

**ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ**

**Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης
(Compliance Division)**

Αντικείμενο

Έχει την ευθύνη για τη συμμόρφωση της Εταιρείας και των Εταιρειών του Ομίλου Alpha Αστικά Ακίνητα (εφεξής Όμιλος) με τα προβλεπόμενα στο κανονιστικό πλαίσιο και εισηγείται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης (Compliance Policy) της Εταιρείας, καθώς και τις σχετικές επιμέρους Πολιτικές.

Εποπτεύει την έγκαιρη, πλήρη και διαρκή συμμόρφωση της Εταιρείας με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και την αποτελεσματική διαχείριση των σχετικών κινδύνων, εφαρμόζοντας συστηματική μεθοδολογία και εισηγείται βελτιώσεις σε περίπτωση αποκλίσεων. Συγκεκριμένα:

Παρακολουθεί τη συμμόρφωση με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και την υιοθέτηση των πολιτικών και διαδικασιών του Ομίλου από τις Εταιρείες του Ομίλου, με σκοπό την κατά το δυνατόν ενιαία αντιμετώπιση των σχετικών ζητημάτων.

Εισάγει κατάλληλες διαδικασίες για την τήρηση των προθεσμιών που προβλέπονται ως προς την υποβολή στοιχείων και πληροφοριών προς τις Εποπτικές Αρχές.

Έχει την ευθύνη διαχείρισης θεμάτων αναφορικά με την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας, εισάγοντας σχετικά κατάλληλες διαδικασίες.

Διασφαλίζει την τήρηση του Τραπεζικού Απορρήτου και της επαγγελματικής εχεμύθειας και αξιολογεί και διαχειρίζεται τα αιτήματα άρσης αυτού από δημόσιες Αρχές και από τρίτα μέρη.

Μεριμνά για τον καθορισμό και παρακολούθηση των δεικτών μέτρησης απόδοσης και κινδύνου (KPIs, KRIs) με σκοπό τον υπολογισμό του υπολειπόμενου κανονιστικού κινδύνου (Compliance residual risk) και τη διαμόρφωση πλαισίου διάθεσης ανάληψης κανονιστικών κινδύνων (Compliance risk appetite framework).

Συντονίζει τις Εταιρείες του Ομίλου ως προς τα ετήσια και τριμηνιαία προγράμματά τους και τα αξιολογεί πριν την υποβολή τους στα αρμόδια όργανα και ενημερώνεται σχετικά.

Μεριμνά για τη θέσπιση ενιαίων διαδικασιών επικοινωνίας και αναφορών (reporting) με τις Εταιρείες του Ομίλου προς τις ελεγκτικές αρχές, ενημερώνεται για τα ευρήματα ελέγχων σε θέματα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, καθώς και για την πορεία υλοποίησης των διορθωτικών μέτρων.

Μεριμνά για τη διαρκή ενημέρωση των Λειτουργιών της Εταιρείας ως προς το εν ισχύ κανονιστικό πλαίσιο μέσω της θέσπισης σχετικών Πολιτικών και διαδικασιών, καθώς και της κατάρτισής τους μέσω εκπαιδευτικών προγραμμάτων σε συνεργασία με την Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης και την αρμόδια Μονάδα της Τράπεζας. Παρακολουθεί τα αντίστοιχα θέματα και υποστηρίζει και τις Εταιρείες του Ομίλου στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας:

- Διαθέτει εξειδίκευση στο ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.
- Εισηγείται στα αρμόδια Όργανα την τοποθέτηση των Υπευθύνων Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τις Εταιρείες του Ομίλου.
- Λαμβάνει γνώση σχετικά με θέματα κανονιστικής συμμόρφωσης που εντοπίζει και διαχειρίζεται προσωπικό της Εταιρείας για την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας.
- Μεριμνά για τη σωστή οργάνωση και λειτουργία της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, καθώς και την οργάνωση και τον συντονισμό των Μονάδων Κανονιστικής Συμμόρφωσης και των Υπευθύνων Κανονιστικής Συμμόρφωσης των Εταιρειών του Ομίλου, παρέχει κατευθυντήριες οδηγίες και συμμετέχει στην επιλογή και εκπαίδευσή τους.
- Εποπτεύει την αποτελεσματική συνεργασία της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης με τους Υπευθύνους Κανονιστικής Συμμόρφωσης των Εταιρειών του Ομίλου για την αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου μη συμμόρφωσης με το κανονιστικό πλαίσιο σε επίπεδο Ομίλου.

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου και υπάγεται διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης είναι διοικητικά ανεξάρτητη και έχει τη δυνατότητα απρόσκοπτης πρόσβασης σε όλα τα στοιχεία και τις πληροφορίες που είναι απαραίτητα για την εκπλήρωση της αποστολής της.

Από τη Διοίκηση της Εταιρείας διασφαλίζεται ότι διατίθενται οι απαραίτητοι πόροι για την επιτέλεση των αρμοδιοτήτων της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Ο Υπεύθυνος της Μονάδας είναι επαρκώς καταρτισμένος και διαθέτει την απαιτούμενη εμπειρία για την εκτέλεση των καθηκόντων του.

Το Πρόγραμμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης αποτελεί βασικό τμήμα του ευρύτερου πλαισίου διαχείρισης κινδύνων, το οποίο, μέσω των κατάλληλων ελεγκτικών μηχανισμών, προωθεί τις αρχές του Ομίλου.

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης καταρτίζει ετήσιο Πρόγραμμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, το οποίο έχει ως στόχο τον περιορισμό των κινδύνων Κανονιστικής Συμμόρφωσης που έχουν εντοπισθεί, την προσαρμογή στις νομοθετικές και κανονιστικές απαιτήσεις και τη λήψη πρωτοβουλιών για την προσαρμογή σε επερχόμενες αλλαγές του.

Το ετήσιο Πρόγραμμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης επισκοπείται από την Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου και υποβάλλεται από αυτήν στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση. Για την πρόοδο του Προγράμματος ενημερώνεται η Επιτροπή Ελέγχου.

Διάρθρωση

Η Μονάδα δραστηριοποιείται σε επτά Τομείς:

- I. Κανονιστικό πλαίσιο Αγορών Κεφαλαίου και ειδικών φορολογικών θεμάτων (Capital Markets and certain customer tax regulatory framework)
- II. Προστασία Συναλλασσόμενων (Customer Protection)
- III. Δεοντολογία και Διαφάνεια (Ethics and Transparency)
- IV. Κανονιστικό πλαίσιο Πρόληψης και Καταστολής Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας (Anti-Money Laundering and Combating the Financing of Terrorism Regulatory Framework)
- V. Διαχείριση Ύποπτων Δραστηριοτήτων για τη Νομιμοποίηση Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και Χρηματοδότηση της Τρομοκρατίας (Administration of Suspicious Activity for Money Laundering and Financing of Terrorism)
- VI. Παρακολούθηση Περιοριστικών Μέτρων κατά Ορισμένων Προσώπων και Οντοτήτων, Τραπεζικό Απόρρητο (Bank Secrecy)
- VII. Παροχή Στοιχείων Πελατών (Customers Data Provision)

Αρμοδιότητες

Ο Υπεύθυνος της Μονάδας έχει τις εξής αρμοδιότητες, ανά Τομέα Δραστηριότητας:

I. Κανονιστικό Πλαίσιο Αγορών Κεφαλαίου και Ειδικών Φορολογικών Θεμάτων

➤ Παρακολούθηση Κανονιστικού Πλαισίου

- Παρακολουθεί τον βαθμό συμμόρφωσης με το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο.

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

➤ Κατάρτιση Πολιτικών και Διαδικασιών – Παρακολούθηση της αποτελεσματικής εφαρμογής τους

- Παρακολουθεί το κανονιστικό πλαίσιο που αφορά στη χειραγώγηση της αγοράς και την κατάχρηση/διαχείριση προνομιακών πληροφοριών, έχει την ευθύνη για την ορθή εφαρμογή του μέσω των Πολιτικών και Διαδικασιών της Εταιρείας, καθώς και όπου εφαρμόζεται στις Εταιρείες του Ομίλου και ενημερώνει όποτε απαιτείται τις αρμόδιες Αρχές.
- Διαχειρίζεται περιπτώσεις καταγγελιών Πελατών της Εταιρείας που αποστέλλονται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σε συνεργασία με την αρμόδια Μονάδα.
- Διαμορφώνει και υλοποιεί το ετήσιο πρόγραμμα αξιολόγησης ως προς τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το πλαίσιο Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα και τον Γενικό Κανονισμό GDPR.

➤ Υποβολή αναφορών προς τις Εποπτικές Αρχές και προς Επιτροπές

- Παρακολουθεί και διασφαλίζει την εμπρόθεσμη υποβολή περιοδικών αναφορών προς τις Εποπτικές Αρχές και ενημερώνει σχετικά την αρμόδια Επιτροπή της Εταιρείας και τη Δ.Κ.Σ..

II. Προστασία Συναλλασσόμενων

➤ Παρακολούθηση Κανονιστικού Πλαισίου

- Παρακολουθεί τον βαθμό συμμόρφωσης με το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο.

➤ Κατάρτιση Πολιτικών και Διαδικασιών – Παρακολούθηση της αποτελεσματικής εφαρμογής τους

- Αξιολογεί τη συμβατότητα νέων υπηρεσιών με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο στο εσωτερικό και αναγνωρίζει και αξιολογεί τους σχετικούς κινδύνους. Έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και επικαιροποίηση της Πολιτικής Δημιουργίας Νέων Υπηρεσιών Ομίλου, σε συνεργασία με την αρμόδια Διεύθυνση.
- Αξιολογεί τα παράπονα των Πελατών και υποδεικνύει ενέργειες για τη διαχείρισή τους με γνώμονα τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο, σε συνεργασία με την αρμόδια Διεύθυνση.

➤ Υποβολή αναφορών προς τις Εποπτικές Αρχές και προς Επιτροπές

- Μεριμνά για την έγκαιρη ενημέρωση των αρμόδιων Μονάδων αναφορικά με τις επιβαλλόμενες κυρώσεις στην Εταιρεία από τις Εποπτικές Αρχές, αξιολογεί τον σχετικό κανονιστικό κίνδυνο και εφόσον απαιτείται προτείνει διορθωτικές ενέργειες.
- Διαχειρίζεται τις καταγγελίες Πελατών που αποστέλλονται από τις Εποπτικές Αρχές, διενεργώντας σχετική έρευνα σε συνεργασία και με τις αρμόδιες Μονάδες, διασφαλίζοντας την εμπρόθεσμη υποβολή απαντήσεων και προτείνοντας τυχόν διορθωτικές ενέργειες.

III. Δεοντολογία και Διαφάνεια

➤ Παρακολούθηση Κανονιστικού Πλαισίου

- Παρακολουθεί τον βαθμό συμμόρφωσης με το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο.
- Παρακολουθεί το ρυθμιστικό πλαίσιο της Αειφόρου Ανάπτυξης (Κανονισμός SFDR) και Βιωσιμότητας (ESG) και συνεργάζεται με τις εκάστοτε αρμόδιες Διευθύνσεις για την εφαρμογή του.

➤ Κατάρτιση Πολιτικών και Διαδικασιών – Παρακολούθηση της αποτελεσματικής εφαρμογής τους

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

- Έχει την ευθύνη κατάρτισης, παρακολούθησης και ορθής εφαρμογής των κάτωθι Πολιτικών:
 - Συναλλαγών της Εταιρείας με Συνδεδεμένα Μέρη, όπου διενεργεί περιοδικούς ελέγχους και ενημερώνει για τα αποτελέσματα την Επιτροπή Ελέγχου.
 - Αποφυγής Σύγκρουσης Συμφερόντων, όπου γνωμοδοτεί επί δυνητικών περιπτώσεων σύγκρουσης συμφερόντων και παρουσιάζει τα αποτελέσματα στην Επιτροπή Ελέγχου.
 - Αναφορών, βάσει της οποίας διαχειρίζεται η Εταιρεία επώνυμες ή ανώνυμες αναφορές για ενέργειες που ενδεχομένως παραβιάζουν τις πολιτικές της Εταιρείας ή/και αφορούν παράνομες πράξεις. Ενημερώνεται σχετικά η Επιτροπή Ελέγχου σε περιοδική βάση.
 - Πρόληψης Διαφθοράς και Δωροδοκίας και σε περίπτωση ενδεχόμενης παράβασης προβαίνει σε αξιολόγηση και προτείνει ενδεδειγμένες ενέργειες.
- Έχει την ευθύνη κατάρτισης Πολιτικών και Διαδικασιών αναφορικά με την ενίσχυση της διαφάνειας και της υπευθυνότητας βάσει των εκάστοτε ρυθμιστικών απαιτήσεων και του Κώδικα Δεοντολογίας.
- Διασφαλίζει την πρόληψη ή/και την αποτελεσματική διαχείριση καταστάσεων «Σύγκρουσης Συμφερόντων» που ενδέχεται να προκύψουν στο πλαίσιο παροχής προϊόντων και υπηρεσιών, παρακολουθώντας την ορθή εφαρμογή των κανόνων, τα πρότυπα και τις αρχές επαγγελματικής δεοντολογίας που υιοθετεί η Εταιρεία και λαμβάνει σχετικά διορθωτικά μέτρα.
- **Υποβολή αναφορών προς τις Εποπτικές Αρχές και προς Επιτροπές**
- Συντάσσει τις απολογιστικές εκθέσεις κανονιστικής συμμόρφωσης και παρακολουθεί, μέσω κατάλληλων διαδικασιών, την τήρηση των προθεσμιών για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προβλέπονται από το ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Έχει την ευθύνη συγκέντρωσης και επικαιροποίησης, σε περιοδική ή έκτακτη βάση, των στοιχείων των προσώπων που έχουν αναγνωρισθεί ως Συνδεδεμένα Μέρη.

IV. Κανονιστικό πλαίσιο Πρόληψης και Καταστολής Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας (Anti-Money Laundering and Combating the Financing of Terrorism Regulatory Framework)

- **Παρακολούθηση Κανονιστικού Πλαισίου**
- Έχει την ευθύνη παρακολούθησης του θεσμικού πλαισίου, καθώς και των δράσεων των Ευρωπαϊκών και εθνικών Αρχών σχετικά με την πρόληψη ξεπλύματος χρήματος.
- **Κατάρτιση Πολιτικών και Διαδικασιών**
- Έχει την ευθύνη κατάρτισης και επικαιροποίησης της Πολιτικής για την Πρόληψη και Καταστολή Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας, καθώς και των σχετικών διαδικασιών και μεριμνά για την ορθή εφαρμογή τους.
- **Παρακολούθηση της αποτελεσματικής εφαρμογής Πολιτικών και Διαδικασιών**
- Παρακολουθεί και εφαρμόζει κατάλληλους μηχανισμούς ελέγχου, προκειμένου να διαπιστώσει τον βαθμό συμμόρφωσης της Εταιρείας με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο για την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας.
- Μεριμνά για τη λήψη των απαιτούμενων διορθωτικών μέτρων ή και προτείνει σχετικές βελτιώσεις για την εξάλειψη των αποκλίσεων από το κανονιστικό πλαίσιο, που εντοπίζεται μέσω των ελέγχων που διενεργεί η Μονάδα, βάσει των πορισμάτων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και από άλλες πηγές (π.χ. ανατροφοδότηση από Μονάδες της Εταιρείας).

Υποβολή αναφορών προς τις Εποπτικές Αρχές και προς Επιτροπές

- Μεριμνά για την υποβολή απολογισμών και αναφορών, σχετικά με την πρόληψη ξεπλύματος χρήματος, στην Εποπτική Αρχή.

V. Διαχείριση Ύποπτων Δραστηριοτήτων για τη Νομιμοποίηση Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και Χρηματοδότηση της Τρομοκρατίας

➤ **Παρακολούθηση της αποτελεσματικής εφαρμογής Πολιτικών και Διαδικασιών**

- Παρέχει οδηγίες και υποστηρίζει τις Επιχειρησιακές Μονάδες της Εταιρείας σε θέματα διαχείρισης και αξιολόγησης συναλλαγών και πιστοποίησης Πελατών, καθώς και σε περιπτώσεις αξιολόγησης της συνολικής συνεργασίας των Πελατών που έχουν υπαχθεί σε περιοριστικά μέτρα.
- Διενεργεί έρευνες συναλλαγών/Πελατών με αφορμή γεγονότα της επικαιρότητας ή/και από ληφθείσες πληροφορίες περί ύποπτων συναλλαγών.
- Διαχειρίζεται αιτήματα των Εταιρειών του Ομίλου ή και της Τράπεζας που συνδέονται με Πελάτες της Εταιρείας.

➤ **Υποβολή αναφορών προς τις Εποπτικές Αρχές και προς Επιτροπές**

- Διαχειρίζεται τα αιτήματα της Αρχής Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες ή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, αναφορικά με την παροχή δεδομένων που αφορούν ύποπτες για ξέπλυμα χρήματος ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας συναλλαγές.

VI. Παρακολούθηση Περιοριστικών Μέτρων κατά Ορισμένων Προσώπων και Οντοτήτων, Τραπεζικό Απόρρητο

➤ **Παρακολούθηση της αποτελεσματικής εφαρμογής Πολιτικών και Διαδικασιών**

- Παρακολουθεί, εντοπίζει και διαχειρίζεται θέματα που δύναται να εκθέσουν την Εταιρεία, λόγω μη συμμόρφωσής της με το κανονιστικό πλαίσιο του τραπεζικού απορρήτου και προτείνει διορθώσεις.
- Παρακολουθεί την τήρηση του κανονιστικού πλαισίου σχετικά με το τραπεζικό απόρρητο και εφαρμόζει κατάλληλους μηχανισμούς ελέγχου.
- Λαμβάνει γνώση σχετικά με παραβιάσεις του τραπεζικού απορρήτου που εντοπίζονται μέσω των ελέγχων που διενεργεί η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου και, εφόσον απαιτείται, λαμβάνει μέτρα και υλοποιεί πρόγραμμα διορθωτικών ενεργειών.
- Υποστηρίζει τις λοιπές Μονάδες της Εταιρείας σε θέματα διασφάλισης ή άρσης του τραπεζικού απορρήτου.

➤ **Κατάρτιση Πολιτικών και Διαδικασιών**

- Έχει την ευθύνη κατάρτισης, επικαιροποίησης και εφαρμογής των διαδικασιών περί Άρσης Τραπεζικού Απορρήτου, καθώς και περί Διαχείρισης Αιτημάτων Αρχών και τρίτων.

➤ **Υποβολή αναφορών προς τις Εποπτικές Αρχές και προς Επιτροπές**

- Αξιολογεί και διαχειρίζεται υποθέσεις εισαγγελικών, προανακριτικών και φορολογικών Αρχών που αφορούν στην άρση του τραπεζικού απορρήτου, με τη συνεργασία λοιπών Μονάδων της Εταιρείας, όταν αυτό απαιτείται.

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

VII. Παροχή Στοιχείων Πελατών

- Παρακολούθηση της αποτελεσματικής εφαρμογής Πολιτικών και Διαδικασιών
- Παρέχει κατευθύνσεις και υποστήριξη στις Μονάδες της Εταιρείας αναφορικά με αιτήματα τρίτων, που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές του.