



ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

Προς
Noval Property A.E.E.A.Π.
Ολυμπιονίκη Τσικλητήρα 41,
15125, Μαρούσι

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα Έκθεση θέτουμε υπόψη σας τα αποτελέσματα της εργασίας που διενεργήσαμε με βάση την από 4 Οκτωβρίου 2021 μεταξύ μας σύμβαση, με σκοπό την παροχή περιορισμένης διασφάλισης ως προς τη συμφωνία του Πλαισίου Πρασίνου Ομολόγου (εφεξής το «Πλαίσιο») που συνέταξε η Noval Property A.E.E.A.Π. (εφεξής «Νοβαλ» ή «η Εταιρεία»), με τις βασικές αρχές που ορίζει το πρότυπο “Green Bond Principles: Voluntary Process Guidelines for Issuing Green Bonds (June 2021)”, στο πλαίσιο έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου (εφεξής «ΚΟΔ») με δημόσια προσφορά και εισαγωγή των ομολόγων προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος της ρυθμιζόμενης αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης Πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης» (ISAE 3000).

Εύρος Εκτελεσθείσας Εργασίας

Στο πλαίσιο έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου με δημόσια προσφορά και εισαγωγή των ομολόγων προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος της ρυθμιζόμενης αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η Εταιρεία μας ανέθεσε τη διενέργεια εργασίας όπως αυτή αναλύεται ακολούθως στην παρούσα παράγραφο και να αναφέρουμε τα σχετικά συμπεράσματά μας παρέχοντας περιορισμένη διασφάλιση ως προς τη συμφωνία του Πλαισίου με τις βασικές αρχές που ορίζει το πρότυπο “Green Bond Principles: Voluntary Process Guidelines for Issuing Green Bonds (June 2021)” («Αρχές») όπως αυτό έχει εκδοθεί από τον οργανισμό International Capital Market Association (ICMA).

Συγκεκριμένα, η εργασία μας αφορά την παροχή περιορισμένης διασφάλισης επί της συμφωνίας του Πλαισίου με τις παρακάτω Αρχές:

- Χρήση αντληθέντων κεφαλαίων,
- Διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής έργων,
- Διαχείριση αντληθέντων κεφαλαίων,
- Αναφορά.

Προκειμένου να καταλήξουμε στα συμπεράσματά μας, ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

- i. Ανάγνωση του Πλαισίου της Εταιρείας και κατανόηση του τρόπου και βαθμού συμμόρφωσής του με τις Αρχές.
- ii. Ανάγνωση του ενημερωτικού δελτίου του ΚΟΔ της Εταιρείας και των πληροφοριών που συμπεριλαμβάνει σχετικά με τη διαδικασία έκδοσης του πράσινου ομολόγου

- iii. Διεξαγωγή συνεντεύξεων με τους υπεύθυνους κατάρτισης του Πλαισίου και το προσωπικό που εμπλέκεται στις σχετικές διαδικασίες για την κατανόηση των σχετικών πολιτικών και διαδικασιών.
- iv. Αναγνώριση των υφιστάμενων εσωτερικών πολιτικών και διαδικασιών που προωθούν την εφαρμογή των Αρχών.
- v. Επισκόπηση εγγράφων και πολιτικών που υποστηρίζουν την εφαρμογή των Αρχών.
- vi. Έκδοση Έκθεσης Ανεξάρτητης Περιορισμένης Διασφάλισης επί της συμφωνίας του Πλαισίου της Εταιρείας με τις Αρχές.

Ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας

Η Διοίκηση της Εταιρείας ευθύνεται για την κατάρτιση και την εφαρμογή του Πλαισίου σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζουν οι Αρχές καθώς και τη δημιουργία και διατήρηση διαδικασιών και αρχείων που υποστηρίζουν με την εφαρμογή τους.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στην έκδοση της παρούσας Έκθεσης που βασίζεται στην εκτελεσθείσα εργασία μας, όπως αυτή περιγράφεται στην παράγραφο «Εύρος Εκτελεσθείσας Εργασίας», αναφέροντας τα συμπεράσματα που προκύπτουν από τη διενέργειά της παρέχοντας περιορισμένη διασφάλιση. Η διενεργηθείσα εργασία και τυχόν ευρήματα αφορούν στη συμφωνία του Πλαισίου με τις Αρχές όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο «Εύρος Εκτελεσθείσας Εργασίας».

Εγγενείς Περιορισμοί

Η εργασία που διενεργήσαμε δεν μπορεί να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα αποκαλυφθούν όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες, σχετικά με την πληρότητα και ακρίβεια των δημοσιοποιήσεων, όπως παρατίθενται στο Πλαίσιο. Ουσιώδης αδυναμία υπάρχει, όταν ο σχεδιασμός του συστήματος εσωτερικού ελέγχου δεν περιορίζει τον κίνδυνο να συμβούν και να μην αποκαλυφθούν σημαντικά λάθη ή ανωμαλίες, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Όλα τα θέματα που υπέπεσαν στην αντίληψή μας κατά τη διεξαγωγή της παρούσας εργασίας τέθηκαν σε γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας. Οι σχετικές επισημάνσεις μας, όπως προέκυψαν από την εργασία μας, συζητήθηκαν με τα αρμόδια στελέχη της και ελήφθησαν τα σχόλιά τους.

Η Ανεξαρτησία μας

Καθ' όλη τη διάρκεια της εργασίας μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, και συγκεκριμένα τηρήσαμε τις διατάξεις του άρθρου 5 του Κανονισμού για τις μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Τα Συμπεράσματά μας

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, δεν περιήλθαν στην αντίληψή μας στοιχεία που θα μας οδηγούσαν στο συμπέρασμα ότι το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου της Εταιρείας δεν είναι σε συμφωνία με τις βασικές αρχές που ορίζει το πρότυπο “Green Bond Principles: Voluntary Process Guidelines for Issuing Green Bonds (June 2021)” όπως αυτό έχει εκδοθεί από τον οργανισμό International Capital Market Association (ICMA)



Περιορισμοί Χρήσης

Η παρούσα Έκθεση Διασφάλισης που εκδίδεται στο πλαίσιο της υπό ανάληψη εργασίας, χορηγείται στη Διοίκηση της Εταιρείας και εκδίδεται αποκλειστικά για την ικανοποίηση των σκοπών της προαναφερόμενης εργασίας.

Αθήνα, 22 Νοεμβρίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραΐςγουώτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701