



NOVAL PROPERTY

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

της Ανώνυμης Εταιρείας Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

«NOVAL PROPERTY»

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2021



Περιεχόμενα

1.	Εισαγωγή.....	3
2.	Αποστολή.....	3
3.	Αρμοδιότητες	3
3.3	Γενικά.....	3
3.3.3	Σχετικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας (Σ.Ε.Ε).....	4
3.3.4	Σχετικά με την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου	5
3.3.5	Σχετικά με τις διαδικασίες Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και την κατάρτιση των ετήσιων και ενδιάμεσων περιοδικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας.....	6
3.3.6	Σχετικά με τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.....	7
3.3.7	Σχετικά με την Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου	8
3.3.8	Σχετικά με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων	9
3.4	Οργάνωση – Λειτουργία	9
3.4.3	Σύνθεση	9
3.4.4	Χαρακτηριστικά.....	10
3.4.5	Συνεδριάσεις και λήψη αποφάσεων.....	11
3.4.6	Διαφάνεια.....	12
3.4.7	Αμοιβή μελών.....	12
3.4.8	Αξιολόγηση.....	12
3.4.9	Ισχύς - Διαδικασία αναθεώρησης- Δημοσιότητα.	12



1. Εισαγωγή

Η Επιτροπή Ελέγχου (εφεξής «η Επιτροπή»), συγκροτείται σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 44 του ν. 4449/2017 όπως εκάστοτε ισχύει και τις συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, με στόχο την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου στα εποπτικά του καθήκοντά, σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον Εσωτερικό Έλεγχο και τον τακτικό εξωτερικό έλεγχο, τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας, την εφαρμογή των αρχών του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης, της λειτουργίας συμμόρφωσης και της διαχείρισης κινδύνων και εντάσσεται στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας σύμφωνα με τον ν. 4706/2020 όπως εκάστοτε ισχύει. Στο πλαίσιο των ως άνω καθηκόντων της η Επιτροπή ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο δια του Προέδρου της σε τακτά χρονικά διαστήματα για τις δραστηριότητές της και υποβάλλει ετήσια έκθεση των δραστηριοτήτων της στο Διοικητικό Συμβούλιο και στους Μετόχους, κατά την ετήσια Γενική Συνέλευση.

2. Αποστολή

Αποστολή της Επιτροπής είναι η υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου, αναφορικά με τη διεκπεραίωση των εποπτικών του αρμοδιοτήτων, για θέματα που αφορούν:

- 1) Στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και τη διασφάλιση του ότι οι λειτουργίες που το συγκροτούν αναπτύσσονται αποτελεσματικά και σύμφωνα με τα όσα επιτάσσει ο ρόλος τους, καθώς και την περιοδική αξιολόγησή του ως προς την επάρκεια και αποτελεσματικότητά του από ανεξάρτητο αξιολογητή, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που ορίζει το θεσμικό πλαίσιο,
- 2) Στις διαδικασίες Χρηματοοικονομικής και μη Πληροφόρησης και στην κατάρτιση των ετήσιων και ενδιάμεσων περιοδικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης και της Κατάστασης Επενδύσεων του άρθρου 25 του Ν.2778/1999,
- 3) Στη συμμόρφωση της Εταιρείας με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο,
- 4) Στους ορκωτούς λογιστές ελεγκτές και τους ανεξάρτητες εκτιμητές,
- 5) Στην λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και τη διασφάλιση ότι διαθέτει τις κατάλληλες δεξιότητες και της παρέχονται οι δυνατότητες προκειμένου να ελέγχει και να αξιολογεί την αποτελεσματικότητα του πλαισίου εσωτερικού ελέγχου.
- 6) Στην λειτουργία της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων. Κατά την εκτέλεση των καθηκόντων της, η Επιτροπή Ελέγχου οφείλει να διατηρεί αποτελεσματικές επαγγελματικές σχέσεις με το Διοικητικό Συμβούλιο, τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, την Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και με τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές.

3. Αρμοδιότητες

3.3 Γενικά

Η Επιτροπή μπορεί να:

- I. Ζητήσει οποιαδήποτε πληροφορία ή άλλη συνδρομή θεωρεί αναγκαία για την εκτέλεση του έργου της από οποιοδήποτε όργανο, στέλεχος ή υπάλληλο της Εταιρείας,
- II. Δύναται επίσης να ζητήσει τη συνδρομή εξωτερικού συμβούλου για την υποβοήθηση του έργου της χωρίς αυτό να συνεπάγεται εκχώρηση των αρμοδιοτήτων της ή αποποίηση ευθύνης εκ μέρους της Επιτροπής.



- III. Έχει πρόσβαση σε πάσης φύσεως και μορφής στοιχεία και πληροφορίες της Εταιρείας που κρίνονται αναγκαίες για την εκτέλεση του έργου της,
- IV. Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για οποιοδήποτε περιορισμό αντιμετωπίσει κατά την εκτέλεση του έργου της.

3.3.3 Σχετικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας (Σ.Ε.Ε)

Η Επιτροπή:

- Παρακολουθεί και αξιολογεί σε ετήσια βάση την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), με βάση τους περιοδικούς απολογισμούς και την ετήσια έκθεση που συντάσσει η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, τις διαπιστώσεις και τις παρατηρήσεις των ορκωτών ελεγκτών λογιστών και των εποπτικών αρχών.
- Διασφαλίζει τη διενέργεια της προβλεπόμενης από τον ν.4706/2020 περιοδικής αξιολόγησής του Σ.Ε.Ε., ως προς την επάρκεια και αποτελεσματικότητά του, από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που ορίζει το θεσμικό πλαίσιο. Παρακολουθεί και εισηγείται τα αποτελέσματά της προς το Διοικητικό Συμβούλιο, ως αρμόδιο όργανο ως προς όλα τα επιμέρους στάδια της διαδικασίας, ήτοι της επιλογής υποψηφίων, της διαδικασίας πρότασης, επιλογής και έγκρισης της ανάθεσης αξιολόγησης καθώς και της παρακολούθησης της τήρησης του συμφωνηθέντος έργου.
- Παρακολουθεί και αξιολογεί την επάρκεια και αποτελεσματικότητα των μηχανισμών εσωτερικού ελέγχου ως προς:
 - α) τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας, την κανονιστική συμμόρφωση καθώς και τα σύστημα διαχείρισης των επιχειρηματικών κινδύνων (συμπεριλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση), με κριτήριο τον έγκαιρο εντοπισμό των τελευταίων και τη γρήγορη αντίδραση για την αντιμετώπισή τους. Στο πλαίσιο αυτό, παρακολουθεί και ενημερώνεται σχετικά με το έργο του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.
 - β) τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και
 - γ) την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη οργανωμένη αγορά και υποβάλλει σχετικές παρατηρήσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Εξετάζει με τη συνδρομή του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων περιπτώσεις δυνητικής σύγκρουσης συμφερόντων κατά τις συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη και υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικές αναφορές.
- Επισκοπεί την αποτελεσματικότητα των διαδικασιών συμμόρφωσης της Εταιρείας με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο και αναθέτει στη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου τη διερεύνηση περιπτώσεων μη συμμόρφωσης,
- Υποστηρίζει το Διοικητικό Συμβούλιο ως προς την απόκτηση επαρκούς πληροφόρησης για τη λήψη αποφάσεων σε θέματα συναλλαγών μεταξύ συνδεδεμένων μερών.
- Εξετάζει καταγγελίες σχετικά με την παραβίαση των κανονισμών, πολιτικών και διαδικασιών της Εταιρείας.
- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο για την αντιμετώπιση αδυναμιών, σχετικά με όλα τα ανωτέρω, καθώς και παρακολουθεί με τη συνδρομή του Υπευθύνου Εσωτερικού Ελέγχου την υλοποίηση των προτάσεων αυτών.



- Υποβάλλει Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων προς την τακτική γενική συνέλευση της Εταιρείας στην οποία περιλαμβάνεται και η περιγραφή της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.
- Υποβάλλει για έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο, την Ετήσια Έκθεση για την επάρκεια του Σ.Ε.Ε. και παρέχει ετησίως (θετική ή αρνητική) δήλωση αξιολόγησης του Σ.Ε.Ε., στο πλαίσιο της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

3.3.4 Σχετικά με την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Η διαδικασία αξιολόγησης:

- πραγματοποιείται με Βάση Βέλτιστες διεθνείς πρακτικές, όπως τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, το Πλαίσιο Διεθνών Επαγγελματικών Προτύπων για τον Εσωτερικό Έλεγχο και το Πλαίσιο Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Επιτροπής COSO

- αντικείμενα αξιολόγησης: (α) περιβάλλον ελέγχου, αποτελούμενο από επιμέρους στοιχεία που καθορίζουν συνολική οργάνωση και τρόπο διοίκησης και λειτουργίας εταιρείας, όπως η ακεραιότητα, οι ηθικές αξίες και η συμπεριφορά της διοίκησης, η οργανωτική δομή, η οργάνωση και λειτουργία του ΔΣ και των επιτροπών του, η εταιρική ευθύνη και το ανθρώπινο δυναμικό, (β) διαχείριση κινδύνων, που περιλαμβάνει τις διαδικασίες αναγνώρισης και αξιολόγησης κινδύνων, διαχείρισης και απόκρισης της εταιρείας σε αυτούς και παρακολούθησης της εξέλιξής τους, (γ) ελεγκτικοί μηχανισμοί και δικλείδες ασφαλείας που σχετίζονται με θέματα σύγκρουσης συμφερόντων, διαχωρισμό καθηκόντων κλπ., (δ) σύστημα πληροφόρησης και επικοινωνίας, που αφορά επισκόπηση ανάπτυξης της χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης και (ε) παρακολούθηση του ΣΕΕ, που αφορά επισκόπηση δομών και μηχανισμών εταιρείας επιφορτισμένων με διαρκή αξιολόγηση στοιχείων του ΣΕΕ καθώς και επισκόπηση κανονιστικής συμμόρφωσης της εταιρείας

- συντάσσεται αναλυτική αλλά και συνοπτική έκθεση αξιολόγησης από αξιολογητή, η δε συνοπτική περιλαμβάνει σημαντικότερα ευρήματα αξιολόγησης, κινδύνους και απορρέουσες συνέπειες, απόκριση της διοίκησης σε αυτά καθώς και σύνοψη παρατηρήσεων και ανάλυσή τους, χρόνο σύνταξης και περίοδο αναφοράς της αξιολόγησης

- αποδέκτες αξιολόγησης είναι οι σχετικοί εντολείς, η επιτροπή ελέγχου, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας καθώς και η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, στην οποία υποβάλλεται εντός 3 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς η σύνοψη της έκθεσης κι αν ζητηθεί το σύνολο αυτής

- δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει αναφορά στα αποτελέσματα της έκθεσης αξιολόγησης

Ειδικότερα για τα χαρακτηριστικά του αξιολογητή:

- αξιολογητής μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων

- επικεφαλής/υπογράφων αξιολόγησης πρέπει να διαθέτει κατάλληλες επαγγελματικές πιστοποιήσεις και σχετική εμπειρία

- ανεξαρτησία αξιολογητή και μελών της ομάδας του, η οποία κρίνεται σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020

- αντικειμενικότητα: αμερόληπτη στάση και νοοτροπία

- αξιολόγηση του ΣΕΕ δεν δύναται να διενεργείται από τον ίδιο αξιολογητή για 3η συνεχόμενη αξιολόγηση

Χρόνος και περιοδικότητα των αξιολογήσεων:



- αξιολόγηση διενεργείται είτε περιοδικά είτε κατά περίπτωση
- περιοδικότητα: χρονική περίοδος που μεσολαβεί μεταξύ δύο διαδοχικών αξιολογήσεων και προσδιορίζεται στα 3 έτη με αφετηρία την ημερομηνία αναφοράς της τελευταίας αξιολόγησης
- αξιολόγηση επίσης γίνεται όταν το απαιτήσει η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς εφόσον δεν έχει διενεργηθεί ανάλογη αξιολόγηση κατά τους τελευταίους 12 μήνες.

3.3.5 Σχετικά με τις διαδικασίες Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και την κατάρτιση των ετήσιων και ενδιάμεσων περιοδικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας

Η Επιτροπή:

- Επιβλέπει και αξιολογεί τις διαδικασίες χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και κατάρτισης των ετήσιων και ενδιάμεσων περιοδικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα καθώς και της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς τους, συμπεριλαμβανομένης και της λοιπής δημοσιοποιηθείσας πληροφόρησης με οποιοδήποτε τρόπο (π.χ. χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) σε σχέση με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Στο πλαίσιο αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο με τις διαπιστώσεις της και υποβάλλει προτάσεις βελτίωσης της διαδικασίας, εφόσον κριθεί σκόπιμο.
- Παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ιδίως την απόδοσή του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα των αρμόδιων αρχών που εποπτεύουν τα συστήματα ποιοτικού ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών και ελεγκτικών εταιρειών.
- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της επιτροπής ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία.
- Εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Με βάση τις γραπτές δηλώσεις των ορκωτών ελεγκτών λογιστών και τις συναντήσεις που πραγματοποιεί μαζί τους, η Επιτροπή αξιολογεί τις ακολουθούμενες λογιστικές πρακτικές, σε σχέση με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα και την επίπτωσή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνονται ιδιαίτερα υπόψη :
 - Μεγέθη που βασίζονται σε εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης,
 - Ασυνήθιστες συναλλαγές ή συναλλαγές με πολύπλοκο λογιστικό χειρισμό,
 - Μεγέθη που σχετίζονται με τις αποτιμήσεις των ακινήτων.
- Υποβάλλει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με:
 1. αλλαγές σε κρίσιμες λογιστικές πολιτικές και πρακτικές,
 2. αποφάσεις που απαιτούν σημαντικό στοιχείο κρίσης,
 3. σημαντικές ή ασυνήθεις συναλλαγές που έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και τον τρόπο γνωστοποίησής τους,
 4. τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για σχηματισμό προβλέψεων και άλλα θέματα που απαιτούν κατ' εξοχήν αξιολόγηση και μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις.



3.3.6 Σχετικά με τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

Η Επιτροπή:

- Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία εκλογής και προτείνει τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή καθώς και τον ανεξάρτητο εκτιμητή της παρ.7 του άρθρου 22 του ν.2778/1999 στο Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό να υποβάλει σχετική πρόταση για τον διορισμό τους στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας,
- Συζητά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή σχετικά με το εύρος του ελέγχου και της στρατηγικής που θα ακολουθήσει, συμπεριλαμβανομένης της συνεργασίας με τον εσωτερικό έλεγχο και τον προγραμματισμό, προβαίνει σε αξιολόγησή του και βεβαιώνεται ότι το ετήσιο πρόγραμμα υποχρεωτικού ελέγχου θα καλύψει τα σημαντικότερα πεδία ελέγχου, λαμβανομένων υπόψη των κυριότερων τομέων επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου της Εταιρείας και ενημερώνεται για την εξέλιξη και τα αποτελέσματα του ελέγχου, καθώς και τα αποτελέσματα των εκθέσεων του.
- Αξιολογεί ετησίως τον βαθμό αντικειμενικότητας, ανεξαρτησίας και την απόδοση των ορκωτών ελεγκτών λογιστών, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές επαγγελματικές και κανονιστικές απαιτήσεις.
- Εξετάζει και αναλύει διεξοδικά τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης κατά την σύνταξή του, όπως, ενδεικτικά:
 - Αξιολόγηση της χρήσης της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
 - Σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
 - Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία.
 - Αξιολόγηση ανακτησιμότητας περιουσιακών στοιχείων.
 - Επάρκεια γνωστοποιήσεων για τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.
 - Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
 - Τυχόν σημαντικές συναλλαγές πέραν των τρεχουσών.
- Προ-εγκρίνει όλες τις ελεγκτικές ή μη υπηρεσίες που παρέχονται από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή, προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και την συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της, καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η Επιτροπή πραγματοποιεί συναντήσεις με τη Διοίκηση/αρμόδια διευθυντικά στελέχη κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας των οικονομικών εκθέσεων καθώς επίσης και με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κατά το στάδιο προγραμματισμού του ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του και κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου και επιλύει τυχόν διαφορές μεταξύ της διοίκησης και του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.
- Αξιολογεί την αποτελεσματικότητα των ορκωτών ελεγκτών λογιστών καθώς και των ανεξαρτήτων εκτιμητών της παρ.7 του άρθρου 22 του Ν.2778/1999 και, όποτε το κρίνει σκόπιμο, υποβάλλει πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο για την αντικατάσταση ή την εναλλαγή τους μετά το πέρας κάθε εταιρικής χρήσεως ή οποτεδήποτε, εφόσον υπάρχει σπουδαίος λόγος, σύμφωνα με τις διαδικασίες της Εταιρείας και την ισχύουσα νομοθεσία. Επιπλέον, διασφαλίζει ότι το αργότερο κάθε πέντε (5) συνεχόμενες εταιρικές χρήσεις θα γίνεται ανοικτή και διαφανής διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών και ότι δε θα



επιλέγεται εκ νέου από την Εταιρεία ο ίδιος ορκωτός ελεγκτής λογιστής πριν την πάροδο διετίας από την παρέλευση της προηγούμενης συνεχούς πενταετούς περιόδου ελέγχου από αυτόν.

Στο πλαίσιο αυτό, συναντάται με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή, τουλάχιστον 2 φορές τον χρόνο, χωρίς την παρουσία της διοίκησης.

3.3.7 Σχετικά με την Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Επιτροπή:

- Αξιολογεί το έργο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου με έμφαση σε θέματα που σχετίζονται με τον βαθμό ανεξαρτησίας της, την ποιότητα και το εύρος των ελέγχων που διενεργεί, την αντικειμενικότητά της, τα συστήματά της και την εν γένει αποτελεσματικότητα της λειτουργίας της.

Ός προς τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή:

- Εγκρίνει την οργανωτική της δομή και τον Κανονισμό Λειτουργίας της,
- Εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο τυχόν τροποποιήσεις του Κανονισμού Λειτουργίας της,
- Εγκρίνει την εξωτερική ανάθεση μέρους ή του συνόλου των δραστηριοτήτων της,
- Εγκρίνει το Ετήσιο Πλάνο Εσωτερικού Ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη τα διεθνή ελεγκτικά πρότυπα και τις βέλτιστες πρακτικές, τους κύριους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου καθώς και τα αποτελέσματα των προηγούμενων ελέγχων.
- Μεριμνά για την ομαλή διεξαγωγή το έργου της,
- Διασφαλίζει την ανεξάρτητη λειτουργία της,
- Διασφαλίζει την πρόσβασή της σε όλες τις δραστηριότητες, μονάδες και χώρους και σε πάσης φύσεως και μορφής στοιχεία και πληροφορίες,
- Προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τον διορισμό και την τυχόν αντικατάστασή του Υπεύθυνου Εσωτερικού Ελέγχου,
- Αξιολογεί τον Υπεύθυνο Εσωτερικού Ελέγχου, με έμφαση σε θέματα που σχετίζονται με την ποιότητα και το εύρος των ελέγχων που διενεργεί και την αντικειμενικότητά του,
- Μεριμνά για την περιοδική υποβολή σε εξωτερική αξιολόγηση της λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.
- Εξετάζει, αξιολογεί και εισηγείται στην Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων σχετικά με την αμοιβή του Υπεύθυνου Εσωτερικού Ελέγχου στο πλαίσιο της ήδη ορισθείσας Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει τακτικές συναντήσεις με τον επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και πάντως στο τέλος κάθε ενότητας ελέγχου για τη συζήτηση θεμάτων της αρμοδιότητάς του καθώς και ευρημάτων που, ενδεχομένως, προκύπτουν από τους εσωτερικούς ελέγχους.

Η Επιτροπή Ελέγχου, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, έχει απεριόριστη πρόσβαση στα Εκτελεστικά Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου, στα στελέχη, στους υπαλλήλους και στη σχετική πληροφόρηση και μπορεί να προσλαμβάνει ανεξάρτητους συμβούλους, αν το κρίνει απαραίτητο, για την εκτέλεση των καθηκόντων της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξασφαλίζει στην Επιτροπή Ελέγχου τη συνδρομή εξωτερικού συμβούλου, εφόσον η Επιτροπή Ελέγχου το αιτηθεί αιτιολογημένα, θέτοντας στη διάθεσή της τα απαραίτητα κονδύλια προς τον σκοπό αυτό.



Το Διοικητικό Συμβούλιο εξασφαλίζει κατάλληλη ενημέρωση και εκπαίδευση σε κάθε μέλος της Επιτροπής Ελέγχου ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτελεσματική άσκηση των καθηκόντων του.

3.3.8 Σχετικά με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων

Η Επιτροπή:

- Εποπτεύει και αξιολογεί σε ετήσια βάση, το έργο του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, λαμβάνει γνώση της ετήσιας έκθεσής του (απολογισμού) και την υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Επισκοπεί τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας και την περιοδική αναθεώρησή τους. Στο πλαίσιο αυτό, αξιολογεί τις μεθόδους που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του συστήματος εσωτερικού ελέγχου καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.
- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο από κοινού με την Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων σχετικά με το ύψος των αποδοχών, με την επιφύλαξη της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας, τη μεταβολή των όρων εργασίας, την πρόσληψη και την παύση του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.

Για τα αποτελέσματα όλων των παραπάνω ενεργειών, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο με τις διαπιστώσεις της και με προτάσεις εφαρμογής διορθωτικών ενεργειών, εφόσον κριθεί σκόπιμο.

3.4 Οργάνωση – Λειτουργία

3.4.3 Σύθεση

i. Η Επιτροπή απαρτίζεται από τουλάχιστον 3 μέλη και δύναται να αποτελεί:

- α) επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της, η οποία αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του, είτε
- β) ανεξάρτητη επιτροπή, η οποία αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. και τρίτους, είτε
- γ) ανεξάρτητη επιτροπή, η οποία αποτελείται μόνο από τρίτους

Ως τρίτος νοείται κάθε πρόσωπο που δεν είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

ii. Το είδος της Επιτροπής, η θητεία, ο αριθμός και οι ιδιότητες των μελών της αποφασίζονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ή από ισοδύναμο αυτής όργανο. Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι όση και η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Η επανεκλογή των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι δυνατή.

iii. Τα μέλη της Επιτροπής ορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρείας, όταν αποτελεί επιτροπή του, ή από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της όταν αποτελεί ανεξάρτητη επιτροπή.

iv. Τα μέλη της Επιτροπής είναι στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα από την Εταιρεία σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί ανεξαρτησίας [άρθρο 4 του ν. 3016/2002 (ΦΕΚ Α' 110/17-5-2002), άρθρο 9 του ν. 4706 /2020 (ΦΕΚ Α' 136/17-07-2020)], γεγονός το οποίο καταγράφεται επαρκώς αιτιολογημένα κατά τον ορισμό/εκλογή τους. Απαγορεύεται η



συμμετοχή στην Επιτροπή Ελέγχου προσώπων που διενεργούν συναλλαγές ασυμβίβαστες με τον σκοπό της Επιτροπής.

ν. Η αξιολόγηση των υποψηφίων μελών της Επιτροπής διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν υποβολής πρότασης της Επιτροπής Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων.

Η Επιτροπή είναι τουλάχιστον τριμελής και τα μέλη της πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας κατά την έννοια της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3016/2002 και των παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 του ν. 4706/2020 περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Ο Πρόεδρος εκλέγεται κατά την πρώτη συνεδρίαση της Επιτροπής και πρέπει να είναι ανεξάρτητος. Τουλάχιστον ένα (1) μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρεία, με επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή λογιστική, παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων. Τα μέλη της Επιτροπής στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Η ιδιότητα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και αυτή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας είναι ασυμβίβαστες μεταξύ τους. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου δεν πρέπει να κατέχουν παράλληλες θέσεις ή ιδιότητες ή να διενεργούν συναλλαγές που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ασυμβίβαστες με την αποστολή της Επιτροπής. Η συμμετοχή στην Επιτροπή Ελέγχου δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής και σε άλλες επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στην πράξη ορισμού/εκλογής των μελών της Επιτροπής Ελέγχου αιτιολογούνται επαρκώς τα προσόντα των προτεινομένων μελών, καθώς και το γεγονός της ανεξαρτησίας των ανεξαρτήτων μελών, κατόπιν αιτιολογημένης εισήγησης/αξιολόγησης των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας (Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, Διοικητικού Συμβουλίου).

Σε περίπτωση που μέλος της Επιτροπής, παραιτηθεί, αποβιώσει ή απωλέσει την ιδιότητα του μέλους, το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει από τα υφιστάμενα μέλη του, νέο μέλος σε αντικατάσταση αυτού που εξέλιπε, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της θητείας του, τηρουμένων, εφόσον συντρέχει περίπτωση, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 82 του ν. 4548/2018 (Α' 104), το οποίο εφαρμόζεται αναλόγως και του άρθρου 44 του ν. 4449/2017 όπως ισχύει. Όταν το μέλος που εξέλιπε είναι τρίτο πρόσωπο, μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει τρίτο πρόσωπο, μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ως προσωρινό αντικαταστάτη, και η επόμενη Γενική Συνέλευση προβαίνει είτε στον ορισμό του ίδιου μέλους είτε στην εκλογή άλλου, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της θητείας του στην Επιτροπή.

Εάν ορισμένο γεγονός ή σχέση είναι πιθανό να επηρεάσει ή να θεωρηθεί ότι επηρεάζει την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα κάποιου μέλους της Επιτροπής, αυτό θα πρέπει να γνωστοποιείται άμεσα και με έγγραφο μέσο (ρητώς συμπεριλαμβανόμενης και της ηλεκτρονικής επικοινωνίας) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

3.4.4 Χαρακτηριστικά

- Επάρκεια γνώσεων και Εμπειρίας: Η Επιτροπή, ως σύνολο, πρέπει να διαθέτει κατάρτιση και εμπειρία που απαιτούνται για τη διεκπεραίωση του έργου της σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο όπως εκάστοτε ισχύει.



- Η αξιολόγηση των υποψήφιων μελών της Επιτροπής διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν υποβολής πρότασης της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων.
- Αντικειμενικότητα και Ανεξαρτησία: Εάν ορισμένο γεγονός ή σχέση είναι πιθανό να επηρεάσει ή να θεωρηθεί ότι επηρεάζει την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα μέλους της Επιτροπής, αυτό θα πρέπει να γνωστοποιείται στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου, ενώ στο βαθμό που το γεγονός αυτό αφορά τον ίδιο τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου η γνωστοποίηση προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να γίνεται από άλλο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου.

3.4.5 Συνεδριάσεις και λήψη αποφάσεων

- Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας ή όπου προβλέπει το Καταστατικό της, σύμφωνα με το άρθρο 90 του ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει τακτικά και πάντως, τουλάχιστον τέσσερις (4) φορές τον χρόνο, μετά το πέρας κάθε ημερολογιακού τριμήνου. Η Επιτροπή μπορεί πραγματοποιεί επιπρόσθετες συνεδριάσεις όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο. Η Επιτροπή μπορεί να συνεδριάζει χρησιμοποιώντας ηλεκτρονικά μέσα επικοινωνίας. Η συμμετοχή μέλους στις συνεδριάσεις της Επιτροπής με χρήση των μέσων αυτών θεωρείται έγκυρη.
- Η σύγκληση της Επιτροπής Ελέγχου γίνεται με πρόσκληση στην οποία αναφέρονται τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, η ημερομηνία, η ώρα και ο τόπος της συνεδρίασης της Επιτροπής Ελέγχου. Δεν απαιτείται πρόσκληση εφόσον παρίστανται την ημέρα της συνεδρίασης όλα τα μέλη και κανένα δεν προβάλλει αντίρρηση.
- Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν παρίστανται, ή αντιπροσωπεύονται εγκύρως, όλα τα μέλη της. Σε περίπτωση που η Επιτροπή απαρτίζεται από περισσότερα από τρία μέλη, η Επιτροπή συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται εγκύρως το 50% του αριθμού των μελών πλέον ενός.
- Οι αποφάσεις για θέματα ευθύνης της λαμβάνονται κατά πλειοψηφία, ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου. Για τη λήψη της απόφασης, δικαίωμα ψήφου έχουν μόνο τα Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου.
- Τηρούνται Πρακτικά των συνεδριάσεων της Επιτροπής Ελέγχου.
- Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου ισοδυναμεί με απόφαση της Επιτροπής, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.
- Στις συνεδριάσεις συμμετέχουν μόνο Μέλη της, αλλά η Επιτροπή μπορεί να προσκαλέσει και άλλα πρόσωπα, όποτε αυτό κρίνεται απαραίτητο.
- Κάθε μέλος της Επιτροπής έχει δικαίωμα να ζητήσει από τον Πρόεδρο της Επιτροπής ή τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου την σύγκληση συνεδρίασης για τη συζήτηση συγκεκριμένων θεμάτων. Το δικαίωμα αυτό παρέχεται επίσης στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, στον Υπεύθυνο Εσωτερικού Ελέγχου και στον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.
- Η Επιτροπή Ελέγχου έχει τη δυνατότητα να προσλαμβάνει εξωτερικούς συμβούλους στο πλαίσιο της αποτελεσματικής εκτέλεσης των καθηκόντων της.
- Η θητεία των Μελών ισχύει για ένα (1) έτος και μπορεί να ανακληθεί έπειτα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση παραίτησης μέλους της Επιτροπής, το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει με απόφασή του τον αντικαταστάτη του παραιτηθέντος μέλους.



- Η Επιτροπή Ελέγχου ορίζει τον Γραμματέα της, ο οποίος είναι υπεύθυνος για την τήρηση των πρακτικών των συνεδριάσεων της Επιτροπής, αλλά και για την αποστολή προσκλήσεων στα Μέλη αυτής εγκαίρως σύμφωνα με τα οριζόμενα στον παρόντα Κανονισμό.

Στις προσκλήσεις πρέπει να αναφέρονται τα θέματα της ημερησίας διάταξης των συνεδριάσεων. Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής Ελέγχου καταχωρίζονται σε πρακτικά, τα οποία υπογράφονται από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

- Η Επιτροπή Ελέγχου καταρτίζει και υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο, εφ' όσον απαιτείται, εκθέσεις για σημαντικά θέματα και Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.
- Επίσης, η Επιτροπή εξετάζει ετησίως την επάρκεια του ισχύοντος κανονισμού λειτουργίας της.

3.4.6 Διαφάνεια

Η Επιτροπή Ελέγχου τηρεί αναλυτικά όλα τα απαραίτητα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων πρακτικών συνεδριάσεών της, στα οποία αποτυπώνονται οι ενέργειές της και τα αποτελέσματα αυτών, ως προς την υλοποίηση του έργου της. Για τον σκοπό αυτό, η Επιτροπή δύναται να ενσωματώνει στα πρακτικά εκθέσεις, παρουσιάσεις καθώς και οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο τέθηκε υπόψη της και απετέλεσε αντικείμενο συζήτησης μεταξύ των μελών της.

Με ευθύνη του Προέδρου, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει τους μετόχους κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση, υποβάλλοντας ετήσια έκθεση για τα πεπραγμένα της με βάση τις προβλεπόμενες αρμοδιότητές της. Στην έκθεση αυτή περιλαμβάνεται η περιγραφή της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου συμμορφώνονται πλήρως προς τις διατάξεις του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας και τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας.

3.4.7 Αμοιβή μελών

Η αμοιβή των μελών της Επιτροπής Ελέγχου ορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και εγκρίνεται με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας. Η αμοιβή πρέπει να ανταποκρίνεται στο εύρος των καθηκόντων τους, λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, την πολυπλοκότητα – ευρύτητα του έργου τους, το χρόνο απασχόλησης που απαιτείται, το βαθμό της ευθύνης του και το επίπεδο αμοιβών των λοιπών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

3.4.8 Αξιολόγηση

Ο πρόεδρος της Επιτροπής είναι υπεύθυνος για την οργάνωση της ετήσιας αξιολόγησής της. Η ετήσια αξιολόγηση της Επιτροπής λαμβάνει χώρα πριν τη διενέργεια της ετήσιας τακτικής Γενικής Συνελεύσεως. Η αξιολόγηση των Επιτροπών πραγματοποιείται από την Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων. Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων αξιολογείται από την Επιτροπή Ελέγχου.

3.4.9 Ισχύς - Διαδικασία αναθεώρησης- Δημοσιότητα.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας καταρτίζεται από την Επιτροπή Ελέγχου και ισχύει από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.



NOVAL PROPERTY

Ο Κανονισμός Λειτουργίας αναθεωρείται, οποτεδήποτε, μετά από εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου και έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να υιοθετεί και να εφαρμόζει άμεσα, και πριν την τροποποίηση του παρόντος Κανονισμού, διατάξεις νέας νομοθεσίας που ρυθμίζουν διαφορετικά θέματα που ρυθμίζονται από τον παρόντα Κανονισμό.

Η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί ετησίως την καταλληλότητα και αποτελεσματικότητα του Κανονισμού Λειτουργίας και εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τις αναγκαίες τροποποιήσεις.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου αναρτάται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, σύμφωνα με την παρ. 1, περ. η) του άρθρου 44 του ν. 4449/2017, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 4 του άρθρου 74 του ν. 4706/2020.