

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

Αγαπητοί Μέτοχοι,

Με αίσθημα ευθύνης και διαφάνειας, σας παρουσιάζω, εκ μέρους της Επιτροπής Ελέγχου της TRASTOR ΑΕΕΑΠ, την Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025, καθώς και για το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε έως την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2025.

Η Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής αποσκοπεί στην ουσιαστική ενημέρωσή σας σχετικά με τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων της Επιτροπής και τη συμβολή της στην ενίσχυση της εποπτικής λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου. Στόχος μας είναι να αποτυπώσουμε με σαφήνεια το εύρος και το βάθος των ενεργειών μας, επιβεβαιώνοντας τη διαρκή προσήλωση της Εταιρείας στις αρχές της χρηστής εταιρικής διακυβέρνησης, της αξιοπιστίας της χρηματοοικονομικής και μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και της αποτελεσματικής διαχείρισης κινδύνων.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, η Επιτροπή άσκησε τις αρμοδιότητές της σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό και θεσμικό πλαίσιο και τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση:

- στην εποπτεία της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και της κατάρτισης των ετήσιων και ενδιάμεσων αναφορών χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένης της Κατάστασης Επενδύσεων του άρθρου 53 του Ν.5193/2025, καθώς και της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που πιστοποιήθηκαν την 18.01.2024, κατόπιν ολοκλήρωσης της διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων,
- στη διεύθυνση της επιλογής, αξιολόγησης και διασφάλισης της ανεξαρτησίας των ορκωτών ελεγκτών και των ανεξάρτητων εκτιμητών, καθώς και της παρακολούθησης της ποιότητας και της αποτελεσματικότητας του ελεγκτικού και εκτιμητικού έργου.
- στην αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και της περιοδικής ανεξάρτητης αξιολόγησής του,
- στην εποπτεία της λειτουργικής ανεξαρτησίας και της αποτελεσματικότητας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και στην παρακολούθηση του έργου της Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Διαχείρισης Κινδύνων,
- στην παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας του Πλαισίου Υποβολής Αναφορών (Whistleblowing) και θεμάτων δεοντολογίας, καθώς και
- στη συνδρομή προς το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την περιοδική αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας.

Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2025 διασφάλισε σε κάθε περίπτωση την απαιτούμενη ανεξαρτησία, τεχνογνωσία και συλλογική επάρκεια, σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο για την Εταιρική Διακυβέρνηση και τη λειτουργία των Επιτροπών Ελέγχου. Τα μέλη της διαθέτουν αποδεδειγμένη εμπειρία στη λογιστική, την ελεγκτική και τον τομέα δραστηριότητας της Εταιρείας, συμβάλλοντας ουσιαστικά στην ποιοτική εποπτεία του Διοικητικού Συμβουλίου.

Παράλληλα, στο πλαίσιο της διαρκούς ενίσχυσης της αποτελεσματικότητάς της, η Επιτροπή διενήργησε ετήσια αυτοαξιολόγηση, καθώς και αξιολόγηση της Προέδρου και των μελών της, με τη συνδρομή της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων, επιβεβαιώνοντας την επάρκεια της σύνθεσης, τη λειτουργική της αποτελεσματικότητα και την ποιότητα των πληροφοριών που λαμβάνει για την άσκηση των καθηκόντων της.

Οι πρωτοβουλίες που είχαν δρομολογηθεί κατά την προηγούμενη χρήση, στο πλαίσιο της διαρκούς ενίσχυσης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και της Εταιρικής Διακυβέρνησης, υλοποιήθηκαν επιτυχώς εντός του 2025.

Ειδικότερα, ολοκληρώθηκε η δεύτερη ανεξάρτητη αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, από τη σύμβουλο εταιρεία Grant Thornton, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4706/2020, χωρίς να αναδειχθούν ουσιώδεις αδυναμίες στα επιμέρους συστατικά του.

Ομοίως, ολοκληρώθηκε η ανεξάρτητη εξωτερική ποιοτική αξιολόγηση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με τα Παγκόσμια Πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου 2024 του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών, από τη σύμβουλο εταιρεία KPMG, με αποτέλεσμα «Πλήρη Συμμόρφωση» (Conformance) με τα ισχύοντα Πρότυπα, χωρίς ουσιώδεις αποκλίσεις.

Περαιτέρω, στο πλαίσιο της ωρίμανσης του πλαισίου Διαχείρισης Κινδύνων, ολοκληρώθηκε ανεξάρτητη εξωτερική αξιολόγηση του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων (ERM), από τη σύμβουλο εταιρεία ΣΟΛ-Crowe, με συγκριτική αποτίμηση έναντι των διεθνών προτύπων COSO ERM και ISO 31000. Η αξιολόγηση επιβεβαίωσε την ύπαρξη ενός δομημένου και λειτουργικού πλαισίου διαχείρισης κινδύνων, αναδεικνύοντας στοχευμένες περιοχές περαιτέρω ενίσχυσης, οι οποίες έχουν ήδη ενταχθεί σε συγκεκριμένο οδικό χάρτη βελτίωσης για το 2026.

Το 2025 αποτέλεσε έτος θεσμικής εδραίωσης και ποιοτικής αναβάθμισης των μηχανισμών εποπτείας της Εταιρείας, με τρεις διακριτές ανεξάρτητες αξιολογήσεις (Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου και Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων) να επιβεβαιώνουν τη σταθερότητα, την ανθεκτικότητα και τη διαρκή βελτίωση του πλαισίου διακυβέρνησης.

Η Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής, πέραν της αναλυτικής αποτύπωσης του έργου μας, αποτελεί πρόσκληση για συνεχή διάλογο και συνεργασία, με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της διαφάνειας, της αξιοπιστίας και της βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρείας.

Είμαι στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση ή συζήτηση.

Με εκτίμηση,
ΣΟΥΖΑΝΑ ΠΟΓΙΑΤΖΗ
Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Έκθεση Πεπραγμένων έτους 2025 της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας με την επωνυμία «Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη 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 2025, ήτοι την οικονομική χρήση 2025, καθώς και τη μετέπειτα περίοδο μέχρι την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2025** 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. **Τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης**, συμπεριλαμβανομένης της κατάρτισης των ετήσιων και ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, της Κατάστασης Επενδύσεων, καθώς και, όπου απαιτείται, των Εκθέσεων Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, διασφαλίζοντας την ακεραιότητα, ακρίβεια και αξιοπιστία των σχετικών γνωστοποιήσεων σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.
2. **Τον εξωτερικό έλεγχο**, περιλαμβανομένης της επιλογής, αξιολόγησης και διασφάλισης της ανεξαρτησίας των ορκωτών ελεγκτών και των ανεξάρτητων εκτιμητών, καθώς και της παρακολούθησης της ποιότητας και της αποτελεσματικότητας του ελεγκτικού και εκτιμητικού έργου.
3. **Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας**, συμπεριλαμβανομένης της εποπτείας της επάρκειας και αποτελεσματικότητάς του, της παρακολούθησης της περιοδικής ανεξάρτητης αξιολόγησής του και της υποβολής σχετικών εισηγήσεων προς το Δ.Σ.
4. **Τη Λειτουργία και τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου**, περιλαμβανομένης της διασφάλισης της ανεξαρτησίας, της έγκρισης της στρατηγικής της, του ετήσιου προγράμματος ελέγχων, της αξιολόγησης της ποιότητας και του έργου της, καθώς και της περιοδικής εξωτερικής αξιολόγησής της σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα εσωτερικού ελέγχου.
5. **Τη Λειτουργία Διαχείρισης Κινδύνων και τη Λειτουργία Κανονιστικής Συμμόρφωσης**, περιλαμβανομένης της αξιολόγησης της επάρκειας, της ανεξαρτησίας και της αποτελεσματικότητας των σχετικών πλαισίων και μηχανισμών.
6. **Το Πλαίσιο Υποβολής Αναφορών (Whistleblowing) και τα θέματα δεοντολογίας**, συμπεριλαμβανομένης της εποπτείας της ορθής λειτουργίας του μηχανισμού αναφορών, της προστασίας των αναφερόντων και της παρακολούθησης της διαχείρισης σχετικών υποθέσεων, καθώς και περιπτώσεων σύγκρουσης συμφερόντων
7. **Τη μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και τα θέματα βιωσιμότητας (ESG/CSRD)**, περιλαμβανομένης της εποπτείας της διαδικασίας κατάρτισης των γνωστοποιήσεων βιωσιμότητας και της αξιολόγησης της αξιοπιστίας των σχετικών δεδομένων.
8. **Την περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης**, παρέχοντας τεκμηριωμένη συνδρομή στο Δ.Σ. ως προς την επάρκεια και αποτελεσματικότητα συνιστοσών και μηχανισμών διακυβέρνησης αρμοδιότητάς της.

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. Σύνθεση, Θητεία και συμμετοχή Μελών Επιτροπής Ελέγχου

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 τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Επιπλέον, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 28.03.2025, αποφάσισε (απόφαση 12), 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.

Εντός του 2025, η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας συνεδρίασε συνολικά 13 φορές και επιπλέον έλαβε απόφαση για διάφορα θέματα μέσω πρακτικών ειλημμένων αποφάσεων (γραφτές αποφάσεις) 2 φορές.

Αναφορικά με τη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, τη θητεία και τα στοιχεία συμμετοχών των μελών της στις συνεδριάσεις της για το έτος 2025, παρατίθεται ο κάτωθι Πίνακας «2025 – Επιτροπή Ελέγχου TRASTOR»:

2025 – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ TRASTOR				
ΜΕΛΗ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΘΗΤΕΙΑΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ *WR: Γραπτή Απόφαση	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ
Σύνθεση Επιτροπής από 01.01.2025 έως 27.03.2025				
Σουζάνα Πογιατζή	Πρόεδρος	17.11.2023-27.03.2025	21.01.2025 27.01.2025 20.02.2025* 27.02.2025 04.03.2025	5/5 = 100%
Λάμπρος Παπαδόπουλος	Μέλος	17.11.2023-27.03.2025		5/5 = 100%
Ιωάννης Βογιατζής	Μέλος	17.11.2023-27.03.2025		5/5 = 100%
Σύνθεση Επιτροπής από 28.03.2025 έως 31.12.2025				
Σουζάνα Πογιατζή	Πρόεδρος	28.03.2025-27.03.2029	28.03.2025* 10.04.2025 06.05.2025 12.06.2025 14.07.2025 24.07.2025 23.09.2025 16.10.2025 04.11.2025 15.12.2025	10/10 = 100%
Λάμπρος Παπαδόπουλος	Μέλος	28.03.2025-27.03.2029		10/10 = 100%
Αρτεμησία Κουρκουμέλη	Μέλος	28.03.2025-27.03.2029		10/10 = 100%

Στο πλαίσιο καθορισμού της σύνθεσης της Επιτροπής από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 28.03.2025, και κατόπιν της σχετικής αυθημερόν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου, αποφασίστηκε να αντικατασταθεί από μέλος της Επιτροπής Ελέγχου ο κ. Ιωάννης Βογιατζής και να τον διαδεχθεί η κα. Αρτεμής Κουρκουμέλη, ενώ τα υπόλοιπα μέλη (συμπεριλαμβανομένης και της Προέδρου) αποφασίστηκε να παραμείνουν τα ίδια, όπως αποτυπώνεται στον ανωτέρω πίνακα.

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 04.03.2025.

Ειδικότερα τα ως άνω 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, και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, του Καταστατικού της Εταιρείας 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 που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, ενισχύοντας έτσι τη συνολική αποτελεσματικότητα της Επιτροπής Ελέγχου.

Για τη χρήση 2025, 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 2025, 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 θεματολογίας συνεδριάσεων Επιτροπής

Οι τομείς που καλύφθηκαν και τα κύρια θέματα που συζητήθηκαν στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου για τρέχουσα περίοδο αναφοράς έτους 2025, συνοψίζονται ομαδοποιημένα 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 01.01.2025 μέχρι 30.06.2025 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 2025 και εισηγήθηκε περαιτέρω την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Εξέτασε την **Κατάσταση Επενδύσεων της 30.06.2025 και της 31.12.2025** και εισηγήθηκε περαιτέρω την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Εξέτασε την **Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων** που συντάχθηκε κατόπιν ολοκλήρωσης της διάθεσης των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και πιστοποιήθηκαν την 18.01.2024, όπως αυτή περιλήφθηκε στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2025, και εισηγήθηκε την έγκρισή της 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 των Τακτικών Εκτιμητών χρήσης και αντικειμενικά δεδομένα, οι λογιστικές εκτιμήσεις (π.χ. προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων) 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 2025**, η Επιτροπή Ελέγχου αναγνωρίζοντας τις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, με τη συνδρομή του Ορκωτού Ελεγκτή και των ειδικευμένων εκτιμητών του, 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. 5193/2025 (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.

- ο **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.
- ο **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:
 - ο 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 2025 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.
 - ο 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.
 - ο 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.
 - ο Εξέτασε τις **αναφορές επί της Έκθεσης Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή** καθώς και **επί της Συμπληρωματικής Έκθεσής του για το έτος 2025**, 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 2025, 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 2025.
 - ο 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 είναι εντός του ορίου και δεν επηρεάζουν την ανεξαρτησία του τακτικού ελέγχου, σύμφωνα με τον Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

- ο Παρακολούθησε τη διάρκεια της ελεγκτικής σχέσης και τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις υποχρεωτικής εναλλαγής (rotation), σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.
- ο Αξιολόγησε την προτεινόμενη αμοιβή της Deloitte ΑΕ Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2025, προενέκρινε το ύψος της και υπέβαλε σχετική πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Παρακολούθησε και επιβεβαίωσε την **ανεξαρτησία των Τακτικών Εκτιμητών για τη χρήση 2025**.
 - ο Εξέτασε και διασφάλισε τη διατήρηση της ανεξαρτησίας τους καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας τους.
 - ο 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 2025, προενέκρινε το ύψος της και υπέβαλε σχετική πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- 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**. Ειδικότερα για τη χρήση 2025, ήταν υπεύθυνη:
 - ο 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.
 - ο Για τη διαδικασία πρότασης των εταιρειών «**CBRE** Αξίες Α.Ε.» και «**P. Danos & Associates S.A.**» ως ανεξάρτητων εκτιμητών του άρθρου 53 του Ν. 5193/2025, 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 την **επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)**, με ιδιαίτερη έμφαση στην αποτελεσματικότητα των δικλείδων που σχετίζονται με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και συνέδραμε με την εισήγησή της το Διοικητικό Συμβούλιο στην αξιολόγησή του. Η επάρκεια και αποτελεσματικότητα του ΣΕΕ της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης, παρακολουθούνται σε συνεχή βάση από την Επιτροπή Ελέγχου και αξιολογούνται περιοδικά τουλάχιστον ανά τρία (3) οικονομικά έτη με τη συνδρομή ανεξάρτητου εξωτερικού αξιολογητή, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4706/2020 και την απόφαση 1/891/30.09.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν.
 - ο Στο πλαίσιο αυτό, **ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2026 η δεύτερη εξωτερική αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας**, η οποία διενεργήθηκε από την κα Αθηνά Μουστάκη, Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια (ΑΜ 28871) και Partner της Grant Thornton, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025, καλύπτοντας την περίοδο 01.01.2023 – 31.12.2025. Η εν λόγω αξιολόγηση δεν ανέδειξε ουσιώδεις αδυναμίες σε κανένα από τα επιμέρους αντικείμενα αυτής ήτοι, το Περιβάλλον Ελέγχου, τη Διαχείριση Κινδύνων, τους Ελεγκτικούς Μηχανισμούς και Δικλείδες Ασφαλείας, το Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας καθώς και την Παρακολούθηση του ΣΕΕ της Εταιρείας. Το αποτέλεσμα αυτό επιβεβαιώνει ότι η Εταιρεία βρίσκεται σε διαρκή συμμόρφωση με το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει το ΣΕΕ και υιοθετεί βέλτιστες πρακτικές με στόχο τη σύννομη και εύρυθμη λειτουργία του.
- Παρακολούθησε και αξιολόγησε τις **συνιστώσες του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της**, ήτοι (i) το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου,

συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης, (ii) τις διαδικασίες πρόληψης, εντοπισμού και διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων, και (iii) τους μηχανισμούς επικοινωνίας και διαλόγου με τους μετόχους (shareholder engagement).

ο Στο πλαίσιο αυτό, και λαμβάνοντας υπόψη:

- Τα αποτελέσματα της περιοδικής ανεξάρτητης εξωτερικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2025,
- τα αποτελέσματα του ετήσιου τακτικού ελέγχου «Εταιρικής Διακυβέρνησης» και της Ετήσιας Έκθεσης για το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς 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 31.12.2025, 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 2024, που υποβλήθηκε τον Ιούλιο του 2025 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.
 - ο Ειδικότερα, για το έτος 2024, στο Management Letter παρουσιάστηκαν μη ουσιώδεις εντοπισθείσες αδυναμίες του ΣΕΕ που αφορούσαν στο σύνολό τους παρατηρήσεις σε δικλίδες ασφαλείας πληροφοριακών συστημάτων (IT Controls), για τις οποίες η Διοίκηση συμφώνησε σε συγκεκριμένες διορθωτικές ενέργειες και κατήρτισε σχετικό σχέδιο δράσης με σαφές χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και καθορισμό υπευθύνων.
- Πραγματοποίησε συναντήσεις με τον Ορκωτό Ελεγκτή και την Υπεύθυνη Εσωτερικού Ελέγχου χωρίς την παρουσία της Διοίκησης, ενισχύοντας την ανεξαρτησία της εποπτείας.
- 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:
 - ο Τις τριμηνιαίες αναφορές δραστηριότητας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
 - ο Τις Τελικές Εκθέσεις Ελέγχων
 - ο Τις αναφορές Follow-Up, επί της πορείας υλοποίησης των συμφωνηθεισών διορθωτικών ενεργειών που απορρέουν από ευρήματα προηγούμενων εσωτερικών και εξωτερικών ελέγχων
 - ο Την ετήσια έκθεση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου
 - ο Τη Στρατηγική του Εσωτερικού Ελέγχου
 - ο Το Ετήσιο Πλάνο Εσωτερικών Ελέγχων (βάσει κινδύνων)
 - ο Τον Ετήσιο Προϋπολογισμό της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
 - ο Την ετήσια δήλωση ανεξαρτησίας της Υπεύθυνης Εσωτερικού Ελέγχου
 - ο Εξέτασε τις εντοπισθείσες αδυναμίες του ΣΕΕ για το έτος 2025 και διατύπωσε σχετικές εισηγήσεις βελτίωσης προς το Δ.Σ.
 - Ειδικότερα για το 2025, 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 Δικλίδες 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).
- ο Αξιολόγησε την επάρκεια των πόρων, τη στελέχωση και την οργανωτική ανεξαρτησία της Μονάδας.
- ο **Επέβλεψε και διασφάλισε τη διενέργεια ανεξάρτητης Εξωτερικής Ποιοτικής Αξιολόγησης (External Quality Assessment – EQA) της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου**, σύμφωνα με τα Παγκόσμια Πρότυπα Εσωτερικού Ελέγχου 2024 (Global Internal Audit Standards) του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών.
- Η αξιολόγηση ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2026 από την εταιρεία KPMG, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025, και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η Λειτουργία Εσωτερικού Ελέγχου συμμορφώνεται πλήρως (Conformance) με τα ισχύοντα Πρότυπα, χωρίς να εντοπιστούν ουσιώδεις αποκλίσεις ή ζητήματα που να επηρεάζουν την ανεξαρτησία ή την αποτελεσματικότητά της. Επιπλέον, αναγνωρίστηκαν στοχευμένες ευκαιρίες περαιτέρω ενίσχυσης, οι οποίες ενσωματώθηκαν στο Στρατηγικό Πλάνο και στο πρόγραμμα βελτιωτικών ενεργειών της Μονάδας για την περίοδο 2026–2028.
- **Παρακολούθησε και αξιολόγησε το πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας (Enterprise Risk Management – ERM)**, στο πλαίσιο της θεσμικής της εποπτείας επί της δεύτερης γραμμής άμυνας. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, η Επιτροπή:
 - ο Αξιολόγησε την επάρκεια πόρων και την οργανωτική τοποθέτηση της Λειτουργίας Διαχείρισης Κινδύνων, έλαβε γνώση και αξιολόγησε την αλλαγή του Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων, εξέτασε την καταλληλότητα και την επάρκεια του νέου στελέχους (fit & proper assessment), επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία και την ορθή οργανωτική υπαγωγή της Λειτουργίας Διαχείρισης Κινδύνων και διασφάλισε την ομαλή μετάβαση χωρίς διατάραξη της αποτελεσματικότητας του Πλαισίου ERM.
 - ο Έλαβε τριμηνιαίες αναφορές σχετικά με την εξέλιξη του προφίλ κινδύνου της Εταιρείας, τις υπερβάσεις των ορίων Risk Appetite και Risk Tolerance, καθώς και την πρόοδο υλοποίησης των σχετικών μέτρων μετριασμού.
 - ο Συγκεκριμένα, παρακολούθησε συστηματικά τους δεκατέσσερις (14) βασικούς κινδύνους που επιλέχθηκαν προς ενισχυμένη εποπτεία από το σύνολο των τριάντα εννέα (39) καταγεγραμμένων κινδύνων στο Μητρώο Κινδύνων, με ιδιαίτερη έμφαση στους κινδύνους «Κανονιστικής Συμμόρφωσης (De-listing)», «Μισθωτών» και «Μόχλευσης», οι οποίοι αξιολογήθηκαν ως κρίσιμοι κατά το 2025. Οι διαπιστωθείσες υπερβάσεις των ορίων Risk Appetite και Risk Tolerance αναλύθηκαν και παρακολουθήθηκαν μέσω συγκεκριμένων σχεδίων δράσης, χωρίς να προκύψουν κανονιστικές κυρώσεις ή παραβιάσεις χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων κατά το έτος αναφοράς.
 - ο **Επιπλέον, εντός του 2025 ολοκληρώθηκε ανεξάρτητη εξωτερική αξιολόγηση του πλαισίου ERM**, με σκοπό τη συγκριτική αποτίμησή του έναντι διεθνών προτύπων (COSO ERM και ISO 31000). Η αξιολόγηση επιβεβαίωσε ότι η Εταιρεία διαθέτει τα βασικά συστατικά ενός δομημένου και λειτουργικού συστήματος διαχείρισης κινδύνων, αναδεικνύοντας στοχευμένες περιοχές περαιτέρω τυποποίησης και ωρίμανσης, οι οποίες έχουν ενταχθεί σε συγκεκριμένο οδικό χάρτη βελτίωσης για το 2026.
- Παρακολούθησε τη λειτουργία **Κανονιστικής Συμμόρφωσης** για τη διασφάλιση της ορθότητας της λειτουργίας της και της ανεξαρτησίας της και λαμβάνοντας υπόψη τις αναφορές του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης **επιβεβαίωσε για το 2025** 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 Αναφορών 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**, στο πλαίσιο της εποπτικής της αρμοδιότητας για τη διασφάλιση της ακεραιότητας, της εμπιστευτικότητας και της ανεξαρτησίας των μηχανισμών αναφοράς, καθώς και τους σχετικούς μηχανισμούς που διαθέτει η Εταιρεία (**Whistleblowing**).
 - Ειδικότερα, προέβη σε ετήσια επισκόπηση της λειτουργίας των διαθέσιμων καναλιών αναφοράς, των διαδικασιών διαχείρισης και διερεύνησης καταγγελιών, καθώς και των δικλείδων προστασίας των αναφερόντων προσώπων, επιβεβαιώνοντας τη συμμόρφωση του πλαισίου με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και τις βέλτιστες πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης.
 - Κατά το 2025, κατόπιν σχετικών εισηγήσεων της Επιτροπής, υλοποιήθηκαν στοχευμένες ενισχύσεις του Πλαισίου, οι οποίες περιλάμβαναν:
 - τον ορισμό της Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου ως αποκλειστικού αποδέκτη των γραπτών αναφορών,
 - τον περιορισμό της πρόσβασης στο σχετικό ηλεκτρονικό κανάλι αναφοράς, με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της εμπιστευτικότητας,
 - τη βελτίωση της ορατότητας των διαθέσιμων καναλιών αναφοράς στην εταιρική ιστοσελίδα, καθώς και

- την πρόβλεψη πρόσθετου εσωτερικού καναλιού επικοινωνίας για τους εργαζομένους, ενισχύοντας το πλαίσιο πρόληψης και αντιμετώπισης περιστατικών βίας και παρενόχλησης στον χώρο εργασίας.
- ο Για τη χρήση 2025, σύμφωνα με το σχετικό Μητρώο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, δεν καταγράφηκαν αναφορές μέσω του Πλαισίου.

IV. Ως προς την **οργάνωση και λειτουργία της**, η Επιτροπή:

- Παρακολούθησε συστηματικά την αποτελεσματικότητα της οργάνωσης και λειτουργίας της, σύμφωνα με τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της (Έκδοση 4.0), ο οποίος ευθυγραμμίστηκε με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020, της Απόφασης 1/891/2020 της Ε.Κ. και το εξελισσόμενο κανονιστικό πλαίσιο βιωσιμότητας (CSRD/ESRS), στο βαθμό που αυτό αφορά ή ενδέχεται να αφορά την Εταιρεία
- Ειδικότερα, κατά το έτος 2025:
 - ο **Κατήρτισε και ενέκρινε ετήσιο πλάνο / ημερολόγιο ενεργειών**, διασφαλίζοντας τον προγραμματισμό των τακτικών θεμάτων εποπτείας (χρηματοοικονομική πληροφόρηση, ΣΕΕ, Διαχείριση Κινδύνων, Κανονιστική Συμμόρφωση, ESG, Whistleblowing κ.λπ.).
 - ο **Διενήργησε αυτοαξιολόγηση της αποτελεσματικότητάς της**, καθώς και αξιολόγηση του Προέδρου και των Μελών της, με τη συνδρομή της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, επιβεβαιώνοντας την επάρκεια της σύνθεσης, της λειτουργίας και της ποιότητας των παρεχόμενων πληροφοριών.
 - ο **Πρόβη σε αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας της**, ενσωματώνοντας:
 - σαφέστερη αποτύπωση των αρμοδιοτήτων της ως προς την εποπτεία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και της εξωτερικής αξιολόγησής του,
 - διακριτή αναφορά στις λειτουργίες Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης (ευθυγράμμιση με το Three Lines Model),
 - ενισχυμένο πλαίσιο εποπτείας θεμάτων Δεοντολογίας και Whistleblowing,
 - νέα ενότητα για την εποπτεία θεμάτων Βιωσιμότητας (CSRD/ESRS) και της εξωτερικής διασφάλισης των σχετικών γνωστοποιήσεων,
 - ρητή συμβολή της Επιτροπής στην αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- **Συνέταξε και υπέβαλε τον Ετήσιο Απολογισμό Δράσης της**, προς το Διοικητικό Συμβούλιο και τη Γενική Συνέλευση, αποτυπώνοντας αναλυτικά τις ενέργειες εποπτείας και τα βασικά συμπεράσματα της χρήσης.

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 στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, όπως αυτές απορρέουν από το άρθρο 44 του Ν.4449/2017, το άρθρο 14 του Ν.4706/2020 και τον Κανονισμό Λειτουργίας της, η Επιτροπή Ελέγχου παρακολούθησε και επισκόπησε την εφαρμογή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης (ESG) της Εταιρείας, καθώς και τη διαδικασία κατάρτισης των σχετικών γνωστοποιήσεων.

Λαμβάνοντας υπόψη την Εσωτερική Έκθεση ESG της Εταιρείας που υπεβλήθη στις 30.01.2026 για τους σκοπούς ενημέρωσης της Επιτροπής, αναφέρονται τα ακόλουθα:

- **Συνοπτική Περιγραφή Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης**

- ο 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**.
- ο **Ως Εταιρεία επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία η Trastor 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.
- ο **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, Πολιτική σύγκρουσης Συμφερόντων και μέτρα ενίσχυσης της επιχειρησιακής ηθικής

- ο **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.
- ο 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 περεταίρω **«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 2025 πραγματοποιήθηκαν **2 συνεδριάσεις** του ESG Steering Group και ακολούθη ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- ο Ειδικότερα, η Επιτροπή:
 - **Επισκόπησε τη δομή διακυβέρνησης ESG**, συμπεριλαμβανομένης της λειτουργίας του ESG Steering Group και της ESG Working Team, καθώς και τον ρόλο του Sustainability Manager, διασφαλίζοντας ότι υφίσταται σαφές πλαίσιο αρμοδιοτήτων, λογοδοσίας και αναφοράς προς το Διοικητικό Συμβούλιο.
 - **Παρακολούθησε την ενσωμάτωση παραμέτρων ESG** και κλιματικών κινδύνων στο Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων και στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, σε συνεργασία με τις λειτουργίες Διαχείρισης Κινδύνων, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Εσωτερικού Ελέγχου.
 - **Επισκόπησε τη διαδικασία κατάρτισης των εθελοντικών γνωστοποιήσεων ESG της Εταιρείας**, αξιολογώντας τη σαφήνεια και τη συνέπειά τους σε σχέση με άλλες δημοσίως διαθέσιμες πληροφορίες.
 - **Έλαβε γνώση της προόδου υλοποίησης των πρωτοβουλιών βιώσιμης ανάπτυξης για το 2025**, όπως ιδίως:
 - των περιβαλλοντικών πιστοποιήσεων (LEED GOLD, BREEAM VERY GOOD, LEED SILVER υπό ολοκλήρωση),
 - της περαιτέρω ενίσχυσης της εταιρικής διακυβέρνησης μέσω επικαιροποίησης πολιτικών και ενίσχυσης του πλαισίου whistleblowing,
 - των δράσεων κοινωνικής συνεισφοράς και ενίσχυσης της ευημερίας των εργαζομένων και των μισθωτών.
 - **Ενημερώθηκε για τη λειτουργία του δομημένου πλαισίου παρακολούθησης στόχων ESG** και τη συστηματική αξιολόγηση της επίδοσης της Εταιρείας έναντι των ετήσιων δεσμεύσεών της, διαπιστώνοντας ότι οι προγραμματισμένοι στόχοι ESG για το 2025 υλοποιούνται σύμφωνα με τον επιχειρησιακό σχεδιασμό.
 - **Έλαβε γνώση της διαχρονικής συμμετοχής της Εταιρείας στη συγκριτική αξιολόγηση GRESB**, ως μηχανισμού εξωτερικής αποτίμησης της επίδοσης ESG και ενίσχυσης της διαφάνειας έναντι των επενδυτών.

- **Η Επιτροπή Ελέγχου ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο** και, στο πλαίσιο του εποπτικού της ρόλου, έκρινε ότι η εφαρμογή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης για το 2025 ήταν συνεπής με τις στρατηγικές κατευθύνσεις της Εταιρείας και ενταγμένη στο ευρύτερο πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης και διαχείρισης κινδύνων.
- ο Για τη χρήση 2025, η Εταιρεία δεν εμπίπτει ακόμη στο πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 (CSRD), ωστόσο έχει υιοθετήσει εθελοντικά δομημένη προσέγγιση παρακολούθησης και αναφοράς θεμάτων ESG, ενισχύοντας τη διαφάνεια και τη λογοδοσία της έναντι των επενδυτών και των λοιπών ενδιαφερομένων μερών.

Αναλυτική περιγραφή των πρακτικών Βιώσιμης Ανάπτυξης καθώς και αναλυτικά οι πρωτοβουλίες τις Εταιρείας για το 2025 σε **θέματα ESG περιγράφονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης έτους 2025**, που αποτελεί **αναπόσπαστο τμήμα της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης έτους 2025 της Εταιρείας**.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ TRASTOR ΑΕΕΑΠ

ΣΟΥΖΑΝΑ ΠΟΓΙΑΤΖΗ
Πρόεδρος

ΛΑΜΠΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
Μέλος

ΑΡΤΕΜΙΣΙΑ ΚΟΥΡΚΟΥΜΕΛΗ
Μέλος