

**Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της BRIQ PROPERTIES ΑΕΕΑΠ με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με την επάρκεια της οργάνωσης, της λειτουργίας και τις αρμοδιότητες της υπηρεσίας εσωτερικών ελέγχου και της ελεγκτικής της επιτροπής.**

Το Σύμβουλο έκδοσης και Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο  
Alpha Bank Α.Ε.  
Σταδίου 40  
105 64 Αθήνα  
Υπόψη: κ. Δήμητρας Κουλουριώτη και κ. Ειρήνης Τζανακάκη

(εφεξής ο «Σύμβουλος Έκδοσης»)

Το Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο  
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.  
Αιόλου 86  
10559 Αθήνα  
Υπόψη: κ. Δήμητρας Κρούσκα και κ. Δημήτριου Χαραλαμπίδου

(από κοινού με το Σύμβουλο Έκδοσης «οι Συντονιστές Κυρίοι Ανάδοχοι»)

Με την παρούσα Έκθεση θέτουμε υπόψη σας τα αποτελέσματα της εργασίας που διενεργήσαμε με βάση τη μεταξύ μας σύμβαση ανάθεσης με ημερομηνία 29 Αυγούστου 2019, με σκοπό την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της BRIQ PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π (εφεξής η «**Εταιρεία**») κατά την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι την 18 Νοεμβρίου 2019, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7 και 8 του Νόμου 3016/2002, του άρθρου 44 του Νόμου 4449/2017 και τις του άρθρου 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

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

### **Κανονιστικό Πλαίσιο**

Ο Νόμος 3016/2002 στο άρθρο 7 για τον Οργάνωση του Εσωτερικού Ελέγχου ορίζει ότι:

1. Η οργάνωση και λειτουργία εσωτερικού ελέγχου αποτελεί προϋπόθεση για την εισαγωγή των μετοχών ή άλλων κινητών αξιών σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά. Η διενέργεια εσωτερικού ελέγχου πραγματοποιείται από ειδική υπηρεσία της εταιρείας.
2. Οι εσωτερικοί ελεγκτές κατά την άσκηση των καθηκόντων τους είναι ανεξάρτητοι, δεν υπάγονται ιεραρχικά σε καμία άλλη υπηρεσιακή μονάδα της εταιρείας και εποπτεύονται από ένα έως τρία μη εκτελεστικά μέλη του διοικητικού συμβουλίου.
3. Οι εσωτερικοί ελεγκτές ορίζονται από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας και είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης. Δεν μπορούν να ορισθούν ως εσωτερικοί ελεγκτές μέλη του διοικητικού συμβουλίου, διευθυντικά στελέχη τα οποία έχουν και άλλες εκτός του εσωτερικού ελέγχου αρμοδιότητες ή συγγενείς των παραπάνω μέχρι και του δεύτερου βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας. Η εταιρεία υποχρεούται να ενημερώνει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για οποιαδήποτε μεταβολή στα πρόσωπα ή την οργάνωση του εσωτερικού ελέγχου εντός δέκα εργάσιμων ημερών από τη μεταβολή αυτήν.

4. Κατά την άσκηση των καθηκόντων τους οι εσωτερικοί ελεγκτές δικαιούνται να λάβουν γνώση οποιουδήποτε βιβλίου, εγγράφου, αρχείου, τραπεζικού λογαριασμού και χαρτοφυλακίου της εταιρείας και να έχουν πρόσβαση σε οποιαδήποτε υπηρεσία της εταιρείας. Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου οφείλουν να συνεργάζονται και να παρέχουν πληροφορίες στους εσωτερικούς ελεγκτές και γενικά να διευκολύνουν με κάθε τρόπο το έργο τους. Η διοίκηση της εταιρείας οφείλει να παρέχει στους εσωτερικούς ελεγκτές όλα τα απαραίτητα μέσα για τη διευκόλυνση του έργου τους.

Ο νόμος 3016/2002/ στο άρθρο 8 για τις Αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζει ότι:

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- α. Παρακολουθεί την εφαρμογή και τη συνεχή τήρηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας και του καταστατικού της Εταιρείας, καθώς και της εν γένει νομοθεσίας που αφορά την εταιρεία και ιδιαίτερα της νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών και της χρηματιστηριακής.
- β. Αναφέρει στο διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας περιπτώσεις σύγκρουσης των ιδιωτικών συμφερόντων των μελών του διοικητικού συμβουλίου ή των διευθυντικών στελεχών της εταιρείας με τα συμφέροντα της εταιρείας, τις οποίες διαπιστώνει κατά την άσκηση των καθηκόντων του.
- γ. Οι εσωτερικοί ελεγκτές οφείλουν να ενημερώνουν εγγράφως μια φορά τουλάχιστον το τρίμηνο το διοικητικό συμβούλιο για το διενεργούμενο από αυτούς έλεγχο και να παρίστανται κατά τις γενικές συνελεύσεις των μετόχων.
- δ. Οι εσωτερικοί ελεγκτές παρέχουν, μετά από έγκριση του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας, οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί, εγγράφως από Εποπτικές Αρχές, συνεργάζονται με αυτές και διευκολύνουν με κάθε δυνατό τρόπο το έργο παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας που αυτές ασκούν.

Ο Νόμος 4449/2017, στο άρθρο 44 (παρ. 1 και 3) για την Επιτροπή Ελέγχου μεταξύ άλλων ορίζει ότι:

- Παρ.1. Κάθε οντότητα δημοσίου συμφέροντος διαθέτει επιτροπή ελέγχου η οποία αποτελείται από τρία τουλάχιστον μέλη. Η επιτροπή ελέγχου αποτελεί είτε ανεξάρτητη επιτροπή είτε επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της ελεγχόμενης οντότητας. Αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του διοικητικού συμβουλίου και μέλη που εκλέγονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της ελεγχόμενης οντότητας ή, στην περίπτωση οντοτήτων χωρίς μετόχους, από ισοδύναμο όργανο.

Τα μέλη της επιτροπής ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η ελεγχόμενη οντότητα.

Τα μέλη της επιτροπής ελέγχου είναι στην πλειονότητά τους ανεξάρτητα από την ελεγχόμενη οντότητα, κατά την έννοια των διατάξεων του ν. 3016/2002 (Α' 110). Ο Πρόεδρος της επιτροπής ελέγχου ορίζεται από τα μέλη της ή εκλέγεται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της ελεγχόμενης οντότητας και είναι ανεξάρτητος από την ελεγχόμενη οντότητα.

Τουλάχιστον ένα μέλος της επιτροπής ελέγχου είναι ορκωτός ελεγκτής λογιστής σε αναστολή ή συνταξιούχος ή διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική.

- Παρ. 3. Με την επιφύλαξη της ευθύνης των μελών του διοικητικού ή διαχειριστικού οργάνου ή άλλων μελών που έχουν εκλεγεί από τη γενική συνέλευση των μετόχων της ελεγχόμενης οντότητας, η επιτροπή ελέγχου μεταξύ άλλων:

- α) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο της ελεγχόμενης οντότητας 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,

- β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,
- γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της επιχείρησης και, κατά περίπτωση, του τμήματος εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της ελεγχόμενης οντότητας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της οντότητας αυτής,
- δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ετήσιων και ιδίως την απόδοσή του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,
- ε) επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην ελεγχόμενη οντότητα σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,
- στ) είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Οι διατάξεις του άρθρου 4 «Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου» της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγορά ορίζουν:

- «1. Κάθε Εταιρία οφείλει να διαθέτει τμήμα εσωτερικού ελέγχου το οποίο θα αποσκοπεί στη συνεχή παρακολούθηση της λειτουργίας της Εταιρίας και θα έχει την ευθύνη να ενημερώνει εγγράφως, σε τακτά χρονικά διαστήματα, το διοικητικό συμβούλιο για την εφαρμογή του κανονισμού εσωτερικής λειτουργίας της Εταιρείας.
2. Ο επικεφαλής του τμήματος εσωτερικού ελέγχου διορίζεται από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας, αναφέρεται σε αυτό και είναι πρόσωπο με επαρκή προσόντα και εμπειρία.
3. Στις αρμοδιότητες του τμήματος εσωτερικού ελέγχου συμπεριλαμβάνονται επιπροσθέτως και οι εξής:
  - α) Ο έλεγχος τήρησης των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα
  - β) Ο έλεγχος της τήρησης των δεσμεύσεων που περιέχονται στα ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρίας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από το χρηματιστήριο.
  - γ) Ο έλεγχος της νομιμότητας των αμοιβών και πάσης φύσεως παροχών προς τα μέλη της διοικήσεως αναφορικά με τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρίας.
  - δ) Ο έλεγχος των σχέσεων και συναλλαγών της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη όπως ισχύει με βάση την παρ.2 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018.
4. Το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας οφείλει να παρέχει στα μέλη του Τμήματος όλα τα απαραίτητα μέσα που θα διευκολύνουν την άσκηση κατάλληλου και αποδοτικού εσωτερικού ελέγχου.
5. Στον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της Εταιρίας πρέπει να περιγράφονται με ακρίβεια οι αρμοδιότητες, η σύνθεση, ο τρόπος επικοινωνίας με τα λοιπά τμήματα της Εταιρίας και οι όροι λειτουργίας του τμήματος εσωτερικού ελέγχου»

**Έκταση και προσέγγιση του Έργου**

Η εργασία μας συμπεριέλαβε τη διεξαγωγή συνεντεύξεων με στελέχη της Εταιρείας, την επισκόπηση των καταγεγραμμένων Κανονισμών / Πολιτικών / Διαδικασιών (ενδεικτικά αναφέρονται οι Πολιτικές και Διαδικασίες Λειτουργίας Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ο Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου), την επισκόπηση δείγματος εργασιών της Λειτουργίας Εσωτερικού Ελέγχου και της Επιτροπής Ελέγχου και βασίστηκε στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις διατάξεις των Άρθρων 7 και 8 του Νόμου 3016/2002, του Άρθρου 44 του Νόμου 4449/2017 και του άρθρου 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

### **Περιορισμοί**

Η εργασία που διενεργήσαμε δεν θα μπορούσε να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα καλύπτονται όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες, σχετικά με την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρείας στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις διατάξεις των άρθρων 7 και 8 του Νόμου 3016/2002, του άρθρου 44 του Νόμου 4449/2017 και του άρθρου 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Ουσιώδης αδυναμία υπάρχει όταν ο σχεδιασμός του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου όσον αφορά την Οργάνωση και Λειτουργία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και την Επιτροπή Ελέγχου δεν περιορίζει τον κίνδυνο να συμβούν και να μην αποκαλυφθούν σημαντικά λάθη ή ανωμαλίες, εντός μελλοντικού εύλογου χρονικού διαστήματος. Όλα τα συμπεράσματά μας συζητήθηκαν με τα αρμόδια στελέχη της Εταιρείας.

### **Ευθύνη της Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας ευθύνεται για τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις των άρθρων 7 και 8 του Νόμου 3016/2002, του Άρθρου 44 του Νόμου 4449/2017 και του άρθρου 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την καταλληλότητα των σχετικών μέτρων και διαδικασιών.

### **Ευθύνη Ελεγκτή**

Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε την εργασία όπως περιγράφεται ανωτέρω και να αναφέρουμε το συμπέρασμα μας. Τα τυχόν ευρήματά μας από την ανωτέρω αξιολόγηση αφορούν στην συμμόρφωση της Εταιρείας στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις διατάξεις των Άρθρων 7 και 8 του Νόμου 3016/2002, το Άρθρο 44 του Νόμου 4449/2017 και τις διατάξεις του άρθρου 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς έως και την 18 Νοεμβρίου 2019 και δεν φέρουμε ευθύνη για γεγονότα ή καταστάσεις που ενδέχεται να συμβούν μετά την 18 Νοεμβρίου 2019.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση την διενεργηθείσα εργασία όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω και με βάση τα τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις διατάξεις των άρθρων 7 και 8 του Ν.3016/2016 και του άρθρου 44 του Ν.4449/2017 της Απόφασης 5/204/14/11/2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σχετικά με την ελάρκεια της οργάνωσης, της λειτουργίας και τις αρμοδιότητες της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου και της ελεγκτικής επιτροπής, η Εταιρεία βρίσκεται από κάθε ουσιώδη άποψη σε συμμόρφωση με τα οριζόμενα στις προαναφερόμενες διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

### **Περιορισμός χρήσης**

Η Έκθεση αυτή απευθύνεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, στο πλαίσιο της επικείμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών μέσω δημόσιας προσφοράς νέων μετοχών της Εταιρείας και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, που πραγματοποιείται με βάση τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, ως ισχύει και του Ν. 3401/2005 κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129. Ως εκ τούτου, η έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για καμία άλλη χρήση της εκτός από την κοινοποίησή της στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και τη διάθεσή της στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο τμήμα 15 του παραρτήματος 3 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.



ΠραϊσγουώτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268,  
153 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 18 Νοεμβρίου 2019  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Σούρμης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891