

**Έκθεση Αποδοχών άρθρου 112 Ν.4548/2018 για την περίοδο 1/1-31/12/2023 της TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**1. Εισαγωγή**

Η παρούσα Έκθεση Αποδοχών (εφεξής Έκθεση) αφορά τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (ΔΣ) της TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (εφεξής η Εταιρεία) και εγκρίθηκε από το ΔΣ της Εταιρείας βάσει της από 16 Μαΐου 2024 απόφασής του.

Πρόκειται για την 3<sup>η</sup> Έκθεση αυτού του είδους, η οποία περιγράφει τον τρόπο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας (εφεξής Πολιτική) η οποία εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση (ΓΣ) των Μετόχων της 13/9/2021, αναθεωρήθηκε από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 31/7/2022 και αναθεωρήθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 31/7/2023, είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://www.trade-estates.com> και περιλαμβάνει τις αποδοχές των μελών του ΔΣ καθώς και οποιεσδήποτε παροχές μέλους του ΔΣ της Εταιρείας, που καταβάλλονται είτε από την Εταιρεία είτε από οποιαδήποτε άλλη συνδεδεμένη εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 99, παρ. 2(α) του Ν.4548/2018.

Η Έκθεση καταρτίστηκε στο πλαίσιο εφαρμογής της Οδηγίας ΕΕ 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17<sup>ης</sup> Μαΐου 2017 όσον αφορά στην ενθάρρυνση της μακροπρόθεσμης ενεργού συμμετοχής των μετόχων SRD II, όπως έχει ενσωματωθεί στην ελληνική νομοθεσία με τον Ν. 4548/2018 (άρθρο 112) και λαμβάνοντας υπόψη τις Κατευθυντήριες Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την τυποποιημένη παρουσίαση της Έκθεσης. Η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών (ΧΑ) πραγματοποιήθηκε τον Νοέμβριο του 2023.

Για την κατάρτιση της Έκθεσης Αποδοχών 2023, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη του το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας της Έκθεσης Αποδοχών του προηγούμενου οικονομικού έτους, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 3 του 112 Ν.4548/2018.

**Πληροφορίες για την πορεία της TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και του Ομίλου TRADE ESTATES την περίοδο 1/1-31/12/2023**

Η μητρική Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο TRADE ESTATES (εφεξής ο Όμιλος) που δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητα με τους λειτουργικούς τομείς Καταστήματα και Αποθήκες.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία της περιόδου 1/1-31/12/2023, ανά κλάδο και χώρα δραστηριότητας παρουσιάζονται στην οικονομική έκθεση της Εταιρείας που είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της <http://www.trade-estates.com>.

**Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων Ομίλου (σε χιλ. ευρώ):**

	2023	2022
Έσοδα πωλήσεων	26.687	20.805
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	18.238	14.758
Κέρδη προ φόρων PBT	40.112	25.106
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες FFO	8.910	9.873
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	37.710	24.006

**2. Αποδοχές έτους 2023 των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 2<sup>α</sup>, άρθρο 112, Ν.4548/2018)**

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζεται το σύνολο των αποδοχών που έχουν χορηγηθεί ή καταβληθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, με ανάλυση στις επιμέρους συνιστώσες τους, τα σχετικά ποσοστά των σταθερών και των μεταβλητών αποδοχών και επεξήγηση του τρόπου εφαρμογής των κριτηρίων απόδοσης και του τρόπου με τον οποίο οι συνολικές αποδοχές συμμορφώνονται με την εγκεκριμένη Πολιτική Αποδοχών.

Τα κριτήρια απόδοσης σε επίπεδο Ομίλου ήταν τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) και τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) ενώ, η επίτευξη παρουσιάζεται στον Πίνακα 2.

Οι μέσες αποδοχές των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης, εκτός των στελεχών της Εταιρείας το 2023 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 60.336. Οι αποδοχές των μελών του ΔΣ παρουσιάζονται στον Πίνακα 1 και συνολικά ανέρχονται σε ποσό ευρώ 827.784.

**3. Ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του ΔΣ, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζόμενων πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας, εκτός των στελεχών, κατά τα τελευταία πέντε (5) οικονομικά έτη (παρ. 2<sup>β</sup>, άρθρο 112, Ν.4548/2018)**

Η ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του ΔΣ, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζόμενων πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας, εκτός των στελεχών, κατά τα τελευταία πέντε (5) οικονομικά έτη δεν παρουσιάζεται λόγω του ότι η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 12/7/2021 και παρουσιάζονται μόνο τα σχετικά στοιχεία για τα έτη 2023, 2022 και 2021 (από 12/7/2021 έως 31/12/2021) στον Πίνακα 3.

**4. Αποδοχές πάσης φύσεως των μελών του ΔΣ από οποιαδήποτε εταιρεία ανήκει στον ίδιο Όμιλο, όπως ορίζεται στο άρθρο 32 του Ν.4308/2014 (παρ. 2<sup>γ</sup>, άρθρο 112, Ν.4548/2018)**

Οι αποδοχές των μελών του ΔΣ από τις θυγατρικές του Ομίλου TRADE ESTATES, παρουσιάζονται στον Πίνακα 1.

**5. Αριθμός μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα μέλη του ΔΣ και τις κύριες προϋποθέσεις άσκησης των δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων της τιμής και της ημερομηνίας άσκησης, καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή (παρ. 2<sup>ο</sup>, άρθρου 112, Ν.4548/2018)**

Με την από 31/7/2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αναπροσαρμογή του Προγράμματος Παραχώρησης Μετοχών που αποφάσισε η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 30/6/2022 και αναθεώρησε/ επικαιροποίησε την από 20/1/2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ως εξής: με αντικατάσταση του ισχύοντος μέχρι σήμερα «Προγράμματος Εφάπαξ επιβράβευσης για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών», από το «Πρόγραμμα Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών ("FOUNDERS'S GRANT"), ως Εφάπαξ Επιβράβευση Εισαγωγής της εταιρείας στο Χρηματιστήριο». Σημειώνεται ότι με το νέο Πρόγραμμα ο αριθμός των μετοχών προσδιορίστηκε ως το 1% του καταβεβλημένου ΜΚ της εταιρείας κατά την ημερομηνία της απόφασης της Γ. Σ. της 31/7/2023 και οι μετοχές διατέθηκαν ταυτόχρονα με την εισαγωγή των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (ΙΡΟ). Η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών πραγματοποιήθηκε τον Νοέμβριο του 2023. Το πρόγραμμα παρουσιάζεται αναλυτικά στην ετήσια οικονομική έκθεση της χρήσης 2023 που είναι δημοσιευμένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, <http://www.trade-estates.com>. Στο πλαίσιο του συγκεκριμένου Προγράμματος έχουν χορηγηθεί στα μέλη του ΔΣ για το 2023 μετοχές που παρουσιάζονται στον Πίνακα 4.

**6. Τυχόν ασκηθέντα δικαιώματα προαίρεσως από μέρους του ΔΣ στο πλαίσιο των προγραμμάτων διάθεσης των μετοχών της εταιρείας (παρ. 2ε, άρθρου 112, Ν.4548/2018)**

Κατά το έτος 2023 δεν ασκήθηκαν δικαιώματα προαίρεσης από τα μέλη του ΔΣ.

**7. Πληροφορίες για τη χρήση της δυνατότητας ανάκτησης μεταβλητών αμοιβών (παρ. 2<sup>στ</sup>, άρθρου 112, Ν.4548/2018)**

Οι καταβολές στο πλαίσιο του βραχυπρόθεσμου προγράμματος παροχής κινήτρων των εκτελεστικών μελών του ΔΣ (Πίνακας 1, στήλη 2), δύναται να ανακτηθούν για περίοδο τουλάχιστον τριών (3) ετών από την καταβολή τους, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, περιλαμβανομένων ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικά εσφαλμένων οικονομικών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των καταβολών αυτών.

**8. Πληροφορίες σχετικά με τυχόν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών κατ' εφαρμογή της παραγράφου 7 του άρθρου 110 με επεξήγηση της εξαιρετικής φύσης των περιστάσεων και την ένδειξη των**

**συγκεκριμένων στοιχείων της πολιτικής αποδοχών, έναντι των οποίων σημειώθηκε η παρέκκλιση (παρ. 2<sup>ζ</sup>, άρθρου 112, Ν.4548/2018)**

Δεν υπάρχουν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών.

Πίνακας 1: Αποδοχές μελών ΔΣ έτους 2023 (από TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και εταιρείες του Ομίλου TRADE ESTATES)							
Όνοματεπώνυμο μέλους / ιδιότητα	Σταθερές αποδοχές (1)	Μεταβλητές αποδοχές βάσει επίτευξης στόχων (MBO*) (2)	Παροχές ιατρο-φαρμακευτικού (3)	Παροχή συνταξιοδότησης (4)	Συνολικές αποδοχές (5)	Ποσοστό σταθερών αποδοχών (6)	Ποσοστό μεταβλητών αποδοχών (7)
Βασίλειος Φουρλής, Πρόεδρος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εκτελεστικό μέλος	144.000	Για επίτευξη 100% υπολογίζεται 40% των ετήσιων σταθερών μικτών αποδοχών/ Το 2023 η επίτευξη σε αξία ήταν 69.120	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	10.080	223.200	68%	32%
Αλεβίζος Γεώργιος, Αντιπρόεδρος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, εκτελεστικό μέλος	Δεν υφίστανται σταθερές αποδοχές	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	-	-	-
Πατούλης Δημήτριος, Διευθύνων Σύμβουλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής, εκτελεστικό μέλος	285.474	Για επίτευξη 100% υπολογίζεται 60% των ετήσιων σταθερών μικτών αποδοχών/ Το 2023 η επίτευξη σε αξία ήταν 204.624	3.007	26.479	519.584	58%	42%
Αίσωπος Χριστόδουλος, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	25.000 εκ των οποίων 5.000 από συμμετοχή σε Επιτροπές	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	25.000	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές
Πιλάβιος Αλέξιος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	30.000 εκ των οποίων 10.000 από συμμετοχή	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	30.000	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές

Πίνακας 1: Αποδοχές μελών ΔΣ έτους 2023 (από TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και εταιρείες του Ομίλου TRADE ESTATES)							
Όνοματεπώνυμο μέλους / ιδιότητα	Σταθερές αποδοχές (1)	Μεταβλητές αποδοχές επίτευξης βάσει στόχων (MBO*) (2)	Παροχές ιατρο-φαρμακευτικού (3)	Παροχή συνταξιοδότησης (4)	Συνολικές αποδοχές (5)	Ποσοστό σταθερών αποδοχών (6)	Ποσοστό μεταβλητών αποδοχών (7)
	σε Επιτροπές						
Ευτύχιος Βασιλάκης, μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-	-	-	-
Γεώργαλου Μαρία, μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-	-	-	-
Φουρλή Δάφνη, μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-	-	-	-
Μαρτσέκη Αναστασία, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	30.000 εκ των οποίων 10.000 από συμμετοχή σε Επιτροπές	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	30.000	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές
<b>Σύνολο</b>	514.474	273.744	3.007	36.559	827.784		

Πίνακας 1: Αποδοχές μελών ΔΣ έτους 2023 (από TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και εταιρείες του Ομίλου TRADE ESTATES)							
Όνοματεπώνυμο μέλους / ιδιότητα	Σταθερές αποδοχές (1)	Μεταβλητές αποδοχές επίτευξης στόχων βάσει (MBO*) (2)	Παροχές ιατρο-φαρμακευτικού (3)	Παροχή συνταξιοδότησης (4)	Συνολικές αποδοχές (5)	Ποσοστό σταθερών αποδοχών (6)	Ποσοστό μεταβλητών αποδοχών (7)
<p>Στον παραπάνω Πίνακα 1 δεν περιλαμβάνονται μισθώματα δύο (2) εταιρικών αυτοκινήτων (Βασίλειος Φουρλής και Δημήτριος Παπούλης) ποσού ευρώ 24.636.</p> <p>Όλα τα ποσά των Πινάκων είναι σε €, εκτός και εάν ορίζεται διαφορετικά και δεν περιλαμβάνουν εργοδοτικές εισφορές.</p> <p>Δεν περιλαμβάνονται καύσιμα ποσού ευρώ 5.847 και διόδια ποσού ευρώ 1.340 δύο (2) εταιρικών αυτοκινήτων (Βασίλειος Φουρλής και Δημήτριος Παπούλης).</p>							

Πίνακας 2 : Βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα μεταβλητών αποδοχών (MBO) έτους 2023			
Όνοματεπώνυμο μέλους / Ιδιότητα	Περιγραφή κριτηρίων απόδοσης	Βαρύτητα κριτηρίων απόδοσης	Επίτευξη Βασισμένη στο 100%
Βασίλειος Φουρλής, Πρόεδρος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εκτελεστικό μέλος	Group Adjusted EBITDA	75%	75%
	Group FFO	25%	25%
Δημήτριος Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής, εκτελεστικό μέλος	Group Adjusted EBITDA	75%	75%
	Group FFO	25%	25%

Πίνακας 3 : Ετήσια μεταβολή αποδοχών μελών ΔΣ και εργαζομένων πλήρους απασχόλησης εκτός στελεχών (ποσά σε ευρώ)					
	2023	2022	2021 (12/7/2021 – 31/12/2021)	Μεταβολή (2023/2022)	Μεταβολή (2022/2021)
Συνολικές αποδοχές μελών ΔΣ	827.784	405.639	87.499	2.04	4.64
Μέσες αποδοχές εργαζομένων	60.336	68.924	61.745	0.88	1.12
Έσοδα πωλήσεων	26.687	20.805	6.991	1.28	2.98
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	18.238	14.758	5.908	1.24	2.50
Κέρδη προ φόρων PBT	40.112	25.106	8.295	1.60	3.03
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες FFO	8.910	9.873	5.414	0.90	1.82
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	37.710	24.006	7.801	1.57	3.08

Πίνακας 4 : Μετοχές έτους 2023	
	Μετοχές που παραχωρήθηκαν
Βασίλειος Φουρλής, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος	226.289
Παπούλης Δημήτριος, Διευθύνων Σύμβουλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής, εκτελεστικό μέλος	181.031
Αλεβίζος Γεώργιος, Αντιπρόεδρος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, εκτελεστικό μέλος	81.464

Μαρούσι, 16 Μαΐου 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

### **Υποκείμενο Θέμα**

Με βάση την από 29/04/2024 μεταξύ μας σύμβαση, αναλάβαμε την ανάθεση περιορισμένης διασφάλισης με σκοπό να διαπιστώσουμε αν και κατά πόσον η συνημμένη Έκθεση Αποδοχών (Παράρτημα Α) της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Εταιρεία) παρέχει για το οικονομικό έτος 2023 τις πληροφορίες (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα») που απαιτούνται από τις διατάξεις του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, οι οποίες ορίζονται εν προκειμένω ως Εφαρμοστέα Κριτήρια.

### **Εφαρμοστέα Κριτήρια**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, οι εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά υποχρεούνται να καταρτίζουν σαφή και κατανοητή Έκθεση Αποδοχών, η οποία περιέχει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που ρυθμίζονται στην πολιτική αποδοχών, όπως αυτή προβλέπεται από το άρθρο 110 του ίδιου νόμου. Η έκθεση αποδοχών του τελευταίου οικονομικού έτους υποβάλλεται προς συζήτηση στην τακτική γενική συνέλευση, ως αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Μετά τη γενική συνέλευση η Έκθεση Αποδοχών δημοσιεύεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018, για περίοδο τουλάχιστον δέκα (10) ετών.

### **Ευθύνες της Διοίκησης**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την ορθή κατάρτιση και δημοσίευση της Έκθεσης Αποδοχών σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018, καθώς και για τη διαμόρφωση όλων των απαραίτητων εσωτερικών δικλίδων που διασφαλίζουν τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις διατάξεις των άρθρων 109 έως 113 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Δική μας ευθύνη είναι η έκδοση της παρούσας Έκθεσης αναφορικά με το αν και κατά πόσον παρέχονται στη συνημμένη Έκθεση Αποδοχών οι πληροφορίες του άρθρου 112 του Ν.

4548/2018, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε κατ' εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Εργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000»), και τους όρους ανάθεσης, που περιγράφονται στην από 29/04/2024 μεταξύ μας σύμβαση.

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε περιορισμένη διασφάλιση για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος των πληροφοριών που σχετίζονται με το Υποκείμενο Θέμα.

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

### ***Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας***

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας ανάθεσης και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία 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 κατωτέρω διαδικασίες περιορισμένης διασφάλισης και διενεργήθηκε με σκοπό να διαπιστώσουμε ότι η Έκθεση Αποδοχών περιέχει κατ' ελάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες όσον αφορά τις αποδοχές κάθε επιμέρους μέλους του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας,

- (α) το σύνολο των αποδοχών που έχουν καταβληθεί, με ανάλυση στις επιμέρους αμοιβές τους, τα σχετικά ποσοστά των σταθερών και των μεταβλητών αποδοχών, συμπεριλαμβανομένων των αποδοχών της παραγράφου 2 του άρθρου 109 του Ν. 4548/2018 και επεξήγηση του τρόπου εφαρμογής των κριτηρίων απόδοσης και του τρόπου με τον οποίο οι συνολικές αποδοχές συμμορφώνονται με την εγκεκριμένη πολιτική αποδοχών,
- (β) την ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του διοικητικού συμβουλίου, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας, εκτός των στελεχών, μεταξύ των οικονομικών ετών 2023 και 2022 και μεταξύ του οικονομικού έτους 2022 και της περιόδου από 12/7/2021 έως 31/12/2021, λόγω ίδρυσης της Εταιρείας στις 12/07/2021, με κοινή παρουσίαση των εν λόγω στοιχείων, ώστε να διευκολύνεται η σύγκριση των στοιχείων από τους μετόχους,
- (γ) τυχόν αποδοχές πάσης φύσεως από οποιαδήποτε εταιρεία ανήκει στον ίδιο όμιλο, όπως ορίζεται στο άρθρο 32 του Ν. 4308/2014,
- (δ) τον αριθμό μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, , όπως και τις κύριες προϋποθέσεις άσκησης των δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων της τιμής και της ημερομηνίας άσκησης, καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή,
- (ε) τυχόν ασκηθέντα δικαιώματα προαίρεσης από μέρος των μελών του διοικητικού συμβουλίου, στο πλαίσιο των προγραμμάτων διάθεσης μετοχών της Εταιρείας,
- (στ) πληροφορίες για τη χρήση της δυνατότητας ανάκτησης μεταβλητών αποδοχών,

- (ζ) πληροφορίες σχετικά με τυχόν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών στο πλαίσιο των άρθρων 110 και 112 του Ν. 4548/2018, με επεξήγηση της εξαιρετικής φύσης των περιστάσεων και την ένδειξη των συγκεκριμένων στοιχείων της πολιτικής αποδοχών, έναντι των οποίων σημειώθηκε η παρέκκλιση

Στο πλαίσιο μιας ανάθεσης περιορισμένης διασφάλισης, οι διενεργούμενες διαδικασίες διαφέρουν ως προς τη φύση και το χρονοδιάγραμμά τους και είναι μικρότερης έκτασης από ό,τι σε μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης. Κατά συνέπεια, το επίπεδο διασφάλισης που λαμβάνεται από μια τέτοια ανάθεση είναι σημαντικά χαμηλότερο από το επίπεδο διασφάλισης που θα είχε αποκτηθεί εάν είχε πραγματοποιηθεί μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης.

Οι διαδικασίες μας σχεδιάστηκαν για να αποκτήσουμε ένα περιορισμένο επίπεδο διασφάλισης, στο οποίο βασιστήκαμε για να εξάγουμε το συμπέρασμά μας, και δεν παρέχουν όλα τα αποδεικτικά στοιχεία που θα απαιτούνταν για να παράσχουμε ένα εύλογο επίπεδο διασφάλισης.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση, τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη Έκθεση Αποδοχών (Παράρτημα Α) της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, που καταρτίστηκε για το οικονομικό έτος 2023, δεν παρέχει τις πληροφορίες που απαιτούνται από το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.

## Περιορισμός χρήσης

Η Έκθεσή μας συντάχθηκε αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο της παρούσας και απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Αθήνα, 17 Μαΐου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Ανδρέας Χατζηδαμιανού

ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.

Χειμάρρας 8B

15125 Μαρούσι

Ελλάδα

A.M. ΣΟΕΛ 107