

Έκθεση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών επί επιλεγμένων στοιχείων και πληροφοριών της Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, της Εταιρείας «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και διακριτικό τίτλο «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΕΑΠ», στο πλαίσιο της επικείμενης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ

Προς τον Σύμβουλο Έκδοσης ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ BANK A.E.

#### Γενικά

Διενεργήσαμε τις διαδικασίες που συμφωνήθηκαν, με την από 26.01.2022 ανάθεση έργου, με σκοπό την διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών σε επιλεγμένα στοιχεία και πληροφορίες της Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, προς την Σύμβουλο Έκδοσης και Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο, με κοινοποίηση στην «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία»), στα πλαίσια της έγκρισης του περιεχομένου Ενημερωτικού Δελτίου της Εταιρείας για τη διενέργεια συνδυασμένης δημοσίας προσφοράς για την διάθεση υφισταμένων και νέων μετοχών και την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της προς διαπραγμάτευση στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την εφαρμογή των κατάλληλων οργανωτικών ρυθμίσεων, των πολιτικών και των διαδικασιών για την συμμόρφωση με τις διατάξεις του Νόμου 4607/2020 «Εταιρική διακυβέρνηση ανωνύμων εταιρειών, σύγχρονη αγορά κεφαλαίου, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου», όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και συνολικά του θεσμικού πλαισίου Εταιρικής διακυβέρνησης, και κατά ενδεικτική αναφορά με τις Αποφάσεις 5/204/14.11.200, 2/905/3.3.2021 και τις λοιπές συστάσεις και εγκυκλίους σχετικά με την εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης από Εισηγμένες Εταιρείες.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την παρουσίαση και παράδοση σε εμάς καταγεγραμμένων διαδικασιών, πολιτικών, κανονισμών καθώς και εγχειριδίων των διαδικασιών για σχετικά με θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης και Εσωτερικού Ελέγχου. Για τους σκοπούς αξιολόγησης της συμμόρφωσης αναφορικά με τα τιθέμενα ζητήματα, ζητήσαμε και λάβαμε τις πολιτικές, τις διαδικασίες, τα πρακτικά Διοικητικού Συμβουλίου και Γενικών Συνελεύσεων της



ελεγχόμενης, καθώς και εκθέσεις, που σχετίζονταν ή αφορούσαν τον σκοπό της εργασίας μας. Η Εταιρεία φέρει την ευθύνη αξιολόγησης, εφαρμοσιμότητας, εγκυρότητας των παρεχόμενων στοιχείων, καθώς επίσης και των πληροφοριών και διευκρινήσεων από τα στελέχη της. Όλα όσα μας γνωστοποιήθηκαν είτε προφορικά είτε γραπτώς, αξιολογήθηκαν, και λήφθηκαν υπόψη κατά την εκτέλεση της εργασίας μας, σύμφωνα με τον Νόμο και τις πρακτικές της λειτουργίας της αγοράς εταιρειών ακίνητης περιουσίας, οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων και εν γένει εισηγμένων εταιρειών.

Διενεργήσαμε την εργασία μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με την Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση. Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες διενεργήθηκαν με βάση τις οργανωτικές δομές, τους ρόλους, τις υποχρεώσεις, το κανονιστικό πλαίσιο που διέπει την λειτουργία της Εταιρείας καθώς και σε καταγεγραμμένες πολιτικές, τηρούμενα αρχεία και δηλώσεις των αρμοδίων στελεχών της Εταιρείας.

Η ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας είναι η 25 Μαΐου 2022, όπως αυτή προσδιορίστηκε από το εύρος, την επικοινωνία μας με την Εταιρεία, και τον αναγκαίο χρόνο επισκόπησης και παρακολούθησης των απεσταλθέντων αρχείων.

Δική μας ευθύνη είναι να διενεργήσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Είμαστε ανεξάρτητοι τόσο από την Εταιρεία, όσο και από την Σύμβουλο Έκδοσης και Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με την διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014. Επί του προκειμένου, η Grant Thornton δηλώνει ότι δεν έχει στην Εταιρεία οποιοδήποτε ουσιώδες συμφέρον, και δεν έχει συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων που να επηρεάζουν σημαντικά την παρούσα έκφραση γνώμης, ενώ παράλληλα πληροί τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας όπως αυτές ορίζονται στην Επιστολή, είναι δηλαδή ελεγκτική Εταιρεία και «τρίτο μέρος» σε σχέση με την ελεγχόμενη Εταιρεία και τον Σύμβουλο Έκδοσης και Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο.



## Διαδικασίες που διενεργήθηκαν και Ευρήματα

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε και τα αντίστοιχα ευρήματα συνοψίζονται ως εξής:

1. Διαπίστωση πλήρωσης των προϋποθέσεων, κριτηρίων και των παραγόντων που προβλέπονται από το κανονιστικό και εταιρικό πλαίσιο για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Για την διαπίστωση πλήρωσης των προϋποθέσεων, κριτηρίων και των παραγόντων που προβλέπονται από το κανονιστικό και εταιρικό πλαίσιο για τα μέλη του Δ.Σ., ζητήσαμε και λάβαμε την Πολιτική Καταλληλότητας, το από 7.7.2021 Πρακτικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, και το από 6.5.2022 Πρακτικό του Δ.Σ., καθώς και τις υπογεγραμμένες υπεύθυνες δηλώσεις καταλληλότητας (άρθρο 3 ν. 4706/2020) των μελών του Δ.Σ. προς την Εταιρεία.

Με το από 6.7.2021 Πρακτικό του, το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε την ατομική και συλλογική καταλληλότητα των μελών του κατ' εφαρμογή του Ν. 4706/2020, την πλήρωση των προϋποθέσεων του νόμου, της Εγκυκλίου 60 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας (Θέμα 3ο - Διακρίβωση πλήρωσης προϋποθέσεων Ν. 4706/2020 ως προς τα μέλη του ΔΣ). Με το από 7 Ιουλίου 2021 Πρακτικό της, η Τακτική Γενική Συνέλευση διακρίβωσε την πληρότητα των προϋποθέσεων του Ν. 4706/2020, της Εγκυκλίου 60 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας και επικύρωσε την ορθότητα της εκτίμησης του από 6.7.2021 Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου (Θέμα 11ο - Διακρίβωση πλήρωσης προϋποθέσεων Ν. 4706/2020 ως προς τα μέλη του ΔΣ).

Στην Πολιτική Καταλληλότητας, η οποία εγκρίθηκε με το από 6.7.2021 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου, και το από 7.7.2021 Πρακτικό Γενική Συνέλευσης, και «για την οποία έχει ληφθεί υπόψη το μέγεθος, η εσωτερική οργάνωση, η διάθεση ανάληψης κινδύνου, η φύση, η κλίμακα και η πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας» (σελ. 3) εμπεριέχονται οι εξής ενότητες:

- Αρχές Επιλογής, Αντικατάστασης ή Ανανέωσης της Θητείας των Μελών του Δ.Σ.,

όπου υιοθετούνται οι διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 4706/2020, και περιγράφονται μεταξύ άλλων οι προϋποθέσεις σύνθεσης του Δ.Σ., η απαίτηση μη ύπαρξη κωλύματος δικαστικής απόφασης, οι ενέργειες σε περίπτωση παύσης πληρωμής των κριτηρίων, καθώς και τα μέτρα τακτικής και έκτακτης αξιολόγησης της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.

- Κριτήρια Αξιολόγησης Καταλληλότητας των Μελών του Δ.Σ.,

όπου υιοθετούνται τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας και συγκεκριμένα η φήμη, η ακεραιότητα, η εμπιστοσύνη, οι γνώσεις, οι δεξιότητες, η εμπειρία, η σύγκρουση συμφερόντων, η ανεξαρτησία σκέψης, η δέσμευση για αφιέρωση επαρκούς χρόνου, και επίσης υιοθετούνται και τα κριτήρια

συλλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με την οποία το Δ.Σ. ως σύνολο οφείλει να κατανοεί επαρκώς τους τομείς για τους οποίους τα μέλη είναι συλλογικά υπεύθυνα, και να διαθέτει ως σύνολο τις απαραίτητες δεξιότητες για να ασκεί την πραγματική διαχείριση και επίβλεψη της Εταιρείας, και συγκεκριμένα την επιχειρηματική της δραστηριότητα, τον στρατηγικό σχεδιασμό, τις χρηματοοικονομικές αναφορές, τη συμμόρφωση με το νομοθετικό και ρυθμιστικό πλαίσιο, την κατανόηση θεμάτων Εταιρικής διακυβέρνησης, την ικανότητα αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων, την επίδραση της τεχνολογίας στη δραστηριότητά της, την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο.

- Κριτήρια Πολυμορφίας των Μελών του Δ.Σ.,

όπου υιοθετείται η απαίτηση πολυμορφίας του Δ.Σ., σύμφωνα με την κανένα υποψήφιο μέλους δε μπορεί να αποκλειστεί εξαιτίας διακρίσεων (φυλετικών, κοινωνικών, θρησκευτικών, σεξουαλικών κλπ.).

- Έγκριση και αναθεώρηση της Πολιτικής Καταλληλότητας,

όπου, περιλαμβάνεται η διαδικασία έκδοσης, έγκρισης, τροποποίησης, και δημοσιοποίησης της Πολιτικής Καταλληλότητας.

Σε υπογεγραμμένες υπεύθυνες δηλώσεις καταλληλότητας (άρθρο 3 ν. 4706/2020) των μελών του Δ.Σ. προς την Εταιρεία τις οποίες κάθε μέλος δηλώνει ότι δεν έχει κώλυμα τελεσίδικης δικαστικής απόφασης για ζημιολόγους συναλλαγές της Εταιρείας, έχει ενημερωθεί για τον χρόνο που απαιτείται να διαθέτει για την εκπλήρωση των καθηκόντων του, έχει ενημερωθεί σχετικά με την Πολιτική Καταλληλότητας, τις προβλέψεις του νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου για τα μέλη Δ.Σ., τους κανονισμούς, τις πολιτικές και τις διαδικασίες της Εταιρείας, ενώ περαιτέρω επίσης δηλώνει ότι δεν υφίσταται στο πρόσωπο του καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων και ότι το βιογραφικό του σημείωμα είναι αληθές.

Στις υπογεγραμμένες υπεύθυνες δηλώσεις των Ανεξάρτητων μη Εκτελεστικών Μελών του Δ.Σ. (άρθρο 9 ν. 4706/2020), τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. υπευθύνως δηλώνουν τα κριτήρια των άρθρων 7 και 9 του ν. 4706/2020 για την απόδοση της ιδιότητας του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους. Συγκεκριμένα, δηλώνεται ότι δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερου του 0,5%, δεν διατηρούν οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης που δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους, δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ότι δεν διατηρούν επιχειρηματική σχέση κατά τα τελευταία τρία οικονομικά έτη πριν τον διορισμό τους με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένο με αυτήν φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ότι δεν έχουν στενούς δεσμούς με έτερο

μέλος του ΔΣ, ή συνδεδεμένου φυσικό ή νομικό πρόσωπο με την Εταιρεία, ή με μέτοχο της Εταιρείας.

Με το από 6.7.2021 Πρακτικό Δ.Σ., και το από 7.7.2021 Πρακτικού Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, στα οποία εξετάστηκαν και τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Δ.Σ. σχετικά την πλήρωση των νομοθετικών και κανονιστικών προϋποθέσεων καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., στα οποία εξετάστηκαν και τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Δ.Σ. διαπιστώθηκε ότι:

Α. υπάρχει επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο,

Β. πληρείται το προαπαιτούμενο του άρθρου 5 παρ. 2 του ν. 4706/2020 , και τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη δεν υπολείπονται του 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών του και πάντως δεν είναι λιγότερα από δύο,

Γ. τα κριτήρια ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μελών πληρούνται,

Δ. κάθε μέλος διαθέτει τις απαιτούμενες επαγγελματικές δεξιότητες, γνώσεις και προσόντα υψηλού επιπέδου ανάλυσης των ζητημάτων της Εταιρείας, ενώ συμμετέχουν σε αυτήν από τη μετατροπή της σε ΑΕΕΑΠ και γνωρίζουν ειδικώς την λειτουργία της και τα δεδομένα αυτής,

Ε. τα κριτήρια συλλογικής καταλληλότητας πληρούνται εφόσον η σύνθεση του Δ.Σ. καλύπτει ένα ευρύ φάσμα προσόντων, δεδομένου ότι σε αυτό περιλαμβάνονται μέλη με σπουδές και εμπειρία στα οικονομικά, τα χρηματοοικονομικά, τη διοίκηση επιχειρήσεων, μηχανικοί καθώς και εν γένει πρόσωπα με εμπειρία στο επιχειρείν συνολικά.

Από την διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών και με βάση τα στοιχεία που μας προσκομίσθηκαν, δεν προέκυψαν ευρήματα.

2. Διαπίστωση πλήρωσης των προϋποθέσεων, κριτηρίων και των παραγόντων που προβλέπονται από το κανονιστικό και εταιρικό πλαίσιο για τα μέλη (Α) Σύμβασης της Επιτροπής Ελέγχου και (Β) της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.

Α. Για την διαπίστωση πλήρωσης των προϋποθέσεων, κριτηρίων και των παραγόντων που προβλέπονται από το κανονιστικό και εταιρικό πλαίσιο, ζητήσαμε και λάβαμε το από 6.5.2022 Πρακτικό της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, το από 6.5.2022 Πρακτικό της Επιτροπής Ελέγχου, τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας όπως τροποποιήθηκε κατόπιν του από 6.5.2022 Πρακτικό Δ.Σ. (Έκδοση 4.0) και το από 6.5.2022 Πρακτικό της Έκτακτης

Γενικής Συνέλευσης με τα αναφερόμενα σε αυτό αποδεικτικά έγγραφα, δηλαδή το ερωτηματολόγιο της Εταιρείας για αξιολόγηση της καταλληλότητας του νέου μέλους της Επιτροπής Ελέγχου, την υπεύθυνη δήλωση ανεξαρτησίας και ακρίβειας ερωτηματολογίου υποψήφιου μέλους, το απόσπασμα ποινικού μητρώου καθώς και την φορολογική ενημερότητα του νέου μέλους.

Από το 6.5.2022 Πρακτικό Δ.Σ. τροποποιήθηκε ο Κανονισμός Εσωτερικής Λειτουργίας, ως προς το είδος της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία ορίστηκε ότι θα είναι ανεξάρτητη, ως επιτροπή αποτελούμενη από μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. και τρίτους, κατά το άρθρο 44 παρ. 1α, εδ. αβ του ν. 4447/2017.

Με το από 6.5.2022 Πρακτικό της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων αξιολογήθηκε το νέο υποψήφιο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου ως προς τις γνώσεις και την εμπειρία του στην λογιστική και ελεγκτική, ως προς την φήμη, την ακεραιότητα την εντιμότητα του, καθώς και ως προς την ανεξαρτησία του από την Εταιρεία κατά την έννοια του άρθρου 9 του ν. 4706/2020. Το υποψήφιο μέλος, σύμφωνα με το από 6.5.2022 Πρακτικό της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, κρίθηκε κατάλληλο για την ανάληψη αυτής της θέσης, τόσο από τα στοιχεία του βιογραφικού του σημειώματος, ως ορκωτός ελεγκτής λογιστής με μακρά εμπειρία σε ελεγκτικές εργασίες, όσο και από τα προσκομισθέντα ενδεικτικά αποδεικτικά φήμης, ακεραιότητας, εντιμότητας, και ανεξαρτησίας του από την Εταιρεία, όπως απόσπασμα ποινικού μητρώου και αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.

Με το από 6.5.2022 Πρακτικό της η Γενική Συνέλευση αξιολόγησε το προτεινόμενο νέο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς και των δύο ήδη αξιολογημένων υπαρχόντων μελών αυτής, και κατέληξε ότι τα ήδη ορισθέντα μέλη και το προτεινόμενο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου είναι κατάλληλοι, και πληρούν όλα τα ουσιαστικά και τυπικά προσόντα του νόμου για την συμμετοχή τους στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Κατόπιν ενέκρινε τον ορισμό του νέου μέλους στην Επιτροπή Ελέγχου.

Με το από 6.5.2022 Πρακτικό της Επιτροπής Ελέγχου, κατόπιν της από 6.5.2022 απόφαση Γενικής Συνέλευσης, η Επιτροπή Ελέγχου συγκροτήθηκε σε σώμα, επιβεβαίωσε τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, και μεταξύ άλλων όρισε δύο εκ των μελών της ως υποχρεωτικώς παριστάμενους στις συνεδριάσεις της Επιτροπής που αφορούν την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, λόγω της εμπειρίας τους στην ελεγκτική και την λογιστική.

Β. Για την διαπίστωση πλήρωσης των προϋποθέσεων, κριτηρίων και των παραγόντων που προβλέπονται από το κανονιστικό και Εταιρικό πλαίσιο για την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων ζητήσαμε και λάβαμε το Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας (Έκδοση 4.0),

όπως τροποποιήθηκε δυνάμει του από 6.5.2022 Πρακτικό του Δ.Σ., τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, όπως εγκρίθηκε κατόπιν του από 7.7.2021 Πρακτικού του Δ.Σ., καθώς και τις υπεύθυνες δηλώσεις καταλληλότητας (άρθρο 3 ν. 4706/2020) των μελών του Δ.Σ. προς την Εταιρεία των μελών της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.

Στον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας (Ενότητα 6.3) προβλέπεται ότι η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων έχει ως σκοπό : α) την παροχή συνδρομής στο Δ.Σ. για την κατάρτιση πολιτικής αποδοχών των μελών του Δ.Σ., των διευθυντικών στελεχών και γενικότερα της πολιτικής αμοιβών των στελεχών της Εταιρείας και β) τον εντοπισμό και την πρόταση προς το Δ.Σ. προσώπων που είναι κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Δ.Σ., βάσει διαδικασίας που προβλέπεται στον κανονισμό λειτουργίας της, ενώ υποβάλλει πρόταση στη Γενική Συνέλευση για τα κατάλληλα πρόσωπα, ως υποψήφια για την πλήρωση των θέσεων της Επιτροπής Ελέγχου, στις περιπτώσεις που απαιτείται.

Στον Κανονισμό λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, ορίζονται: (α) ο σκοπός της Επιτροπής, (β) η σύνθεση και η θητεία των μελών της, (γ) η περιοδικότητα των Συνεδριάσεων της, (δ) τα καθήκοντα της Επιτροπής για τις αρμοδιότητες της ως Επιτροπή Αποδοχών, και τα καθήκοντα αυτής για τις αρμοδιότητες της ως Επιτροπή Υποψηφιοτήτων.

Στον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας, στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και στο θεσμικό πλαίσιο, ορίζεται ότι η Επιτροπή είναι τουλάχιστον τριμελής, με τουλάχιστον δύο (2) μέλη ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, και πρόεδρος της επιτροπής είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος. Από τις προσκομισθείσες υπεύθυνες δηλώσεις καταλληλότητας (άρθρο 3 ν. 4706/2020) την Επιτροπή απαρτίζουν δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, και ένα μη εκτελεστικό μέλος, ο Πρόεδρος δε αυτής είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος. Η ελεγκτική διαδικασία προσδιορισμού των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών, και κοινών μη εκτελεστικών μελών προσδιορίστηκε ανωτέρω στην υπ' αριθμόν ένα (1) προσυμφωνημένη διαδικασία της παρούσας έκθεσης.

Από την διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών και με βάση τα στοιχεία που μας προσκομίσθηκαν, δεν προέκυψαν ευρήματα.

3. Εξέταση πλήρωσης των προϋποθέσεων, κριτηρίων και παραγόντων που προβλέπονται για τον επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου.

Για την διαπίστωση πλήρωσης των προϋποθέσεων κριτηρίων και των παραγόντων που προβλέπονται για τον επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, ζητήσαμε και λάβαμε το από 19.5.2022 Πρακτικό της Επιτροπής Ελέγχου, το από 19.5.2022 Πρακτικό του Δ.Σ., το από 19.5.2022 Πρακτικό της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, το βιογραφικό σημείωμα του νέου εσωτερικού ελεγκτή, την από 26.5.2021 Σύμβαση παροχής υπηρεσιών υποστήριξης εσωτερικού ελεγκτή, και το από 6.5.2022 Πρακτικό του Δ.Σ.

Με την ήδη από 26.5.2021 Σύμβαση παροχής υπηρεσιών υποστήριξης εσωτερικού ελεγκτή προβλεπόταν ότι, κατά την εκτέλεση των καθηκόντων του ο επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου θα είχε υποστήριξη από εταιρεία παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών για θέματα εσωτερικού ελέγχου, συμφερόντων του Υπεύθυνου Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

Με το από 6.5.2022 Πρακτικό του Δ.Σ. της Εταιρείας, κατόπιν και της σχετικής σύστασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, για καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων και επάρκειας στελέχωσης, αποφασίσθηκε η μη ανανέωση της συνεργασίας με την εταιρεία παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών για θέματα εσωτερικού ελέγχου με την οποία έχει υπογραφεί σύμβαση από 26.5.2021 και λήγει 26.5.2022. Στο ίδιο από 6.5.2022 Πρακτικό του, το Δ.Σ. της Εταιρείας αποφάσισε λόγω και της επικείμενης εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. να αναζητηθεί στέλεχος από την αγορά σύμφωνα με τους όρους του ν.4706/2020 για την Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου.

Με το από 19.5.2022 Πρακτικό της Επιτροπής Ελέγχου έγινε εισήγηση για τον νέο επικεφαλής μονάδας εσωτερικού ελέγχου. Η Επιτροπή Ελέγχου, όπως προκύπτει από το ίδιο ανωτέρω πρακτικό της, έλαβε, εξέτασε, και αξιολόγησε όλο το βιογραφικό σημείωμα του νέου εσωτερικού ελεγκτή και ειδικότερα ως προς: α. τους τίτλους σπουδών του, β. τα σεμινάρια, που έχει παρακολουθήσει, γ. την αποδεδειγμένη εργασιακή του εμπειρία. Εν συνεχεία, αξιολογήθηκε και εξετάσθηκε αιτιολογημένα η ανεξαρτησία του ως προς την Εταιρεία.

Ακολούθως, με το από 19.5.2022 Πρακτικό της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων η Επιτροπή επίσης εξέτασε το βιογραφικό σημείωμα του προτεινόμενου νέου εσωτερικού ελεγκτή, παρουσιάζοντας την επιστημονική του κατάρτιση καθώς και την επαγγελματική του εμπειρία, και περιγράφοντας ειδικότερα τις ενασχολήσεις του κατά την τριάντα-τριών ετών επαγγελματική του πορεία. Τέλος, η Επιτροπή πρότεινε προς το Διοικητικό Συμβούλιο το μηνιαίο ποσό μικτών αποδοχών του, αιτιολογώντας αυτήν την πρόταση ως προς τις υποχρεώσεις και ευθύνες του, τον όγκο εργασίας, την αποκλειστική και πλήρη απασχόληση του στην Εταιρεία.





Με το από 19.5.2022 Πρακτικό του ΔΣ, (Θέμα Μόνο: Πρόσληψη νέου Εσωτερικού Ελεγκτή), το ΔΣ της Εταιρείας, αφού έλαβε, εξέτασε και αξιολόγησε τις εισηγήσεις της Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, προχώρησε στην εκτίμηση πλήρωσης των κριτηρίων καταλληλότητας του προτεινόμενου εσωτερικού ελεγκτή, και τα οποία διαπίστωσε ότι πληρούνται. Τέλος, το ΔΣ προχώρησε σε αντικατάσταση του προηγούμενου εσωτερικού ελεγκτή με τον νέο εσωτερικό ελεγκτή, που αξιολογήθηκε και κρίθηκε κατάλληλος σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου.

Περαιτέρω, από την επισκόπηση του βιογραφικού σημειώματος του νέου Εσωτερικού Ελεγκτή προκύπτει ότι έχει εμπειρία τριάντα τριών (33) ετών ως εργαζόμενος σε οικονομικές υπηρεσίες εταιρειών και τραπεζών, και στη συνέχεια ως εσωτερικός ελεγκτής για επτά (7) έτη σε συστημική τράπεζα. Περαιτέρω, και από την επισκόπηση του βιογραφικού σημειώματος προκύπτει ότι κατέχει πτυχίο στη Διοίκηση Επιχειρήσεων και Οργανισμών της Σχολής Κοινωνικών Επιστημών, έχει ολοκληρώσει την παρακολούθηση γνωστικών αντικειμένων του διετούς μεταπτυχιακού προγράμματος σπουδών επαγγελματικής εκπαίδευσης του ΙΕΣΟΕΛ (Ινστιτούτο Επαγγελματικής Κατάρτισης Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών), έχει λάβει δίπλωμα βασικής εκπαίδευσης εσωτερικών ελεγκτών από το Ελληνικό Ινστιτούτο Εσωτερικών Ελεγκτών, και έχει παρακολουθήσει σχετικά σεμινάρια με λογιστικό, φορολογικό και ελεγκτικό αντικείμενο, καθώς και σεμινάρια με θέματα GDPR και διαχείρισης προσωπικού.

Από την διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών και με βάση τα στοιχεία που μας προσκομίστηκαν, δεν προέκυψαν ευρήματα.

#### 4. Βεβαίωση ύπαρξης επαρκών διαδικασιών υιοθέτησης Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Για τη βεβαίωση ύπαρξης επαρκών διαδικασιών υιοθέτησης Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ζητήσαμε και λάβαμε το Πρακτικό Δ.Σ. έγκρισης Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και την ετήσια δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης. Επίσης, επισκοπήσαμε την ιστοσελίδα της Εταιρείας και την ανάρτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει, καθώς και τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση 2021.

Όπως προκύπτει με το από 7.7.2021 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (Θέμα 5ο: Υιοθέτηση νέου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης), η Εταιρεία υιοθέτησε και ακολουθεί τις γενικές αρχές τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που συντάχθηκε από τον Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις Εισηγμένες Εταιρείες, από τον Ιούνιο 2021.

Από την επισκόπηση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το 2021, και πιο συγκεκριμένα την Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ενότητα Β.9), η Εταιρεία δημοσιεύει τις πληροφορίες που απαιτούνται σχετικά με τα ζητήματα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Ειδικότερα, στην υποενότητα β, σελίδες 22-27 των δημοσιευθέντων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2021 εμπεριέχεται σχετικός πίνακας με τις αποκλίσεις της Εταιρείας από τα αναφερόμενα μέρη του ΚΕΔ και τεκμηρίωση της απόκλισης.

Από την διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών και με βάση τα στοιχεία που μας προσκομίσθηκαν, δεν προέκυψαν ευρήματα.

5. Βεβαίωση στελέχωσης Μονάδας Εξυπηρέτησης μετόχων και Μονάδα Εταιρικών Ανακοινώσεων

Για την βεβαίωση στελέχωσης της Μονάδας Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων ζητήσαμε και λάβαμε τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας (Έκδοση 4.0), όπως τροποποιήθηκε κατόπιν του από 6.5.2022 Πρακτικό του Δ.Σ., πρόσφατο οργανόγραμμα της Εταιρείας, την αναγγελία πρόσληψης της υπαλλήλου που στελεχώνει την μονάδα και το από 6.5.2022 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου.

Από τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας (Ενότητα 6.9), ορίζεται ότι η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων & Εταιρικών Ανακοινώσεων έχει μεταξύ άλλων ως αντικείμενο τη διαχείριση του μετοχολογίου και την υποστήριξη των σχετικών συστημάτων, τη διαχείριση θεμάτων κεντρικού αποθετηρίου αξιών, κληρονομικών θεμάτων μετόχων, την εξυπηρέτηση των μετόχων και τη διανομή μερίσματος.

Η Μονάδα υπάγεται στην Οικονομική και Διοικητική Διεύθυνση, όπως προκύπτει από το προσκομισθέν οργανόγραμμα, καθώς και από τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας (Ενότητα 6.4). Επισκοπήθηκε η ιστοσελίδα της Εταιρείας, όπου και έχει αναρτηθεί το νέο οργανόγραμμα και επίσης αποτυπώνεται η σχετική συνθήκη.

Με το από 6.5.2022 Πρακτικό του, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την πρόσληψη στελέχους από την αγορά ως υπαλλήλου πλήρους απασχόλησης, υπεύθυνης μονάδας εξυπηρέτησης μετόχων και Εταιρικών ανακοινώσεων.

Από την διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών, και με βάση τα στοιχεία που μας προσκομίσθηκαν δεν προέκυψαν ευρήματα.



Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

### Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας " ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ" και τον Σύμβουλο Έκδοσης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ BANK Α.Ε." και συντάχθηκε στο πλαίσιο της εισαγωγής του συνόλου των μετοχών της στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, που πραγματοποιείται με βάση τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/980 και 2019/979 και του Ν. 4706/2020, ως ισχύουν. Ως εκ τούτου, η έκθεση αυτή συντάχθηκε για να ενσωματωθεί αυτούσια ή αποσπασματικά στο Ενημερωτικό Δελτίο, να κοινοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και να τεθεί ως έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού, και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε άλλα πέραν αυτών, εξεταζόμενων στο σύνολό τους.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2022  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Δημήτριος Μελάς

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22001



**Grant Thornton**

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127