

BriQ Properties ΑΕΕΑΠ

Κανονισμός Λειτουργίας Επενδυτικής Επιτροπής

Έκδοση : 3.0 – 19/06/2024

Ιούνιος 2024

Στοιχεία Εγγράφου

Τίτλος	Έκδοση	Συντάκτης
Κανονισμός Λειτουργίας Επενδυτικής Επιτροπής	3 ^η	Υπηρεσία Κανονιστικής Συμμόρφωσης
Κατάσταση	Ημερομηνία	
Επισκόπηση από Επενδυτική Επιτροπή	12.06.2024	
Έγκριση από Διοικητικό Συμβούλιο	19.06.2024	

Πίνακας Αναθεωρήσεων

Έκδοση	Ημερομηνία	Περιγραφή
01	29.11.2016	Έγκριση ΕΚΛ Εταιρείας
02	14.07.2021	Αναθεώρηση: Αριθμός Μελών, Ιδιότητα μέλους, Θητεία
03	19.06.2024	Αναθεώρηση: Λήψη αποφάσεων για μισθώσεις και Capex

Περιεχόμενα

1.	Σύνθεση Επενδυτικής Επιτροπής	3
2.	Απαρτία και Συνεδριάσεις.....	3
3.	Λήψη αποφάσεων.....	4
4.	Αρμοδιότητες	5
5.	Αδυναμία λήψης απόφασης (deadlock)	6

1. Σύνθεση Επενδυτικής Επιτροπής

1.1. Η Επενδυτική Επιτροπή αποτελεί συλλογικό όργανο, το οποίο συστάθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Αποτελείται από τρία (3) έως επτά (7) κατά μέγιστον, εκ των οποίων ένα είναι ο Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής ενώ Μέλη της Επιτροπής δύναται να είναι και εξωτερικοί σύμβουλοι. Τα Μέλη διορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, βάσει σημαντικής σχετικής επαγγελματικής εμπειρίας και αναγνώρισης, όπως απαιτείται από το Ν. 2778/1999, την απόφαση 4/452/01.11.2007, το Ν.4706/2020 και την εγκύκλιο 60/2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

1.1. Η θητεία της Επενδυτικής Επιτροπής ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη και δύναται να ανανεωθεί ή να ανακληθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

1.2. Σε περίπτωση παύσης από το Διοικητικό Συμβούλιο μέλους ή μελών της Επενδυτικής Επιτροπής ή σε περίπτωση που κάποιο μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής εκπέσει από τη θέση του για οποιοδήποτε λόγο, το Διοικητικό Συμβούλιο διορίζει αναπληρωματικό μέλος (μέλη) εντός των επόμενων τριών διαδοχικών συνεδριάσεων της Επενδυτικής Επιτροπής, διαφορετικά τα μέλη της Επενδυτικής Επιτροπής που είναι παρόντα ή αντιπροσωπεύονται κατά την τέταρτη συνεδρίαση δύναται να προβούν στην εκλογή των εναπομεινάντων.

2. Απαρτία και Συνεδριάσεις

2.1. Η Επενδυτική Επιτροπή δύναται να συνεδριάζει μόνο όταν βρίσκεται σε απαρτία.

2.2. Η Επενδυτική Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία όταν είναι παρόντα ή αντιπροσωπεύονται τουλάχιστον τα τρία τέταρτα (3/4) των μελών της.

2.3. Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον κάθε εξάμηνο ή κάθε άλλη στιγμή που κρίνεται απαραίτητο ή κατάλληλο (από οποιοδήποτε μέλος της), ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία κοινοποιείται στα μέλη της μαζί με κάθε σχετικό έγγραφο με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τουλάχιστον είκοσι τέσσερις (24) ώρες πριν τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι κανένα μέλος δεν αντιλέγει σε αυτήν.

2.4. Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει εγκύρως, πλην της έδρας της Εταιρείας, και στους δήμους της περιφέρειας Αττικής.

2.5. Η Επενδυτική Επιτροπή δύναται επίσης να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη ή κλήση συνδιάσκεψης ή με άλλα μέσα επικοινωνίας τα οποία επιτρέπουν σε όλα τα πρόσωπα που λαμβάνουν μέρος στη συνεδρίαση να ακούν το ένα το άλλο. Στην περίπτωση αυτή, η πρόσκληση προς τα μέλη της Επενδυτικής Επιτροπής περιλαμβάνει τις απαραίτητες πληροφορίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

2.6. Η Επενδυτική Επιτροπή μπορεί αντί συνεδρίασης να υιοθετήσει γραπτή απόφαση, υπό την προϋπόθεση ότι η απόφαση υπογράφεται από όλα τα μέλη της.

2.7. Η Επενδυτική Επιτροπή μπορεί να προσκαλέσει οποιοδήποτε μέλος (μέλη) του Διοικητικού Συμβουλίου ή διευθυντικό (-α) στέλεχος (-η) της Εταιρείας ή εξωτερικό σύμβουλο να συμμετάσχει στη συνεδρίαση. Οι συμμετέχοντες αυτοί μπορούν να προσφέρουν επαγγελματική γνώμη αλλά δεν έχουν δικαίωμα ψήφου.

2.8. Ο Γραμματέας της Επενδυτικής Επιτροπής διορίζεται με απόφαση της Επενδυτικής Επιτροπής, για την οποία απαιτείται απαρτία και πλειοψηφία τουλάχιστον των τριών τετάρτων (3/4) των Μελών της. Ο Γραμματέας της Επενδυτικής Επιτροπής, ο οποίος μπορεί να είναι ή όχι μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής, είναι υπεύθυνος για την τήρηση των πρακτικών των συνεδριάσεων της Επενδυτικής Επιτροπής. Στα πρακτικά καταγράφονται οι αποφάσεις της Επιτροπής και υπογράφονται από όλα τα μέλη της. Αντίγραφα των πρακτικών εκδίδει ο Πρόεδρος ή ο Γραμματέας ή κάθε πρόσωπο που έχει διοριστεί για τον σκοπό αυτόν με απόφαση της Επενδυτικής Επιτροπής.

3. Λήψη αποφάσεων

3.1. Η Επενδυτική Επιτροπή λαμβάνει αποφάσεις με απλή πλειοψηφία των μελών της για τα ακόλουθα θέματα:

3.1.1. Διενέργεια των απαιτούμενων ελέγχων και εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις επενδύσεις της Εταιρείας, δηλ. απόκτηση στοιχείων ακίνητης περιουσίας, ή εταιρειών, ή άλλων επιτρεπόμενων επενδυτικών σχημάτων σύμφωνα με το Νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία.

3.1.2. Εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις εκποιήσεις, δηλ. πώληση στοιχείων ακίνητης περιουσίας ή συμμετοχών της Εταιρείας, των θυγατρικών της ή των ανωτέρω επενδυτικών της σχημάτων.

3.1.3. Εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τη σύναψη νέων συμβάσεων μίσθωσης ή τροποποίηση των όρων τους ή καταγγελία των εν ισχύ συμβάσεων μίσθωσης της Εταιρείας.

3.1.4. Διαμόρφωση και εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με την Επενδυτική Πολιτική της Εταιρείας.

3.1.5. Αναπλήρωση μελών της Επενδυτικής Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 1.3 ανωτέρω.

3.1.6. Σύναψη νέων συμβάσεων μίσθωσης ή τροποποίηση των όρων τους ή καταγγελία των εν ισχύ συμβάσεων μίσθωσης της Εταιρείας με ετήσιο μίσθωμα που ανέρχεται σε ποσό έως € 1.000.000.

3.1.7. Έγκριση για κεφαλαιούχες δαπάνες (capex) και μη, επί των ακινήτων της Εταιρείας και επί λοιπών επιτρεπόμενων επενδύσεων μέχρι ποσού € 1.000.000.

3.2. Όλες οι αποφάσεις της Επενδυτικής Επιτροπής λαμβάνονται ύστερα από ανταλλαγή απόψεων, επί τη βάσει των σχετικών εκθέσεων και αναλύσεων που προετοιμάζει ο Υπεύθυνος Οικονομικών Υπηρεσιών ή/και ο Υπεύθυνος Επενδύσεων και Διαχείρισης Περιουσίας και πρέπει να συνάδουν προς το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρείας που έχει υιοθετηθεί κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.

4. Αρμοδιότητες

4.1. Η Επενδυτική Επιτροπή είναι αρμόδια να εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο τη διαμόρφωση και υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, τη ρευστοποίηση υπαρχουσών, καθώς και τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της με βάση τις εκάστοτε συνθήκες και ευκαιρίες της αγοράς.

4.2. Οι ειδικές αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής αναφέρονται ενδεικτικά κατωτέρω:

4.2.1. Καθορισμός της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρείας, κατά τρόπο συνεπή προς το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρείας και εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την έγκριση της.

4.2.2. Προετοιμασία λεπτομερούς εισήγησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τον ετήσιο προϋπολογισμό νέων επενδύσεων και πρόβλεψη της χρηματοδότησης,

4.2.3. Λήψη απόφασης για τη διενέργεια των απαιτούμενων ελέγχων και εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με τα οριζόμενα υπό 3.1.1 ανωτέρω, σχετικά με την υλοποίηση νέων επενδύσεων και τη χρηματοδότησή τους ύστερα από εκτίμηση των επενδυτικών ευκαιριών που υποβλήθηκαν στην Επενδυτική Επιτροπή από τον Υπεύθυνο Οικονομικών Υπηρεσιών ή/και τον Υπεύθυνο Επενδύσεων και Διαχείρισης Περιουσίας. Η εκτίμηση των επενδυτικών ευκαιριών γίνεται πάντοτε επί τη βάση της γενικής στρατηγικής και των επενδυτικών κριτηρίων της Εταιρείας, λαμβάνοντας προηγουμένως υπόψη τις γενικές χρηματιστηριακές, οικονομικές και πολιτικές συνθήκες στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή και πιο συγκεκριμένα τις συνθήκες της ελληνικής και διεθνούς αγοράς ακινήτων, κατά τρόπο συνεπή προς το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρείας.

4.2.4. Εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με τους όρους μίσθωσης ακίνητης περιουσίας που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας σύμφωνα με τα οριζόμενα υπό 3.1.3 ανωτέρω, είτε πρόκειται για νέες μισθώσεις είτε για επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων, ύστερα από σχετική πρόταση του Υπευθύνου Οικονομικών Υπηρεσιών ή/και του Υπευθύνου Επενδύσεων και Διαχείρισης Περιουσίας. Κάθε απόφαση λαμβάνεται πάλι επί τη βάση της γενικής στρατηγικής της Εταιρείας, τις συνθήκες της αγοράς και τις ειδικές συνθήκες υπό τις οποίες έγινε η επένδυση στην ακίνητη περιουσία της οποίας η μίσθωση τίθεται σε επαναδιαπραγμάτευση, κατά τρόπο συνεπή προς το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρείας,

4.2.6. Εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με τα οριζόμενα υπό 3.1.2 ανωτέρω, σχετικά με τη ρευστοποίηση επενδύσεων ύστερα από σχετική έκθεση του Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών ή/και του Διευθυντή Επενδύσεων και Διαχείρισης Περιουσίας, λαμβάνοντας κάθε φορά υπόψη: 1) εάν κάθε επένδυση αποφέρει την προσδοκώμενη απόδοση, 2) εάν υπάρχει εναλλακτική μορφή επένδυσης η οποία θα μπορούσε να αποφέρει μεγαλύτερη απόδοση στην Εταιρεία, 3) τότε είναι η κατάλληλη χρονική στιγμή για την Εταιρεία να εκποιήσει συγκεκριμένη επένδυση, πάντοτε κατά τρόπο συνεπή προς το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρείας.

5. Αδυναμία λήψης απόφασης (deadlock)

5.1. Εάν η Επενδυτική Επιτροπή δεν κατορθώσει να λάβει απόφαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα υπό 3.1 ανωτέρω, αναφορικά με την εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την απόκτηση ακίνητης περιουσίας ή εταιρειών ακίνητης περιουσίας που συνάδουν με το Επιχειρηματικό Σχέδιο και το Νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία κατά τη διάρκεια: i) τριών (3) συνεδριάσεων εντός δοθείσης συνεχόμενης δωδεκάμηνης περιόδου σχετικά με το ίδιο ακίνητο ή εταιρεία ή ii) πέντε (5) συνεδριάσεων εντός δοθείσης συνεχόμενης δωδεκάμηνης περιόδου σχετικά με διαφορετικά στοιχεία ακίνητης περιουσίας ή εταιρείες, θα ορίζεται ανεξάρτητος Σύμβουλος, ο οποίος θα εξετάζει το ζήτημα που του παραπέμφθηκε και θα συντάσσει γνωμοδότηση, εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από το διορισμό και τη θέση υπόψη του όλων των απαραίτητων εγγράφων και διευκρινίσεων. Η γνωμοδότηση θα υποβάλλεται στην Επενδυτική Επιτροπή, η οποία μετά ταύτα θα συνεδριάζει εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών, προκειμένου να λάβει υπόψη τη γνωμοδότηση και να αποφασίσει αναφορικά με τη μη λήψη απόφασης λόγω αδιεξόδου (dead lock).

5.2. Για τους σκοπούς του παρόντος όρου, ανεξάρτητος σύμβουλος νοείται ο εξειδικευμένος εγχώριος ή διεθνής φορολογικός, λογιστικός, τραπεζικός, εμπορικός, νομικός ή άλλος σύμβουλος, ο οποίος είναι ανεξάρτητος από την Εταιρεία, τους Διευθυντές ή οποιονδήποτε μέτοχο της Εταιρείας που κατέχει, αμέσως ή εμμέσως, ποσοστό τουλάχιστον 5% επί των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Σε περίπτωση που δεν μπορεί να ληφθεί απόφαση για το διορισμό ανεξάρτητου συμβούλου, ως ανεξάρτητος σύμβουλος θα εκλέγεται μία εκ των μεγάλων επενδυτικών τραπεζών.

Ο παρών Κανονισμός τίθεται σε ισχύ αμέσως μετά την έγκριση του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.