

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 08.06.2023, 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 με την επωνυμία «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (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 08 Ιουνίου 2023, 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 2022 και ιδίως αναφορικά με την περίοδο από την ημερομηνία σύνταξης της προηγούμενης έκθεσης η οποία απευθύνθηκε από τα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, 20.04.2022, και ως την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης (περίοδος αναφοράς). Τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση συζητήθηκαν σε συνάντηση που έγινε στις 30 Μαρτίου 2023 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 01.06.2022 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 συνάντηση των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 30 Μαρτίου 2023, 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, βάσει της μέχρι σήμερα εμπειρίας τους και σύμφωνα με τις απαιτήσεις που θέτει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο ως ανωτέρω, αλλά και ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας, λαμβάνοντας παράλληλα υπ' όψιν τα συμπεράσματα από την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία έλαβε χώρα με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2022 και περίοδο αναφοράς από την έναρξη ισχύος του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020 (17.07.2021), η οποία και ολοκληρώθηκε με συμπέρασμα την μη ύπαρξη ουσιώδους αδυναμίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας. Στη συνάντηση αυτή, διαπιστώθηκε ομόφωνα ότι η Εταιρεία στη χρήση 2022 και ως την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, καθοδηγούμενη από τον Πρόεδρο και το Διοικητικό Συμβούλιο, συμμορφώνεται και εφαρμόζει τις πρακτικές

εταιρικής διακυβέρνησης του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΕΣΕΔ του Ιουνίου 2021, με τις όποιες αποκλίσεις υπάρχουν, αυτές να αποτυπώνονται στην Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως επίσης εφαρμόζει τις πολιτικές και ρυθμίσεις που περιέχονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Ως προς την εφαρμογή του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΕΣΕΔ, η Εταιρεία και συγκεκριμένα οι αρμόδιες υπηρεσίες και διευθύνσεις της Εταιρείας έχουν κληθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο να επιμελούνται για την κάλυψη τυχόν αποκλίσεων, λαμβάνοντας υπόψη την οργάνωση και τις ιδιαιτερότητες των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Επιπλέον, διαπιστώθηκε ότι η Εταιρεία παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις εξελίξεις στο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές του. Από την προηγούμενη Τακτική Γενική Συνέλευση, στις 01.06.2022, κατά την οποία ορίστηκε νέο 9μελές Συμβούλιο και, ακολούθως, δύο επιτροπές (Επιτροπή Ελέγχου και Επιτροπή Αποδοχών & Ανάδειξης Υποψηφίων), έχουν υιοθετηθεί πολιτικές και κανονισμοί με βάση το νέο θεσμικό πλαίσιο, πολλές από τις οποίες είναι αναρτημένες και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε τη θέσπιση ετήσιας ατζέντας θεμάτων, ώστε το Διοικητικό Συμβούλιο να εκπληρώνει καλύτερα τις υποχρεώσεις του σε σχέση με τα προβλεπόμενα του άρθρου 7 του ν. 4706/2020. Στην ετήσια αυτή ατζέντα (Ημερολόγιο Συνεδριάσεων και Ετήσιο Πρόγραμμα Δράσης Διοικητικού Συμβουλίου) περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, και συζητήσεις επί της στρατηγικής και του επιχειρηματικού σχεδιασμού της Εταιρείας στα πλαίσια των απαιτήσεων του νόμου και του Κανονισμού του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εταιρείας. Στόχος είναι το Διοικητικό Συμβούλιο να λειτουργεί πάντοτε αποτελεσματικά, με αντικειμενικότητα και επαρκή πληροφόρηση, με σκοπό την ανάπτυξη και βιωσιμότητα της Εταιρείας σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα και την εξυπηρέτηση των συμφερόντων όλων των βασικών ενδιαφερομένων μερών. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει τακτικά και εκτάκτως, σύμφωνα με την προαναφερθείσα ατζέντα, τον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εταιρείας και αναλόγως με τη σπουδαιότητα των θεμάτων και την ανάγκη λήψης αποφάσεων. Το έτος 2022 πραγματοποιήθηκαν 41 συνολικά συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Για το διάστημα μετά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 01.06.2022 μέχρι και το τέλος του έτους 2022, οι συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου ήταν συνολικά 26, στις οποίες τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη επέδειξαν ανεξαρτησία βούλησης, εκφράζοντας τις απόψεις τους και προωθώντας τον εποικοδομητικό διάλογο, καθοδηγούμενα πάντοτε από υψηλό βαθμό επαγγελματικής δεοντολογίας και συμπεριφοράς. Στις συνεδριάσεις παρίστανται τα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς μέχρι τώρα να συντρέξει περίπτωση κατά την οποία να μην καταστεί δυνατόν να ληφθεί απόφαση από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω διαφωνίας ή έλλειψης απαρτίας.

Η παρουσία των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας διασφαλίζει, κατά τεκμήριο, την εφαρμογή ορθών πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης και παρέχει αποτελεσματική εποπτεία των αποφάσεων διαχείρισης, διασφαλίζοντας έτσι ότι τα συμφέροντα όλων των εσωτερικών και εξωτερικών ενδιαφερομένων φορέων, λαμβάνονται δεόντως υπόψη στις συζητήσεις και στη λήψη αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μέσω της συμμετοχής τους στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές του (οι οποίες απαρτίζονται κατά πλειοψηφία από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και δη από δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και ένα μη εκτελεστικό μέλος εκάστη), τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ασκούν αποτελεσματική εποπτεία επί των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ενεργούν πάντοτε με γνώμονα την ανεξάρτητη έκφραση γνώμης και το υψηλό αίσθημα καθήκοντος, προωθώντας τη διαφάνεια και τη δέουσα επιμέλεια, διαθέτοντας επαρκή χρόνο και δέσμευση για την αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων τους, ενεργώντας πάντοτε προς το συμφέρον όλων των ενδιαφερομένων 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, εξέφρασαν επίσης κατά τη συζήτησή τους ότι τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διακρίνονται για την ακεραιότητα, αντικειμενικότητα και τον επαγγελματισμό τους και συνεργάζονται αρμονικά, τόσο μεταξύ τους σε διοικητικό επίπεδο, όσο και με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Διαθέτουν δε εις βάθος γνώσεις και εμπειρία επί των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Γενικά, οι ενέργειες των εκτελεστικών μελών είναι σύμφωνες με τα όσα προβλέπονται 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 2022, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 30.03.2023. Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει συμπεριληφθεί στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για το έτος που έληξε στις 31.12.2022. Η παρούσα έκθεση είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας στη διεύθυνση <https://noval-property.com/anakoinoseis/>

Αθήνα, 03 Μαΐου 2023

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΟΝΙΣΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΡΟΥΤΣΗΣ

ΛΟΥΚΑΣ ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ