



**ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.**

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΩΝ  
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ  
ΤΟ ΕΤΟΣ 2023**

**Ιούλιος 2024**



Αξιότιμοι κ. Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση αποτελεί την από κοινού έκθεση των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την επωνυμία «ALPHA REAL ESTATE SERVICES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»).

Δια της παρούσας Έκθεσης, τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη επιβεβαιώνουν και εγκρίνουν στο σύνολό τους τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ειδικό τμήμα της οποίας αποτελεί η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας για τη διαχειριστική χρήση 2023, σύμφωνα με το άρθρο 152 του ν. 4548/2018, η οποία εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο δυνάμει της από 26 Απριλίου 2024 απόφασής του, υποβάλλεται προς έγκριση ενώπιον της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και δημοσιεύεται στον ιστότοπο της Εταιρείας.

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη δηλώνουν ότι κατά τη διαχειριστική χρήση 2023 εκπλήρωσαν ορθά και σύννομα τα καθήκοντά τους, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 7 του ν. 4706/2020. Τα καθήκοντα αυτά προσδιορίζουν και το περιεχόμενο της παρούσας έκθεσης, η οποία περιέχει πληροφορίες για τις ενέργειες των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σχετικά με την εκπλήρωση αυτών.

Η Εταιρεία έχει σαφή καταμερισμό αρμοδιοτήτων μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Διοίκησης. Στο εύρος αρμοδιοτήτων των Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν εμπίπτουν τυχόν εκτελεστικές αρμοδιότητες που αφορούν τη διοίκηση της Εταιρείας, εκτός από τα γενικά καθήκοντα που απορρέουν από την ιδιότητά τους ως Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ τους έχει ανατεθεί ο ρόλος της συστηματικής εποπτείας και παρακολούθησης της διαδικασίας λήψης αποφάσεων των Εκτελεστικών Μελών.

Ειδικότερα, στα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών), στο πλαίσιο εκπλήρωσης των καθηκόντων τους στο Διοικητικό Συμβούλιο, έχουν ανατεθεί, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες αρμοδιότητες:

- (α) να παρακολουθούν και να αξιολογούν τη στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας,
- (β) να συμμετέχουν πλήρως στις εργασίες του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, ώστε το Διοικητικό Συμβούλιο να είναι σε θέση να ασκεί όλα τα καθήκοντά του,
- (γ) να διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των Εκτελεστικών Μελών, συμπεριλαμβανομένων της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους,
- (δ) να διασφαλίζουν και να αξιολογούν σε περιοδική βάση την αποτελεσματικότητα του πλαισίου εσωτερικής διακυβέρνησης και να λαμβάνουν κατάλληλα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν ελλείψεων που εντοπίστηκαν,
- (ε) να παρακολουθούν τη συνεπή εφαρμογή της προσέγγισης διαχείρισης κινδύνων,
- (στ) να επιβλέπουν την εφαρμογή και την τήρηση του Κώδικα Δεοντολογίας ή παρόμοιων και αποτελεσματικών πολιτικών για τον εντοπισμό, τη διαχείριση και τον περιορισμό πραγματικών και πιθανών συγκρούσεων συμφερόντων,
- (ζ) να εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν



τα Εκτελεστικά Μέλη βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν επιτρέπεται να κατέχουν ταυτόχρονα περισσότερους του ενός εκ των ακόλουθων συνδυασμών θέσεων σε διοικητικά συμβούλια εταιρειών:

(α) μία θέση εκτελεστικού μέλους και δύο θέσεις μη εκτελεστικού μέλους,  
(β) τέσσερις θέσεις μη εκτελεστικού μέλους, εξαιρουμένων των θέσεων σε διοικητικό συμβούλιο οργανισμών που δεν εξυπηρετούν κυρίως εμπορικούς σκοπούς (π.χ. μη κερδοσκοπικοί οργανισμοί, φιλανθρωπικά σωματεία).

Θέσεις μελών του διοικητικού συμβουλίου εντός του ίδιου ομίλου υπολογίζονται ως μία θέση μέλους διοικητικού συμβουλίου.

Οι λοιπές επαγγελματικές δεσμεύσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρατίθενται κατωτέρω:

Ο κ. Γ. Ποιμενίδης συμμετέχει ως Αντιπρόεδρος μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ στην εταιρεία με την επωνυμία «Propindex A.E.».

Ο κ. Γ. Σπηλιόπουλος συμμετέχει ως Δικηγόρος Εταίρος στη δικηγορική εταιρεία «ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Η κα. Α. Σαμαρά συμμετέχει ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ στις εταιρείες «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ ΑΕ» ΓΡ. ΣΑΡΑΝΤΗΣ ΑΒΕΕ DOTSOFT ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΑΕ καθώς και ALPHALIFE ΑΑΕΖ.

Ο κ. Β. Λουμιώτης συμμετέχει ως μοναδικός εταίρος της μονοπρόσωπης ΙΚΕ με την επωνυμία «ΛΟΥΜΙΩΤΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ – ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ» καθώς και ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ στις εταιρείες «ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΧΑΛΚΟΥ ΚΑΙ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ Α.Ε.» και «ΑΥΤΟΜΑΤΟΙ ΑΝΑΛΥΤΕΣ - ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΑ ΑΝΤΙΔΡΑΣΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ MEDICON HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Η εκπλήρωση των υποχρεώσεων των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως αυτές περιεγράφηκαν ανωτέρω, επιτυγχάνεται, μεταξύ άλλων και μέσω της συμμετοχής τους στις Επιτροπές του ΔΣ, ήτοι την Επιτροπή Ελέγχου και την Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και συγκεκριμένα:

- Μέσω της συστηματικής παρακολούθησης, αξιολόγησης και εποπτείας της δραστηριότητας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, διασφαλίζεται η δημιουργία και διατήρηση ενός αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Μέσω της παρακολούθησης της εφαρμογής του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, καθώς επίσης και του ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία, επιβεβαιώνουν τη συμμόρφωση των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ως συλλογικού οργάνου αυτής ενώ προωθούν την αποτελεσματική θέσπιση πλαισίων βέλτιστης Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Στο πλαίσιο των περιοδικών συναντήσεων με τους Ορκωτούς Ελεγκτές της



Εταιρίας, διασφαλίζουν ότι τα κρίσιμα ζητήματα σχετικά με τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας αντιμετωπίζονται δεόντως, ενώ συμβάλλουν στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

- Μέσω της εποπτείας των διαδικασιών χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την κατάρτιση των Ετήσιων και των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, διασφαλίζουν την τήρηση των λογιστικών αρχών και πρακτικών όπως και των εκάστοτε ισχυόντων λογιστικών προτύπων
- Με την επισκόπηση της Πολιτικής Αποδοχών όπως και η παρακολούθηση της υλοποίησής της, διασφαλίζουν τη συμφωνία με τις αξίες, τις αρχές, την επιχειρησιακή στρατηγική, τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας και του Ομίλου ενώ προωθούν τη βιωσιμότητα και τις μακροπρόθεσμες προοπτικές της λειτουργίας της Εταιρείας ενισχύοντας ταυτόχρονα τη διαφάνεια.
- Με την παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, διασφαλίζουν την ποιοτική στελέχωση, αποτελεσματική λειτουργία και εκπλήρωση του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσο-μακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος και της διαφάνειας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εντός του έτους 2023 συνεδρίασε δώδεκα (12) φορές με παράσταση όλων των μελών του, ήτοι την 28.02.2023, την 17.03.2023, την 28.03.2023, την 25.04.2023, την 16.05.2023, την 16.06.2023, την 21.06.2023, την 04.07.2023, την 14.07.2023, την 27.09.2023, την 15.11.2023 και την 15.12.2023.

Τα Ανεξάρτητα Μέλη κατά τις σχετικές συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου άσκησαν πλήρως και προσηκόντως τα καθήκοντα εποπτείας προκειμένου να διασφαλιστεί η επίτευξη των στόχων της Εταιρείας. Συγκεκριμένα:

- Συμμετείχαν σε στρατηγικές αποφάσεις όπως η πώληση των ακινήτων της Εταιρείας.
- Συνέβαλαν στην υλοποίηση του πλάνου μετασχηματισμού της Εταιρείας, όπως έχει εκδηλωθεί με γνωστοποιήσεις του κυρίου μετόχου της, με την ολοκλήρωση του οποίου η Εταιρεία θα εξελιχθεί σε μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες διαχείρισης ακινήτων στην Ελλάδα.
- Εξέτασαν τον προϋπολογισμό του έτους 2024, ο οποίος αποτελεί το εργαλείο υλοποίησης της εταιρικής στρατηγικής.

Σημειώνεται ότι και στις δύο (2) Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (ήτοι στην Επιτροπή Ελέγχου, καθώς και στην Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων) προεδρεύουν Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη (και τα Μέλη τους είναι επίσης στην πλειοψηφία τους Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη), τα οποία υποστηρίζουν αποτελεσματικά τον Πρόεδρο κατά την εκτέλεση των καθηκόντων και των αρμοδιοτήτων του.

Οι απόψεις των Ανεξάρτητων Μελών έχουν εκτενώς καταγραφεί στα πρακτικά των κατά την κείμενη νομοθεσία συγκροτημένων και ενεργών Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου στις οποίες μετέχουν και πλειοψηφούν, ενώ έχουν κατατεθεί και συζητηθεί στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και εμπεριέχουν συγκεκριμένες προτάσεις βάσει των ανωτέρω περιγραφόμενων υποχρεώσεων.



Τα πεπραγμένα των Επιτροπών στις οποίες συμμετέχουν, πλειοψηφούν και προεδρεύουν Ανεξάρτητα Μέλη, εμπεριέχουν τα πλήρη στοιχεία για την αποδεδειγμένη δράση και τα ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά αυτών, σύμφωνα με τις κατά τον νόμο και τους κανονισμούς της Εταιρείας υποχρεώσεις τους.

Κατά τη διάρκεια του 2023 τα Μη Εκτελεστικά Μέλη πραγματοποίησαν δώδεκα (12) συνεδριάσεις στην Επιτροπή Ελέγχου, ήτοι την 31.01.2023, την 15.02.2023, την 28.02.2023, την 15.03.2023, την 27.03.2023, την 25.04.2023, την 20.06.2023, την 14.07.2023, την 19.07.2023, την 27.09.2023, την 20.11.2023 και την 12.12.2023 και οκτώ (8) συνεδριάσεις στην Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, ήτοι την 02.02.2023, την 20.02.2023, την 28.02.2023, την 25.04.2023, την 20.06.2023, την 13.07.2023, την 14.07.2023 και την 15.11.2023. Όλα τα Μέλη αμφοτέρων των Επιτροπών παρευρέθηκαν σε όλες τις συνεδριάσεις αυτής.

Τέλος, τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη διαβεβαιώνουν ότι κατά την άσκηση των καθηκόντων τους κανένα πρόβλημα δεν αντιμετώπισαν όσον αφορά την συνεργασία και την παροχή στοιχείων από την διοίκηση και τους διευθυντές της Εταιρείας.

Αθήνα, Ιούλιος 2024

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά  
Μέλη της ALPHA REAL ESTATE SERVICES

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΛΟΥΜΙΩΤΗΣ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΣΑΜΑΡΑ