

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ NOVAL PROPERTY ΑΕΕΑΠ

Παναγιώτης Κονιστής, Πρόεδρος

Ιωάννης Στρούτσης, Μέλος

Λουκάς Παπάζογλου, Μέλος

Αθήνα, 05 Απριλίου 2022

Προς: τους κ.κ. Μετόχους της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της NOVAL PROPERTY ΑΕΕΑΠ του έτους 2022

Θέμα: Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για την ελεγχόμενη χρήση.

Αξιότιμοι κύριοι Μέτοχοι,

Με την ιδιότητά μας ως Μελών της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας με την επωνυμία «NOVAL PROPERTΥ ANΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (στο εξής η «Εταιρεία»), και, συμφώνως με όσα αφενός προβλέπονται στο άρθρο 44 του ν. 4449/2017, όπως ισχύει (στο εξής ο «Νόμος») και αφετέρου τα αναλυτικώς διαλαμβανόμενα στις υπ' αριθμ. πρωτ. 1302/28-4-2017 & 1508/17-7-2020 Συστάσεις της Δ/σης Εισηγμένων Εταιριών /Τμήμα Εποπτείας Εισηγμένων Εταιρειών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (στο εξής οι «Συστάσεις»), παραθέτουμε κατωτέρω στην παρούσα Αναφορά μας και θέτουμε υπόψη σας, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της Επιτροπής Ελέγχου, διαπιστώσεις, όσον αφορά στο αντικείμενο που ρυθμίζει το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Συγκεκριμένα:

Στοιχεία συνεδριάσεων της Επιτροπής Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε 10 φορές κατά το 2021 με πλήρη απαρτία (όλα τα μέλη της συμμετείχαν στο σύνολο των συνεδριάσεων). Τα κύρια θέματα, των οποίων η Επιτροπή Ελέγχου επιλήφθηκε κατά τις συνεδριάσεις της, έχουν ως εξής (με τυχαία σειρά):

- Εισήγηση προς έγκριση των Ατομικών και Οικονομικού Συμφέροντος Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας.
- Εισήγηση προς έγκριση Κανονισμών (Εισήγηση αναφορικά με έγκριση Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, Πλάνο Εσωτερικού Ελέγχου, Πλάνο Ελέγχων Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, Πολιτικής Αναφοράς Δυσλειτουργιών, Πολιτικής για την Αντιμετώπιση της Απάτης, Πολιτικής Καταλληλότητας Μελών Διοικητικού Συμβουλίου, Πολιτικής Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων, Διαδικασίας Συναλλαγών με Συνδεδεμένα Μέρη, Πολιτικής κατά της Δωροδοκίας, Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, Έγκριση Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων).

- Παροχή γνωμοδότησης για υπογραφή από την Εταιρεία σύμβασης, η οποία αφορά στην τεχνική υποστήριξη από εξωτερικό συνεργάτη κατά την κατάρτιση των Εξαμηνιαίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της.
- Εξέταση της ανάθεσης υπηρεσιών Παροχής Περιορισμένης Διασφάλισης ως προς τη συμφωνία του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου της Εταιρείας 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).
- Συγκρότηση σε σώμα της Επιτροπής Ελέγχου και διορισμός του προέδρου της.
- Απολογισμός του έργου της Επιτροπής Ελέγχου.
- Εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για επιλογή ορκωτών ελεγκτών.
- Αξιολόγηση του Εσωτερικού Ελέγχου και της Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου.
- Αξιολόγηση και εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας.
- Ενημέρωση επί του αντικειμένου της Ετήσιας Εκθέσεως Κανονιστικής Συμμορφώσεως του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.
- Ενημέρωση επί του αντικειμένου της Ετήσιας Έκθεσης Ελέγχου Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Διαχείρισεως του Εσωτερικού Ελεγκτή.
- Ενημέρωση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και επισκόπηση της Ετήσιας Έκθεσης αυτής.
- Ενημέρωση επί του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή.
- Συζήτηση επί της αποτιμήσεως των ακινήτων της Εταιρείας και της προετοιμασίας της σχετικής Κατάστασης Επενδύσεων.
- Συζήτηση επί της αποτιμήσεως των ακινήτων της Εταιρείας και έγκριση του τελικού σχεδίου της Κατάστασης Επενδύσεων.
- Εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την εκλογή νόμιμου ορκωτού ελεγκτή του Ν. 3693/2008 για τον έλεγχο της Καταστάσεως Επενδύσεων.
- Ενημέρωση της Επιτροπής Ελέγχου επί της Εκθέσεως του Εσωτερικού Ελεγκτή αναφορικός με την αξιολόγηση επάρκειας και αποτελεσματικότητας λειτουργίας και διαδικασιών πρόληψης, τις οποίες εφαρμόζει η Εταιρεία για την Αποτροπή Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και τη Χρηματοδότηση της Τρομοκρατίας.
- Αξιολόγηση από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή των εσωτερικών διαδικασιών για την Πρόληψη της Χρησιμοποίησης του Τραπεζικού Συστήματος για τη Νομιμοποίηση Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες, τη Χρηματοδότηση της Τρομοκρατίας, τη σύνταξη σχετικής εκθέσεως ελέγχου και έγκριση αμοιβής του τακτικού ελεγκτή.

Η συχνότητα συμμετοχής των μελών της Επιτροπής Ελέγχου στις συνεδριάσεις της, κατά το έτος 2021, έχει ως ακολούθως:

	ΘΗΤΕΙΑ ΜΕΛΟΥΣ			
--	----------------------	--	--	--

ΜΕΛΟΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΑΠΟ	ΕΩΣ	ΑΡ. ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΗΤΑΝ ΜΕΛΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΟΥΣΙΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣ
Παναγιώτης Κονιστής	01/01/2021	31/12/2021	10	10	100,00%
Ιωάννης Στρούτσος	01/01/2021	31/12/2021	10	10	100,00%
Γαλέτας Νικόλαος	01/01/2021	16/07/2021	6	6	100,00%
Λουκάς Παπάζογλου	16/07/2021	31/12/2021	4	4	100,00%

Σε σχέση με τον εξωτερικό έλεγχο

(άρθρο 44, παρ. 3, περ. α' του Νόμου).

Ειδικότερα:

α) Ως προς τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου του 2021 δεν εντοπίστηκαν σημαντικές εξαιρέσεις ως προς την αναγνώριση, επιμέτρηση και ταξινόμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και θεωρήθηκε ότι οι παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης είναι εύλογες. Διαπιστώθηκε ότι οι σχετικές γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι επαρκείς.

β) Κατά τη διεξαγωγή του υποχρεωτικού ελέγχου, η Επιτροπή μας προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

1. Έλεγχος επί του προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων της Εταιρείας και των Καταστάσεων Επενδύσεων της 31.12.2021 και της 30.06.2021.
2. Δημοσιεύσεις, περιλαμβανομένων των Οικονομικών Καταστάσεων, των σχετικών Εκθέσεων και των δημοσιεύσεων που αφορούν το Πράσινο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο.
3. Έλεγχος του περιεχομένου των ασφαλιστηρίων συμβολαίων, σύμφωνα με τη σχετική απόφαση 7/259/19.12.2002 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
4. Εξέταση συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη.
5. Έλεγχος διαδικασίας καταχώρισης και τήρησης εσόδων, εξόδων, παγίων και λοιπού λογιστικού κυκλώματος.
6. Έλεγχος φορολογικών θεμάτων.
7. Έλεγχος θεμάτων υγείας, ασφάλειας και περιβαλλοντικών θεμάτων.
8. Έλεγχος διαδικασιών Οικονομικών Υπηρεσιών, συμφωνίες λογαριασμών και παρακολούθηση της εξέλιξης απαιτήσεων και υποχρεώσεων.
9. Διερεύνηση κινδύνων εκκρεμών δικαστικών διενέξεων.
10. Εξέταση προσθέτων, μη ελεγκτικών εργασιών από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές και ελεγκτικές εταιρείες, ιδίως βάσει της περ. ε παρ. 3 του αρ. 44 ν. 4449/2017.
11. Ενημέρωση από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.
12. Ενημέρωση από την Υπηρεσία Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων.
13. Ενημέρωση από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.
14. Ενημέρωση από τη Διεύθυνση της Εταιρείας.

Κατά την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου, ελήφθησαν υπ' όψιν οι απαιτήσεις του Ν. 2778/1999, όπως σήμερα ισχύει, περί εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, και ελέγχθηκε η κάλυψη αυτών.

Κατά την ενάσκηση των αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή Ελέγχου δεν διεπίστωσε ουσιώδη θέματα που να χρήζουν βελτίωσης.

Επισημαίνεται ότι η Επιτροπή μας λαμβάνει πάντοτε υπόψη της το περιεχόμενο συμπληρωματικών εκθέσεων που της υποβάλλονται από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της ελεγκτικής εταιρείας που έχει προσληφθεί από την Εταιρεία, η οποία περιέχει τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου που διενεργείται και πληροί τουλάχιστον τις συγκεκριμένες απαιτήσεις σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16^{ης} Απριλίου 2014.

γ) Στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της Επιτροπής μας, ενημερωθήκαμε για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη διοίκηση της Εταιρείας, όπως επίσης ενημερωθήκαμε και από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή επί του προγράμματος και του αποτελέσματος του υποχρεωτικού ελέγχου, πριν από την εφαρμογή του. Προβήκαμε σε αξιολόγησή του και βεβαιωθήκαμε ότι το ετήσιο πρόγραμμα υποχρεωτικού ελέγχου κάλυψε τα σημαντικότερα πεδία ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου της Εταιρείας. Επίσης πραγματοποιήθηκαν συναντήσεις με τη διοίκηση, τα αρμόδια διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας των οικονομικών εκθέσεων, κατά το στάδιο προγραμματισμού του ελέγχου, της εκτέλεσής του και κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου, αντιστοίχως.

δ) Λάβαμε υπόψη μας και εξετάσαμε 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 τους. Συγκεκριμένα, εξετάσαμε και αξιολογήσαμε διεξοδικά τα κατωτέρω θέματα με αναφορά σε συγκεκριμένες ενέργειες στις οποίες η Επιτροπή μας προέβη επί των θεμάτων αυτών:

δ1) Ως προς τις σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων διαπιστώθηκε ότι είναι εύλογες.

δ2) Ως προς την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία, διαπιστώθηκε ότι χρησιμοποιήθηκαν ειδικοί ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες εκτιμητές, πιστοποιημένοι και εγγεγραμμένοι στο οικείο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, οι βασικές παραδοχές βασίστηκαν σε διαθέσιμα στοιχεία της αγοράς και ότι η μεθοδολογία της προσέγγισης κόστους έχει κατάλληλα εφαρμοστεί στις περιπτώσεις στις οποίες απαιτείται.

δ3) Εξετάσαμε και αξιολογήσαμε τη λογιστική αντιμετώπιση για τη μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου ήτοι 2020, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8, μετά την οριστική απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ αναφορικά με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19 «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας».

δ4) Ως προς τις γνωστοποιήσεις για τα ανωτέρω που απαιτούνται από τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Α. διαπιστώθηκε πως οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι επαρκείς.

δ5) Ως προς τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως απεικονίζονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης 2021, δεν διαπιστώθηκαν σημαντικές ασυνήθεις συναλλαγές.

ε) Τέλος, είχαμε έγκαιρη και ουσιαστική επικοινωνία με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή ενόψει της σύνταξης της έκθεσης ελέγχου και της συμπληρωματικής έκθεσής του προς την Επιτροπή μας, ενώ επισημαίνεται ότι επισκοπήθηκαν οι οικονομικές εκθέσεις πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και θεωρούμε ότι είναι πλήρεις και συνεπείς σε σχέση με την πληροφόρηση που είχε τεθεί υπόψη μας, καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία.

Σε σχέση με την διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

(άρθρο 44, παρ. 3, περ. β' του Νόμου).

Ειδικότερα:

Παρακολούθηση, εξέταση και αξιολόγηση της διαδικασίας σύνταξης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης:

Εν προκειμένω, η Επιτροπή μας παρακολούθησε, εξέτασε και αξιολόγησε:

(1) τους μηχανισμούς και τα συστήματα παραγωγής, ροής και διάχυσης των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που παράγουν οι εμπλεκόμενες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας και

(2) την λοιπή δημοσιοποιηθείσα πληροφόρηση με οποιοδήποτε τρόπο (π.χ. χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) σε σχέση με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Κατά την ενάσκηση των αρμοδιοτήτων της αυτών, η Επιτροπή μας δεν διεπίστωσε ουσιώδη θέματα αφορώντα τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που να χρήζουν βελτίωσης.

Σε σχέση με τις διαδικασίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, την επάρκειά του και τις μονάδες εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης & διαχείρισης κινδύνων

(άρθρο 44, παρ. 3, περ. γ' του Νόμου).

Ειδικότερα:

Παρακολούθηση, εξέταση και αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του συνόλου των πολιτικών, διαδικασιών και δικλείδων ασφαλείας της Εταιρείας όσον αφορά στο σύστημα εσωτερικού ελέγχου και στην εκτίμηση και τη διαχείριση κινδύνων, σε σχέση με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Εν προκειμένω, η Επιτροπή μας προέβη στις κατωτέρω ενέργειες:

(α) αξιολόγηση της ορθής λειτουργίας του εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τα επαγγελματικά πρότυπα καθώς και το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο και αξιολογεί το έργο που επιτελεί, την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά του, χωρίς ωστόσο να επηρεάζει την ανεξαρτησία του,

(β) επισκόπηση της δημοσιοποιηθείσας πληροφόρησης ως προς τον εσωτερικό έλεγχο και τους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες της Εταιρείας σε σχέση με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση,

(γ) αξιολόγηση της στελέχωσης και της οργανωτικής δομής του εσωτερικού ελέγχου και τις τυχόν αδυναμίες του, εάν δηλαδή δεν διαθέτει τα απαραίτητα μέσα, εάν είναι ανεπαρκώς στελεχωμένη με δυναμικό με μη επαρκείς γνώσεις, εμπειρία και εκπαίδευση,

(δ) αξιολόγηση της ύπαρξης ή ανυπαρξίας περιορισμών στο έργο του εσωτερικού ελέγχου, και της κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, καθώς και της ανεξαρτησίας που οφείλουν να έχουν, ώστε να επιτελείται ακώλυτα το έργο τους,

(ε) αξιολόγηση του ετήσιου προγράμματος ελέγχων της μονάδας εσωτερικού ελέγχου πριν από την εφαρμογή του, λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους τομείς επιχειρηματικού χρηματοοικονομικού κινδύνου καθώς και τα αποτελέσματα των προηγούμενων ελέγχων,

(ζ) εξέταση ότι τα ετήσια προγράμματα του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, σε συνδυασμό με τυχόν μεσοπρόθεσμα αντίστοιχα προγράμματα, καλύπτουν τα σημαντικότερα πεδία ελέγχου και συστήματα που άπτονται της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,

(η) τακτικές συναντήσεις με τον επικεφαλής του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων για θέματα της αρμοδιότητάς τους και λήψη γνώσης περί του έργου και των τακτικών και εκτάκτων εκθέσεων του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων,

(θ) παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου μέσω του έργου του εσωτερικού ελέγχου και του έργου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή,

(ι) επισκόπηση της διαχείρισης των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας και την περιοδική αναθεώρησή τους, αξιολογώντας 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 και των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.

Η Επιτροπή μας, έλαβε γνώση και αξιολόγησε τα απολογιστικά στοιχεία του έργου του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων για την περίοδο 01.01.2021 – 31.12.2021. Έλαβε επίσης γνώση και αξιολόγησε το πρόγραμμα ελέγχου καθώς και της κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων για το επερχόμενο έτος. Ακολουθεί καταγραφή των όσων έλαβε γνώση και αξιολόγησε η Επιτροπή Ελέγχου:

- Ανασκόπηση Προγραμμάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων 2021.
- Σύνοψη Ετήσιου Προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων 2022.
- Ανθρώπινο δυναμικό Εσωτερικού Ελέγχου.
- Κατανομή Πόρων.

Συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου έλαβε γνώση των κατωτέρω εκθέσεων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων:

1. Έκθεση Ελέγχου Οικονομικών Καταστάσεων και Διαχείρισης 01.01 – 31.12.2021 (04.04.2022), της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου
2. Ετήσια Έκθεση Κανονιστικής Συμμόρφωσης 2021 (31.03.2022), της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων
3. Αξιολόγηση Παραγόντων Κίνδυνου για το έτος 2022 & Risk Register (31.03.2022), της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων
4. Έκθεση Ελέγχου Μισθώσεων 2021 (31.03.2022), της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου
5. Έκθεση Ελέγχου Αποτίμησης Ακίνητων 31.12.2021 (17.02.2022), της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου
6. Έκθεση Ελέγχου Διαδικασιών Πρόληψης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες (22.12.2021), της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου
7. Έκθεση Ελέγχου Οικονομικών Καταστάσεων 30.06.2021 (28.09.2021), της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου
8. Ετήσιο Πρόγραμμα Ελέγχου 2022 (Πλάνο Εσωτερικού Ελέγχου, της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου)
9. Ετήσιο Πρόγραμμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων 2022 (Πλάνο Ελέγχων και Εργασιών της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων)

Ακολουθεί καταγραφή των θεμάτων των οποίων η Επιτροπή μας έλαβε γνώση από τις Υπηρεσίες Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων:

1. Καταστάσεις Επενδύσεων της 31.12.2021 και 30.06.2021.
2. Προσδιορισμός της αξίας ακινήτων.
3. Δημοσιεύσεις, περιλαμβανομένων των Οικονομικών Καταστάσεων, των σχετικών Εκθέσεων και των δημοσιεύσεων που αφορούν το Πράσινο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο.
4. Έλεγχος του περιεχόμενου των ασφαλιστηρίων συμβολαίων, σύμφωνα με τη σχετική απόφαση 7/259/19.12.2002 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
5. Διαδικασιών για την Καταπολέμηση της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες & Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας.
6. Τήρηση Κανονισμού Λειτουργίας.
7. Έλεγχος διαδικασιών λογιστικού κυκλώματος.
8. Έλεγχος φορολογικών θεμάτων.
9. Προτάσεις επί της αναθεώρησης των Κανονισμών και Πολιτικών της Εταιρείας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις για την εταιρική διακυβέρνηση, και ιδίως επί των ακολούθων Κανονισμών και Πολιτικών:
 - Πολιτική Αποδοχών
 - Πολιτική κατά της Δωροδοκίας
 - Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων
 - Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας (επικαιροποιημένος με ν. 4706/2020)

- Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου
- Κανονισμός Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας (επικ/νος με ά. 14 παρ. 3 ν. 4706/2020)
- Περίληψη του ανωτέρω Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας
- Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου
- Κανονισμός Λειτουργίας Εσωτερικού Ελέγχου
- Κανονισμός Λειτουργίας Εταιρείας
- Περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας
- Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (επικαιροποιημένος με ΚΕΔ ΕΣΕΔ 2021)

10. Εξέταση θεμάτων σχετικών με την πανδημία Covid-19.

11. Έλεγχος θεμάτων συμμόρφωσης με τον GDPR

12. Ενημέρωση επί θεμάτων ESG

13. Εφαρμογή μέτρων Δέουσας Επιμέλειας Αντισυμβαλλόμενου (για μισθωτές και συνεργάτες).

Με βάση τα προεκτεθέντα, η Επιτροπή Ελέγχου σημειώνει ότι η αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, εκυμάνθη στα ανώτατα επίπεδα επάρκειας.

Η Επιτροπή μας, αφού έλαβε υπόψη της τις επιπτώσεις και τους κινδύνους της πανδημίας λόγω του κορωνοϊού COVID-19 καθώς και των μέτρων για την διαχείρισή του, περαιτέρω, έλαβε γνώση για τους αναγνωρισμένους κινδύνους του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, οι οποίοι σχετίζονται με

- Μακροοικονομικές Συνθήκες και τις Συνθήκες Αγοράς Ακινήτων
- τη Δραστηριότητα της Εταιρείας
- τη Χρηματοδότηση των Δραστηριοτήτων της Εταιρείας
- τη Φορολογία, το Νομικό και Κανονιστικό Καθεστώς.

Επιπροσθέτως, η Επιτροπή μας έλαβε γνώση των κάτωθι γενικών κινδύνων για το έτος 2022:

- Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:
 - Κίνδυνος επιτοκίων
 - Συναλλαγματικός κίνδυνος
 - Κίνδυνος τιμών
 - Κίνδυνος ρευστότητας
 - Πιστωτικός κίνδυνος
 - Πληθωριστικός κίνδυνος
- Επιχειρηματικοί κίνδυνοι:
 - Λειτουργικός Κίνδυνος: περιλαμβάνει όλους τους κινδύνους που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρείας.
 - Κίνδυνοι συμμόρφωσης και φήμης: περιλαμβάνουν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις από τη μη συμμόρφωση με το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τις δυνητικές επιπτώσεις στο κύρος της εμπορικής επωνυμίας και την επαγγελματική φήμη της Εταιρείας.

- Στρατηγικοί κίνδυνοι: περιλαμβάνουν τους κινδύνους που συνδέονται με το ευρύτερο επιχειρησιακό περιβάλλον, την αγορά και τον ανταγωνισμό.
 - ο Κίνδυνος χώρας
 - ο Κίνδυνος κλάδου
 - ο Κίνδυνος ανταγωνιστών
 - ο Περιβαλλοντικός Κίνδυνος.

Κατά την ενάσκηση των αρμοδιοτήτων της αυτών, η Επιτροπή μας δεν διεπίστωσε ουσιώδη θέματα που να χρήζουν βελτίωσης.

Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας

(άρθρο 44, παρ. 1, περ. θ' του Νόμου).

Ειδικότερα:

Περιγραφή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία:

Η Εταιρεία αναπτύσσει τις δραστηριότητές της με υπευθυνότητα και επιχειρηματική ηθική, αναγνωρίζοντας ως απώτερο στόχο την αριστεία στο πλαίσιο της Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει και εφαρμόζει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, δηλώνοντας τις δεσμεύσεις της απέναντι στο Περιβάλλον Άνθρωπο, στην Κοινωνία και στον Άνθρωπο.

Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης της NOVAL PROPERTY είναι σε συμφωνία με τις αξίες της Εταιρείας, υπευθυνότητα, ακεραιότητα, διαφάνεια, αποτελεσματικότητα και καινοτομία και καθορίζεται από τη Διοίκηση, η οποία δεσμεύεται για τα ακόλουθα:

- i. την εφαρμογή της Πολιτικής της Βιώσιμης Ανάπτυξης σε όλα τα επίπεδα και τους τομείς δραστηριοποίησης της Εταιρείας.
- ii. την αυστηρή τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και την πλήρη εφαρμογή των προτύπων, των πολιτικών, των εσωτερικών οδηγιών και των σχετικών διαδικασιών που εφαρμόζει η Εταιρεία, καθώς και λοιπών απαιτήσεων που απορρέουν από εθελοντικές συμφωνίες, τις οποίες προσυπογράφει και αποδέχεται.
- iii. την ανοιχτή αμφίδρομη επικοινωνία με το σύνολο των συναλλασσομένων και ενδιαφερομένων εν γένει μερών, προκειμένου να αναγνωρίζει και να καταγράφει τις ανάγκες και προσδοκίες τους.
- iv. την παροχή ενός υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος για το ανθρώπινο δυναμικό, τους συνεργάτες και κάθε επισκέπτη της.
- v. την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και την παροχή ενός εργασιακού περιβάλλοντος ίσων ευκαιριών, χωρίς καμία διάκριση.
- vi. τη συνεχή προσπάθεια μείωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, μέσω της εφαρμογής υπεύθυνων δράσεων και μέτρων πρόληψης σύμφωνα με τις Βέλτιστες Διαθέσιμες Τεχνικές.
- vii. τη συνεργασία και στήριξη της τοπικής κοινωνίας, με σκοπό να συμβάλλει η Εταιρεία στη βιώσιμη ανάπτυξη των τοπικών περιοχών που δραστηριοποιείται.
- viii. τη σταθερή επιδίωξη δημιουργίας προστιθέμενης αξίας για το σύνολο των συναλλασσομένων και ενδιαφερομένων, εν γένει, μερών.

ix. την κατάρτιση και δημοσίευση έκθεσης περιβαλλοντικών, κοινωνικών και σχετικών με τη διακυβέρνηση δεδομένων (ESG), σύμφωνα με τις οδηγίες συστάσεων βέλτιστων πρακτικών βιωσιμότητας της EPRA, (EPRA – ESG sBPR Reporting). Οι δημοσιεύσεις σχετικά με τη διαχείριση και την επίδοση της Εταιρείας σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης (ESG) είναι διαθέσιμες στους μετόχους και στα ενδιαφερόμενα μέρη.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε πρόσθετη πληροφορία ή και διευκρίνιση.

Με εκτίμηση,

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΟΝΙΣΤΗΣ
Πρόεδρος

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΡΟΥΤΣΗΣ
Μέλος

Λουκάς Παπάζογλου
Μέλος