

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

Ο παρών Κανονισμός περιλαμβάνει τα κάτωθι κεφάλαια:

- I. Εισαγωγή
- II. Σκοπός του Κανονισμού
- III. Εντολή Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- IV. Οργάνωση και Στελέχωση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- V. Ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- VI. Αρμοδιότητες της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- VII. Λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- VIII. Αξιολόγηση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

I. Εισαγωγή

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί μία ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (στο εξής η Εταιρεία) με σκοπό την παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και πολιτικών της αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου.

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου είναι το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών (δικλείδες ασφαλείας) και διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης, που καλύπτει σε συνεχή βάση κάθε δραστηριότητα της Εταιρείας και συντελεί στην ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία της.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου υιοθετεί τον παρακάτω ορισμό που προέρχεται από το Διεθνές Ινστιτούτο Εσωτερικών Ελεγκτών (The Institute of Internal Auditors) και είναι παγκοσμίως αποδεκτός:

«Ο εσωτερικός έλεγχος είναι μία ανεξάρτητη και αντικειμενική διασφαλιστική και συμβουλευτική δραστηριότητα, σχεδιασμένη να προσθέτει αξία και να βελτιώνει τις λειτουργίες ενός οργανισμού. Βοηθά τον οργανισμό να επιτύχει τους αντικειμενικούς σκοπούς του, υιοθετώντας μία συστηματική, επαγγελματική προσέγγιση στην αξιολόγηση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων, των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και εταιρικής διακυβέρνησης».

II. Σκοπός του Κανονισμού

Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου (στο εξής ο Κανονισμός) λειτουργεί συμπληρωματικά με τη νομοθεσία και ρυθμίζει τις σχέσεις της Μονάδας Ελέγχου με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη (Διοικητικό Συμβούλιο, Επιτροπή Ελέγχου, Διευθύνοντα Σύμβουλο, Διοίκηση, εξωτερικούς ελεγκτές).

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 16 του ν.4706/2020, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία ([ΚΩΔΙΚΑΣ Ε.Δ. - HCGC](#)) και των διατάξεων του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Ο παρών Κανονισμός περιγράφει τις

αρμοδιότητες, τα καθήκοντα και τις υποχρεώσεις της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ως προς το ανωτέρω πλαίσιο.

Υπόχρεοι τήρησης του Κανονισμού είναι τα εκάστοτε μέλη της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και όλοι οι εμπλεκόμενοι (μέλη Διοικητικού Συμβουλίου, Επιτροπή Ελέγχου, Διευθύνων Σύμβουλος, Διοίκηση, Εταιρικός Γραμματέας, Οικονομική Μονάδα, εξωτερικός ελεγκτής κλπ.) οφείλουν να τηρούν τις διατάξεις του Κανονισμού στο μέτρο που τους αφορούν και στο βαθμό που εμπλέκονται στο έργο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου και τίθεται σε ισχύ μετά την έγκρισή του. Η αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου πραγματοποιείται εκτάκτως όποτε απαιτείται.

III. Εντολή Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εκχωρεί στην Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου την εντολή να παρέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο και στα ανώτερα στελέχη αντικειμενική διασφάλιση, συμβουλές, διορατικότητα και προνοητικότητα σχετικά με όλα τα θέματα που αποτελούν αντικείμενο του Εσωτερικού Ελέγχου.

Η εξουσία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου δημιουργείται από την άμεση σχέση αναφοράς της προς το Διοικητικό Συμβούλιο. Αυτή η εξουσία επιτρέπει την απεριόριστη πρόσβαση στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτεί την Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου να:

- Να έχει πλήρη και απεριόριστη πρόσβαση σε όλες τις λειτουργίες, δεδομένα, αρχεία, πληροφορίες, φυσική περιουσία και προσωπικό που σχετίζονται με την εκτέλεση των καθηκόντων του Εσωτερικού Ελέγχου. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου είναι υπεύθυνη για την εμπιστευτικότητα και την διαφύλαξη των αρχείων και πληροφοριών που λαμβάνει.
- Να καταναίμει πόρους, να ορίσει τη συχνότητα των ελέγχων, να επιλέξει τα θέματα ελέγχων, να προσδιορίσει το εύρος εργασίας, να εφαρμόσει τεχνικές και να πραγματοποιήσει επικοινωνίες για την επίτευξη των στόχων που έχουν τεθεί για τη λειτουργία της Μονάδας.
- Να λαμβάνει βοήθεια από το απαραίτητο προσωπικό της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και άλλες εξειδικευμένες υπηρεσίες εντός ή εκτός της Εταιρείας για την ολοκλήρωση των εργασιών της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.

IV. Οργάνωση και στελέχωση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου, είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης εργαζόμενος, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία. Υπάγεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου. Ως επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, δε μπορεί να είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

ή μέλος με δικαίωμα ψήφου σε επιτροπές διαρκούς χαρακτήρα της Εταιρείας και να έχει στενούς δεσμούς με οιονδήποτε κατέχει μία από τις παραπάνω ιδιότητες στην Εταιρεία ή σε εταιρεία του Ομίλου.

Η Εταιρεία ενημερώνει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για οποιαδήποτε μεταβολή του επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, υποβάλλοντας τα πρακτικά της σχετικής συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη μεταβολή αυτή.

Ο αριθμός των εσωτερικών ελεγκτών της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου είναι ανάλογος με το μέγεθος της Εταιρείας, του αριθμού των εργαζομένων της, τα γεωγραφικά σημεία όπου δραστηριοποιείται, του αριθμού των λειτουργικών και των επιτελικών μονάδων και των ελεγκτέων οντοτήτων εν γένει.

V. Ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Οι εσωτερικοί ελεγκτές εκτελούν τα καθήκοντά τους σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας της Εταιρείας και εφαρμόζουν τις αρχές της ανεξαρτησίας, αντικειμενικότητας και εμπιστευτικότητας.

Οι εσωτερικοί ελεγκτές συμμορφώνονται με το Πλαίσιο Επαγγελματικής Εφαρμογής του Εσωτερικού Ελέγχου (International Professional Practices Framework) και τηρούν τα Διεθνή Πρότυπα για την Επαγγελματική Εφαρμογή του Εσωτερικού Ελέγχου (Global Internal Audit Standards), τον Κώδικα Δεοντολογίας (IIA Code of Ethics) καθώς και τις Βασικές Αρχές για την Επαγγελματική Άσκηση του Εσωτερικού Ελέγχου (Core Principles of Professional Practice of Internal Auditing), την κείμενη νομοθεσία καθώς και τις πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί διακριτά την 3^η γραμμή άμυνας της Εταιρείας και είναι ανεξάρτητη από τις υπόλοιπες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας (IIA – The Three Lines Model).

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να διατηρήσει την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητά της δε δέχεται οποιαδήποτε παρέμβαση από την Εταιρεία, σε θέματα όπως το αντικείμενο και το πεδίο εσωτερικών ελέγχων, τις διαδικασίες, τη συχνότητα και το χρονοδιάγραμμα διενέργειας ελέγχων ή το περιεχόμενο των εκθέσεων ελέγχου.

Οι εσωτερικοί ελεγκτές δεν έχουν οποιαδήποτε άμεση ευθύνη ή αρμοδιότητα στις περιοχές που υπόκεινται σε έλεγχο. Ως εκ τούτου, στις περιοχές που υπόκεινται σε έλεγχο, οι εσωτερικοί ελεγκτές δε μπορούν να εφαρμόζουν ασφαλιστικές δικλίδες, να συντάξουν ή να αναθεωρήσουν διαδικασίες, να εγκαταστήσουν συστήματα, να προετοιμάζουν αρχεία ή να ασκήσουν οποιαδήποτε δραστηριότητα που μπορεί να επηρεάσει την κρίση, την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητά τους.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου έχει πλήρη πρόσβαση σε οποιαδήποτε οργανωτική μονάδα της Εταιρείας και λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε στοιχείου απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων του, προκειμένου η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου να επιτελεί το έργο της. Στη συγκεκριμένη περίπτωση του Ομίλου που ενοποιεί οικονομικές καταστάσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας έχει την ευθύνη για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και συνεπώς για την ορθή λειτουργία των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου των θυγατρικών εταιρειών. Για το λόγο αυτό, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της μητρικής έχει τη

δυνατότητα πρόσβασης στις θυγατρικές του Ομίλου προκειμένου να διενεργεί ελέγχους.

Οι εσωτερικοί ελεγκτές παρουσιάζουν το υψηλότερο επίπεδο επαγγελματικής αντικειμενικότητας στη συλλογή, αξιολόγηση και κοινοποίηση πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία ή τη δραστηριότητα που ελέγχεται. Οι εσωτερικοί ελεγκτές διενεργούν μία αντικειμενική και αμερόληπτη αξιολόγηση των περιστάσεων και δεν επηρεάζονται κατά τη διαμόρφωση κρίσεων και αποφάσεων. Για τη διατήρηση και την διασφάλιση της αντικειμενικότητας των εσωτερικών ελεγκτών έχει συνταχθεί σχετική μεθοδολογία όπου ορίζεται η ατομική αντικειμενικότητα και αναλύεται η διαδικασία γνωστοποίησης περιπτώσεων μείωσης της αντικειμενικότητας.

VI. Αρμοδιότητες της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Οι αρμοδιότητες της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνουν την παρακολούθηση, έλεγχο και αξιολόγηση:

- της εφαρμογής του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.
- των μηχανισμών διασφάλισης ποιότητας,
- των μηχανισμών εταιρικής διακυβέρνησης,
- της τήρησης των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.
- της νομιμότητας των αμοιβών και πάσης φύσεως παροχών προς τα μέλη της διοικήσεως αναφορικά με τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της εταιρείας.
- των σχέσεων και συναλλαγών της εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, όπως ισχύει με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018.

Στην ευθύνη της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνονται και τα κάτωθι:

- η παροχή διασφάλισης ότι οι διαδικασίες αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση είναι επαρκείς,
- η παροχή διασφάλισης ως προς την αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου,
- η παροχή διασφάλισης ως προς την ποιότητα και την αξιοπιστία της παρεχόμενης πληροφόρησης από τη Διοίκηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου.

VII. Λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου εν γένει.

Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου εκτός από το ετήσιο πρόγραμμα

ελέγχων, θα πρέπει να υποβάλει στην Επιτροπή Ελέγχου και το Διοικητικό Συμβούλιο τα εξής:

- Εντολή της λειτουργίας εσωτερικού ελέγχου και να αναφέρει τυχόν αλλαγές όταν προκύπτουν
- Ετήσιο προϋπολογισμό της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
- Σημαντικές αναθεωρήσεις στο ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και στον προϋπολογισμό της Μονάδας
- Ετήσιο πρόγραμμα εκπαιδεύσεων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρίσταται στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων.

Για τις περιοχές αρμοδιότητάς της, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συντάσσει εκθέσεις προς τις ελεγχόμενες μονάδες με τυχόν ευρήματα, τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά και τις προτάσεις βελτίωσης εάν υπάρχουν.

Οι εκθέσεις αυτές μετά την ενσωμάτωση των σχετικών απόψεων από τις ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις εάν υπάρχουν ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τους περιορισμούς στο εύρος του ελέγχου της εάν υπάρχουν, τις τελικές προτάσεις εσωτερικού ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων της Εταιρείας στις προτάσεις της, υποβάλλονται ανά τρίμηνο στην Επιτροπή Ελέγχου. Επίσης, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου εφαρμόζει περιοδική επιβεβαίωση (follow-up) του βαθμού υλοποίησης των συμφωνημένων ενεργειών και ενημερώνει σχετικά την Επιτροπή Ελέγχου. Επιπλέον, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην Επιτροπή Ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της σχετικά με τα παραπάνω καθήκοντά της, τις οποίες η Επιτροπή Ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου έχει την ευθύνη της απόλυτης διαφύλαξης του απόρρητου των στοιχείων και της εν γένει εχεμύθειας.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συνεργάζεται και συντονίζει τις εργασίες της με άλλες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας που αποτελούν την πρώτη και δεύτερη γραμμή άμυνας και έχουν παρόμοιους σκοπούς διασφάλισης (π.χ. Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, Οικονομική Μονάδα Προγραμματισμού και Ελέγχου) με σκοπό την αποτελεσματική και αποδοτική κάλυψη όλων των περιοχών ελεγκτικού ενδιαφέροντος (λειτουργικών, χρηματοοικονομικών, συμμόρφωσης), χωρίς αλληλοεπικαλύψεις μεταξύ τους.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης, είναι δυνατόν να παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες σε θέματα όπως: αξιολόγηση διαδικασιών, πληροφοριακών συστημάτων ώστε αυτά να είναι σύμφωνα με τα συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου. Η ανάληψη συμβουλευτικών έργων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ελέγχου και το είδος και οι διάρκειά τους δεν θα πρέπει να παρεμποδίζουν την αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των Εσωτερικών Ελεγκτών.

Σε περίπτωση που στις θυγατρικές λειτουργούν ξεχωριστές Διευθύνσεις Εσωτερικού Ελέγχου, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της μητρικής μεριμνά για την ομοιόμορφη ανάπτυξη και εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου στις εταιρείες του Ομίλου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε

πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο της παρακολούθησης, του ελέγχου και της εποπτείας από αυτήν.

VIII. Αξιολόγηση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Ετησίως, υποβάλλεται προς την Επιτροπή Ελέγχου από τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ο ετήσιος απολογισμός του έργου της Μονάδας, βάσει του προγράμματος διασφάλισης και βελτίωσης ποιότητας (“Quality Assurance and Improvement Programme”) που έχει υιοθετηθεί. Επίσης, το πρόγραμμα ορίζει ότι η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου θα αποτελεί αντικείμενο ανεξάρτητης αξιολόγησης κάθε 3 έτη, βάσει των όσων προβλέπονται στα Διεθνή Πρότυπα.