτυο της Εταιρείας. Όλοι οι υπολογιστές προστατεύονται από μια κεντρικά διαχειριζόμενη λύση XDR (Extended Endpoint Protection & Response). Η καθημερινή δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας των δεδομένων χρηστών/εταιρειών πραγματοποιείται σε δύο διαφορετικούς χώρους αποθήκευσης δικτύου, όπου διατηρούμε τα αντίγραφα ασφαλείας 10 ημερών. Κάθε μέρα αντιγράφουμε το ημερήσιο αντίγραφο ασφαλείας στο χώρο αποθήκευσης στο cloud όπου διατηρούμε αντίγραφα ασφαλείας 3 ημερών.</i></p>			
Εταιρική Διακυβέρνηση	A-G1-1	Ποιοτικός	Επιχειρηματικό μοντέλο - Συζήτηση για το επιχειρηματικό μοντέλο και τη δημιουργία αξίας
<p><i>Η επιχειρηματική ιδέα της Premia Properties εστιάζει στη δημιουργία προστιθέμενης αξίας για όλους τους ενδιαφερόμενους σε τοπικό και εθνικό επίπεδο, μέσω ενός διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου ακινήτων που θα παράγει ελκυστικές και βιώσιμες αποδόσεις προσαρμοσμένες στον κίνδυνο. Επιδιώκουμε να επενδύσουμε σε κτίρια με συγκεκριμένα ενεργειακά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, τα οποία, ταυτόχρονα, ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις στο υψηλότερο δυνατό επίπεδο. Προωθούμε τους Παγκόσμιους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs), συμβάλλοντας στη βελτίωση της ποιότητας ζωής στην πόλη. Το όραμά μας είναι να φτάσουμε το 1 δισεκατομμύριο ευρώ της Ακαθάριστης Αξίας Ενεργητικού τα επόμενα πέντε χρόνια. Έχουμε καθορίσει και θεσπίσει μακροπρόθεσμους οικονομικούς στόχους για να επιδιώξουμε δυναμικά την επίτευξή τους τα επόμενα πέντε χρόνια:</i></p> <p><i>Η αναλογία LTV προς διαμόρφωση σε επίπεδα χαμηλότερα από 60%.</i></p> <p><i>Η μέση σταθμισμένη διάρκεια μίσθωσης (WALT) να υπερβαίνει τα πέντε έτη.</i></p> <p><i>Η διάρκεια του χρέους υπερβαίνει τα τρία χρόνια.</i></p> <p><i>Η απόδοση των ιδίων κεφαλαίων να είναι υψηλότερη από 12%.</i></p> <p><i>Σαφής μερισματική πολιτική με στόχο τη διανομή του 50% των FFO.</i></p> <p>Η επενδυτική πολιτική επικεντρώνεται στις ακόλουθες πτυχές:</p> <p><i>Υψηλής ποιότητας χαρτοφυλάκιο.</i></p> <p><i>Οι επενδύσεις επικεντρώνονται στην Ελλάδα, με έμφαση στους τομείς των logistics, των εξυπηρετούμενων κατοικιών, των μεγάλων καταστημάτων καθώς και των κοινωνικών ακινήτων που εισέρχονται επιλεκτικά και σε νέους τομείς.</i></p> <p><i>Επιδιώξτε επενδυτικές ευκαιρίες ανώτερης απόδοσης εκτός αγοράς, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων άσκησης.</i></p> <p><i>Εξερευνήστε συμφωνίες χρηματοδότησης και επιλεγμένα έργα ανάπτυξης για να βελτιώσετε τις ταμειακές ροές, να εξασφαλίσετε ποιοτικά περιουσιακά στοιχεία και να επιτύχετε ελκυστικές αποδόσεις με στόχο >7% ακαθάριστη απόδοση κατά μέσο όρο περαιτέρω στρατηγικών συμμαχιών μέσω συνεισφορών σε είδος.</i></p> <p><i>Ενεργή διαχείριση κεφαλαιακής διάρθρωσης, διερεύνηση όλων των διαθέσιμων επιλογών χρηματοδότησης.</i></p> <p>Το χαρτοφυλάκιο της Premia χαρακτηρίζεται κυρίως από:</p> <p><i>Συγκέντρωση επενδύσεων σε logistics, big-boxes, κοινωνικά ακίνητα και διαμερίσματα με υπηρεσίες.</i></p> <p><i>Επικεντρωθείτε σε ακίνητα που παράγουν εισόδημα, στοχεύοντας σε σημαντικές ακαθάριστες αποδόσεις.</i></p> <p><i>Διαθεσιμότητα περιουσιακών στοιχείων για μελλοντική ανάπτυξη.</i></p> <p><i>Μισθωμένα ακίνητα σε οικονομικά υγιείς ενοικιαστές. Μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης που δημιουργούν σταθερές ταμειακές ροές.</i></p>			

Περιβαλλοντικός	C-E3-4	Ποσοτικός	Κατανάλωση και παραγωγή ενέργειας-Συνολική ποσότητα παραγόμενης ενέργειας	0 * Η Premia δεν ανήκει στον κλάδο παραγωγής ενέργειας
Περιβαλλοντικός	C-E3-5	Ποσοτικός	Κατανάλωση και παραγωγή ενέργειας-Ποσοστό παραγόμενης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	0 * Η Premia δεν ανήκει στον κλάδο παραγωγής ενέργειας
Περιβαλλοντικός	A-E5-1	Ποιοτικός	Περιοχή ευαίσθητης βιοποικιλότητας-Περιγραφή των επιπτώσεων των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε ευαίσθητη περιοχή βιοποικιλότητας	Τα ακίνητα που διαχειρίζεται η Εταιρεία και τα κεντρικά γραφεία της εταιρείας μας δεν βρίσκονται κοντά σε περιοχές ευαίσθητης βιοποικιλότητας.
Εταιρική Διακυβέρνηση	A-G3-1	Ποιοτικός	Στόχοι ESG-Βραχυπρόθεσμοι στόχοι που σχετίζονται με στρατηγικούς στόχους ESG	

Η ανάπτυξη της Premia Properties βασίζεται στη δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου ακινήτων, το οποίο θα δημιουργήσει προστιθέμενη αξία και θα ελαχιστοποιήσει τον επενδυτικό κίνδυνο μακροπρόθεσμα, στοχεύοντας σε επενδυτικά ακίνητα συγκεκριμένων κατηγοριών, καθώς και σε ακίνητα κοινωνικού χαρακτήρα, όπως τα σχολεία και τη διαχείρισή τους. Ως Εταιρεία, επιδιώκουμε υψηλές επιδόσεις σε θέματα Διακυβέρνησης, Κοινωνίας και Περιβάλλοντος, ενσωματώνοντας τους δείκτες ESG του εγχειριδίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Στοχεύουμε να διατηρούμε ένα καλά ισορροπημένο, υψηλής ποιότητας και διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, επενδύοντας σε τομείς όπως τα logistics, τα εμπορικά ακίνητα και τα ακίνητα κοινωνικού χαρακτήρα.

- Στοχεύουμε σε απόδοση άνω του 7% από τις επενδύσεις μας διερευνώντας επενδυτικές ευκαιρίες με κριτήρια ESG.
- Μείωση στο μισό τις εκπομπές άνθρακα του χαρτοφυλακίου μας δημιουργώντας ανάλυση δεδομένων για όλα τα ακίνητα.
- Συντήρηση ακινήτων στο πεδίο εφαρμογής ESG.
- Συμπερίληψη των όρων ESG στις συμφωνίες μίσθωσης με όλους τους μισθωτές.
- Υποστήριξη τοπικών κοινωνιών σε περιοχές όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

<p>➤ Ενώνουμε δυνάμεις με τους μισθωτές για να εξορθολογήσουμε αδιάκοπα τη χρήση ενέργειας σε ακίνητα για να βελτιώσουμε την απόδοση, να περιορίσουμε τα κόστη και να μειώσουμε το περιβαλλοντικό αποτύπωμα της Εταιρείας.</p>			
Εταιρική Διακυβέρνηση	A-G3-2	Ποιοτικός	Στόχοι ESG-Μεσοπρόθεσμοι στόχοι που σχετίζονται με στρατηγικούς στόχους ESG
<p>Μέσα στα επόμενα 1-2 χρόνια σκοπεύουμε να διαμορφώσουμε και να επικαιροποιήσουμε ανάλογα μια καλά δομημένη Στρατηγική ESG για την επιτυχή μετάβαση της Εταιρείας μας στο νέο επιχειρηματικό μοντέλο ανάπτυξης στο πλαίσιο των αρχών της Βιώσιμης Ανάπτυξης, με στόχο:</p> <ul style="list-style-type: none"> ο μηδενικά περιστατικά νομικής μη συμμόρφωσης ο απόλυτη ακεραιότητα όλων των εμπλεκομένων ο σταθερή και υποδειγματική εταιρική διακυβέρνηση ο συνεχής πρόβλεψη και ορθή διαχείριση κινδύνων ο δημιουργία ESG KPI's ο τακτική δημοσίευση της Έκθεσης ESG ο επενδύσεις βάσει κριτηρίων ESG ο διατήρηση του υπάρχοντος προσωπικού και ένταξη νέων στελεχών στο εργατικό δυναμικό της Εταιρείας, πάντα στη βάση των ίσων ευκαιριών ο συνεχής επένδυση στην εκπαίδευση, την ανάπτυξη και τα οφέλη για τους εργαζομένους μας ο μείωση του περιβαλλοντικού μας αποτυπώματος ο συνεργασία με κοινωνικά και περιβαλλοντικά υπεύθυνους προμηθευτές ο καθιέρωση δράσεων εταιρικής ευθύνης με στόχο την κοινωνική προσφορά 			
Εταιρική Διακυβέρνηση	A-G3-3	Ποιοτικός	Στόχοι ESG-Μακροπρόθεσμοι στόχοι που σχετίζονται με στρατηγικούς στόχους ESG
<p>Το πλάνο μας για τα επόμενα 3-4 χρόνια στοχεύει στη μετάβαση, όπου είναι δυνατόν, μέρους ή του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων μας σε ενεργειακά αποδοτικά και βιώσιμα κτίρια - «Πράσινα Κτίρια». Στοχεύουμε επίσης στη συστηματική έκδοση ESG Reporting ή Sustainable Development Reporting, το οποίο θα περιλαμβάνει τρέχουσες και προηγούμενες επιδόσεις καθώς και μελλοντικούς στόχους ESG. Ο καθορισμός στόχων και οι ιδιαιτερότητες της δράσης-υλοποίησης κάθε στόχου θα ορίζονται από τη διαχειριστική ομάδα της Premia και θα εγκρίνονται από το Διοικητικό της Συμβούλιο.</p>			

PREMIA

Properties

Λεωφ. Βασι. Σοφίας 59

Αθήνα, 115 21

T: +30 210 6967600

E: info@premia.gr

W: <https://premia.properties/>