

Έκθεση Διασφάλισης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τα Άρθρα 14, 15 και 16 του Νόμου 4706/2020 και το Άρθρο 44 του Νόμου 4449/2017, αναφορικά με την επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Προς το Σύμβουλο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ».

Υποκείμενο Θέμα

Με βάση την από 16/09/2024 μεταξύ μας σύμβαση και στο πλαίσιο της εντολής που λάβαμε την 16/09/2024 από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (εφεξής ο «Σύμβουλος»), αναλάβαμε την ανάθεση εύλογης διασφάλισης αναφορικά με την αξιολόγηση της επάρκειας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (εφεξής το «ΣΕΕ») της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «Εταιρία») κατά την 22/11/2024, προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι πληρούνται οι ισχύουσες προϋποθέσεις που ορίζονται ως Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα Κριτήρια

Ένα επαρκές ΣΣΕ θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 14, 15 και 16 του Ν. 4706/2020, το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 (όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020), και το άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν. Οι ανωτέρω διατάξεις αποτελούν τα Εφαρμοστέα Κριτήρια για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος.

Ευθύνες της Διοίκησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη διαμόρφωση όλων των απαραίτητων εσωτερικών δικλίδων που διασφαλίζουν τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις απαιτήσεις του Ν. 4706/2020 και ιδιαίτερα των απαιτήσεων που αναφέρονται στα άρθρα 14 έως 16 του Νόμου αυτού και των εξειδικεύσεων που περιλαμβάνονται στην Απόφαση 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύει.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκδοση της παρούσας Έκθεσης αναφορικά με την αξιολόγηση της επάρκειας του ΣΕΕ σύμφωνα με τη διενεργηθείσα εργασία μας, που περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000») και τους όρους ανάθεσης της από 16/09/2024 μεταξύ μας σύμβασης.

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το εάν ο σχεδιασμός του ΣΕΕ έχει καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων ελεγκτικών διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος, είτε αυτό οφείλεται σε απάτη ή λάθος.

Θεωρούμε ότι τα ελεγκτικά στοιχεία που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα και υποστηρίζουν το συμπέρασμα που εκφράζεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Διευκρινίζεται επίσης ότι η παρούσα έκθεση δεν καλύπτει τις υποχρεώσεις για αξιολόγηση του ΣΕΕ, που απορρέουν από τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν.4706/2020 και της απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 1/891/30.09.2020, η οποία πραγματοποιείται σύμφωνα με το πλαίσιο της 227/10.11.2022 απόφασης της ΕΛΤΕ.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Η ελεγκτική εταιρεία «GRANT THORNTON Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» δηλώνει ότι, κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, είναι ανεξάρτητη από την Εταιρία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας

ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχει εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική εταιρεία «GRANT THORNTON Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» συναινεί για την αναφορά στο Έγγραφο Εξαίρεσης του παραδοτέου της και τη διάθεσή του στο επενδυτικό κοινό, μέσω ανάρτησης στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Η ελεγκτική εταιρεία «GRANT THORNTON Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας

Η εργασία μας καλύπτει αποκλειστικά τις διαδικασίες διασφάλισης που προβλέπονται από την Ι'66/11β/08.11.2023 απόφαση του ΣΟΕΛ (εφεξής «Πρόγραμμα»), όπως αυτό διαμορφώθηκε με σκοπό την αξιολόγηση της επάρκειας του ΣΕΕ της Εταιρίας σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια, προκειμένου να εντοπίσουμε τυχόν ουσιώδεις αδυναμίες στο ΣΕΕ. Η εργασία μας περιλαμβάνει και την «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ».

Ουσιώδης αδυναμία στο ΣΕΕ είναι μια ανεπάρκεια ή ένας συνδυασμός ανεπαρκειών των δικλίδων του ΣΕΕ, η οποία αφορά στη σχεδιαστική τους επάρκεια, έτσι ώστε να υπάρχει εύλογη πιθανότητα να μην αποτραπεί ή να μην εντοπιστεί εγκαίρως ένας σημαντικός κίνδυνος, που έχει αναγνωριστεί από τη διοίκηση της Εταιρίας, (σύμφωνα με τις απαιτήσεις των Εφαρμοστέων κριτηρίων) και σχετίζεται με τη λειτουργία της Εταιρίας.

Εγγενείς Περιορισμοί

Λόγω εγγενών περιορισμών, το ΣΕΕ μπορεί να μην αποτρέπει ή να μην εντοπίζει όλες τις αδυναμίες των δικλίδων που καλύπτουν τις δραστηριότητες της Εταιρίας. Επίσης, η προβολή οποιασδήποτε αξιολόγησης της επάρκειας του ΣΕΕ σε μελλοντικές περιόδους υπόκειται στον κίνδυνο ότι οι εσωτερικοί ελεγκτικοί μηχανισμοί μπορεί να καταστούν ανεπαρκείς, είτε λόγω μεταβολής των συνθηκών, είτε γιατί ο βαθμός συμμόρφωσής τους με τις πολιτικές ή τις διαδικασίες μπορεί να έχει επιδεινωθεί.

Στο πλαίσιο αυτό, η εργασία που διενεργήσαμε δεν θα μπορούσε να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα αποκαλυφθούν όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες, σχετικά με την επάρκεια του ΣΕΕ της, αναφορικά με τις απαιτήσεις του Προγράμματος.

Η εργασία μας διενεργήθηκε με βάση τις ελεγκτικές διαδικασίες που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα. Η εργασία μας καλύπτει αποκλειστικά τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης και δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση στοιχείων ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης, σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και για το λόγο αυτό δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν όσων παρατίθενται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Συμπέρασμα


Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω στην παράγραφο «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας», καθώς και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας του ΣΕΕ της Εταιρίας, με ημερομηνία αναφοράς την 22/11/2024, το ΣΣΕ της Εταιρίας είναι επαρκές από κάθε ουσιώδη άποψη σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Περιορισμός χρήσης

Η Έκθεση αυτή απευθύνεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και τον Σύμβουλο στο πλαίσιο των ανακοινώσεων που έχουν πραγματοποιηθεί σχετικά με την συγχώνευση με απορρόφηση της INTRAKOM AKINHΤΑ, ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ («INTRACOM PROPERTIES») (συμπεριλαμβανομένης της εταιρίας ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ, «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ») και της σύνταξης του Εγγράφου Εξαίρεσης της Εταιρίας, σύμφωνα με τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2021/528 για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιαδήποτε άλλη χρήση εκτός από την κοινοποίησή της στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, στο Χρηματιστήριο Αθηνών, την παράθεσή της ολόκληρης ή αποσπασματικά, στο Έγγραφο Εξαίρεσης και την παράθεσή της ως έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στο πλαίσιο του Τμήματος 6 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 .

Αθήνα, 25/11/2024



Αθηνά Μουστάκη

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 28871



Grant Thornton

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

