

**PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΤΗΣ 27^{ης} ΜΑΙΟΥ 2026**

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 2025 (01.01.2025 έως 31.12.2025) μετά της σχετικής ετήσιας έκθεσης διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της εισηγητικής έκθεσης των Ορκωτών Ελεγκτών.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου πλέον μίας ψήφου

Το ΔΣ εισηγείται την έγκριση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας καθώς και της σχετικής Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, για την εταιρική χρήση 2025 (01/01/2025 έως 31/12/2025). Οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και οι σχετικές Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://www.premia.gr>.

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

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου πλέον μίας ψήφου

Προτείνεται η Εταιρεία να διανείμει ποσό έξι λεπτών του ευρώ (€0,06) ανά μετοχή από το αφορολόγητο αποθεματικό που δημιουργήθηκε κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 99 και 106B του Ν.3588/2007.

Δεδομένου ότι οι ίδιες μετοχές δεν λαμβάνουν μερίσμα, το τελικό ποσό του μερίσματος που θα καταβληθεί ανά μετοχή θα προσαυξηθεί κατά το ποσό του μερίσματος που αντιστοιχεί στις ίδιες μετοχές που θα κατέχει η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αποκοπής του μερίσματος.

Σχετικά προτείνεται η δημιουργία τακτικού αποθεματικού ύψους ευρώ επτακοσίων ογδόντα τριών χιλιάδων διακοσίων τριάντα ενός ευρώ και ενενήντα τεσσάρων λεπτών (€783.231,94).

Επιπλέον προτείνεται η παροχή αμοιβής για τη χρήση 2025 ποσού ευρώ τριακοσίων χιλιάδων (€300.000,00) προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, κο Κωνσταντίνο Μαρκάζο, υπό την ιδιότητα του ως μέλος του Δ.Σ. με συμμετοχή του τελευταίου στα κέρδη της χρήσης 2025.

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 01.01.2025-31.12.2025 και απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της ως άνω χρήσης 01.01.2025-31.12.2025.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου πλέον μίας ψήφου

Το ΔΣ προτείνει την έγκριση της συνολικής διαχείρισης που έλαβε χώρα από το ΔΣ κατά την εταιρική χρήση 2025 και την απαλλαγή των ορκωτών ελεγκτών.

Θέμα 4ο: Εκλογή Ελεγκτικής Εταιρείας Ορκωτών Ελεγκτών για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2026, της Κατάστασης Επενδύσεων της 30.06.2026 και 31.12.2026 καθώς και την έκδοση πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης για τη χρήση 2026 και καθορισμός της αμοιβής της.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου πλέον μίας ψήφου

Το ΔΣ προτείνει το διορισμό της ελεγκτικής εταιρείας "Ernst & Young SA", για τον τακτικό έλεγχο της Εταιρείας για τη χρήση 2026, από την οποία θα οριστεί τακτικός και αναπληρωματικός ελεγκτής, καθώς και την παροχή εξουσιοδότησης προς το ΔΣ για τον καθορισμό της αμοιβής τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Θέμα 5ο: Ορισμός ανεξάρτητων εκτιμητών, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 54 του ν. 5193/2025, όπως ισχύει, και καθορισμός της αμοιβής τους.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου πλέον μίας ψήφου.

Σύμφωνα με το άρθρο 54 παρ. 1 του ν. 5193/2025, όπως ισχύει, η Εταιρεία υποχρεούται να ορίσει ανεξάρτητο εκτιμητή για τη διενέργεια εκτιμήσεων της αξίας των επενδύσεων της.

Το ΔΣ εισηγείται για την εταιρική χρήση 2026 το διορισμό της εταιρείας «SAVILLS HELLAS IKE» και της εταιρείας «ΓΕΟΑΧΙΣ ΓΑΙΟΑΞΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ» ως ανεξάρτητων εκτιμητών, για την αποτίμηση της αξίας των επενδύσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 2026, καθώς και την παροχή εξουσιοδότησης προς το ΔΣ για τον καθορισμό της αμοιβής της.

Τέλος, προτείνεται προς τη Γενική Συνέλευση η παροχή εξουσιοδότησης προς το ΔΣ της Εταιρείας όπως προβεί σε επιλογή επιπλέον εκτιμητή σε περίπτωση που κάτι τέτοιο κριθεί είτε αναγκαίο είτε προς το συμφέρον της Εταιρείας και διαπραγματευτεί και συμφωνήσει την αμοιβή του.

Θέμα 6ο: Έγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2025 και προέγκριση των αμοιβών και αποζημιώσεων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2026.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου πλέον μίας ψήφου

Το ΔΣ εισηγείται την έγκριση των αμοιβών και αποζημιώσεων που καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών κατά τη χρήση του 2025, για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές.

Επίσης, το ΔΣ προτείνει την προέγκριση από την παρούσα Τακτική Γενική Συνέλευση των αμοιβών και αποζημιώσεων που θα καταβληθούν από την Εταιρεία στα μέλη του ΔΣ και των Επιτροπών για την εταιρική χρήση 2026 για τη συμμετοχή τους στο ΔΣ και στις Επιτροπές. Σημειώνεται ότι τόσο οι αμοιβές και αποζημιώσεις που καταβλήθηκαν κατά την εταιρική

χρήση 2025, όσο και αυτές που προτείνονται για προέγκριση για την εταιρική χρήση 2026, είναι σύμφωνες με την Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας και τις σχετικές εισηγήσεις των αρμοδίων Επιτροπών.

Θέμα 7ο: Υποβολή προς συζήτηση και ψήφιση από τη Γενική Συνέλευση της Έκθεσης Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας της χρήσης 2025 σύμφωνα με το α. 112 παρ. 3 του Ν. 4548/2018.

Το ΔΣ θέτει υπ' όψιν των μετόχων την Έκθεση Αποδοχών των μελών του ΔΣ για τη χρήση 2025, η οποία περιλαμβάνει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που έλαβαν τα μέλη του ΔΣ και των Επιτροπών εντός της χρήσης 2025, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 112 του Ν. 4548/2018. Το κείμενο της Έκθεσης Αποδοχών είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://premia.gr>).

Η ψήφος των μετόχων επί της Έκθεσης Αποδοχών είναι συμβουλευτικού χαρακτήρα, σύμφωνα με το άρθρο 112 παρ. 3 του Ν. 4548/2018.

Θέμα 8ο: Τροποποίηση του άρθρου 31 του Καταστατικού

Απαιτούμενη απαρτία: 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 2/3 των εκπροσωπούμενων στη Συνέλευση ψήφων

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την τροποποίηση του άρθρου 31 του Καταστατικού της Εταιρείας αναφορικά με την διανομή των κερδών που προκύπτουν από την συμμετοχή της εταιρείας σε θυγατρικές οντότητες εγκατεστημένες σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου.

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται η τροποποίηση του άρθρου 31 του Καταστατικού της Εταιρείας, ως εξής:

Άρθρο 31^ο

Διανομή Κερδών

1. Στους μετόχους καταβάλλεται μέρισμα ποσοστού τουλάχιστον 50% επί των ετησίων καθαρών προς διανομή κερδών της Εταιρείας, αφού πρώτα παρακρατηθεί κάθε ποσό που προβλέπεται από το νόμο 4548/2018, όπως ισχύει. **Ως προς τη συμμετοχή της Εταιρείας σε θυγατρικές οντότητες εγκατεστημένες σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, η Εταιρεία υποχρεούται να διανέμει τουλάχιστον το**

ογδόντα τοις εκατό (80%) των ετήσιων καθαρών διανεμητέων κερδών που προέρχονται από τις εν λόγω οντότητες κατόπιν εκπλήρωσης των εμπορικών και καταστατικών υποχρεώσεων.

2. Επιτρέπεται η διανομή χαμηλότερου ποσοστού ή μη διανομή μερίσματος από την Εταιρεία με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, είτε προς σχηματισμό έκτακτου αφορολόγητου αποθεματικού από λοιπά έσοδα εκτός από κέρδη κεφαλαίου, είτε προς δωρεάν διανομή μετοχών προς τους μετόχους με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του ν. 4548/2018.

3. Εφόσον στο τέλος μίας εταιρικής χρήσης προκύψει ζημία της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 για την κάλυψη της ζημίας επιτρέπεται ο σχηματισμός πρόβλεψης μέχρι και το σύνολο της ζημίας.

Θέμα 9ο: Παράταση Προγράμματος Απόκτησης ιδίων μετοχών.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου πλέον μίας ψήφου

Ο Πρόεδρος αναφέρθηκε στο πρόγραμμα απόκτησης ιδίων μετοχών της Εταιρείας, που εγκρίθηκε από την από 20.11.2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί στην ελληνική αγορά μετοχών και ευνοούν τις συναλλαγές με ιδιαίτερα επωφελείς, για την ίδια την Εταιρεία και τους μετόχους της, όρους, προτείνεται όπως ανανεωθεί η έγκριση απόκτησης ιδίων μετοχών για επιπλέον είκοσι τέσσερις (24) μήνες, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους: Απόκτηση ιδίων μετοχών της Εταιρείας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 10%, κατ' ανώτατο όριο, του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών από την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση, με εύρος τιμών αγοράς από 0,50 ευρώ ανά μετοχή (κατώτατο όριο) έως 4,00 ευρώ ανά μετοχή (ανώτατο όριο) με τήρηση του ισχύοντος νομικού και κανονιστικού πλαισίου.

Περαιτέρω, προτείνεται η παροχή εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υλοποίηση της παρούσας, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας περαιτέρω εκχώρησης μέρους ή του συνόλου των εν λόγω εξουσιών σε μέλη του ή τρίτους-στελέχη της Εταιρείας.

Θέμα 10ο: Παροχή εξουσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για λήψη απόφασης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και περιορισμού ή αποκλεισμού του δικαιώματος προτίμησης των μετόχων της Εταιρείας, δυνάμει των άρθρων 24 παρ. 1(β) και 27 παρ. 4 του Ν. 4548/2018.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Απαιτούμενη πλειοψηφία : 2/3 των εκπροσωπούμενων στη Συνέλευση ψήφων

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων καλείται να χορηγήσει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την εξουσία: (α) να αποφασίζει την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η εξουσία θα ισχύσει σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 24 παρ. 1(β) του Ν. 4548/2018, ήτοι θα ισχύσει για πέντε (5) έτη και το κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του κεφαλαίου, που υπάρχει κατά την ημερομηνία που θα χορηγηθεί στο διοικητικό συμβούλιο η εξουσία για αύξηση του κεφαλαίου και (β) να περιορίζει, αποκλείει, ή μη, το δικαίωμα προτίμησης των μετόχων της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 4 του Ν. 4548/2018, στο πλαίσιο των αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την ανωτέρω υπό (α) εξουσία.

Θέμα 11ο: Χορήγηση αδειάς 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.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου πλέον μίας ψήφου

Το ΔΣ προτείνει την παροχή άδειας, κατ' άρθρο 98 παρ. 1 του ν. 4548/2018, στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και στους Διευθυντές αυτής να μετέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο ή/και στη διοίκηση άλλων εταιρειών.

Θέμα 12ο: Ενημέρωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου προς τους μετόχους για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά την εταιρική χρήση 2025.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, θα ενημερώσει τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αναφορικά με τη λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου στην Εταιρεία κατά την

εταιρική χρήση του 2025 και θα υποβάλλει στην ΤΓΣ την ετήσια έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου.

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.

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας θα υποβάλλουν προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την έκθεσή τους, κατ' εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, και τις κατευθυντήριες οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Θέμα 14ο: Διάφορα θέματα - ανακοινώσεις.