ΕΚΘΕΣΗ ΤΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» ΚΑΙ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «NOVAL PROPERTY» (ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 152321260000) ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 27.05.2025, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 9 ΠΑΡ. 5 ΤΟΥ Ν.4706/2020

Η παρούσα έκθεση υποβάλλεται από κοινού από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την επωνυμία «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «NOVAL PROPERTY» (εφεξής «Εταιρεία»), σε συμμόρφωση προς τη διάταξη του άρθρου 9 παρ. 5 ν. 4706/2020 και τις συναφείς κατευθυντήριες οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και απευθύνεται προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 27.05.2025, μεταξύ άλλων, προς ενημέρωση των μετόχων σχετικά με τις αρμοδιότητες και τον ρόλο των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά τη χρήση 2024 και ιδίως αναφορικά με την περίοδο από την ημερομηνία σύνταξης της από 17.05.2024 έκθεσης η οποία απευθύνθηκε από τα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, και ως την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης, 05.05.2025 (περίοδος αναφοράς). Τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση συζητήθηκαν σε συνάντηση που έγινε στις 05.05.2025 με την παρουσία των υφιστάμενων ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία εν συνεχεία συνέταξαν από κοινού το κείμενο της έκθεσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας περιλαμβάνει τρία (3) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 2 του Ν. 4706/2020, τα οποία εκλέχθηκαν δυνάμει της από 12.06.2024 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας με ετήσια θητεία.
Στο πλαίσιο των υποχρεώσεων που ορίζει το άρθρο 7 του ν. 4706/2020 για τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, τα τελευταία:
α) παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της,
β) διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους, και
γ) εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Ενόψει αυτών, πραγματοποιήθηκε η ως άνω συνάντηση των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 05.05.2025, χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών, προκειμένου να συζητηθεί η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και ο ρόλος των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στην εταιρική διακυβέρνηση, αναγνωρίζοντας ότι η καλή Εταιρική Διακυβέρνηση διαδραματίζει πρωταρχικό ρόλο στην επιτυχή υλοποίηση της στρατηγικής κάθε εταιρείας, στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και προοπτικής ανάπτυξής της, καθώς και στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας προς όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη και τους μετόχους.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, στη συνάντηση αυτή, αντάλλαξαν απόψεις ως προς το ρόλο και τα καθήκοντά τους, ως ανεξαρτήτων μελών Διοικητικού Συμβουλίου και ως μελών επιτροπών, καθώς και ως προς τη συνεισφορά τους στην λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου. Διαπιστώθηκε ομόφωνα ότι η Εταιρεία στη χρήση 2024 και ως την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, καθοδηγούμενη από τον Πρόεδρο και το Διοικητικό Συμβούλιο, εφάρμοσε τις πολιτικές και ρυθμίσεις που περιέχονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, καθώς και τις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΕΣΕΔ του Ιουνίου 2021, με τις αποκλίσεις οι οποίες αποτυπώνονται και αιτιολογούνται στην Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης. Επιπλέον, στη συνάντηση διαπιστώθηκε ότι η εκτελεστική Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις αλλαγές και κατανοεί εις βάθος το θεσμικό πλαίσιο και τους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης και συνεισφέρει αποτελεσματικά στην παρακολούθηση και εφαρμογή των κανόνων αυτών.

Ως προς την παρακολούθηση της υλοποίησης της στρατηγικής της Εταιρείας και την επίτευξη των στόχων αυτής συμφώνησαν ότι εκπληρώνουν τον ρόλο αυτό, συμμετέχοντας σε παρουσιάσεις της εκτελεστικής Διοίκησης, λαμβάνοντας το απαιτούμενο πληροφοριακό υλικό, και συζητώντας με το Διοικητικό Συμβούλιο διεξοδικά το περιεχόμενο των τακτικών αναφορών των Επιτροπών για τα θέματα αρμοδιότητάς τους.

Μέσω της συμμετοχής τους στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές του (οι οποίες απαρτίζονταν καθ' όλη την περίοδο αναφοράς της παρούσας από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου), τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη άσκησαν αποτελεσματική εποπτεία επί των εκτελεστικών μελών, ενεργώντας με γνώμονα την ανεξάρτητη έκφραση γνώμης, προωθώντας τον εποικοδομητικό διάλογο με τη δέουσα επιμέλεια και υψηλό αίσθημα καθήκοντος, διαθέτοντας επαρκή χρόνο για την αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων τους και ενεργώντας πάντοτε προς το συμφέρον όλων των ενδιαφερόμενων μερών.

Στα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχει διασφαλιστεί δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας με τα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας, καθώς και τακτικής ενημέρωσης από τους επικεφαλής των υπηρεσιών της Εταιρείας.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη συμφώνησαν επίσης ότι είχαν πάντα εποικοδομητικές συζητήσεις και ενημέρωση από τα εκτελεστικά μέλη, τόσο αναφορικά με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης των τακτικών συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, όσο και για οποιαδήποτε άλλο θέμα χρειάστηκε πρόσθετη πληροφόρηση για λήψη απόφασης. Συμφώνησαν επίσης ότι τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διακρίνονται για την ακεραιότητα, αντικειμενικότητα και τον επαγγελματισμό τους, συνεργάζονται αρμονικά, διαθέτουν εις βάθος γνώση και εμπειρία επί των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της Εταιρείας και οι ενέργειές τους είναι σύμφωνες με τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Τέλος, τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, επιβεβαιώνουν τη συμφωνία τους με το περιεχόμενο της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη χρήση 2024, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27.03.2025. Η Έκθεση του

Διοικητικού Συμβουλίου έχει συμπεριληφθεί στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για το έτος που έληξε στις 31.12.2024.

Η παρούσα έκθεση είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας στη διεύθυνση https://noval-property.com/ependytes/shareholders-meetings/

Αθήνα, 05 Μαΐου 2025

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΛΟΥΜΙΩΤΗΣ

ΛΟΥΚΑΣ ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΡΟΥΤΣΗΣ