

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

**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ  
ΧΡΗΣΗ 2021**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου της εταιρείας «BriQ Properties A.E.E.A.Π.», συντάσσεται σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 1302/28.4.2017 έγγραφο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με θέμα: «Επισημάνσεις, διευκρινίσεις και συστάσεις αναφορικά με την εφαρμογή διατάξεων του άρθρου 44 «Επιτροπή Ελέγχου» του νόμου 4449/2017 «Υποχρεωτικός έλεγχος των ετήσιων και των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δημόσια εποπτεία επί του ελεγκτικού έργου και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ αρ. φύλλου 7/24.1.2017), σύμφωνα με την Οδηγία 2014/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014» καθώς και την υπ' αριθμ. 1508/17.7.2020 σχετική Απόφαση και απευθύνεται προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των κ.κ. Μετόχων της εταιρείας «BriQ Properties A.E.E.A.Π.» που λαμβάνει χώρα στις 19 Απριλίου 2022.

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 2021 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,
- Φαίδων Ταμβακάκης, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου έως τις 10 Μαΐου 2021.
- Ελένη Λινάρδου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου από τις 10 Μαΐου 2021.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην συνεδρίαση της 10 Μαΐου 2021 μετά από την εξέταση πλήρωσης των κριτηρίων καταλληλότητας και των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 και των άρθρων 10 και 74 παρ. 4 του Ν. 4706/2020, αποφάσισε την αντικατάσταση του μέλους της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας και Φαίδωνα Ταμβακάκη, από την κα. Ελένη Λινάρδου, η οποία πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 καθώς και τα κριτήρια του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017. Στην συνέχεια, η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας κατά την συνεδρίαση της 10 Μαΐου 2021 εξέλεξε πρόεδρο τον κ. Ευστράτιο Παπαευστρατίου του Δημητρίου και συγκροτήθηκε σε σώμα.

Επισημαίνεται ότι η Τακτική Γενική Συνέλευση της 30.03.2020 ομόφωνα είχε αποφασίσει την εκλογή τριμελούς Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, η οποία θα είναι επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, και η οποία θα αποτελείται από δύο Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ και ένα Μη Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Η Γενική Συνέλευση της 30.03.2020 είχε επίσης εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο να ορίσει τα Μέλη της,

## **Συνεδριάσεις Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου**

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά το έτος 2021 συνεδρίασε 12 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) Εταιρική Διακυβέρνηση και Συμμόρφωση με τον Ν.4706/2020 δ) Εσωτερικός έλεγχος, Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείριση Κινδύνων και Κανονιστική Συμμόρφωση, ε) 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 2021 κατηγοριοποιούνται ως εξής:

### **A. Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

1. Επισκόπησε τις Καταστάσεις Επενδύσεων και τις Οικονομικές Εκθέσεις για τη χρήση 2020 και για τις ενδιάμεσες καταστάσεις της χρήσης 2021 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 2021.
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. Εταιρική Διακυβέρνηση και διαδικασία συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις απαιτήσεις του Νόμου εταιρικής διακυβέρνησης 4706/2020**

Η Επιτροπή Ελέγχου στο πλαίσιο συμμόρφωσης με τον νέο νόμο περί Εταιρικής Διακυβέρνησης μελέτησε και ενέκρινε:

- την επικαιροποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
- την τροποποίηση του Εγχειριδίου Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου,
- την σύνταξη της διαδικασίας αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου,

- την σύνταξη της διαδικασίας παρακολούθησης Κανονιστικού Πλαισίου
- την σύνταξη της διαδικασίας Διαχείρισης Κινδύνων

Επίσης αξιολόγησε και εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο:

- την τροποποίηση του Κώδικα Ηθικής και Δεοντολογίας,
- την τροποποίηση της Πολιτικής Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
- την τροποποίηση της Πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων,
- την σύνταξη της Πολιτικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου,
- την τροποποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου.

#### **Δ. Εσωτερικός Έλεγχος, Διαχείριση Κινδύνων και Κανονιστική Συμμόρφωση**

1. Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε και ενέκρινε τον Ετήσιο προγραμματισμό δραστηριοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου για το 2021, και αξιολόγησε την αναγνώριση και αξιολόγηση κινδύνων της Εταιρίας 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 2021 επικεντρώθηκε σε:
  - Αξιολόγηση και έλεγχος της τήρησης των δεσμεύσεων των ενημερωτικών δελτίων και των επιχειρηματικών σχεδίων της Εταιρίας σχετικά με την άντληση κεφαλαίων ποσού €50.070 χιλ.
  - Αξιολόγηση εφαρμογής νόμου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης
  - Αξιολόγηση εκτιμήσεων αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα 31.12.2020 & 30.6.2021
  - Έλεγχος εσόδων μισθωμάτων
  - Έλεγχος ανάληψης εργασιών Οικονομικών Υπηρεσιών από την Εταιρίας
  - Αξιολόγηση της Εφαρμογής του νόμου εταιρικής διακυβέρνησης ν.4706/2020.
3. Αξιολόγησε και ενέκρινε τις αναφορές της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης (εξωτερικός σύμβουλος-Mazars) και ενέκρινε το πρόγραμμα εργασιών της για τη χρήση 2021.
4. Ενέκρινε την παροχή Υπηρεσιών Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας από τον εξωτερικό σύμβολο «Γ. Δ. ΠΕΛΕΚΑΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε».
5. Αξιολόγησε τις εκθέσεις προόδου της Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων και την κατάρτιση του μητρώου κινδύνων της Εταιρείας.
6. Αξιολόγησε την επάρκεια και τη στελέχωση της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο την αντικατάσταση του Υπευθύνου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

**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.

Κατά το 2021 η Εταιρία υλοποίησε την 1η ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης σύμφωνα με τον Οδηγό Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG 2019 του Χρηματιστηρίου Αθηνών για την περίοδο 1.1.2020 - 31.12.2020. Στόχος της Έκθεσης αποτελεί η ενημέρωση με διαφανή τρόπο στα ενδιαφερόμενά μέρη σχετικά με τη στρατηγική, τους στόχους και την επίδοσή της Εταιρείας στα ουσιαστικά θέματα βιώσιμης ανάπτυξης.

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. 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).

Αθήνα, 19 Απριλίου 2022  
Μετά τιμής,

---

Ευστράτιος Παπαευστρατίου  
Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου  
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.