

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

**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΧΡΗΣΗ 2022**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2022). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 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 27 Απριλίου 2023 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.

Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου κατά τη χρήση 2022 είχε ως εξής:

- Ευστράτιος Παπαευστρατίου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου,
- Μάρκος Μπιτσάκος, μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου *έως τις 19 Απριλίου 2022*,
- Ελένη Λινάρδου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου,
- Μάριος Λασσανιάνος, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου *από τις 19 Απριλίου 2022*.

Την 19^η Απριλίου 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανασυγκροτήθηκε σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 19ης Απριλίου 2022 με την παραίτηση του Μη εκτελεστικού Μέλους κ. Μπιτσάκου και την προσθήκη του Ανεξάρτητου Μη Εκτελεστικού Μέλους κ Λασσανιάνου.

Σε συνέχεια της ως άνω απόφασης της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο της 19.04.2022, αφού διακριβώθηκε ότι πληρούν τις προϋποθέσεις του 74 του Ν.4706/2020, και τα κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν.4706/2020, ομόφωνα αποφάσισε να ορίσει τα ακόλουθα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας:

1. το **Ανεξάρτητο – Μη Εκτελεστικό Μέλος κύριο Ευστράτιο Παπαευστρατίου ως Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου**, ο οποίος συγκεντρώνει τις εκ του νόμου οριζόμενες ιδιότητες και διαθέτει επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία,
2. το **Ανεξάρτητο – Μη Εκτελεστικό Μέλος κυρία Ελένη Λινάρδου ως Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου**, 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 κύριο Μάριο Λασσανιάνο ως Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου**, 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.

Συνεδριάσεις Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά το έτος 2022 συνεδρίασε 15 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 2021 και για τις ενδιάμεσες καταστάσεις της χρήσης 2022 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 2022. Επιπλέον, επισκόπησε την ανεξαρτησία και ήταν υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών που παρείχαν μη ελεγκτικές υπηρεσίες.
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 2022, και αξιολόγησε την αναγνώριση και αξιολόγηση κινδύνων της Εταιρείας στην οποία στηρίχθηκε ο προγραμματισμός αυτός.
2. Παρακολούθησε το έργο της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου μέσω των τριμηνιαίων εκθέσεων της. Το ελεγκτικό έργο του Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση 2022 επικεντρώθηκε σε:

- Έλεγχος συμφωνίας Ταμειακών Διαθεσίμων 31.12.2021 & 30.6.2022
 - Έλεγχος εφαρμογής επενδυτικής πολιτικής και διαδικασία ανεύρεσης επενδυτικών ευκαιριών από τους Υπεύθυνους Ακινήτων
 - Έλεγχος εκτιμήσεων αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα 31.12.2021 & 30.6.2022
 - Έλεγχος εσόδων μισθωμάτων και τιμολογήσεων βάσει συμβάσεων
 - Έλεγχος ροής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και Λειτουργίας
 - Παρακολούθηση των εργασιών Διαχείρισης Ανθρώπινου Δυναμικού της Εταιρίας από τον πάροχο
 - Έλεγχος διαδικασίας Διαχείρισης και Σύνταξης Συμβάσεων με τρίτους
 - Έλεγχος διαδικασίας μετακινήσεων προσωπικού (αμοιβές - παροχές)
 - Έλεγχος προσβάσεων εργαζομένων στα πληροφοριακά συστήματα και τον κοινόχρηστο φάκελο της Εταιρίας βάσει αρμοδιοτήτων
 - Επανελέγχος αξιολόγησης εφαρμογής νόμου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης
 - Έλεγχος λειτουργίας Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Mazars) και Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων (PPS)
3. Αξιολόγησε και ενέκρινε τις τριμηνιαίες αναφορές της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης (εξωτερικός σύμβουλος-Mazars) και ενέκρινε το πρόγραμμα εργασιών της για τη χρήση 2022.
4. Αξιολόγησε τις τριμηνιαίες εκθέσεις προόδου της Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων και το μητρώο κινδύνων της Εταιρείας καθώς και την περιοδική αναθεώρησή του.
5. Αξιολόγησε και ενέκρινε τον πάροχο για την αξιολόγηση 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 και παρακολούθησε την πορεία των εργασιών αξιολόγησης και τήρησης του συμφωνηθέντος.

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 Εταιρία.

Η Εταιρία 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.

Τον 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. 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 Σεπτέμβριο 2022 δημοσιεύθηκε η 2^η ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης που αφορούσε την χρήση 2021 και η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τον επικαιροποιημένο Οδηγό Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG 2022 του ΧΑ. Επιπλέον διενεργήθηκε έλεγχος εξωτερικής επαλήθευσης των περιεχομένων, δεικτών της Έκθεσης από ανεξάρτητο εξωτερικό φορέα [TÜV HELLAS (TÜV NORD)], αναφορικά με την συμμόρφωση στις πληροφορίες δημοσιοποίησης.

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε για την Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης η οποία εγκρίθηκε από το ΔΣ της 18.05.2022 και τις δράσεις της BriQ σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης καθώς και για τους στόχους που έχουν τεθεί και αναλύονται στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης.

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.

Μεταγενέστερα γεγονότα

Ανασυγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου

Σε συνέχεια της παραίτησης λόγω προσωρινού προσωπικού κωλύματος του κ. Ευστράτιου Παπαευστρατίου από τη θέση του Ανεξάρτητου – Μη Εκτελεστικού Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και του από 10.03.2023 Πρακτικού της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, το Διοικητικό Συμβούλιο προέβη την 13.03.2023 στην ανασυγκρότηση σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 7 του Καταστατικού της Εταιρείας και την παρ. 1 του άρθρου 82 του Ν. 4548/2018.

Σε συνέχεια της ανασυγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία με τις από 13.03.2023 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου της όρισε τα ακόλουθα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου:

1. Πρόεδρος: Μάριος Λασσανιάνος, του Κωνσταντίνου, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος,
2. Μέλος: Ελένη Λινάρδου του Δημητρίου, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος,
3. Μέλος: Θεόδωρος Φέσσας, του Δημητρίου Μη εκτελεστικό Μέλος.

Αθήνα, 03 Απριλίου 2023

Μετά τιμής,

Ευστράτιος Παπαευστρατίου
Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
(έως 10.03.2023)

Μάριος Λασσανιάνος
Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
(από 10.03.2023)