

Έκθεση Αποδοχών άρθρου 112 Ν.4548/2018 για την περίοδο 1/1/2024 - 31/12/2024 της
TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

1. Εισαγωγή

Η παρούσα Έκθεση Αποδοχών (εφεξής Έκθεση) αφορά τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (εφεξής η Εταιρεία) και εγκρίθηκε από το ΔΣ της Εταιρείας βάσει της από 19 Μάϊου 2025 απόφασής του.

Πρόκειται για την 4η 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 των Μετόχων της 13ης Σεπτεμβρίου 2021, αναθεωρήθηκε από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 31ης Ιουλίου 2022, την από 31 Ιουλίου 2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων και την από 14 Ιουνίου 2024 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.trade-estates.com> και περιλαμβάνει τις αποδοχές των μελών του ΔΣ καθώς και οποιεσδήποτε παροχές μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου 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^{ης} Μάϊου 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.

Για την κατάρτιση της Έκθεσης Αποδοχών 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη του το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας της Έκθεσης Αποδοχών της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 14^{ης} Ιουνίου 2024, 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 1/1/2024 -31/12/2024

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 ακίνητης περιουσίας και με λειτουργικούς τομείς Καταστήματα και Αποθήκες.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία της περιόδου 1/1/2024 - 31/12/2024, ανά κλάδο επενδύσεων και χώρα δραστηριότητας παρουσιάζονται στην οικονομική έκθεση της Εταιρείας που είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της <https://www.trade-estates.com>.

Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων Ομίλου (σε χιλ. ευρώ):

	2024	2023
Έσοδα Πωλήσεων	46.194	26.687
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	30.079	18.238
Κέρδη προ φόρων PBT	27.471	40.112
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες FFO	15.227	8.910
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	24.036	37.710

2. Σύνοψη Πολιτικής Αποδοχών

Η Πολιτική ισχύει για τις αποδοχές όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, για τα εκτελεστικά μέλη του οποίου προβλέπει σταθερές και μεταβλητές αποδοχές ενώ, για τα μη εκτελεστικά μέλη προβλέπει μόνο σταθερές αποδοχές.

Ο παρακάτω Πίνακας παρουσιάζει τα βασικά σημεία της Πολιτικής Αποδοχών για τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Αποδοχές	Εφαρμογή	Ανώτατα όρια και σύνδεση με την απόδοση
Σταθερές αποδοχές	Οι αποδοχές επανεξετάζονται ετησίως, χωρίς απαραίτητα να αυξάνονται.	Η αύξηση, σε περίπτωση που δοθεί, είναι ελεύθερη και δεν αναμένεται να υπερβαίνει τη μέση αύξηση για το σύνολο των εργαζομένων. Λαμβάνονται επίσης υπόψη: • Η απόδοση της Εταιρείας • Η απόδοση του στελέχους • Οι αμοιβές αντίστοιχων θέσεων στην αγορά • Ο ρόλος και οι αρμοδιότητες του στελέχους • Τα ποσοστά του πληθωρισμού
Βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα μεταβλητών αποδοχών MBO (Management by Objectives).	Το ΔΣ καθορίζει τα κριτήρια ετήσιας προσωπικής απόδοσης και τη βαρύτητα τους για το βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων σύμφωνα με την επιχειρησιακή στρατηγική για το συγκεκριμένο έτος.	Οι ετήσιες μεταβλητές αμοιβές για την επίτευξη του 100% των στόχων, δε μπορεί να ξεπερνά το 60% των ετήσιων σταθερών μικτών αποδοχών του στελέχους και σε περίπτωση επίτευξης μεγαλύτερων αποτελεσμάτων το ανώτατο όριο ετήσιων μεταβλητών αμοιβών των μελών, δε μπορεί να υπερβαίνει το 100% των ετήσιων σταθερών αμοιβών. Το ΔΣ θέτει στόχους απαιτητικούς, που βασίζονται σε οικονομικά κριτήρια, ενδεικτικά αναφέρεται το adjusted EBITDA (προσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων, τόκων και απομειώσεων) / το FFO (κεφάλαια από λειτουργική δραστηριότητα). Υπάρχει βέβαια και η δυνατότητα να τεθούν και ποιοτικοί στόχοι οι οποίοι όμως, σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να είναι μετρήσιμοι. Σε περίπτωση που τεθούν στο στέλεχος, πέραν των οικονομικών στόχων και προσωπικοί στόχοι, τότε η βαρύτητα των προσωπικών στόχων δε μπορεί να υπερβαίνει το 20% του συνόλου των στόχων που έχουν τεθεί στο στέλεχος. Η υλοποίηση του προγράμματος δεν υπόκειται σε όρους αναβολής της

		καταβολής των μεταβλητών αποδοχών τηρουμένων της αρχής της αναλογικότητας και των σχετικών Κατευθυντήριων Γραμμών της ESMA (03.07.2013 ESMA/2013/232).
Πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών (Stock Awarding) - LTI	Η Εταιρεία εφαρμόζει πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών (LTI), ως επιβράβευση των προσώπων που αφορά, για τη συμβολή τους στην επίτευξη των μεσο-μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας και προκειμένου να ενισχύσει την μακροπρόθεσμη δέσμευση και αφοσίωσή τους, ώστε να διασφαλίζεται η δημιουργία αξίας, η αποφυγή ανάληψης υπέρμετρων κινδύνων ή ο προσανατολισμός σε βραχυχρόνιο όφελος και τελικά η δημιουργία κουλτούρας «στελεχών μετόχων». • Η διάρκεια του προγράμματος είναι 1/1/2024-31/12/2028 και ως εναρκτήρια ημερομηνία υπολογισμών δημιουργίας αξίας στους μέτοχους ορίζεται η 10/11/2023 της Εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών. • Μέχρι τη λήξη του Προγράμματος δεν θα υπάρξει κάποιο νέο ή παρεμφερές Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών. • Η Εταιρεία θα υλοποιήσει το Πρόγραμμα μέσω διάθεσης νέων κοινών μετοχών που θα προκύψουν μέσω κεφαλαιοποίησης διανεμητών αποθεματικών. • Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου σε συνέχεια της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 2024, κατ' εξουσιοδότηση αυτής. Ο καθορισμός των τελικών δικαιούχων του Προγράμματος	Ο μέγιστος συνολικός αριθμός δωρεάν μετοχών του Προγράμματος ορίζεται από την αρχή του Προγράμματος και απεικονίζει συγκεκριμένο ποσοστό του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας (έως το 2,58%, του συνολικού αριθμού μετοχών της εταιρείας, ήτοι 3.109.640 μετοχές, με μέγιστο αριθμό κατ' έτος 621.928) και διανέμεται κατ' αναλογία 1/5 ανά έτος. Δωρεάν μετοχές θα δικαιούνται μόνο όσοι εργαζόμενοι παραμένουν με την εταιρεία κατά την ημερομηνία της ανακοίνωσης των ετησίων αποτελεσμάτων της εταιρείας. Οι στόχοι επίτευξης του Προγράμματος πρέπει να επιτευχθούν όλοι για τη διανομή δωρεάν μετοχών κατ' έτος ή / και αθροιστικά (σωρευτικά). Υποχρέωση διακράτησης των μετοχών που δύνανται να χορηγηθούν ανά έτος σε κάθε δικαιούχο του προγράμματος για 12 μήνες από την ημερομηνία διανομής τους. Απαραίτητη συνθήκη για τη διανομή δωρεάν μετοχών του προγράμματος είναι: • Η αναπροσαρμοσμένη για εταιρικές πράξεις τιμή μετοχής να είναι υψηλότερη της τιμής εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών προσαρμοσμένη στις όποιες εταιρικές πράξεις (adjusted for corporate actions) εξαιρουμένων των εταιρικών πράξεων που συνδέονται αποκλειστικά για το σκοπό αυτό, και • ο δείκτης μόχλευσης (Net LTV) δε θα ξεπερνάει το 55% σε καμία χρονική στιγμή κατά τη διάρκεια του

	κατ' έτος, καθώς και ο αριθμός των μετοχών που θα διατίθενται σε κάθε δικαιούχο, θα προσδιορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, σε συνέχεια πρότασης της Διοίκησης της Εταιρείας. • Το Πρόγραμμα αποτελεί οικειοθελή παροχή της Εταιρείας. Η εταιρεία θα προβαίνει σε όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τη χρηματιστηριακή νομοθεσία διαδικασίες για τη διάθεση των δωρεάν μετοχών.	Προγράμματος. Τονίζεται ότι με απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανασταλεί προσωρινά η συνθήκη αυτή, εφόσον εξυπηρετεί καλύτερα τα συμφέροντα της Εταιρείας. Η απόφαση ενεργοποίησης του Προγράμματος συνδέεται με την απόδοση της Εταιρείας και τη δημιουργία αξίας για τους μετόχους, λαμβάνοντας υπόψη συγκεκριμένα 2 κριτήρια/δείκτες, το NAV και το FFO. Τα συγκεκριμένα αυτά κριτήρια απόδοσης εστιάζουν στην μακροπρόθεσμη ανάπτυξη της Εταιρείας και οι στόχοι είναι απαιτητικοί αλλά επιτεύξιμοι ώστε τα στελέχη να καταβάλουν την απαιτούμενη προσπάθεια που θα απαιτηθεί για την επίτευξή τους. Οι δωρεάν μετοχές θα διανέμονται με βάση την επίτευξη του συνόλου των παραπάνω στόχων κάθε έτος του Προγράμματος όπως επεξηγείται ανωτέρω. Καθώς οι παραπάνω στόχοι λειτουργούν αθροιστικά για κάθε έτος έτσι και η χορήγηση των μετοχών του Προγράμματος λειτουργεί σωρευτικά μέχρι τη λήξη του (cumulative) και με την αναδρομική λειτουργία της ανωτέρω συνθήκης. Η υλοποίηση του προγράμματος δεν υπόκειται σε όρους αναβολής της καταβολής των μεταβλητών αποδοχών τηρουμένων της αρχής της αναλογικότητας και των σχετικών Κατευθυντήριων Γραμμών της ESMA (03.07.2013 ESMA/2013/232) με γνώμονα το ότι η επίτευξη μεσο-μακροπρόθεσμων στόχων συναρτάται με το προφίλ της Εταιρείας ως ΑΕΕΑΠ.
--	--	--

Πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών.	Η Εταιρεία δύναται να εφαρμόζει πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών, ως επιβράβευση των προσώπων που αφορά το παρόν για τη συμβολή τους στην επίτευξη ορισμένων στόχων, κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, ύστερα από πρωτοβουλία/ πρόταση με παρουσίαση των σχετικών στοιχείων και δεδομένων από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και των σχετικών αποφάσεων των αρμοδίων εταιρικών οργάνων, με τις οποίες θεσπίζεται το εν λόγω πρόγραμμα και εξειδικεύονται οι όροι και λοιπές λεπτομέρειες υλοποίησης αυτού. Η υλοποίηση του προγράμματος δεν υπόκειται σε όρους αναβολής της καταβολής των μεταβλητών αποδοχών τηρουμένων της αρχής της αναλογικότητας και των σχετικών Κατευθυντήριων Γραμμών της ESMA (03.07.2013 ESMA/2013/232) με γνώμονα το ότι η επίτευξη μεσο-μακροπρόθεσμων στόχων συναρτάται με το προφίλ της Εταιρείας ως ΑΕΕΑΠ. Τα εν λόγω προγράμματα θεωρούνται οικειοθελείς παροχές, που καταβάλλονται από την Εταιρεία με επιφύλαξη του δικαιώματός της να τις ανακαλέσει, τροποποιήσει ή καταργήσει οποτεδήποτε, μέχρι την διάθεση των μετοχών, όπως θα προβλέπεται από το εκάστοτε Πρόγραμμα.	Τα δικαιώματα δωρεάν διάθεσης μετοχών (“Stock Awarding”), και ο αριθμός τους, καθορίζονται με γνώμονα την συνεισφορά των προσώπων στην επίτευξη ορισμένων στόχων, όπως ενδεικτικά την εσωτερική αξία της Εταιρείας (NAV), την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων, βάσει των κριτηρίων της Εταιρείας, το κριτήριο/δείκτη FFO κ.α.
Παροχή συνταξιοδότησης	Η Εταιρεία παρέχει συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.	Η παροχή αυτή είναι οικειοθελής, με δικαίωμα της Εταιρείας να την ανακαλεί ή τροποποιεί οποτεδήποτε και εναρμονίζεται με την πολιτική και τους όρους που ισχύουν για τα υπόλοιπα στελέχη της Εταιρείας.

		Το ανώτατο όριο καταβολής εισφορών δε μπορεί να ξεπερνά το 12% των ετήσιων σταθερών μικτών αποδοχών.
Ασφάλιση ευθύνης στελεχών διοίκησης (Directors and Officers Liability Insurance Coverage)	Η Εταιρεία παρέχει ασφάλιση ευθύνης στελεχών διοίκησης σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την προστασία των μελών του έναντι οποιασδήποτε ατομικής ευθύνης που ενδεχομένως προκύψει ενεργώντας με την ιδιότητά τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	Η μέγιστη αποζημίωση ορίζεται σε 2 εκ ευρώ ανά αξίωση και σύνολο 10 εκ ευρώ.
Άλλες παροχές	Περιλαμβάνονται ενδεικτικά παροχές, όπως η ιδιωτική ασφάλιση υγείας, ασφάλεια ζωής, το εταιρικό αυτοκίνητο/ επίδομα αυτοκινήτου και η κάρτα καυσίμων	Δεν ορίζεται ανώτατο όριο στις παροχές που μπορούν να χορηγηθούν στο εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι παροχές είναι οικειοθελείς με δικαίωμα της Εταιρείας να τις ανακαλεί ή τροποποιεί οποτεδήποτε και εναρμονίζονται με τις πρακτικές της αγοράς, και την πολιτική της Εταιρείας για τους εργαζόμενους της.

Τα βασικά σημεία της Πολιτικής Αποδοχών για τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχουν ως ακολούθως:

- Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνουν τη βασική αμοιβή και τους καταβάλλονται πρόσθετες αμοιβές για τη συμμετοχή τους σε επιτροπές. Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής σε κανένα πρόγραμμα παροχής κινήτρων.
- Στα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καταβάλλεται αμοιβή, η οποία είναι σταθερή και καλύπτει τον χρόνο που απαιτείται για την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Οι εν λόγω σταθερές αμοιβές καλύπτουν τον χρόνο συμμετοχής στις συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου και στις συνεδριάσεις Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένου του χρόνου προετοιμασίας.
- Το ανώτατο ποσό των ετήσιων συνολικών βασικών αποδοχών καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

- Δεν υφίσταται προκαθορισμένο επίπεδο ετήσιας αμοιβής ή αύξησης της αμοιβής ούτε και προκαθορισμένο ανώτατο επίπεδο αμοιβής.
- Επιτρέπεται η καταβολή επιπλέον αμοιβών σε μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για πρόσθετες αρμοδιότητες και δραστηριότητες που υπερβαίνουν το αντικείμενο των καθηκόντων, που τους έχουν ανατεθεί. Οι αμοιβές αυτές καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη τον χρόνο και την εμπειρία του μέλους, καθώς και οποιουσδήποτε άλλους παράγοντες κρίνει σχετικούς το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν αμοιβές ως ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη σε άλλη συνδεδεμένη εταιρείας του Ομίλου σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 24, δύναται να λαμβάνουν αμοιβές βάσει της συγκεκριμένης Πολιτικής.

3. Αποδοχές έτους 2024 των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 2^α, άρθρου 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 2024 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 51.205,28. Οι αποδοχές των μελών του ΔΣ παρουσιάζονται στον Πίνακα 1 και συνολικά ανέρχονται σε ποσό ευρώ 928.486,96.

4. Ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του ΔΣ, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας, εκτός των στελεχών, κατά τα τελευταία πέντε (5) οικονομικά έτη (παρ. 2^β, άρθρου 112, Ν.4548/2018)

Η ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του ΔΣ, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζομένων 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 2024, 2023, 2022 και 2021 (από 12/7/2021 έως 31/12/2021) στον Πίνακα 3. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 12 Ιουλίου 2021, οπότε δεν παρέχονται στοιχεία που αφορούν τα τελευταία πέντε οικονομικά έτη.

5. Αποδοχές πάσης φύσεως των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από οποιαδήποτε εταιρεία ανήκει στον ίδιο Όμιλο, όπως ορίζεται στο άρθρο 32 του Ν.4308/2014 (παρ. 2Ψ, άρθρου 112, Ν.4548/2018)

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

6. 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. 2δ, άρθρου 112, Ν.4548/2018)

Κατά το έτος 2024 δεν έχουν χορηγηθεί μετοχές και δικαιώματα προαίρεσης για μετοχές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

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

Κατά το έτος 2024 δεν ασκήθηκαν δικαιώματα προαίρεσης από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

8. Πληροφορίες για την χρήση της δυνατότητας ανάκτησης μεταβλητών αμοιβών (παρ. 2στ, 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.

- 9. 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. 2ζ, άρθρου 112, Ν.4548/2018)**

Δεν υπάρχουν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών.

Πίνακας 1 Αποδοχές μελών Διοικητικού Συμβουλίου έτους 2024 (από TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και εταιρείες του Ομίλου TRADE ESTATES)							
Ονοματεπώνυμο μέλους / ιδιότητα	Σταθερές αποδοχές (1)	Μεταβλητές αποδοχές βάσει επίτευξης στόχων (ΜΒΟ*)(2)	Παροχές ιατρο-φαρμακευτικού (3)	Παροχή συνταξιοδότησης (4)	Συνολικές αποδοχές (5)	Ποσοστό σταθερών αποδοχών (6)	Ποσοστό μεταβλητών αποδοχών (7)
Φουρλής, Βασίλειος Πρόεδρος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εκτελεστικό μέλος	144.000,00	Για επίτευξη 100% υπολογίζεται 40% των ετήσιων σταθερών μικτών αποδοχών/ Το 2024 η επίτευξη σε αξία ήταν 68.289	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	10.080,00	222.369,00	68%	32%
Χριστόδουλος Αίσωπος, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	25.000,00 εκ των οποίων 5.000,00 από συμμετοχή σε Επιτροπές	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	25.000,00	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές
Παπούλης Δημήτριος, Διευθύνων Σύμβουλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής, Εκτελεστικό Μέλος	304.171,66	Για επίτευξη 100% υπολογίζεται 60% των ετήσιων σταθερών μικτών αποδοχών/ Το 2024 η επίτευξη σε αξία ήταν 215.408,00	2.627,65	26.499,69	548.707,00	59%	41%
Αλεβίζος Γεώργιος,* Μη Εκτελεστικό Μέλος Από 16.05.2024	12.410,96	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	12.410,96	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές

Ονοματεπώνυμο μέλους / ιδιότητα	Σταθερές αποδοχές (1)	Μεταβλητές αποδοχές βάσει επίτευξης στόχων (ΜΒΟ*)(2)	Παροχές ιατρο-φαρμακευτικού (3)	Παροχή συνταξιοδότησης (4)	Συνολικές αποδοχές (5)	Ποσοστό σταθερών αποδοχών (6)	Ποσοστό μεταβλητών αποδοχών (7)
Βασιλάκης Ευτύχιος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	20.000,00	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	20.000,00	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές
Φουρλή Δάφνη, Μη Εκτελεστικό Μέλος	20.000,00	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	20.000,00	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές
Γεώργαλου Μαρία, Μη Εκτελεστικό Μέλος	20.000,00	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	20.000,00	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές
Πιλάβιος Αλέξιος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	30.000,00 εκ των οποίων 10.000,00 από συμμετοχή σε Επιτροπές	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	30.000,00	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές
Μαρτσέκη Αναστασία, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος	30.000,00 εκ των οποίων 10.000,00 από συμμετοχή σε Επιτροπές	Δεν υφίστανται μεταβλητές αποδοχές	Δεν υφίστανται παροχές ιατρο-φαρμακευτικού	Δεν υφίσταται παροχή συνταξιοδότησης	30.000,00	100%	Υφίστανται μόνο σταθερές αποδοχές
Σύνολο	605.582,62	283.697,00	2.627,65	36.579,69	928.486,96		

Στον παραπάνω Πίνακα 1 δεν περιλαμβάνονται μισθώματα δύο (2) εταιρικών αυτοκινήτων (Βασίλειος Φουρλής και Δημήτριος Παπούλης) ποσού ευρώ 26.931. Όλα τα ποσά των Πινάκων είναι σε €, εκτός και εάν ορίζεται διαφορετικά και δεν περιλαμβάνουν εργοδοτικές εισφορές. Δεν περιλαμβάνονται καύσιμα ποσού ευρώ 4.601,48 και διόδια ποσού ευρώ 1.899,27 δύο (2) εταιρικών αυτοκινήτων (Βασίλειος Φουρλής και Δημήτριος Παπούλης).

Στις 16.5.2024, ο κ. Γεώργιος Αλεβίζος παραιτήθηκε από τη θέση του Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και εκτελεστικού μέλους, διατηρώντας την ιδιότητα του μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας.

Πίνακας 2 Βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα μεταβλητών αποδοχών (MBO) έτους 2024			
Ονοματεπώνυμο μέλους / Ιδιότητα	Περιγραφή κριτηρίων απόδοσης	Βαρύτητα κριτηρίων απόδοσης	Επίτευξη Βασισμένη στο 118,6%
Βασίλειος Φουρλής, Πρόεδρος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εκτελεστικό μέλος	Group Adjusted EBITDA	75%	88,6%
	Group FFO	25%	30%
Δημήτριος Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής, εκτελεστικό μέλος	Group Adjusted EBITDA	75%	88,6%
	Group FFO	25%	30%

Πίνακας 3 Ετήσια μεταβολή αποδοχών μελών ΔΣ και εργαζομένων πλήρους απασχόλησης εκτός στελεχών (ποσά σε χιλ. ευρώ)							
	2024	2023	2022	2021 (12/7/2021 - 31/12/2021)	Μεταβολή (2024/2023)	Μεταβολή (2023/2022)	Μεταβολή (2022/2021)
Συνολικές αποδοχές μελών ΔΣ	928,5	827,8	405,6	87,5	1.12	2.04	4.64
Μέσες αποδοχές εργαζομένων	51,2	60,3	68,9	61,8	0.85	0.88	1.12
Έσοδα πωλήσεων	46.194	26.687	20.805	6.991	1,73	1.28	2.98
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	30.079	18.238	14.758	5.908	1.65	1.24	2.50
Κέρδη προ φόρων PBT	27.471	40.112	25.106	8.295	0.68	1.60	3.03
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες FFO	15.227	8.910	9.873	5.414	1.71	0.90	1.82
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	24.036	37.710	24.006	7.801	0.64	1.57	3.08

Μαρούσι, 19 Μαΐου 2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΕΡΙΕΧΕΙ Η ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 112 ΤΟΥ Ν.4548/2018

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο
της Trade Estates Α.Ε.Α.Α.Π.
Χ. Σαμπάγ Σ. Χούρι 3, Μαρούσι

Υποκείμενο θέμα

Με βάση την από 28/06/2024 μεταξύ μας σύμβαση, αναλάβαμε την ανάθεση περιορισμένης διασφάλισης με σκοπό να διαπιστώσουμε εάν και κατά πόσον η συνημμένη Έκθεση Αποδοχών της εταιρείας Trade Estates Α.Ε.Α.Α.Π. (Εταιρεία) παρέχει για το οικονομικό έτος 2024 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 εάν 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), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (εφεξής «ΔΠΑΔ 3000»), και τους όρους ανάθεσης, που περιγράφονται στην από 28/06/2024 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 Υποκειμένου 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, κατά τα τελευταία τέσσερα (4) οικονομικά έτη τουλάχιστον, 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 προαίρεσεως από μέρους 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 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.

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 της εταιρείας Trade Estates Α.Ε.Α.Α.Π., που καταρτίστηκε για το οικονομικό έτος 2024, 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, 19 Μάιος 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Παντεράλης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 38651



Grant Thornton

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