***ΕΤΗΣΙΑ*** ***ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ***

***ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 2020***

Κύριοι μέτοχοι,

Με την ιδιότητά μου ως Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας με την επωνυμία «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**» και με διακριτικό τίτλο “**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΕΕΑΠ**” και του Ομίλου θα ήθελα να σας παρουσιάσω συνοπτικά την Ετήσια Έκθεση μας για την Οικονομική Χρήση 2020 (01.01.2020 – 31.12.2020). Η συμβολή της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας είναι ουσιώδης, γεγονός που αποδεικνύεται από τις συχνές συναντήσεις των μελών της προκειμένου να εξυπηρετηθούν διάφορες εποπτικές – ελεγκτικές ανάγκες της αλλά κυρίως σε οτιδήποτε αφορά την αποτελεσματική Διαχείριση των Κινδύνων και το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, την επισκόπηση των Οικονομικών Καταστάσεων και την εποπτεία του Εσωτερικού και Εξωτερικού Ελέγχου.

Πρωταρχικός σκοπός της Επιτροπής Ελέγχου είναι η υποστήριξη και συνδρομή του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση των καθηκόντων του αναφορικά με την ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, την αποτελεσματικότητα του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου καθώς και την εξέταση θεμάτων συμμόρφωσης. Είμαστε, επίσης, υπεύθυνοι για την αξιολόγηση της ποιότητας του ελέγχου που διενεργείται και της ανεξαρτησίας και της αντικειμενικότητας του εξωτερικού ελεγκτή και για την υποβολή σύστασης στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το διορισμό ή τον επαναδιορισμό του εξωτερικού ελεγκτή. Επιπλέον, επιβλέπουμε το έργο και την ποιότητα της λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού ελέγχου.

Η παρούσα Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4706/2020 (που αντικατέστησε τις διατάξεις του Ν. 4449/2017) και αποτελεί Ανεξάρτητη Επιτροπή που συγκροτείται αποκλειστικά από τρία (3) Μη Εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η παρούσα Επιτροπή Ελέγχου ορίστηκε από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων που έλαβε χώρα στις 7.4.2017.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου πληρούν στο ακέραιο τα κριτήρια και τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας που θέτει το άρθρο 4 του ν. 3016/2002, ήτοι:

(α) δεν κατέχουν μετοχές σε ποσοστό μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και

(β) δεν διατηρούν οιαδήποτε σχέση εξάρτησης με την Εταιρεία ή συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα, όπως αυτή (σχέση εξάρτησης) προσδιορίζεται ειδικότερα στις διατάξεις του ως άνω άρθρου.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν στο σύνολο τους αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, καθόσον συμμετέχουν στη διοίκηση αυτής για ικανοποιητικό χρονικό διάστημα, με αποτέλεσμα να έχουν αποκτήσει βαθιά γνώση του τρόπου οργάνωσης, διοίκησης και λειτουργίας της Εταιρείας και των επιμέρους διευθύνσεων αυτής. Επίσης, διαθέτουν επαρκή γνώση σε θέματα ελεγκτικής και λογιστικής, γεγονός το οποίο διασφαλίζει την απρόσκοπτη και αποτελεσματική οργάνωση και λειτουργία της Επιτροπής στο μέγιστο δυνατό βαθμό.

Κατά τη διάρκεια του 2020, τα μέλη και η συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου είχαν ως εξής:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Μέλος Επιτροπής Ελέγχου | Μέγιστες Δυνατές Συναντήσεις | Αριθμός συνεδριάσεων που παρευρέθηκαν διά ζώσης ή / και με Teleconference | Ποσοστό (%) των συνεδριάσεων που παρευρέθηκαν |
| Μιχάλης Σαπουντζόγλου (Πρόεδρος) | 5 | 5 | 100% |
| Γεώργιος Γεωργόπουλος (Μέλος) | 5 | 5 | 100% |
| Νικόλαος Ζερδές (Μέλος) | 5 | 5 | 100% |

Ειδικότερα και αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου στη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020:

1. **Συνεδριάσεις:**

Η Επιτροπή συνεδρίασε πέντε (5) φορές το έτος 2020, 1 φορά με τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας και τέσσερεις (4) φορές με την Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου. Στις εν λόγω συνεδριάσεις παρέστησαν άπαντα τα μέλη της Επιτροπής.

Ο πρόεδρος της Επιτροπής αποφάσισε με την σύμφωνη γνώμη και των υπολοίπων μελών τη συχνότητα και το χρονοδιάγραμμα των συναντήσεων η οποία για το έτος 2021 θα περιλαμβάνει κατ’ ελάχιστο 1 συνάντηση με τους Ορκωτούς Ελεγκτές, 4 με την Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου. Οι εξωτερικοί ελεγκτές δικαιούνται να αιτηθούν τη σύγκλιση της Επιτροπής, εάν αυτό θεωρούν ότι είναι αναγκαίο.

Για τη διασφάλιση της ανεξαρτησίας της Επιτροπής, οι συνεδριάσεις της πραγματοποιήθηκαν χωρίς την παρουσία άλλων μελών της Διοικήσεως.

Η επιτροπή Ελέγχου ενημέρωνε διά μέσου των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Δ.Σ. που συμμετείχαν σε αυτή τακτικά το Διοικητικό Συμβούλιο για τα θέματα που παρακολουθεί, συζητεί και αποφασίζει.

Για όλες τις συνεδριάσεις της Επιτροπής που έλαβαν χώρα το 2020 τηρήθηκαν τα σχετικά πρακτικά.

**Β. Εξωτερικός Έλεγχος / Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης:**

Για το 2020 εξετάστηκαν τα ακόλουθα κυρίως θέματα:

* Η διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και η αξιολόγηση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου συνολικά (ετησίων και εξαμηνιαίων) ως προς την ακρίβεια, πληρότητα και τη συνέπειά τους. Διαπιστώθηκε ότι οι οικονομικές καταστάσεις ήταν σύμφωνες με το υποχρεωτικό, κατά νόμο, περιεχόμενό τους και πλαίσιο κατάρτισής τους. Επίσης, διακριβώθηκε η τήρηση των κανόνων δημοσιότητας αυτών, όπως και η δυνατότητα άμεσης, απρόσκοπτης και αδιάλειπτης πρόσβασης σε αυτές.
* Δόθηκε ιδιαίτερη βαρύτητα στην εισπραξιμότητα των μισθωμάτων, η οποία παρά την αρνητική επιρροή της πανδημίας COVID-19 στο σύνολο της αγοράς, διατηρήθηκε σε υψηλά επίπεδα.
* Η επίβλεψη των επίσημων ανακοινώσεων που αφορούν τη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας και η εξέταση βασικών σημείων των οικονομικών καταστάσεων, κάνοντας χρήση συγκεκριμένων αριθμοδεικτών, που εμπεριέχουν σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις από πλευράς Διοίκησης. Δε διαπιστώθηκε σημαντικό θέμα που να έχει ουσιαστική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις και στην ομαλή λειτουργία της Εταιρείας.
* Η εξέταση των πιο σημαντικών ζητημάτων και των κινδύνων που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης κατά τη σύνταξή τους. Συγκεκριμένα, εξέτασε και αξιολόγησε την παραδοχή από τη Διοίκηση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία και την ανακτησιμότητα περιουσιακών στοιχείων, καθώς και το εύλογο των πωλήσεων που έλαβαν χώρα, εντός του έτους.

Επίσης, πέραν από τις συναντήσεις με τους Ορκωτούς Ελεγκτές η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε συνάντηση με το Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Ευάγγελο Κοντό, προκειμένου να κατανοήσει τους σχετικούς κινδύνους που συνδέονται με την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων και προκειμένου να επιβεβαιωθεί η επάρκεια και η αποτελεσματικότητα των διαδικασιών καταρτίσεως των λογιστικών καταστάσεων και των χρηματοοικονομικών εκθέσεων της Εταιρείας και του Ομίλου.

Διευκρινίζεται ότι ο Ορκωτός Λογιστής της Εταιρείας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρεία, προκειμένου να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα, η αμεροληψία και η ανεξαρτησία του.

**Γ. Σημαντικά Γεγονότα κατά τη χρήση 2020:**

Η Διοίκηση της “Intercontinental International AEEAΠ” ως επιχείρηση αντιλαμβανόμενη την σοβαρότητα της εξέλιξης του νέου τύπου κοροναϊού αλλά και ειδικότερα ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος, αποφάσισε την παροχή δυνατότητας των εργαζομένων της να εργάζονται από το σπίτι, διαμέσου της ταχύτατης προσαρμογής των μηχανογραφικών συστημάτων της. Επιπλέον, ο Όμιλος προέβη στην πώληση δύο επενδυτικών ακινήτων.

**Δ. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου / Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου:**

Για το 2020 εξετάστηκαν τα παρακάτω θέματα:

* Η παρακολούθηση, εξέταση και αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του συνόλου των πολιτικών, διαδικασιών και δικλείδων ασφαλείας της Εταιρείας αναφορικά με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου.
* Η εξασφάλιση της ανεξαρτησίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, η παρακολούθηση της εύρυθμης λειτουργίας της, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου, αλλά και το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο (Ν. 3016/2002 μέχρι την 17.7.2020 που έπαψε να ισχύει).
* Η ενημέρωση της Επιτροπής, όσον αφορά το έργο της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και των εκθέσεων της, η αξιολόγηση του έργου, της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας της μονάδας. Συγκεκριμένα, παρακολούθησε και έλεγξε τις σημαντικότερες Μονάδες, Λειτουργίες και Θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου έτσι όπως αυτές προέκυψαν από τον Προγραμματισμό Ελέγχων βάσει Κινδύνων τον οποίο και ενέκρινε η Επιτροπή Ελέγχου. Στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε για το ετήσιο πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου, διενήργησε συνάντηση με τον επικεφαλής της Μονάδας και επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του επικεφαλής της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου.
* Τέλος, με ευθύνη της Επιτροπής Ελέγχου διατηρήθηκε η ανεξαρτησία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου σε διάφορα συμβουλευτικά έργα που αυτή συμμετείχε έπειτα από σχετικό αίτημα της Διοίκησης.

Τέλος, θα πρέπει να σημειώσω ότι κατά την άσκηση του έργου μας, είχαμε και έχουμε απρόσκοπτη και πλήρη πρόσβαση σε όλες τις πληροφορίες που χρειαζόμαστε, ενώ η Εταιρεία μας παρέχει τις αναγκαίες υποδομές και χώρους για να επιτελέσουμε αποτελεσματικά τα καθήκοντά μας.

Αθήνα, 23.04.2021

Ακριβές Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Μιχάλης Σαπουντζόγλου