

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ
«BriQ Properties A.E.E.A.Π.»**

**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΧΡΗΣΗ 2023**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2023). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 75 του ν.4706/2020, απευθύνεται προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των κ.κ. Μετόχων της εταιρείας «BriQ Properties A.E.E.A.Π.» που λαμβάνει χώρα στις 24 Απριλίου 2024 και σκοπό έχει να σας ενημερώσει για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου με βάση τις προβλεπόμενες αρμοδιότητές της.

Τα κυριότερα καθήκοντα της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνουν την παρακολούθηση της διαδικασίας και της διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας. Επίσης παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείρισης Κινδύνων, Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

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, εφόσον απαιτείται, συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,

γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, 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 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.

Σύνθεση Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Νόμου 4449/2017, αποτελεί επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, αποτελούμενη μόνο από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η δε θητεία των μελών της είναι ίδια με τη θητεία τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι 3μελής, αποτελούμενη στο σύνολό της από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ορίζεται από τα μέλη της ή εκλέγεται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της ελεγχόμενης οντότητας και είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν στο σύνολό τους αποδεδειγμένα, επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, ενώ ένα τουλάχιστον μέλος, που διαθέτει επίσης επαρκή γνώση και εμπειρία στη λογιστική / ελεγκτική, παρίσταται πάντοτε στις συνεδριάσεις της Επιτροπής που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων. Σε συνέχεια της ανασυγκρότησης του, το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του στις 27 Απριλίου 2023 όρισε ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά μέλη, κ.κ. Ευστράτιο Παπαευστρατίου του Δημητρίου, Ελένη Λινάρδου του Δημητρίου και το Μάριο Λασσανιάνο του Κωνσταντίνου, αφού διακριβώθηκε ότι πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 και τις προϋποθέσεις του άρθρου 74 του ν. 4706/2020. Ειδικότερα, τα εκλεγέντα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα δραστηριοποίησης της Εταιρείας, ενώ τουλάχιστον ένα μέλος, ο κ. Μάριος Λασσανιάνος, διαθέτει την απαιτούμενη επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή λογιστική σύμφωνα με την παρ. ζ του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017.

Περαιτέρω, κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου στις 27.04.2023, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, αποφάσισαν τον ορισμό του Ανεξάρτητου Μη Εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ., κ. Μάριο Λασσανιάνο του Κωνσταντίνου, ως Προέδρου αυτής.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρίας αποτελείται από τους εξής:

1. το **Ανεξάρτητο – Μη Εκτελεστικό Μέλος κύριο Μάριο Λασσανιάνο, του Κωνσταντίνου**, Πρόεδρος, ο οποίος συγκεντρώνει τις εκ του νόμου οριζόμενες ιδιότητες και διαθέτει επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται και την απαιτούμενη επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή λογιστική σύμφωνα με την παρ. ζ του άρθρου 74 του Ν. 4706/2020 καθώς είναι Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής μέλος του Σώματος Ορκωτών Λογιστών, κατέχει τον τίτλο Fellow Member του ACCA (Association of Certified Chartered Accountants) με πολυετή εμπειρία ως εκλεκτής αλλά και ως διευθυντής οικονομικών υπηρεσιών.
2. το **Ανεξάρτητο – Μη Εκτελεστικό Μέλος κύριο Ευστράτιο Παπαευστρατίου του Δημητρίου**, Μέλος, ο οποίος συγκεντρώνει τις εκ του νόμου οριζόμενες ιδιότητες και διαθέτει επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία και,
3. το **Ανεξάρτητο – Μη Εκτελεστικό Μέλος κυρία Ελένη Λινάρδου του Δημητρίου**, Μέλος, η οποία συγκεντρώνει τις εκ του νόμου οριζόμενες ιδιότητες και διαθέτει επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά το έτος 2023 συνεδρίασε 14 φορές με την παρουσία όλων των μελών της. Στη συζήτηση θεμάτων αρμοδιότητας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου εκκαλείτο ο Υπεύθυνος της Υπηρεσίας. Η Επιτροπή Ελέγχου συζήτησε για όλα τα θέματα που εμπíπτουν στους τομείς των αρμοδιοτήτων της, με έμφαση στα ακόλουθα: α) Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση, β) Εξωτερικός Έλεγχος, γ) Εσωτερικός έλεγχος, Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείριση Κινδύνων και Κανονιστική Συμμόρφωση, δ) Λοιπά θέματα



που σχετίζονται με τις αρμοδιότητες / σκοπό της Επιτροπής. Όλες οι αποφάσεις της Επιτροπής ελήφθησαν με ομοφωνία.

Τα κυριότερα θέματα τα οποία χειρίστηκε η Επιτροπή Ελέγχου κατά το έτος 2022 κατηγοριοποιούνται ως εξής:

A. Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

1. Επισκόπησε τις Καταστάσεις Επενδύσεων και τις Οικονομικές Εκθέσεις για τη χρήση 2022 και για τις ενδιάμεσες καταστάσεις της χρήσης 2023 πριν την έγκρισή τους από το διοικητικό συμβούλιο, και αξιολόγησε την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η εταιρεία και ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
2. Ενημερώθηκε μέσω συναντήσεων από τα αρμόδια όργανα της Εταιρείας και τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές για το χρονοδιάγραμμά και τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τις σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

B. Εξωτερικός Έλεγχος (Ορκωτοί ελεγκτές λογιστές)

1. Σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του ν. 4449/2017 για την επιλογή ορκωτών ελεγκτών η Επιτροπή Ελέγχου αποφάσισε να προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τη διατήρηση της εταιρείας PwC ως ελεγκτικής εταιρείας που θα διενεργήσει τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση 2023.
2. Οι ορκωτοί ελεγκτές υπέβαλαν στην Επιτροπή τη δήλωση ανεξαρτησίας από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων. Η Επιτροπή διασφάλισε την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα των ορκωτών ελεγκτών (PwC).

Γ. Εσωτερικός Έλεγχος, Διαχείριση Κινδύνων και Κανονιστική Συμμόρφωση

1. Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε και ενέκρινε τον Ετήσιο προγραμματισμό δραστηριοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου για το 2023, και αξιολόγησε την αναγνώριση και αξιολόγηση κινδύνων της Εταιρείας στην οποία στηρίχθηκε ο προγραμματισμός αυτός.
2. Παρακολούθησε και αξιολόγησε το έργο της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου μέσω των τριμηνιαίων εκθέσεων της καθώς και του Ετήσιου Απολογισμού για το έτος 2023. Το ελεγκτικό έργο του Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση 2023 επικεντρώθηκε σε:
 - Έλεγχο συμφωνίας Ταμειακών Διαθεσίμων 31.12.2022 & 30.6.2023
 - Έλεγχο ασφαλιστηρίων ακινήτων χαρτοφυλακίου 2023
 - Έλεγχο εκτιμήσεων αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα 31.12.2022 & 30.6.2023
 - Έλεγχο εσόδων μισθωμάτων και τιμολογήσεων βάσει συμβάσεων
 - Έλεγχο νομιμότητας αμοιβών και παροχών προς τα μέλη της διοικήσεως αναφορικά με τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας (πίνακας αποδοχών)
 - Συμφωνία Δανείων 31.12.2022 και έλεγχος υποχρεώσεων δεικτών ομολογιακών δανείων
 - Έλεγχο Διαδικασίας Εγκρίσεων και Πίνακα Εγκρίσεων
 - Έλεγχο Λειτουργιών β' γραμμής (Κανονιστική Συμμόρφωση & Διαχείριση Κινδύνων)
 - Έλεγχο παρεχόμενων Υπηρεσιών-Συντήρηση Συστήματος βάσει της σύμβασης με την Info Quest Technologies M.A.E.B.E.



3. Αξιολόγησε και ενέκρινε τις τριμηνιαίες αναφορές και την ετήσια αναφορά της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης (εξωτερικός σύμβουλος-Mazars) και ενέκρινε το πρόγραμμα εργασιών της για τη χρήση 2023.
4. Αξιολόγησε τις τριμηνιαίες εκθέσεις προόδου της Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων (εξωτερικός σύμβουλος- PPS) και το μητρώο κινδύνων της Εταιρείας καθώς και την περιοδική αναθεώρησή του.
5. Έλαβε γνώση για το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 14 του ν.4706/2020 και στις αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 1/891/30.09.2020 και 2/917/17.06.2021 από την οποία δεν προέκυψε καμία ουσιώδης αδυναμία και παρακολούθησε την πορεία εναρμόνισης με τις συστάσεις βέλτιστων πρακτικών της ανωτέρω αξιολόγησης.
Περαιτέρω, προέβη στην ετήσια αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου που διενεργήθηκε για το έτος 2023 από την Επιτροπή Ελέγχου στη συνεδρίασή της, την 20.03.2024, και συνακόλουθα από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του, την 26.03.2024, όπου δεν διαπιστώθηκε οτιδήποτε θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ουσιώδης αδυναμία οποιασδήποτε συνιστώσας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά του.

Αναφορά περί πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης

Σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 περ. θ του Ν. 4449/2017, στην ετήσια έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνεται και περιγραφή της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Η Εταιρεία αν και δεν είναι υπόχρεη να θεσπίσει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης ωστόσο αναγνωρίζει τόσο τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία όσο και την ανάγκη για μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με αυτό. Για τον μετριασμό των αρνητικών και τη μεγιστοποίηση των θετικών της επιδράσεων, η Εταιρεία έχει αναπτύξει και εφαρμόζει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, ώστε να παρακολουθεί και να βελτιώνει τις επιδόσεις της σε σχέση με δεσμεύσεις της Εταιρείας προς τους εργαζομένους, τους μετόχους, την αγορά, την κοινωνία και το περιβάλλον σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης. <https://www.briqproperties.gr/viosimi-anaptuxi/viosimi-anaptuxi/>

Τον Σεπτέμβριο 2023, η Εταιρεία δημοσιοποίησε την τρίτη Ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης για την περίοδο 1.1.2022-31.12.2022, που έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον επικαιροποιημένο Οδηγό Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών λαμβάνοντας υπόψη τους 17 Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (UN SDGs) και τις 10 Αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του Ο.Η.Ε. Global Compact. Η Έκθεση έχει λάβει πιστοποιητικό εξωτερικής επαλήθευσης (external audit) από την TÜV HELLAS (TÜV NORD) ΑΕ σχετικά με την επιβεβαίωση της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις του Οδηγού Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG 2022 του Χ.Α. και των απαιτήσεων του AA1000AP (2018).

Επισημαίνεται ακόμη πως το Δεκέμβριο 2021 η Εταιρεία αποτέλεσε την πρώτη Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) που μπήκε στον δείκτη «Athex ESG» του Χρηματιστηρίου Αθηνών και εξακολούθησε να συμπεριλαμβάνεται στο δείκτη και κατά το 2023. Ο δείκτης «Athex ESG» περιλαμβάνει τις εισηγμένες με καλές πρακτικές και επιδόσεις σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης όπως αξιολογήθηκαν και διακρίθηκαν (ESG Scoring).

Το Νοέμβριο του 2023 η Εταιρεία υποστηρίζοντας τις ESG δράσεις του Χρηματιστηρίου Αθηνών υιοθέτησε τη νέα υπηρεσία ATHEX ESG Data Portal με στόχο την ανάδειξη των



πρωτοβουλιών της Εταιρείας στον τομέα του ESG και λαμβάνοντας γνώση του βαθμού εναρμόνισης (ESG Transparency Score) με τους δείκτες του ATHEX ESG Reporting Guide, πετυχαίνοντας συνολικό ESG Transparency Score 87%. Η μεθοδολογία υπολογισμού του ESG Transparency Score, εξετάζει το ποσοστό (%) διαφάνειας που παρουσιάζουν οι εταιρείες ως προς τους δείκτες του Οδηγού Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Ως Εταιρεία διαχείρισης ακινήτων το ζήτημα της αποδοτικότητας και ανθεκτικότητας του χαρτοφυλακίου αποκτά ολοένα και μεγαλύτερη σημασία.

Η BriQ μέσω του χαρτοφυλακίου της μετασχηματίζεται και συμβαδίζει με τις εξελίξεις σε όλους τους τομείς που καθορίζουν τη βιωσιμότητάς της, λαμβάνοντας υπόψη τις συνεχώς αυξανόμενες οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές ανάγκες που προκύπτουν.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2024

Μετά τιμής,

Μάριος Λασσανιάνος
Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

