

**Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ της χρήσης 2024
(1/1-31/12/2024)**

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2025

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου αφορά τη χρήση 2024 (1/1-31/12/2024). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 75 του ν.4706/2020 και σκοπό έχει να σας ενημερώσει για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου με βάση τις προβλεπόμενες αρμοδιότητές της.

Αναλυτικότερα:

Κατά τη διάρκεια της περιόδου 1/1-31/12/2024, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε δέκα (10) φορές με συμμετοχή σε όλες τις συνεδριάσεις της Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου. Ανάλογα με τα θέματα των συνεδριάσεων, κλήθηκαν να συμμετάσχουν, όπου κρίθηκε απαραίτητο, οι επικεφαλής των μονάδων που έχουν την ευθύνη για τη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση, τη Διαχείριση Κινδύνων, την Κανονιστική Συμμόρφωση, καθώς και οι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές.

Το σχετικό πληροφοριακό υλικό (ενδεικτικά, αναφορές του εσωτερικού ελέγχου, της κανονιστικής συμμόρφωσης και της διαχείρισης κινδύνων, καταστάσεις επενδύσεων, εκθέσεις και παρουσιάσεις ορκωτών ελεγκτών, χρηματοοικονομική πληροφόρηση κ.λπ.) διανεμήθηκε εγκαίρως στα μέλη της Επιτροπής για μελέτη ώστε να δύνανται να εκφέρουν τεκμηριωμένες απόψεις. Για τις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου τηρήθηκαν πρακτικά στα οποία καταγράφηκαν τα θέματα που συζητήθηκαν και εγκρίθηκαν από τα παρόντα Μέλη και κοινοποιήθηκαν στο ΔΣ.

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι τριμελής και αποτελείται από δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ και ένα μέλος, τρίτο, εκλεγμένο από την ΓΣ των μετόχων. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητος. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους, διαθέτουν αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η εταιρεία ενώ, δύο από τα τρία μέλη διαθέτουν επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και λογιστική.

Κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της η Επιτροπή Ελέγχου είχε απρόσκοπτη και πλήρη πρόσβαση σε όλες τις απαραίτητες πληροφορίες και τις διατέθηκαν οι αναγκαίοι πόροι και υποδομές για την αποτελεσματική λειτουργία της.

Για τα αποτελέσματα όλων των ενεργειών της η Επιτροπή Ελέγχου ενημέρωσε εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο με τις διαπιστώσεις της.

Επιπρόσθετα, κατά τη περίοδο 1/1-31/12/2024:

1. Όσον αφορά την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:
 - Συναντήθηκε και συζήτησε με τις υποψήφιες εταιρείες του short list της επιλογής Εξωτερικού Ελεγκτή για τη χρήση 2024.
 - Αξιολόγησε τις προσφορές των εταιρειών που συμμετείχαν στο RFP για την επιλογή εξωτερικού ελεγκτή των ετήσιων και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της χρήσης 2024.
 - Παρακολούθησε όλη την πρόοδο του έργου επιλογής του Εξωτερικού Ελεγκτή για τη χρήση 2024 και ενημέρωνε τακτικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
 - Αποφάσισε ομόφωνα την εισήγηση προς το ΔΣ του ελεγκτή των ετήσιων και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου Trade Estates της χρήσης 2024.
 - Πρότεινε στο Διοικητικό Συμβούλιο το διορισμό της ελεγκτικής εταιρείας Grant Thornton για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση 2024 της Εταιρείας και των θυγατρικών της καθώς και για την έγκριση της αμοιβής και των όρων πρόσληψης του τακτικού ελεγκτή βάσει του άρθρου 44 του ν.4449/2018, όπως ισχύει.
 - Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, πριν τη δημοσίευση των εξαμηνιαίων οικονομικών της καταστάσεων.
 - Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, πριν τη δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών της καταστάσεων.
 - Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για σκοπούς ενημέρωσης επί του χρονοδιαγράμματος και των προγραμματισμένων ελεγκτικών διαδικασιών τέλους χρήσης 2024.
 - Εξέτασε το πρόγραμμα ελέγχου και την ελεγκτική προσέγγιση του υποχρεωτικού ελέγχου της Grant Thornton για τη χρήση 2024.
 - Με την ολοκλήρωση του ετήσιου υποχρεωτικού ελέγχου , έλαβε από τον τακτικό ελεγκτή τη συμπληρωματική έκθεση βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 με τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και την επιβεβαίωση της ανεξαρτησίας του και ενημέρωσε το ΔΣ σχετικά με τα ανωτέρω

- Εξέτασε και παρακολούθησε την ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή και την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα της ελεγκτικής διαδικασίας σύμφωνα με το εποπτικό και κανονιστικό πλαίσιο.
 - Επισκόπησε και παρακολούθησε την εφαρμογή της διαδικασίας «Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου», εγκρίνοντας τη λήψη μη ελεγκτικών υπηρεσιών, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία των Ορκωτών Ελεγκτών. Το ποσοστό των λοιπών αμοιβών (Μη ελεγκτικών υπηρεσιών) σε σχέση με τις ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθε για την Εταιρεία στο 14% και για τον Όμιλο στο 5%.
2. Όσον αφορά τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, η Επιτροπή Ελέγχου:
- Εξέτασε, πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις (εταιρικές και ενοποιημένες) της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ καθώς και τις καταστάσεις επενδύσεων και λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο της συμπληρωματικής έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή, αξιολόγησε θετικά την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών και ενημέρωσε το Διοικητικό.
 - Ενημερώθηκε εκτενώς από τα αρμόδια όργανα της Διοίκησης και τους ορκωτούς ελεγκτές για τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τις σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
 - Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη και το περιεχόμενο των εκθέσεων ελέγχου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
 - Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων. Ειδικά ως προς τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων του Ομίλου της TRADE ESTATES, η Επιτροπή Ελέγχου αξιολόγησε τις μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.
 - Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

- Αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης παρακολουθώντας την εργασία που είχε ανατεθεί στον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και παρουσίασε τα αποτελέσματα στο ΔΣ.
3. Όσον αφορά την εποπτεία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:
- Εισηγήθηκε θετικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο την επιλογή της κας Αφροδίτης Τσεσμελή και τον ορισμό της , ως νέου Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, σε αντικατάσταση της παραιτηθείσας κ. Χρυσάνθης Τριανταφύλλου, η οποία αποχώρησε από την θέση της στις 31-5-2024.
 - Ενέκρινε το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, αξιολογώντας τη διαδικασία διαμόρφωσής του. Επιβεβαίωσε ότι το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων 2024 καταρτίστηκε με βάση τους κύριους κινδύνους (κίνδυνοι που σχετίζονται με μακροοικονομικές συνθήκες και συνθήκες αγοράς ακινήτων, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου TRADE ESTATES, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων του Ομίλου TRADE ESTATES, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη φορολογία, το νομικό και κανονιστικό καθεστώς) που αντιμετωπίζουν οι εταιρείες του Ομίλου TRADE ESTATES και συστηματική εφαρμογή της μεθοδολογίας COSO ERM που έχει υιοθετηθεί.
 - Παρακολούθησε την υλοποίηση του ετήσιου πλάνου ελέγχου και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών της Επικεφαλής της Μονάδας και του ετήσιου απολογισμού.
 - Παρακολούθησε την πρόοδο και την αποτελεσματικότητα του ελεγκτικού έργου, αξιολογώντας, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών, τα ευρήματα που εντοπίστηκαν, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν για την αντιμετώπιση των ευρημάτων καθώς και την πορεία υλοποίησης αυτών.
 - Αξιολόγησε θέματα που εντοπίστηκαν από τους ελέγχους της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και προέβη σε συγκεκριμένες προτάσεις για περαιτέρω ενέργειες ως προς την εισαγωγή νέων διαδικασιών και ελέγχων για την οριστική εξάλειψη των αδυναμιών που εντοπίστηκαν, όπου έκρινε απαραίτητο.
 - Παρουσιάστηκε στα μέλη της Επιτροπής το αναθεωρημένο IA Plan 2024 προς έγκριση.
 - Επιβεβαίωσε ότι η ισχύουσα έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα (<https://www.trade-estates.com>).

- Έλαβε διαβεβαίωση για την επάρκεια πόρων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και ενημερώθηκε για το εκπαιδευτικό πλάνο του Επικεφαλής της Μονάδας.
- Πραγματοποιήθηκε παρουσίαση από εξωτερικό σύμβουλό για τα αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα για την Επαγγελματική Εφαρμογή του Εσωτερικού Ελέγχου (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing).
- Ενημερώθηκε για την αναθεώρηση των Διεθνών Προτύπων για την Επαγγελματική Εφαρμογή του Εσωτερικού Ελέγχου (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing).
- Ενημερώθηκε για τις ενέργειες συμμόρφωσης με τα νέα Διεθνή Πρότυπα για την Επαγγελματική εφαρμογή του Εσωτερικού Ελέγχου.

4. Όσον αφορά τη βιώσιμη ανάπτυξη

Η εταιρεία, αναγνωρίζοντας πως οι αρχές της Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελούν στοιχείο της υπεύθυνης πορείας και συνεχούς ανάπτυξης της, έχει αναπτύξει Στρατηγική Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης που είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τις αξίες της και την αποστολή της. Πιο συγκεκριμένα, η Στρατηγική και Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, προβλέπει τα ακόλουθα: Στον Όμιλο TRADE ESTATES, η βιωσιμότητα αποτελεί βασικό πυλώνα της στρατηγικής του. Ο Όμιλος δεσμεύεται να λειτουργεί με υπευθυνότητα και σεβασμό προς το περιβάλλον, τις κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται και τους ανθρώπους του. Μέσω καινοτόμων πρακτικών και βιώσιμων πρωτοβουλιών, επιδιώκει να μειώσει το περιβαλλοντικό του αποτύπωμα και να προάγει την αειφορία σε κάθε πτυχή της λειτουργίας του. Σκοπός του είναι να συνεχίσει δυναμικά, συμβάλλοντας ενεργά και ουσιαστικά στη διαμόρφωση και εφαρμογή της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, ως αναπόσπαστο μέρος της εταιρικής του κουλτούρας.

Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη έχει ενσωματωθεί στην επιχειρηματική στρατηγική του Ομίλου

Η Διοίκηση δεσμεύεται για την εφαρμογή της Στρατηγικής και Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, σε όλα τα επίπεδα και τους τομείς δραστηριοποίησης του Ομίλου.

Για το Περιβάλλον (Ε)

Η προστασία του περιβάλλοντος είναι προτεραιότητα για τον Όμιλο TRADE ESTATES. Ο Όμιλος λειτουργεί με υπευθυνότητα, υιοθετεί βιώσιμες πρακτικές και επενδύει σε τεχνολογίες που μειώνουν το περιβαλλοντικό του αποτύπωμα. Με σεβασμό στη φύση και τις μελλοντικές γενιές, προωθεί την αειφορία σε κάθε πτυχή της λειτουργίας του, συμβάλλοντας ενεργά στην προστασία του πλανήτη.

Ενσωματώνει στην στρατηγική του δράσεις και ενέργειες για τη μείωση του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος, εστιάζοντας στην ορθή διαχείριση της ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την εξοικονόμηση φυσικών πόρων και ανακύκλωση υλικών, την υπεύθυνη κατανάλωση νερού.

Ευαισθητοποιεί τους εργαζόμενους και το κοινό σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης ενός βιώσιμου τρόπου ζωής.

Για τους Ανθρώπους του Ομίλου και την Κοινωνία (S)

Για τους Ανθρώπους του Ομίλου

Στον Όμιλο TRADE ESTATES, οι άνθρωποί του αποτελούν τον ακρογωνιαίο λίθο και την κινητήρια δύναμή του. Ο Όμιλος επενδύει συνεχώς στην ανάπτυξη και την ευημερία τους, δημιουργώντας ένα περιβάλλον που προάγει την καινοτομία, τη συνεργασία και την προσωπική ανάπτυξη. Στόχος είναι η δημιουργία και διατήρηση κουλτούρας σεβασμού, συμπερίληψης και ίσων ευκαιριών για όλους, ένα περιβάλλον όπου όλοι θα αισθάνονται ασφαλείς και ότι είναι μέρος μιας ομάδας στην οποία μπορούν να αναπτυχθούν επαγγελματικά και προσωπικά.

Ο Όμιλος φροντίζει για τη δημιουργία και τη διαφύλαξη των θέσεων εργασίας με την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του.

Διαθέτει Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και σέβεται, προασπίζει και προάγει τα διεθνώς αναγνωρισμένα ανθρώπινα δικαιώματα μέσω της στρατηγικής του, των πολιτικών που υιοθετεί και των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνει.

Προσφέρει ένα εργασιακό περιβάλλον αξιοκρατίας και ίσων ευκαιριών, με πολιτικές δίκαιης πρόσληψης, ανταμοιβής και επαγγελματικής εξέλιξης, στο σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού, χωρίς καμία διάκριση.

Επενδύει στη διαρκή εκπαίδευση και ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού του, καθώς και στη συστηματική και αξιοκρατική αξιολόγησή του.

Προσφέρει παροχές υγείας στους εργαζόμενους και εξατομικευμένη υποστήριξη σε περιπτώσεις σοβαρών θεμάτων υγείας και άλλων εκτάκτων αναγκών.

Για την Κοινωνία

Η κοινωνική ευθύνη αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της φιλοσοφίας του Ομίλου. Ο Όμιλος δεσμεύεται να στηρίζει τις κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται μέσω πρωτοβουλιών που προάγουν την εκπαίδευση, την υγεία και την κοινωνική συνοχή.

Ενθαρρύνει και προωθεί τον εθελοντισμό των εργαζομένων του.

Δίνει προτεραιότητα στην υγεία, την ασφάλεια και την προσβασιμότητα όλων των επισκεπτών, εφαρμόζοντας Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας και δημιουργώντας ένα περιβάλλον που προάγει την εμπιστοσύνη και την άνεση. Μεριμνά για τη δυνατότητα ασφαλούς παραμονής και μετακίνησης και τη διευκόλυνση ατόμων με αναπηρία στις εγκαταστάσεις του. Με αυτές τις αρχές, επιδιώκει να προσφέρει την καλύτερη δυνατή εμπειρία σε όλους.

Δεσμεύεται για την προστασία των προσωπικών δεδομένων των επισκεπτών του, διασφαλίζοντας την ασφάλεια και την ιδιωτικότητά τους.

Οικονομική Ανάπτυξη και Εταιρική Διακυβέρνηση (G)

Ο Όμιλος TRADE ESTATES στοχεύει στην επίτευξη θετικών οικονομικών αποτελεσμάτων, στη συνέχιση αυστηρά επιλεγμένων επενδύσεων και στην αξιοποίηση νέων επενδυτικών ευκαιριών.

Μεριμνά για τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων με τους προμηθευτές/συνεργάτες του, μέσω της επικοινωνίας των όρων συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει να διέπουν τη μεταξύ τους συνεργασία.

Η επιχειρηματική ηθική αποτελεί το θεμέλιο των δραστηριοτήτων του Ομίλου TRADE ESTATES.

Ο Όμιλος έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες, ο οποίος έχει καταρτισθεί από το ΕΣΕΔ που είναι φορέας εγνωσμένου κύρους.

Υιοθετώντας βέλτιστες πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, επιδιώκει την αύξηση της εμπιστοσύνης των επενδυτών και διευρύνει τους ορίζοντες προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων με απώτερο στόχο την εξασφάλιση περαιτέρω αξίας στους μετόχους του, με διαφάνεια και διασφάλιση των συμφερόντων τους.

Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ομίλου εκτός από την Στρατηγική και Πολιτική Βιωσιμότητας (ESG) και την Πολιτική Ανθρώπινων Δικαιωμάτων περιλαμβάνει, Πολιτική

για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία, Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, Κώδικα Δεοντολογίας Εργαζομένων – Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης, Πολιτική και διαδικασία πρόληψης, εντοπισμού και διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων, Πολιτική πραγματοποίησης συναλλαγών συνδεδεμένων μερών, Πολιτική αποδοχών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και ανωτέρων διευθυντικών στελεχών, Κανονισμό Λειτουργίας, Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων, Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου.

Η Διοίκηση δεσμεύεται για την εφαρμογή της Στρατηγικής και Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Η Επιτροπή Ελέγχου αξιολόγησε τα παραπάνω και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι οι δράσεις του Ομίλου TRADE ESTATES, η οργάνωσή του καθώς και οι πολιτικές και διαδικασίες που ισχύουν, συνθέτουν ένα επαρκές πλαίσιο και προάγουν το βιώσιμο επιχειρείν και ένα καλύτερο μέλλον για όλους τους Κοινωνικούς Εταίρους και τον Όμιλο.

Η ισχύουσα έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα (<https://www.trade-estates.com>).

Μαρούσι, 24 Μαρτίου 2025