

Μήνυμα της Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου προς τους Μετόχους της Trastor ΑΕΕΑΠ

Αγαπητοί Μέτοχοι,

Με ιδιαίτερη τιμή σας υποβάλλω εκ μέρους της Επιτροπής Ελέγχου (εφεξής «**Επιτροπή**») της TRASTOR ΑΕΕΑΠ (εφεξής «**Εταιρεία**») την «Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου» (εφεξής «**Έκθεση**») για την **τρέχουσα περίοδο αναφοράς έτους 2024, ήτοι την οικονομική χρήση 2024, καθώς και τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024.**

Στην παρούσα Έκθεση έχουμε επιδιώξει να προσφέρουμε μια **συνολική εικόνα του έργου** μας ως **ανεξάρτητης Επιτροπής του Διοικητικού Συμβουλίου** και να **αναδείξουμε τον τρόπο με τον οποίο εξυπηρετούμε τον ρόλο μας στην υποστήριξή του για την εκπλήρωση της εποπτικής του ευθύνης.** Πιστεύουμε πως η συνεχής και βαθιά αξιολόγηση αντικατοπτρίζει τη δέσμευση της Εταιρείας για διαφάνεια, ακρίβεια και συνεχή βελτίωση των διαδικασιών της και αποτελεί τον ακρογωνιαίο λίθο για την επίτευξη των υψηλών στόχων της και για τη διατήρηση της εμπιστοσύνης που μας δείχνετε.

Ειδικότερα, ως Επιτροπή Ελέγχου, **επικεντρωθήκαμε** στη διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και Εξωτερικού Ελέγχου, στον έλεγχο και την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και στην εποπτεία των λειτουργιών Εσωτερικού Ελέγχου, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων. **Ακολουθεί μια συνοπτική παρουσίαση των βασικών θεμάτων** που χειρίστηκε η Επιτροπή Ελέγχου κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς έτους 2024:

A. Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση

- Παρακολούθησε τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και τη δημοσιοποίηση σχετικών πληροφοριών, διασφαλίζοντας την **ακεραιότητά** τους και τη **συμμόρφωσή** τους με τα εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα, ως προς την **ακρίβεια, την πληρότητα και τη συνέπεια.** Επιβεβαίωσε, επίσης, ότι η Εταιρεία **συμμορφώνεται με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς** που διέπουν την έκδοση και γνωστοποίηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Με τη συνδρομή του Ορκωτού Ελεγκτή, των Τακτικών Εκτιμητών, της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης, **επιβεβαίωσε** σε κάθε περίπτωση τα εξής:
 - ο Συμμόρφωση με τα Εφαρμοστέα Λογιστικά Πρότυπα και Κανονιστικό Πλαίσιο
 - ο Ακρίβεια και Πληρότητα της Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
 - ο Αξιολόγηση των Αποτιμήσεων και των Εκτιμήσεων της Διοίκησης
 - ο Μεθοδολογία Αποτίμησης
 - ο Ορθότητα και Πληρότητα των Δεδομένων
 - ο Συνέπεια, Συγκρισιμότητα και Διαφάνεια
- Αναφορικά με τις **δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις**, ήτοι **(α)** τις Εξαμηνιαίες Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2024, **(β)** τις Ετήσιες Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2024, **(γ)** την Κατάσταση Επενδύσεων της 30.06.2024 και **(δ)** την Κατάσταση Επενδύσεων της 31.12.2024
 - ο Εξέτασε και αξιολόγησε την **πληρότητα** και την **ορθότητα** αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που είχε τεθεί υπόψη μας και τις **λογιστικές αρχές** που εφαρμόζει η Εταιρεία και εισηγήθηκε περαιτέρω την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.

B. Εξωτερικός Έλεγχος, Εξωτερικός Ορκωτός Ελεγκτής και Ανεξάρτητοι Εκτιμητές χρήσης

- Παρακολούθησε τη διαδικασία και τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, πραγματοποιώντας **συναντήσεις** με τους Ορκωτούς Ελεγκτές κατά το στάδιο του **προγραμματισμού**, κατά τη διαδικασία κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων και της Κατάστασης Επενδύσεων και **πριν τη δημοσίευσή τους.**

- Εξέτασε τις **αναφορές επί της Έκθεσης Ελέγχου** του Ορκωτού Ελεγκτή καθώς και **επί της Συμπληρωματικής Έκθεσής** του για το έτος 2024, η οποία περιλαμβάνει τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με τις απαιτήσεις του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 για τη διατύπωση προτάσεων προς το Δ.Σ.
- Παρακολούθησε και επιβεβαίωσε την **ανεξαρτησία** του **Ορκωτού Ελεγκτή** καθώς και την **καταλληλότητα** της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών για τη χρήση 2024.
- Παρακολούθησε και επιβεβαίωσε την **ανεξαρτησία** των **Τακτικών Εκτιμητών** για τη χρήση 2024.
- Διηύθυνε τη **διαδικασία αξιολόγησης Ορκωτού Ελεγκτή και Τακτικών Εκτιμητών** και εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο να προτείνει την **επανεκλογή** τους από τη Γενική Συνέλευση, δίνοντας έμφαση στην **επιλογή εκτιμητικών γραφείων με διεθνές κύρος και αποδεδειγμένη εμπειρία στην αγορά ακινήτων, καθώς και ελεγκτικών εταιρειών με αναγνωρισμένο κύρος.**

Γ. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης

- Παρακολούθησε και **αξιολόγησε το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου** και συνέδραμε με την εισήγησή της στην **ετήσια εσωτερική αξιολόγηση** του από το Διοικητικό Συμβούλιο με ημερομηνία αναφοράς **31.12.2024**, επιβεβαιώνοντας την επάρκεια και αποτελεσματικότητά του στις **27.01.2025**.
- Παρακολούθησε και **αξιολόγησε την εφαρμογή των συνιστώσων του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης** της Εταιρείας που υπάγονται στις αρμοδιότητές της και συνέδραμε το Διοικητικό Συμβούλιο στην **περιοδική εσωτερική αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης** με ημερομηνία αναφοράς την **31.12.2023**, επιβεβαιώνοντας την επάρκεια και αποτελεσματικότητά του στις **21.03.2024**.
- Ενέκρινε και παρακολούθησε συστηματικά τη **δραστηριότητα της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου**, διασφαλίζοντας την **ορθή λειτουργία και την ανεξαρτησία** της, ενώ αξιολόγησε τα **αποτελέσματα** των εσωτερικών ελέγχων σε σχέση με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Επιπλέον, επισκόπησε και εισηγήθηκε στο Δ.Σ. την **έγκριση του αναθεωρημένου Κανονισμού Λειτουργίας Εσωτερικού Ελέγχου**, ευθυγραμμισμένου με τα νέα Παγκόσμια Πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου του 2024.
- Παρακολούθησε τη **λειτουργία Διαχείρισης Κινδύνων** και του έργου του Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων για τη διασφάλιση της **ορθότητας της λειτουργίας** της και **αξιολόγησε τον αντίκτυπο** των αναγνωρισμένων κινδύνων στη λειτουργία της Εταιρείας.
- Παρακολούθησε τη **λειτουργία Κανονιστικής Συμμόρφωσης** και του έργου του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τη διασφάλιση της **ορθότητας** της λειτουργίας της και της **επάρκειας και αποτελεσματικότητας** των διαδικασιών συμμόρφωσης της Εταιρείας.
- Επισκόπησε το **εσωτερικό πλαίσιο λειτουργίας**, καθώς και τα σχέδια των νέων ή υπό τροποποίηση Πολιτικών, Κανονισμών και λοιπών εγγράφων που συνιστούν το εσωτερικό πλαίσιο λειτουργίας, με στόχο την **ενίσχυση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου** της Εταιρείας.
- Παρακολούθησε και αξιολόγησε το **Πλαίσιο υποβολής ανώνυμων και επώνυμων αναφορών**, καθώς και τους σχετικούς μηχανισμούς που διαθέτει η Εταιρεία (Whistleblowing).

Αναφορικά με την **οργάνωση και λειτουργία** της, η Επιτροπή την αξιολόγησε περιοδικά και υπέβαλε σχετικές αναφορές στο Διοικητικό Συμβούλιο, εστιάζοντας ιδιαίτερα στη διαμόρφωση του **ετήσιου πλάνου** της και στην **αυτοαξιολόγησή** της για το 2024.

Επιπλέον, επισκόπησε την **Ετήσια Έκθεση Απολογισμού ESG για το 2024**, διασφαλίζοντας την **παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας.**

Σημειώνουμε δε, ότι στο πλαίσιο της διαρκούς ενίσχυσης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και της Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και ενόψει των κανονιστικών απαιτήσεων που απορρέουν από το άρθρο 18 του Ν. 4706/2020, η **Επιτροπή Ελέγχου έχει ήδη δρομολογήσει και υποστηρίζει** τις ακόλουθες ενέργειες για την προσεχή περίοδο 2025:

1. Αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου από Ανεξάρτητο Αξιολογητή

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ν. 4706/2020 και τις οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η επόμενη **ανεξάρτητη αξιολόγηση** της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της **προγραμματίζεται να ολοκληρωθεί έως τις 31.03.2026, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025**. Η Επιτροπή έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία προετοιμασίας για τη συγκεκριμένη αξιολόγηση, ώστε να διασφαλιστεί η έγκαιρη και ορθή συμμόρφωση με τις κανονιστικές απαιτήσεις.

2. Αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης

Σε συνάρτηση με την ανωτέρω αξιολόγηση του ΣΕΕ, έχει δρομολογηθεί και η **επόμενη συνολική αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) της Εταιρείας, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025**, διασφαλίζοντας ότι τα δύο συστήματα αξιολογούνται πλέον με την ίδια ημερομηνία και περίοδο αναφοράς. Η διαδικασία αυτή αποσκοπεί στην αποτύπωση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης και την ενίσχυση των σχετικών μηχανισμών ελέγχου και διαφάνειας.

3. Εξωτερική Ποιοτική Αξιολόγηση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Σύμφωνα με τα Παγκόσμια Πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου 2024 (Global Internal Audit Standards 2024), που εκδίδονται από το Ινστιτούτο εσωτερικών Ελεγκτών (Institute of Internal Auditors - IIA), **προγραμματίζεται η διενέργεια Εξωτερικής Ποιοτικής Αξιολόγησης (External Quality Assessment - EQA) της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου**. Η αξιολόγηση αυτή θα εστιάσει στην ευθυγράμμιση της λειτουργίας της Μονάδας με τις απαιτήσεις των Παγκόσμιων Προτύπων, διασφαλίζοντας την ποιότητα και αποτελεσματικότητα των ελεγκτικών διαδικασιών, τη συμμόρφωση με τις βασικές αρχές και τις επαγγελματικές υποχρεώσεις που απορρέουν από τα νέα πρότυπα, και την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου **θα επιβλέπει τη διαδικασία προετοιμασίας και υλοποίησης** της εξωτερικής αξιολόγησης, διασφαλίζοντας ότι η λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας ανταποκρίνεται στις σύγχρονες απαιτήσεις και τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές.

Η παρούσα έκθεση, πέραν του τεκμηριωμένου αναλυτικού της περιεχομένου, είναι και μια **πρόσκληση για διάλογο και συνεργασία** ώστε να διασφαλίσουμε το μέλλον της Εταιρείας μας με ακόμα μεγαλύτερη αποτελεσματικότητα. **Σας ενθαρρύνω να διαβάσετε με προσοχή την πλήρη Έκθεση**, η οποία περιέχει όλες τις απαραίτητες λεπτομέρειες για τα έργα και τις πρωτοβουλίες μας.

Είμαι στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση ή συζήτηση.

Με εκτίμηση,

ΣΟΥΖΑΝΑ ΠΟΓΙΑΤΖΗ

Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Έκθεση Πεπραγμένων έτους 2024 της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας με την επωνυμία «Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσία»

Η παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου («**Επιτροπή**») της TRASTOR ΑΕΕΑΠ («**Εταιρεία**») αφορά στην περιγραφή του έργου της Επιτροπής για την **τρέχουσα περίοδο αναφοράς έτους 2024, ήτοι την οικονομική χρήση 2024, καθώς και τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024** και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.4449/2017, όπως ισχύει.

1. Αποστολή – Ρόλος Επιτροπής

Η Επιτροπή έχει ως σκοπό την **εκπλήρωση των αρμοδιοτήτων** της όπως αυτές προβλέπονται στο άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 (όπως ισχύει) καθώς και την **παροχή συνδρομής στο Δ.Σ.** με σκοπό την αποτελεσματικότερη εποπτεία του όσον αφορά τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ενημέρωσης, τη συμμόρφωση της Εταιρείας και των θυγατρικών της με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας, την εφαρμογή των αρχών του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης, τη λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και την άσκηση της εποπτείας επί της ελεγκτικής λειτουργίας, της λειτουργίας συμμόρφωσης και της διαχείρισης κινδύνων. Ιδίως δε η Επιτροπή υποβοηθά το Δ.Σ. για θέματα που πρωταρχικά αφορούν:

1. **Στις διαδικασίες κατάρτισης** των ετήσιων και ενδιάμεσων αναφορών χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένης και της Κατάστασης Επενδύσεων του άρθρου 25 του Ν.2778/1999,
2. **Στους εξωτερικούς ορκωτούς ελεγκτές και τους ανεξάρτητους εκτιμητές,**
3. Στο **Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας** και τη διασφάλιση του ότι οι λειτουργίες που το συγκροτούν λειτουργούν αποτελεσματικά και σύμφωνα με τα όσα επιτάσσει ο ρόλος τους, καθώς και την περιοδική αξιολόγησή του ως προς την επάρκεια και αποτελεσματικότητά του από ανεξάρτητο αξιολογητή, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που ορίζει το θεσμικό πλαίσιο.
4. Στην παρακολούθηση και αξιολόγηση του έργου της **Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου** και τη διασφάλιση ότι διαθέτει τις κατάλληλες δεξιότητες και της παρέχονται οι δυνατότητες προκειμένου να ελέγχει και να αξιολογεί την αποτελεσματικότητα του πλαισίου εσωτερικού ελέγχου
5. Στην παρακολούθηση και αξιολόγηση του έργου του **Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και του Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων**

Θέματα που αφορούν στη Σύνθεση, στη Λειτουργία, στον Ρόλο, στην Εξουσία και στις Αρμοδιότητες της Επιτροπής καθορίζονται στον **Κανονισμό Λειτουργίας** της, που είναι διαθέσιμος στον επίσημο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας :

<https://trastor.gr/company/corporate-governance/board-of-directors/audit-committee/audit-committee-regulation/>

2. Στοιχεία σύνθεσης Επιτροπής

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 21.04.2021, δυνάμει της απόφασής της (απόφαση 12), ενέκρινε ότι η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας θα αποτελεί επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της, θα εκλέγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, θα απαρτίζεται αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη αυτού, θα είναι τριμελής αποτελούμενη από Πρόεδρο και δύο μέλη και θα έχει τετραετή θητεία, δυνάμενη να ανανεωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επιπλέον, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 17.11.2023, αποφάσισε (απόφαση 4), όπως η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας συνεχίσει να αποτελεί **επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου** της Εταιρείας, να εκλέγεται από το Διοικητικό της Συμβούλιο, καθώς και να απαρτίζεται αποκλειστικά από **μη εκτελεστικά μέλη** αυτού, να συνεχίσει να είναι **τριμελής**, κατά πλειοψηφία **ανεξάρτητη** και να αποτελείται από **Πρόεδρο και δύο μέλη** με θητεία **όμοια με αυτή τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου** της Εταιρείας. Στο πλαίσιο

καθορισμού της σύνθεσης της Επιτροπής από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 17.11.2023, και κατόπιν της σχετικής αυθημερόν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου, αποφασίστηκε να εκλεγούν εκ νέου τα ίδια πρόσωπα ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου και να παραμείνει η ίδια Πρόεδρος αυτής, ως ακολούθως:

Σύνθεση Επιτροπής

- Σουζάνα Πογιατζή, Πρόεδρος (Ανεξάρτητο - Μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ)
- Λάμπρος Παπαδόπουλος, Μέλος (Ανεξάρτητος Μη εκτελεστικός Πρόεδρος ΔΣ)
- Ιωάννης Βογιατζής, Μέλος (Μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ)

Τα ανωτέρω πρόσωπα έχουν κατά την εκλογή τους κριθεί κατάλληλα, τόσο από άποψη ατομικής όσο και από άποψη συλλογικής καταλληλότητας, για την επανεκλογή τους ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με τη σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας της 25.09.2022. Ειδικότερα, **τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη αυτής**, ήτοι η κα. Σουζάνα Πογιατζή και ο κ. Λάμπρος Παπαδόπουλος, **πληρούν στο σύνολό τους τα κριτήρια ανεξαρτησίας**, σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, του Καταστατικού της Εταιρείας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας.

Επιπλέον, **αμφότεροι** είναι μέλη του Ινστιτούτου Ορκωτών Λογιστών Αγγλίας και Ουαλίας (Institute of Chartered Accountants in England and Wales - ICAEW) και διαθέτουν αποδεδειγμένα, λόγω του ακαδημαϊκού τους υποβάθρου και της επαγγελματικής τους εμπειρίας, **επαρκή γνώση στη λογιστική και την ελεγκτική**, πληρώντας έτσι τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 44 παρ. 1(ζ) του Ν. 4449/2017, όπως ισχύει.

Τέλος, όλα τα ανωτέρω πρόσωπα διαθέτουν **αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στον τομέα δραστηριοποίησης της Εταιρείας**, ενισχύοντας έτσι τη συνολική αποτελεσματικότητα της Επιτροπής Ελέγχου.

Για τη χρήση 2024, η σύνθεση της Επιτροπής διασφάλιζε σε κάθε περίπτωση ότι τα μέλη διαθέτουν τα προσόντα και την απαιτούμενη τεχνογνωσία για τέτοιες θέσεις, **εξακολουθώντας να πληρούν** τις σχετικές προϋποθέσεις του Ν.4449/2017 και του Ν.4706/2020, όπως ισχύουν, όπως επιβεβαιώθηκε και από την εσωτερική αξιολόγηση της Επιτροπής για το 2024, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με τη συνδρομή της Επιτροπής Αμοιβών & Υποψηφιοτήτων.

Βιογραφικά σημειώματα των μελών της Επιτροπής έχουν αναρτηθεί στον επίσημο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας : <https://trastor.gr/company/corporate-governance/board-of-directors/audit-committee/>

3. Στοιχεία συνεδριάσεων της Επιτροπής

Για την υλοποίηση του έργου της η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε, **πάντα σε πλήρη απαρτία**, το έτος 2024 συνολικά **10 φορές** και επιπλέον για το έτος 2025 συνολικά **4 φορές**, ενώ το έτος 2025 έλαβε και 1 γραπτή απόφαση (μέχρι την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024), ως ακολούθως:

Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου			
2024			
#	Ημερομηνία	Είδος	Συμμετοχή Μελών
1	16.01.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%
2	21.02.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%
3	21.03.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%
4	18.04.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%
5	12.06.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%
6	17.06.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%
			<i>Το μέλος κ. Βογιατζής Ιωάννης συμμετείχε δια εξουσιοδοτήσεως</i>
7	25.07.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%

8	18.09.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%
9	10.10.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%
10	04.12.2024	Συνεδρίαση	3/3 =100%
2025			
#	Ημερομηνία	Είδος	Συμμετοχή Μελών
1	21.01.2025	Συνεδρίαση	3/3 =100%
2	27.01.2025	Συνεδρίαση	3/3 =100%
3	20.02.2025	Γραπτή Απόφαση	3/3 =100%
4	27.02.2025	Συνεδρίαση	3/3 =100%
5	04.03.2025	Συνεδρίαση	3/3 =100%

4. Στοιχεία θεματολογίας συνεδριάσεων Επιτροπής

Οι τομείς που καλύφθηκαν και τα κύρια θέματα που συζητήθηκαν στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου για τρέχουσα περίοδο αναφοράς έτους 2024, συνοψίζονται παρακάτω:

Ι. Ως προς τη **Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης** της Εταιρείας και του Ομίλου, η Επιτροπή:

- Παρακολούθησε τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και τη δημοσιοποίηση σχετικών πληροφοριών, διασφαλίζοντας την ακεραιότητά τους και τη συμμόρφωσή τους με τα εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα, ως προς την ακρίβεια, την πληρότητα και τη συνέπεια. Επιβεβαίωσε, επίσης, ότι η Εταιρεία συμμορφώνεται με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς που διέπουν την έκδοση και γνωστοποίηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. **Πιο συγκεκριμένα, εξέτασε και εισηγήθηκε τα ακόλουθα:**

- Εξέτασε τις **εξαμηνιαίες Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις** για την περίοδο από 01.01.2024 μέχρι 30.06.2024 και εισηγήθηκε περαιτέρω την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Εξέτασε τις **ετήσιες Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις** για το έτος που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 και εισηγήθηκε περαιτέρω την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Εξέτασε την **Κατάσταση Επενδύσεων της 30.06.2024 και της 31.12.2024** και εισηγήθηκε περαιτέρω την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις με τη συνδρομή του Ορκωτού Ελεγκτή, των Τακτικών Εκτιμητών, της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης, **επιβεβαίωσε σε κάθε περίπτωση τα εξής:**

- **Συμμόρφωση με τα Εφαρμοστέα Λογιστικά Πρότυπα και Κανονιστικό Πλαίσιο:** Οι Οικονομικές Καταστάσεις καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRS) και τηρήθηκε η ελληνική νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ. Οι γνωστοποιήσεις είναι πλήρεις και περιλαμβάνουν όλες τις απαιτούμενες πληροφορίες από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και άλλους ρυθμιστικούς φορείς.
- **Ακρίβεια και Πληρότητα της Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης:** Τα οικονομικά στοιχεία είναι ορθά καταγεγραμμένα, χωρίς λάθη ή παραλείψεις. Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις που χρησιμοποιούνται είναι λογικές, τεκμηριωμένες και δεν επηρεάζουν παραπλανητικά την εικόνα των οικονομικών καταστάσεων και η παρουσίαση των οικονομικών δεδομένων είναι σαφής, συνεπής και επιτρέπει στους επενδυτές να έχουν αντικειμενική εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης και επίδοσης της Εταιρείας.
- **Αξιολόγηση των Αποτιμήσεων και των Εκτιμήσεων της Διοίκησης:** Πέραν από τις αποτιμήσεις των ακινήτων οι οποίες βασίζονται σε ανεξάρτητες εκτιμήσεις και αντικειμενικά δεδομένα, οι λογιστικές εκτιμήσεις (π.χ. προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων, απομείωση περιουσιακών στοιχείων) είναι επίσης τεκμηριωμένες και συνάδουν με τις συνθήκες της αγοράς. Οι

αναβαλλόμενοι φόροι και οι άλλες λογιστικές εγγραφές είναι ορθώς υπολογισμένοι και ευθυγραμμίζονται με τις φορολογικές απαιτήσεις.

- **Συγκρισιμότητα και Διαφάνεια:** Τα οικονομικά στοιχεία είναι συγκρίσιμα με προηγούμενες χρήσεις και δεν υφίστανται αλλαγές στη λογιστική πολιτική. Οι γνωστοποιήσεις είναι διαφανείς, περιλαμβάνοντας παράγοντες κινδύνου, σημαντικές δεσμεύσεις, και έχουν ενσωματωθεί όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για την ενίσχυση της ενημέρωσης των επενδυτών και των μετόχων.

- Πραγματοποίησε **συναντήσεις με τους ανεξάρτητους Τακτικούς Εκτιμητές της Εταιρείας** πριν από τη δημοσίευση των εξαμηνιαίων καταστάσεων επενδύσεων, με σκοπό την ενημέρωση σχετικά με την πορεία της αγοράς ακινήτων και τις κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στις εκτιμήσεις των ακινήτων του Ομίλου. Ειδικότερα, **για τις Εκτιμήσεις του έτους 2024**, η Επιτροπή Ελέγχου αναγνωρίζοντας τις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, με τη συνδρομή του Ορκωτού Ελεγκτή και της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, **επιβεβαίωσε και ενημέρωσε ακολούθως το Δ.Σ. σε σχέση με τα εξής:**

- **Συμμόρφωση με τα Λογιστικά και Ρυθμιστικά Πρότυπα:** Οι αποτιμήσεις συμμορφώνονται με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRS) και οι διαδικασίες αποτίμησης είναι σύμφωνες με το Κανονιστικό Πλαίσιο για τις ΑΕΕΑΠ και ειδικότερα με τον Ν. 2778/1999 (όπως ισχύει).
- **Μεθοδολογία Αποτίμησης:** Οι χρησιμοποιούμενες μεθοδολογίες (π.χ. προσέγγιση συγκριτικών στοιχείων αγοράς, προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών) είναι κατάλληλες για τον τύπο και τη χρήση κάθε ακινήτου και οι παραδοχές που εφαρμόζονται (π.χ. προεξοφλητικά επιτόκια, δείκτες κενού χώρου, ρυθμοί ανάπτυξης μισθωμάτων) είναι ρεαλιστικές και σύμφωνες με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.
- **Ορθότητα και Πληρότητα των Δεδομένων:** Τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση (όπως συμβάσεις μίσθωσης, επιτόκια, φόροι, κεφαλαιουχικά έξοδα) είναι ακριβή και πλήρη και οι υπολογισμοί είναι μαθηματικά ορθοί και έχουν υποβληθεί σε επαρκείς ελέγχους εγκυρότητας.
- **Συνέπεια και Συγκρισιμότητα:** Οι αποτιμήσεις είναι συνεπείς με προηγούμενες χρήσεις και αιτιολογείται οποιαδήποτε σημαντική απόκλιση.

II. Ως προς τον Εξωτερικό Έλεγχο, τους εξωτερικούς ορκωτούς ελεγκτές και τους ανεξάρτητους εκτιμητές η Επιτροπή:

- Παρακολούθησε τη **διαδικασία και τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου** των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα:
 - Πραγματοποίησε συναντήσεις με τους Ορκωτούς Ελεγκτές **κατά το στάδιο του προγραμματισμού**, όπου έλαβε και επισκόπησε το Πλάνο του Υποχρεωτικού Ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση 2024 πριν από την υλοποίησή του, αξιολογώντας την πληρότητά του ως προς την κάλυψη των κρίσιμων πεδίων ελέγχου και των συστημάτων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους κινδύνους του Ομίλου.
 - Πραγματοποίησε συναντήσεις με τους Ορκωτούς Ελεγκτές, τους Τακτικούς Εκτιμητές και τα Διευθυντικά Στελέχη **κατά τη διαδικασία κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων και της Κατάστασης Επενδύσεων**, με σκοπό την ενημέρωση και την επιβεβαίωση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας των σχετικών διαδικασιών.
 - Πραγματοποίησε συναντήσεις με τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας **πριν από τη δημοσίευση** της ετήσιας και εξαμηνιαίας χρηματοοικονομικής έκθεσης, καθώς και των εξαμηνιαίων καταστάσεων επενδύσεων, κατά τις οποίες παρέχονταν σχετικές διευκρινίσεις σε απάντηση ερωτημάτων των μελών της Επιτροπής.

- Επιβεβαιώθηκε μεταξύ άλλων ότι οι αποτιμήσεις των ακινήτων αντικατοπτρίζονται σωστά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις είναι πλήρεις και διαφανείς, περιλαμβάνοντας επαρκείς πληροφορίες για τις βασικές παραδοχές και τη μεθοδολογία αποτίμησης.
 - Εξέτασε τις **αναφορές επί της Έκθεσης Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή** καθώς και **επί της Συμπληρωματικής Έκθεσής του για το έτος 2024**, η οποία περιλαμβάνει τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με τις απαιτήσεις του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 για τη διατύπωση προτάσεων προς το Δ.Σ.
 - Όπως αποτυπώνεται στη Συμπληρωματική Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή για το 2024, η Επιτροπή έλαβε διαβεβαίωση ότι **δεν εντοπίστηκαν κίνδυνοι ουσιώδους σφάλματος** στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, είτε λόγω απάτης είτε λόγω λάθους. Επιπλέον, **δεν προέκυψε κανένα εύρημα** που να έχει ουσιαστική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, διασφαλίζοντας έτσι την ομαλή λειτουργία της. **Δεν εντοπίστηκαν ζητήματα ουσιώδους σημασίας ούτε αδυναμίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου** σε σχέση με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, γεγονός που η Επιτροπή γνωστοποίησε στο Διοικητικό Συμβούλιο.
 - Παρακολούθησε και επιβεβαίωσε την **ανεξαρτησία του Ορκωτού Ελεγκτή** καθώς και την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών για τη χρήση 2024.
 - Εξέτασε και διασφάλισε τη διατήρηση της ανεξαρτησίας του Ορκωτού Ελεγκτή καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας του, καθώς και την παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών (NAS), επιβεβαιώνοντας ότι αυτές δεν επηρεάζουν την ανεξαρτησία του τακτικού ελέγχου, σύμφωνα με τον Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.
 - Αξιολόγησε την προτεινόμενη αμοιβή της Deloitte ΑΕ Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2024, προενέκρινε το ύψος της και υπέβαλε σχετική πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο.
 - Παρακολούθησε και επιβεβαίωσε την **ανεξαρτησία των Τακτικών Εκτιμητών για τη χρήση 2024**.
 - Εξέτασε και διασφάλισε τη διατήρηση της ανεξαρτησίας τους καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας τους.
 - Αξιολόγησε την προτεινόμενη αμοιβή των εταιρειών CBRE Αξίες Α.Ε. και P. Danos & Associates S.A. για τις εξαμηνιαίες εκτιμήσεις των ακινήτων της εταιρείας για τη χρήση 2024, προενέκρινε το ύψος της και υπέβαλε σχετική πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο.
 - Διηύθυνε τη διαδικασία **αξιολόγησης του Ορκωτού Ελεγκτή και των Τακτικών Εκτιμητών** και εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο να προτείνει την **επανεκλογή τους** από τη Γενική Συνέλευση, δίνοντας έμφαση στην επιλογή **εκτιμητικών γραφείων με διεθνές κύρος και αποδεδειγμένη εμπειρία** στην αγορά ακινήτων, καθώς και **ελεγκτικών εταιρειών με αναγνωρισμένο κύρος**. Ειδικότερα για τη χρήση 2024, ήταν υπεύθυνη:
 - Για τη διαδικασία πρότασης της Ελεγκτικής Εταιρείας «**DELOITTE** ΑΕ Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» για τον υποχρεωτικό έλεγχο των Ατομικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση.
 - Για τη διαδικασία πρότασης των εταιρειών «**CBRE** Αξίες Α.Ε.» και «**P. Danos & Associates S.A.**» ως ανεξάρτητων εκτιμητών της παρ.7 του άρθρου 22 του Ν.2778/1999, για τη χρήση.
- III. Ως προς το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)**, τη λειτουργία του Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθώς και το **Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης**, η Επιτροπή:

- Παρακολούθησε και αξιολόγησε το **Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου** και συνέδραμε με την εισήγησή της στην **ετήσια εσωτερική αξιολόγηση** του από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ειδικότερα για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2024, λαμβάνοντας υπόψη τη γνώμη της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου αναγνώρισε πως το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου είναι ικανοποιητικό και η λειτουργία του μέσα στο έτος 2024 υπήρξε επαρκής. Συγκεκριμένα, όπως αποτυπώνεται στην από 21.01.2025 Ετήσια έκθεση έτους 2024 της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το ΣΕΕ, από τους διενεργηθέντες, σύμφωνα με το Πλάνο Ελέγχων έτους 2024, εσωτερικούς ελέγχους (α) δεν ανέκυψαν ευρήματα που συνιστούν ουσιώδεις αδυναμίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (β) η λειτουργία Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης ήταν επαρκής και (γ) ο βαθμός συμμόρφωσης της διοίκησης στις παρατηρήσεις ελέγχων ήταν ικανοποιητικός, σύμφωνα με τα εξαμηνιαία αποτελέσματα των επανελέγχων (follow up) όλων των ευρημάτων ελέγχων, ήτοι της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και των εξωτερικών ελεγκτών.
- Παρακολούθησε και αξιολόγησε την εφαρμογή των συνιστωσών του **Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης** της Εταιρείας που υπάγονται στις αρμοδιότητές της, και λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα:
 - του ετήσιου τακτικού ελέγχου «Εταιρικής Διακυβέρνησης» της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
 - της ετήσιας εσωτερικής αξιολόγησης του ΣΕΕ, με τη συνδρομή της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου,
 - της πιο πρόσφατης περιοδικής εξωτερικής ανεξάρτητης αξιολόγησης του ΣΕΕ, που διενεργήθηκε με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2022, και
 - τις αναφορές του Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων και Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και ειδικότερα αυτών σε θέματα «Σύγκρουσης Συμφερόντων»,

συνέδραμε το Διοικητικό Συμβούλιο στην περιοδική εσωτερική αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2023, επιβεβαιώνοντας την επάρκεια και αποτελεσματικότητά του, καθώς από τα ανωτέρω **δεν προέκυψαν παρατηρήσεις που συνιστούν ουσιώδεις αδυναμίες.**

- Επισκόπησε το υποβληθέν **Management Letter** του Ορκωτού Ελεγκτή αναφορικά με εντοπισθείσες αδυναμίες επί του ΣΕΕ για το έτος 2023 και διαπίστωσε ότι στο σύνολό τους **οι παρατηρήσεις συνιστούν μη ουσιώδεις αδυναμίες** του, ενώ παρακολούθησε την έγκαιρη και αποτελεσματική τακτοποίηση των συμφωνηθέντων ενεργειών από τη Διοίκηση, μέσω των αναφορών επανελέγχου ευρημάτων (Follow-Up) της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
 - Ειδικότερα, για το έτος 2023, στο Management Letter παρουσιάστηκαν μη ουσιώδεις εντοπισθείσες αδυναμίες του ΣΕΕ που αφορούσαν στο σύνολό τους παρατηρήσεις σε δικλίδες ασφαλείας πληροφοριακών συστημάτων (IT Controls), ενώ στο σύνολό τους οι συμφωνηθείσες ενέργειες τακτοποιήθηκαν, σύμφωνα με την αναφορά επανελέγχου ευρημάτων της 31.12.2024 της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Παρακολούθησε συστηματικά τη λειτουργία **Εσωτερικού Ελέγχου** για τη διασφάλιση **της ορθότητας της λειτουργίας της και της ανεξαρτησίας της** και λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο των εκθέσεων ελέγχου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, υπέβαλε σχετικές εισηγήσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την περαιτέρω βελτίωση και ενίσχυση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Πιο συγκεκριμένα:
 - Τις τριμηνιαίες αναφορές δραστηριότητας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
 - Τις Τελικές Εκθέσεις Ελέγχων
 - Τις αναφορές Follow-Up, τακτοποίησης επί των διαπιστωμένων αδυναμιών προηγούμενων ελέγχων
 - Την ετήσια έκθεση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου
 - Το Ετήσιο Πλάνο Εσωτερικών Ελέγχων (βάσει κινδύνων)
 - Τον Ετήσιο Προϋπολογισμό της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
 - Την ετήσια δήλωση ανεξαρτησίας της Υπεύθυνης Εσωτερικού Ελέγχου

- Εξέτασε τις εντοπισθείσες αδυναμίες του ΣΕΕ για το έτος 2024 και διατύπωσε σχετικές εισηγήσεις βελτίωσης προς το Δ.Σ.
 - Ειδικότερα για το 2024, από τους ελέγχους της ΜΕΕ, δεν προέκυψαν Ευρήματα Υψηλής Σημαντικότητας, τα οποία θα συνιστούσαν ουσιώδεις αδυναμίες του ΣΕΕ και οι εισηγήσεις της αφορούσαν κατά κύριο λόγο σε βελτιώσεις σε Εσωτερικές Διαδικασίες και Δικλείδες Ασφαλείας της Εταιρείας.
 - Η Επιτροπή, επιπλέον, επισκόπησε και εισηγήθηκε προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας Εσωτερικού Ελέγχου, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωσή του με τα νέα Παγκόσμια Πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου που εξέδωσε το 2024 το Ινστιτούτο Εσωτερικών Ελεγκτών (IIA).
- Παρακολούθησε τη διαδικασία **Διαχείρισης Κινδύνων** για τη διασφάλιση της **ορθότητας της λειτουργίας της και της ανεξαρτησίας** της και λαμβάνοντας υπόψη τις αναφορές του Υπεύθυνου Διαχείρισης Κινδύνων, υπέβαλε συστάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τον εντοπισμό, την εκτίμηση και τη διαχείριση των κινδύνων. Πιο συγκεκριμένα:
 - Το **Μητρώο Καταγραφής Κινδύνων** (Risk Register), στο οποίο έχουν αναγνωριστεί και αποτυπωθεί **42 κίνδυνοι** που αξιολογούνται περιοδικά και παρακολουθούνται από την Επιτροπή τουλάχιστον μια φορά ετησίως.
 - Τις **τριμηνιαίες αναφορές** αξιολόγησης κινδύνων του Υπεύθυνου Διαχείρισης Κινδύνων, στις οποίες περιλαμβάνονται **12 κίνδυνοι** που επιλέγονται από το Μητρώο Κινδύνων και έχουν καθοριστεί από την Επιτροπή ως προτεραιότητα για στενότερη παρακολούθηση (close monitoring).
 - Το **ετήσιο Πλάνο Δράσης** της Διαχείρισης Κινδύνων
 - Την **ετήσια Έκθεση Απολογισμού** της Διαχείρισης Κινδύνων
 - Ειδικότερα, **για το 2024, οι συστάσεις επικεντρώθηκαν** στην αναθεώρηση της λίστας των κρίσιμων για την Εταιρεία κινδύνων που περιλαμβάνονται στις τριμηνιαίες αναφορές του Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων προς την Επιτροπή και το Διοικητικό Συμβούλιο για στενότερη παρακολούθηση (close monitoring), καθώς και στην αναθεώρηση των ορίων “Αντοχής και Ανοχής” (Risk Tolerance Limit and Risk Appetite Statement) για ορισμένους από αυτούς.
- Παρακολούθησε τη λειτουργία **Κανονιστικής Συμμόρφωσης** για τη διασφάλιση της ορθότητας της λειτουργίας της και της ανεξαρτησίας της και λαμβάνοντας υπόψη τις αναφορές του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης **επιβεβαίωσε για το 2024** ότι οι διαδικασίες συμμόρφωσης της Εταιρείας και του Ομίλου με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που ρυθμίζουν την οργάνωση, τη λειτουργία και τις δραστηριότητές της **είναι επαρκείς και αποτελεσματικές**. Πιο συγκεκριμένα:
 - Τις **τριμηνιαίες αναφορές** του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ειδικότερα, αναφορικά με τα κάτωθι:
 - Συμμετοχή της Κανονιστικής Συμμόρφωσης στη δημιουργία και επικαιροποίηση διαδικασιών της Εταιρείας
 - Ευρήματα ελέγχων κανονιστικής συμμόρφωσης (που έχουν εντοπιστεί από τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης ή του έχουν κοινοποιηθεί από τρίτους).
 - Ανατιθέμενες Δραστηριότητες (outsourcing)
 - Παρακολούθηση από την Κανονιστική Συμμόρφωση της έγκαιρης υποβολής υποχρεωτικών αναφορών της Εταιρείας προς τις αρμόδιες αρχές
 - Επισκόπηση Αλλαγών Κανονιστικού Πλαισίου της Εταιρείας
 - Πληροφόρηση για τυχόν επιβληθείσες κυρώσεις
 - Το ετήσιο Πλάνο Δράσης της Κανονιστικής Συμμόρφωσης
 - Την ετήσια Έκθεση Απολογισμού της Κανονιστικής Συμμόρφωσης
 - Το Μητρώο Δώρων
 - Το Μητρώο Σύγκρουσης Συμφερόντων

- Το Μητρώο Κανονιστικού Πλαισίου
- Επισκόπησε το **εσωτερικό πλαίσιο λειτουργίας**, καθώς και τα σχέδια των νέων ή υπό τροποποίηση Πολιτικών, Κανονισμών και λοιπών εγγράφων που συνιστούν το εσωτερικό πλαίσιο λειτουργίας, **με στόχο την ενίσχυση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)** της Εταιρείας.
 - Εισηγήθηκε την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.
 - Διαπίστωσε τη συμμόρφωση των εγγράφων με το ισχύον κανονιστικό και νομικό πλαίσιο καθώς και με τις βέλτιστες πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης.
 - Επιβεβαίωσε ότι οι νέες ή τροποποιημένες Πολιτικές και Κανονισμοί ενισχύουν τη διαφάνεια, την αποτελεσματικότητα και την επάρκεια των εσωτερικών ελέγχων.
 - Αξιολόγησε τη σαφήνεια και πληρότητα των διαδικασιών, διασφαλίζοντας ότι προάγουν τη λογοδοσία, την επιχειρησιακή συνέχεια και τη διαχείριση κινδύνων.
 - Επισήμανε τυχόν κενά ή σημεία προς βελτίωση, εισηγούμενη τις απαραίτητες τροποποιήσεις όπου κρίθηκε αναγκαίο.
- Παρακολούθησε και αξιολόγησε το **Πλαίσιο υποβολής ανώνυμων και επώνυμων αναφορών**, καθώς και τους σχετικούς μηχανισμούς που διαθέτει η Εταιρεία (**Whistleblowing**).
 - Ειδικότερα, επισκόπησε τη λειτουργία των μηχανισμών αναφοράς, διασφαλίζοντας την αποτελεσματικότητά τους και τη συμμόρφωσή τους με τις κανονιστικές απαιτήσεις.
 - Για το 2024, δεν καταγράφηκαν σχετικές αναφορές, σύμφωνα με το Μητρώο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.

IV. Ως προς την **οργάνωση και λειτουργία της**, η Επιτροπή την εξέτασε περιοδικά και υπέβαλε σχετικές αναφορές στο Διοικητικό Συμβούλιο, ειδικότερα για το έτος 2024 αναφορικά με τα ακόλουθα:

- Σύνταξη ετήσιου πλάνου/ημερολογίου ενεργειών Επιτροπής
- Αυτοαξιολόγηση Επιτροπής, Προέδρου και Μελών της, με τη συνδρομή της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων
- Επισκόπηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής για τυχόν ανάγκη αναθεώρησης
- Ετήσιος Απολογισμός Δράσης Επιτροπής

V. Ως προς παρακολούθηση της **εφαρμογής της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας - ESG**, όπως αυτή περιγράφεται στο παράρτημα VI του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας που είναι διαθέσιμος στον επίσημο διαδικτυακό της τόπο https://trastor.gr/wp-content/uploads/2021/09/Internal-Regulation_gr.pdf και σύμφωνα με την Εσωτερική Έκθεση ESG της Εταιρείας που υπεβλήθη στις 27.02.2025 για τους σκοπούς ενημέρωσης της Επιτροπής, αναφέρονται τα ακόλουθα:

- **Συνοπτική Περιγραφή Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης**

- Η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης – ESG της Εταιρείας **καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο**. Η Εταιρεία έχει ενσωματώσει τις αρχές της Βιώσιμης Ανάπτυξης στις επιχειρηματικές της δραστηριότητες και στον τρόπο με τον οποίο λειτουργεί, αναγνωρίζοντας πως **οι αρχές αυτές αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για τη μακρόχρονη ανάπτυξή της**.
- **Ως Εταιρεία επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία**, η Εταιρεία **αναγνωρίζει την ευθύνη** να λαμβάνει υπόψη περιβαλλοντικούς, κοινωνικούς και σχετικούς με τη διακυβέρνηση παράγοντες στη διαχείριση επενδύσεων. Ως εκ τούτου τα **θέματα Περιβάλλοντος, Κοινωνικής Ευθύνης και Διακυβέρνησης** αποτελούν τους **3 πυλώνες στους οποίους η Εταιρεία εστιάζει** κατά τον σχεδιασμό της στρατηγικής της και στοχεύοντας στην καλύτερη κατανομή των κεφαλαίων και στην επίτευξη βιώσιμων αποδόσεων σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα.
- **Οι τρεις Πυλώνες αυτοί (Περιβάλλον, Κοινωνική Ευθύνη και Εταιρική Διακυβέρνηση)**, ορίζονται ως ακολούθως:

- **Πυλώνας Ε (Environmental) – Περιβαλλοντική Διάσταση:** Η Εταιρεία αναγνωρίζει τον κρίσιμο ρόλο των ΑΕΕΑΠ στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του κτιριακού αποθέματος και προωθεί βιώσιμες πρακτικές στη διαχείριση των ακινήτων της. Συγκεκριμένα:
 - **Ενεργειακή απόδοση και μείωση εκπομπών CO₂:** Συνεχείς επενδύσεις στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των ακινήτων μέσω αναβαθμίσεων και χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
 - **Περιβαλλοντικές πιστοποιήσεις:** Πιστοποίηση των ακινήτων της με διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα (π.χ. LEED, BREEAM).
 - **Διαχείριση υδάτινων πόρων και αποβλήτων:** Εφαρμογή πρακτικών βιώσιμης διαχείρισης για τη μείωση κατανάλωσης νερού και την ορθή διάθεση αποβλήτων.
 - **Κυκλική οικονομία:** Προώθηση της ανακύκλωσης και επαναχρησιμοποίησης υλικών κατά την ανάπτυξη και ανακαίνιση ακινήτων.

- **Πυλώνας Σ (Social) – Κοινωνική Ευθύνη:** Η Εταιρεία υιοθετεί υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές που προάγουν την ευημερία των εργαζομένων, των μισθωτών και των τοπικών κοινοτήτων, μέσω δίκαιων εργασιακών πρακτικών, υγείας και ασφάλειας, συμπερίληψης, κοινωνικής ένταξης και πρωτοβουλιών με θετικό κοινωνικό αντίκτυπο:
 - **Εργασιακές πρακτικές:** Προώθηση ίσων ευκαιριών, παροχή συνεχούς εκπαίδευσης και επαγγελματικής ανάπτυξης των εργαζομένων.
 - **Υγεία και ασφάλεια:** Προτεραιότητα στη δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος για τους εργαζομένους, τους ενοικιαστές και τους επισκέπτες των ακινήτων.
 - **Ενεργή συμμετοχή στην κοινότητα:** Υλοποίηση προγράμματος Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, υποστηρίζοντας τις τοπικές κοινωνίες και ενσωματώνοντας κοινωνικά κριτήρια στις επενδυτικές αποφάσεις.
 - **Ικανοποίηση μισθωτών:** Υιοθέτηση πρακτικών για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των μισθωτών, όπως η χρήση έξυπνων τεχνολογιών για τη βελτίωση της διαχείρισης των ακινήτων, και η παροχή ευέλικτων χώρων εργασίας.

- **Πυλώνας Γ (Governance)- Εταιρική Διακυβέρνηση:** Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει ισχυρό πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης, ευθυγραμμισμένο με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και τις βέλτιστες πρακτικές, διασφαλίζοντας:
 - **Διαφάνεια και λογοδοσία:** Συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και δημοσιοποίηση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ESG.
 - **Δομή Διοίκησης:** Ισχυρή σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου με ανεξάρτητα μέλη και Επιτροπές (Ελέγχου, Αμοιβών & Υποψηφιοτήτων, Επενδυτική) που διασφαλίζουν ορθή εποπτεία.
 - **Αντιμετώπιση κινδύνων ESG:** Ενσωμάτωση κριτηρίων ESG στη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων.
 - **Δεοντολογία και κανονιστική συμμόρφωση:** Κώδικας Δεοντολογίας, Πολιτική Καταπολέμησης της Διαφθοράς και μέτρα ενίσχυσης της επιχειρησιακής ηθικής.

- **Στο πλαίσιο υλοποίησης** της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης – ESG και του καθορισμού εξειδικευμένων ESG στόχων της Εταιρείας **διαμορφώνεται ετησίως η επιχειρηματική στρατηγική ESG** της Εταιρείας. Η Εταιρεία πιστεύει στην καθιέρωση μιας περιβαλλοντικής πολιτικής, ως ένα εκ των σημαντικότερων παραγόντων για την διαμόρφωση μιας σωστής εταιρικής συμπεριφοράς. **Στόχο** της Εταιρείας αποτελεί η ελαχιστοποίηση της επίδρασης στο περιβάλλον, η συνεχής βελτίωση της περιβαλλοντικής της απόδοσης και η προαγωγή της περιβαλλοντικής υπευθυνότητας στην κουλτούρα της. Η Εταιρεία ακολουθεί την **αρχή της πρόληψης στις περιβαλλοντικές προκλήσεις**, αναλαμβάνοντας πρωτοβουλίες για την προώθηση της γενικότερης περιβαλλοντικής υπευθυνότητας, ενθαρρύνοντας την ανάπτυξη και ενσωμάτωση φιλικών προς το περιβάλλον τεχνολογιών.

- Αναγνωρίζοντας ότι μια επιτυχημένη επιχειρηματική στρατηγική ESG θα πρέπει να έχει **ευρεία έγκριση**, σε υψηλό επίπεδο, έχει συσταθεί σχετική **«ESG Ομάδα Κατεύθυνσης»** («ESG Steering Group»), αποτελούμενη **από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου**, με σκοπό την ανάπτυξη, τη διαχείριση, την παρακολούθηση και την περεταίρω ενίσχυση της στρατηγικής ESG.

- ο Με ευθύνη της «ESG Ομάδας Κατεύθυνσης» έχει συσταθεί περαιτέρω «**ESG Ομάδα Εργασίας**», αποτελούμενη από στελέχη της Εταιρείας υπεύθυνα για τον καθορισμό των ενεργειών, τον συντονισμό, την εφαρμογή, την παρακολούθηση και την αναφορά των αποτελεσμάτων της στρατηγικής ESG προς το ESG Steering Group.
- ο Κατά τη διάρκεια του 2024 πραγματοποιήθηκαν **2 συνεδριάσεις** του ESG Steering Group και ακόλουθη ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- ο **Η Ετήσια Έκθεση Απολογισμού ESG της Εταιρείας** υποβλήθηκε στις 27.02.2025 προς ενημέρωση της Επιτροπής Ελέγχου και ακολούθως του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Έκθεση αυτή, περιλαμβάνει ανάλυση σε σχέση με τα ακόλουθα:
 - Πολιτική και Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης
 - Δεσμεύσεις Βιώσιμης Ανάπτυξης
 - Εφαρμογή & Εποπτεία Βιώσιμης Ανάπτυξης
 - Πρωτοβουλίες Βιώσιμης Ανάπτυξης για το 2024
 - Απόδοση σε θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης το έτος 2024
 - Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης για το 2025

Σημειώνεται ότι,

- Η Εταιρεία εφαρμόζει ένα δομημένο πλαίσιο παρακολούθησης, βάσει του οποίου οι ετήσιοι προγραμματισμένοι στόχοι βιώσιμης ανάπτυξης αξιολογούνται περιοδικά, ενώ οι σχετικές δράσεις προσαρμόζονται όπου απαιτείται, διασφαλίζοντας την αποτελεσματική εφαρμογή τους σύμφωνα με το πλάνο ενεργειών. **Όλοι οι προγραμματισμένοι στόχοι ESG για το 2024, καθώς και οι ενέργειες που είχαν δρομολογηθεί για ολοκλήρωση εντός του έτους, έχουν υλοποιηθεί επιτυχώς.**
- Η Εταιρεία εντάχθηκε οικειοθελώς από το 2022 στους δείκτες ESG του GRESB (Global ESG Benchmark for Real Assets), ενός παγκόσμιου οργανισμού που αξιολογεί τις επιδόσεις ESG στον κλάδο της ακίνητης περιουσίας και των υποδομών, παρέχοντας ένα διαρθρωμένο πλαίσιο για την αξιολόγηση, συγκριτική ανάλυση και διαφάνεια σε θέματα βιωσιμότητας, ενεργειακής απόδοσης και εταιρικής διακυβέρνησης. Τον Ιούνιο του 2024, η Εταιρεία **ολοκλήρωσε για τρίτη συνεχή χρονιά τη διαδικασία συγκριτικής αξιολόγησης GRESB**, λαμβάνοντας την επίσημη μέτρηση της απόδοσής της σε θέματα ESG. **Το αποτέλεσμα της αξιολόγησης του 2024 επιβεβαιώνει τη συνεχιζόμενη βελτίωση της θέσης της Εταιρείας**, αποδεικνύοντας την προσήλωσή της στη στρατηγική της συνεχούς ανάπτυξης σε θέματα ESG και αειφόρου επενδυτικής πολιτικής. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά την **ανάλυση των αποτελεσμάτων της διαχρονικής αξιολόγησης GRESB**:

Έτος	Περιβάλλον (E)	Κοινωνία (S)	Διακυβέρνηση (G)	Σύνολο ESG	Συγκριτικός Μ.Ο.*
2022	11	5	11	27	65
2023	25	11	14	50	69
2024	31	10	14	55	72

* Μέσος όρος αποτελεσμάτων των λοιπών εταιρειών (εγχώριων και διεθνών) που ανήκουν στην ίδια Ομάδα Αναφοράς GRESB με την Trastor (GRSB Peer Group)

- **Αναλυτική περιγραφή** των πρακτικών Βιώσιμης Ανάπτυξης καθώς και αναλυτικά οι πρωτοβουλίες τις Εταιρείας για το 2024 σε **θέματα ESG περιγράφονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης έτους 2024**, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης έτους 2024 της Εταιρείας.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ TRASTOR ΑΕΕΑΠ

ΣΟΥΖΑΝΑ ΠΟΓΙΑΤΖΗ
 Πρόεδρος

ΛΑΜΠΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
 Μέλος

ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ
 Μέλος