TRADE ESTATES

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ. ΓΕΜΗ 160110060000

LEI 2138006STLTDFRIZTC42

ΕΔΡΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ: Χ. ΣΑΜΠΑΓ & Σ. ΧΟΥΡΙ 3 – 151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

χρήσης από 1/1/2025 έως 31/12/2025

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου 3

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2025(1/1 – 31/12/2025). ..4

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και 2024 202

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2024 203

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2024 204

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024 205

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024 206

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024 207

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024 208

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024 209

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31 Δεκεμβρίου 2025 210

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/ 2007)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

Βασίλειος Στυλιανού Φουρλής, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Αίσωπος Αλεξάνδρου Χριστόδουλος, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και

Δημήτριος Αθανασίου Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α) Οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2025 (από 1/1 έως 31/12/2025), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών, για τη χρήση αυτή, της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» («η Εταιρεία») και των θυγατρικών της («ο Όμιλος»), εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 παράγρ. 3 - 5 του Ν. 3556/2007.

β) Η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει του άρθρου 4 παράγρ. 6 - 8 του Ν. 3556/2007.

Μαρούσι, 16 Μαρτίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Βασίλειος Στ. Φουρλής	Αίσωπος Α. Χριστόδουλος	Δημήτριος Αθ. Παπούλης

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2025 (1/1 – 31/12/2025).

(σύμφωνα με τον Ν.3556/2007)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2026

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1-31/12/2025). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ίσχυε έως 31/12/2025, του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και της απόφασης 7/448/22.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1 - 31/12/2025 της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και του Ομίλου που συγκροτείται από τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της. Στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου που είχε ως θέμα την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, το Διοικητικό Συμβούλιο βρισκόταν σε απαρτία και συμμετείχαν σε αυτή όλα τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του.

1. Ο Όμιλος

Η μητρική Εταιρεία («Εταιρεία»), με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο («Όμιλος»), που δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τον Ν. 5193/2025, όπως ισχύει. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την 31/12/2025 είχε ως εξής:

Επωνυμία	Έδρα	% συμμετοχής
FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	47,08 %
AUTOHELLAS ATEE	ΕΛΛΑΔΑ	12,82 %
LATSCO HELLENIC HOLDING SARL	ΕΛΛΑΔΑ	7,53 %
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	1,87%
ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ	ΕΛΛΑΔΑ	0,14%
ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΔΙΑΣΠΟΡΑ	-	30,56%

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία της χρήσης, είναι οι εξής:

α) Μέθοδος πλήρους ενοποίησης

Η μητρική Εταιρεία περιλαμβάνει τις εταιρείες:

- TRADE ESTATES BULGARIA EAD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES BULGARIA EAD και καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.

- H.M. ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο H.M. ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.

- TRADE ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.

- VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

- ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

- EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

- PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

β) Μέθοδος καθαρής θέσης

- ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

2. Οικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας

2.1. Επενδύσεις σε ακίνητα

Στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ακίνητα της μητρικής και των θυγατρικών του εταιρειών:

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 70.445 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 30,389 τ.μ. στα Οινόφυτα Βοιωτίας.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 229.209 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 30.389 τ.μ. στα Ιωάννινα.

- Οικόπεδα της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 24.590 στη περιοχή Χάνι Αδάμ και Στρίφι στην Ελευσίνα.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 117.531 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24.154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 103.269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47.377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 20.127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6.608 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 14.895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 14.555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 135.967 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων υπό κατασκευή συνολικής επιφάνειας 39.232 τ.μ. στην Ελλάδα, Πυλαία Θεσσαλονίκης.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 3.684 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 2.897 τ.μ. στην Ελλάδα, στο Χαλάνδρι.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 20.978 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 21.615 τ.μ. στην Ελλάδα, στη Πάτρα.

- Οριζόντιες ιδιοκτησίες της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε 830 χιλιοστά εξ' αδιαιρέτου επί της συνολικής έκτασης 246.610 τ.μ. και περιλαμβάνουν κτίρια επιφανείας 30.359 τ.μ. και τα οποία βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας.

- Αγροτεμάχιο της Εταιρείας στη θέση «Αμπέλια ή Λυκόπουλα» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας, εκτάσεως 11.476 τ.μ. και αγροτεμάχιο στη θέση «Αμπέλια ή Λυκόπουλο» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας, εκτάσεως 4.000 τ.μ.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 45.408 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών συνολικής επιφάνειας 16.655 τ.μ. στην Ελευσίνα.

- Κτίσματα συνολικής επιφάνειας 16.768 τ.μ. στα Ιωάννινα.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 90,980 και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 64.271 τ.μ. στην Ελλάδα, στα Σπάτα.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 42.281 τ.μ. επί του οποίου ανεγείρεται εμπορικό πάρκο συνολικής επιφάνειας 13.250 τ.μ. στην Ελλάδα, στο Ηράκλειο Κρήτης.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΕΝΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 111.354 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο συνολικής επιφάνειας 51.080 τμ περίπου στη θέση «Πάτημα» στον Ασπρόπυργο.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 50.883 τ.μ. στη περιοχή Νέα Αλικαρνασσό στο Ηράκλειο Κρήτης.

- Οικόπεδο της βουλγάρικης θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD συνολικής επιφάνειας 60.737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20.320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια.

- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES CYPRUS συνολικής επιφάνειας 40.886 τ.μ συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης (ποσού ευρώ 13.510 χιλ.) στην Κύπρο, Λευκωσία. Το δικαίωμα χρήσης γης λήγει το 2052.

2.2. Επενδύσεις σε συμμετοχές

Η συγγενής εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

3. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου και Εταιρείας

(τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ εκτός και εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Το σύνολο των εσόδων του Ομίλου το 2025 ανήλθε σε ποσό ευρώ 51,8 εκ. (2024: 46,2 εκ.). Το συνολικό EBITDA, όπως ορίζεται στην ενότητα 9, έφτασε το ποσό ευρώ 49,0 εκ. (2024: 40,0εκ.). Το προσαρμοσμένο EBITDA, όπως ορίζεται στη ενότητα 9, ανήλθε στο ποσό ευρώ 31,3εκ. (2024:30,1εκ.). Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 9, ανήλθαν σε ποσό ευρώ 22,0 εκ. (2024: 15,2 εκ.). Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 42,7 εκ. (2024: 27,5 εκ.) ενώ, τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 39.9 εκ. (2024: 24,0 εκ.)

Το σύνολο εσόδων της Εταιρείας το 2025 ανήλθε σε ποσό ευρώ 18,5 εκ. (2024: 11,1 εκ.). Το συνολικό EBITDA, όπως ορίζεται στην ενότητα 9, έφτασε το ποσό ευρώ 21,2 εκ. (2024: 7.2 εκ.). Το προσαρμοσμένο EBITDA, όπως ορίζεται στη ενότητα 9, ανήλθε στο ποσό ευρώ 8,7 εκ. (2024: 4,5 εκ.). Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 9, ανήλθαν σε ποσό ευρώ 7.6 εκ. (2024: 10,9 εκ.). Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό ευρώ 22,3 εκ. (2024: 13,9 εκ.) ενώ, τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 21,2 εκ. (2023: 12,7 εκ.).

Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων Ομίλου και Εταιρείας για την χρήση 1/1 – 31/12/2025 και 1/1 – 31/12/2024:

Ο Όμιλος			
Περιγραφή	**1/1 – 31/12/2025**	**1/1 – 31/12/2024**	**2025/2024**
Σύνολο Εσόδων	51.872	46.194	1,12
Λειτουργικά κέρδη	48.353	39.473	1,22
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων/απομειώσεων EBITDA (*)	49.006	39.970	1,23
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) (*)	31.305	30.079	1,04
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	42.610	27.471	1,55
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) (*)	21.972	15.227	1,44
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	**39.910**	**24.036**	**1,66**

Η Εταιρεία			
Περιγραφή	**1/1 – 31/12/2025**	**1/1 – 31/12/2024**	**2025/2024**
Σύνολο Εσόδων	18.490	11.125	1,66
Λειτουργικά κέρδη	20.550	6.858	3,00
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων/απομειώσεων EBITDA (*)	21.151	7.247	2,84
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) (*)	8.746	4.539	1,93
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	22.275	13.880	1,60
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) (*)	7.634	10.953	0,70
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	**21.187**	**12.685**	1,67

(*) Οι επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης ορίζονται στην ενότητα 9.

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων την 31/12/2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 340,0 εκ. (31/12/2024: 311,9 εκ.).

4.Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων Ομίλου και Εταιρείας

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, όπως έχουν οριστεί από την Εταιρεία, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα του Ομίλου και της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Οικονομική Έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας, για την χρήση 1/1 έως 31/12/2025 και την χρήση 1/1 έως 31/12/2024.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης:

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	46.716	45.779
Σύνολο ενεργητικού	660.970	605.080
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού / Σύνολο ενεργητικού	**7,07%**	**7,57%**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	46.292	33.254
Σύνολο ενεργητικού	626.788	518.409
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού / Σύνολο ενεργητικού	**7,39%**	**6,41%**

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Σύνολο υποχρεώσεων	320.966	293.193
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	660.970	605.080
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**48,56%**	**48,46%**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Σύνολο υποχρεώσεων	289.320	241.677
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	626.788	518.409
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**46,16%**	**46,62%**

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων	340.004	311.886
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	660.970	605.080
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**51,44%**	**51,54%**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων	337.468	276.732
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	626.788	518.409
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**53,84%**	**53,38%**

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	46.716	45.779
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	39.390	25.838
Δείκτης γενικής ρευστότητας (Current Ratio)	**118,60%**	**177,18%**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	46.292	33.254
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	36.263	11.518
Δείκτης γενικής ρευστότητας (Current Ratio)	**127,65%**	**281.71%**

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας:

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Κέρδη εκμετάλλευσης	48.354	39.473
Σύνολο εσόδων	51.872	46.194
Κέρδη εκμετάλλευσης / Σύνολο εσόδων	**93,22%**	**85,45%**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Κέρδη εκμετάλλευσης	20.550	6.858
Σύνολο εσόδων	18.490	11.125
Κέρδη εκμετάλλευσης / Σύνολο εσόδων	**111,14%**	**61,64%**

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Κέρδη προ φόρων	42.610	27.471
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων	340.004	311.886
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**12,53%**	**8,81%**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Κέρδη προ φόρων	22.275	13.880
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	337.468	276.732
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**6,60%**	**5,02%**

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Δείκτης γενικής ρευστότητας (Current Ratio) (*)	118,60%	177,18%
Δείκτης μόχλευσης (*)	38,47%	38,53%
Εσωτερική λογιστική αξία (Net Asset Value) (*)	340.004	311.886
Μεικτή εύλογη αξία (Gross Asset Value) (*)	601.544	541.531
Δείκτης δανεισμού προς την μεικτή εύλογη αξία (Loan To GAV) (*)	47,38%	49,04%

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	31/12/2024
Δείκτης γενικής ρευστότητας (Current Ratio) (*)	127,65%	281.71%
Δείκτης μόχλευσης (*)	39,70%	43,93%
Εσωτερική λογιστική αξία (Net Asset Value) (*)	337.468	276.732
Μεικτή εύλογη αξία (Gross Asset Value) (*)	436.018	210.051
Δείκτης δανεισμού προς την μεικτή εύλογη αξία (Loan To GAV) (*)	64,96%	136,36%

(*) Οι επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης ορίζονται στην ενότητα 9.

Σημειώνεται ότι στο δείκτη Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) δεν έχει ληφθεί υπόψιν περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης γης ποσού ευρώ 13,5 εκ. (31/12/2024: 13,9 εκ.) το οποίο περιλαμβάνεται στις επενδύσεις σε ακίνητα. Ο υπολογισμός του δείκτη περιλαμβάνεται στην ενότητα 9.

Οι ανωτέρω δείκτες καθορίζονται από την Εταιρεία και δεν ορίζονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

5. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Την χρήση από 1/1/2025 έως 31/12/2025 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία και τις θυγατρικές της:

Α) Η Εταιρεία σε συνέχεια (α) της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της που έλαβε χώρα στις 13.06.2025 δυνάμει της οποίας εγκρίθηκε, μεταξύ άλλων, η θέσπιση προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 Ν. 4548/2018 (το «Πρόγραμμα Αγοράς») και η παροχή σχετικών εξουσιοδοτήσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο και (β) της από 25.06.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, ανακοίνωσε στο επενδυτικό κοινό την έναρξη εφαρμογής του Προγράμματος Αγοράς ως ακολούθως:

Το Πρόγραμμα Αγοράς αποφασίσθηκε σύμφωνα με το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, λαμβάνοντας όλες τις απαραίτητες κανονιστικές εγκρίσεις

Ο ανώτατος αριθμός ιδίων μετοχών που δύναται να αποκτηθούν στο πλαίσιο του Προγράμματος Αγοράς ανέρχεται σε 12.052.877 μετοχές, αριθμός που αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας της 13.06.2025, με κατώτατο όριο απόκτησης το ένα ευρώ (€1,00) και ανώτατο όριο τα πέντε ευρώ (€5,00) ανά μετοχή, και για περίοδο 24 μηνών, αρχής γενομένης από την ημέρα έγκρισης του Προγράμματος Αγοράς από τη Γενική Συνέλευση, δηλαδή μέχρι την 13η Ιουνίου 2027.

Στις 31/12/2025 η Εταιρεία κατείχε συνολικά 168.860 ίδιες μετοχές.

Β) Στις 12 Δεκεμβρίου 2025 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση των 100% θυγατρικών «ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.», «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Γ) Στις 22 Δεκεμβρίου 2025 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των εννιακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων διακοσίων τριάντα τριών ευρώ και εξήντα λεπτών (€965.233,60) με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους διανεμητών αποθεματικών και έκδοση εξακοσίων τριών χιλιάδων διακοσίων εβδομήντα ενός (603.271) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ογδόντα ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (€1,60) της κάθε μετοχής.

Δυνάμει της εν λόγω απόφασης, εκδόθηκαν εξακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσιες εβδομήντα μια (603.271) νέες, κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,60 Ευρώ εκάστη, οι οποίες διανεμήθηκαν δωρεάν σε εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, διευθυντικά στελέχη που κατέχουν θέση ευθύνης και συνεργάτες που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία σε σταθερή βάση, σύμφωνα με το άρθρο 114 του Ν.4548/2018, όπως ισχύει.

Μετά την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των εκατόν ενενήντα τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων έντεκα χιλιάδων διακοσίων εξήντα επτά και είκοσι λεπτών του ευρώ (€193.811.267,20) διαιρούμενο σε εκατόν είκοσι ένα εκατομμύρια εκατόν τριάντα δυο χιλιάδες σαράντα δυο (121.132.042) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (€ 1,60) της κάθε μετοχής.

Δ) Στις 30 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Ε) Η Εταιρεία συμμετέχει μέσω της «Ένωσης Προσώπων "Goldair Cargo – Aktor Όμιλος Εταιρειών – Trade Estates" στην ήδη εκκινηθείσα διαγωνιστική διαδικασία για την ανάδειξη παραχωρησιούχου για το έργο «Ανάπτυξη, Αδειοδότηση, Κατασκευή, Λειτουργία, Εκμετάλλευση και Συντήρηση Επιχειρηματικού Πάρκου στο ακίνητο του πρώην Στρατοπέδου Γκόνου της ΓΑΙΟΣΕ Α.Ε.».

6. Προγράμματα stock awards (Προγράμματα επιβράβευσης)

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» της 14/06/2024 αποφάσισε σύμφωνα με τις διατάξεις

του άρθρου 114 του Ν.4548/2018 τη θέσπιση Προγράμματος Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών (LTI). Εξουσιοδότησε δε το Διοικητικό Συμβούλιο να ρυθμίσει τα διαδικαστικά θέματα και λεπτομέρειες. Δικαιούχοι του προγράμματος είναι εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, διευθυντικά στελέχη αυτής που κατέχουν θέσεις ευθύνης με άμεση αναφορά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής και συνεργάτες που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία σε σταθερή βάση. 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 και μέχρι τη λήξη του Προγράμματος δεν θα υπάρξει κάποιο νέο ή παρεμφερές Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών.

Το Πρόγραμμα διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 114 του νόμου 4548/2018. Για το σκοπό υλοποίησης του Προγράμματος, η Εταιρεία θα διαθέσει νέες κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου, με υποχρέωση διακράτησης κατά τα οριζόμενα κατωτέρω, που θα εκδοθούν με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών, με βάση τη διάταξη του άρθρου 114 του νόμου 4548/2018. Οι κοινές ονομαστικές μετοχές του Προγράμματος θα προέλθουν από Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που θα πραγματοποιήσει η Εταιρεία τηρουμένων των διατάξεων του Ν.4548/2018. Ο συνολικός αριθμός μετοχών προς διάθεση θα αποτελεί έως το 2.58% του συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 3.109.640 μετοχές. Κατ' έτος, ο μέγιστος αριθμός μετοχών που δύναται να διανέμεται είναι 621.928. Σε περίπτωση μη διάθεσης του μεγίστου αριθμού μετοχών, όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα, εντός του έτους που αφορούν, δύναται το Διοικητικό Συμβούλιο με μεταγενέστερη απόφασή του, να διανείμει εκ μεταφοράς, τις αδιάθετες μετοχές του σχετικού έτους (μέχρι τον μέγιστο αριθμό αυτών), τα επόμενα έτη και μέχρι το πέρας του.

7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου

Ό Όμιλος συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα όσον αφορά την ανάπτυξη και διαχείριση εμπορικών πάρκων εκτιμώντας ότι υπάρχουν περαιτέρω περιθώρια επέκτασης και ανάπτυξης. Την 30/1/2024, η Εταιρεία, είχε ανακοινώσει την ανάπτυξη νέου Διεθνούς Κέντρου Διανομής στην περιοχή Ασπροπύργου Αττικής που θα εξυπηρετεί τη διανομή προϊόντων ΙΚΕΑ σε χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Μεσογείου. Μέσω της νέας επένδυσης η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συνεχίζει την υλοποίηση του επενδυτικού της πλάνου ενισχύοντας τη στρατηγική της στον πυλώνα Κέντρων Διανομής νέας γενιάς που εξυπηρετούν ομίλους Λιανικής ενώ η σημαντικού μεγέθους ανάπτυξη αποτελεί ιδιαίτερης σημασίας προσθήκη στο χαρτοφυλάκιό της, μετά τη λειτουργία των δύο επιτυχημένων Κέντρων σε Σχηματάρι και Οινόφυτα Βοιωτίας. Το Κέντρο Διανομής θα αναπτυχθεί από την εταιρεία EVITENCO ΜΑΕ, θυγατρική της Trade Estates ΑΕΕΑΠ (από 30/12/2025), ενώ τη λειτουργική διαχείριση θα έχει η Trade Logistics, εταιρεία του Ομίλου FOURLIS.

Η συνολική επένδυση ανέρχεται σε 70 εκ. ευρώ (κτηριακές εγκαταστάσεις και μηχανολογικός εξοπλισμός) και σχεδιάζεται να ενταχθεί στο Ταμείο Ανάκαμψης και στις προβλέψεις Επιχειρηματικού Πάρκου Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ) του Υπουργείου Ανάπτυξης. Πρόκειται για ένα Κέντρο Διανομής νέας γενιάς με έμφαση στη βιωσιμότητα καθώς το σύνολο της ενέργειας (100%) για τη λειτουργία του θα είναι Πράσινη (ΑΠΕ) με μηδενικό αποτύπωμα CO2. Σύμφωνα με το επενδυτικό πλάνο, η κατασκευή του έργου ξεκίνησε το 2ο τρίμηνο του 2024 και ολοκληρώθηκε στα τέλη του 2025. Η έναρξη της πλήρους λειτουργίας του αναμένεται στα μέσα του 2026.

Το κτίριο στην τελική του φάση θα ανέρχεται σε 50.000 τ.μ. επί γεωτεμάχίου 111στρ, και θα διαθέτει 55.000 σύγχρονες θέσεις παλετών. Η υλοποίηση του έργου θα δημιουργήσει 100 νέες θέσεις εργασίας μόνιμης απασχόλησης, από τις οποίες οι 18 αφορούν υψηλής εξειδίκευσης προσωπικό που θα στελεχώσει τα τμήματα μηχανογράφησης (IT), Logistics και τεχνητής νοημοσύνης (AI). Το Κέντρο θα εξυπηρετεί αρχικά τον ανεφοδιασμό των καταστημάτων ΙΚΕΑ σε Βουλγαρία, Ελλάδα, Ιορδανία, Ισραήλ και Κύπρο, με στόχο να προστεθούν και επιπλέον χώρες μελλοντικά.

Η Διοίκηση του Ομίλου λαμβάνοντας υπόψη την επιτυχημένη πορεία του νέου εμπορικού πάρκου της Πάτρας, το οποίο ξεκίνησε τη λειτουργία του το Δεκέμβριο του 2024, αλλά και τη επιτυχημένη μέχρι τώρα πορεία του νέου εμπορικού πάρκου στο Ηράκλειο Κρήτης, το οποίο ξεκίνησε τη λειτουργία του τον Απρίλιο του 2025, σε συνδυασμό με την έως τώρα ενεργή διαχείριση των μισθώσεων στα υφιστάμενα ακίνητα και σύναψης μισθωτικών συμβάσεων με στρατηγικούς συνεργάτες τις μεγαλύτερες Ελληνικές και διεθνείς εταιρείες λιανικής, εκτιμά ότι και το επόμενο έτος θα είναι βελτιωμένο σε σχέση με το προηγούμενα έτη.

Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, Εταιρεία με ισχυρούς μετόχους τον Όμιλο FOURLIS, την Autohellas και Latsco Hellenic Holdings, είναι η μόνη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα που εξειδικεύεται στην ανάπτυξη εμπορικών πάρκων και Logistics Centers νέας γενιάς για την εξυπηρέτηση της στρατηγικής omnichannel του λιανεμπορίου, με δραστηριότητα σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία. Το χαρτοφυλάκιο της TRADE ESTATES αποτελείται σήμερα από 12 Εμπορικά Πάρκα, 4 Logistics Centers νέας γενιάς και ισχυρό επενδυτικό πλάνο. Το επενδυτικό της πλάνο για την επόμενη 4ετία περιλαμβάνει τη δημιουργία νέων εμπορικών πάρκων στην Ελλάδα (με ναυαρχίδα το εμπορικό πάρκο στο «The Ellinikon Park»), καθώς και τη δημιουργία νέων Logistics Centers. Σύμφωνα με το αναπτυξιακό πλάνο της Εταιρείας, το 2028 θα διαθέτει συνολικά 19 ακίνητα, χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος, με υψηλές αποδόσεις και ισχυρούς μακροχρόνιους μισθωτές.

Τα εμπορικά πάρκα αποτελούν σήμερα την ισχυρότερη τάση στις νέες αναπτύξεις λιανικού εμπορίου παγκοσμίως, καθώς οι καταναλωτές έχοντας στη διάθεσή τους λιγότερο διαθέσιμο χρόνο θα αναζητούν συνεχώς εύκολη, ασφαλή και άμεση πρόσβαση σε αγορές και υπηρεσίες.

Σκοπός της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ είναι να δραστηριοποιηθεί αμιγώς σε ακίνητα λιανικής αγοράς μεγάλης επιφάνειας («Big Boxes») και υποδομών ηλεκτρονικού εμπορίου, μέσω της απόκτησης νέων ακινήτων, δημιουργώντας ένα χαρτοφυλάκιο υψηλής ποιότητας και απόδοσης. Η «Ακεραιότητα», ο «Αλληλοσεβασμός» και η «Αποτελεσματικότητα», αποτελούν τις αξίες μέσω των οποίων ο Όμιλος επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους του.

8. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από τις αρμόδιες Διευθύνσεις της Εταιρείας με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι αρμόδιες διευθύνσεις προσδιορίζουν, εκτιμούν και αντισταθμίζουν τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση των κινδύνων καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει την μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) η οποία διευκολύνει και επιτρέπει στην οργάνωση τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων μέσω μιας δομημένης προσέγγισης. Η μεθοδολογία βασίζεται στο πλαίσιο COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ERM, το οποίο παρέχει κατευθύνσεις για τον τρόπο ενσωμάτωσης πρακτικών ERM και αποτυπώνει τις αρχές εφαρμογής τους. Στο πλαίσιο αυτό εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν κίνδυνοι οι οποίοι καταγράφηκαν στο αρχείο τήρησης κινδύνων (Risk Register) της Εταιρείας.

Οι Παράγοντες Κινδύνου που αφορούν ειδικά την Εταιρεία ή/και τον Όμιλο και που ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της, συνοψίζονται ως ακολούθως:

8.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με Μακροοικονομικές Συνθήκες και Συνθήκες Αγοράς Ακινήτων

Μία παρατεταμένη οικονομική ύφεση, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε άλλες χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, ως συνέπεια μακροοικονομικών και γεωπολιτικών εξελίξεων, η οποία θα οδηγούσε σε μείωση των εσόδων από μισθώματα ή στη μείωση των εύλογων αξιών των ακινήτων του Ομίλου, θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Οι αξίες των ακινήτων του Ομίλου υπόκεινται σε απρόβλεπτες διακυμάνσεις λόγω των αυξήσεων των πρώτων υλών και των υπηρεσιών. Τυχόν σημαντικές αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύνανται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

8.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Δραστηριότητα του Ομίλου

Τυχόν αδυναμία καταβολής μισθωμάτων, καταγγελία ή επαναδιαπραγμάτευση των όρων των μισθώσεων από πλευράς των μισθωτών με όρους δυσμενέστερους για τον Όμιλο, ιδίως στην περίπτωση των κυριότερων μισθωτών (σε επίπεδο Ετησιοποιημένου Μισθώματος) ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την απόκτηση ή/και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την πραγματοποίηση επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέλιξη ή/και εξέταση, ο Όμιλος να αρχίσει να αποκομίζει έσοδα αργότερα από το αναμενόμενο ή να επιβαρυνθεί με πρόσθετα κόστη με ενδεχόμενο να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

Η αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας ενέχει υποκειμενικότητα, είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων και παρουσιάζει διακυμάνσεις. Ως εκ τούτου, ενδεχόμενες σημαντικές αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου στο μέλλον θα επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Σεισμοί, φυσικές καταστροφές, ταραχές, τρομοκρατικές επιθέσεις ή πόλεμοι καθώς και πανδημίες ή μεταδοτικές ασθένειες μπορεί να επηρεάσουν δυσμενώς τη δραστηριότητα του Ομίλου. Επιπλέον, ο Όμιλος ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή από γεγονότα για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί ή για τα οποία η ασφαλιστική κάλυψη προβλέπει περιορισμό της αποζημίωσης ή ακόμη και ολική εξαίρεση. Τέτοια γεγονότα δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Ο Όμιλος ενδέχεται μελλοντικά να βρεθεί αντιμέτωπος με πιθανές αξιώσεις στο πλαίσιο της ανάπτυξης, ανέγερσης και ανακαίνισης των ακινήτων του, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται να εξαρτάται από την εκπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων εργολάβων. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

Σε περίπτωση που ο Όμιλος αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου, ή ενδέχεται να μην είναι σε θέση να προβεί στην πώληση αυτών ή να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει σε ευνοϊκούς όρους με αποτέλεσμα τη κακή διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων. Ως εκ τούτου, τα παραπάνω δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

8.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Χρηματοδότηση των Δραστηριοτήτων του Ομίλου

Η χρήση μόχλευσης ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο του Ομίλου, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου. Επιπλέον, ενδεχόμενη μη συμμόρφωση των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών συμβάσεων.

8.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Φορολογία, το Νομικό και Κανονιστικό Καθεστώς

Τυχόν μεταβολές στη φορολογική νομοθεσία ή/και σε θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής σχετικά με την εφαρμογή ή την ερμηνεία της φορολογικής νομοθεσίας, ιδίως εάν εφαρμόζονται αναδρομικά, θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο υφιστάμενο επιχειρηματικό μοντέλο και σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, την επιχειρηματική δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Η Εταιρεία υπόκειται σε σύνθετη και εκτενή νομοθεσία, περιλαμβανομένων ειδικών νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν τις ΑΕΕΑΠ, τη νομοθεσία που εφαρμόζεται στους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων και στην εποπτεία των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών. Τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις του ως άνω θεσμικού πλαισίου ή/και τυχόν μελλοντικά σφάλματα συμμόρφωσης της Εταιρείας ως αποτέλεσμα ανεπαρκών ή άλλως αναποτελεσματικών διαδικασιών, λόγω, μεταξύ άλλων, διατάξεων που επιδέχονται πολλαπλών ερμηνειών ή είναι υπό διαμόρφωση ή εξαιτίας μιας μεταβολής στην ερμηνεία ή στην εφαρμογή νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Ως αποτέλεσμα των εφαρμοστέων νόμων και κανόνων για το περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, τη στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο Όμιλος ενδέχεται να επωμισθεί υποχρεώσεις ή να υποβληθεί σε αυξημένο κόστος ή περιορισμούς σχετικά με τη χρήση ή τη διάθεση των ακινήτων του, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

8.5 Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της περιόδου από 1/1 - 31/12/2025.

9. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ παρουσιάζει συγκεκριμένους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης («Alternative Performance Measures», βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 5/10/2015) οι οποίοι δεν ορίζονται από τα ΔΠΧΑ, που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ), οι οποίοι δεν ορίζονται από τα ΔΠΧΑ, που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις, χρησιμοποιούνται ώστε η Διοίκηση της Εταιρείας να παρακολουθεί την απόδοση των λειτουργικών δραστηριοτήτων της και να αποτελούν χρήσιμη πληροφόρηση για την αξιολόγηση και για τη σύγκριση της λειτουργικής και οικονομικής της απόδοσης με λοιπές εταιρείες του κλάδου επενδύσεων ακίνητης περιουσίας.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν τα αντικαθιστούν.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ), υπολογίστηκαν με βάση τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που περιέχονται στην Οικονομική Κατάσταση.

Ακολουθεί αναλυτική παρουσίαση των δεικτών αυτών, καθώς και του τρόπου υπολογισμού τους.

Ι. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης επί της Ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)

Ο δείκτης ορίζεται ως το σύνολο του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς το Σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων.

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	31/12/2024
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	46.716	45.779
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	39.390	25.838
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	**118,60%**	**177,18%**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	31/12/2024
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	46.292	33.254
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	36.263	11.518
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	**127,65%**	**281.71%**

Δείκτης Μόχλευσης

Ο δείκτης ορίζεται ως ο Συνολικός Δανεισμός (Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις πλέον Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης μείον ταμειακά διαθέσιμα) προς το Σύνολο Ενεργητικού.

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	256.919	244.298
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	8.574	7.337
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	13.652	8.400
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	24.855	26.881
Σύνολο Ενεργητικού	660.970	605.080
Δείκτης Μόχλευσης	**38,47%**	**38,53%**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	246.893	228.159
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	8.574	7.337
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	13.553	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	19.919	7.770
Σύνολο Ενεργητικού	626.788	518.409
Δείκτης Μόχλευσης	**39,74%**	**43,93%**

Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)

Ως Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value ή NAV) ορίζεται το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων.

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	31/12/2024
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	340.004	311.886
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)	**340.004**	**311.886**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	31/12/2024
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	337.468	276.732
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)	**337.468**	**276.732**

Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)

Ως Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value ή GAV) ορίζεται ως η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα πλέον των προκαταβολών, των συμμετοχών όπως αυτές εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις και των δανείων που έχουν χορηγηθεί σε συγγενείς εταιρείες με σκοπό τη ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων.

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	31/12/2024
Επενδύσεις σε ακίνητα	588.282	508.678
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	6.312	11.796
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	2.492	9.957
Δάνεια σε συγγενείς εταιρείες	4.459	11.101
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)	**601.544**	**541.531**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	31/12/2024
Επενδύσεις σε ακίνητα	422.755	177.197
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	6.312	11.796
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	2.492	9.957
Δάνεια σε συγγενείς εταιρείες	4.459	11.101
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)	**436.018**	**210.051**

Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)

Ως Δείκτης Δανεισμού προς Αξία Χαρτοφυλακίου ακινήτων (Loan to Value ή LTV), ορίζεται το Σύνολο του Δανεισμού (Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις πλέον Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης) προς την Μεικτή Εύλογη Αξία.

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένης κρατικής επιχορήγησης)	262.871	247.870
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	8.574	7.337
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	13.553	8.400
Επενδύσεις σε ακίνητα	601.791	524.259
Δικαίωμα χρήσης γης	13.510	13.891
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	6.312	10.106
Δάνεια σε συγγενείς εταιρείες	4.459	11.101
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	2.492	9.957
Δείκτης Δανεισμού προς την Μεικτή Εύλογη Αξία (Loan To GAV)	**47,38%**	**49,04%**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένης κρατικής επιχορήγησης)	249.418	228.159
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	8.574	7.337
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	13.300	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	422.755	178.888
Δικαίωμα χρήσης γης	0	0
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	6.312	10.106
Δάνεια σε συγγενείς εταιρείες	4.459	11.101
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	2.492	9.957
Δείκτης Δανεισμού προς την Μεικτή Εύλογη Αξία (Loan To GAV)	**62,22%**	**112,11%**

ΙΙ. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης επί της Ενοποιημένης Κατάστασης Αποτελεσμάτων

Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) και Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Προσαρμοσμένο EBITDA)

Ως Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (εφεξής «EBITDA»), ορίζονται τα Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων/ απομειώσεων.

Ως Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (εφεξής «Προσαρμοσμένο EBITDA»), ορίζονται τα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA), πλέον/(μείον) της καθαρής ζημιάς/(κέρδους) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, (μείον)/πλέον το καθαρό κέρδος/ ζημία από την πώληση επενδυτικών ακινήτων και πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Αποτελέσματα Λειτουργικής Δραστηριότητας	**48.355**	**39.473**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	651	497
Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (EBITDA)	**49.006**	**39.970**
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(18.323)	(10.953)
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	621	1.062
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	**31.305**	**30.079**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Αποτελέσματα Λειτουργικής Δραστηριότητας	**20.550**	**6.858**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	601	390
Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (EBITDA)	**21.151**	**7.248**
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(13.026)	(3.770)
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	621	1.062
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	**8.746**	**4.539**

Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)

Ως Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) (εφεξής «FFO»), ορίζονται τα κέρδη περιόδου πλέον τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μείον/(πλέον) τις προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης συμμετοχών στη καθαρή θέση, το καθαρό κέρδος/(ζημιά) από τη πώληση επενδυτικών ακινήτων και συμμετοχών, πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών, το κόστος αναποτελεσματικότητας (ineffectiveness cost) του παραγώγου αντιστάθμισης ταμειακών ροών ως μη ταμειακό έξοδο. Σημειώνεται ότι κατά τη προηγούμενη χρήση 2024 δεν είχε προκύψει ανάλογο κόστος και δεν είχε ληφθεί υπόψη στον αντίστοιχο υπολογισμό.

Ο Όμιλος		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Καθαρά κέρδη περιόδου	**39.910**	**24.036**
Πλέον:Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	651	497
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(18.323)	(10.953)
Μείον/Πλέον: Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(387)	586
Μείον: Καθαρά κέρδη από πώληση συμμετοχής	(2.346)	0
Πλέον: Μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών/SLI	621	1.062
Πλέον : Λοιπά μη ταμειακά έξοδα	53	0
Πλέον: Έκτακτα και μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	1.792	0
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)	**21.971**	**15.227**

Η Εταιρεία		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Καθαρά κέρδη περιόδου	**21.187**	**12.685**
Πλέον:Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	601	390
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(13.026)	(3.770)
Μείον/Πλέον: Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	543	586
Μείον: Καθαρά κέρδη από πώληση συμμετοχής	(2.346)	0
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών / SLI	621	1.062
Πλέον : Κόστος αναποτελεσματικότητας IRS (Ineffectiveness Cost)	53	0
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)	**7.634**	**10.953**

III. Εναλλακτικοί Δείκτες EPRA (European Public Real Estate Association Metrics)

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε να υιοθετήσει πρόσθετους εναλλακτικούς δείκτες απόδοσης, σε ευθυγράμμιση με τις βέλτιστες πρακτικές που δημοσιεύθηκαν το 2024 από τον European Public Real Estate Association (EPRA), τον ευρέως αναγνωρισμένο φορέα καθορισμού προτύπων και παροχής benchmarks για τον κλάδο των εισηγμένων εταιρειών ακινήτων στην Ευρώπη. Οι εναλλακτικοί δείκτες απόδοσης του EPRA παρέχουν πρόσθετα χρηματοοικονομικά μεγέθη που ενισχύουν την τυποποίηση, τη διαφάνεια και τη συγκρισιμότητα μεταξύ των εισηγμένων εταιρειών ακινήτων σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Οι κατωτέρω συγκεκριμένοι δείκτες έχουν υιοθετηθεί στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2025, ενώ πρόθεση της Διοίκησης είναι η πλήρης εφαρμογή όλων των συστάσεων βέλτιστων πρακτικών της EPRA έως το τέλος του 2026.

EPRA Εναλλακτικές Δείκτες Απόδοσης		
Δείκτης	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Δείκτες Λειτουργικής Κερδοφορίας		
EPRA Earnings (σε χιλ €)	22.415	15.580
EPRA Earnings per Share (σε €)	0,19	0,13
Δείκτες Καθαρής Αξίας Ενεργητικού		
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) (σε χιλ. €)	340.869	312.285
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) ανά μετοχή (σε €)	2,82	2,59
EPRA Net Tangible Assets (NTA) (σε χιλ. €)	340.627	312.091
EPRA Net Tangible Assets (NTA) ανά μετοχή (σε €)	2,82	2,59
EPRA Net Disposal Value (NDV) (σε χιλ. €)	340.004	311.886
EPRA Net Disposal Value (NDV) ανά μετοχή (σε €)	2,81	2,59
Δείκτες Μόχλευσης		
EPRA LTV (ποσοστό)	43,67%	43,72%

EPRA Earnings

Τα Κέρδη EPRA (EPRA Earnings) αποσκοπούν στο να αποτελούν βασικό δείκτη μέτρησης των υποκείμενων λειτουργικών αποτελεσμάτων μιας εταιρείας και ένδειξη του βαθμού στον οποίο οι τρέχουσες πληρωμές μερισμάτων υποστηρίζονται από τα κέρδη.. Δεδομένου ότι τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO) αποτελούν το συνήθη εναλλακτικό δείκτη μέτρησης της λειτουργικής απόδοσης, σύμφωνα με τις πρακτικές του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος, παρέχεται πρόσθετη συμφωνία (reconciliation) μεταξύ των υπολογισμών των Κερδών EPRA και του FFO. Τα Κέρδη EPRA ανά μετοχή υπολογίζονται ως τα Κέρδη EPRA διαιρούμενα με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης (σε συμφωνία με τα κέρδη ανά μετοχή βάσει ΔΠΧΑ).

	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδη μετά φόρων	**39.910**	**24.036**
Κέρδη/(Ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων και επενδύσεων υπό ανάπτυξη	(18.323)	(10.953)
Κέρδη/(Ζημίες) από πώληση ακινήτων και συμμετοχών	(2.346)	0
Προσαρμογές που αφορούν μη λειτουργικά και έκτακτα στοιχεία	3.118	1.558
Αναβαλλόμενη φορολογία	443	353
Προσαρμογές συμμετοχών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(387)	586
Αναλογία μειοψηφίας	0	0
EPRA Earnings	**22.415**	**15.580**
Μεσοσταθμικός μέσος όρος μετοχών	120.375	120.529
EPRA Earnings ανά μετοχή (EPS)	**0,19**	**0,13**
Υπολογισμός FFO		
Μείον Έξοδο αναβαλλόμενης φορολογίας	(443)	(353)
FFO	**21.971**	**15.227**
FFO ανά μετοχή	**0,18**	**0,13**

EPRA NAV

Ο European Public Real Estate Association (EPRA) παρέχει τρεις βασικούς δείκτες Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (Net Asset Value – NAV), με τους οποίους πραγματοποιούνται προσαρμογές στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) των οικονομικών καταστάσεων βάσει των ΔΠΧΑ, προκειμένου να παρέχει στους ενδιαφερόμενους τα πιο σχετικά στοιχεία σχετικά με την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μιας εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητα, υπό διαφορετικά σενάρια.

Η EPRA παρέχει στην αγορά τους ακόλουθους τρεις δείκτες:

EPRA Net Reinstatement Value (EPRA NRV)

Σκοπός του EPRA NRV είναι να αποτυπώσει την αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούνται για την ανασύσταση μιας εταιρείας σε μακροπρόθεσμη βάση, υπό την παραδοχή ότι οι οντότητες δεν προβαίνουν σε πώληση των περιουσιακών τους στοιχείων. Επομένως, τα ίδια κεφάλαια προσαρμόζονται με στοιχεία του ισολογισμού που δεν αναμένεται να πραγματοποιηθούν υπό κανονικές συνθήκες, όπως οι μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών παραγώγων και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.

EPRA Net Tangible Assets (EPRA NTA)

Ο δείκτης EPRA NTA αντικατοπτρίζει την πραγματική αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων μιας εταιρείας, με την παραδοχή ότι οι οντότητες αγοράζουν και πωλούν περιουσιακά στοιχεία, λαμβάνοντας υπόψη και το ύψος των αναπόφευκτων αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων. Αποκλείει τα άυλα περιουσιακά στοιχεία και την υπεραξία (goodwill).

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που αναφέρει ο Όμιλος σχετίζονται με τις επενδύσεις του σε θυγατρικές, συγκεκριμένα στις Trade Estates Cyprus Ltd και Trade Estates Bulgaria EAD, οι οποίες κατέχουν ακίνητα στην Κύπρο και στη Βουλγαρία αντίστοιχα. Ο Όμιλος σκοπεύει να διατηρήσει αυτά τα περιουσιακά στοιχεία σε μακροπρόθεσμη βάση.

EPRA Net Disposal Value (EPRA NDV)

Ο δείκτης EPRA NDV παρέχει στους μετόχους την αξία υπό το σενάριο κατά το οποίο τα περιουσιακά στοιχεία μιας εταιρείας πωλούνται ή οι υποχρεώσεις της δεν τηρούνται μέχρι τη λήξη τους. Για το σκοπό αυτό, υποθέτει ότι οι αναβαλλόμενοι φόροι, τα χρηματοοικονομικά μέσα και άλλες προσαρμογές υπολογίζονται στο πλήρες ύψος της υποχρέωσής τους, μειωμένα κατά τυχόν προκύπτοντες φόρους.

Ως ριθμός κοινών μετοχών για την καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) λαμβάνεται υπόψη ο συνολικός αριθμός κοινών μετοχών που βρίσκονται σε κυκλοφορία στο τέλος της περιόδου.

	31/12/2025		
EPRA Καθαρή Θέση	**EPRA NRV**	**EPRA NTA**	**EPRA NDV**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**340.004**	**340.004**	**340.004**
Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με κέρδη από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	1.958	1.958	
Επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων στην εύλογη αξία	(1.092)	(1.092)	
Υπεραξία βάσει Ισολογισμού		0	0
Αϋλα περιουσιακά στοιχεία		(242)	
Εύλογη αξία δανειακών υποχρεώσεων σταθερού επιτοκίου			0
Φόροι σχετιζόμενοι με τη μεταβίβαση ακινήτων	0	0	
NAV	**340.869**	**340.627**	**340.004**
Αριθμός μετοχών	120.963	120.963	120.963
NAV ανά μετοχή	**2,82**	**2,82**	**2,81**

	31/12/2024		
EPRA Καθαρή Θέση	**EPRA NRV**	**EPRA NTA**	**EPRA NDV**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**311.886**	**311.886**	**311.886**
Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με κέρδη από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	1.514	1.514	
Επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων στην εύλογη αξία	(1.116)	(1.116)	
Υπεραξία βάσει Ισολογισμού		0	0
Αϋλα περιουσιακά στοιχεία		(194)	
Εύλογη αξία δανειακών υποχρεώσεων σταθερού επιτοκίου			0
Φόροι σχετιζόμενοι με τη μεταβίβαση ακινήτων	0	0	
NAV	**312.285**	**312.091**	**311.886**
Αριθμός μετοχών	120.529	120.529	120.529
NAV ανά μετοχή	**2,59**	**2,59**	**2,59**

EPRA LTV

Ο δείκτης EPRA LTV αποτελεί έναν δείκτη που στοχεύει στην αξιολόγηση της μόχλευσης των ιδίων κεφαλαίων των μετόχων σε μια εταιρεία ακινήτων. Ο υπολογισμός του βασίζεται στο καθαρό χρέος διαιρεμένο με τη Συνολική Αξία Ακινήτων (Total Property Value), όπως ορίζεται από την EPRA και παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	31/12/2025	31/12/2024
Τραπεζικά δάνεια	13.553	0
Ομολογιακά τραπεζικά δάνεια	271.445	265.568
Μειον		
Ταμειακά ισοδύναμα	24.855	26.881
Καθαρό Χρέος (α)	**260.143**	**238.688**
Πλέον	0	0
Αξία επενδυτικού χαρτοφυλακίου	531.938	508.678
Επενδύσεις υπό εξέλιξη	58.158	1.691
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	242	194
Καθαρές απαιτήσεις	848	24.226
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.459	11.101
Συνολικά αξία (β)	**595.645**	**545.889**
Μείον	0	0
Φόροι σχετιζόμενοι με τη μεταβίβαση ακινήτων	0	0
Συνολικά αξία (γ)	**595.645**	**545.889**
LTV (α/β)	**43,67%**	**43,72%**

10. Ενότητα Βιώσιμης Ανάπτυξης και Εταιρικής Υπευθυνότητας

Η TRADE ESTATES ιδρύθηκε το 2021 με αποκλειστικό σκοπό τις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία . Βασικός άξονας της δραστηριότητάς της αποτελεί η απόκτηση και η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω μακροχρόνιων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης.

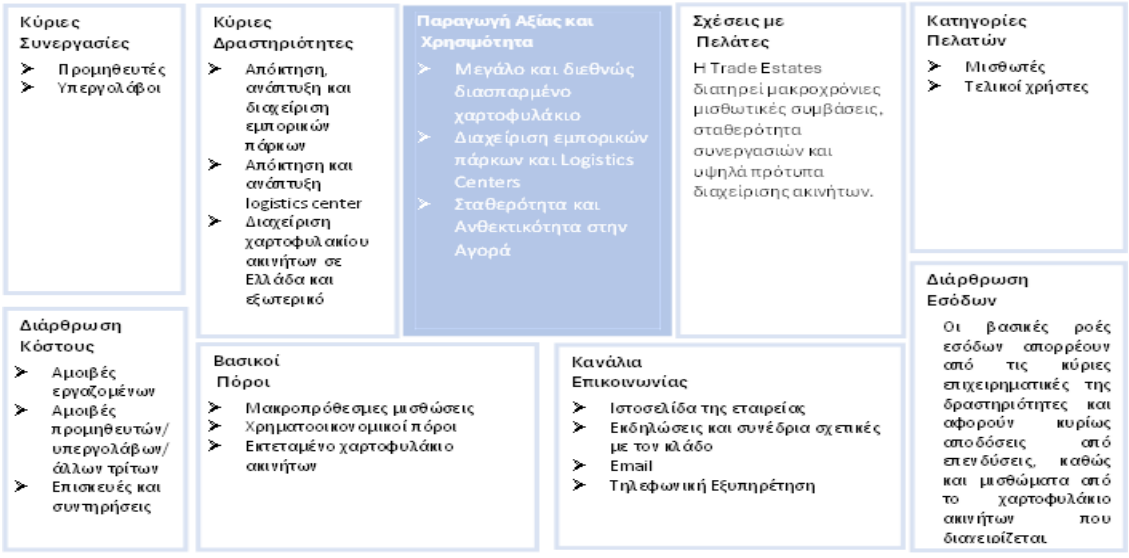
Στρατηγική προτεραιότητά της είναι η συστηματική ενίσχυση και ποιοτική αναβάθμιση του χαρτοφυλακίου της, με έμφαση σε επενδύσεις που αφορούν στην ανάπτυξη και διαχείριση Εμπορικών Πάρκων και Κέντρων Logistics νέας γενιάς. Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας είναι συνεχώς αναπτυσσόμενο και περιλαμβάνει ακίνητα σε διάφορα σημεία της Ελλάδας αλλά και του εξωτερικού.

Η Εταιρεία λειτουργεί υπεύθυνα, εξελίσσεται διαρκώς με προσήλωση στις αξίες της και γνώμονα τον σεβασμό στους εργαζομένους της και στο σύνολο των ενδιαφερόμενων μερών της, τη στήριξη της κοινωνίας και την προστασία του περιβάλλοντος, στοχεύοντας στη βιώσιμη ανάπτυξη σε επίπεδο οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό.

Επιχειρηματικό μοντέλο

Το μοντέλο επιχειρηματικής λειτουργίας της Εταιρείας αντικατοπτρίζει το εύρος και τη δομή των δραστηριοτήτων της, ενσωματώνοντας τις κύριες λειτουργίες παραγωγής αξίας, τους πόρους και τις συνεργασίες που υποστηρίζουν τη βιώσιμη ανάπτυξή της. Μέσα από τη διασύνδεση βασικών δραστηριοτήτων, υποδομών, εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού και σταθερών σχέσεων με πελάτες και συνεργάτες, διαμορφώνεται ένα συνεκτικό σύστημα που φροντίζει την λειτουργική αποδοτικότητα και την ανθεκτικότητα στην αγορά.

TRADE ESTATES Επιχειρηματικό Μοντέλο



Διαχείριση θεμάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η προσέγγιση της Εταιρείας στη βιώσιμη ανάπτυξη βασίζεται στην υπεύθυνη επιχειρηματική δραστηριότητα και την ουσιαστική συνεισφορά στον Άνθρωπο και την Κοινωνία. Αναγνωρίζοντας την επίδρασή της τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό της περιβάλλον, η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στους τρεις θεμελιώδεις πυλώνες της Βιώσιμης Ανάπτυξης (Περιβάλλον, Κοινωνία, Διακυβέρνηση).

Μέρος της στρατηγικής μας είναι, σε κάθε μας έργο να εφαρμόζουμε όλα τα απαραίτητα κριτήρια ESG για τη βιώσιμη και περιφερειακή ανάπτυξη. Παράλληλα προχωράμε στην αναβάθμιση των ακινήτων μας ακολουθώντας τις αρχές βιωσιμότητας, τα πρότυπα κυκλικής οικονομίας και συμμετέχουμε ενεργά στις τοπικές κοινωνίες όπου δραστηριοποιούμαστε με στόχο να ελαχιστοποιούμε το ενεργειακό μας αποτύπωμα. Τα πρότυπα ESG αποτελούν πλέον μονόδρομο του τρόπου ανάπτυξης νέων ακινήτων, καθώς επενδυτές, χρηματοδότες και μισθωτές είναι ευθυγραμμισμένοι προς αυτήν την προϋπόθεση.

Τα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης εξετάζονται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο από τη διοικητική ομάδα, στην οποία συμμετέχουν εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα μέλη αυτά ενημερώνουν το υπόλοιπο Δ.Σ., ώστε να καθορίζονται οι βασικές προτεραιότητες και να τίθενται συγκεκριμένοι στόχοι κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου.

Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου της TRADE ESTATES λαμβάνει ετήσια ενημέρωση σχετικά με τις δράσεις που έχουν υλοποιηθεί στον τομέα της Βιώσιμης Ανάπτυξης, οι οποίες αποτυπώνονται και στην Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής.

Παράλληλα, η TRADE ESTATES συμμετέχει στην Ελληνική Ένωση Διαχειριστών Συλλογικών Επενδύσεων και Περιουσίας («Ένωση Θεσμικών Επενδυτών»), στη European Public Real Estate Association (EPRA), ενώ συμμετείχε και στη Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή που εξετάζει την αναμόρφωση του θεσμικού πλαισίου των ΑΕΕΑΠ και ολοκληρώθηκε εντός του 2025.

Πολιτικές και Συστήματα

Η TRADE ESTATES, με γνώμονα τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, έχει θεσπίσει πολιτικές και εφαρμόζει κατάλληλα συστήματα διαχείρισης και σχετικές διαδικασίες που καθορίζουν τον τρόπο με τον πλαισιώνουν την υπεύθυνη λειτουργία της. Συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων, έχει θεσπίσει και εφαρμόζει τις παρακάτω πολιτικές και κώδικες:

- Πολιτική Βιωσιμότητας
- Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- Πολιτική Κατά της Βίας και της Παρενόχλησης

- Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων
- Πολιτική Whistleblowing
- Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων
- Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης, Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων
- Πολιτική Προσωπικών Δεδομένων
- Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας
- Πολιτική Καταλληλότητας
- Πολιτική Αποδοχών
- Πολιτική και Διαδικασία Ανοιχτής Στελέχωσης (Open Resourcing).
- Κανονισμός Λειτουργίας
- Κώδικα Δεοντολογίας
- Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών
- Διαδικασία Συμμόρφωσης με Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη
- Διαδικασία Διαχείρισης Περιστατικών Απάτης, Διαφθοράς και Δωροδοκίας

Περιβαλλοντικά Θέματα

Η TRADE ESTATES εστιάζει στην μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που απορρέουν από τις δραστηριότητές της, καθώς και στην καλλιέργεια μιας περιβαλλοντικής συνείδησης στους εργαζομένους και τους συνεργάτες της.

Η στρατηγική της Trade Estates στον τομέα του Περιβάλλοντος εφαρμόζεται σε 3 πυλώνες. Στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας που έχει συνάψει με τη ΔΕΗ, υλοποιεί πράσινες πρωτοβουλίες για την εξοικονόμηση ενέργειας στα ακίνητα της: α) ενισχύοντας την ηλεκτροκίνηση μέσω της τοποθέτησης ταχυφορτιστών στα πάρκα και β) με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών για ελαχιστοποίηση κατανάλωσης τόσο στα κέντρα διανομής όσο και στα εμπορικά πάρκα. Τον 3ο πυλώνα αποτελούν οι επεμβάσεις που θα «πρασινίσουν» τα πάρκα, δημιουργώντας πράσινες στέγες και πράσινο στον περιβάλλοντα χώρο.

Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνει υπόψη στις νέες επενδύσεις της:

- Την εφαρμογή σύγχρονων περιβαλλοντικών προδιαγραφών για τη λειτουργία των υπό απόκτηση ή ανέγερση εμπορικών πάρκων.
- Την ενσωμάτωση πράσινων στοιχείων και φωτοβολταϊκών συστημάτων στις στέγες των ακινήτων που βρίσκονται υπό ανάπτυξη.
- Εγκαθιστά υπερταχυφορτιστές ηλεκτρικών οχημάτων στα retail parks της, προωθώντας βιώσιμη κινητικότητα και μειώνοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Ταυτόχρονα, παρακολουθεί τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και υλοποιεί στοχευμένες δράσεις που αποσκοπούν στη μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος.

Κατανάλωση ενέργειας και εκπομπές

Η Εταιρεία αξιοποιεί την ηλιακή ενέργεια μέσω φωτοβολταϊκών πάνελ στα εμπορικά της πάρκα, ενισχύοντας την ενεργειακή αυτονομία, μειώνοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα και προωθώντας βιώσιμες πρακτικές, όπως στο Top Parks Πειραιά όπου καλύπτεται το 23,72% της ετήσιας κατανάλωσής του. Στο Top Parks του Πειραιά, το οποίο λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2024, η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών έχει ισχύ 361 kWp, με εκτιμώμενη ετήσια παραγωγή 515.819 kWh, ενώ η ετήσια κατανάλωση ενέργειας διαμορφώνεται σε 2.174.112 kWh

Επιπλέον, με το νέο Top Parks στην Πάτρα, η Εταιρεία έχει εγκαταστήσει φωτοβολταϊκά πάνελ που καλύπτει έναν στεγασμένο χώρο στάθμευσης 370 θέσεων. Η εγκατάσταση αυτή παράγει πράσινη ενέργεια που καλύπτει έως και το 46,06% της ετήσιας ενεργειακής κατανάλωσης του συγκροτήματος. Στο Top Parks στην Πάτρα, η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάνελ έχει ισχύ 769 kWp, με εκτιμώμενη ετήσια παραγωγή 1.041.000 kWh, ενώ η συνολική ετήσια κατανάλωση ενέργειας ανέρχεται σε 2.260.000 kWh.

Συνολικά, η Εταιρεία στοχεύει στην ετήσια παραγωγή καθαρής ενέργειας σε 11.446.386 kWh, ενώ η συνολική ετήσια κατανάλωση ενέργειας των ακινήτων της ανέρχεται σε 24.456.154 kWh. Η συνολική εγκατεστημένη ισχύς φωτοβολταϊκών ανέρχεται σε 8.222 kWp, υποστηρίζοντας τον στόχο κάλυψης έως και 47% της ενεργειακής κατανάλωσης των ακινήτων από καθαρή ενέργεια.

Έτσι η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην ανάπτυξη υποδομών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων στα εμπορικά της πάρκα. Πιο συγκεκριμένα:

- Top Parks Patra: 15 φορτιστές ηλεκτρικών οχημάτων με συνολική ισχύ 1.362 kW.
- Thessaloniki Retail Park: 7 φορτιστές ηλεκτρικών οχημάτων με συνολική ισχύ 564 kW.

- Top Parks Piraeus: 7 φορτιστές ηλεκτρικών οχημάτων με συνολική ισχύ 564 kW.
- Top Parks Larissa: 6 φορτιστές ηλεκτρικών οχημάτων με συνολική ισχύ 776 kW.
- Top Parks Heraklion: 10 φορτιστές ηλεκτρικών οχημάτων με συνολική ισχύ 892 kW.
- Top Parks Ioannina: 6 φορτιστές ηλεκτρικών οχημάτων με συνολική ισχύ 776 kW.

Απόβλητα και Χρήση Πρώτων Υλών και Υλικών

Η TRADE ESTATES υλοποιεί πρόγραμμα ανακύκλωσης χαρτιού, αξιοποιώντας τις χάρτινες συσκευασίες των μισθωτών των καταστημάτων. Η ανακύκλωση γίνεται στα ακίνητα της Πειραιώς και του Ρέντη και πρόσφατα επεκτάθηκε και στο εμπορικό πάρκο Ιωαννίνων. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει μισθώσει συμπιεστές απορριμμάτων ώστε οι χάρτινες συσκευασίες να συλλέγονται από συνεργαζόμενες εταιρείες και να αποστέλλονται για ανακύκλωση.

Ανθρώπινο Δυναμικό και Κοινωνία

Η TRADE ESTATES στηρίζεται στους ανθρώπους της, οι οποίοι συμβάλλουν καθημερινά στη λειτουργία και την ανάπτυξή της. Στον πυρήνα της φιλοσοφίας της βρίσκεται, η αξιοκρατία και η προσωπική εξέλιξη, καθώς και ο σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και η παροχή ίσων ευκαιριών εκπαίδευσης, αξιολόγησης, ανάπτυξης και επιβράβευσης για όλους. Η Εταιρεία, επιδιώκει στην διασφάλιση ίσων ευκαιριών σε όλα τα στάδια της εργασιακής σχέσης από την προσέλκυση και την πρόσληψη έως την εκπαίδευση, την αμοιβή και την επαγγελματική εξέλιξη με κριτήρια τις ικανότητες, την απόδοση και την εμπειρία. Δεν ανέχεται διακρίσεις καθώς επιδιώκει ένα περιβάλλον όπου κάθε εργαζόμενος αισθάνεται ασφάλεια και φροντίζει πως όλες οι εργασιακές αποφάσεις που λαμβάνονται είναι απαλλαγμένες από οποιαδήποτε παράνομη διάκριση σε όλες τις ιεραρχικές βαθμίδες**.**

Ενίσχυση της διαφορετικότητας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την πολιτική κατά της βίας και της παρενόχλησης στο χώρο εργασίας και λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα που διασφαλίζουν την αναφορά και την εμπιστευτικότητα της αναφοράς (whistleblowing) τέτοιων περιστατικών στον χώρο εργασίας, πλήρως συμμορφωμένοι με την κείμενη νομοθεσία.

Πρόκειται για ένα σύστημα με εσωτερικούς διαύλους αναφορών και διαδικασίες παρακολούθησης αναφορών σχετικά με παραβιάσεις, που ενδεικτικά μπορούν να αφορούν τα παρακάτω:

- Νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές ενέργειες,
- Προστασία του περιβάλλοντος,
- Προστασία δημόσιας υγείας,
- Προστασία της ιδιωτικής ζωής και των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- Κανόνες και διατάξεις φορολογικής νομοθεσίας εταιρειών.

Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Η Trade Estates εφαρμόζει με συνέπεια τις πολιτικές και διαδικασίες που αφορούν την προστασία των προσωπικών δεδομένων των πελατών της. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία τηρεί τις απαιτήσεις του κανονισμού General Data Protection καθώς και του εθνικού νόμου Ν. 4624/2019. Κατά το 2025 δεν καταγράφηκε καμία παραβίαση των σχετικών διατάξεων, γεγονός που επιβεβαιώνει την αποτελεσματική εφαρμογή των διαδικασιών προστασίας δεδομένων και τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις απαιτήσεις της αρμόδιας εποπτικής αρχής**.**

Βασικά στοιχεία ανθρώπινου δυναμικού

Κατά το 2025, η Εταιρεία απασχόλησε 40 εργαζόμενους συμπεριλαμβανομένους με αυτούς στην Κύπρο, αυξάνοντας τον συνολικό αριθμό των εργαζομένων κατά 11% σε σχέση με το 2024 (36 εργαζόμενοι). Το συνολικό ποσοστό των γυναικών στην Εταιρεία για το 2025, ήταν 40,0% και των ανδρών στο 60%. Το σύνολο των εργαζομένων απασχολήθηκε σύμφωνα με τις εθνικές και συλλογικές συμβάσεις εργασίας.

Κατανομή ανθρώπινου δυναμικού ανά φύλο	2025	2024

Άνδρες	24	21
Γυναίκες	16	15
Σύνολο	**40**	**36**

2025				
	Αριθμός εργαζομένων με σύμβαση αορίστου χρόνου	**Αριθμός εργαζομένων με σύμβαση ορισμένου χρόνου**	**Αριθμός εργαζομένων με μη εγγυημένο χρόνο εργασίας**	**Σύνολο**
Γυναίκες	16	0	0	**16**
Άνδρες	24	0	0	**24**
Άλλο	0	0	0	**0**
Σύνολο	**40**	**0**	**0**	**40**

2025			
	Αριθμός εργαζομένων πλήρους απασχόλησης	**Αριθμός εργαζομένων μερικής απασχόλησης**	**Σύνολο**
Γυναίκες	13	3	**16**
Άνδρες	24	0	**24**
Άλλο	0	0	**0**
Σύνολο	**37**	**3**	**40**

2024				
	Αριθμός εργαζομένων με σύμβαση αορίστου χρόνου	**Αριθμός εργαζομένων με σύμβαση ορισμένου χρόνου**	**Αριθμός εργαζομένων με μη εγγυημένο χρόνο εργασίας**	**Σύνολο**
Γυναίκες	15	0	0	**15**
Άνδρες	21	0	0	**21**
Άλλο	0	0	0	**0**
Σύνολο	**36**	**0**	**0**	**36**

2024			
	Αριθμός εργαζομένων πλήρους απασχόλησης	**Αριθμός εργαζομένων μερικής απασχόλησης**	**Σύνολο**
Γυναίκες	13	2	**15**
Άνδρες	21	0	**21**
Άλλο	0	0	**0**
Σύνολο	**34**	**2**	**36**

Κινητικότητα Ανθρώπινου Δυναμικού	2025
Δείκτης μη εθελούσιας κινητικότητας	2.5%
Δείκτης εθελούσιας κινητικότητας	12.5%

Ποσοστό γυναικών σε θέσεις ευθύνης και Διοικητικό Συμβούλιο	2025	2024
Ποσοστό γυναικών στο σύνολο του προσωπικού	40,00%	41,67%
Ποσοστό γυναικών σε θέσεις manager/supervisor	20,00%	6,67%
Ποσοστό γυναικών στο Διοικητικό Συμβούλιο	33,33%	33,33%

		2025			2024		
		Αριθμός αποχωρήσεων	Αριθμός εργαζομένων	Ποσοστό αποχωρήσεων (%)	Αριθμός αποχωρήσεων	Αριθμός εργαζομένων	Ποσοστό αποχωρήσεων (%)
Ηλικιακή Ομάδα	<30	0	7	0%	1	5	20%
	30-50	3	26	11,54%	2	24	8,33%
	50>	2	7	28,57%	2	7	28,57%
Σύνολο		**5**	**40**	**12,50%**	**5**	**36**	**13.89%**
Φύλο	Άνδρες	3	24	12,50%	3	21	14,29%
	Γυναίκες	2	16	12,50%	2	15	13,33%
	Άλλο	0	0	0%	0	0	0%
Σύνολο		**5**	**40**	**12,50%**	**5**	**36**	**13,89%**
Χώρα	Ελλάδα	5	39	12,82%	5	35	14,29%
	Κύπρος	0	1	0%	0	1	0%
Σύνολο		**5**	**40**	**12,50%**	**5**	**36**	**13,89%**

Εκπαίδευση και ανάπτυξη εργαζομένων

Η TRADE ESTATES αναγνωρίζει τη σημασία της εκπαίδευσης και της συνεχούς ανάπτυξης των εργαζομένων της. Στο πλαίσιο αυτό, οι νεοπροσληφθέντες συμμετέχουν σε εισαγωγικό πρόγραμμα κατάρτισης, μέσω του οποίου ενημερώνονται για την ιστορία και τη δομή της Εταιρείας, τις βασικές πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας, τον Κώδικα Δεοντολογίας, τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, καθώς και για θέματα προστασίας προσωπικών δεδομένων

σύμφωνα με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (GDPR) και ζητήματα υγείας και ασφάλειας στην εργασία. Παράλληλα, η Εταιρεία συμμετέχει στην ακαδημία εκπαίδευσης FOURLIS Learning Academy, στην οποία έχουν πρόσβαση όλοι οι εργαζόμενοι, ανεξαρτήτως ιεραρχικής βαθμίδας, σύμφωνα με τις ανάγκες επαγγελματικής τους ανάπτυξης.

Σύστημα Αξιολόγησης Εργαζομένων

Η TRADE ESTATES εφαρμόζει ένα Σύστημα Αξιολόγησης Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλο το προσωπικό, προάγοντας ένας δίκαιο εργασιακό περιβάλλον Υλοποιεί, τη διαδικασία αξιολόγησης 360° για τα στελέχη (Διευθυντές και Προϊσταμένους). Η αξιολόγηση 360° δίνει τη δυνατότητα σε προϊσταμένους, υφιστάμενους και συναδέλφους να προσφέρουν ανοιχτή και εποικοδομητική ανατροφοδότηση για τη συμπεριφορά και τον τρόπο διοίκησης του αξιολογούμενου.

Πρόσθετες παροχές εργαζομένων

Η TRADE ESTATES επιδιώκει την προαγωγή της ευημερίας και την επιβράβευση των εργαζομένων και προσφέρει ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα πρόσθετων παροχών, πέραν των προβλεπόμενων από το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Οι πρόσθετες παροχές μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν:

- Ασφάλεια Ζωής και Υγειονομική Περίθαλψη
- Κάλυψη Αναπηρίας και Ανικανότητας
- Συνταξιοδοτικές Παροχές
- Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης
- Εορταστικές εκδηλώσεις που συμβάλλουν στην ενδυνάμωση του οικογενειακού πνεύματος (κοπή της πίτας κλπ)
- Δώρα σε εορταστικές περιόδους

Υγεία και ασφάλεια στην εργασία

Η TRADE ESTATES δεσμεύεται για την παροχή και διατήρηση ενός υγιούς χώρου εργασίας, εστιάζοντας στην πρόληψη και ελαχιστοποίηση των κινδύνων ατυχημάτων και τραυματισμών. Έχει αναπτύξει και υιοθετήσει σύστημα διαχείρισης της υγιεινής και ασφάλειας στην εργασία, το οποίο καλύπτει όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις καθώς και τις απαιτήσεις του «ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases».

Με γνώμονα την αποτελεσματικότερη δυνατή διαχείριση των επαγγελματικών κινδύνων, η προσέγγιση της TRADE ESTATES στα θέματα Υγείας και Ασφάλειας βασίζεται στην αρχή της πρόληψης και συμμορφώνεται με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Επιπροσθέτως, η TRADE ESTATES επενδύει στη διαρκή και συστηματική εκπαίδευση των εργαζομένων της, ώστε να μπορούν να ανταποκρίνονται αποτελεσματικά σε έκτακτα περιστατικά. Για τον σκοπό αυτό, υλοποιούνται οι παρακάτω εκπαιδεύσεις:

- Προγραμματισμένη ετήσια άσκηση εκκένωσης.
- Τακτικές ασκήσεις πυρασφάλειας.
- Εκπαίδευση Ομάδων Πυρασφάλειας και Πυρόσβεσης.
- Εκπαίδευση Ομάδων Α' Βοηθειών.
- Εκπαίδευση νέων εργαζομένων σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας στον χώρο εργασίας.
- Τακτικές εκπαιδεύσεις σε θέματα υγείας και ασφάλειας για εργαζομένους που εκτίθενται σε αυξημένους κινδύνους, λόγω της φύση της εργασίας τους.

Κοινωνική συνεισφορά

Η TRADE ESTATES επιχειρεί με υπευθυνότητα και υποστηρίζει τις κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται, φροντίζοντας να αυξάνει τη θετική του επίδραση και να συμβάλλει στην ανάπτυξή τους. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιεί στοχευμένες δράσεις κοινωνικής προσφοράς, με τη συμμετοχή και υποστήριξη των εργαζομένων της.

Το πλαίσιο της κοινωνικής συνεισφοράς της Εταιρείας είναι η μέριμνα για:

- Τον αθλητισμό, ομάδες άθλησης (basket, συμμετοχή σε δρωμικά γεγονότα ΑΛΜΑ ΖΩΗΣ, συμμετοχή σε μαραθώνιους δρόμους "Race for the Cure").
- Τις εθελοντικές δράσεις των εργαζομένων, τράπεζα αίματος σε συνεργασία με το ΠΑΙΔΩΝ ΑΓΙΑΣ ΣΟΦΙΑΣ και καθαρισμός παραλιών.

Θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη έμφαση στη διαφάνεια, τη λογοδοσία και την προστασία των συμφερόντων των μετόχων. Το σύστημα διακυβέρνησης βασίζεται στη λειτουργία ενός πολυμελούς Διοικητικού Συμβουλίου και σε εξειδικευμένες επιτροπές που ενισχύουν τον αποτελεσματικό έλεγχο, τη διαχείριση κινδύνων και τη λήψη στρατηγικών αποφάσεων.

Επιχειρηματικό περιβάλλον

Σε ένα δυναμικά μεταβαλλόμενο κανονιστικό και επιχειρηματικό περιβάλλον (διεθνές, ευρωπαϊκό, εθνικό πλαίσιο), η διασφάλιση της βιώσιμης εταιρικής διακυβέρνησης και η προώθηση της επιχειρηματικής ηθικής και της κανονιστικής συμμόρφωσης αποτελούν βασικούς πυλώνες της λειτουργίας της TRADE ESTATES.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της TRADE ESTATES αποτελείται από εννέα μέλη. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά η ιδιότητα των μελών του Δ.Σ., ο ρόλος τους στις Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και, όπου υπάρχει, το ονοματεπώνυμο των μελών.

Ιδιότητα μέλους Δ.Σ.	Ρόλος στις Επιτροπές του Δ.Σ.	Ονοματεπώνυμο
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος	Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Βασίλειος Φουρλής
Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης, Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Χριστόδουλος Αίσωπος
Εκτελεστικό μέλος	Διευθύνων Σύμβουλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	Δημήτριος Παπούλης
Μη Εκτελεστικό μέλος	Σύμβουλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Νικόλαος Βουτυχτής
Μη Εκτελεστικό μέλος	Σύμβουλος	Ευτύχιος Βασιλάκης
Μη Εκτελεστικό μέλος	Σύμβουλος	Δάφνη Φουρλή
Μη Εκτελεστικό μέλος	Σύμβουλος	Μαρία Γεωργάλου
Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος	Σύμβουλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αλέξιος Πιλάβιος
Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος	Σύμβουλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών	Αναστασία Μαρτσέκη

Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.), τα ανεξάρτητα μέλη του, καθώς επίσης και τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, έχουν εκλεγεί από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που συνήλθε την 4/10/2023. Η θητεία των μελών του Δ.Σ. σύμφωνα με το Καταστατικό, καθώς και των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι πενταετής.

Πρόεδρος του Δ.Σ. είναι ο κ. Βασίλειος Φουρλής, εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και μη εκτελεστικό μέλος, έχει οριστεί ο κ. Χριστόδουλος Αίσωπος, ο οποίος αναπληρώνει τον Πρόεδρο στα εκτελεστικά του καθήκοντα.

Πραγματοποιούνται αξιολογήσεις του Δ.Σ. σε συλλογικό και ατομικό επίπεδο στις οποίες περιλαμβάνεται και αξιολόγηση σε θέματα επίβλεψης της διαχείρισης των επιδράσεων στην οικονομία, το περιβάλλον και τους ανθρώπους. Η συλλογική αξιολόγηση επαναλαμβάνεται σε ετήσια βάση και τα αποτελέσματα παρουσιάζονται στο Δ.Σ. από την Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

Αναλυτικότερες πληροφορίες για τη σύνθεση, τη δομή, τα προσόντα των μελών του Δ.Σ. και τη συμμετοχή τους σε άλλα Δ.Σ., καθώς και για θέματα σύγκρουσης συμφερόντων αναφορικά με τη λειτουργία του Δ.Σ., είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα Διοικητικό Συμβούλιο – Trade Estates.

Οι κάτωθι τρεις (3) Επιτροπές υποστηρίζουν τη λειτουργία του ΔΣ:

- Επιτροπή Ελέγχου
- Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών
- Επενδυτική Επιτροπή

Πέραν των Επιτροπών του άρθρου 10 παρ. 1 του Ν. 4706/2020, έχει συσταθεί και λειτουργεί Εκτελεστική Επιτροπή (Executive Committee, EXECO), προς υποβοήθηση τόσο του έργου του Διοικητικού Συμβουλίου, όσο και της Διοίκησης.

Ενώ παράλληλα η TRADE ESTATES έχει δημιουργήσει τις παρακάτω μονάδες για την υποστήριξη τόσο του ΔΣ όσο και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ):

- Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου.
- Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων.

Θέματα Προμηθευτικής Αλυσίδας

Η TRADE ESTATES λαμβάνει υπόψη την ανάπτυξη μηχανισμών που αποσκοπούν στην έγκαιρη αναγνώριση και διαχείριση καταστάσεων αναφορικά με την εφοδιαστική αλυσίδα που ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τη συνέχεια των κρίσιμων λειτουργιών της. Παράλληλα, επιδιώκει την ενίσχυση των σχέσεων της με τους προμηθευτές της, επικοινωνώντας με σαφήνεια τους όρους συνεργασίας καθώς και το βασικό πλαίσιο αρχών και αξιών που διέπει τη μεταξύ τους συνεργασία. Η TRADE ESTATES εφαρμόζει συγκεκριμένους Κώδικες και Πολιτικές που αφορούν τους συνεργάτες/προμηθευτές της:

Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών

Ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών καθορίζει τις αρχές και τις απαιτήσεις που οφείλουν να τηρούν όλοι οι προμηθευτές σχετικά με τη νόμιμη, ηθική και υπεύθυνη επιχειρηματική συμπεριφορά. Περιλαμβάνει υποχρεώσεις για την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, την αποφυγή καταναγκαστικής ή παιδικής εργασίας, την τήρηση δίκαιων όρων απασχόλησης, την πρόληψη κάθε μορφής διάκρισης ή παρενόχλησης, καθώς και την εξασφάλιση υγιεινών και ασφαλών συνθηκών εργασίας. Παράλληλα, συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία, αποτρέπει φαινόμενα διαφθοράς και αθέμιτου ανταγωνισμού, καθώς και σέβεται το περιβάλλον μέσω υπεύθυνων πρακτικών. Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου της συμμόρφωσης των προμηθευτών και παρέχει γραμμή ανώνυμης αναφοράς παραβιάσεων.

Διαχείριση Κινδύνων

Η διαχείριση κινδύνων υλοποιείται από την Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, σύμφωνα με κανόνες που θεσπίζει το Διοικητικό Συμβούλιο. Η TRADE ESTATES εφαρμόζει το πλαίσιο Enterprise Risk Management (ERM), βασισμένο στο COSO ERM, που διευκολύνει τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων με συστηματική προσέγγιση. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων αναλαμβάνει τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη στάθμιση των κινδύνων, ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες για τη συνολική και ειδική διαχείριση κινδύνων.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων λειτουργεί ανεξάρτητα, με διπλή αναφορά: λειτουργικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο και διοικητικά προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Ο Επικεφαλής Διαχείρισης Κινδύνων διαθέτει πλήρη πρόσβαση στις απαραίτητες πληροφορίες και την απαιτούμενη εμπειρία για την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων.

Οι κύριοι κίνδυνοι που σχετίζονται άμεσα με την TRADE ESTATES και ενδέχεται να επηρεάσουν τη δραστηριότητά της, τα αποτελέσματά της, τη χρηματοοικονομική της θέση και τις μελλοντικές της προοπτικές περιλαμβάνουν:

- Λειτουργικοί κίνδυνοι:
  Οι λειτουργικοί κίνδυνοι αφορούν αυξήσεις κόστους πρώτων υλών και εργασίας, αποχώρηση κρίσιμων στελεχών και δυσκολία εύρεσης εξειδικευμένου προσωπικού. Επιπλέον συμπεριλαμβάνονται και τυχόν φυσικές καταστροφές που ενδέχεται να επηρεάσουν την ευρύτερη αγορά.

- Κίνδυνοι αγοράς:
  Αλλαγές στις τάσεις της αγοράς που μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά τη ζήτηση των εμπορικών πάρκων.

- Κανονιστικοί Κίνδυνοι:
  Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις απαραίτητες άδειες (έλλειψη κατάλληλων πολεοδομικών αδειών και αδειών για συγκεκριμένα ακίνητα). Η μη απόκτηση ή διατήρηση των απαιτούμενων πολεοδομικών, κατασκευαστικών ή λειτουργικών αδειών θα μπορούσε να καθυστερήσει τα έργα ή να περιορίσει τις λειτουργίες της Εταιρείας.

- Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι:
  Οι κίνδυνοι που συνδέονται τα επιτόκια των τραπεζών και το θεσμικό πλαίσιο φορολογίας.

Τεχνολογία και Ασφάλεια Πληροφοριών:

Οι κίνδυνοι τεχνολογίας αφορούν παρωχημένα ή ανεπαρκή πληροφοριακά συστήματα που περιορίζουν την αποδοτικότητα και την ανάπτυξη, αντιμετωπίζονται με πολυετές στρατηγικό πλάνο και παρακολουθούνται μέσω του δείκτη System Modernization Ratio (SMR).

Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Επιπλέον, λαμβάνονται υπόψη και μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι που αφορούν ζητήματα Βιώσιμης Ανάπτυξης και σχετίζονται με το επιχειρηματικό μοντέλο της TRADE ESTATES, επηρεάζοντας ενδεχομένως τη χρηματοοικονομική της θέση και τις μελλοντικές της προοπτικές. Οι κίνδυνοι αυτοί περιλαμβάνουν:

- Τη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή πολιτικών εταιρικής διακυβέρνησης.
- Το ανθρώπινο δυναμικό (υγεία και ασφάλεια στην εργασία).
- Τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις που απορρέουν από τις δραστηριότητές της.
- Την εξελικτική της πορεία στην αγορά όπου δραστηριοποιείται.

11. Αναφορά Ταξινομίας – Ευρωπαϊκή Ταξινομία

Η Ταξινομία αποτελεί το σύστημα ταξινόμησης δραστηριοτήτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης που μπορούν, υπό ορισμένες προϋποθέσεις να θεωρηθούν περιβαλλοντικά βιώσιμες ή δραστηριότητες που διευκολύνουν τη μετάβαση στη βιωσιμότητα. Εντός του νομοθετικού πλαισίου της Ταξινομίας, οι εταιρείες και οι οργανισμοί μπορούν να προσελκύσουν επενδύσεις ώστε να επεκτείνουν περεταίρω τις βιώσιμες δραστηριότητές τους καθώς και να τις εξελίξουν, υπό την προϋπόθεση ότι πληρούν ορισμένα κριτήρια.

Ο Κανονισμός της Ταξινομίας (2020/852/ΕΕ) θέτει τα κριτήρια βάσει των οποίων αξιολογείται η βιωσιμότητα ορισμένων οικονομικών δραστηριοτήτων. Προκειμένου να επιτευχθεί η βιωσιμότητα της οικονομίας, το πλαίσιο της Ταξινομίας έχει θέσει 6 περιβαλλοντικούς στόχους όπως φαίνεται παρακάτω:

1. Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής
2. Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή
3. Βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και των θαλάσσιων πόρων
4. Μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία
5. Πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης και
6. Προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων.

Οι κατ' εξουσιοδότηση κανονισμοί που έχουν υιοθετηθεί συμπληρωματικά του Κανονισμού της Ταξινομίας προσδιορίζουν τεχνικά κριτήρια ελέγχου τα οποία θα πρέπει να πληρούνται προκειμένου να αποδεικνύεται η ευθυγράμμιση με την Ταξινομία. Κατά την δημοσίευση της παρούσας έκθεσης, οι επιλέξιμες δραστηριότητες της Ταξινομίας περιγράφονται σε 2 ισχύοντες Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμούς, 2021/2139/ΕΕ και 2023/2486/ΕΕ. Το 2021, η ΕΕ υιοθέτησε τον πρώτο Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμό 2021/2139 (ΕΕ) με τον οποίο παρουσιάστηκαν δραστηριότητες και τεχνικά κριτήρια ελέγχου για τη σημαντική συμβολή προς την επίτευξη των στόχων 1-2 (όπως παρουσιάζονται παραπάνω), συμπεριλαμβανομένων κριτηρίων μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης («DNSH») στους υπόλοιπους στόχους. Επιπλέον, το 2023, υιοθετήθηκε και δημοσιεύθηκε ο δεύτερος Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός 2023/2486 (ΕΕ) αναφορικά με τις δραστηριότητες που συμβάλλουν σημαντικά στους στόχους 3-6 (όπως παρουσιάζονται παραπάνω).

Η επίτευξη ενός ή περισσοτέρων από τους ανωτέρω στόχους καθιστά μια οικονομική δραστηριότητα ως περιβαλλοντικά βιώσιμη, μεταβατική ή ευνοϊκή ανάλογα με την κατάταξη των δραστηριοτήτων σύμφωνα με την ευθυγράμμισή τους με την Ευρωπαϊκή περιβαλλοντική Ταξινομία. Συγκεκριμένα, μια βιώσιμη δραστηριότητα μπορεί να διενεργηθεί με βιώσιμο τρόπο, μια μεταβατική δραστηριότητα μπορεί να υποστηρίξει τη μετάβαση σε ένα βιώσιμο οικονομικό μοντέλο, ενώ μια ευνοϊκή δραστηριότητα μπορεί να δώσει τη δυνατότητα σε άλλες δραστηριότητες να διενεργούνται με βιώσιμο τρόπο. Προκείμενου μια δραστηριότητα να θεωρείται ευθυγραμμισμένη με την Ταξινομία ΕΕ, θα πρέπει να πληροί αθροιστικά όλα τα ακόλουθα κριτήρια:

- Να συμβάλλει σημαντικά στην επίτευξη ενός ή περισσοτέρων από τους περιβαλλοντικούς στόχους που καθορίζονται από τον Κανονισμό,

- Να μην επιβαρύνει σημαντικά κανέναν από τους περιβαλλοντικούς στόχους που καθορίζονται από τον Κανονισμό,

- Να ασκείται σύμφωνα με τις ελάχιστες διασφαλίσεις που προβλέπονται στον Κανονισμό και

- Να συμμορφώνεται ως προς τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου που θεσπίζονται από την Επιτροπή για κάθε οικονομική δραστηριότητα αναφορικά με την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων του Κανονισμού

Οι διατάξεις του πλαισίου της Ταξινομίας που ισχύουν κατά την δημοσίευση της παρούσας έκθεσης, απαιτούν από τις εταιρείες που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του, να γνωστοποιούν το ποσό και το ποσοστό των δραστηριοτήτων που είναι επιλέξιμες, μη επιλέξιμες και ευθυγραμμισμένες με όλους τους παραπάνω στόχους ως μέρος του συνολικού τους κύκλου εργασιών, κεφαλαιουχικών και λειτουργικών δαπανών και να διενεργούν σχετικές αξιολογήσεις ευθυγράμμισης για όλες αυτές τις δραστηριότητες. Όλες οι ποσοτικές πληροφορίες συνοδεύονται από ορισμένες ποιοτικές πληροφορίες για όλους τους στόχους (1-6). Ο Όμιλος εφάρμοσε τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/852 όπως έχει συμπληρωθεί με τους Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμούς της Επιτροπής (ΕΕ) 2021/2139, (ΕΕ) 2021/2178, (ΕΕ) 2023/2485, (ΕΕ) 2023/2486 για τον προσδιορισμό των επιλέξιμων δραστηριοτήτων, και (ΕΕ) 2026/73 ο οποίος εισάγει απλοποιήσεις για την υποβολή εκθέσεων και ενισχύει την αναλογικότητα κατά την εφαρμογή των απαιτήσεων δημοσιοποίησης.

Για την περίοδο αναφοράς 2025, ο Όμιλος Trade Estates υιοθέτησε τις απλοποιήσεις που εισήγαγε ο Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2026/73. Η αναγνώριση των επιλέξιμων δραστηριοτήτων βασίστηκε σε μια προσέγγιση ουσιαστικότητας (materiality), εστιάζοντας στις κύριες δραστηριότητες του Ομίλου που βάσει των κωδικών NACE (L68 - Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας) συνεισφέρουν άνω του 90% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών, κεφαλαιουχικές δαπάνες και λειτουργικές δαπάνες.

Η ευθυγράμμιση με τα σχετικά κριτήρια παρακολουθείται συνεχώς, τα σχετικά δεδομένα δημοσιεύονται σε ετήσια βάση και περιλαμβάνονται στο μη οικονομικό τμήμα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Ως μέρος της διαδικασίας γνωστοποίησης της Ταξινομίας, η Εταιρεία δημοσιεύει στην ακόλουθη ενότητα τους βασικούς δείκτες επιδόσεων σχετικά με τις οικονομικές τις δραστηριότητες για το οικονομικό έτος 2025.

Δραστηριότητες TRADE ESTATES

Ο Όμιλος εξετάζει κάθε χρόνο λεπτομερώς τις δραστηριότητές του προκειμένου να προσδιορίσει το ποσοστό των επιλέξιμων και ευθυγραμμισμένων σύμφωνα με το πλαίσιο της Ταξινομίας. Η διαδικασία αυτή αποτελεί τη βάση των γνωστοποιήσεών του για σκοπούς Ταξινομίας στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κάθε έτους και διενεργήθηκε και στην παρούσα περίοδο, όπου αναγνωρίστηκαν οι ακόλουθες επιλέξιμες δραστηριότητες:

- CCM 7.4. Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων σε κτίρια (και θέσεις στάθμευσης προσαρτημένες σε κτίρια)
- CCM 7.6. Εγκατάσταση, συντήρηση και επισκευή τεχνολογιών ανανεώσιμης ενέργειας
- CCM 7.7. Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων

Οι επιλέξιμες δραστηριότητες CCM 7.4 και CCM 7.6, δεδομένου ότι η συνεισφορά τους στους αντίστοιχους Βασικούς Δείκτες Επιδόσεων (ΒΔΕ) υπολείπεται του ορίου του 10%, τόσο μεμονωμένα όσο και αθροιστικά, αξιολογήθηκαν ως μη ουσιώδεις για τον Όμιλο. Κατ' εφαρμογή των αρχών της αναλογικότητας, η περαιτέρω ανάλυση εστιάστηκε στην κύρια επιλέξιμη δραστηριότητα του Ομίλου. Αφού επιβεβαιώθηκε η επιλεξιμότητα των δραστηριοτήτων βάσει των Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2021/2139 και (ΕΕ) 2023/2486, πραγματοποιήθηκε η αξιολόγηση της ευθυγράμμισής τους με τα σχετικά τεχνικά κριτήρια ελέγχου. Τα αποτελέσματα αυτής της αξιολόγησης παρουσιάζονται στο επόμενο τμήμα της παρούσας έκθεσης.

Οι οικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου στο πλαίσιο της Ταξινομίας ΕΕ

CCM 7.7. Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων

Περιγραφή δραστηριότητας κατά την Ταξινομία:

Η δραστηριότητα περιλαμβάνει την αγορά ακινήτων και άσκηση της ιδιοκτησίας των ακινήτων αυτών.

Περιγραφή επιλέξιμης δραστηριότητας της TRADE ESTATES:

Η TRADE ESTATES κατέχει και ασκεί την ιδιοκτησία στα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία:

- Το Εμπορικό Πάρκαο Florida1 και το Εμπορικό Πάρκο Θεσσαλονίκης.
- Τα Εμπορικά Πάρκα της TRADE ESTATES σε Ιωάννινα, Λάρισα,Πειραιως, Πάτρα και Ηράκλειο Κρήτης
- Το Εμπορικό Πάρκο στο Χαλάνδρι
- Το Εμπορικό Συγκρότημα της TRADE ESTATES στο Ρέντη.
- Το Smart Park της TRADE ESTATES στα Σπάτα.
- Το Εμπορικό Πάρκο της TRADE ESTATES στη Λευκωσία, Κύπρο.
- Το Εμπορικό Πάρκο της TRADE ESTATES στη Σόφια, Βουλγαρία.
- Το Κέντρο Logistics της TRADE ESTATES στο Σχηματάρι, τα Οινόφυτα,

Για το οικονομικό έτος 2025, τα εν λειτουργία περιουσιακά στοιχεία συνέχισαν να αποφέρουν έσοδα και ορισμένα είχαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και λειτουργικές δαπάνες (OpEx), ενώ για τα υπό κατασκευή καταγράφηκαν οι σχετικές δαπάνες.

Ποιοτικές πληροφορίες

Λογιστική πολιτική

Τα μεγέθη αυτής της έκθεσης έχουν υπολογιστεί και παρουσιάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB. Για τον καθορισμό τους απαιτείται η χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων του Ομίλου έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο.

Έχει αποφευχθεί η διπλή προσμέτρηση, καθώς οι δραστηριότητες του Ομίλου αναφέρονται αποκλειστικά στον βιώσιμο στόχο του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής. Η διαδικασία αξιολόγησης διασφαλίζει την ακριβή κατανομή των δεδομένων, σύμφωνα με τους σχετικούς κανονισμούς της Ταξινομίας της ΕΕ.

Στην παρούσα έκθεση παρουσιάζονται τα ποσοστά επί του ετήσιου κύκλου εργασιών από πωλήσεις προϊόντων και υπηρεσιών, κεφαλαιουχικών (CapEx) και λειτουργικών (OpEx) δαπανών τα οποία αντιστοιχούν στις οικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου που κρίθηκαν ως μη επιλέξιμες, επιλέξιμες – μη σημαντικές, και επιλέξιμες για σκοπούς Ταξινομίας ΕΕ σύμφωνα με την περιγραφή των δραστηριοτήτων αυτών και λαμβάνοντας υπόψη και τους αντίστοιχους κωδικούς δραστηριότητας NACE.

Οι οικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου αξιολογήθηκαν ως προς την επιλεξιμότητα και την ευθυγράμμισή τους με τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου των σχετικών Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμών. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, για τον υπολογισμό των ΒΔΕ χρησιμοποιήθηκαν τα ακόλουθα στοιχεία οικονομικής πληροφόρησης του Ομίλου:

Βασικός δείκτης επίδοσης για τον Κύκλο Εργασιών % (ΒΔΕ Κύκλου Εργασιών)

Ο αριθμητής περιλαμβάνει το μέρος του καθαρού κύκλου εργασιών που προέρχεται από προϊόντα ή υπηρεσίες που συνδέονται με επιλέξιμες ή ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες για τον επιλέξιμο κύκλο εργασιών και τον ευθυγραμμισμένο κύκλο εργασιών αντίστοιχα, χωρίς να συμπεριλαμβάνει την χρήση προϊόντων ή υπηρεσιών προς κάλυψη ιδίων αναγκών ή ενδοομιλικές πωλήσεις.

Ο παρονομαστής είναι το καθαρό ύψος κύκλου εργασιών του Ομίλου. Ο κύκλος εργασιών καλύπτει τα έσοδα που αναγνωρίζονται σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 1, παράγραφος 82, στοιχεία α., όπως εγκρίθηκε με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής. Ο συνολικός κύκλος εργασιών του Ομίλου παρουσιάζεται στην Κατάσταση αποτελεσμάτων του Ομίλου καθώς και πιο αναλυτικά στη σημείωση 22 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Βασικός δείκτης επίδοσης για τις Κεφαλαιουχικές Δαπάνες % (ΒΔΕ Κεφαλαιουχικών Δαπανών)

Ο αριθμητής περιλαμβάνει το σύνολο των προσθηκών σε ενσώματα και άυλα στοιχεία του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της οικονομικής χρήσης προ αποσβέσεων και τυχόν επαναεπιμετρήσεων συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές και απομειώσεις για την υπό εξέταση οικονομική χρήση και εξαιρουμένων των μεταβολών της εύλογης αξίας.

Ο παρονομαστής είναι το σύνολο των προσθηκών σε ενσώματα και άυλα στοιχεία του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της οικονομικής χρήσης που εξετάζεται προς αποσβέσεων και τυχόν επαναεπιμετρήσεων συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές και απομειώσεις για τη σχετική οικονομική χρήση. Ο παρονομαστής καλύπτει επίσης προσθήκες σε ενσώματα και άυλα στοιχεία ενεργητικού που προέρχονται από συνενώσεις επιχειρήσεων. Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες αφορούν το κόστος το οποίο λογιστικοποιείται με βάση: i. το ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια ii. το ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία iii. το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα iv. το ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις. Τα σύνολα του Ομίλου που αφορούν προσθήκες σε ενσώματα και άυλα πάγια καθώς και δικαιώματα χρήσης παρουσιάζονται και στις σχετικές σημειώσεις 7, 8 και 9 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Βασικός δείκτης επίδοσης για τις Λειτουργικές Δαπάνες % (ΒΔΕ Λειτουργικών Δαπανών)

Ο αριθμητής περιλαμβάνει τις άμεσες μη κεφαλαιουχικές δαπάνες που σχετίζονται με την συντήρηση ενσώματων πάγιων στοιχείων, οι οποίες διενεργούνται από την επιχείρηση ή/και από τρίτο με σκοπό να διασφαλιστεί η συνεχής και αποτελεσματική λειτουργία τους. Ο αριθμητής είναι ίσος με το μέρος των λειτουργικών δαπανών που περιλαμβάνεται στον παρονομαστή και σχετίζονται με στοιχεία του ενεργητικού ή διαδικασίες που συνδέονται με ευθυγραμμισμένες ή με επιλέξιμες με την ταξινομία οικονομικές δραστηριότητες.

Ο παρονομαστής καλύπτει τις άμεσες μη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες που σχετίζονται με την καθημερινή συντήρηση ενσώματων παγίων είτε από την επιχείρηση είτε από τρίτο στον οποίο ανατίθενται οι δραστηριότητες οι οποίες είναι απαραίτητες για τη διασφάλιση της συνεχούς και αποτελεσματικής λειτουργίας αυτών των στοιχείων ενεργητικού. Αυτές οι δαπάνες μπορεί να σχετίζονται με την έρευνα και ανάπτυξη, μέτρα ανακαίνισης κτιρίων, τη βραχυπρόθεσμη μίσθωση, τη συντήρηση και την επισκευή.

Οι πληροφορίες που παρουσιάζονται στην παρούσα έκθεση συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις του Κανονισμού της Ταξινομίας και των σχετικών Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμών που εκδόθηκαν μέχρι τη στιγμή της δημοσίευσης αυτής. Οι σχετικές κατευθυντήριες γραμμές έχουν ένα σχετικό περιθώριο ερμηνείας και προσαρμόζονται συνεχώς στις ανάγκες της διαδικασίας. Λαμβάνοντας υπόψη αυτά τα δεδομένα, η TRADE ESTATES δίνει ιδιαίτερη προσοχή στις σχετικές εξελίξεις και προσαρμόζει την προσέγγισή της ανάλογα με τις παραδοχές και την εφαρμοστέα μεθοδολογία.

Πίνακες ΒΔΕ 2025

Οικονομικό έτος (2025)																
ΒΔΕ	Σύνολο	Ποσοστό των επιλέξιμων για την ταξινομία δραστηριοτήτων	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία δραστηριότητες	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία δραστηριοτήτων	Κατανομή ανά τους περιβαλλοντικούς στόχους των ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία δραστηριοτήτων						Ποσοστό ευνοϊκών δραστηριοτήτων	Ποσοστό δραστηριοτήτων μετάβασης	Μη αξιολογούμενες δραστηριότητες που θεωρούνται μη σημαντικές	Δραστηριότητες ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία κατά το προηγούμενο οικονομικό έτος (2024)	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία δραστηριοτήτων κατά το προηγούμενο οικονομικό έτος (2024)
					Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Νερό	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
Κείμενο	€	%	€	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	€	%
Κύκλος Εργασιών	59.440.942	69%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	0%
Κεφαλαιουχικές δαπάνες	6.270.756	100%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	-	0%
Λειτουργικές δαπάνες	3.554.028	100%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	0%

Πίνακας ΒΔΕ Κύκλου Εργασιών

Κύκλος Εργασιών													
Οικονομικό Έτος (2025)													
Οικονομικές δραστηριότητες	Κωδικός	Επιλέξιμος για την ταξινομία Κύκλος Εργασιών (Ποσοστό επιλέξιμου για την ταξινομία κύκλου εργασιών)	Ευθυγραμμισμένος με την ταξινομία Κύκλος Εργασιών (χρηματική αξία κύκλου εργασιών)	Ευθυγραμμισμένος με την ταξινομία Κύκλος Εργασιών [Ποσοστό του ευθυγραμμισμένου με την ταξινομία κύκλου εργασιών]	Περιβαλλοντικός στόχος των ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία δραστηριοτήτων						Ευνοϊκή δραστηριότητα	Δραστηριότητα μετάβασης	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία στις επιλέξιμες για την ταξινομία
					Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Νερό	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
Κείμενο		%	€	%	%	%	%	%	%	%	(Ε κατά περίπτωση)	(Τ κατά περίπτωση)	%
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	**CCM 7.7** / CCA 7.7	69%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	0%
Σύνολο ευθυγράμμισης ανά στόχο					0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Συνολικός Κύκλος Εργασιών		69%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Πίνακας ΒΔΕ Κεφαλαιουχικών Δαπανών

Κεφαλαιουχικές Δαπάνες													
Οικονομικό Έτος (2025)													
Οικονομικές δραστηριότητες	Κωδικός	Επιλέξιμες για την ταξινομία Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (Ποσοστό επιλέξιμων για την ταξινομία κεφαλαιουχικών δαπανών)	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (χρηματική αξία κεφαλαιουχικών δαπανών)	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία Κεφαλαιουχικές Δαπάνες [Ποσοστό των ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία κεφαλαιουχικών δαπανών]	Περιβαλλοντικός στόχος των ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία δραστηριοτήτων						Ευνοϊκή δραστηριότητα	Δραστηριότητα μετάβασης	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία στις επιλέξιμες για την ταξινομία
					Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Νερό	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
Κείμενο		%	€	%	%	%	%	%	%	%	(Ε κατά περίπτωση)	(Τ κατά περίπτωση)	%
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	**CCM 7.7** / CCA 7.7	98%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	0%
Σύνολο ευθυγράμμισης ανά στόχο					0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Συνολικές Κεφαλαιουχικές Δαπάνες		100%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Πίνακας ΒΔΕ Λειτουργικών Δαπανών

Λειτουργικές Δαπάνες													
Οικονομικό Έτος (2025)													
Οικονομικές δραστηριότητες	Κωδικός	Επιλέξιμες για την ταξινομία Λειτουργικές Δαπάνες (Ποσοστό επιλέξιμων για την ταξινομία λειτουργικών δαπανών)	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία Λειτουργικές Δαπάνες (χρηματική αξία λειτουργικών δαπανών)	Ευθυγραμμισμένες με την ταξινομία Λειτουργικές Δαπάνες [Ποσοστό των ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία λειτουργικών δαπανών]	Περιβαλλοντικός στόχος των ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία δραστηριοτήτων						Ευνοϊκή δραστηριότητα	Δραστηριότητα μετάβασης	Ποσοστό ευθυγραμμισμένων με την ταξινομία στις επιλέξιμες για την ταξινομία
					Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	Νερό	Κυκλική οικονομία	Ρύπανση	Βιοποικιλότητα			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
Κείμενο		%	€	%	%	%	%	%	%	%	(Ε κατά περίπτωση)	(Τ κατά περίπτωση)	%
Απόκτηση και ιδιοκτησία κτιρίων	**CCM 7.7** / CCA 7.7	100%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	0%
Σύνολο ευθυγράμμισης ανά στόχο					0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Συνολικές Λειτουργικές Δαπάνες		100%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

12. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Εταιρεία, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και τα συνδεδεμένα με αυτά φυσικά και νομικά πρόσωπα (κατά το ΔΛΠ 24).

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024 που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων, μερίσματα και σύναψη δανειακών συμβάσεων. Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS A.E.	0	0	0	0
	HOUSE MARKET A.E.	381	900	78	571
	AUTOHELLAS A.E.	0	24	0	21
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	11	0	0
	SPORTSWEAR A.E.	3	132	4	77
	TRADE LOGISTICS A.E.	22	631	22	631
	TRADE ESTATES BULGARIA EAD	0	0	14.368	15.605
	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	0	0	2.500	2.450
	VOLYRENCO A.E.	0	0	3	450
	ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε	0	0	0	15.239
	POLIKENCO A.E.	0	0	0	1.106
	ΓΥΑΛΟΥ Α.Ε.	0	0	0	28.112
	MANTENKO A.E.	0	0	500	1
	RECON A.E.	4.459	4.101	4.459	4.101
	EVITENCO A.E.	0	7.000	28.485	7.000
	Σύνολο	**4.865**	**12.799**	**50.416**	**75.365**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS A.E.	56	55	56	37
	HOUSE MARKET A.E.	0	135	0	135
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	0	1	0	0
	Σύνολο	**56**	**200**	**56**	**180**

Τη χρήση 1/1-31/12/2025 και την χρήση 1/1-31/12/2024 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και συνδεδεμένων μερών του Ομίλου, που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων και σύναψη δανειακών συμβάσεων:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	17.833	15.463	8.149	7.855
Λοιπά έσοδα	2.165	1.486	1.021	1.003
Πιστωτικοί τόκοι	0	144	663	144
Σύνολο	**19.998**	**17.094**	**9.833**	**9.002**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	0	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	(392)	0	(337)
Σύνολο	**0**	**(392)**	**0**	**(337)**

Την 13/5/2022 η εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ εξέδωσε πρόγραμμα και Σύμβαση Κάλυψης Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού έως του ποσού ευρώ 10,283,000 για την έκδοση έως 10,283,000 κοινών ονομαστικών ομολογιών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστης, με κάλυψή τους από την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αρχικό ομολογιούχο. Το ανωτέρω κοινό ομολογιακό δάνειο έχει διάρκεια επτά (7) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της πρώτης ομολογίας, ήτοι από τις 13/5/2022.

Η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των ομολογιών, θα πραγματοποιηθεί τμηματικά σύμφωνα με το πρόγραμμα αποπληρωμής. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματες ασφάλειες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου. Το ύψος του δανείου που έχει καταβληθεί από την μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ την 31/12/2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 4,5 εκ.

Η θυγατρική εταιρεία EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στο πλαίσιο κατασκευής και ανέγερσης συγκροτήματος logistics, στη Βιομηχανική Ζώνη «Πάτημα», της Δημοτικής Ενότητας Ασπροπύργου, στον Δήμο Ασπροπύργου, Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής, έχει εκδώσει τα κατωτέρω Προγράμματα Ομολογιακών Δανείων: α)το από 05.11.2024 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 9.000.000, β) το από 14.02.2025 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 9.000.000, γ) το από 18.07.2025 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 5.000.000 και δ) το από 30.10.2025 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 5.000.000. Τα ανωτέρω Προγράμματα Ομολογιακών Δανείων έχουν διάρκεια έως την 31.12.2028 και η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των εκδοθεισών ομολογιών θα πραγματοποιηθεί εφάπαξ στη λήξη τους. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματες ασφάλειες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση των ανωτέρω ομολογιακών δανείων. δανείου. Η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ έχει καλύψει το σύνολο των εκδόσεων, καταβάλλοντας το ποσό των είκοσι οκτώ εκατομμυρίων. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο την 31.12.2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 28,0 εκ.

Την χρήση 1/1-31/12/2025 και την 1/1-31/12/2024 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	1.152	965	1.152	965

Στο πλαίσιο του προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών (LTI) της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 14/6/2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, στις 22 Δεκεμβρίου 2025 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των εννιακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων διακοσίων τριάντα τριών ευρώ και εξήντα λεπτών (€965.233,60) με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους διανεμητών αποθεματικών και έκδοση εξακοσίων τριών χιλιάδων διακοσίων εβδομήντα ενός (603.271) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ογδόντα ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (€1,60) της κάθε μετοχής. Οι εν λόγω μετοχές διανεμήθηκαν, βάσει του προγράμματος μακροχρόνιας επιβράβευσης (LTI) της Εταιρείας, σε μέλη της διοίκησης και διευθυντικά στελέχη.

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές, απαιτήσεις – υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη Διοίκησης.

Στις χρήσεις 2025 και 2024 οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου αφορούν κυρίως μερίσματα και σύναψη δανειακών συμβάσεων και αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Χρεώστες	49.205	65.464	46.705	62.963
Πιστωτές	(49.205)	(65.464)	0	0

Στις 7/6/2022 η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης ενδοομιλικού δανείου με τη θυγατρική TRADE ESTATES BULGARIA EAD, συνολικού ποσού ευρώ 13.8 εκ. (σημείωση 11). Κατά την 31/12/2025 το υπόλοιπο του δανείου είναι ποσού ευρώ 12.4 εκ.

Στις 19/3/2025 η θυγατρική εταιρεία ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ εξέδωσε Πρόγραμμα και Σύμβαση Κάλυψης Ομολογιακού Δανείου ποσού έως ποσού ευρώ 2.000.000 για την έκδοση έως 2.000.000 κοινών ονομαστικών ομολογιών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) έκαστην, με κάλυψη τους από την εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αρχικό ομολογιούχο. Το ανωτέρω κοινό ομολογιακό δάνειο έχει διάρκεια δυο (2) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της πρώτης ομολογίας, ήτοι από τις 19/03/2025. Η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των ομολογιών, θα πραγματοποιηθεί εφάπαξ στη λήξη του δανείου. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματες ασφάλειες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου. Η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ κάλυψε το σύνολο της έκδοσης των δυο εκατομμυρίων ομολογιών, καταβάλλοντας το ποσό των δυο εκατομμυρίων ευρώ. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο την 31.12.2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 0,5 εκ.

Η θυγατρική εταιρεία EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στο πλαίσιο κατασκευής και ανέγερσης συγκροτήματος logistics, στη Βιομηχανική Ζώνη «Πάτημα», της Δημοτικής Ενότητας Ασπροπύργου, στον Δήμο Ασπροπύργου, Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής, έχει εκδώσει τα κατωτέρω Προγράμματα Ομολογιακών Δανείων: α) το από 05.11.2024 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 9.000.000, β) το από 14.02.2025 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 9.000.000, γ) το από 18.07.2025 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 5.000.000 και δ) το από 30.10.2025 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 5.000.000. Τα ανωτέρω Προγράμματα Ομολογιακών Δανείων έχουν διάρκεια έως την 31.12.2028 και η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των εκδοθεισών ομολογιών θα πραγματοποιηθεί εφάπαξ στη λήξη τους. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματες ασφάλειες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση των ανωτέρω ομολογιακών δανείων. δανείου. Η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ έχει καλύψει το σύνολο των εκδόσεων, καταβάλλοντας το ποσό των είκοσι οκτώ εκατομμυρίων. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο την 31.12.2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 28.0 εκ.

Επίσης, στις παραπάνω συναλλαγές περιλαμβάνονται απαιτήσεις από μερίσματα ποσού ευρώ 5,0 εκ.

Την χρήση 1/1-31/12/2025 και την χρήση 1/1-31/12/2024 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	(8)	(6)	(8)	(6)
Λοιπά έσοδα	0	(26)	0	(26)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	26	0	26
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	6	6	0	0
Πιστωτικοί τόκοι	(2.373)	(1.882)	(2.373)	(1.882)
Χρεωστικοί τόκοι	2.373	1.882	0	0

13. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2025 είναι 40 άτομα (31/12/2024: 36 άτομα) και αντίστοιχα, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2025 είναι 39 άτομα (31/12/2024: 27 άτομα)

14. Ίδιες μετοχές

Βάσει της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της που έλαβε χώρα στις 13.06.2025 δυνάμει της οποίας εγκρίθηκε, μεταξύ άλλων, η θέσπιση προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 Ν. 4548/2018 (το «Πρόγραμμα Αγοράς») και η παροχή σχετικών εξουσιοδοτήσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο και (β) της από 25.06.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου η Εταιρεία μπορεί να προβεί στη απόκτηση ιδίων μετοχών σύμφωνα με το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, λαμβάνοντας όλες τις απαραίτητες κανονιστικές εγκρίσεις. Ο ανώτατος αριθμός ιδίων μετοχών που δύναται να αποκτηθούν στο πλαίσιο του Προγράμματος Αγοράς ανέρχεται σε 12.052.877 μετοχές, αριθμός που αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με κατώτατο όριο απόκτησης το ένα ευρώ (€1,00) και ανώτατο όριο τα πέντε ευρώ (€5,00) ανά μετοχή, και για περίοδο 24 μηνών, αρχής γενομένης από την ημέρα έγκρισης του Προγράμματος Αγοράς από τη Γενική Συνέλευση, δηλαδή μέχρι την 13η Ιουνίου 2027.

Η Εταιρεία την 31.12.2025 είχε στη κατοχή της συνολικά 168.660 συνολικής ονομαστικής αξίας ευρώ 269.856,00 (μέση τιμή κτήσης ευρώ 1,60 ανά μετοχή) και συνολικής αξίας κτήσης ευρώ 302.696,26. Οι κατεχόμενες ίδιες μετοχές της 31.12.2025 αντιπροσωπεύουν το 0,14% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

15. Επεξηγηματική Έκθεση σχετικά με τις πληροφορίες του άρθρου 4 παρ. 7 Ν.3556/2007

α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανερχόταν σε ευρώ 193.811.267,20 διαιρούμενο σε 121.132.042 μετοχές ονομαστικής αξίας 1.60 Ευρώ η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο την 31η Δεκεμβρίου 2024 ανερχόταν σε ευρώ 192.846.033,60 διαιρούμενο σε 120.528.771 μετοχές ονομαστικής αξίας 1.60 ευρώ η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές μετά ψήφου. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου.Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007

Την 31/12/2025 οι μέτοχοι που κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας ήτοι:

- Fourlis Holdings A.E.
- Auto Hellas A.T.E.E.
- Latsco Hellenic Holdings

δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.

ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

στ. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας, γνωστές στην Εταιρεία, που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία συμφωνίες μετόχων, ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

ζ. Κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δε διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

η. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ίδιων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 24 παρ. 1 του Ν. 4548/2018 και το άρθρο 6 παρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια μιας πενταετίας από τη σύσταση της εταιρείας, το διοικητικό συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Η εξουσία αυτή του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη γενική συνέλευση με απόφασή της, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη για κάθε χορηγούμενη ανανέωση. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης για χορήγηση ή ανανέωση εξουσίας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το διοικητικό συμβούλιο υποβάλλονται σε δημοσιότητα. Οι αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίζονται σύμφωνα με τα παραπάνω (έκτακτες αυξήσεις) αποτελούν τροποποίηση του καταστατικού, κατά το άρθρο 6 παράγραφος 3.

Επίσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 25 παρ. 2 του Ν. 4548/2018 και το άρθρο 6 παρ. 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, σε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, η οποία πραγματοποιείται με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία (τακτική αύξηση), η γενική συνέλευση μπορεί να εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο ν΄ αποφασίσει για τον προσδιορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών. Η διάρκεια ισχύος της εξουσιοδότησης προσδιορίζεται στη σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης και δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος. Στην περίπτωση αυτή, η προθεσμία καταβολής του κεφαλαίου κατά το άρθρο 20 του ν. 4548/2018 αρχίζει από τη λήψη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία καθορίζεται η τιμή διάθεσης των μετοχών. Η εξουσιοδότηση υποβάλλεται σε δημοσιότητα.

θ. Κάθε σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει ο εκδότης και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο του εκδότη κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

ι. Συμφωνίες που ο εκδότης έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού του Συμβουλίου ή με το προσωπικό του, οι οποίες προβλέπουν αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το ανθρώπινο δυναμικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης.

16. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη χρήση 1/1 - 31/12/2025

Σύμφωνα με το άρθρο 152 του ν.4548/2018 και το άρθρο 18 του ν.4706/2020, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει τα παρακάτω:

α) Αναφορά στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία ή τον οποίο έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει η Εταιρεία, καθώς και τον τόπο στον οποίο είναι διαθέσιμο στο κοινό το σχετικό κείμενο

β) Αναφορά στις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου, καθώς και παραπομπή στον τόπο όπου τις έχει δημοσιοποιήσει

γ) Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

δ) Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η Εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω οδηγία

ε) Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους

στ) Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

ζ) Αν η Εταιρεία αποκλίνει από τον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει περιγραφή της απόκλισης με αναφορά στα σχετικά μέρη του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης και αιτιολόγηση της απόκλισης αυτής. Αν η εταιρία δεν εφαρμόζει ορισμένες διατάξεις του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει αναφορά της διάταξης που δεν εφαρμόζει και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

η) Αναφορά στην πολιτική καταλληλότητας

θ) Αναφορά στα πεπραγμένα των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020

ι) Αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου και ανώτατων διευθυντικών στελεχών

ια) Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του και στις συνεδριάσεις των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020

ιβ) Πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών που κατέχει κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε κύριο διευθυντικό στέλεχος στην Εταιρεία

ιγ) Επιβεβαίωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας βάσει του άρθρου 9 του ν.4706/2020 των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30/01/2026, πριν την δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 2025.

ιδ) Αναφορές και εκθέσεις των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βάσει του άρθρου 9 του ν.4706/2020

Αναλυτικότερα:

16.1 Αναφορά στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία ή τον οποίο έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει η Εταιρεία, καθώς και τον τόπο στον οποίο είναι διαθέσιμο στο κοινό το σχετικό κείμενο

Στην Ελλάδα το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης για τις ελληνικές εταιρείες με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, συνίσταται αφενός στην υιοθέτηση αναγκαστικού δικαίου νομικών κανόνων και αφετέρου στην εφαρμογή των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης καθώς και στην υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών και συστάσεων μέσω αυτορρύθμισης. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνει τον ν.4706/2020 («Νόμος εταιρικής διακυβέρνησης»), τις αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του Νόμου εταιρικής διακυβέρνησης, ορισμένες διατάξεις του ν.4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών και αρχές, βέλτιστες πρακτικές και συστάσεις αυτορρύθμισης που ενσωματώνονται στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής αναφερόμενος και ως «ο ΕΚΕΔ» ή «ο Κώδικας»), έχει καταρτισθεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής: «το ΕΣΕΔ») και έχει ήδη επικαιροποιηθεί (έκδοση Ιουνίου 2021) στο πλαίσιο της περιοδικής αναθεώρησης και εναρμόνισής του με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας της Κεφαλαιαγοράς. Το ΕΣΕΔ ιδρύθηκε το 2012 και είναι αποτέλεσμα της σύμπραξης των Ελληνικών Χρηματιστηρίων (ΕΧΑΕ) και του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ).

Σκοπός του ΕΣΕΔ είναι να παρακολουθεί την εφαρμογή του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, από τις ελληνικές επιχειρήσεις και γενικότερα να λειτουργεί ως εξειδικευμένος φορέας για τη διάδοση των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης, την αύξηση της αξιοπιστίας της ελληνικής αγοράς μεταξύ των διεθνών και εγχώριων επενδυτών και τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων και επιδιώκει την ανάπτυξη κουλτούρας καλής διακυβέρνησης στην ελληνική οικονομία και κοινωνία. Το γενικό πλάνο δράσης του ΕΣΕΔ περιλαμβάνει τη διαμόρφωση θέσεων επί του θεσμικού πλαισίου, την υποβολή προτάσεων, τη συμμετοχή σε διαβουλεύσεις και ομάδες εργασίας, τη διοργάνωση εκπαιδευτικών και ενημερωτικών δράσεων, την παρακολούθηση και αξιολόγηση των πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης και εφαρμογής των κωδίκων εταιρικής διακυβέρνησης, την παροχή εργαλείων συνδρομής και βαθμολόγησης των επιδόσεων των ελληνικών επιχειρήσεων.

Απευθυνόμενος στις ελληνικές ανώνυμες εταιρείες (όπως ορίζονται από τον Νόμο 4548/2018) με έδρα την Ελλάδα, ειδικά αυτές των οποίων αξίες έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά (εισηγμένες), σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4706/2020 και το άρθρο 4 της Απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Απόφαση 2/905/3.3.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς), ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ - Ιούνιος 2021), που αντικαθιστά τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για Εισηγμένες Εταιρείες που είχε εκδοθεί από το ΕΣΕΔ το 2013, είναι προσαρμοσμένος στην ελληνική νομοθεσία και την επιχειρηματική πραγματικότητα και έχει συνταχθεί με βάση την αρχή της «συμμόρφωσης ή εξήγησης» ("comply or explain"). Ο ΕΚΕΔ δεν επιβάλλει υποχρεώσεις, αλλά εξηγεί πώς να υιοθετηθούν ορθές (βέλτιστες) πρακτικές με συστάσεις αυτορρύθμισης και διευκολύνει τη διαμόρφωση πολιτικών και πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, που θα ανταποκρίνονται στις συγκεκριμένες συνθήκες κάθε εταιρείας.

Κεντρικός στόχος του ΕΚΕΔ είναι η δημιουργία ενός προσβάσιμου και κατανοητού οδηγού αναφοράς, που θέτει με κωδικοποιημένο τρόπο σε ενιαίο κείμενο, υψηλές (υψηλότερες των υποχρεωτικών) απαιτήσεις και προδιαγραφές εταιρικής διακυβέρνησης. Ειδικότερα, ο ΕΚΕΔ δεν υπεισέρχεται στα θέματα που αποτελούν αναγκαστικού δικαίου ρυθμίσεις της νομοθεσίας (νόμους και κανονιστικές αποφάσεις), οι οποίες είναι ήδη ιδιαίτερα εκτενείς. Αντίθετα, ο Κώδικας θεσπίζει αρχές πέραν του υποχρεωτικού πλαισίου της νομοθεσίας Εταιρικής Διακυβέρνησης και πραγματεύεται εκείνα τα θέματα που είτε α) δεν ρυθμίζονται νομοθετικά, είτε β) ρυθμίζονται, αλλά το ισχύον πλαίσιο επιτρέπει επιλογή ή παρέκκλιση, είτε γ) ρυθμίζονται κατά το ελάχιστο περιεχόμενό τους. Στις περιπτώσεις αυτές, ο Κώδικας είτε συμπληρώνει τις υποχρεωτικές διατάξεις, είτε εισάγει αυστηρότερες αρχές, αντλώντας εμπειρία από τις ευρωπαϊκές και διεθνείς βέλτιστες πρακτικές, με γνώμονα πάντα τα χαρακτηριστικά του ελληνικού επιχειρείν και της ελληνικής χρηματιστηριακής αγοράς.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021) τίθεται σε ισχύ από την έναρξη ισχύος των άρθρων 1 έως 24 του ν. 4706/2020, ήτοι από την 17/7/2021 (σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου του 92 § 3 του ως άνω Νόμου) και είναι αναρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, στη διεύθυνση: http://www.esed.org.gr.

Η Εταιρεία με την από 29/11/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021) ο οποίος έχει καταρτιστεί από το ΕΣΕΔ που είναι φορέας εγνωσμένου κύρους με βάση σχετική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σε συμμόρφωση και με την υποχρέωση που απορρέει από τη διάταξη του άρθρου 17 ν. 4706/2020.

Το ΕΣΕΔ θα επανεξετάζει το περιεχόμενο του Κώδικα σε τακτική βάση και θα το προσαρμόζει σύμφωνα με τις εξελίξεις, τόσο στις ειδικές πρακτικές όσο και στο κανονιστικό πλαίσιο αλλά και σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες του ελληνικού επιχειρηματικού κόσμου.

Ο Κώδικας αποτελείται από Μέρη και Ενότητες. Αναλυτικότερα:

- Μέρος Α' - Διοικητικό Συμβούλιο
  - Πρώτη Ενότητα: Ρόλος και Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου
  - Δεύτερη Ενότητα: Μέγεθος και Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
  - Τρίτη Ενότητα: Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέρος Β' – Εταιρικό Συμφέρον
  - Τέταρτη Ενότητα: Υποχρέωση Πίστης & Επιμέλειας
  - Πέμπτη Ενότητα: Βιωσιμότητα
- Μέρος Γ' – Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου
  - Έκτη Ενότητα: Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου
- Μέρος Δ' – Μέτοχοι, Ενδιαφερόμενα Μέρη
  - Έβδομη Ενότητα: Γενική Συνέλευση
  - Όγδοη Ενότητα: Συμμετοχή των Μετόχων
  - Ένατη Ενότητα: Ενδιαφερόμενα Μέρη
- Μέρος Ε' – Οδηγίες Σύνταξης Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία υιοθετώντας βέλτιστες πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, επιδιώκει την αύξηση της εμπιστοσύνης των επενδυτών και διευρύνει τους ορίζοντες προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων με απώτερο στόχο την εξασφάλιση περαιτέρω αξίας στους μετόχους της, με διαφάνεια και διασφάλιση των συμφερόντων τους.

16.2 Αναφορά στις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου, καθώς και παραπομπή στον τόπο όπου τις έχει δημοσιοποιήσει

Ενδεικτικά, αναφέρονται οι κάτωθι αρχές, βέλτιστες πρακτικές και συστάσεις αυτορρύθμισης που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενσωματώνονται στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης:

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο Εταιρικό Γραμματέα ο οποίος παρίσταται στις συνεδριάσεις του. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Εταιρικού Γραμματέα, ο ρόλος του οποίου είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανόνες και στους σχετικούς νόμους και κανονισμούς. Ο Εταιρικός Γραμματέας τηρεί τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του και εξασφαλίζει την αποτελεσματική ροή πληροφοριών μεταξύ του

Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του καθώς και μεταξύ της Ανώτερης Διοίκησης και του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Εταιρικός Γραμματέας σχεδιάζει το πρόγραμμα εισαγωγικής ενημέρωσης των νεοεκλεγέντων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αμέσως μετά την εκλογή τους και διασφαλίζει ότι τους παρέχεται συνεχής πληροφόρηση και κατάρτιση σε θέματα που σχετίζονται με την Εταιρεία. Επίσης, ο Εταιρικός Γραμματέας διασφαλίζει την αποτελεσματική οργάνωση των Γενικών Συνελεύσεων. Τα αναλυτικό βιογραφικό σημείωμα του Εταιρικού Γραμματέα παρουσιάζεται στην ενότητα 16.10 της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

2. Η Εταιρεία υιοθετεί και εφαρμόζει πολιτική για θέματα ESG, βιώσιμης ανάπτυξης (Πολιτική Βιωσιμότητας) και ανθρώπινων δικαιωμάτων (Πολιτική Ανθρώπινων Δικαιωμάτων) που είναι αναρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της (http://www.trade-estates.com).

3. Η Επιτροπή Ελέγχου εφαρμόζει διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας της λειτουργίας της όπως αναφέρεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της που είναι αναρτημένος στον διαδικτυακό τόπο της (http://www.trade-estates.com).

16.3 Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει και εφαρμόζει διαδικασία για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων (ενοποιημένων και εταιρικών) και της Οικονομικής Έκθεσης. Οι Εταιρείες του Ομίλου καταχωρούν τις συναλλαγές τους στα πληροφοριακά τους συστήματα και με αυτοματοποιημένες διαδικασίες ενημερώνεται η εφαρμογή ενοποίησης. Πραγματοποιείται διασταύρωση στοιχείων και ελέγχονται τα προς απαλοιφή στοιχεία (ενδοομιλικές συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις κλπ). Πραγματοποιούνται οι εγγραφές απαλοιφών και ενοποίησης και εκδίδονται οι οικονομικές καταστάσεις και οι πληροφοριακοί Πίνακες που περιλαμβάνονται στην Οικονομική Έκθεση. Μετά την ολοκλήρωση των ελεγκτικών διαδικασιών, η Οικονομική Έκθεση που περιλαμβάνει τις οικονομικές καταστάσεις παραδίδεται στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση. Πριν την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο, η Επιτροπή Ελέγχου έχει πραγματοποιήσει επισκόπηση της Οικονομικής Έκθεσης προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτής σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και της Οικονομικής Έκθεσης είναι:

- Επάρκεια σε γνώσεις, προσόντα και διαθεσιμότητα των εμπλεκόμενων στελεχών με σαφώς διαχωρισμένους ρόλους και περιοχές ευθύνης.

- Ύπαρξη καταγεγραμμένων και επικαιροποιημένων διαδικασιών σχετικών με την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων και κατάλληλου χρονοδιαγράμματος.

- Τακτική επικαιροποίηση των λογιστικών αρχών και πολιτικών και έλεγχος τήρησής τους.

- Χρήση πληροφοριακών συστημάτων έκδοσης οικονομικών καταστάσεων και σύνταξης οικονομικών εκθέσεων, συνδεδεμένων με το ERP της Εταιρείας, προσβάσιμο με διακριτούς ρόλους και δικαιώματα χρήσης σε όλες τις εταιρείες του Ομίλου που ενοποιούνται.

- Ύπαρξη δικλείδων σχετικών με την ασφάλεια των χρησιμοποιούμενων πληροφοριακών συστημάτων.

- Τακτική επικοινωνία των Ανεξάρτητων Ορκωτών ελεγκτών με τη Διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου.

- Τακτική επικοινωνία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου με τον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών και τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.

- Επιβεβαίωση από το Διοικητικό Συμβούλιο της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε ετήσια τουλάχιστον βάση και σε κάθε περίπτωση πριν από τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

- Πραγματοποίηση τακτικών συναντήσεων επικύρωσης και καταγραφής των σημαντικών κρίσεων, παραδοχών και εκτιμήσεων που επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

- Ύπαρξη μεθοδολογίας διαχείρισης κινδύνων και τεκμηρίωση της εφαρμογής της. Παρουσίαση των αποτελεσμάτων διαχείρισης κινδύνων στο Διοικητικό Συμβούλιο.

- Ύπαρξη ενιαίου λογιστικού σχεδίου για όλες τις εταιρείες του Ομίλου και κεντρική διαχείρισή του.

- Ετήσια αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που ακολουθείται για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου.

16.4 Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του

Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η Εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω οδηγία

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δε συνέτρεξαν περιπτώσεις εξαγοράς ή δημόσιας προσφοράς.

16.5 Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους

Η σύγκληση της Γενική Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας πραγματοποιείται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ισχύει.

Σχετικά με τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της η Εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω πρακτικές:

- Έγκαιρη και εμπρόθεσμη ενημέρωση των μετόχων της Εταιρείας, με τις προβλεπόμενες από το Νόμο δημοσιεύσεις σχετικά με τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης.
- Διασφάλιση της δυνατότητας όλων των μετόχων να λάβουν μέρος στη διαδικασία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με τη διατύπωση των απόψεών τους είτε με την υποβολή ερωτήσεων.

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα μέτρα για τη σύννομη διεξαγωγή της και τη διασφάλιση των δικαιωμάτων των μετόχων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Αναλυτικότερα:

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της Εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Ειδικότερα, η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

- Αναβίωση ή λύση της Εταιρείας, καθώς και τροποποιήσεις του Καταστατικού, ως τέτοιων νοούμενων και των αυξήσεων και μειώσεων του κεφαλαίου εκτός από εκείνες που ρητά ανατίθενται από το νόμο στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτών,
- Έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν.4548/2018 και απαλλαγή των Ελεγκτών,
- Έγκριση των ετήσιων και των τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων,

- Διάθεση των ετήσιων κερδών,
- Έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του Ν.4548/2018,
- Έγκριση της πολιτικής αποδοχών,
- Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της Εταιρείας,
- Διορισμό εκκαθαριστών και
- Κάθε άλλο θέμα που προβλέπεται από τη Νομοθεσία.

Οι αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης αναφέρονται στο Καταστατικό της Εταιρείας, κωδικοποιημένο στην ισχύουσα μορφή του, που είναι αναρτημένο στον ιστότοπό της: http://www.trade-estates.com.

Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση, το αργότερο έως τη δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ενάτου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο ή αναγκαίο.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται μ' αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζόμενη συνεδρίασή της. Διευκρινίζεται ότι συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα της δημοσιεύσεως της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδριάσεώς της δεν υπολογίζονται.

Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης, δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη Συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

Επιτρέπεται η συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία του μετόχου στον τόπο διεξαγωγής της. Επίσης, επιτρέπεται η συμμετοχή στην ψηφοφορία από απόσταση, με ηλεκτρονικά μέσα ή δι' αλληλογραφίας, διεξαγόμενης πριν από τη Συνέλευση.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως όταν εκπροσωπείται σ' αυτή ποσοστό τουλάχιστον 1/5 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη

πλειοψηφία των ψήφων, που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση αυτή. Εξαιρετικά η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως, εάν εκπροσωπούνται σε αυτή το ήμισυ (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν: τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την τακτική αύξηση του κεφαλαίου εκτός αν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, τη μείωση του κεφαλαίου εκτός αν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 21 του Ν.4548/2018 ή την παρ. 6 του άρθρου 49 του Ν.4548/2018, τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, τη διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας, την παροχή ή ανανέωση της εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιου για αύξηση κεφαλαίου σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν.4548/2018 καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται από το Νόμο ότι η Γενική Συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

Της Γενικής Συνέλευσης προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός ο αναπληρωτής του. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων, που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Συνέλευση προχωρεί στην εκλογή του οριστικού Προέδρου της και ενός γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφολέκτη. Οι αποφάσεις για τα θέματα αυτά λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Γενική Συνέλευση.

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη. Η ημερήσια διάταξη καταρτίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και περιλαμβάνει τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Συνέλευση, καθώς και τις τυχόν προτάσεις των ελεγκτών ή των μετόχων που εκπροσωπούν το 1/20 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Για τα θέματα που συζητούνται και για τα οποία λαμβάνονται αποφάσεις στη Συνέλευση, τηρούνται πρακτικά, που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της. Στην αρχή των πρακτικών καταχωρείται ο κατάλογος των μετόχων που είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται στη Γενική Συνέλευση.

Στη Γενική Συνέλευση, μετά την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο χρηματιστήριο, θα δικαιούται να συμμετέχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στο αρχείο των άυλων τίτλων της Εταιρείας, το οποίο τηρείται ηλεκτρονικά στην εταιρεία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία (ΕΛΚΑΤ) κατά την έναρξη της 5ης ημέρας που προηγείται της αρχικής συνεδρίασης (ημερομηνία καταγραφής). Η ως άνω ημερομηνία καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση εξ' αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης δεδομένου ότι η εξ αναβολής ή επαναληπτική συνεδρίαση δεν απέχει περισσότερο από 30 ημέρες από την ημερομηνία καταγραφής κατά το άρθρο 124 του Ν.4548/2018.

Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία απευθείας με ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία της ΕΛΚΑΤ. Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στην Τακτική Γενική Συνέλευση, μόνο όποιος φέρει την ιδιότητα του μετόχου κατά την ως άνω ημερομηνία καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν.4548/2018, οι μέτοχοι μετέχουν στην Τακτική Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

Οι μέτοχοι που δικαιούνται να συμμετέχουν στη Γενική Συνέλευση μπορούν να ψηφίσουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο για μία ή περισσότερες Γενικές Συνελεύσεις και για ορισμένο χρόνο. Ο διορισμός και η ανάκληση και η κοινοποίησή τους στην Εταιρεία, μπορούν να γίνονται και με ηλεκτρονικά μέσα, το αργότερο πριν από τη Γενική Συνέλευση.

16.6 Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

Την 31/12/2025, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι συγκροτημένο σε Σώμα ως εξής:

Ιδιότητα	Στοιχεία
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού
Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.	Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλεξάνδρου
Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος (παραίτηση 31.03.2025)	Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου – Βασιλείου
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος (εξελέγη στις 31.03.2025) Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής (εξελέγη στις 16.05.2024)	Νικόλαος Βουτυχτής του Σταύρου-Γερασίμου
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος	Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, μέλος Επιτροπής Ελέγχου, μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ

Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος	Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος	Μαρία Γεώργαλου του Σοφοκλή

Αναλυτικά βιογραφικά όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και του Εταιρικού Γραμματέα κ. Σταυρούλα Μουντάνου, παρουσιάζονται στην ενότητα 16.10 της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Το Καταστατικό της Εταιρείας προβλέπει το Διοικητικό Συμβούλιο να έχει αριθμό από 5 έως 11 μέλη. Η Εταιρεία έχει επιλέξει το Διοικητικό της Συμβούλιο να αποτελείται από 9 μέλη διασφαλίζοντας την ποικιλομορφία φύλου, ηλικίας, γνώσεων, προσόντων, εμπειρίας που εξυπηρετούν τους στόχους της Εταιρείας καθώς και τη ενισχυμένη ανεξαρτησία. Την 31/12/2025 τα 3 (33%) από τα 9 μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ήταν ανεξάρτητα.

Ρόλος και αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, είναι αρμόδιο για τη διοίκηση και εκπροσώπησή της, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρεία, μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Οι βασικές αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας είναι οι εξής:

- Χάραξη της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και έγκριση των λειτουργικών στόχων της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τον καθορισμό των αξιών και του στρατηγικού προσανατολισμού της Εταιρείας. Παράλληλα, παραμένει υπεύθυνο για την έγκριση της στρατηγικής και του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας καθώς και για τη διαρκή παρακολούθηση της υλοποίησής τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης, επανεξετάζει τακτικά τις ευκαιρίες και τους κινδύνους σε σχέση με την καθορισμένη στρατηγική καθώς και τα σχετικά μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο επιδιώκοντας να λαμβάνει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες από τα εκτελεστικά μέλη του ή και από τα διευθυντικά στελέχη, ενημερώνεται για την αγορά και για κάθε άλλη εξέλιξη που επηρεάζει την Εταιρεία.

- Διασφάλιση ότι οι αξίες και ο στρατηγικός σχεδιασμός της Εταιρείας ευθυγραμμίζονται με την εταιρική κουλτούρα. Οι αξίες και ο σκοπός της Εταιρείας μεταφράζονται αι εφαρμόζονται στην πράξη και επηρεάζουν τις πρακτικές, τις πολιτικές και τις συμπεριφορές εντός της Εταιρείας σε όλα τα επίπεδα. Το Διοικητικό Συμβούλιο και η ανώτατη διοίκηση θέτουν το πρότυπο των χαρακτηριστικών και των συμπεριφορών που διαμορφώνουν την εταιρική κουλτούρα και αποτελούν παράδειγμα της εφαρμογής

της. Παράλληλα, χρησιμοποιούν εργαλεία και τεχνικές που στοχεύουν στην ενσωμάτωση της επιθυμητής κουλτούρας στα συστήματα και τις διαδικασίες της Εταιρείας.

- Κατανόηση των κινδύνων της Εταιρείας και της φύσης αυτών και καθορισμός της έκτασης της έκθεσης της Εταιρείας στους κινδύνους που προτίθεται να αναλάβει στο πλαίσιο των μακροπρόθεσμων στρατηγικών στόχων της.

- Κατάρτιση και έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και λήψη αποφάσεων για μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις οι οποίες υπόκεινται στην τελική έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει την προσήκουσα έγκριση, παρακολουθεί την πορεία υλοποίησης των στρατηγικών κατευθύνσεων και στόχων και διασφαλίζει την ύπαρξη των αναγκαίων οικονομικών και ανθρώπινων πόρων, καθώς και την ύπαρξη Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ).

- Θέσπιση πολιτικής για τον εντοπισμό, την αποφυγή και την αντιμετώπιση των συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα συμφέροντα της Εταιρείας και αυτά των μελών του ή προσώπων στα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αναθέσει κάποιες από τις αρμοδιότητές του, σύμφωνα με το άρθρο 87 του ν.4548/2018.

- Επιλογή και, όποτε χρειάζεται, αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής.

- Ορισμός ή / και οριοθέτηση των αρμοδιοτήτων του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Αναπληρωτή Διευθύνοντος Συμβούλου, ο οποίος τις ασκεί εφόσον υφίσταται.

- Έλεγχο απόδοσης των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας και καθορισμό της πολιτικής αποδοχών τους σε εναρμόνιση με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της και λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

- Κατάρτιση και έγκριση της πολιτικής αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία υπόκειται στην τελική έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

- Κατάρτιση και έγκριση της ετήσιας έκθεσης αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία υποβάλλεται για ενημέρωση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

- Έγκριση λήψης μέτρων σε καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία.

- Διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που αποβλέπει στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων, στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας, στην αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης, στη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν την Εταιρεία.

- Διασφάλιση ότι οι λειτουργίες που απαρτίζουν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους.

- Ορισμός και επίβλεψη της υλοποίησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, παρακολούθηση και αξιολόγηση περιοδικά ανά τρία (3) τουλάχιστον έτη, της εφαρμογής και της αποτελεσματικότητάς του προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων. Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταστολή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, ώστε να διευκολύνονται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement) και πολιτική αποδοχών, η οποία συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στη βιωσιμότητα της Εταιρείας.

- Έγκριση της πολιτικής καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε τροποποίησής της, η οποία υποβάλλεται για τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

- Διορισμός αντιπρόεδρου εκ των μη εκτελεστικών μελών του στις περιπτώσεις που ο Πρόεδρος είναι εκτελεστικό μέλος του.

- Διασφάλιση της συμμόρφωσης με τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας και τον χαρακτηρισμό ενός μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ως ανεξάρτητου μέλους. Επανεξέταση σε ετήσια τουλάχιστον βάση και πάντως πριν από τη δημοσίευση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης, της πλήρωσης των προϋποθέσεων της ανεξαρτησίας. Σε περίπτωση διαπίστωσης ότι οι προϋποθέσεις έπαψαν να συντρέχουν στο πρόσωπο ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους, λήψη των δεουσών ενεργειών αντικατάστασής του.

- Ορισμός των μελών της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και της Επιτροπής Ελέγχου στην περίπτωση που η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας έχει αποφασίσει να αποτελείται αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα.

- Επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του Διοικητικού Συμβουλίου), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων και για το σκοπό αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί διαδικασία εποπτείας των συναλλαγών με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων.

- Ευθύνη λήψης σχετικών αποφάσεων και παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη.

- Διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.

- Καθορισμός της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης και εταιρικής υπευθυνότητας της Εταιρείας και παρακολούθηση της εφαρμογής της.

- Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που υιοθετεί και εφαρμόζει η Εταιρεία, του Κώδικα Δεοντολογίας και των αναθεωρήσεών τους.

- Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και των αναθεωρήσεών τους.

- Εξέταση των αναφορών της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου οι οποίες υποβάλλονται τουλάχιστον κάθε τρεις (3) μήνες στο Διοικητικό Συμβούλιο από την Επιτροπή Ελέγχου μαζί με τις παρατηρήσεις της.

- Έγκριση της πολιτικής ίσων ευκαιριών και ποικιλομορφίας συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Ενημέρωση των μετόχων, μέσω του ιστότοπου της Εταιρείας, για τα υποψήφια μέλη του το αργότερο 20 ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση ως προς την αιτιολόγηση της πρότασης, το αναλυτικό βιογραφικό σημείωμα και την διαπίστωση των κριτηρίων καταλληλότητας των υποψηφίων μελών.

- Μέριμνα ώστε το καταστατικό της Εταιρείας, κωδικοποιημένο στην ισχύουσα κάθε φορά μορφή του, να βρίσκεται αναρτημένο στον ιστότοπο της Εταιρείας.

- Υποχρέωση για την συμπερίληψη στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης αναφοράς στην πολιτική καταλληλότητας, στα πεπραγμένα των επιτροπών του, στα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών, στη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του και στις συνεδριάσεις των επιτροπών του και σε πληροφορίες για τον αριθμό μετοχών της Εταιρείας που κατέχει κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε ανώτατο διευθυντικό στέλεχος της Εταιρείας με βάση το άρθρο 152 του Ν.4548/2018.

Ρόλος και αρμοδιότητες Εκτελεστικών, Μη Εκτελεστικών και Ανεξάρτητων μη Εκτελεστικών Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας και την εποπτεία εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις αρμοδιότητές τους περιλαμβάνονται:

- Η εφαρμογή της στρατηγικής που καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Η τακτική διαβούλευση με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την καταλληλότητα της εφαρμοζόμενης στρατηγικής.

- Η έγγραφη ενημέρωση είτε από κοινού είτε χωριστά του Διοικητικού Συμβουλίου σε υφιστάμενες καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία, όπως όταν πρόκειται να ληφθούν αποφάσεις σχετικά με την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και τους κινδύνους που αναλαμβάνονται, οι οποίες αναμένεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Η ενημέρωση γίνεται αμελλητί, υποβάλλοντας σχετική έκθεση με τις εκτιμήσεις και τις προτάσεις τους.

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμμετέχουν σε αυστηρά περιορισμένο αριθμό άλλων Διοικητικών Συμβουλίων (εκτός των εταιρειών του Ομίλου).

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι επιφορτισμένα με την εποπτεία της εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και την εποπτεία θεμάτων αντικειμένων που τους έχουν ανατεθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις αρμοδιότητές τους περιλαμβάνονται:

- Η παρακολούθηση και εξέταση της στρατηγικής της Εταιρείας και της υλοποίησής της καθώς και της επίτευξης των στόχων της.

Η διασφάλιση της αποτελεσματικής εποπτείας των εκτελεστικών μελών συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους.

Η εξέταση και έκφραση απόψεων σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνέρχονται τουλάχιστον ετησίως, ή και εκτάκτως όποτε κρίνεται σκόπιμο χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητείται η επίδοση των τελευταίων. Στις συνεδριάσεις αυτές τα μη εκτελεστικά μέλη δεν ενεργούν ως de facto όργανο ή επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα μη εκτελεστικά μέλη μπορούν να ζητούν, σύμφωνα με τη διαδικασία που περιλαμβάνεται στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου, να έρχονται σε επικοινωνία με τα στελέχη της ανώτατης διοίκησης της Εταιρείας, μέσω τακτικών παρουσιάσεων από τους επικεφαλής τομέων και υπηρεσιών.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δε συμμετέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια περισσότερων των πέντε (5) εισηγμένων εταιρειών και στην περίπτωση του Προέδρου όταν είναι μη εκτελεστικός, περισσότερων των τριών (3).

Ένα μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου θεωρείται ανεξάρτητο εφόσον κατά τον ορισμό και κατά τη διάρκεια της θητείας του δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι απαλλαγμένο από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη υποβάλλουν από κοινού ή το καθένα χωριστά, αναφορές και εκθέσεις προς την τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, ανεξάρτητα από τις εκθέσεις που υποβάλλει το Διοικητικό Συμβούλιο.

Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη Γενική Συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τον Ν.4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία όταν παρίστανται τουλάχιστον δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη.

Ρόλος Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου συντονίζει τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και προϊσταται αυτού. Έχει την αρμοδιότητα σύγκλησης του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορισμού των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης των συνεδριάσεών του και διασφάλισης της καλής οργάνωσης των εργασιών του και της αποτελεσματικής διεξαγωγής των συνεδριάσεων του. Διασφαλίζει την έγκαιρη και ορθή πληροφόρηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων όλων των μετόχων, τη μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας των επενδύσεων και την προστασία της περιουσίας της Εταιρείας. Συντονίζει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας και την αποτελεσματική εφαρμογή του.

Τον Πρόεδρο, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των εκτελεστικών αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος.

Ενδεικτικά, οι αρμοδιότητες και τα καθήκοντα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως εξής:

- Καταρτίζει το ετήσιο πρόγραμμα συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και το διανέμει το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε έτους στα μέλη του.
- Προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τα θέματα και την ημερομηνία Γενικών Συνελεύσεων.

- Καθορίζει τα θέματα της ημερήσιας διάταξης των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Αποστέλλει στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου το υλικό που θα συζητηθεί κατά τη συνεδρίασή του, τουλάχιστον τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες προ της συνεδρίασης.

- Συντονίζει τις συζητήσεις μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, διαμορφώνει και θέτει σε ψηφοφορία τις προτάσεις επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

- Διασφαλίζει την καλή οργάνωση των εργασιών του Διοικητικού Συμβουλίου και την αποτελεσματική διεξαγωγή των συνεδριάσεών του.

- Διασφαλίζει την έγκαιρη και ορθή πληροφόρηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων όλων των μετόχων, τη μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας των επενδύσεων και την προστασία της περιουσίας της Εταιρείας.

- Παρίσταται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, λαμβάνει ενεργό μέρος στις διαδικασίες της και απαντά σε ερωτήσεις που του απευθύνουν οι μέτοχοι. Προβλέπει μέσα από τις διαδικασίες της Γενικής Συνέλευσης να διατίθεται επαρκής χρόνος για την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους.

- Διασφαλίζει την αποτελεσματική επικοινωνία του Διοικητικού Συμβουλίου με όλους τους μετόχους και είναι διαθέσιμος να συναντά τους μετόχους και να συζητά μαζί τους θέματα διακυβέρνησης της Εταιρείας.

- Διασφαλίζει ότι οι απόψεις των μετόχων γνωστοποιούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο.

- Φροντίζει ώστε να αξιοποιείται η Γενική Συνέλευση των μετόχων για να διευκολύνει τον ουσιαστικό και ανοικτό διάλογό τους με την Εταιρεία.

- Προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τη διανομή μερίσματος, που αφού εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, θα προταθεί στη Γενική Συνέλευση.

- Συμμετέχει σε εταιρικές ημερίδες/ παρουσιάσεις (roadshows).

- Διευκολύνει την αποτελεσματική συμμετοχή των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις εργασίες του και διασφαλίζει εποικοδομητικές σχέσεις μεταξύ των εκτελεστικών και των μη εκτελεστικών μελών του.

- Αξιολογεί προτάσεις των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για διορισμό εξειδικευμένων συμβούλων, όταν κρίνεται απαραίτητο για την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

- Παρέχει οδηγίες στο πλαίσιο των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, για τη σύνταξη του Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Δεοντολογίας και των αναθεωρήσεών τους και εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την έγκρισή τους.

- Εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο την έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και του Κανονισμού Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Λαμβάνει τα πρακτικά των συνεδριάσεων της Επιτροπής Ελέγχου και ενημερώνεται τακτικά από τον Πρόεδρό της για την πρόοδο και τα ευρήματα των ελεγκτικών διαδικασιών.

- Εγκρίνει τον Ετήσιο Απολογισμό Κοινωνικής Υπευθυνότητας.

- Εισηγείται, προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οργανόγραμμα της Εταιρείας και τις τροποποιήσεις του.

- Αξιολογεί τη διαδικασία διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία και την αποτελεσματικότητα των σχεδίων διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας.

- Εποπτεύει τις αρμοδιότητες του Εταιρικού Γραμματέα.

- Αξιολογεί, τις σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες που παρουσιάζονται για την Εταιρεία και εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο τα σχετικά προγράμματα δράσης

- Αξιολογεί προτάσεις των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, στο βαθμό που χρειάζονται.

- Εγκρίνει τις διαδικασίες που αφορούν στην εταιρική διακυβέρνηση.

- Αξιολογεί την αποτελεσματικότητα της λειτουργίας των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Εγκρίνει τις διαδικασίες που αφορούν στην εταιρική διακυβέρνηση.

- Αξιολογεί την αποτελεσματικότητα της λειτουργίας των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Λαμβάνει τακτική ενημέρωση σε σχέση με την πορεία της Εταιρείας και τους κινδύνους που αντιμετωπίζει και τις τυχόν ευκαιρίες που παρουσιάζονται. Αξιολογεί τα ζητήματα και αναλόγως της σοβαρότητάς τους, μπορεί να συγκαλέσει το Διοικητικό Συμβούλιο, εκτός του τακτικού ετήσιου προγραμματισμού για λήψη αποφάσεων.

- Λαμβάνει τις σημαντικές διαδικασίες της Εταιρείας, προς υποβολή και έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο την πρόοδο των νέων έργων/ δραστηριοτήτων/ συνεργασιών για την ανάπτυξη των εργασιών του Ομίλου.

- Εγκρίνει τα προγράμματα εισαγωγικής ενημέρωσης για νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που εισηγείται ο Εταιρικός Γραμματέας.

- Εγκρίνει τις δημοσιεύσεις που αναρτώνται στον ιστότοπο της Εταιρείας και αφορούν θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, διοικητικής διάρθρωσης, ιδιοκτησιακού καθεστώτος και άλλων χρήσιμων για τους επενδυτές πληροφοριών.

- Προετοιμάζει τον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και εισηγείται την έγκρισή του.

- Παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου που θα υποβληθούν προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Υποβάλλει προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο τις ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις και την Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Δεσμεύει και εκπροσωπεί την Εταιρεία σύμφωνα με το ισχύον Πρακτικό Εκπροσώπησης.

Ρόλος Ανεξάρτητου Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, Ανεξάρτητου Μη Εκτελεστικού ΜέλουςΟ Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος υποστηρίζει τον Πρόεδρο να δρα ως σύνδεσμος μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επίσης, προϊσταται της αξιολόγησης του Προέδρου που διενεργείται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και στις συνεδριάσεις των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Υποχρεούται να είναι διαθέσιμος και να παρίσταται κατά τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας προκειμένου να συζητάει θέματα εταιρικής διακυβέρνησης όταν και εφόσον αυτά προκύπτουν.

Παρακολουθεί και διασφαλίζει την ομαλή και αποτελεσματική επικοινωνία μεταξύ των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διοικητικού Συμβουλίου. Συντονίζει τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μελών, στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους.

Ρόλος Διευθύνοντος Συμβούλου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος είναι υπεύθυνος για τη διασφάλιση της ομαλής, εύρυθμης, σύννομης και αποτελεσματικής λειτουργίας της Εταιρείας, σύμφωνα με τους στρατηγικούς στόχους, τα επιχειρησιακά σχέδια και το πρόγραμμα δράσης, όπως καθορίζονται με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης και το νομικό/ κανονιστικό πλαίσιο. Ο Διευθύνων Σύμβουλος συμμετέχει και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και υλοποιεί τις στρατηγικές επιλογές και τις σημαντικές αποφάσεις της Εταιρείας.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα στελέχη της ανώτατης διοίκησης διασφαλίζουν ότι κάθε πληροφορία που είναι απαραίτητη για την εκτέλεση των καθηκόντων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμη σε αυτά σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή.

Ενδεικτικά, οι αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου είναι οι ακόλουθες:

- Έχει την ευθύνη για τη Διοίκηση και διαχείριση της Εταιρείας στο πλαίσιο των διατάξεων του καταστατικού της, των αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της και του Διοικητικού Συμβουλίου της και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

- Μεριμνά για την προστασία της εταιρικής περιουσίας και των συμφερόντων των μετόχων και επιδιώκει τη μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητας των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

- Έχει την ευθύνη σύνταξης/ αναθεώρησης του Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Κώδικα Δεοντολογίας.

- Έχει την ευθύνη της παρακολούθησης της εφαρμογής του εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο, Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Κώδικα Δεοντολογίας.

- Εγκρίνει τις διαδικασίες των Διευθύνσεων της Εταιρείας.

- Διαμορφώνει προτάσεις αναθεώρησης του οργανογράμματος της Εταιρείας προκειμένου να ανταποκρίνεται καλύτερα στις ανάγκες της και το υποβάλλει για έγκριση στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Προετοιμάζει σε συνεργασία με τις Διευθύνσεις της Εταιρείας το υλικό των παρουσιάσεων που αφορά τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και διαμορφώνει προτάσεις προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την αξιολόγηση και την αντιμετώπισή τους.

- Συντονίζει και ελέγχει τις Διευθύνσεις και το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας με στόχο τη βελτίωση της αποδοτικότητάς τους.

- Ελέγχει τα σχέδια δράσης των Διευθύνσεων με στόχο την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων της Εταιρείας και προτείνει τυχόν τροποποιήσεις τους για τη βελτίωση των επιδόσεών τους.

- Εγκρίνει το Σχέδιο Δράσης της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

- Αξιολογεί τις προτάσεις που υποβάλλουν οι Διευθύνσεις και καθορίζει τις προτεραιότητες λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της Εταιρείας και τις σχετικές αποφάσεις των οργάνων της Διοίκησης.

- Έχει την εποπτεία προϋπολογιστικών και απολογιστικών μεγεθών όσον αφορά τα έξοδα και τις δαπάνες της Εταιρείας ανά Διεύθυνση και στο σύνολό της, καθώς επίσης τα αντίστοιχα των επενδύσεων για τις οποίες αξιολογεί την αποδοτικότητά τους.

- Ενημερώνει τακτικά τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου (ιδιαίτερα στις ενδιάμεσες περιόδους μεταξύ των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου) σε σχέση με την πορεία της Εταιρείας και των οικονομικών της μεγεθών, τους κινδύνους που αντιμετωπίζει και τις τυχόν ευκαιρίες που παρουσιάζονται.

- Μεριμνά για την εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων (ανθρώπινων, τεχνικών και οικονομικών) για την εύρυθμη, αποδοτική και ανταγωνιστική λειτουργία της Εταιρείας.

- Συνεργάζεται με τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας για την εξέταση των συμβάσεων και τυχόν άλλων δεσμεύσεων που αναλαμβάνει η Εταιρεία.

- Συνεργάζεται με τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας για τη σύννομη σύνταξη των Προσκλήσεων των Γενικών Συνελεύσεων και τη σύννομη διεξαγωγή τους και τις υποβάλλει στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να υποβληθούν προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο και να λάβουν την προβλεπόμενη από το νόμο δημοσιότητα.

- Παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο το Annual Operating Plan (AOP) του Ομίλου και την αναθεώρησή του όταν απαιτείται.

- Σε κάθε τακτική συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζει τα οικονομικά αποτελέσματα σε σχέση με το Annual Operating Plan (AOP) του Ομίλου και αιτιολογεί τυχόν αποκλίσεις.

- Είναι μέλος της ομάδας διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου και έχει την ευθύνη εισήγησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της μεθοδολογίας διαχείρισης κινδύνων.

- Εγκρίνει τους στόχους των Διευθυντών της Εταιρείας.

- Αξιολογεί την απόδοση των Διευθυντών της Εταιρείας και υποβάλει εισηγήσεις στην Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο, σε συνεργασία με τον Πρόεδρο, για τη γενική πορεία της Εταιρείας και λοιπά θέματα.

- Επιβλέπει τη λειτουργία των θυγατρικών εταιρειών στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

- Συνεργάζεται με τα Διοικητικά Συμβούλια των θυγατρικών, λαμβάνει εκθέσεις σχετικά με την πορεία των εργασιών τους, τους κινδύνους που αντιμετωπίζουν και τυχόν ευκαιρίες που παρουσιάζονται. Αξιολογεί και παρουσιάζει τα θέματα στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

- Μελετά σενάρια και εναλλακτικές προτάσεις ανάπτυξης του Ομίλου σε νέες δραστηριότητες στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Επεξεργάζεται, αξιολογεί και παρουσιάζει τα θέματα στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προς έγκριση των σχετικών επενδυτικών πλάνων.

- Επιβλέπει την πορεία των εργασιών για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων και των Εκθέσεων Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Παρέχει στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κάθε πληροφορία που θεωρούν απαραίτητη για την εκτέλεση των καθηκόντων τους σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή.

- Συζητά με τους ορκωτούς ελεγκτές της Εταιρείας τις σημαντικότερες διαπιστώσεις από τον έλεγχό τους.

- Υπογράφει τα Representations letters που ζητούνται από τους ορκωτούς ελεγκτές.

- Συμμετέχει σε εταιρικές ημερίδες/ παρουσιάσεις (road shows).

- Εκπροσωπεί την Εταιρεία στις εργοδοτικές οργανώσεις, επιμελητήρια, σωματεία και συνδέσμους και προωθεί τα συμφέροντα των μετόχων της.

- Λαμβάνει τα πρακτικά των συνεδριάσεων της Επιτροπής Ελέγχου και ενημερώνεται τακτικά από τον Πρόεδρό της για την πρόοδο και τα ευρήματα των ελεγκτικών διαδικασιών στα πλαίσια ενημέρωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Παρίσταται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, λαμβάνει ενεργό μέρος στις διαδικασίες της και απαντά σε ερωτήσεις που του απευθύνουν οι μέτοχοι.

- Δεσμεύει και εκπροσωπεί την Εταιρεία σύμφωνα με το ισχύον Πρακτικό Εκπροσώπησης

Ρόλος Εταιρικού Γραμματέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Επιτροπές του υποστηρίζονται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο Εταιρικό Γραμματέα. Ο ρόλος του Εταιρικού Γραμματέα είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανόνες και τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς. Οι αρμοδιότητες του Εταιρικού Γραμματέα ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

- Έλεγχο της νομιμότητας των εισηγήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο όπως καθορίζονται αναλυτικά στις διαδικασίες και τους κανονισμούς της Εταιρείας και από τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Νομική επεξεργασία των θεμάτων ημερήσιας διάταξης για τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

- Διασφάλιση καλής ροής πληροφοριών ανάμεσα στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές του καθώς και μεταξύ της ανώτατης Διοίκησης και του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Διασφάλιση της αποτελεσματικής οργάνωσης των συνελεύσεων των μετόχων και την εν γένει καλή επικοινωνία των τελευταίων με το Διοικητικό Συμβούλιο, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου με τις νομικές και καταστατικές απαιτήσεις.

- Τήρηση αρχείων μελών Διοικητικού Συμβουλίου για τη συμμόρφωση με την νομοθεσία (ενδεικτικά ανεξαρτησία, προϋποθέσεις μελών Επιτροπής Ελέγχου και Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, σύγκρουση συμφερόντων, επικαιροποιημένα αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα κλπ).

- Υποβοήθηση της Επιτροπής Ελέγχου στο έργο της με τη συνδρομή του Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου όπου χρειάζεται, οργανώνοντας τις συναντήσεις της Επιτροπής Ελέγχου (τακτικές συναντήσεις πραγματοποιούνται κάθε τρίμηνο), εκδίδοντας την ατζέντα και τηρώντας τα πρακτικά των συναντήσεων της Επιτροπής Ελέγχου, συντονίζοντας τις συναντήσεις και με τους εξωτερικούς ελεγκτές αλλά και με τον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών του Ομίλου και προετοιμάζοντας το απαραίτητο υλικό για την παρουσίαση των θεμάτων που θα συζητηθούν κατά τις συναντήσεις της Επιτροπής Ελέγχου.

- Διαμόρφωση προγράμματος εισαγωγικής ενημέρωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αμέσως μετά την έναρξη της θητείας τους και συνεχής ενημέρωση και επιμόρφωσή τους σε θέματα που αφορούν την Εταιρεία.

Ο διορισμός του Εταιρικού Γραμματέα και η ανάκληση του είναι υπόθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως συλλογικού οργάνου. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Εταιρικού Γραμματέα.

Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

Η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Στον Κανονισμό αυτό περιγράφεται τουλάχιστον ο τρόπος που συνέρχεται και λαμβάνει αποφάσεις και οι διαδικασίες που ακολουθεί, λαμβάνοντας υπόψη τα σχετικώς οριζόμενα στο Καταστατικό και στις υποχρεωτικές διατάξεις του νόμου. Στον Κανονισμό Λειτουργίας περιλαμβάνονται ενδεικτικά τα κάτωθι:

- Εκλογή Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθορισμός ανεξαρτησίας υποψήφιων ή εν ενεργεία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Θητεία Διοικητικού Συμβουλίου
- Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα
- Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου
- Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαγορεύσεις

- Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου
- Απαρτία Διοικητικού Συμβουλίου και λήψη αποφάσεων
- Υποστήριξη λειτουργίας Διοικητικού Συμβουλίου
- Πρακτικά συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου
- Πολιτική καταλληλλότητας μελών Διοικητικού Συμβουλίου
- Πολιτική αποδοχών μελών Διοικητικού Συμβουλίου
- Πρόγραμμα εισαγωγικής ενημέρωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται με την απαραίτητη συχνότητα, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά του. Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα 12μηνο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της Εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζεται η σωστή, πλήρης και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του καθώς και την εξέταση όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.

Η αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του πραγματοποιείται ετησίως με χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Ειδικότερα, η συλλογική αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιείται στις εξής περιοχές:

- Στρατηγική και Επιχειρηματικός Σχεδιασμός
- Διαχείριση Κινδύνων και Εσωτερικές Δικλείδες Ασφαλείας
- Στρατηγική Ανθρώπινου Δυναμικού
- Βιώσιμης Ανάπτυξης
- Πληροφοριακά Συστήματα και Διαχείριση Κινδύνων Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων
- Σύνθεση και Υποψηφιότητες Διοικητικού Συμβουλίου
- Λειτουργία και Δυναμική Διοικητικού Συμβουλίου
- Διαδικασίες Διοικητικού Συμβουλίου και Εταιρικός Γραμματέας
- Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

- Ροή Πληροφόρησης και Συνεργασία με τη Διοίκηση
- Αποτελεσματικότητα των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Αποτελεσματικότητα της Επιτροπής Ελέγχου
- Αποτελεσματικότητα της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Τα ερωτηματολόγια για τη συλλογική αξιολόγηση συμπληρώνονται από κάθε μέλος σε ειδική ψηφιακή πλατφόρμα και τα στοιχεία ανωνυμοποιημένα, τα επεξεργάζεται εξωτερικός σύμβουλος και παρουσιάζονται από την Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Η ατομική αξιολόγηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιείται στις παρακάτω περιοχές:

- Συνεισφορά στις εργασίες του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του (ποιότητα, σχετικότητα, δημιουργικότητα)
- Γενικότερη συνεισφορά στην τεχνογνωσία, την εμπειρία, το προφίλ και τις δεξιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ενεργός συμμετοχή, παρουσία και συνέπεια
- Ομαδικό πνεύμα, ενεργή ακρόαση, σεβασμός, συμπεριφορά και συναδελφικότητα
- Ανεξαρτησία σκέψης και δημιουργική πρόκληση

Τα ερωτηματολόγια για την ατομική αξιολόγηση συμπληρώνονται από κάθε μέλος σε ειδική ψηφιακή πλατφόρμα και συζητώνται με τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβούλιου σε συνάντηση που προγραμματίζεται για το σκοπό αυτό. Ακολούθως, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ενημερώνει την Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών αλλά και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογείται από όλα τα μέλη κατά τη διαδικασία της συλλογικής αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου. Το ίδιο και ο Εταιρικός Γραμματέας. Όσον αφορά τον CEO συμπληρώνει ειδικά διαμορφωμένο ερωτηματολόγιο για την ατομική του αξιολόγηση ώστε να καλύπτει και τον ρόλο του ως εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου αλλά και ως πρόσωπο που ασκεί διευθυντικά καθήκοντα στην Εταιρεία.

Αμέσως μετά την ανάληψη των καθηκόντων των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου τίθεται σε εφαρμογή ειδικό πρόγραμμα εισαγωγικής ενημέρωσης των νέων μελών (induction) που περιλαμβάνει ενημερωτικές συναντήσεις, παρουσιάσεις και συζητήσεις με τα βασικά στελέχη της Διοίκησης με στόχο την κατανόηση του σκοπού και της φύσης των εργασιών της Εταιρείας. Επιπλέον, τα νέα μέλη ενημερώνονται για τις υποχρεώσεις τους σχετικά με τον Κώδικα Δεοντολογίας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, τον Κανονισμό Λειτουργίας, τη νομοθεσία και γενικότερα τις πολιτικές και τις διαδικασίες που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας. Στο πρόγραμμα της εισαγωγικής ενημέρωσης περιλαμβάνονται και συναντήσεις με τους τακτικές ελεγκτές της Εταιρείας.

Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του και στις συνεδριάσεις των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020 δίνονται στην ενότητα 16.11.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε σαράντα τέσσερις (44) φορές μέσα στο έτος 2025. Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που είχαν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλάμβανε θέματα για την έγκριση των οποίων προβλεπόταν η λήψη απόφασης από τη Γενική Συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τον Ν.4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο βρισκόταν σε απαρτία και παρίσταντο σε αυτές δύο (2) τουλάχιστον ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του.

Τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου υποστηρίζουν δύο Επιτροπές: Η Επιτροπή Ελέγχου και η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών. Γραμματέας και των δύο Επιτροπών είναι ο Εταιρικός Γραμματέας η κα Σταυρούλα Μουντάνου, το βιογραφικό της οποίας περιλαμβάνεται στην ενότητα 16.10.

Επιτροπή Ελέγχου

Την 31/12/2025 η Επιτροπή Ελέγχου είναι συγκροτημένη σε Σώμα ως εξής:

Ιδιότητα	Στοιχεία
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ
Τρίτος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου, εκλεγμένο από την Γενικη Τακτική Συνέλευση των μετόχων της 14/6/2024	Μαρία Θεοδουλίδου του Ιωάννη

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 του ν.4706/2020, τα άρθρα 10, 15 και 16 του ν.4706/2020 και

τον Κανονισμό ΕΕ αριθμ. 537/2014, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία (http://www.helex.gr/el/esed) και των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η Επιτροπή Ελέγχου έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις: α) Όσον αφορά την εποπτεία του τακτικού ελέγχου:

- Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής τακτικού ελεγκτή και κάνει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το διορισμό, τον επαναδιορισμό και την ανάκληση του τακτικού ελεγκτή, καθώς και για την αμοιβή και τους όρους πρόσληψης του τακτικού ελεγκτή βάσει του άρθρου 44 «Επιτροπή Ελέγχου» του Ν. 4449/2017 και του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 που θα εγκριθούν από τη Γενική Συνέλευση.

- Εξετάζει και παρακολουθεί την ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή και την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές επαγγελματικές και κανονιστικές απαιτήσεις στην Ελλάδα.

- Εξετάζει και παρακολουθεί την παροχή επιπρόσθετων υπηρεσιών στην Εταιρεία από την ελεγκτική εταιρεία στην οποία ανήκει ο/οι τακτικός/οί ελεγκτής/ές για το σκοπό αυτό, έχει αναπτύξει και εφαρμόζει διαδικασία έγκρισης λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου και επιβλέπει την εφαρμογή της.

- Επισκοπεί τις οικονομικές εκθέσεις πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Πραγματοποιεί συναντήσεις με τη Διοίκηση/ αρμόδια διευθυντικά στελέχη κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των οικονομικών εκθέσεων καθώς επίσης και τον ορκωτό ελεγκτή κατά το στάδιο προγραμματισμού και ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του καθώς και κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου.

- Ενημερώνεται για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη Διοίκηση και για το ετήσιο πρόγραμμα υποχρεωτικού ελέγχου από τον ορκωτό ελεγκτή.

- Λαμβάνει από τον τακτικό ελεγκτή συμπληρωματική έκθεση βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 που περιλαμβάνει τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και τις τυχόν αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως, τις αδυναμίες των διαδικασιών που αφορούν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ενημερώνει τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.

- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πως συνέβαλλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της ΕΕ στην εν λόγω διαδικασία.

- Παρακολουθεί την απόδοση των εξωτερικών ελεγκτών λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 537/2014.

β) Όσον αφορά τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της και της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

- Επιβλέπει κάθε επίσημη ανακοίνωση που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας (ανακοινώσεις, δελτία τύπου), ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης εφόσον το κρίνει αναγκαίο.

- Επιθεωρεί τους εσωτερικούς χρηματοοικονομικούς ελέγχους της Εταιρείας και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας. Για το σκοπό αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει σε περιοδική βάση το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας, ώστε να διασφαλίζει ότι οι κυριότεροι κίνδυνοι προσδιορίζονται, αντιμετωπίζονται και δημοσιοποιούνται με ορθό τρόπο. Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης εφόσον το κρίνει αναγκαίο.

- Εξετάζει και αξιολογεί διεξοδικά σημαντικά θέματα όπως:

  - Σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

- Την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία.
- Την αξιολόγηση ανακτησιμότητας περιουσιακών στοιχείων.
- Την επάρκεια γνωστοποιήσεων για τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.
- Τις σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
- Τις σημαντικές ασυνήθεις συναλλαγές.
- Την τήρηση των λογιστικών αρχών και προτύπων και τις τυχόν αλλαγές από την προηγούμενη χρήση.

- Εξετάζει την ύπαρξη και το περιεχόμενο των διαδικασιών εκείνων, σύμφωνα με τις οποίες οι εργαζόμενοι της Εταιρείας μπορούν, υπό εχεμύθεια, να εκφράσουν τις ανησυχίες τους για ενδεχόμενες παρανομίες και παρατυπίες σε θέματα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης ή για άλλα ζητήματα που άπτονται της λειτουργίας της Εταιρείας. Η Επιτροπή Ελέγχου διασφαλίζει την ύπαρξη διαδικασιών για την αποτελεσματική και ανεξάρτητη διερεύνηση τέτοιων ζητημάτων, καθώς και για την κατάλληλη αντιμετώπισή τους.
- Εξετάζει το σύστημα κανονιστικής συμμόρφωσης που περιλαμβάνει τη θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων διαδικασιών, με σκοπό να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο και να υφίσταται ανά πάσα στιγμή πλήρης εικόνα για το βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού.
- Εξετάζει την πολιτική και τη διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου από πρόσωπα που διαθέτουν αποδεδειγμένη σχετική επαγγελματική εμπειρία και δεν έχουν σχέσεις εξάρτησης σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4706/2020.

γ) Όσον αφορά την εποπτεία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Εξασφαλίζει την αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου.
- Προσδιορίζει και εξετάζει τον κανονισμό λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

- Παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και εξετάζει τις τριμηνιαίες εκθέσεις ελέγχου της Διεύθυνσης.

- Διασφαλίζει την ανεξαρτησία του εσωτερικού ελέγχου, προτείνοντας στο Διοικητικό Συμβούλιο το διορισμό και την ανάκληση του επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.

- Έχει τακτικές συναντήσεις με τον επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για τη συζήτηση θεμάτων της αρμοδιότητάς του καθώς και προβλημάτων που ενδεχομένως προκύπτουν από τους εσωτερικούς ελέγχους.

- Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου υπάγεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου.

- Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της μονάδας εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Λαμβάνει κάθε τρίμηνο από τον Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου αναφορά σχετική με την πρόοδο των εργασιών της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και την παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μαζί με τις παρατηρήσεις και τις διαπιστώσεις της.

δ) Όσον αφορά τη βιώσιμη ανάπτυξη και εταιρική υπευθυνότητα

- Στην έκθεση πεπραγμένων που υποβάλει στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση, περιλαμβάνονται θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και εταιρικής υπευθυνότητας που ακολουθεί η Εταιρεία.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com). Η Επιτροπή Ελέγχου χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους για την εκπλήρωση του σκοπού της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου δίνονται στην ενότητα 16.11.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής Ελέγχου καταχωρίζονται σε πρακτικά σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.4706/2020, τα οποία εγκρίνονται μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Ν.4548/2018. Χρέη Γραμματέα της Επιτροπής Ελέγχου ασκεί ο Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου.

Για το έτος 2025, η Επιτροπή Ελέγχου συνέταξε Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία περιλαμβάνεται στην ενότητα 17 της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στο πλαίσιο του ρόλου της η Επιτροπή Ελέγχου για το έτος που έληξε την 31/12/2025, ενέκρινε τη λήψη μη ελεγκτικών υπηρεσιών, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία των Ορκωτών Ελεγκτών. Για τον Όμιλο, το ποσοστό των λοιπών αμοιβών (Μη ελεγκτικών υπηρεσιών) σε σχέση με τις ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθε στο 12% και για την Εταιρεία στο 16%.

Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών είναι συγκροτημένη σε Σώμα ως εξής:

Ιδιότητα	Στοιχεία
Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών της Εταιρείας έχει συσταθεί με σκοπό την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου, στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών του απέναντι στους μετόχους, σχετικά με τη διασφάλιση ότι η ανάδειξη υποψηφίων για το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται αξιοκρατικά και με αντικειμενικά κριτήρια, ώστε να διασφαλίζεται η ομαλή διαδοχή των μελών του καθώς και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών με σκοπό τη μακροπρόθεσμη επιτυχία της Εταιρείας. Στο πλαίσιο του ρόλου της, η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, εντοπίζει και προτείνει προς το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, βάσει διαδικασίας η οποία προβλέπεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της. Για την επιλογή των υποψηφίων λαμβάνει υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την Πολιτική Αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση (ν.4548/2018, αρ.112) και τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και εξετάζει τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Διοικητικό Συμβούλιο πριν από την υποβολή της έκθεσης στην Γενική Συνέλευση. Η πολιτική και οι πρακτικές αποδοχών που υιοθετεί η Εταιρεία χαρακτηρίζονται από δικαιοσύνη και υπευθυνότητα και συνδέουν ξεκάθαρα την απόδοση της Εταιρείας με αυτήν του ατόμου.

Στο πλαίσιο του ρόλου της η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών:

- Συμμετέχει στον προσδιορισμό των κριτηρίων επιλογής και των διαδικασιών ανάδειξης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Υποβάλλει προτάσεις για την Πολιτική Πολυμορφίας περιλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων.

- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο για την ανάδειξη των υποψήφιων μελών του στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολιτικής Καταλληλότητας.

- Διεκπεραιώνει τη διαδικασία προσδιορισμού και επιλογής υποψήφιων μελών Διοικητικού Συμβουλίου στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολιτικής Καταλληλότητας.

- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο για την αναθεώρηση της Πολιτικής Καταλληλότητας εφόσον απαιτείται.

- Περιοδικά αξιολογεί το μέγεθος και τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και υποβάλλει προτάσεις προς εξέταση σχετικά με το επιθυμητό προφίλ του.

- Αξιολογεί την υφιστάμενη ισορροπία προσόντων, γνώσεων, απόψεων, ικανοτήτων, εμπειρίας σχετικής με τους εταιρικούς στόχους καθώς και μεταξύ των φύλων και με βάση αυτή την αξιολόγηση, περιγράφει το ρόλο και τις ικανότητες που απαιτούνται για την πλήρωση κενών θέσεων.

- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τα αποτελέσματα της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λήψη τυχόν μέτρων σε περίπτωση αποκλίσεων.

- Εξετάζει την Ετήσια Έκθεση Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολιτικής Αποδοχών.

- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο για την αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών εφόσον απαιτείται.

- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τα αποτελέσματα της εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λήψη τυχόν μέτρων σε περίπτωση αποκλίσεων.

- Υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου.

Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών δίνονται στην ενότητα 16.11.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com). Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους για την εκπλήρωση του σκοπού της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Επενδυτική Επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι συγκροτημένη σε Σώμα ως εξής:

Ιδιότητα	Στοιχεία
Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού
Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Νικόλαος Βουτυχτής του Σταύρου-Γερασίμου

Η Επενδυτική Επιτροπή (κατόπιν σχετικής αποφάσεως του Δ.Σ. που της αναθέτει τις αρμοδιότητές της) είναι αρμόδια για τη λήψη οποιασδήποτε απόφασης σχετίζεται με την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας αλλά και με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, ρευστοποίησης υφιστάμενων επενδύσεων, και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων, κατά τρόπο συνεπή προς την εκάστοτε υιοθετούμενη από το Δ.Σ. επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας. Η Επενδυτική Επιτροπή (Ε.Ε.) αποτελείται από τρία (3) έως πέντε (5) μέλη, που

ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, βάσει σημαντικής σχετικής επαγγελματικής εμπειρίας και αναγνώρισης. Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται εκ των μελών της. Τα μέλη της Επιτροπής δύνανται να είναι μέλη Δ.Σ. της Εταιρείας, τυχόν άλλα στελέχη της Εταιρείας ή ακόμη και τρίτα πρόσωπα με αποδεδειγμένη γνώση και εμπειρία στο αντικείμενο δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Η θητεία των μελών της Επενδυτικής Επιτροπής ορίζεται με μέγιστη θητεία τεσσάρων (4) ετών χωρίς όμως να αποκλείεται η επανεκλογή τους. Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το εξάμηνο ή όποτε άλλοτε κρίνεται (από οποιοδήποτε από τα μέλη της) αναγκαίο ή σκόπιμο, μετά από πρόσκληση του Προέδρου της. Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει εγκύρως, πέραν της έδρας της Εταιρείας, στους Δήμους της Περιφέρειας Αττικής. Η Επενδυτική Επιτροπή δύναται επίσης να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη ή κλήση συνδιάσκεψης ή με άλλα μέσα επικοινωνίας τα οποία επιτρέπουν σε όλα τα πρόσωπα που λαμβάνουν μέρος στη συνεδρίαση να ακούν το ένα το άλλο. Στην περίπτωση αυτή, η πρόσκληση προς τα μέλη της Επενδυτικής Επιτροπής περιλαμβάνει τις απαραίτητες πληροφορίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση (π.χ. κωδικοί πρόσβασης σε συνομιλία). Η Επενδυτική Επιτροπή μπορεί αντί συνεδρίασης να υιοθετήσει γραπτή απόφαση, υπό την προϋπόθεση ότι η απόφαση υπογράφεται από όλα τα μέλη της (απόφαση δια περιφοράς).

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής είναι οι ακόλουθες:

- Εποπτεία της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρείας, κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική, την οποία έχει χαράξει το Διοικητικό Συμβούλιο της.

- Προετοιμασία εισήγησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τον ετήσιο προϋπολογισμό για νέες επενδύσεις και την πρόβλεψη σχετικά με τον τρόπο χρηματοδότησης αυτών.
- Λήψη αποφάσεων σχετικά με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων μετά από αξιολόγηση των επενδυτικών ευκαιριών που υποβάλλονται στην Επενδυτική Επιτροπή από το Διευθύνοντα Σύμβουλο. Η αξιολόγηση των επενδυτικών ευκαιριών γίνεται πάντα με γνώμονα τη γενικότερη στρατηγική και τα επενδυτικά κριτήρια της Εταιρείας. Για τη λήψη των αποφάσεων λαμβάνονται υπόψη οι γενικότερες χρηματιστηριακές, οικονομικές και πολιτικές εξελίξεις τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, αλλά και ειδικότερα οι εξελίξεις στην εγχώρια και διεθνή αγορά ακινήτων, κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας.
- Έγκριση όρων μισθώσεων των ακινήτων που περιέχονται στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας, είτε πρόκειται για νέες μισθώσεις είτε πρόκειται για επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων μισθώσεων, μετά από σχετική εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου, σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας της Επενδυτικής Επιτροπής. Η λήψη των σχετικών αποφάσεων γίνεται και πάλι με βάση τη γενικότερη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και τις συνθήκες της αγοράς, αλλά επίσης και με βάση τις ειδικότερες

προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες πραγματοποιήθηκε εξαρχής η επένδυση στο ακίνητο για το οποίο διαπραγματεύεται η μίσθωση, κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας.

- Λήψη αποφάσεων σχετικά με ρευστοποίηση επενδύσεων μετά από σχετική εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου λαμβάνοντας υπόψη κάθε φορά: α) εάν η κάθε επένδυση αποφέρει τις προσδοκώμενες αποδόσεις, β) εάν υπάρχει εναλλακτική μορφή επένδυσης η οποία θα αποφέρει στην Εταιρεία μεγαλύτερη απόδοση, γ) ποια είναι η κατάλληλη χρονική στιγμή για να αποσυρθεί η Εταιρεία από τη συγκεκριμένη επένδυση, πάντοτε κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας

Τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της.

Πέραν των Επιτροπών του άρθρου 10 παρ. 1 του Ν. 4706/2020, έχει συσταθεί και λειτουργεί Εκτελεστική Επιτροπή (Executive Committee, EXECO), προς υποβοήθηση τόσο του έργου του Διοικητικού Συμβουλίου, όσο και της Διοίκησης. Τα βασικά καθήκοντα και αρμοδιότητες της Εκτελεστικής Επιτροπής (Executive Committee, EXECO) ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας

Στον Πίνακα που ακολουθεί δίνονται πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των κύριων διευθυντικών στελεχών με ημερομηνία 31/12/2025. Στον Πίνακα περιλαμβάνονται και οι έμμεσες συμμετοχές.

Ονοματεπώνυμο	Στοιχεία	Θέση 31.12.2025	Έμμεση συμμετοχή
Βασίλειος Φουρλής	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής.	443.964	-
Δημήτριος Παπούλης	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	1.679.829	-
Αλέξιος Πιλάβιος	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου,Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης	3.000	-

	Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών		
Ευτύχιος Τριανταφυλλίδης	Διευθυντής Περιουσίας	42.980	-
Σταυρούλα Μουντάνου	Νομική Σύμβουλος	45.244	-

Σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης

Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας περιλαμβάνει:

- Πολιτική για την Πρόληψη και Καταπολέμηση της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας

- Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας – Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης – WhistleblowingΠολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία
- Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών
- Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας (Diversity Policy)
- Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης (Sustainability Policy)
- Πολιτική Πραγματοποίησης Συναλλαγών Συνδεδεμένων Μερών
- Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων
- Πολιτική Αποδοχών (Remuneration Policy)
- Πολιτική Καταλληλλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (Fit and Proper Policy)
- Κώδικας Δεοντολογίας (Code of Conduct)
- Κανονισμός Λειτουργίας
- Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων
- Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)
- Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Αποδοχής Προμηθευτών
- Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου
- Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων
- Εξωτερική ανάθεση εργασιών (outsourcing)

Αναλυτικότερα:

<u>Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ)</u>

Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) προσδιορίζεται ως το σύνολο των Πολιτικών,

Κανονισμών και άλλων κανόνων που διέπουν την διοίκηση και λειτουργία της Εταιρείας και που προκύπτουν από τις πρόνοιες των άρθρων 1 έως 24 του ν. 4706/2020 και περιλαμβάνει τουλάχιστον τα κάτωθι:

α) επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης,

β) επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταστολή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων,

γ) πολιτική αποδοχών, η οποία συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στη βιωσιμότητα της Εταιρείας.

δ) επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, ώστε να διευκολύνονται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement),

Περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ)

Η αξιολόγηση του ΣΕΔ διενεργείται περιοδικά ανά τρία τουλάχιστον έτη. Η πρώτη περίοδος αξιολόγησης αφορούσε το διάστημα από 17/7/2021 έως 31/12/2022 και διενεργήθηκε από τον Μάιο έως τον Αύγουστο του 2023. Η δεύτερη περίοδος αξιολόγησης αφορούσε το διάστημα από 10/11/2023 έως 31/12/2025 και ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο του 2026.

Εύρος αξιολόγησης

Το ΔΣ (εφεξής «ΔΣ»), επιβλέπει την υλοποίηση του ΣΕΔ, παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητά του και προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων.

Στο παραπάνω πλαίσιο, ο προσδιορισμός του εύρους της αξιολόγησης του ΣΕΔ πραγματοποιείται από το ΔΣ το οποίο υποστηρίζεται από την Επιτροπή Ελέγχου και από την Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας.

Σε κάθε περίπτωση, πριν την έναρξη της αξιολόγησης, με τη συνδρομή της παραπάνω Διεύθυνσης της Εταιρείας, προσδιορίζονται οι μονάδες και οι θυγατρικές που θα συμπεριληφθούν στο εύρος της αξιολόγησης.

Περιοχές, αντικείμενο και τρόπος αξιολόγησης

Αντικείμενο της αξιολόγησης αποτελεί η εκτίμηση του βαθμού συμμόρφωσης του ΣΕΔ με τις ισχύουσες θεσμικές και εποπτικές απαιτήσεις εταιρικής διακυβέρνησης. Κατά την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ εξετάζονται οι ρυθμίσεις της Εταιρείας που

περιλαμβάνουν τις παρακάτω ενότητες:

Περιοχές αξιολόγησης	Αντικείμενα αξιολόγησης	Παραπομπές στο ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο	Τρόπος Αξιολόγησης
1. ΣΕΕ	Το ΣΕΕ το οποίο αξιολογείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην «Πολιτική περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ» και ειδικότερα ως προς τα 5 βασικά συστατικά του στοιχεία βάσει και των κατευθύνσεων που παρέχονται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. • Το Περιβάλλον Ελέγχου (Control Environment) • Την Αξιολόγηση Κινδύνων (Risk Assessment) • Τις Δικλείδες Ασφαλείας (Control Activities) • Την Πληροφόρηση & Επικοινωνία (Information & Communication) • Την Παρακολούθηση (Monitoring). Σημειώνεται ότι τυχόν ευρήματα, διαπιστώσεις, προτάσεις βελτίωσης καθώς και σχόλια της Διοίκησης / σχέδια δράσης / χρονοδιαγράμματα που περιλαμβάνονται στην έκθεση αξιολόγησης του ΣΕΕ που έχει προηγηθεί χρονικά της αξιολόγησης του ΣΕΔ (βλ. παρ. 3.5.3) αξιολογούνται και λαμβάνονται υπόψη κατά την αξιολόγηση του ΣΕΔ.	Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΕΚ) 1/891/30.9.2020	Εξωτερική αξιολόγηση και ετήσιος εσωτερικός έλεγχος της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
2. Σύγκρουση Συμφερόντων	Την τήρηση εγκεκριμένων και επικαιροποιημένων διαδικασιών σύγκρουσης συμφερόντων και τη διασφάλιση ότι τυχόν περιπτώσεις σύγκρουσης συμφερόντων έχουν εντοπιστεί, ερευνηθεί και διαχειριστεί εντός εύλογης προθεσμίας.	Άρθρο 13 παρ. 1β ν. 4706/2020.	Εξωτερική αξιολόγηση και εκθέσεις Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

3. Μηχανισμοί επικοινωνίας με τους Μετόχους	Την επάρκεια και αποτελεσματικότητα των μηχανισμών επικοινωνίας με τους μετόχους όπως τεκμηριώνονται από τα κάτωθι: την ενημέρωση των μετόχων από το ΔΣ αναφορικά με τα υποψήφια μέλη του, τη λειτουργία της μονάδας εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων, την πιστοποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας και της διαδικασίας παραγωγής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, την τήρηση των δεσμεύσεων για χρήση των κεφαλαίων αναφορικά με τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, ή την έκδοση ομολογιακού δανείου με δημόσια προσφορά,τη διάθεση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.	Άρθρα 13 παρ. 1γ και 18, 19, 20 ν. 4706/2020.	Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (πρόσθετος εσωτερικός έλεγχος)
4. Πολιτική Αποδοχών	Την τήρηση εγκεκριμένης και επικαιροποιημένης πολιτικής αποδοχών σύμφωνα με τις απαιτήσεις του θεσμικού και εποπτικού πλαισίου καθώς και την εφαρμογή της στις αποδοχές (τακτικές και έκτακτες) των προσώπων που αφορά η πολιτική.	Άρθρο 13 παρ. 1δ ν. 4706/2020. Επίσης σχετικά άρθρα ν. 4548/2018	Εκθέσεις Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου
5. Πολιτική Καταλληλότητας	Την τήρηση εγκεκριμένης και επικαιροποιημένης πολιτικής καταλληλότητας και την εφαρμογή των κριτηρίων αξιολόγησης καταλληλότητας.	Άρθρο 3 και 9 παρ. 1,2 ν. 4706/2020 Εγκύκλιος Αρ. 60/18.09.2020 της ΕΚ.	Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (πρόσθετος εσωτερικός έλεγχος)

6. ΔΣ	Τη σύνθεση, οργάνωση και λειτουργία του ΔΣ.	Άρθρα 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (παρ. 3, 4 και 5) του ν. 4706/2020. Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΕΚ) 1/891/30.9.2020 – Περιβάλλον Ελέγχου-ΔΣ	Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (πρόσθετος εσωτερικός έλεγχος)
7. Επιτροπές ΔΣ	Την οργάνωση και λειτουργία των Επιτροπών του ΔΣ.	Άρθρα 10, 11 και 12 του ν. 4706/2020 Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΕΚ) 1/891/30.9.2020 – Περιβάλλον Ελέγχου-ΔΣ	Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (πρόσθετος εσωτερικός έλεγχος)
8. Κανονισμός Λειτουργίας	Την τήρηση επικαιροποιημένου και αρμοδίως εγκεκριμένου κανονισμού λειτουργίας της Εταιρείας σε συμμόρφωση με το ελάχιστο περιεχόμενο που ορίζει το θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο και των σημαντικών θυγατρικών της.	Άρθρο 14 του ν. 4706/2020	Εκθέσεις Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
9. Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών ή έκδοση ομολογιακού δανείου 10. Αλλαγές στη χρήση αντληθέντων κεφαλαίων	Η τήρηση των προβλέψεων του Άρθρου 22 του νόμου στις περιπτώσεις αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών ή έκδοσης ομολογιακού δανείου με δημόσια προσφορά και δημοσίευση ενημερωτικού δελτίου.	Άρθρο 22 του ν. 4706/2020	Εκθέσεις Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
11. Διάθεση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας	Η τήρηση των προβλέψεων στις περιπτώσεις διάθεσης, με μία ή περισσότερες συναλλαγές περιουσιακών στοιχείων, που εμπίπτουν στις ρυθμίσεις του Άρθρου 23 του νόμου.	Άρθρο 23 του ν. 4706/2020	Εκθέσεις Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
12. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης	Την υιοθέτηση και εφαρμογή κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης καταρτισμένου από φορέα εγνωσμένου κύρους.	Άρθρο 17 του ν. 4706/2020 ΕΚΕΔ του ΕΣΕΔ (Ιούνιος 2021)	Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (πρόσθετος

			εσωτερικός έλεγχος)

Πλαίσιο αξιολόγησης

Η αξιολόγηση της επάρκειας του ΣΕΔ πραγματοποιείται με βάση το Πλαίσιο Διεθνών Επαγγελματικών Προτύπων για τον Εσωτερικό έλεγχο (Institute of Internal Auditors: The International Professional Practices Framework).

Σε περίπτωση που διενεργείται από εξωτερικό αξιολογητή τότε η αξιολόγηση της επάρκειας του ΣΕΔ πραγματοποιείται με βάση τις καλές διεθνείς πρακτικές (βλ. παρ. 3.5.1).

Διαδικασία αξιολόγησης

3.5.1 Ανάθεση αξιολόγησης/ κριτήρια

Η αξιολόγηση του ΣΕΔ διενεργείται είτε εσωτερικά από την Διεύθυνση Εσωτερικού ελέγχου (εφεξής ΔΕΕ) της Εταιρείας με την συνδρομή όποιων άλλων Διευθύνσεων απαιτούνται και με την εποπτεία της Επιτροπής Ελέγχου, είτε από εξωτερικό αξιολογητή κατόπιν εξωτερικής ανάθεσης.

Στην περίπτωση που διενεργείται εσωτερικά από τη ΔΕΕ, ο έλεγχος διενεργείται με βάση τις εσωτερικές της πολιτικές/ διαδικασίες.

Στην περίπτωση που ο έλεγχος ανατίθεται σε εξωτερικό αξιολογητή, διασφαλίζεται ότι ο τελευταίος διαθέτει τα παρακάτω χαρακτηριστικά, όπως αυτά ορίζονται στην Απόφαση 1/891/30.09.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:

Ο αξιολογητής είναι νομικό ή φυσικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων. Ο αξιολογητής πρέπει να έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Θέματα ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας

Κατά την επιλογή του αξιολογητή του ΣΕΔ λαμβάνονται υπόψη θέματα ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας. Ο αξιολογητής και τα μέλη της ομάδας έργου αξιολόγησης πρέπει να έχει ανεξαρτησία και να μην έχει σχέσεις εξάρτησης, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 9 της Απόφασης, όπως εξειδικεύεται με την παρ. 2, του ν. 4706/2020, καθώς και να έχει αντικειμενικότητα κατά την άσκηση των καθηκόντων του.

Ως αντικειμενικότητα ορίζεται η αμερόληπτη στάση και νοοτροπία, η οποία επιτρέπει στον αξιολογητή να εκτελεί το έργο του όπως πιστεύει ο ίδιος και να μη δέχεται συμβιβασμούς ως προς την ποιότητά του. Η αντικειμενικότητα απαιτεί να μην επηρεάζεται η κρίση του αξιολογητή

από τρίτους ή από γεγονότα.

Στο πλαίσιο της διασφάλισης της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας, η αξιολόγηση του ΣΕΕ δεν δύναται να πραγματοποιείται από τον ίδιο αξιολογητή για 3η συνεχόμενη αξιολόγηση.

2. Αποδεδειγμένη σχετική επαγγελματική εμπειρία και κατάρτιση

Κατά την επιλογή του αξιολογητή του ΣΕΔ λαμβάνονται υπόψη θέματα που σχετίζονται με τις γνώσεις και την επαγγελματική του εμπειρία. Ειδικότερα, ο επικεφαλής της ομάδας έργου της αξιολόγησης του ΣΕΔ και σε κάθε περίπτωση ο υπογράφων την αξιολόγηση, πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες επαγγελματικές πιστοποιήσεις (ανάλογα με τα επαγγελματικά πρότυπα που επικαλείται) καθώς και αποδεδειγμένη σχετική εμπειρία (όπως για παράδειγμα σε έργα αξιολόγησης ΣΕΔ και δομών εταιρικής διακυβέρνησης).

Ο αξιολογητής λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε κατά τη διενέργεια του έργου τα πρόσωπα τα οποία συμμετέχουν διαθέτουν κατάλληλες γνώσεις και πείρα ως προς τα καθήκοντα που τους ανατίθενται και ότι χρησιμοποιεί κατάλληλα συστήματα διασφάλισης ποιότητας, επαρκείς ανθρώπινους και υλικούς πόρους και διαδικασίες, προκειμένου να εξασφαλίζει τη συνέχεια, την κανονικότητα και την ποιότητα της εκτέλεσης των εργασιών.

Κατ' αντιστοιχία με τη «Διαδικασία Αξιολόγησης του ΣΕΕ», η αξιολόγηση των υποψήφιων παρόχων σε περίπτωση που η αξιολόγηση διενεργείται από εξωτερικό αξιολογητή εκκινεί με την εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο να συγκεντρώσει τρεις (3) γραπτές και υπογεγραμμένες προσφορές από αντικειμενικούς, ανεξάρτητους, αποδεδειγμένα πιστοποιημένους και επαρκώς έμπειρους αξιολογητές που εκπληρώνουν τα κριτήρια του ν. 4706/2020 και της Απόφασης 1/891/30.9.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Το επόμενο βήμα της διαδικασίας ανάθεσης είναι η εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας στην Επιτροπή Ελέγχου ως προς τον κατάλληλο αξιολογητή με βάση τα κανονιστικά κριτήρια που προαναφέρθηκαν αλλά και κριτήρια τεχνικά και οικονομικά.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας ελέγχει την εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου και εισηγείται με τη σειρά της στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας το οποίο είναι και τελικώς υπεύθυνο για την επιλογή αξιολογητή και ανάθεση του έργου αξιολόγησης του ΣΕΔ.

3.5.2 Διενέργεια αξιολόγησης

Η αξιολόγηση διενεργείται με βάση τις καλές διεθνείς πρακτικές και την εγκεκριμένη Πολιτική και Διαδικασία αξιολόγησης ΣΕΔ.

Σε περίπτωση αξιολόγησης από εξωτερικό αξιολογητή, διασφαλίζεται ότι διενεργείται σύμφωνα

με τα οριζόμενα στη σχετική σύμβαση ανάθεσης.

Οι εμπλεκόμενες μονάδες της Εταιρείας διασφαλίζουν την έγκαιρη και πλήρη υποβολή του απαιτούμενου υλικού και τη διαθεσιμότητα των στελεχών τους για την διεξαγωγή συνεντεύξεων και την παροχή διευκρινίσεων (όπου απαιτείται).

3.5.3 Έκθεση αποτελεσμάτων αξιολόγησης

Η έκθεση των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης περιλαμβάνει τόσο σύνοψη των παρατηρήσεων όσο και αναλυτική παρουσίαση αυτών.

Η σύνοψη περιλαμβάνει το συμπέρασμα του αξιολογητή αναφορικά με την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του ΣΕΔ. Επίσης, περιλαμβάνει τα σημαντικότερα ευρήματα της αξιολόγησης, τους κινδύνους και τις συνέπειες που απορρέουν από αυτά καθώς και την απόκριση της Διοίκησης της Εταιρείας σε αυτά, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών σχεδίων δράσης με σαφή και ρεαλιστικά χρονοδιαγράμματα.

Η αναλυτική παρουσίαση περιλαμβάνει το σύνολο των ευρημάτων της αξιολόγησης με τις σχετικές παρατηρήσεις.

Η έκθεση αξιολόγησης αναφέρει ρητά τον χρόνο σύνταξής της, την ημερομηνία αναφοράς της αξιολόγησης και την περίοδο που καλύπτει. Η έκθεση αξιολόγησης υποβάλλεται στο ΔΣ με παράλληλη ενημέρωση της Επιτροπής Ελέγχου. Επιπλέον, τα αποτελέσματα της έκθεσης περιλαμβάνονται στην ετήσια Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η πρώτη περίοδος αξιολόγησης αφορά το διάστημα από 17/7/2021 έως 31/12/2022, διενεργείται από τον Μάιο έως τον Αύγουστο του 2023 και η έκθεση των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης παρουσιάστηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο του Αυγούστου 2023. Η δεύτερη περίοδος αξιολόγησης αφορούσε το διάστημα από 10/11/2023 έως 31/12/2025 και ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο του 2026 και παρουσιάστηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο του Μαρτίου 2026.

Μετά την πρώτη περίοδο αξιολόγησης, η αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ ακολουθεί την περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ όπως περιγράφεται στην «Διαδικασία αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)» και ολοκληρώνεται εντός 6 μηνών ή το αργότερο εντός του ίδιου ημερολογιακού έτους από την ολοκλήρωση της αξιολόγησης του ΣΕΕ.

3.5.4 Παρακολούθηση ενεργειών αντιμετώπισης ευρημάτων αξιολόγησης

Η παρακολούθηση της υλοποίησης των ενεργειών για την αντιμετώπιση των ευρημάτων της αξιολόγησης του ΣΕΔ αποτελεί αρμοδιότητα του ΔΣ, με τον συντονισμό του Προέδρου του και

της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών. Υφίσταται παράλληλη ενημέρωση της Επιτροπής Ελέγχου για την αντιμετώπιση των ευρημάτων της αξιολόγησης, μέσω της ΔΕΕ που επίσης παρακολουθεί την υλοποίηση των διορθωτικών ενεργειών.

Επικαιροποίηση/ έγκριση Πολιτικής και Διαδικασίας αξιολόγησης ΣΕΔ

Η Πολιτική και Διαδικασία επανεξετάζεται σε τακτική βάση για τον προσδιορισμό του βαθμού στον οποίο χρήζει επικαιροποίησης, λαμβάνοντας υπόψη την αποτελεσματικότητα της εφαρμογής της, καθώς και τυχόν αλλαγές στο θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο.

Η επανεξέταση, επικαιροποίηση και έγκρισή της εμπίπτει στις αρμοδιότητες του ΔΣ. Η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών συνεπικουρούμενη από την ΔΕΕ είναι υπεύθυνη για την ανάπτυξη και επικαιροποίηση της Πολιτικής και Διαδικασίας αξιολόγησης του ΣΕΔ.

Πολιτική για την Πρόληψη και Καταπολέμηση της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη υιοθέτησης και εφαρμογής αποτελεσματικών μέτρων για την πρόληψη και καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες (Ξέπλυμα Χρήματος/ΞΧ) και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ΧΤ). Στο πλαίσιο αυτό, θεσπίζει και εφαρμόζει την παρούσα Πολιτική, η οποία είναι ανάλογη προς τον χαρακτήρα και το μέγεθος της Εταιρείας, και θέτει το πλαίσιο, τις βασικές αρχές και τους κανόνες για τον εντοπισμό, την εκτίμηση και την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ και την αποτροπή χρήσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για σκοπούς ΞΧ και ΧΤ, σύμφωνα και με τις διατάξεις του Ν. 4557/2018 και της Αποφάσεως της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για το ΞΧ και τη ΧΤ, και εν γένει με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο για την πρόληψη και καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ.

Σκοπός της Πολιτικής είναι η διασφάλιση του κύρους και της φήμης της Εταιρείας, η αποφυγή επιβολής κυρώσεων εις βάρος της από ενέργειες που μπορούν να καταλήξουν σε χρησιμοποίησή της για σκοπούς ΞΧ/ΧΤ, η συμμόρφωσή της με τις απαιτήσεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου ΞΧ/ΧΤ, καθώς και η συμβολή της στην πρόληψη και καταπολέμηση της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για σκοπούς ΞΧ/ΧΤ.

Η Πολιτική εφαρμόζεται μέσω συγκεκριμένων διαδικασιών που συμμορφώνονται με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και ενισχύεται με τη χρήση κατάλληλων πληροφοριακών συστημάτων για τη συνεχή παρακολούθηση και τον εντοπισμό ύποπτων ή ασυνήθων συναλλαγών ή δραστηριοτήτων.

Η εφαρμογή της αρχής «Γνώρισε τον πελάτη σου» (Know Your Customer ή KYC), η οποία συνεπάγεται τη συλλογή, κατοχή επαρκών πληροφοριών για τον εκάστοτε Συναλλασσόμενο,

τη χρήση τους για την εξακρίβωση της ταυτότητάς του καθώς και την αξιολόγηση του συνολικού οικονομικού/ συναλλακτικού του προφίλ, αποτελεί τη βάση όλων των διαδικασιών πρόληψης του ΞΧ και της ΧΤ.

Η πρόληψη και η καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ αποτελεί ευθύνη και μέλημα του συνόλου του προσωπικού της Εταιρείας και όλοι οι υπάλληλοι και τα στελέχη της Εταιρείας υποχρεούνται να συμμορφώνονται πλήρως και σε διαρκή βάση με την παρούσα Πολιτική και το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρεία διασφαλίζει ότι αναπτύσσει επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες και ελέγχους καθώς και εσωτερικές πρακτικές για τον εντοπισμό δραστηριοτήτων ΞΧ/ΧΤ και τη διαχείριση και τον μετριασμό του σχετικού κινδύνου, οι οποίες περιλαμβάνουν σε γενικές γραμμές τα κάτωθι:

(α) διαχωρισμό αρμοδιοτήτων εντός της Εταιρείας με σαφή κατανομή σχετικών ευθυνών και καθηκόντων, ιδίως δε με τον διορισμό συγκεκριμένου διοικητικού στελέχους ως υπεύθυνου για τον έλεγχο συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον πλαίσιο καταπολέμησης του ΞΧ και της ΧΤ («Υπεύθυνος Συμμόρφωσης ΞΧ/ΧΤ»),

(β) εφαρμογή καταλλήλων μέτρων δέουσας επιμέλειας ως προς έκαστο Συναλλασσόμενο, συμπεριλαμβανομένων των πραγματικών δικαιούχων, ακολουθώντας την προσέγγιση με βάση τον κίνδυνο, ώστε η εμβέλεια των εφαρμοζόμενων κάθε φορά μέτρων να είναι ανάλογη προς τον κίνδυνο ΞΧ/ΧΤ (συνήθης, αυξημένη ή απλουστευμένη δέουσα επιμέλεια),

(γ) διαδικασίες και πληροφοριακά συστήματα σχεδιασμένα για την παρακολούθηση των συναλλαγών με σκοπό τον εντοπισμό ύποπτων ή ασυνήθων συναλλαγών ή δραστηριοτήτων,

(δ) διερεύνηση και αναφορά, αρχικώς εσωτερικά και έπειτα (εφόσον απαιτείται) στην Αρχή Καταπολέμησης ΞΧ/ΧΤ, κάθε τυχόν ύποπτης ή ασυνήθους συναλλαγής ή δραστηριότητας,

(ε) εσωτερική διαβίβαση/γνωστοποίηση στο προσωπικό της Εταιρείας όλων των πολιτικών και διαδικασιών αντιμετώπισης κινδύνων ΞΧ/ΧΤ που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία και ανάπτυξη κατάλληλων εκπαιδευτικών προγραμμάτων για την επαρκή και τακτική επιμόρφωση του προσωπικού με στόχο την πλήρη κατανόηση της ανάγκης πρόληψης του ΞΧ και της ΧΤ και την επιτυχή εφαρμογή των πολιτικών, διαδικασιών και μέτρων της Εταιρείας για την αντιμετώπισή του,

(στ) μηχανισμούς εσωτερικού ελέγχου για την εξακρίβωση της εφαρμογής των εσωτερικών πολιτικών, ελέγχων και διαδικασιών της Εταιρείας σχετικά με την καταπολέμηση του ΞΧ και της

ΧΤ, και την παρακολούθηση του βαθμού συμμόρφωσής της με το ισχύον σχετικά πλαίσιο, και

(ζ) τήρηση αρχείου Συναλλασσόμενων, συναλλαγών, διενεργηθέντων ελέγχων και αξιολογήσεων κινδύνου ΞΧ/ΧΤ σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Διάκριση Αρμοδιοτήτων

Η Εταιρεία διασφαλίζει την ύπαρξη κατάλληλης οργανωτικής δομής και την ανάθεση σαφών αρμοδιοτήτων με σκοπό την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ σύμφωνα και με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Σε αυτό το πλαίσιο, και συμπληρωματικά προς όσα λεπτομερώς προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου («ΔΣ») και στους επιμέρους Κανονισμούς των Επιτροπών του ΔΣ, υιοθετεί την ακόλουθη κατανομή αρμοδιοτήτων αναφορικά με την πρόληψη και την καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ.

Ι. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το ΔΣ της Εταιρείας έχεις τις ακόλουθες αρμοδιότητες σχετικά με την πρόληψη και την καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ:

- εγκρίνει τις πολιτικές και διαδικασίες για την πρόληψη και καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ, καθώς και όλες τις τροποποιήσεις αυτών,
- ορίζει ένα διευθυντικό στέλεχος της Εταιρείας ως Υπεύθυνο Συμμόρφωσης ΞΧ/ΧΤ (στο οποίο ανατίθενται τα καθήκοντα που προβλέπονται κατωτέρω υπό IV), με κριτήρια το ήθος, την ακεραιότητα, το κύρος, την επιστημονική επάρκεια, την εμπειρία σε αντίστοιχες εργασίες και τη γνώση των εργασιών της Εταιρείας, και διασφαλίζει ότι πρόκειται για υπάλληλο πλήρους απασχόλησης καθώς και ότι διαθέτει όλα τα απαραίτητα μέσα, τους πόρους και τον χρόνο για να επιτελεί τα καθήκοντά του αποτελεσματικά,
- αξιολογεί και εγκρίνει την Ετήσια Έκθεση ΞΧ/ΧΤ που συντάσσει ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης ΞΧ/ΧΤ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 10 παρ. 2 της Απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για το ΞΧ και τη ΧΤ, και
- εγκρίνει τη μεθοδολογία και το αποτέλεσμα της αξιολόγησης/εκτίμησης των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ.

ΙΙ. ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί ετησίως και αξιολογεί την επάρκεια και αποτελεσματικότητα της παρούσας Πολιτικής αλλά και ευρύτερα των διαδικασιών της Εταιρείας για την πρόληψη και

την καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ, λαμβάνοντας υπόψη και την Ετήσια Έκθεση ΞΧ/ΧΤ αλλά και την Έκθεση Εσωτερικού Ελέγχου, τις διαπιστώσεις των αρμόδιων εποπτικών αρχών και τις διαπιστώσεις των εξωτερικών ελεγκτών. Κατόπιν τούτων, συντάσσει τα πορίσματα, τις προτάσεις και τις παρατηρήσεις της και τις υποβάλλει στο ΔΣ προς αξιολόγηση.

III. ΜΟΝΑΔΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, στο πλαίσιο των αναφερόμενων στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας καθηκόντων της, είναι αρμόδια και για τη θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών προκειμένου να διασφαλίζεται η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο για την πρόληψη και καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ, και να υφίσταται ανά πάσα στιγμή πλήρης εικόνα για το βαθμό επίτευξης αυτού του σκοπού. Ως εκ τούτου, έχει και την ευθύνη για τη σύνταξη της παρούσας Πολιτικής, καθώς και για τη διαρκή αξιολόγηση και την αναθεώρησή της όποτε τούτο απαιτείται. Επιπλέον, συνδράμει τον Υπεύθυνο Συμμόρφωσης στην εκτέλεση των καθηκόντων του.

IV. ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΞΧ/ΧΤ

Ο Υπεύθυνος Συμμόρφωσης ΞΧ/ΧΤ αποτελεί στέλεχος της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας το οποίο είναι υπεύθυνο και επιμελείται ειδικά για τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις υποχρεώσεις της για την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για ΞΧ/ΧΤ. Σε αυτό το πλαίσιο, έχει τουλάχιστον τα παρακάτω καθήκοντα, όπως αυτά αναλυτικώς περιγράφονται στο άρθρο 38 του Ν. 4557/2018 και στην Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για το ΞΧ και τη ΧΤ:

- παραλαμβάνει από υπαλλήλους και διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας αναφορές με πληροφορίες για ύποπτες ή ασυνήθεις συναλλαγές καθώς και για κάθε γεγονός του οποίου λαμβάνουν γνώση και το οποίο θα μπορούσε να αποτελέσει ένδειξη για ΞΧ/ΧΤ, αξιολογεί και εξετάζει τις πληροφορίες αυτές και εφόσον προκύπτουν σοβαρές ενδείξεις ή υποψίες για διάπραξη ΞΧ/ΧΤ υποβάλλει σχετική αναφορά στην Αρχή Καταπολέμησης ΞΧ/ΧΤ, παρέχοντας σε αυτήν - τόσο κατά την έναρξη όσο και καθ' όλη τη διάρκεια της διερεύνησης της υπόθεσης που εξετάζεται μετά την υποβολή της ανωτέρω αναφοράς - όλες τις σχετικώς ζητούμενες πληροφορίες και συνεργάζεται με αυτήν,

- συνεργάζεται με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τον εντοπισμό και την εκτίμηση των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα κατωτέρω στο κεφάλαιο 3,

- αξιολογεί σε ετήσια βάση τους κινδύνους που προέρχονται από υφιστάμενους και νέους Συναλλασσόμενους, υφιστάμενες και νέες συναλλαγές ή δραστηριότητες της Εταιρείας

και προτείνει στο ΔΣ της Εταιρείας τη λήψη συγκεκριμένων μέτρων με προσθήκες και αλλαγές στα συστήματα και τις διαδικασίες που εφαρμόζει η Εταιρεία για την αποτελεσματική αντιμετώπιση κινδύνων ΞΧ/ΧΤ,

- παρακολουθεί διαρκώς με ιδιαίτερη προσοχή τις συναλλαγές των προσώπων για τα οποία έχει υποβληθεί αναφορά στην Αρχή Καταπολέμησης ΞΧ/ΧΤ,

- παρακολουθεί και αξιολογεί την ορθή και αποτελεσματική εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής, και τα σχετικά πορίσματα της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, και στις περιπτώσεις που εντοπίσει παραλείψεις ή αδυναμίες ή κινδύνους ΞΧ/ΧΤ προτείνει εγγράφως προς το ΔΣ τη λήψη κατάλληλων διορθωτικών μέτρων,

- παρέχει καθοδήγηση στους υπαλλήλους της Εταιρείας σε θέματα που σχετίζονται με την πρόληψη και καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ,

- προετοιμάζει και εφαρμόζει, σε συνεργασία με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και τη Τμήμα Ανθρωπίνου Δυναμικού, το πρόγραμμα επιμόρφωσης και εκπαίδευσης του προσωπικού για θέματα πρόληψης και καταπολέμησης του ΞΧ και της ΧΤ,

- σε περίπτωση που η Εταιρεία βασίζεται σε τρίτα μέρη για τη διεξαγωγή της διαδικασίας πιστοποίησης και επαλήθευσης της ταυτότητας των Συναλλασσόμενων και των

- πραγματικών δικαιούχων, υποβάλλει στο ΔΣ εγγράφως αιτιολογημένη έκθεση για τη διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 19 του ν. 4557/2018,

- συντάσσει κάθε χρόνο Ετήσια Έκθεση ΞΧ/ΧΤ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 10 παρ. 2 της Απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για το ΞΧ και τη ΧΤ, την οποία - αφού εγκριθεί από το ΔΣ - υποβάλλει στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς,

V. ΜΟΝΑΔΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας ενσωματώνει την παρούσα Πολιτική καθώς και τις διαδικασίες της Εταιρείας για την πρόληψη και την καταπολέμηση του ΞΧ και της ΧΤ, στο πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου, προβαίνει σε έλεγχο και αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των μέτρων που λαμβάνει η Εταιρεία για τον εντοπισμό, την αξιολόγηση, εκτίμηση, παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ και εξακριβώνει την εφαρμογή των σχετικών πολιτικών, ελέγχων και διαδικασιών της Εταιρείας. Ενσωματώνει δε τα πορίσματά της, μαζί με προτάσεις λήψης τυχόν διορθωτικών ενεργειών, στην Έκθεση Εσωτερικού Ελέγχου που συντάσσει σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, την οποία υποβάλλει την Επιτροπή Ελέγχου ώστε αυτή εν συνεχεία να την υποβάλει με τις παρατηρήσεις της στο ΔΣ.

Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει την Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία. Σκοπός της Πολιτικής είναι η περαιτέρω ενίσχυση, στο περιβάλλον εργασίας του Ομίλου του κλίματος σεβασμού, στο πλαίσιο του οποίου προωθείται και διασφαλίζεται η ανθρώπινη αξιοπρέπεια και το δικαίωμα κάθε προσώπου σε έναν κόσμο εργασίας χωρίς διακρίσεις, βία και παρενόχληση. Ο Όμιλος δηλώνει ότι αναγνωρίζει και σέβεται το δικαίωμα όλου του ανθρώπινου δυναμικού του σε ένα εργασιακό περιβάλλον χωρίς διακρίσεις, βία και παρενόχληση, καθώς και ότι δεν ανέχεται καμία τέτοια συμπεριφορά οποιασδήποτε μορφής, από οποιοδήποτε πρόσωπο.

Η αποτελεσματική εφαρμογή της Πολιτικής αποτελεί ευθύνη του συνόλου του ανθρώπινου δυναμικού της εταιρείας.

Παράλληλα, η εταιρεία έχει σχεδιάσει και εφαρμόζει Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία αποτελεί για την εταιρεία ένα ακόμη μέσο δήλωσης συμμόρφωσης με τους ισχύοντες νόμους και τα διεθνή πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές, καθιστώντας σαφές ότι ο Όμιλος σέβεται τα Ανθρώπινα Δικαιώματα και δεν δείχνει καμία ανοχή σε οποιαδήποτε μορφή παραβίασής τους.

Στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής εμπίπτουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα διευθυντικά στελέχη και όλο το ανθρώπινο δυναμικό του Ομίλου, ανεξάρτητα από το συμβατικό τους καθεστώς, συμπεριλαμβανομένων των απασχολούμενων με σύμβαση έργου, ανεξάρτητων υπηρεσιών, έμμισθης εντολής, των απασχολούμενοι μέσω τρίτων παρόχων υπηρεσιών, καθώς και ατόμων που παρακολουθούν κατάρτιση, συμπεριλαμβανομένων των ασκουμένων και μαθητευόμενων, εθελοντών, εργαζομένων των οποίων η σύμβαση εργασίας έχει λήξει, καθώς και ατόμων που αιτούνται εργασία, άλλα και ατόμων που συναλλάσσονται ή συνεργάζονται με τον Όμιλο. Ειδικότερα οι απασχολούμενοι με σύμβαση έργου, με σύμβαση παροχής ανεξάρτητων υπηρεσιών, καθώς και τα άτομα που συναλλάσσονται ή συνεργάζονται με την εταιρεία δεσμεύονται από την Πολιτική σύμφωνα με όσα προβλέπονται ειδικότερα από τις συμβάσεις που έχουν συνάψει με την Εταιρεία.

Όλα τα μέλη του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου επιβεβαιώνουν ότι έχουν λάβει γνώση του περιεχομένου της Πολιτικής. Η Πολιτική βρίσκεται πάντα αναρτημένη και ελεύθερα προσβάσιμη στα μέσα επικοινωνίας του Ομίλου.

Οι μορφές συμπεριφοράς που απαγορεύονται από Πολιτική παρούσα περιλαμβάνουν τις παρακάτω συμπεριφορές, αλλά δεν περιορίζονται μόνο σε αυτές:

- Παράλογες απαιτήσεις από τους προϊσταμένους (απαιτήσεις που δε σχετίζονται με τις υποχρεώσεις στο πλαίσιο της εργασίας).

- Προσβολή ή κυκλοφορία προσβλητικού ή άσεμνου υλικού

- Υπονοούμενα, κοροϊδίες, αισχρά ή σεξουαλικά/ρατσιστικά αστεία ή σχόλια, ή χρήση προσβλητικής γλώσσας,

- Χρήση προσβλητικής γλώσσας περιγράφοντας κάποιον με αναπηρία ή κοροϊδεύοντας κάποιον με αναπηρία.

- Σχόλια για τη εξωτερική εμφάνιση ή το χαρακτήρα κάποιου, τα οποία προκαλούν ντροπή ή αμηχανία.

- Ανεπιθύμητη παρακολούθηση, καταδίωξη και ανεπιθύμητη φραστική ή φυσική προσοχή.

- Αποστολή ανεπιθύμητων μηνυμάτων με σεξουαλικά τολμηρό περιεχόμενο μέσω SMS, e-mail, μέσων κοινωνικής δικτύωσης, φαξ ή επιστολής ή κάνοντας απειλητικά τηλεφωνήματα.

- Προσβλητικές και επίμονες ερωτήσεις για την ηλικία, την οικογενειακή κατάσταση κάποιου, την προσωπική του ζωή, τα σεξουαλικά του ενδιαφέροντα ή προτιμήσεις, καθώς και παρόμοιες ερωτήσεις για τη φυλή ή την εθνικότητα κάποιου, συμπεριλαμβανομένης και της πολιτισμικής του ταυτότητας και θρησκείας.

- Ανεπιθύμητες σεξουαλικές χειρονομίες ή επίμονες «προτάσεις» για ραντεβού ή απειλές.

- Υπονοούμενα ότι οι σεξουαλικές χάρες κάποιου μπορεί να προωθήσουν την καριέρα του, ή η άρνηση για σύναψη σεξουαλικής σχέσης μπορεί να την επηρεάσει αρνητικά.

- Πονηρά βλέμματα, αγενείς χειρονομίες, αγγίγματα, φιλικά χτυπηματάκια στην πλάτη, ή κάθε είδους ανεπιθύμητη σωματική επαφή.

- Διάδοση κακόβουλων σχολίων ή προσβολή κάποιου, κυρίως λόγω διακρίσεων για την ηλικία, τη φυλή, την αλλαγή φύλου, το είδος γάμου, το σύμφωνο συμβίωσης, την εγκυμοσύνη και τη μητρότητα, το φύλο, την οποιαδήποτε αναπηρία, τις σεξουαλικές του προτιμήσεις, την θρησκεία ή τα πιστεύω του.

- Τα ξεσπάσματα θυμού εναντίον κάποιου, η άσκηση επίμονης ή αδικαιολόγητης κριτικής, ο αποκλεισμός από κοινωνικές εκδηλώσεις, συναντήσεις ομάδων εργασίας, συζητήσεις και συλλογικές αποφάσεις ή σχεδιασμό

Οι μορφές συμπεριφοράς που εμπίπτουν στην Πολιτική μπορεί να εκδηλώνονται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέονται με αυτή, είτε προκύπτουν από αυτή. Μπορεί να λαμβάνουν χώρα:

- στο χώρο εργασίας, συμπεριλαμβανομένων δημόσιων και ιδιωτικών χώρων και χώρων όπου ο εργαζόμενος παρέχει εργασία, λαμβάνει αμοιβή, κάνει διάλειμμα ιδίως για ανάπαυση ή για φαγητό, χώρων ατομικής υγιεινής και φροντίδας, αποδυτηρίων ή καταλυμάτων που παρέχει ο εργοδότης,

- κατά τις μετακινήσεις από και προς την εργασία, τις λοιπές μετακινήσεις για επαγγελματικούς σκοπούς (ταξίδια, εκπαίδευση), καθώς και κατά τις εκδηλώσεις και τις κοινωνικές δραστηριότητες που σχετίζονται με την εργασία και

- κατά τη διάρκεια επικοινωνιών, που σχετίζονται με την εργασία, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που πραγματοποιούνται μέσω τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνίας

Ο Όμιλος δηλώνει ρητά ότι δεσμεύεται να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την αντιμετώπιση και την εξάλειψη των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στον χώρο εργασίας, με σκοπό την εξασφάλιση ενός εργασιακού περιβάλλοντος, το οποίο σέβεται, προωθεί και διασφαλίζει το δικαίωμα κάθε προσώπου σε ένα χώρο εργασίας χωρίς διακρίσεις, βία και παρενόχληση.

Λαμβάνοντας υπόψιν τις συνθήκες εργασίας, το μορφωτικό και κοινωνικό επίπεδο του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου, τη μέχρι σήμερα εμπειρία σχετικά με τέτοια περιστατικά, αλλά και τις πρακτικές που εφαρμόζει ο Όμιλος σε διεθνές και τοπικό επίπεδο, καθώς και τις αξίες που τον διέπουν, οι κίνδυνοι διακρίσεων, βίας και παρενόχλησης κρίνονται περιορισμένοι.

Ο Όμιλος δηλώνει ρητά και κατηγορηματικά τη μηδενική ανοχή του σε κάθε μορφή διάκρισης, βίας και παρενόχλησης, που εκδηλώνεται κατά τη διάρκεια της εργασίας, είτε συνδέεται με αυτή είτε προκύπτει από αυτή.

Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών

Ο Κώδικας έχει μοναδικό στόχο να δώσει τις κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την επιχειρηματική συμπεριφορά των Προμηθευτών του Ομίλου. Αν η σύμβαση που υφίσταται μεταξύ του Ομίλου και του Προμηθευτή περιέχει αυστηρότερους όρους από τον Κώδικα, τότε θα εφαρμόζονται οι όροι της σύμβασης.

Οι προμηθευτές/συνεργάτες οφείλουν να προάγουν και να μεριμνούν για τη διασφάλιση και την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, τον σεβασμό στο χώρο της εργασίας, καθώς και την έντιμη συμπεριφορά και την ευθύτητα ανάμεσά στους εργαζόμενους. Οφείλουν να υιοθετούν πολιτικές, διαδικασίες και πρακτικές που αναγνωρίζουν, ενθαρρύνουν και εκτιμούν τη διαφορετικότητα, τις διαφορετικές απόψεις και εμπειρίες, ενώ υποστηρίζουν την ειλικρινή και αμφίδρομη επικοινωνία πάντα με πνεύμα προσαρμογής, διαλλακτικότητας και συμβιβαστικότητας.

Οποιαδήποτε μορφή καταναγκαστικής εργασίας αποτελεί παραβίαση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και οι Προμηθευτές του Ομίλου θα πρέπει να την απαγορεύουν. Η παροχή εργασίας πρέπει να χαρακτηρίζεται από ελευθερία και να γίνεται σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας δραστηριοποίησης. Επίσης, οι Προμηθευτές θα πρέπει να απαγορεύουν αυστηρά την απασχόληση ατόμων, που βρίσκονται κάτω από το νόμιμο όριο ενηλικίωσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Το ωράριο εργασίας, οι άδειες και οι υπερωρίες του προσωπικού του Προμηθευτή πρέπει να βρίσκονται σε συμμόρφωση με τη σχετική εθνική νομοθεσία και να υπάρχει σεβασμός των σχετικών δικαιωμάτων των εργαζομένων. Οι όροι απασχόλησης πρέπει να είναι δίκαιοι και εύλογοι και σύμφωνοι με τις προβλέψεις της ισχύουσας εργατικής νομοθεσίας. Οι αμοιβές του ανθρώπινου δυναμικού του Προμηθευτή θα πρέπει να καταβάλλονται σύμφωνα με τους όρους της ισχύουσας εργατικής νομοθεσίας.

Η ισότιμη και δίκαιη συμπεριφορά προς τους εργαζόμενους θα πρέπει να χαρακτηρίζει τους Προμηθευτές του Ομίλου. Οφείλουν να δείχνουν μηδενική ανοχή σε οποιαδήποτε μορφή διακρίσεων, λεκτικής ή άλλης παρενόχλησης, ή βίας στο χώρο εργασίας. Οφείλουν να συμμορφώνονται με την κείμενη νομοθεσία για την παροχή ίσων ευκαιριών στην απασχόληση, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που σχετίζονται με την απαγόρευση φαινομένων διάκρισης, παρενόχλησης και προσβλητικής αντιμετώπισης.

Η εφαρμογή κανόνων υγιεινής και ασφάλειας για το ανθρώπινο δυναμικό στους χώρους εργασίας, είναι απαραίτητη για την προστασία της ανθρώπινης ζωής.

Κάθε Προμηθευτής πρέπει να μην επιτρέπει στο ανθρώπινο δυναμικό του να κάνει κατανάλωση αλκοόλ ή ουσιών κατά τη διάρκεια της εργασίας. Η κατάχρηση αλκοόλ, ναρκωτικών και άλλων ψυχοτρόπων ουσιών στο χώρο εργασίας μπορεί να δημιουργήσει σοβαρό πρόβλημα για την υγεία, την ασφάλεια και την εργασιακή απόδοση.

Η διασφάλιση της συμμόρφωσης με το εθνικό και διεθνές θεσμικό και ρυθμιστικό πλαίσιο αποτελεί υποχρέωση των Προμηθευτών του Ομίλου.

Οι Προμηθευτές του Ομίλου οφείλουν να δείχνουν μηδενική ανοχή σε κάθε μορφής δωροδοκία, διαφθορά και απάτη. Οφείλουν να έχουν θεσπίσει και να εφαρμόζουν πολιτικές και διαδικασία για την προληπτική και κατασταλτική αντιμετώπιση κάθε τέτοιου περιστατικού.

Οι Προμηθευτές έχουν υποχρέωση να καταβάλουν κάθε προσπάθεια ώστε να αποφεύγονται καταστάσεις που είναι δυνατόν να θεωρηθούν ότι οδηγούν σε σύγκρουση συμφερόντων με τις εταιρείες τον Όμιλο.

Οι Προμηθευτές του Ομίλου πρέπει να συμμορφώνονται με τους κανόνες που ρυθμίζουν τις πρακτικές του εμπορίου, τον ανταγωνισμό και να απαγορεύουν τη δημιουργία μονοπωλίων. Οφείλουν να απέχουν από οποιαδήποτε συμπεριφορά η οποία θα μπορούσε να εκληφθεί ως αθέμιτος ανταγωνισμός σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

Εφόσον οι Προμηθευτές, λόγω της φύσης της παρεχόμενης προς τον Όμιλο υπηρεσίας ή του παρεχόμενου προϊόντος, αποκτούν πρόσβαση σε εμπιστευτικές ή απόρρητες πληροφορίες του Ομίλου, έχουν υποχρέωση να τηρούν το απόρρητο αυτών των πληροφοριών.

Οι Προμηθευτές έχουν υποχρέωση να σέβονται και να μην επιτρέπουν καμία πράξη που αποτελεί παραβίαση των δικαιωμάτων του Ομίλου σχετικά με τις εγκαταστάσεις του ή σχετικά με την πνευματική του ιδιοκτησία. Στο πλαίσιο αυτό έχουν υποχρέωση να διασφαλίζουν την εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας.

Τα προϊόντα ή οι υπηρεσίες που προσφέρουν οι Προμηθευτές στον Όμιλο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις απαιτήσεις ασφάλειας, που ορίζονται από την εθνική νομοθεσία.

Οι Προμηθευτές οφείλουν να συμμορφώνονται με την κείμενη νομοθεσία που αφορά την προστασία του περιβάλλοντος και να καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για τη μείωση του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος, μέσω της ορθής διαχείρισης των φυσικών πόρων και τον μετριασμό των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, στοχεύοντας στη μείωση των σχετικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και την κοινωνία ευρύτερα και στη συμβολή στην αντιμετώπιση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής.

Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας (Diversity Policy)

Με σκοπό την προώθηση ενός κατάλληλου επιπέδου διαφοροποίησης στο Διοικητικό Συμβούλιο και μιας πολυσυλλεκτικής ομάδας μελών, η Εταιρεία εφαρμόζει Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας κατά τον ορισμό των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η ισχύουσα Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: http://www.trade-estates.com και συνοπτικά περιλαμβάνει τα εξής:

Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί να παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο. Η Εταιρεία απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Η Εταιρεία διασφαλίζει ότι όλες οι αποφάσεις για την απασχόληση, που περιλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται σε εκείνες που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, τις

αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση.

Η Εταιρεία ενθαρρύνει ένα ασφαλές και υγιές περιβάλλον εργασίας, χωρίς διακρίσεις, παρενόχληση και αντίποινα. Όλες οι αποφάσεις που σχετίζονται με την απασχόληση βασίζονται στα ατομικά προσόντα, την απόδοση και τη συμπεριφορά.

Η Εταιρεία παρέχει τις κατάλληλες προσαρμογές για τα προσόντα των εργαζομένων με αναπηρία σύμφωνα με τον νόμο, αντιμετωπίζει και διαχειρίζεται καταστάσεις τυχόν αναπηρίας εργαζομένων ως ξεχωριστές περιπτώσεις.

Με σκοπό την επίτευξη μιας βιώσιμης και ισόρροπης ανάπτυξης, η Εταιρεία βλέπει την αυξανόμενη πολυμορφία στο Διοικητικό Συμβούλιο ως βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών του στόχων και τη διατήρηση της ανάπτυξής του. Με βάση την κατεύθυνση αυτή, η Εταιρεία διαθέτει Πολιτικής Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε εναρμόνιση και με απαιτήσεις του Ν.4706/2020, οι βασικές αρχές της οποίας παρουσιάζονται στην παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Όσον αφορά τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη αλλά και τα μέλη όλων των λοιπών επιπέδων της ιεραρχίας της Εταιρείας, τα ελάχιστα προσόντα που πρέπει να έχουν είναι οι ισχυρές αξίες και η πειθαρχία, τα υψηλά πρότυπα ηθικής και η δέσμευση για πλήρη υποστήριξη των δομών και διαδικασιών της Εταιρείας. Οι υποψήφιοι θα πρέπει να διαθέτουν ατομικές δεξιότητες, εμπειρία και ικανότητες που θα υποστηρίξουν το βραχυχρόνιο σχεδιασμό και τη στρατηγική της Εταιρείας.

Η πολυμορφία στα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη και τα μέλη όλων των λοιπών επιπέδων της ιεραρχίας της Εταιρείας, βασίζεται σε μια σειρά από στοιχεία, που περιλαμβάνουν ενδεικτικά το φύλο, την ηλικία, το πολιτιστικό και εκπαιδευτικό υπόβαθρο, την εθνικότητα, την επαγγελματική εμπειρία, τις δεξιότητες, τις γνώσεις και το χρόνο προϋπηρεσίας.

Ο διορισμός των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών και των μελών όλων των λοιπών επιπέδων της ιεραρχίας της Εταιρείας, θα πρέπει να βασίζεται στην αξιοκρατία, και οι υποψήφιοι θα πρέπει να εξεταστούν σε σχέση με αντικειμενικά κριτήρια, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τα οφέλη της ποικιλομορφίας στην Εταιρεία.

Ακολουθούν στοιχεία αναφορικά με το ποσοστό εκπροσώπησης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας ανά φύλο και ηλικία:

	2025	2024	2023
Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	**9**	**9**	**9**
Άνδρες	**67%**	**67%**	**67%**
Γυναίκες	**33%**	**33%**	**33%**
50-60 ετών	**56%**	**56%**	**56%**
60 ετών>	**44%**	**44%**	**44%**
Διευθυντικά Στελέχη	**15**	**11**	**11**
Άνδρες	**73%**	**64%**	**73%**
Γυναίκες	**20%**	**36%**	**27%**
<50 ετών	**60%**	**36%**	**64%**
50-60 ετών	**40%**	**64%**	**36%**
Διοικητικά Στελέχη	**25**	**27**	**13**
Άνδρες	**52%**	**56%**	**62%**
Γυναίκες	**48%**	**44%**	**38%**
<50 ετών	**100%**	**96%**	**92%**

Βιώσιμη Ανάπτυξη και Εταιρική Υπευθυνότητα

Η προσέγγιση της Εταιρείας στη βιώσιμη ανάπτυξη βασίζεται στην υπεύθυνη επιχειρηματική δραστηριότητα και την ουσιαστική συνεισφορά στον Άνθρωπο και την Κοινωνία. Αναγνωρίζοντας την επίδρασή της τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό της περιβάλλον, η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στους τρεις θεμελιώδεις πυλώνες της Βιώσιμης Ανάπτυξης (Περιβάλλον, Κοινωνία, Διακυβέρνηση).

Μέρος της στρατηγικής μας είναι, σε κάθε μας έργο να εφαρμόζουμε όλα τα απαραίτητα κριτήρια ESG για τη βιώσιμη και περιφερειακή ανάπτυξη. Παράλληλα προχωράμε στην αναβάθμιση των ακινήτων μας ακολουθώντας τις αρχές βιωσιμότητας, τα πρότυπα κυκλικής οικονομίας και συμμετέχουμε ενεργά στις τοπικές κοινωνίες όπου δραστηριοποιούμαστε με στόχο να ελαχιστοποιούμε το ενεργειακό μας αποτύπωμα. Τα πρότυπα ESG αποτελούν πλέον μονόδρομο του τρόπου ανάπτυξης νέων ακινήτων, καθώς επενδυτές, χρηματοδότες και μισθωτές είναι ευθυγραμμισμένοι προς αυτήν την προϋπόθεση

Τα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης εξετάζονται τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο από την διοικητική ομάδα, στην οποία συμμετέχουν εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα μέλη αυτά ενημερώνουν το υπόλοιπο Δ.Σ., ώστε να καθορίζονται οι βασικές προτεραιότητες και να τίθενται συγκεκριμένοι στόχοι κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου.

Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου της TRADE ESTATES λαμβάνει ετήσια ενημέρωση σχετικά με τις δράσεις που έχουν υλοποιηθεί στον τομέα της Βιώσιμης Ανάπτυξης, οι οποίες αποτυπώνονται και στην Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής.

Παράλληλα, η TRADE ESTATES συμμετέχει στην Ελληνική Ένωση Διαχειριστών Συλλογικών Επενδύσεων και Περιουσίας («Ένωση Θεσμικών Επενδυτών»), στη European Public Real Estate Association (EPRA), ενώ συμμετείχε και στη Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή που εξετάζει την αναμόρφωση του θεσμικού πλαισίου των ΑΕΕΑΠ και ολοκληρώθηκε εντός του 2025.

Πολιτικές και Συστήματα

Η TRADE ESTATES έχει θεσπίσει πολιτικές και εφαρμόζει κατάλληλα συστήματα διαχείρισης και σχετικές διαδικασίες που καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο πλαισιώνουν την υπεύθυνη λειτουργία της. Συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων, έχει θεσπίσει και εφαρμόζει τις παρακάτω πολιτικές και κώδικες:

- Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης
- Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- Πολιτική Κατά της Βίας και της Παρενόχλησης
- Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων
- Πολιτική Whistleblowing – Σύστημα Ανώνυμης Πληροφόρησης
- Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων
- Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης, Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων
- Πολιτική Προσωπικών Δεδομένων
- Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας
- Πολιτική Καταλληλότητας
- Πολιτική Αποδοχών
- Πολιτική και Διαδικασία Ανοιχτής Στελέχωσης (Open Resourcing).
- Κανονισμό Λειτουργίας
- Κώδικα Δεοντολογίας
- Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών
- Διαδικασία Συμμόρφωσης με Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη
- Διαδικασία Διαχείρισης Περιστατικών Απάτης, Διαφθοράς και Δωροδοκίας.

Περιβαλλοντική Υπευθυνότητα

Η TRADE ESTATES εστιάζει στην μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που απορρέουν από τις δραστηριότητές της, καθώς και στην καλλιέργεια περιβαλλοντικής συνείδησης στους εργαζομένους και τους συνεργάτες της.

Η στρατηγική της Trade Estates στον τομέα του Περιβάλλοντος εφαρμόζεται σε 3 πυλώνες. Στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας που έχει συνάψει με τη ΔΕΗ, υλοποιεί πράσινες πρωτοβουλίες για την εξοικονόμηση ενέργειας στα ακίνητα της: α) ενισχύοντας την ηλεκτροκίνηση μέσω της τοποθέτησης ταχυφορτιστών στα πάρκα και β) με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών για ελαχιστοποίηση κατανάλωσης τόσο στα κέντρα διανομής όσο και στα εμπορικά πάρκα. Τον 3ο πυλώνα αποτελούν οι επεμβάσεις που θα «πρασινίσουν» τα πάρκα, δημιουργώντας πράσινες στέγες και πράσινο στον περιβάλλοντα χώρο.

Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνει υπόψη στις νέες επενδύσεις της:

- Την εφαρμογή σύγχρονων περιβαλλοντικών προδιαγραφών για τη λειτουργία των υπό απόκτηση ή ανέγερση εμπορικών πάρκων.
- Την ενσωμάτωση πράσινων στοιχείων και φωτοβολταϊκών συστημάτων στις στέγες των ακινήτων που βρίσκονται υπό ανάπτυξη.
- Εγκαθιστά υπερταχυφορτιστές ηλεκτρικών οχημάτων στα retail parks της, προωθώντας βιώσιμη κινητικότητα και μειώνοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.
- Ταυτόχρονα, παρακολουθεί τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και υλοποιεί στοχευμένες δράσεις που αποσκοπούν στη μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος

Ανθρώπινο Δυναμικό και Κοινωνία

Η TRADE ESTATES στηρίζεται στους ανθρώπους της, οι οποίοι συμβάλλουν καθημερινά στη λειτουργία και την ανάπτυξή της. Στον πυρήνα της φιλοσοφίας της βρίσκεται, η αξιοκρατία και η προσωπική εξέλιξη, καθώς και ο σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και η παροχή ίσων ευκαιριών εκπαίδευσης, αξιολόγησης, ανάπτυξης και επιβράβευσης για όλους. Η Εταιρεία, επιδιώκει στην διασφάλιση ίσων ευκαιριών σε όλα τα στάδια της εργασιακής σχέσης από την προσέλκυση και την πρόσληψη έως την εκπαίδευση, την αμοιβή και την επαγγελματική εξέλιξη με κριτήρια τις ικανότητες, την απόδοση και την εμπειρία. Δεν ανέχεται διακρίσεις καθώς επιδιώκει ένα περιβάλλον όπου κάθε εργαζόμενος αισθάνεται ασφάλεια και φροντίζει πως όλες οι εργασιακές αποφάσεις που λαμβάνονται είναι απαλλαγμένες από οποιαδήποτε παράνομη διάκριση σε όλες τις ιεραρχικές βαθμίδες.

Ενίσχυση της διαφορετικότητας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την πολιτική κατά της βίας και της παρενόχλησης στο χώρο εργασίας και λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα που διασφαλίζουν την αναφορά και την εμπιστευτικότητα της αναφοράς (whistleblowing) τέτοιων περιστατικών στον χώρο εργασίας, πλήρως συμμορφωμένοι με την κείμενη νομοθεσία.

Πρόκειται για ένα σύστημα με εσωτερικούς διαύλους αναφορών και διαδικασίες παρακολούθησης αναφορών σχετικά με παραβιάσεις, που ενδεικτικά μπορούν να αφορούν τα παρακάτω:

- Νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές ενέργειες,
- Προστασία του περιβάλλοντος,
- Προστασία δημόσιας υγείας,
- Προστασία της ιδιωτικής ζωής και των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- Κανόνες και διατάξεις φορολογικής νομοθεσίας εταιρειών.

Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Η Trade Estates εφαρμόζει με συνέπεια τις πολιτικές και διαδικασίες που αφορούν στην προστασία των προσωπικών δεδομένων που επεξεργάζεται. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία τηρεί τις απαιτήσεις του General Data Protection Regulation (ΕΕ) 679/2016 καθώς και του εθνικού νόμου Ν.4624/2019. Κατά το 2025 δεν καταγράφηκε καμία παραβίαση των σχετικών διατάξεων, γεγονός που επιβεβαιώνει την αποτελεσματική εφαρμογή των διαδικασιών προστασίας δεδομένων και τη συμμόρφωση της

Θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη έμφαση στη διαφάνεια, τη λογοδοσία και την προστασία των συμφερόντων των μετόχων. Το σύστημα διακυβέρνησης βασίζεται στη λειτουργία ενός πολυμελούς Διοικητικού Συμβουλίου και σε εξειδικευμένες επιτροπές που ενισχύουν τον αποτελεσματικό έλεγχο, τη διαχείριση κινδύνων και τη λήψη στρατηγικών αποφάσεων

Επιχειρηματικό περιβάλλον

Σε ένα δυναμικά μεταβαλλόμενο κανονιστικό και επιχειρηματικό περιβάλλον (διεθνές, ευρωπαϊκό, εθνικό πλαίσιο), η διασφάλιση της βιώσιμης εταιρικής διακυβέρνησης και η προώθηση της επιχειρηματικής ηθικής και της κανονιστικής συμμόρφωσης αποτελούν βασικούς πυλώνες της λειτουργίας της TRADE ESTATES.

Πολιτική Πραγματοποίησης Συναλλαγών Συνδεδεμένων Μερών

Η Πολιτική Πραγματοποίησης Συναλλαγών μεταξύ των θυγατρικών της Εταιρείας και Συνδεδεμένων Μερών στοχεύει στην έγκαιρη ενημέρωση για την επιθυμητή συναλλαγή και τη λήψη έγκρισης πριν την πραγματοποίησή της. Η Πολιτική εφαρμόζεται για όλες τις νέες συναλλαγές ανεξαρτήτως της αξίας τους. Σε περίπτωση υφιστάμενων συναλλαγών, έγκριση απαιτείται για ουσιαστική τροποποίηση όρων των συμφωνητικών σε ισχύ (νέος λήπτης, νέα συναλλαγή, επέκταση διάρκειας, αλλαγή όρων πίστωσης, αλλαγή όρων τιμολόγησης κλπ).

Η Εταιρεία ακολουθεί τους κανόνες που αφορούν τη διαφάνεια, την ανεξάρτητη οικονομική διαχείριση, την ακρίβεια και την ορθότητα των συναλλαγών της.

Ως συνδεδεμένα μέρη, αναφορικά με την Εταιρεία, θεωρούνται τα πρόσωπα που ορίζονται ως συνδεδεμένα με αυτήν κατά το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 καθώς και τα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από αυτά, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 27.

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, γίνονται με τίμημα ή αντάλλαγμα το οποίο είναι ανάλογο με εκείνο που θα πραγματοποιείτο εάν η συναλλαγή γινόταν με άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, με συνθήκες που επικρατούν στην αγορά κατά το χρόνο πραγματοποίησης της συναλλαγής και ιδίως ανάλογο με το τίμημα ή αντάλλαγμα που συμφωνεί η Εταιρεία, όταν συναλλάσσεται με οποιονδήποτε τρίτο, σύμφωνα και τα εκάστοτε προβλεπόμενα στη σχετική νομοθεσία.

Οι πληροφορίες για τις ανωτέρω συναλλαγές περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και στις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων

Η Εταιρεία διαθέτει και εφαρμόζει Πολιτική και Διαδικασία για τις Συγκρούσεις Συμφερόντων σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν.4706/2020 κάθε αναθεώρηση της οποίας εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η εν λόγω Πολιτική προσδιορίζει τις περιστάσεις που συνιστούν ή ενδέχεται να οδηγήσουν σε σύγκρουση συμφερόντων, ενώ επιπλέον καθορίζει τις διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται και τα μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται για τον μετριασμό, τη διαχείριση και την επίλυση κάθε τέτοιας σύγκρουσης σε περίπτωση που προκύψει. Με την ως άνω Πολιτική παρέχονται ουσιαστικά κατευθύνσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο, την Εκτελεστική Επιτροπή, τη διοίκηση και όλους τους εργαζόμενους της Εταιρείας σχετικά με τον εντοπισμό και τη διαχείριση των συγκρούσεων συμφερόντων.

Η Εταιρεία επιδιώκει την αποφυγή συγκρούσεων συμφερόντων ώστε να διασφαλίζει ότι συνεχίζει να λειτουργεί σύμφωνα με το σκοπό της. Σε κάθε περίπτωση λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την πρόληψη των συγκρούσεων συμφερόντων και, εάν παρόλα αυτά προκύψουν τέτοιες συγκρούσεις, ενεργεί άμεσα για τη διαχείριση και τον περιορισμό τους παρέχοντας μέτρα μετριασμού και επίλυσης και εφαρμόζοντας τους απαραίτητους ελέγχους, σύμφωνα με τις προβλέψεις της ως άνω Πολιτικής.

Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο αρμοδιότητές του, έχουν υποχρέωση πίστης στην Εταιρεία και οφείλουν να μην επιδιώκουν ίδια συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενεργούν με ακεραιότητα και προς το συμφέρον της Εταιρείας και διαφυλάσσουν την εμπιστευτικότητα των μη δημόσια διαθέσιμων πληροφοριών. Δεν πρέπει να έχουν σχέση ανταγωνισμού με την Εταιρεία και πρέπει να αποφεύγουν κάθε θέση ή δραστηριότητα που δημιουργεί ή φαίνεται να δημιουργεί σύγκρουση ανάμεσα στα προσωπικά τους συμφέροντα και εκείνα της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της κατοχής θέσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο ή στη διοίκηση ανταγωνιστικών εταιρειών, χωρίς την άδεια της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να συνεισφέρουν την εμπειρίας τους και να αφιερώνουν στα καθήκοντά τους των αναγκαίο χρόνο και προσοχή.

Θα πρέπει να γνωστοποιούν στο Διοικητικό Συμβούλιο, πριν από το διορισμό τους, άλλες επαγγελματικές τους δεσμεύσεις, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα, καθώς και να αναφέρουν στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλαγές σχετικά με τις παραπάνω δεσμεύσεις, μόλις προκύψουν. Επιπλέον, οφείλουν να γνωστοποιούν εγκαίρως και επαρκώς στη Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας και στα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα δικά τους συμφέροντα που ενδέχεται να προκύψουν από τυχόν εταιρικές συναλλαγές ή/και δραστηριότητες της Εταιρείας που εμπίπτουν στα καθήκοντά τους καθώς και κάθε άλλη

σύγκρουση συμφερόντων που ενδέχεται να έχουν με αυτά της Εταιρείας ή μιας συνδεδεμένης με αυτήν Εταιρείας.

Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Εταιρείας υποχρεούται να υποβάλλει στη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης «Δήλωση Συγκρούσεων Συμφερόντων» κατά τους όρους της ως άνω Πολιτικής κατά τη στιγμή του διορισμού στην Εταιρεία, καθώς και σε ετήσια βάση και να την επικαιροποιεί κατά τη διάρκεια του έτους, όποτε άλλοτε απαιτηθεί.

Κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν επιτρέπεται να ψηφίζει για θέματα για τα οποία υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ αυτού (ή ενός συνδεδεμένο με αυτό προσώπου) και του συμφέροντος της Εταιρείας. Στην περίπτωση αυτή, οι αποφάσεις λαμβάνονται από τα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης εξετάζει και αξιολογεί όλες τις γνωστοποιηθείσες σε αυτήν συγκρούσεις συμφερόντων σε συνεργασία κατά περίπτωση με τη Νομική Διεύθυνση ή το Τμήμα Ανθρώπινου Δυναμικού ή όποια άλλη Διεύθυνση απαιτείται και λαμβάνεται η απόφαση για τα μέτρα που πρέπει τυχόν να ληφθούν για την κατάλληλη επίλυση ή διαχείριση των διαπιστωθεισών συγκρούσεων, ενημερώνοντας κατάλληλα και το εμπλεκόμενο πρόσωπο. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης τηρεί αρχείο με όλες τις περιπτώσεις συγκρούσεων συμφερόντων που της έχουν γνωστοποιηθεί και τις αποφάσεις που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους ενώ επιπλέον ενημερώνει τουλάχιστον ετησίως, την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας για τα ανωτέρω περιστατικά που προέκυψαν και τις αποφάσεις που ελήφθησαν κατά τη διάρκεια του έτους υποβάλλοντας σχετική αναφορά.

Πολιτική Αποδοχών (Remuneration Policy)

Η πολιτική και οι αρχές της Εταιρείας για τη διαμόρφωση των αποδοχών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και η μέθοδος υπολογισμού των αποδοχών, συμπεριλαμβανομένων των ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων που έχουν ληφθεί υπόψη περιλαμβάνονται στην Πολιτική Αποδοχών που έχει εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 14/6/2024 και έχει αναρτηθεί στον ιστότοπο της Εταιρείας http://www.trade-estates.com. Η Πολιτική αφορά υφιστάμενα μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και/ ή νέα μέλη Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της ισχύος της. Στο Διοικητικό Συμβούλιο περιλαμβάνεται (αν υπάρχει) και ο Γενικός Διευθυντής και ο τυχόν αναπληρωτής του, όπως ορίζεται στο άρθρο 110 του Ν.4548/2018. Επιπροσθέτως, αφορά τα ανώτερα διευθυντικά στελέχη, τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και τον Υπεύθυνο Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων (στο πλαίσιο Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών της FOURLIS Συμμετοχών προς την Trade Estates – Εξωτερική Ανάθεση), καθώς και οποιουσδήποτε υπαλλήλους, των οποίων οι επαγγελματικές

δραστηριότητες έχουν ουσιώδη αντίκτυπο στο προφίλ κινδύνου της Εταιρείας, ή των οποίων οι συνολικές αποδοχές, τους εντάσσουν στην ίδια κατηγορία αποδοχών με τα ανώτερα διευθυντικά στελέχη, πρόσωπα που παρέχουν στην εταιρεία υπηρεσίες σε σταθερή βάση και τα στελέχη που ασκούν διαχείριση κινδύνων συντάχθηκε σύμφωνα με την Οδηγία της ΕΕ για τα δικαιώματα των μετόχων (Οδηγία ΕΕ 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Μαΐου 2017) όπως έχει ενσωματωθεί στην ελληνική νομοθεσία με τον Ν. 4548/2018, το Νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης και το Νόμο 4209/2013 περί Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων σε συνδυασμό με Κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με τις ορθές μισθολογικές πολιτικές βάσει της οδηγίας σχετικά με τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων (ΔΟΕΕ) της ESMA (03.07.2013|ESMA/2013/232).

Η Πολιτική Αποδοχών συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική και στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και διευκρινίζει τον τρόπο συνεισφοράς. Ορίζει διεξοδικά τόσο τα υφιστάμενα δικαιώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας προς αυτά, όσο και τους όρους με βάση τους οποίους θα παρέχονται οι αποδοχές στο μέλλον. Η πολιτική ισχύει για τέσσερα (4) έτη, εκτός και αν αναθεωρηθεί και/ή τροποποιηθεί νωρίτερα με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών εξετάζει σε ετήσια βάση εάν η Πολιτική εξακολουθεί να είναι συμβατή με την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας ή εάν θα πρέπει να προτείνει τροποποιήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο. Κάθε τέσσερα χρόνια (4) ή νωρίτερα εάν υπάρχει ανάγκη τροποποίησης κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής, το Διοικητικό Συμβούλιο θα υποβάλει τις όποιες αλλαγές της Πολιτικής κρίνει ενδεδειγμένες στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας προς έγκριση.

Η Πολιτική Αποδοχών λαμβάνει υπόψη της την ισχύουσα νομοθεσία, τις καλές πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, το Καταστατικό και Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Η Πολιτική αναγνωρίζει τα υφιστάμενα δικαιώματα και υποχρεώσεις στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ορίζει τους όρους βάσει των οποίων οι μελλοντικές αποδοχές δύνανται να παρέχονται στα υφιστάμενα ή/και σε νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο ισχύος της.

Κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δε λαμβάνει αποφάσεις ούτε είναι υπεύθυνο για τις δικές του αποδοχές. Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών θα διασφαλίζει ότι κανένα πρόσωπο δε θα είναι παρόν κατά τη συζήτηση των αποδοχών του

Αναλυτικότερα:

Η Εταιρεία αμείβει τόσο τα εκτελεστικά όσο και τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνοντας υπόψη την αρχή της καταβολής δίκαιων και εύλογων αποδοχών για

το καλύτερο και καταλληλότερο άτομο για την εκάστοτε θέση συνυπολογίζοντας το επίπεδο της ευθύνης καθώς και τις γνώσεις και την εμπειρία που απαιτούνται προκειμένου να ανταποκριθεί στις προσδοκίες, διασφαλίζοντας παράλληλα το βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο επιχειρησιακό της σχέδιο, ώστε να εξακολουθεί να δημιουργεί αξία για τους πελάτες, τους μετόχους, τους εργαζόμενους και την οικονομία των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται.

Πολιτική Αποδοχών των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πολιτική Αποδοχών των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας:

- Παρέχοντας ένα δίκαιο και κατάλληλο επίπεδο σταθερής αμοιβής που επιτρέπει τα εκτελεστικά μέλη να εστιάσουν στη δημιουργία βιώσιμης μακροπρόθεσμης αξίας.
- Εξισορροπώντας τις βραχυπρόθεσμες και τις μακροπρόθεσμες αμοιβές προκειμένου να διασφαλίζεται η επικέντρωση σε βραχυπρόθεσμους στόχους που θα οδηγήσουν μακροπρόθεσμα στη δημιουργία αξίας.
- Προσφέροντας βραχυπρόθεσμες μεταβλητές αποδοχές με κριτήρια απόδοσης τα οποία εναρμονίζουν τα συμφέροντα του εκτελεστικού μέλους με τα συμφέροντα των μετόχων.
- Συμπεριλαμβάνοντας μακροπρόθεσμες μεταβλητές αποδοχές με αντάλλαγμα με τη μορφή τίτλων με μακροπρόθεσμα κριτήρια απόδοσης τα οποία συνεισφέρουν στη δημιουργία αξίας.

Η Πολιτική δεν προβλέπει μεταβλητές αποδοχές για τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ώστε να διασφαλιστεί ότι δεν υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων στη λήψη αποφάσεων των μη εκτελεστικών μελών και στη δυνατότητά τους να αμφισβητήσουν τις αποφάσεις της Διοίκησης όταν συνεπάγονται ανάληψη κινδύνου για την Εταιρεία.

Η Πολιτική Αποδοχών των Εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, πέραν των προαναφερθέντων, λαμβάνει επίσης υπόψη και άλλους σημαντικούς παράγοντες για τον καθορισμό των αμοιβών όπως είναι οι γνώσεις και η εμπειρία που απαιτούνται για την επίτευξη των στόχων του Επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώνονται περιοδικά σχετικά με τη δομή των αποδοχών και των πρακτικών που ακολουθούνται εντός της Εταιρείας καθώς και για τις τάσεις της αγοράς στο συγκεκριμένο θέμα (ετήσιες έρευνες αμοιβών και παροχών). Τα στοιχεία αυτά λαμβάνονται υπόψη κατά την επανεξέταση της Πολιτικής.

Οι αποδοχές των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνουν σταθερό μισθό, συμμετοχή σε βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα μεταβλητών αποδοχών MBO (Management by Objectives), συμμετοχή σε μακροπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων (Δωρεάν Διάθεση Μετοχών), παροχή συνταξιοδότησης, ασφάλιση ευθύνης στελεχών διοίκησης (D&O) και άλλες παροχές όπως ενδεικτικά η ιδιωτική ασφάλιση υγείας, ασφάλεια ζωής, το εταιρικό αυτοκίνητο/ επίδομα αυτοκινήτου και η κάρτα καυσίμων.

Πολιτική Αποδοχών των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά τον καθορισμό των επιπέδων αμοιβών των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνεται υπόψη η πρακτική της αγοράς όσον αφορά στις εταιρείες ανάλογου μεγέθους βάσει χρηματιστηριακής αξίας, εσόδων, κερδών, πολυπλοκότητας, δομής και διεθνούς διάστασης.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνουν τη βασική αμοιβή και τους καταβάλλονται πρόσθετες αμοιβές για την άσκηση προεδρίας επιτροπών. 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 το χρόνο που απαιτείται για την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Οι εν λόγω σταθερές αμοιβές καλύπτουν το χρόνο συμμετοχής στις συνεδριάσεις του 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 Αμοιβών και υπόκειται σε έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευσης των μετόχων.

Δεν υφίσταται προκαθορισμένο επίπεδο ετήσιας αμοιβής ή αύξησης της αμοιβής ούτε και προκαθορισμένο ανώτατο επίπεδο αμοιβής.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν αμοιβές ως ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη σε άλλη συνδεδεμένη εταιρεία του Ομίλου σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 24, δύναται να λαμβάνουν αμοιβές βάσει της συγκεκριμένης Πολιτικής.

Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (Fit and Proper Policy)

Πληροφορίες για την Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δίνεται στην ενότητα 16.8.

Κώδικας Δεοντολογίας (Code of Conduct)

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει υψηλά πρότυπα επαγγελματικής δεοντολογίας εξασφαλίζοντας τη δέσμευση και τη συνεργασία όλων των στελεχών του. Ο Κώδικας Δεοντολογίας που διαθέτει περιλαμβάνει τα κάτωθι πρότυπα:

Σχέση με τρίτους

- Συνεργάτες / Προμηθευτές

Το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας αντιμετωπίζει τους συνεργάτες και προμηθευτές με αντικειμενικότητα και σεβασμό.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει έναν Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, καθώς επίσης και σχετικές πολιτικές και διαδικασίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν τις καθημερινές του πρακτικές.

Η Εταιρεία παροτρύνει τη συμμόρφωση των υφιστάμενων και βασικών προμηθευτών/ συνεργατών του με τον ισχύοντα Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών.

Επιπρόσθετα, κατά τη διαδικασία επιλογής νέων προμηθευτών/συνεργατών η Εταιρεία τους γνωστοποιεί εγγράφως τον εν λόγω Κώδικα, καθώς και την υποχρέωσή τους ως προς τη συμμόρφωσή τους με τις διατάξεις του.

Κάθε συνεργάτης/προμηθευτής λαμβάνει γνώση ότι ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα μας και συμφωνεί να συμμορφώνεται με τις αρχές της επιχειρηματικής ηθικής.

ΜΜΕ, Δημοσιεύσεις και Δημόσιες Ομιλίες

Μόνο τα εξουσιοδοτημένα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας φυσικά πρόσωπα, μπορούν να επικοινωνούν με τους δημόσιους φορείς και τα ΜΜΕ και να ανακοινώνουν στοιχεία σχετικά με τις δραστηριότητες και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ειδική και ρητή έγκριση πρέπει να έχει προηγηθεί και σε περίπτωση που μέλος του ανθρώπινου δυναμικού συμμετέχει ως ομιλητής εκπροσωπώντας την Εταιρεία σε οποιαδήποτε παρουσίαση, προκειμένου να λάβει τυχόν αναγκαίο βοηθητικό υλικό και, αν χρειάζεται, σχετική καθοδήγηση, πριν τη δημοσιοποίηση οποιουδήποτε δελτίου τύπου, προκειμένου να επιβεβαιωθεί ότι το κείμενο δεν εκθέτει την φήμη της Εταιρείας σε κίνδυνο

Μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης

Η Εταιρεία ενθαρρύνει τα μέλη του ανθρώπινου δυναμικού του να συμμετέχουν στα Μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης, παροτρύνοντάς τους να λειτουργούν με ορθή κρίση, κοινή λογική & να διέπονται από ηθική συμπεριφορά.

Στο πλαίσιο της διασφάλισης της ορθής χρήσης των λογαριασμών, που διατηρεί η Εταιρεία στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης, παρέχεται πρόσβαση και δικαίωμα διαχείρισης των εν λόγω λογαριασμών μόνο σε εξουσιοδοτημένο ανθρώπινο δυναμικό, το οποίο μπορεί να κάνει αναρτήσεις στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας

Μέτοχοι & Επενδυτικό κοινό

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις κατάλληλες διαδικασίες προκειμένου να εξασφαλιστεί η άμεση, ακριβής πληροφόρηση των μετόχων, καθώς και η αναγκαία υποστήριξή τους, σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Σχέση των εργαζομένων με συναδέλφους και με την Εταιρεία γενικά

Σεβασμός προς τους συναδέλφους

Όλοι οι εργαζόμενοι της Εταιρείας οφείλουν να προάγουμε τον σεβασμό στο χώρο της εργασίας, καθώς και την έντιμη συμπεριφορά και την ευθύτητα ανάμεσά τους.

Αναγνωρίζουν, ενθαρρύνουν και εκτιμούν τη διαφορετικότητα, τις διαφορετικές απόψεις και εμπειρίες, ενώ υποστηρίζουν την ειλικρινή και αμφίδρομη επικοινωνία πάντα με πνεύμα προσαρμογής, διαλλακτικότητας και συμβιβαστικότητας.

Αναπτύσσουν σχέσεις που διέπονται από κατανόηση και εμπιστοσύνη, αποδεικνύοντας έμπρακτα τον αμοιβαίο σεβασμό και σεβόμενοι την ιεραρχία.

Η Εταιρεία επιδιώκει να βελτιώνει τα θέματα που σχετίζονται με τους εργαζόμενους και τον εργασιακό χώρο μέσω δομημένου διαλόγου κατά τρόπο που κοινοποιείται και είναι γνωστός σε όλους τους εργαζομένους. Η Εταιρεία συμμετέχει σε κοινωνικό διάλογο, που στηρίζεται στην εμπιστοσύνη και στο σεβασμό.

Υγιεινή και Ασφάλεια

Οι κανόνες Υγιεινής και Ασφάλειας του ανθρώπινου δυναμικού στους χώρους εργασίας είναι απαίτηση για την προστασία της ανθρώπινης ζωής.

Η Εταιρεία μεριμνά για την υγεία και ασφάλεια του συνόλου του ανθρωπίνου δυναμικού. Παρακολουθεί και ελέγχει τους σχετικούς κινδύνους, ενώ λαμβάνει όλα τα απαραίτητα

προληπτικά μέτρα κατά των ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών στους χώρους εργασίας.

Καταναγκαστική και παιδική εργασία

Οποιασδήποτε μορφής καταναγκαστική και παιδική εργασία αποτελεί παραβίαση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και των δικαιωμάτων των παιδιών, ως εκ τούτου και τα δύο προαναφερόμενα είδη εργασίας απαγορεύονται απόλυτα εντός της Εταιρείας.

Ειδικότερα, η Εταιρεία απαγορεύει τη χρήση κάθε μορφής καταναγκαστικής εργασίας, συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά κι όχι περιοριστικά, της εργασίας υπό καθεστώς φυλάκισης, της εργασίας με ιδιαίτερα επαχθείς όρους συμβάσεων, της εργασίας υπό καθεστώς δουλοκτημοσύνης, της στρατιωτικής εργασίας και της εργασίας υπό καθεστώς δουλείας, καθώς και κάθε μορφή εμπορίας ανθρώπων.

Περαιτέρω, η Εταιρεία απαγορεύει αυστηρά την παιδική εργασία, η οποία καθορίζεται ως η πρόσληψη οποιουδήποτε ατόμου ηλικίας κατώτερης από την ελάχιστη επιτρεπόμενη από την νομοθεσία.

Σεβασμός στον άνθρωπο - Πολιτική ίσων ευκαιριών

Μία βασική αρχή λειτουργίας του Ομίλου είναι ο σεβασμός για τον άνθρωπο. Ο Όμιλος δείχνει το σεβασμό του για όλους τους εργαζόμενους παρέχοντας ένα περιβάλλον εργασίας θετικό, παραγωγικό και ασφαλές, που αποδέχεται τη διαφορετικότητα και τη συμπερίληψη (diversity & inclusion).

Η Εταιρεία διασφαλίζει ότι όλοι οι εργαζόμενοί του έχουν ίσα δικαιώματα και ευκαιρίες όπως επίσης υποχρεώσεις και καθήκοντα. Επιπλέον, όλοι οι εργαζόμενοι αντιμετωπίζονται ισότιμα, τους παρέχονται ίσες ευκαιρίες ανάπτυξης και εξέλιξης, δίκαιη αμοιβή και ισότιμη πρόσβαση σε εργαλεία προκειμένου να κάνουν την εργασία τους στο βέλτιστο των δυνατοτήτων τους και να συμβάλλουν στην ανάπτυξη της Εταιρείας.

Παρενόχληση στον χώρο εργασίας

Ως παρενόχληση νοείται οποιαδήποτε συμπεριφορά, η οποία δύναται να είναι προσβλητική, επιθετική, να παραβιάζει ή να διαταράσσει την ευαισθησία και αξιοπρέπεια ή/και να απομονώνει τον εργαζόμενο.

Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μορφή παρενόχλησης και δεν αποδεχόμαστε συμπεριφορές, που συνιστούν παρενόχληση, οι οποίες προσβάλλουν την προσωπικότητα και την ατομική ακεραιότητα του θύματος ή/και δημιουργούν περιβάλλον εκφοβισμού, εχθρικότητας ή

εξευτελισμού για το θύμα (π.χ. σωματική, σεξουαλική, ψυχολογική, λεκτική ή άλλη μορφή παρενόχλησης).

Η προσήλωση της Εταιρείας στην ασφάλεια των φυσικών προσώπων αποδεικνύεται επίσης, από τη «μηδενική ανοχή» σε κάθε είδους περιστατικά διάκρισης, βίας, σεξουαλικής παρενόχλησης, που θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των εργαζόμενων και την εκτέλεση των εργασιών του Ομίλου.

Η Εταιρεία διασφαλίζει ότι όλοι οι εργαζόμενοι συμβάλουν σ' ένα δίκαιο και ισότιμο εργασιακό περιβάλλον, μη ανεχόμενοι και ενεργώντας άμεσα ενάντια σε όλες τις μορφές παρενόχλησης.

Η επικοινωνία περιστατικών διάκρισης και παρενόχλησης είναι απαραίτητη για να διατηρήσει η Εταιρεία ένα αξιοσέβαστο περιβάλλον εργασίας.

Αξιολόγηση

Η αξιολόγησή μας γίνεται με σεβασμό, εντιμότητα και με βάση αντικειμενικά κριτήρια. Στόχος είναι να γίνεται μόνο καλόπιστη κριτική και να τίθενται στόχοι που σχετίζονται με τη βελτίωση της προσωπικής απόδοσής μας και μέσω αυτής με την ανάπτυξη της Εταιρείας.

Εκπαίδευση

Η Εταιρεία παρέχει δυνατότητες εκπαίδευσης σε όλο το ανθρώπινο δυναμικό του ανάλογα με τις ιδιαίτερες απαιτήσεις της θέσεως, που κατέχουμε, αλλά και με τις ανάγκες της. Υπάρχει συνεργασία, ώστε να γίνει επιλογή της εκπαίδευσης που ταιριάζει στις ικανότητες και στο πρόγραμμα του κάθε εργαζόμενου.

Διαχείριση κρίσεων / Συνεργασία εργαζομένων σε περίπτωση ελέγχου από αρχές, καθώς και σε περίπτωση δικαστικών διαδικασιών

Σε κάθε περίπτωση κρίσεως όλοι οι εμπλεκόμενοι οφείλουν να συνδράμουν και να καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια με στόχο να μειώνονται κατά το δυνατόν οι αρνητικές επιπτώσεις από κάποια ενδεχόμενη κρίση.

Εμπέδωση Κουλτούρας Διαχείρισης Κινδύνων (risk awareness)

Η εταιρική κουλτούρα αντανακλά τις βασικές αξίες, τις συμπεριφορές και τις αποφάσεις της Εταιρείας και αποτελεί πολύ σημαντικό παράγοντα για τη διαμόρφωση αντίληψης σχετικά με τη διαχείριση των κινδύνων.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας, ο Όμιλος διαθέτει Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων, με βασικό θεματοφύλακα τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης στη 2η γραμμή. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία διαθέτει:

- Πολιτική και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων.
- Μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) βάσει του πλαισίου COSO.
- Μητρώο κινδύνων.

Θέματα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Σύγκρουση συμφερόντων

Σύμφωνα με την Πολιτική και τις Διαδικασίες της Εταιρείας για τις Συγκρούσεις Συμφερόντων, Σύγκρουση Συμφερόντων είναι οποιαδήποτε κατάσταση κατά την οποία ένα υπόχρεο πρόσωπο (μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Διευθυντής, Προϊστάμενος, εργαζόμενος του Ομίλου ή οποιασδήποτε συνδεδεμένης εταιρείας) ή ένας εκ των συγγενών αυτού (τέκνα, σύζυγος, σύντροφος στο πλαίσιο συμφώνου συμβίωσης, γονείς, αδέλφια, πεθερικά, παππούδες και εγγόνια, τέκνα του/της συζύγου ή του/της συντρόφου στο πλαίσιο συμφώνου συμβίωσης, πρόσωπα εξαρτώμενα από το εν λόγω πρόσωπο ή τον/την σύζυγο ή τον/την σύντροφο αυτού στο πλαίσιο συμφώνου συμβίωσης, προσωπικοί επιχειρηματικοί εταίροι/ συνδεδεμένες επιχειρήσεις – νομικά ή φυσικά πρόσωπα) έχει, για δικό του λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, συμφέρον, η επίτευξη του οποίου θα μπορούσε να παρεμποδίσει την επίτευξη του εταιρικού συμφέροντος του Ομίλου, προς τον οποίο το εν λόγω πρόσωπο οφείλει υποχρέωση πίστης και / ή θα μπορούσε να επηρεάσει ή φαίνεται να επηρεάζει, άμεσα ή έμμεσα, τον τρόπο με τον οποίο το εν λόγω πρόσωπο ασκεί τα επαγγελματικά του καθήκοντα εις βάρος ή προς όφελος της Εταιρείας.

Η ύπαρξη Σύγκρουσης Συμφερόντων αξιολογείται και εξακριβώνεται λαμβάνοντας υπόψη τις ειδικές περιστάσεις κάθε κατάστασης.

Δημοσίευση Χρηματοοικονομικής και Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η Εταιρεία δεσμεύεται στο πλαίσιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που εφαρμόζει, ότι η χρηματοοικονομική και μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που παρέχει είναι ακριβής και πλήρης, έγκυρη και έγκαιρη, οι πληροφορίες είναι ελεγχόμενα προσβάσιμες, επαρκώς διαθέσιμες στους εξουσιοδοτημένους ή κατάλληλους αποδέκτες, επαρκείς και ότι τα συστήματα, που τις υποστηρίζουν, είναι ασφαλώς προστατευμένα και παρέχουν τις κατάλληλες αποδείξεις για όλες τις καταγεγραμμένες συναλλαγές.

Το σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την τήρηση των παραπάνω δεσμεύσεων Χρηματοοικονομικής και Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης,

καθώς και για την απαιτούμενη συνεργασία με εσωτερικούς και εξωτερικούς ελεγκτές προς εξακρίβωση της παρεχόμενης πληροφόρησης. Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας πραγματοποιεί επισκόπηση της Χρηματοοικονομικής και Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτής και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο που είναι υπεύθυνο για την έγκρισή της.

Γνωστοποίηση Σχέσεων Εξάρτησης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.4706/2020 περί ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν σχέσεων εξάρτησης των μελών του ΔΣ τους και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη λήψη των αναγκαίων μέτρων, που διασφαλίζουν την παραπάνω συμμόρφωση, όπως και για τις αναγκαίες ενέργειες σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι οι προϋποθέσεις ανεξαρτησίας, που ορίζονται από τον νόμο, δεν συντρέχουν. Η επανεξέταση των προϋποθέσεων λαμβάνει χώρα σε τριμηνιαία βάση με τη συνδρομή του Εταιρικού Γραμματέα του Ομίλου και περιλαμβάνεται στην ετήσια οικονομική έκθεση διαχείρισης.

Η Διαδικασία Γνωστοποίησης Σχέσεων Εξάρτησης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας.

Συμμόρφωση των Προσώπων που ασκούν Διευθυντικά Καθήκοντα

Οι εισηγμένες εταιρείες της Εταιρείας διαθέτουν συγκεκριμένη διαδικασία συμμόρφωσης των προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα σε πλήρη συμμόρφωση με τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 σχετικά με τις συναλλαγές που διενεργούν τα διευθυντικά στελέχη των εισηγμένων εταιρειών και τα πρόσωπα που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά.

Η Διαδικασία Συμμόρφωσης των Προσώπων που ασκούν Διευθυντικά Καθήκοντα περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Διαφθορά

Διαφθορά θεωρείται γενικώς η υπόσχεση, προσφορά, καταβολή, αναζήτηση ή αποδοχή αντικρίσματος, όπως η πληρωμή, η δωρεά ή η χάρη, με σκοπό την αθέμιτη άσκηση επιρροής επί μίας επιχειρηματικής συναλλαγής.

Στην Εταιρεία η διατήρηση υψηλών προτύπων ηθικής, σε συμμόρφωση προς εθνικούς και διεθνείς νόμους, αποτελεί κατευθυντήρια αρχή και διακατέχει όλες τις δραστηριότητες και λειτουργίες.

Στην Εταιρεία δίνεται έμφαση στην αυστηρή εφαρμογή του δικαίου καταπολέμησης της διαφθοράς, θεωρούμε κρίσιμη την προστασία της επιχείρησης και της φήμης της και επιδιώκεται το ανθρώπινο δυναμικό να δρα με τρόπο που να εμφορείται από τις ανωτέρω παραδοχές.

Δωροδοκία

Η δωροδοκία συνίσταται στην απαίτηση, λήψη, προσφορά, υπόσχεση ή παροχή χρημάτων ή άλλου μη οφειλόμενου και αθέμιτου ωφελήματος από ή προς εργαζόμενο της Εταιρείας ή σε Δημόσιο Λειτουργό προκειμένου να εξασφαλιστεί εμπορικό ή προσωπικό πλεονέκτημα.

Απαγορεύεται ρητά η προσφορά ή η υπόσχεση ή η παροχή οποιουδήποτε χρηματικού ή άλλο όφελος σε Δημόσιο Λειτουργό ή άλλο Δημόσιο φορέα ή/και τρίτο, καθώς και η λήψη τέτοιου οφέλους, με σκοπό την εξασφάλιση και διατήρηση εμπορικής συναλλαγής την εξασφάλιση εμπορικού πλεονεκτήματος ή προνομιακής μεταχείρισης. Η απαγόρευση ισχύει και για όλα τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό της Εταιρείας.

Απάτη

Απάτη είναι η πράξη ή παράλειψη προσώπου, το οποίο με σκοπό να αποκομίσει το ίδιο ή τρίτος παράνομο περιουσιακό όφελος, βλάπτει ξένη περιουσία πείθοντας κάποιον σε πράξη, παράλειψη ή ανοχή με την εν γνώσει παράσταση ψευδών γεγονότων σαν αληθινών ή την αθέμιτη απόκρυψη ή παρασιώπηση αληθινών γεγονότων.

Δεν είναι ανεκτή από την Εταιρεία οποιαδήποτε μορφή απάτης καθώς και πράξεις ή παραλείψεις που θα μπορούσαν να την εκθέσουν στον κίνδυνο της απάτης.

Προστασία πληροφοριών, προσωπικών δεδομένων και περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας

Εμπιστευτικότητα, προνομιακές πληροφορίες

Υπάρχει υποχρέωση να τηρείται το απόρρητο αυτών εμπιστευτικών ή προνομιακών πληροφοριών, ενώ η διαχείριση, η επεξεργασία, καθώς και η αποκάλυψή τους πρέπει να γίνεται μόνο προς τις αρμόδιες αρχές ή τα πρόσωπα που είναι ειδικά εξουσιοδοτημένα και σε κάθε περίπτωση με αυστηρή συμμόρφωση προς τις σχετικές επιταγές της νομοθεσίας.

Κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο εκτός Εταιρείας που λαμβάνει τέτοιες πληροφορίες, πρέπει να υπογράφει σύμβαση εμπιστευτικότητας (στις περιπτώσεις που αυτό είναι νομικά δυνατό).

Προσωπικά δεδομένα

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με όλες τις ισχύουσες διατάξεις περί προστασίας προσωπικών και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων και συνεργάζεται πλήρως σε ενδεχόμενους ελέγχους ή έρευνες, που διεξάγονται τόσο εσωτερικά από αρμόδια στελέχη της Εταιρεία;, όσο και από τις δημόσιες αρχές, καθώς και/ ή από ιδιωτικούς φορείς που έχουν αναλάβει το έργο αυτό.

Η Εταιρεία σέβεται την ιδιωτική ζωή των φυσικών προσώπων με τα οποία συναλλάσσεται, (επισκέπτες, πελάτες, εργαζόμενους, υποψηφίους αλλά και πρώην εργαζόμενους) χρησιμοποιεί ήδη τα προσωπικά δεδομένα τους αποκλειστικά για νόμιμους επιχειρηματικούς σκοπούς.

Περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας

Η περιουσία της Εταιρείας, οι εγκαταστάσεις και οι πόροι της (ανθρώπινοι και υλικοί) χρησιμοποιούνται μόνο για τις δραστηριότητες της Εταιρείας και όχι για προσωπικούς λόγους.

Υγιής ανταγωνισμός

Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να επιχειρεί με σθένος και συναίσθηση του δικαίου, να ασκεί ανεξάρτητη εμπορική κρίση στη διεξαγωγή των εργασιών του και να συμμορφώνεται πιστά με τους νόμους που διέπουν τις πρακτικές του εμπορίου και του ανταγωνισμού.

Οι νόμοι του Anti trust και του ανταγωνισμού έχουν σκοπό να προάγουν τη λειτουργία της ελεύθερης αγοράς. Οι νόμοι αυτοί προστατεύουν από τη μη ανταγωνιστική συμπεριφορά που βλάπτει τους καταναλωτές. Επίσης, εξασφαλίζουν την ύπαρξη ενός ισορροπημένου επιχειρηματικού στίβου, που επιτρέπει στις επιχειρήσεις να ανταγωνίζονται δίκαια σε ό,τι αφορά την τιμή, την ποιότητα και την εξυπηρέτηση.

Προστασία του περιβάλλοντος

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με όλους τους περιβαλλοντικούς νόμους και κανονισμούς στοχεύοντας στη βιώσιμη ανάπτυξη σε επίπεδο οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό. Στο πλαίσιο αυτό έχει υιοθετηθεί Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, αναφορικά με την οποία η Διοίκηση δεσμεύεται για την εφαρμογή της σε όλα τα επίπεδα, τις εταιρείες και τους τομείς δραστηριοποίησης της Εταιρείας.

Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας - Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης (whistleblowing)

Η Εταιρεία τελεί σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2019/1937 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την προστασία των προσώπων που αναφέρουν παραβιάσεις του δικαίου της Ένωσης.

Με σεβασμό στα θεμελιώδη δικαιώματα της ελευθερίας έκφρασης και πληροφόρησης, της προστασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, της επιχειρηματικής ελευθερίας και χρηστής διοίκησης, της προστασίας του καταναλωτή, της δημόσιας υγείας και του περιβάλλοντος και με σκοπό τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας των προσώπων, που αναφέρουν παραβιάσεις του δικαίου και του νόμου, η Εταιρεία καθιερώνει τη Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας - Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης (whistleblowing). Πρόκειται για ένα σύστημα με εσωτερικούς διαύλους αναφορών και διαδικασίες παρακολούθησης αναφορών σχετικά με παραβιάσεις:

- Προστασίας του περιβάλλοντος
- Προστασίας δημόσιας υγείας,
- Προστασίας της ιδιωτικής ζωής και των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- Κανόνων και διατάξεων φορολογικής νομοθεσίας εταιρειών.

Η Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας - Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης (whistleblowing), τηρώντας τα κριτήρια της αμεροληψίας και ανεξαρτησίας, ορίζει ως αρμόδιο πρόσωπο για την παραλαβή και διαχείριση των αναφορών τον Διευθυντή Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

Οι σχετικές αναφορές μπορούν να υποβληθούν μέσω των ακόλουθων εναλλακτικών διαύλων:

- Με αποστολή ηλεκτρονικού μηνύματος (email) ή τηλεφωνική αναφορά στη γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου.
- Με αίτημα για προσωπική συνάντηση (δια ζώσης ή με τηλεδιάσκεψη) με τον Διευθυντή Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία του αιτήματος. Το αίτημα υποβάλλεται γραπτώς ή τηλεφωνικώς στη Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας

Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.4706/2020 ο οποίος περιλαμβάνει:

- Την οργανωτική δομή, τα αντικείμενα των μονάδων, των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλων διαρκών επιτροπών καθώς και τα καθήκοντα των επικεφαλής τους και τις γραμμές αναφοράς τους.
- Την αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που περιλαμβάνει τη μονάδα εσωτερικού ελέγχου, τη διαχείριση κινδύνων και την κανονιστική συμμόρφωση.
- Τη διαδικασία πρόσληψης των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και αξιολόγησης της απόδοσής τους.

- Τη διαδικασία συμμόρφωσης των προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά, με τις υποχρεώσεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- Τη διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσης εξάρτησης των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με τα πρόσωπα αυτά.
- Τη διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το νόμο σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
- Τις πολιτικές και διαδικασίες πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
- Τις πολιτικές και διαδικασίες συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που ρυθμίζουν την οργάνωση και λειτουργίας της καθώς και τις δραστηριότητές της.
- Τη διαδικασία που διαθέτει η Εταιρεία για τη διαχείριση προνομιακών πληροφοριών και την ορθή ενημέρωση του κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- Την πολιτική και τη διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), από πρόσωπα που διαθέτουν σχετική επαγγελματική εμπειρία και δεν έχουν σχέσεις εξάρτησης.
- Την πολιτική εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως όσων εμπλέκονται στον εσωτερικό έλεγχο, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση και τα πληροφοριακά συστήματα.
- Την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας και κάθε τροποποίησή του εκδίδονται και εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας περιλαμβάνεται στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας.

Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων

Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση της Εταιρείας σε αυτούς.

Η επάρκεια του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων βασίζεται:

- Στη φύση και έκταση των κινδύνων που αντιμετωπίζει,
- Στην έκταση και τις κατηγορίες κινδύνων που το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει πως βρίσκονται σε όρια αποδεκτά για την Εταιρεία,

- Στην πιθανότητα υλοποίησης των κινδύνων,
- Στην ικανότητα της Εταιρείας να μειώσει την επίπτωση των κινδύνων που τελικώς υλοποιούνται,
- Στο κόστος λειτουργίας συγκεκριμένων ασφαλιστικών δικλείδων, σε σχέση με το όφελος από τη διαχείριση των κινδύνων.

Η διαχείριση κινδύνων είναι μια διαδικασία που:

- πραγματοποιείται από τα διευθυντικά στελέχη και τους λοιπούς εργαζόμενους της Εταιρείας.
- έχει σχεδιαστεί με σκοπό να αναγνωριστούν δυνητικά γεγονότα που μπορεί να επηρεάσουν την Εταιρεία.
- διαχειρίζεται τους κινδύνους στα πλαίσια ανάληψης κινδύνων που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να υπάρχει εύλογη βεβαιότητα σχετικά με την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.

Η μεθοδολογία που ακολουθείται για τη διαχείριση κινδύνων διακρίνεται σε τέσσερεις φάσεις:

- Καθορισμός αντικειμενικών στόχων: Οι στόχοι της Εταιρείας καθορίζονται σε στρατηγικό επίπεδο, σε συνεργασία με τη Διοίκηση. Η Εταιρεία αντιμετωπίζει ποικίλους κινδύνους από εξωτερικές και εσωτερικές πηγές. Ο καθορισμός σαφών στόχων είναι η αναγκαία προϋπόθεση για την αποτελεσματική αναγνώριση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση κινδύνων/ γεγονότων. Οι στόχοι της Εταιρείας, ευθυγραμμίζονται με τη την άποψη της Διοίκησης για την ανάληψη κινδύνων.
- Αναγνώριση κινδύνου: Η αναγνώριση κινδύνων βασίζεται στη συσσωρευμένη γνώση και εμπειρία της Διοίκησης, των εργαζόμενων και άλλων φορέων της Εταιρείας και διενεργείται μέσω δομημένων συζητήσεων. Κάθε ομάδα εργασίας έχει έναν συντονιστή που οδηγεί τη συζήτηση σχετικά με τους κινδύνους που μπορούν να επηρεάσουν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.
- Αξιολόγηση κινδύνου: Η πιθανότητα του κινδύνου αξιολογείται με βάση τις ακόλουθες προσεγγίσεις ανάλογα με το αν ο κίνδυνος είναι επαναλαμβανόμενος ή όχι: α) για τους επαναλαμβανόμενους κινδύνους, η συχνότητα εκδήλωσής τους κατά τη διάρκεια του έτους, β) για συνεχείς κινδύνους ή κινδύνους που χαρακτηρίζονται από ένα περιστατικό, η πιθανότητα εμφάνισης του κινδύνου σε μια δεδομένη χρονική περίοδο. Για την αξιολόγηση των επιπτώσεων ενός κινδύνου, εξετάζεται ο αντίκτυπος που θα έχει στα περιουσιακά στοιχεία και τους πόρους της Εταιρείας και του Ομίλου. Οι επιπτώσεις μπορεί να είναι: α) χρηματοοικονομικές (απώλεια εσόδων, μείωση των κερδών, πτώση της απόδοσης των επενδυμένων κεφαλαίων), β) εμπορικές (απώλεια πελατείας ή συμβάσεων, μείωση της ικανοποίησης του πελάτη), γ) ανθρώπινες και κοινωνικές (ζημίες στη σωματική ακεραιότητα, υποβάθμιση του κοινωνικού κλίματος,

τις απαιτήσεις αστικής ευθύνης), δ) στην εικόνα και τη φήμη των της Εταιρείας που λαμβάνονται υπόψη από όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη (πελάτες, προμηθευτές, ρυθμιστικές αρχές, ευρύ κοινό).

- Απόκριση στον κίνδυνο: Ύστερα από αξιολόγηση των σχετικών κινδύνων, η Διοίκηση καθορίζει τον τρόπο αντίδρασης της Εταιρείας. Κατά τη διαδικασία αυτή, η Εταιρεία εξετάζει το σχετικό κόστος και τα οφέλη των επιλογών ανταπόκρισης στους κινδύνους, λαμβάνοντας υπόψη τα μετρήσιμα άμεσα και έμμεσα κόστη που συνδέονται με την απόκριση στον κίνδυνο. Επίσης, λαμβάνεται υπόψη το κόστος ευκαιρίας που συνδέεται με τη χρήση των πόρων που θα απασχοληθούν για την απόκριση στον κίνδυνο.

Η Εταιρεία για τη διαχείριση των κινδύνων της χρησιμοποιεί μεθοδολογία διαχείρισης κινδύνων(Enterprise Risk Management Methodology) η οποία ακολουθεί το COSO Framework.

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας, περιλαμβάνει το σύνολο των πολιτικών, διαδικασιών, καθηκόντων, συμπεριφορών και άλλων στοιχείων που τη χαρακτηρίζουν, τα οποία τίθενται σε εφαρμογή από το Διοικητικό Συμβούλιο, τη Διοίκηση και τους λοιπούς εργαζόμενους της και έχουν ως στόχους:

- Τη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων.

- Την αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας.

- Την αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου.

- Τη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης,

- Τη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν την Εταιρεία.

Η Εταιρεία διαθέτει τα εξής βασικά χαρακτηριστικά του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ):

- Κώδικα Δεοντολογίας και διαδικασίες παρακολούθησης της εφαρμογής του.

- Εγκεκριμένο οργανόγραμμα σε πλήρη ανάπτυξη, για όλα τα επίπεδα ιεραρχίας και με διάκριση των λειτουργιών σε κύριες και δευτερεύουσες, στο οποίο με σαφήνεια προσδιορίζεται η περιοχή ευθύνης ανά τομέα/ τμήμα.
- Σύνθεση και λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου.
- Οργανωτική διάρθρωση και λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Περιγραφή του στρατηγικού σχεδιασμού, διαδικασία ανάπτυξης αυτού και υλοποίησής του.
- Μακροχρόνιος και βραχυχρόνιος προγραμματισμός δράσης ανά σημαντική δραστηριότητα, με αντίστοιχο απολογισμό και επισήμανση των αποκλίσεων σε περιοδική βάση καθώς και αιτιολόγηση αυτών.
- Πλήρες και ενήμερο καταστατικό όπου προσδιορίζονται και αποτυπώνονται με σαφήνεια το αντικείμενο εκμετάλλευσης, εργασίας και οι κύριοι σκοποί της Εταιρείας.
- Περιγραφή καθηκόντων των διευθύνσεων, τμημάτων και περιγραμμάτων θέσεων εργασίας.
- Καταγραφή πολιτικών και διαδικασιών σημαντικών λειτουργιών της Εταιρείας και εντοπισμός ασφαλείας.
- Διαδικασίες συμμόρφωσης με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο (Κανονιστική Συμμόρφωση).
- Διαδικασίες αξιολόγησης και διαχείρισης κινδύνων.
- Διαδικασίες για την πληρότητα και αξιοπιστία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Διαδικασίες πρόσληψης, επιμόρφωσης, ανάθεσης αρμοδιοτήτων, στοχοθεσίας και αξιολόγησης της απόδοσης των στελεχών.
- Διαδικασίες για την ασφάλεια, επάρκεια και αξιοπιστία των πληροφοριακών συστημάτων.
- Διαδικασίες διασφάλισης προσωπικού και περιουσιακών στοιχείων.
- Περιγραφή γραμμών αναφοράς και διαύλων επικοινωνίας εντός και εκτός της Εταιρείας.
- Μηχανισμός παρακολούθησης και αξιολόγησης της αποδοτικότητας και αποτελεσματικότητας των διαδικασιών.

- Διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ από ανεξάρτητο αξιολογητή, επικοινωνία αποτελεσμάτων και κατάρτιση πλάνου θεραπείας αδυναμιών.

- Πολιτικές για το σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης και άλλων περιβαλλοντικών, κοινωνικών και σχετικών με τη διακυβέρνηση θεμάτων (ESG factors).

Οι επιχειρηματικοί στόχοι, η εσωτερική οργάνωση και το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία μεταβάλλονται διαρκώς. Ως αποτέλεσμα, μεταβάλλονται και οι κίνδυνοι που αυτή αντιμετωπίζει. Συνεπώς, ένα επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) προϋποθέτει την περιοδική επαναξιολόγηση της φύσης και του εύρους των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται. Σε κάθε περίπτωση πάντως σκοπό δεν αποτελεί η εξάλειψη (η οποία είναι ανέφικτη), αλλά η διαχείριση αυτών των κινδύνων σε επιθυμητό για την Εταιρεία πλαίσιο.

Υπάρχουν 5 βασικά συστατικά στοιχεία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ):

- το περιβάλλον ελέγχου,

- η αξιολόγηση κινδύνων,

- οι δικλείδες ασφαλείας,

- η πληροφόρηση και επικοινωνία,

- η παρακολούθηση.

Περιβάλλον Ελέγχου (Control Environment)

Το περιβάλλον ελέγχου αποτελεί το θεμέλιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που εφαρμόζει η Εταιρεία. Επηρεάζει τον τρόπο κατάρτισης επιχειρηματικών στρατηγικών και στόχων, τη δομή των εταιρικών διεργασιών καθώς και τη διαδικασία αναγνώρισης, αξιολόγησης και συνολικής διαχείρισης των επιχειρηματικών κινδύνων. Επηρεάζει επίσης το σχεδιασμό και τη λειτουργία των δικλείδων ασφαλείας, των συστημάτων πληροφόρησης & επικοινωνίας καθώς και των μηχανισμών παρακολούθησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ).

Το περιβάλλον ελέγχου είναι ουσιαστικά το άθροισμα πολλών επιμέρους στοιχείων που καθορίζουν τη συνολική οργάνωση και τρόπο διοίκησης και λειτουργίας της Εταιρείας.

Αξιολόγηση Κινδύνων (Risk Assessment)

Η επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας βασίζεται: α) στη φύση και έκταση των κινδύνων που αντιμετωπίζει, β) στην έκταση και τις κατηγορίες κινδύνων που το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει ως αποδεκτά προς ανάληψη, γ) στην

πιθανότητα υλοποίησης των ανωτέρω κινδύνων, δ) στην ικανότητα της Εταιρείας να μειώσει την επίπτωση των κινδύνων που τελικώς υλοποιούνται και ε) στο κόστος λειτουργίας συγκεκριμένων δικλείδων ασφαλείας, σε σχέση με το όφελος από τη διαχείριση των κινδύνων.

Η αξιολόγηση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών. Με βάση αυτούς, θα πρέπει να αναγνωρίζονται τα σημαντικά γεγονότα που μπορούν να τους επηρεάσουν, να αξιολογηθούν οι σχετικοί κίνδυνοι και να αποφασιστεί η απόκριση της Εταιρείας σε αυτούς.

Δικλείδες Ασφαλείας (Control Activities)

Οι δικλείδες ασφαλείας είναι οι πολιτικές, οι διαδικασίες, οι τεχνικές και οι μηχανισμοί οι οποίοι τίθενται σε λειτουργία προκειμένου να διασφαλιστεί ότι υλοποιούνται οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τη διαχείριση των κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της Εταιρείας. Αφορούν στο σύνολο της Εταιρείας και εκτελούνται από τα στελέχη όλων των βαθμίδων (Διοικητικό Συμβούλιο, Διοίκηση, λοιπούς εργαζόμενους) και σε όλες τις εταιρικές εργασίες.

Οι δικλείδες ασφαλείας αποτελούνται από πολλές κατηγορίες ενεργειών που ποικίλουν σε κόστος και βαθμό αποτελεσματικότητας, αναλόγως των συνθηκών. Περιλαμβάνουν εγκρίσεις, εξουσιοδοτήσεις, επιβεβαιώσεις, επισκοπήσεις της λειτουργικής απόδοσης, ασφάλεια περιουσιακών στοιχείων. Αποτελούν μέρος των καθημερινών εργασιών των εργαζόμενων και ενσωματώνονται στις εταιρικές πολιτικές και διαδικασίες, οι οποίες θα πρέπει να επισκοπούνται περιοδικά προκειμένου να είναι καταλλήλως επικαιροποιημένες.

Κάθε εφαρμοζόμενη δικλείδα ασφαλείας να συνδέεται με την ύπαρξη σχετικού κινδύνου, καθώς σε διαφορετική περίπτωση η λειτουργία της επιβαρύνει την εταιρεία με κόστος (άμεσο ή έμμεσο), χωρίς την πρόσδοση οφέλους ως προς την επίτευξη των επιχειρηματικών σκοπών της. Κατά την επιλογή μεταξύ πιθανών εναλλακτικών δικλείδων ασφαλείας για την κάλυψη κάποιου κινδύνου, λαμβάνεται υπόψη η σχέση κόστους – ωφέλειας.

Πληροφόρηση & Επικοινωνία (Information & Communication)

Στοιχείο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) αποτελεί ο τρόπος με τον οποίο η Εταιρεία διασφαλίζει την αναγνώριση, συγκέντρωση και επικοινωνία της πληροφόρησης, σε τέτοιο χρόνο και τρόπο που να επιτρέπουν στα διάφορα στελέχη της να επιτελούν τις αρμοδιότητές τους. Η ροή αυτή μπορεί να είναι προς όλες τις κατευθύνσεις, εντός (από πάνω προς τα κάτω, από κάτω προς τα πάνω, οριζόντια) και εκτός της Εταιρείας.

Παρακολούθηση (Monitoring)

Η παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας έγκειται στην συνεχή αξιολόγηση της ύπαρξης και της λειτουργίας των συστατικών στοιχείων του πλαισίου εσωτερικού ελέγχου. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω συνδυασμού διαρκών εποπτικών δραστηριοτήτων αλλά και μεμονωμένων αξιολογήσεων. Οι εντοπιζόμενες ανεπάρκειες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου να γνωστοποιούνται στις ανώτερες βαθμίδες της Εταιρείας, ενώ οι πιο σημαντικές εξ' αυτών στην ανώτατη Διοίκηση και στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

Η περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) διενεργείται ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σε ατομική και ενοποιημένη βάση, ως προς τη διαχείριση των κινδύνων και ως προς την κανονιστική συμμόρφωση, σύμφωνα με αναγνωρισμένα πρότυπα αξιολόγησης και του εσωτερικού ελέγχου, καθώς και της εφαρμογής των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του ισχύοντος νομικού πλαισίου. Η αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου πραγματοποιείται από ανεξάρτητο πρόσωπο που διαθέτει αποδεδειγμένη σχετική επαγγελματική εμπειρία, σύμφωνα με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές (ενδεικτικά τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα, το Πλαίσιο των Διεθνών Επαγγελματικών Προτύπων για τον Εσωτερικό Έλεγχο και του Πλαίσιο Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Επιτροπής COSO).

Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Κύρια αποστολή της κανονιστικής συμμόρφωσης είναι η θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, με σκοπό να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο και να υφίσταται ανά πάσα στιγμή πλήρης εικόνα για το βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού. Για τη θέσπιση των σχετικών πολιτικών και διαδικασιών έχει αξιολογηθεί η πολυπλοκότητα και η φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων της ανάπτυξης και της προώθησης των νέων προϊόντων και των επιχειρηματικών πρακτικών.

Στην Εταιρεία υφίσταται Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης με κύρια αποστολή τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο, που διέπει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία του. Για το λόγο αυτό, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης παρακολουθεί και αναλύει τις εξελίξεις και τροποποιήσεις του θεσμικού και κανονιστικού πλαισίου και διενεργεί αναλύσεις επιπτώσεων/ αποκλίσεων. Βάσει αυτών των αναλύσεων, η Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης διατυπώνει προτάσεις και σχέδια δράσης /ενέργειες.

Συγκεκριμένα, η Εταιρεία οφείλει να συμμορφώνεται τουλάχιστον με το κάτωθι πλαίσιο:

- Εταιρική νομοθεσία και νομοθεσία Εταιρικής Διακυβέρνησης (π.χ. Ν. 4548/2018, Ν. 4706/2020, Ν 4449/2017, Απόφαση ΕΚ 1.891/2020, ΕΚΕΔ)

- Χρηματιστηριακό θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο (π.χ. Ν. 4443/2016, Ν. 3556/2007, Απόφαση ΕΚ 3/347/2005, Εγκύκλιος ΕΚ 33/3.7.2007, 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α, Κανονισμός ΧΑ)

- Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 596/2014 (MAR) και λοιπές διατάξεις του εθνικού και ευρωπαϊκού ρυθμιστικού πλαισίου αναφορικά με την κατάχρηση προνομιακών πληροφοριών και χειραγώγηση της αγοράς

- Ευρωπαϊκή και εθνική νομοθεσία σχετικά με την προστασία προσωπικών δεδομένων, προστασία πληροφοριών, εμπιστευτικότητα

- Λοιπό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο προς με το οποίο συμμορφώνεται η Εταιρεία και το οποίο εποπτεύεται από τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης αναλύεται λεπτομερώς στον Κανονισμό Λειτουργίας. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης είναι ανεξάρτητη και έχει λειτουργική αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο και διοικητική αναφορά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Αποδοχής Προμηθευτών

Η δέουσα επιμέλεια είναι η διαδικασία ελέγχου ενός φυσικού ή νομικού προσώπου πριν από την υπογραφή ενός συμβολαίου ή μιας οικονομικής συμφωνίας. Χρησιμοποιείται συνήθως κατά τις συγχωνεύσεις, αλλά και τις συμφωνηθείσες ή τις επιθετικές εξαγορές εταιρειών.

Η Εταιρεία κρίνει αναγκαίο όλοι οι εξωτερικοί συνεργάτες, στους οποίους έχουν ανατεθεί υπηρεσίες ή εργασίες σε μορφή εξωτερικής ανάθεσης, να τηρούν υψηλό επίπεδο ακεραιότητας και νομιμότητας, όταν λειτουργούν για λογαριασμό της. Προς τον σκοπό αυτό, η Εταιρεία εφαρμόζει έλεγχο της νομιμότητας και ακεραιότητας των εξωτερικών συνεργατών της. Ο έλεγχος αυτός αναλύεται σε τρία διακριτά στάδια.

Προσυμβατικό στάδιο

Κάθε εξωτερικός συνεργάτης καλείται να παρέχει στην Εταιρεία συγκεκριμένα έγγραφα και πληροφορίες πριν από την υπογραφή της σύμβασης συνεργασίας (π.χ. νομιμοποιητικά έγγραφα για νομικά πρόσωπα, έγγραφα εξακρίβωσης ταυτότητας για φυσικά πρόσωπα, οικονομικές καταστάσεις). Στο στάδιο αυτό καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια αξιολόγησης του πιθανού εξωτερικού συνεργάτη και κυρίως γίνεται προσπάθεια εντοπισμού, αξιολόγησης και διαχείρισης πιθανών κινδύνων και καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων. Τα έγγραφα και οι

πληροφορίες, που συγκεντρώνονται, ελέγχονται από τον Διευθυντή Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ο οποίος, ανάλογα με το πόρισμα του ελέγχου που διενεργεί, εισηγείται προς τον αρμόδιο Διευθυντή την έγκριση της συνεργασίας και την κατάρτιση των σχετικών συμβατικών εγγράφων ή την απόρριψη της πιθανής συνεργασίας.

Συμβατικό στάδιο

Κατά το στάδιο αυτό γίνεται η κατάρτιση των συμβατικών κειμένων με βάση τις απαιτήσεις που επιβάλει η φύση της κάθε συνεργασίας, το σχετικό θεσμικό πλαίσιο, που τυχόν υφίσταται και τους περιορισμούς που προβλέπονται από εσωτερικές πολιτικές της Εταιρείας. Αφού συνταχθούν τα συμβατικά κείμενα και εγκριθούν από τα αρμόδια στελέχη, ακολουθεί το στάδιο της υπογραφής αυτών και της θέσης αυτών σε εφαρμογή με την έναρξη παροχής των προβλεπόμενων υπηρεσιών.

Κατά την παροχή υπηρεσιών / Μετασυμβατικό στάδιο

Όλες οι εξωτερικοί συνεργασίες ελέγχονται διαρκώς για πιθανούς κινδύνου κατά την εκτέλεσή τους. Ανάλογα με τη χρονική διάρκεια της κάθε συνεργασία, προβλέπονται συγκεκριμένα χρονικά σημεία στα οποία η παροχή των υπηρεσιών αξιολογείται και επανελέγχεται τόσο ο εξωτερικός συνεργάτης, ώστε να διαπιστωθεί ότι δεν έχει αλλάξει κάτι από όσα διαπιστώθηκαν στο προσυμβατικό στάδιο αξιολόγησής του κι αν χρειάζεται να γίνει επικαιροποίηση των πληροφοριών του, όσο και το επίπεδο των προσφερόμενων υπηρεσιών, ώστε να διαπιστωθεί αν ανταποκρίνονται σε όσα έχουν συμφωνηθεί κι αν τελικά προκύπτει το αναμενόμενο αποτέλεσμα.

Αν διαπιστωθεί η ανάγκη να γίνει διακοπή της συνεργασίας για οποιοδήποτε λόγο, εξετάζονται οι προβλέψεις της σχετικής σύμβασης αναφορικά με το θέμα της καταγγελίας και καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε οι συνέπειες μιας τέτοιας καταγγελίας ως προς όλα τα συμβαλλόμενα μέρη να είναι οι προβλεπόμενες, χωρίς να υπάρξει έκθεση της Εταιρείας σε κάποιο κίνδυνο. Περαιτέρω, ανάλογα με τη φύση των υπηρεσιών που αφορούσε η καταγγελθείσα σύμβαση και τις ανάγκες της Εταιρείας, γίνεται αναζήτηση νέου εξωτερικού συνεργάτη για τις υπηρεσίες αυτές.

Η Εταιρεία τηρεί μητρώο εξωτερικών συνεργατών, καθώς και αρχείο των συμβάσεων εξωτερικής ανάθεσης, που έχει καταρτίσει κι όλων των εγγράφων που συγκεντρώθηκαν και αξιολογήθηκαν για τους υφιστάμενους συνεργάτες, συμμορφούμενη πάντα με τις προβλέψεις της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με την προστασία των πληροφοριών και των προσωπικών δεδομένων.

Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 16 του ν.4706/2020, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία (http://www.helex.gr/el/esed) και των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com).

Οι αρμοδιότητες της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνουν την παρακολούθηση, έλεγχο και αξιολόγηση:

- της εφαρμογής του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.

- των μηχανισμών διασφάλισης ποιότητας,

- των μηχανισμών εταιρικής διακυβέρνησης,

- την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

- της νομιμότητας των αμοιβών και πάσης φύσεως παροχών προς τα μέλη της διοικήσεως αναφορικά με τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της εταιρείας.

- των σχέσεων και συναλλαγών της εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, όπως ισχύει με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018.

Στην ευθύνη της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνονται και τα κάτωθι:

- η παροχή διασφάλισης ότι οι διαδικασίες αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση είναι επαρκείς,

- η παροχή διασφάλισης ως προς την αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου,

- η παροχή διασφάλισης ως προς την ποιότητα και την αξιοπιστία της παρεχόμενης πληροφόρησης από τη Διοίκηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί διακριτά την 3η γραμμή άμυνας της Εταιρείας και είναι ανεξάρτητη από τις υπόλοιπες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας (IIA – The Three Lines Model).

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου, είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης εργαζόμενος, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία. Υπάγεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρίσταται στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων.

Για τις περιοχές αρμοδιότητάς της, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συντάσσει εκθέσεις προς τις ελεγχόμενες μονάδες με τυχόν ευρήματα, τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά και τις προτάσεις βελτίωσης εάν υπάρχουν.

Οι εκθέσεις αυτές μετά την ενσωμάτωση των σχετικών απόψεων από τις ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις εάν υπάρχουν ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τους περιορισμούς στο εύρος του ελέγχου της εάν υπάρχουν, τις τελικές προτάσεις εσωτερικού ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων της Εταιρείας στις προτάσεις της, υποβάλλονται ανά τρίμηνο στην Επιτροπή Ελέγχου. Επίσης, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου εφαρμόζει περιοδική επιβεβαίωση (follow-up) του βαθμού υλοποίησης των συμφωνημένων ενεργειών και ενημερώνει σχετικά την Επιτροπή Ελέγχου. Επιπλέον, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην Επιτροπή Ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της σχετικά με τα παραπάνω καθήκοντά της, τις οποίες η Επιτροπή Ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου έχει την ευθύνη της απόλυτης διαφύλαξης του απόρρητου των στοιχείων και της εν γένει εχεμύθειας.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συνεργάζεται και συντονίζει τις εργασίες της με άλλες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας που αποτελούν την πρώτη και δεύτερη γραμμή άμυνας και

έχουν παρόμοιους σκοπούς διασφάλισης (π.χ. Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών) με σκοπό την αποτελεσματική και αποδοτική κάλυψη όλων των περιοχών ελεγκτικού ενδιαφέροντος (λειτουργικών, χρηματοοικονομικών, συμμόρφωσης), χωρίς αλληλοεπικαλύψεις μεταξύ τους.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, κατόπιν αιτήματος της Διοίκησης, είναι δυνατόν να παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες σε θέματα όπως: αξιολόγηση διαδικασιών, πληροφοριακών συστημάτων ώστε αυτά να είναι σύμφωνα με τα συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου. Η ανάληψη συμβουλευτικών έργων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ελέγχου και το είδος και η διάρκειά τους δε θα πρέπει να παρεμποδίζουν την αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των Εσωτερικών Ελεγκτών.

Σε περίπτωση που στις θυγατρικές λειτουργούν ξεχωριστές Μονάδες Εσωτερικού Ελέγχου, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της μητρικής μεριμνά για την ομοιόμορφη ανάπτυξη και εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου στις εταιρείες του Ομίλου.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο της παρακολούθησης, του ελέγχου και της εποπτείας από αυτήν.

Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων μεριμνά για την:

- άμεση, ακριβή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων καθώς και την υποστήριξή τους, όσον αφορά την άσκηση των δικαιωμάτων τους με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας,

- διανομή μερισμάτων και δωρεάν μετοχών, τις πράξεις έκδοσης νέων μετοχών με καταβολή μετρητών, την ανταλλαγή μετοχών, τη χρονική περίοδο άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων προτίμησης ή τις μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια, όπως η επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων,

- παροχή πληροφοριών σχετικά με τις τακτικές ή έκτακτες γενικές συνελεύσεις και τις αποφάσεις που λαμβάνονται από αυτές,

- απόκτηση ιδίων μετοχών και τη διάθεση και ακύρωσή τους, καθώς και τα προγράμματα διάθεσης μετοχών ή δωρεάν διάθεσης μετοχών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους εργαζόμενους της Εταιρείας,

- ανταλλαγή στοιχείων και πληροφοριών με τα κεντρικά αποθετήρια τίτλων και τους διαμεσολαβητές, στο πλαίσιο ταυτοποίησης των μετόχων,

- ευρύτερη επικοινωνία με τους μετόχους,
- ενημέρωση των μετόχων τηρουμένων των προβλέψεων του νόμου για την παροχή διευκολύνσεων και πληροφοριών από την Εταιρεία,
- παρακολούθηση της άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων ιδίως όσον αφορά τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων και της άσκησης του δικαιώματος ψήφου στις γενικές συνελεύσεις,
- ενημέρωση των μετόχων μέσω των απαραίτητων ανακοινώσεων που αφορούν ρυθμιζόμενες πληροφορίες (άρθρο 91 Ν.4548/2018) και εταιρικά γεγονότα (άρθρο 104 Ν.4548/2018),
- συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 όσον αφορά τη δημοσιοποίηση προνομιακών πληροφοριών και τις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις

16.7 Αν η Εταιρεία αποκλίνει από τον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει περιγραφή της απόκλισης με αναφορά στα σχετικά μέρη του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης και αιτιολόγηση της απόκλισης αυτής. Αν η εταιρεία δεν εφαρμόζει ορισμένες διατάξεις του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται ή τον οποίο εφαρμόζει, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνει αναφορά της διάταξης που δεν εφαρμόζει και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής.

Η Εταιρεία εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις κάτωθι αποκλίσεις οι οποίες παρουσιάζονται και αιτιολογούνται στον Πίνακα που ακολουθεί

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021)	Επεξήγηση/ Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
Η εταιρεία υιοθετεί πολιτική πολυμορφίας που εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής καταλληλότητας. Ως προς την εκπροσώπηση των φύλων, η πολιτική πολυμορφίας περιλαμβάνει συγκεκριμένους ποσοτικούς στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο. Η εταιρεία διασφαλίζει ότι τα κριτήρια πολυμορφίας αφορούν πέρα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτατα ή και ανώτερα διευθυντικά στελέχη με συγκεκριμένους στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο καθώς και χρονοδιαγράμματα για την επίτευξη αυτών (ειδικές πρακτικές 2.2.13, 2.2.14 και 2.2.15, Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου).	Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συμμόρφωσης και εντός του 2025 θα τεθούν συγκεκριμένοι στόχοι εκπροσώπησης ανά φύλο και χρονοδιαγράμματα για την επίτευξη αυτών προσαρμοσμένα στο μέγεθος και το αντικείμενο των εργασιών της.

Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προβλέπουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί, λόγω παράβασης συμβατικών όρων ή ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του bonus αυτού (ειδική πρακτική 2.4.14, Αποδοχές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου).	Οι υφιστάμενες συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με την εταιρεία δεν περιλαμβάνουν αυτόν τον όρο. Για τις συμβάσεις εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που θα προκύψουν μελλοντικά και μετά τη λήξη της θητείας του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου, θα υπάρξει σχετική συμμόρφωση της Εταιρείας.

Ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι ανηρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, στη διεύθυνση: http://www.esed.org.gr.

16.8 Αναφορά στην Πολιτική Καταλληλότητας

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία εγκρίνεται από το Διοικητικό της Συμβούλιο και υποβάλλεται για τελική έγκριση στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Η πρώτη έκδοση της Πολιτικής Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βάσει των προβλεπόμενων στον Ν.4706/2020 εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων 13/9/2021 και είναι ανηρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com). Οι βασικές έννοιες και αρχές της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας είναι οι εξής:

- Πολιτική Καταλληλότητας είναι το σύνολο των αρχών και κριτηρίων που εφαρμόζονται τουλάχιστον κατά την επιλογή, αντικατάσταση και ανανέωση της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο πλαίσιο της αξιολόγησης της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.

- Ατομική καταλληλότητα είναι ο βαθμός στον οποίο ένα πρόσωπο θεωρείται ότι έχει ως μέλος Διοικητικού Συμβουλίου επαρκείς γνώσεις, δεξιότητες, εμπειρία, ανεξαρτησία κρίσης, εχέγγυα ήθους και καλή φήμη για την εκτέλεση των καθηκόντων του ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σύμφωνα με τα κριτήρια καταλληλότητας που θέτει η Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας.
- Συλλογική καταλληλότητα είναι η καταλληλότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο σύνολό τους.
- Η Πολιτική Καταλληλότητας αποσκοπεί στη διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση τη γενικότερη στρατηγική και μεσομακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος.
- Η Πολιτική Καταλληλότητας είναι σαφής, επαρκώς τεκμηριωμένη και διέπεται από την αρχή διαφάνειας και αναλογικότητας.

- Τα κριτήρια αξιολόγησης της ατομικής καταλληλότητας είναι γενικά και εφαρμόζονται για όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από την ιδιότητά τους ως εκτελεστικά, μη εκτελεστικά ή ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη.
- Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αντικατοπτρίζει τις γνώσεις, τις δεξιότητες και την εμπειρία που απαιτούνται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του. Στο πλαίσιο αυτό περιλαμβάνεται η απαίτηση το Διοικητικό Συμβούλιο να κατανοεί επαρκώς τους τομείς για τους οποίους τα μέλη είναι συλλογικά υπεύθυνα και να διαθέτει τις απαραίτητες δεξιότητες για να ασκεί την πραγματική διαχείριση και επίβλεψη της Εταιρείας μεταξύ άλλων και όσον αφορά:

    - Την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τους βασικούς κινδύνους που συνδέονται με αυτή,

    - Το στρατηγικό σχεδιασμό,

    - Τις χρηματοοικονομικές αναφορές,

    - Τη συμμόρφωση με το νομοθετικό και ρυθμιστικό πλαίσιο,

    - Την κατανόηση θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης,

    - Την ικανότητα αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων,

    - Την επίδραση της τεχνολογίας στις δραστηριότητές της,

    - Την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο.

- Στην Πολιτική Καταλληλότητας προβλέπεται ρητώς η επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο τουλάχιστον 25% επί του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και σε περίπτωση κλάσματος, το ποσοστό αυτό στρογγυλοποιείται στο προηγούμενο ακέραιο.

- Η Πολιτική Καταλληλότητας αναφέρεται στην Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας της Εταιρείας ώστε να διασφαλίζεται ότι έχει ληφθεί υπόψη κατά τον ορισμό νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Η παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας αποτελεί ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην εφαρμογή της Πολιτικής Καταλληλότητας συνδράμουν η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και ο Εταιρικός Γραμματέας όπου απαιτείται. Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της Πολιτικής Καταλληλότητας καταγράφονται καθώς και οι ενέργειες που πρέπει να ληφθούν για την αντιμετώπιση τυχόν ελλείψεων

που εντοπίζονται τόσο σε επίπεδο ατομικής όσο και σε επίπεδο συλλογικής καταλληλότητας.

- Η τεκμηρίωση όσον αφορά την έγκριση της Πολιτικής Καταλληλότητας και τυχόν τροποποιήσεις της τηρούνται σε ηλεκτρονικό αρχείο.

16.9 Αναφορά στα πεπραγμένα των Επιτροπών του άρθρου 10 του v.4706/2020

Α. Κατά τη περίοδο 1/1-31/12/2025, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποίησαν συνολικά δέκα (10) συνεδριάσεις, κατά τις οποίες συζήτησαν τα ακόλουθα θέματα:

Συνεδρίαση 13/01/2025

1. Παρουσίαση και συζήτηση του Προσχεδίου του Προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου 2025.
2. Παρουσίαση του ετήσιου προϋπολογισμού της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το 2025.
3. Αναφορά έργου Εσωτερικού Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο 15 Νοεμβρίου 2024 – 13 Ιανουαρίου 2025.
4. Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών.
5. Προγραμματισμός έργου Εσωτερικού Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Ιανουάριου – Μαρτίου 2025.
6. Αναφορά στην εξέλιξη Θεμάτων Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.
7. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενης συνεδρίασης της ΕΕ.

Συνεδρίαση 28/02/2025

1. Έγκριση Κατάστασης Επενδύσεων της 31-12-2024

Συνεδρίαση 31/03/2025

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού της ΕΕ αρ. 537/ 2014 για το οικονομικό έτος 2024.
2. Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων.

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

1. Ετήσια Οικονομική Έκθεση 1/1/2024 - 31/12/2024 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ: Αξιολόγηση της διαδικασίας σύνταξης και επισκόπηση από πλευράς πληρότητας και εφαρμογής των λογιστικών αρχών.
2. Επισκόπηση του σχεδίου Δελτίου Τύπου για την ανακοίνωση των ετησίων αποτελεσμάτων.
3. Παρουσίαση του Προέδρου της Ελεγκτικής Επιτροπής στο ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ της 31/3/2025.

Γ. Διαδικασίες Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου:

Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων

1. Απολογισμός έργου εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το ελεγκτικό έτος 2024 και αυτό - αξιολόγηση της απόδοσης της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου.
2. Παρουσίαση περιγραφής θέσεως εργασίας της Επικεφαλής Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου προς έγκριση.
3. Αναφορά έργου εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Ιανουαρίου – Μαρτίου 2025.
4. Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών.
5. Προγραμματισμός έργων εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Απριλίου – Μαΐου 2025.
6. Παρουσίαση προς συζήτηση και έγκριση του αναθεωρημένου Εγχειριδίου Εσωτερικού Ελέγχου (IA Manual)
7. Παρουσίαση προς συζήτηση και έγκριση του αναθεωρημένου Κανονισμού λειτουργίας Εσωτερικού Ελέγχου (IA Charter) με την προσθήκη της Εντολής Εσωτερικού Ελέγχου (IA Mandate).
8. Αναφορά της ΕΕ προς το ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για τον διενεργούμενο έλεγχο της περιόδου Ιανουαρίου – Μαρτίου 2025.
9. Απολογισμός έργου Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το έτος 2024.

i. Ετήσια Έκθεση Κανονιστικής Συμμόρφωσης συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Κανονισμού Προσωπικών Δεδομένων για το έτος 2024.

10. Προγραμματισμός έργου Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμπεριλαμβανομένου του Κανονισμού Προσωπικών Δεδομένων για το έτος 2025.

11. Απολογισμός έργου Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το έτος 2024.

i. Ετήσια έκθεση διαχείρισης κινδύνων για το έτος 2024.

12. Προγραμματισμός έργου Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το έτος 2025.
13. Ετήσια Έκθεση του Συστήματος Ανώνυμης Πληροφόρησης (Whistleblowing) για το έτος 2024.
14. Ετήσια Αναφορά υποθέσεων απάτης του έτους 2024 των εταιρειών του Ομίλου Trade Estates.
15. Ενημέρωση της ΕΕ για τη διενέργεια Εκτίμησης Αντικτύπου Προσωπικών Δεδομένων (ΕΑΠΔ) για τα συστήματα CCTV που βρίσκονται εγκατεστημένα στα εμπορικά πάρκα της εταιρείας.
16. Έγκριση Έκθεσης Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για το έτος 2024.

Δ. Λοιπά θέματα

1. Αποτελέσματα αυτοαξιολόγησης Επιτροπής Ελέγχου για το έτος 2024.
2. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενων συνεδριάσεων της ΕΕΛ.

Συνεδρίαση 13/05/2025

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων.
2. Αμοιβές Υποχρεωτικού Ελέγχου 2025.
3. Αξιολόγηση των ελεγκτικών υπηρεσιών της Grand Thornton.

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις Α' τριμήνου 2025.

Γ. Διαδικασίες Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Γ1. Αξιολόγηση Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2024.

Γ2. Αναφορά έργου Εσωτερικού Ελέγχου για την περίοδο Απριλίου – Μαΐου 2025.

Γ3. Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών.

Γ4. Προγραμματισμός έργων Εσωτερικού Ελέγχου για την περίοδο Μαΐου – Αυγούστου 2025.

Γ5. Αναφορά της ΕΕ για εργασίες και ευρήματα Εσωτερικού Ελέγχου προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.

Γ6. Απολογισμός του έργου της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το έτος 2024, καθώς και προγραμματισμός για το έτος 2025.

Γ7. Απολογισμός του έργου της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων για το έτος 2024, καθώς και προγραμματισμός για το έτος 2025.

Γ8. Ενημέρωση για τη διενέργεια Εκτίμησης Αντικτύπου Προσωπικών Δεδομένων (ΕΑΠΔ) για τα συστήματα CCTV, που βρίσκονται εγκατεστημένα στα εμπορικά πάρκα της Εταιρείας.

Γ9. Ενημέρωση για την εκπαίδευση εργαζομένων σε θέματα Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (GDPR).

Γ10. Ετήσια Αξιολόγηση των Μονάδων Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.

Γ11.Ενημέρωση για τον Κανονισμό DORA.

Γ12. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενων συνεδριάσεων της ΕΕ.

Συνεδρίαση 19/06/2025

1. Έκθεση της GRANT THORNTON προς την Επιτροπή Ελέγχου αναφορικά με τα ευρήματα των εσωτερικών διαδικασιών της εταιρείας και των θυγατρικών της.
2. Αξιολόγηση Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και της Επικεφαλής αυτής, για το έτος 2024.

Συνεδρίαση 01/09/2025

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Παρουσίαση των εξωτερικών ελεγκτών για την επισκόπηση του Α' Εξαμήνου 2025.
2. Οικονομικές Καταστάσεις Α' εξαμήνου 2025 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.
3. Παρουσίαση της Επιτροπής Ελέγχου στο ΔΣ σχετικά με την εξαμηνιαία οικονομική έκθεση της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

1. Οικονομικές Καταστάσεις Α' εξαμήνου 2025 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.
2. Επισκόπηση του σχεδίου Δελτίου Τύπου για την ανακοίνωση των εξαμηνιαίων αποτελεσμάτων.

Γ. Διαδικασίες Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

1. Αξιολόγηση Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2024.
2. Αναφορά έργου Εσωτερικού Ελέγχου για την περίοδο Μάιου – Αυγούστου 2025.
3. Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών.
4. Προγραμματισμός έργων Εσωτερικού Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Σεπτεμβρίου- Νοεμβρίου 2025.
5. Αναθεώρηση Ετήσιου Προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου 2025.
6. Αναφορά της ΕΕ για εργασίες και ευρήματα Εσωτερικού Ελέγχου προς το ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.
7. Απολογισμός της Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τα β' και γ' τρίμηνα (έως 31/8/2025) – Προγραμματισμός για τα γ' (από 1/9/2025) και δ΄ τρίμηνα 2025 – Τριμηνιαία αναφορά προς τον CEO της εταιρείας.
8. Απολογισμός της Διαχείρισης Κινδύνων για τα β' και γ' τρίμηνα (έως 31/8/2025) – Προγραμματισμός για τα γ' (από 1/9/2025) και δ΄ τρίμηνα 2025.

Δ. Λοιπά Θέματα

1. Έγκριση Κατάστασης Επενδύσεων της 30-06-2025.
2. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενων συνεδριάσεων της ΕΕ

Συνεδρίαση 16/10/2025

1. Διαδικασία Ανάθεσης της Αξιολόγησης του ΣΕΕ και ΣΕΔ/ Επιλογή Αξιολογητή.
2. Απολογισμός και Προγραμματισμός του Δ' Τριμήνου 2025 της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Επικαιροποιημένη έκδοση του Risk Register / Key Risk Indicators (KRIs) για την αποτελεσματικότερη εποπτεία των κινδύνων.

Συνεδρίαση 17/11/2025

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

Α1. Καθορισμός συνάντησης με τους εξωτερικούς ελεγκτές για τον προγραμματισμό του ελέγχου της χρήσης 2025.

Α2. Επιβεβαίωση έγκρισης λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων και καταγραφή στα πρακτικά.

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Β1. Επισκόπηση Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων περιόδου 1/1 – 30/9/2025.

Β2. Επισκόπηση του σχεδίου Δελτίου Τύπου για την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων εννεαμήνου.

Γ. Διαδικασίες Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Γ1. Αναφορά έργου εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο Σεπτεμβρίου 2025 – Νοεμβρίου 2025.

Γ2. Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών

Γ3. Προγραμματισμός έργων εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο Νοεμβρίου 2025 – Δεκεμβρίου 2025.

Γ4. Αναφορά της ΕΕ προς το ΔΣ, για τον διενεργούμενο εσωτερικό έλεγχο της περιόδου Σεπτεμβρίου 2025 – Νοεμβρίου 2025.

Γ5. Προγραμματισμός ετήσιας αξιολόγησης Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου.

Γ6. Απολογισμός της Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το γ' τρίμηνο 2025 και προγραμματισμός δ' τριμήνου 2025.

Γ7. Απολογισμός της Διαχείρισης Κινδύνων για το χρονικό διάστημα Σεπτεμβρίου – Νοεμβρίου 2025 και προγραμματισμός δ' τριμήνου 2025. (συζήτηση με την επιφύλαξη της ολοκλήρωσης του Risk Register)

Δ. Συνεδριάσεις και ενέργειες ΕΕ.

Δ1. Προγραμματισμός συνεδριάσεων και ενεργειών Επιτροπής Ελέγχου 2026.

Δ2. Προγραμματισμός σύνταξης ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων Επιτροπής Ελέγχου.

Ε. Λοιπά Θέματα

Ε1. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενης συνεδρίασης της ΕΕ.

Συνεδρίαση 05/12/2025

1. Παρουσίαση των αποτελεσμάτων της αυτοαξιολόγησης της Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
2. Αξιολόγηση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και της Επικεφαλής αυτής από την Επιτροπή Ελέγχου για τα έτη 2024 και 2025.

Συνεδρίαση 18/12/2025

1. Συνάντηση με τους εξωτερικούς ελεγκτές για τον προγραμματισμό των ελεγκτικών εργασιών τέλους χρήσης 2025.
2. Παρουσίαση των Σημαντικότερων Κινδύνων όπως προέκυψαν από το Risk Register της Trade Estates.

Β. Κατά τη περίοδο 1/1-31/12/2025, τα μέλη της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών πραγματοποίησαν συνολικά πέντε (5) συνεδριάσεις, κατά τις οποίες συζήτησαν τα ακόλουθα θέματα:

Συνεδρίαση 23/01/2025

Ενημέρωση για τις σταθερές αποδοχές των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Στελεχών που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών της εταιρείας για τη χρήση 2025.

Συνεδρίαση 10/03/2025

Αύξηση των Αποδοχών του εκτελεστικού Μέλους, Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, ο οποίος εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών της εταιρείας. Αναμόρφωση του υπ΄αριθμ. 15/23-1-2025 Πρακτικού.

Συνεδρίαση 28/03/2025

Εισήγηση στο Διοικητικό Συμβούλιο για τον καθορισμό των τελικών δικαιούχων του Προγράμματος LTI, για το 1ο έτος και του αριθμού των μετοχών που αναλογούν σε έκαστο αυτών.

Συνεδρίαση 31/03/2025

Πρόταση της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, για την εκλογή του νέου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος και αξιολόγηση της ατομικής του καταλληλότητας.

Συνεδρίαση 12/05/2025

Επισκόπηση της Έκθεσης Αποδοχών 2024 και υποβολή Γνώμης προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την Έκθεση Αποδοχών, προ υποβολής στη Τακτική Γενική Συνέλευση.

16.10 Αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου και ανώτατων διευθυντικών στελεχών

Βασίλειος Φουρλής, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Τρέχουσες Θέσεις:

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της FOURLIS ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της HOUSEMARKET Α.Ε. (ΙΚΕΑ) και Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της SPORTSWEAR MARKET Α.Ε.Ε.

Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Λιανικής Πωλήσεως Ελλάδος (ΣΕΛΠΕ) και μέλος της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού.

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Έχει υπάρξει μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) της εταιρείας Α.Ε. Τσιμέντων ΤΙΤΑΝ, του ΟΤΕ Α.Ε., της Τραπέζης Πειραιώς, της Vivartia Α.Ε., Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της ΗΜΙΘΕΑ Α.Ε. (Ερρίκος Ντυνάν Hospital Center) καθώς και της Εθνικής Ασφαλιστικής.

Το 2004 του απονεμήθηκε το βραβείο «Επιχειρηματικότητας Κούρος» από τον Πρόεδρο της Ελληνικής Δημοκρατίας.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Master of Science in Management (International Business), Boston University/ Brussels, έτος αποφοίτησης 1989

Master of City Planning (Economic Development and Regional Planning), University of California /Berkeley, έτος αποφοίτησης 1985

Χριστόδουλος Αίσωπος, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Τρέχουσες θέσεις:

Ο κ. Χριστόδουλος Αίσωπος είναι Διευθύνων Σύμβουλος της ALPHA TRUST, Πρόεδρος της Ελληνικής Ένωσης Διαχειριστών Συλλογικών Επενδύσεων και Περιουσίας (ΕΘΕ), Μέλος Δ.Σ. του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ).

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Διαθέτει επαγγελματική εμπειρία άνω των είκοσι πέντε ετών στη διαχείριση κεφαλαίων, έχοντας εργαστεί ως Επικεφαλής της Διεύθυνσης Διαχείρισης Ιδιωτών Επενδυτών στην EFG Eurobank Ergasias S.A., ενώ βρίσκεται στο στελεχιακό δυναμικό της ALPHA TRUST από το 2001.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Κάτοχος MSc in Shipping, Trade and Finance από το Cass Business School (University of London), MSc in Economics από το Birkbeck College (University of London) και BSc in Economics από το London School of Economics (University of London).

Νικόλαος Βουτυχτής, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Προσωπκά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Τρέχουσες Θέσεις Εργασίας:

Ο κ. Βουτυχτής από τις αρχές του 2016 κατέχει τη θέση του Επικεφαλής Επενδυτικού Σχεδιασμού (Chief Investment Officer) του Latsco Family Office Ελλάδας. Παράλληλα, διατελεί μέλος Δ.Σ. στις Neuropublic A.E, Εκάλη Club, Λίμνη Βουλιαγμένης A.E, ενώ είναι μέλος του Advisory Committee του EOS Capital Parners, μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Skyline Real Estate A.E. και ήδη μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας.

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

Ο κ. Βουτυχτής διαθέτει εκτενή εμπειρία στην χρηματοοικονομική, έχοντας εργαστεί ως ανώτερο διοικητικό στέλεχος Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών (Financial Services Senior Manager) στην PricewaterhouseCoopers, Επικεφαλής Λογιστικής Πολιτικής Ομίλου (Head of Group Accounting Policy) στον Όμιλο Eurobank/EFG, και Οικονομικός Διευθυντής (CFO) στην T-Bank, ενώ κατά την περίοδο 2010-2015 εργάστηκε στον Όμιλο της Εθνικής Τράπεζας στην Ελλάδα και το εξωτερικό, αρχικά ως Επικεφαλής της Τράπεζας (Deputy Country Manager) στην Αίγυπτο, ενώ από το 2014 ανέλαβε τη θέση του Αναπληρωτή Γενικού Διευθυντή Οικονομικών του Ομίλου (Deputy Group CFO).

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Είναι κάτοχος προπτυχιακού τίτλου σπουδών (BSc, Hons) στη Διοίκηση Επιχειρήσεων από το Πανεπιστήμιο του Bradford (Hv. Βασίλειο) και μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών (MSc.) στη Διεθνή Τραπεζική και Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες από το Πανεπιστήμιο του Reading (Hv. Βασίλειο). Επίσης είναι πιστοποιημένος Ορκωτός Λογιστής (Fellow Chartered and Certified Accountant)

Δάφνη Φουρλή, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Τρέχουσες Θέσεις:

Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, Πρόεδρος Δ.Σ. της HOUSEMARKET Α.Ε. και Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της SPORTSWEAR MARKET Α.Ε.Ε.

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

ΑΦΟΙ ΦΟΥΡΛΗ Α.Ε.Β.Ε. (νυν FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ).

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Business Administration από το Deree College

Δημήτριος Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Τρέχουσες Θέσεις:

Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής.

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

2015 – 2022 Sofia Ring Mall EOOD - Chief Executive Officer

2011 – 2013: Όμιλος Μαρινόπουλου – Regional Managing Director Starbucks Coffee / Regional Managing Director Gap Inc.

2008 – 2011: HATZIOANNOU Holdings – Γενικός Διευθυντής και Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

2001 – 2008: FFG Platinum AE – Chief Operating Officer

1995 – 2001: FASHION BOX HELLAS AE – Εμπορικός Διευθυντής

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Κάτοχος προπτυχιακού τίτλου σπουδών BA στα Οικονομικά και στις Επιχειρήσεις από το Macalester College, MN, USA, μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών MSc in Economics από το London School of Economics, καθώς και Executive Education Diploma στο Real Estate Management από το Harvard Business School.

Ευτύχιος Βασιλάκης, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος.

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Τρέχουσες Θέσεις:

Ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης είναι Πρόεδρος της Aegean Airlines και της Olympic Air και Διευθύνων Σύμβουλος της Autohellas ενώ μετέχει στα διοικητικά συμβούλια και άλλων μη εισηγμένων εταιρειών συνδεδεμένων θυγατρικών της Autohellas

Παράλληλα είναι μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της εταιρείας LAMDA DEVELOPMENT S.A και της εταιρείας ανάπτυξης και διαχείρισης τουριστικών προορισμών υψηλών προδιαγραφών TEMES.

Από το 2011 είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου και Αντιπρόεδρος από το 2014 του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (Σ.Ε.Τ.Ε.) καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ). Από το 2017 είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Endeavor Greece.

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Έχει διατελέσει μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, της HOUSEMARKET Α.Ε., της Τράπεζας Πειραιώς και της εταιρίας ΤΙΤΑΝ.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Έχει σπουδάσει Οικονομικά στο Yale University (1988) και είναι κάτοχος MBA από το Columbia Business School of New York (1991).

Αλέξιος Πιλάβιος, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Τρέχουσες Θέσεις:

Ο κ. Αλέξιος Πιλάβιος είναι σήμερα μη εκτελεστικός Πρόεδρος της Alpha Asset Management Α.Ε.Δ.Α.Κ. και Αντιπρόεδρος της ABC Factoring. Είναι ανεξάρτητο μέλος του Δ.Σ. της "Πλαίσιο Computers Α.Ε.Β.Ε.", της "METLEN Α.Ε." και της "ΕΚΤΕΡ Α.Ε.".

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Έχει πολύ μεγάλη εμπειρία στους τομείς των Τραπεζών, της Διαχείρισης Επενδύσεων και των Κεφαλαιαγορών.

Στη διάρκεια της τριανταπεντάχρονης καριέρας του κατείχε ανώτατες θέσεις στον εγχώριο χρηματοπιστωτικό τομέα. Έχει διατελέσει Πρόεδρος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (2004-2009) και Γενικός Διευθυντής της Alpha Bank (Επικεφαλής της μονάδος Wealth Management) και μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής της Τραπέζης (2009-2017).

Έχει διατελέσει επίσης για αρκετά χρόνια Διευθύνων Σύμβουλος της Alpha Επενδύσεων και της Alpha Asset Management (1992-2004). Την περίοδο 1996-2000 ήταν επίσης Πρόεδρος της Ενώσεως Θεσμικών Επενδυτών.

Πριν από τη θητεία του στον Όμιλο της Alpha Bank κατείχε ανώτερες διευθυντικές θέσεις στην Τράπεζα Εργασίας, την Εμπορική Τράπεζα και την ΕΤΕΒΑ.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Έχει αποφοιτήσει από το Κολλέγιο Αθηνών και είναι κάτοχος BSc (Econ) από το London School of Economics, MSc στα Οικονομικά από το Πανεπιστήμιο του Essex και PhD στα Οικονομικά της Παιδείας από το London University Institute of Education.

Μαρία Γεώργαλου, Σύμβουλος Μη Εκτελεστικό Μέλος

Προσωπικά στοιχεία :

Εθνικότητα: Ελληνική

Τρέχουσα Θέση Εργασίας :

Αντιπρόεδρος της BESPOKE HOLDINGS AE, και μέλος των διοικητικών συμβουλίων των εταιρειών FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, CHIPITA FOODS S.A. και ΜΕΒΓΑΛ Α.Ε.

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

2022 - Αντιπρόεδρος Chipita Foods A.E.

2014 – 2021 : CHIPITA A.E. Αναπληρώτρια Διευθύνουσα Σύμβουλος

2013 – 2019: DOLPHIN GROUP (ΑΡΓΕΝΤΙΝΗ), Εκπρόσωπος Ελλάδας Επενδύσεις σε ακίνητα

2011 – 2014 : DRY CLEANING SERVICES LTD, Μέλος της ιδρυτικής ομάδας, Master Franchisee της 5asec, (Ρουμανία, Ελλάδα. Σερβία, Κροατία, Σκόπια).

2004 – 2011 : DELTA HOLDING S.A. / VIVARTIA SA, Οικονομική Διευθύντρια Ομίλου (2007 έως 2011), Διευθύντρια Επιχειρηματικής Ανάπτυξης (2004 έως 2007)

1995 – 2004: EMPORIKI VENTURE CAPITAL S.A., Εκτελεστική Διευθύντρια – Μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής, Εταιρεία Επιχειρηματικού Κεφαλαίου (Venture Capital) – 100% θυγατρική της Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος

1990 – 1992: DE BENEDETTI GROUP OF COMPANIES (Ελλάδα): Οικονομική Αναλύτρια (Financial Manager) στην Eurohellenic SA καθώς και στην Cofir SA (Ισπανία) (εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο της Μαδρίτης)

1979-1989 : GEORGALOS HNOS SA, AGROGEO SA AND AGROFABRIL SA, Βοηθός εσωτερικού ελεγκτή / διοικητικό-λογιστικό τμήμα, Οικογενειακή επιχείρηση στον χώρο των τροφίμων

Εκπαίδευση: Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής (C.P.A – Chartered Public Accountant) Universidad de Belgrano – Buenos Aires - Argentina και Michael Ham Memorial College (Valedictorian).

Αναστασία Μαρτσέκη, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, μέλος Επιτροπής Ελέγχου, μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Τρέχουσες Θέσεις:

Είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου στην εταιρεία HELLENiQ ENERGY Holdings A.E. και της ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΥΔΡΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ (ΕΥΔΑΠ) Α.Ε.

Το 2014 ίδρυσε την Bright Blue, μια εταιρεία που δραστηριοποιείται στο χώρο των υπηρεσιών στον Τουρισμό.

Είναι Ιδρυτικό Μέλος και μέλος ΔΣ στο NED Club in Greece, ένα οργανισμό που προάγει σύγχρονες πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης στις Ελληνικές Εταιρείες μέσα από την ενεργοποίηση του μηχανισμού των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών. Παράλληλα είναι μέλος του ESG Working Group της Ευρωπαϊκής EcoDa και έχει συμμετάσχει σε εκπαιδεύσεις μελών Διοικητικών Συμβουλίων σε θέματα ESG και Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Προηγούμενη Επαγγελματική Εμπειρία:

Η κα Μαρτσέκη είναι πρώην τραπεζικό στέλεχος με πολυετή εμπειρία στις διεθνείς κεφαλαιαγορές και χρηματιστηριακές αγορές. Έχει διατελέσει Διευθύντρια Ξένων Θεσμικών Πελατών στην Alpha Bank για 19 χρόνια όπου διαχειρίστηκε τους μεγαλύτερους επενδυτές ξένων κεφαλαίων στην Ελλάδα και έχει εργαστεί σε ανάλογες θέσεις ευθύνης στην Νέα Υόρκη, το Λονδίνο και την Ζυρίχη στην Shell Oil, στην Citibank και στην Lehman Brothers. Έχει διατελέσει Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό μέλος στο Διοικητικό Συμβούλιο της Cepal Hellas, της εταιρείας διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις στην Ελλάδα με χαρτοφυλάκιο 35 δισ. ευρώ.

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

Κατέχει MBA Degree από το Columbia Business School όπου φοίτησε σαν υπότροφος του Ιδρύματος Fulbright καθώς και Πτυχίο στην Διοίκηση των Επιχειρήσεων από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών. Είναι απόφοιτος του Λυκείου Αναβρύτων.

Λοιπές Πληροφορίες:

Είναι μέλος της Επιστημονικής Ομάδας των Womentors, μέλους του Women on Boards UK, του Columbia Business School Women's Circle Club και ενεργή εθελόντρια στο Safe Water Sports. Έχει συμμετάσχει σαν trainer σε Board workshops στην EcoDa, ως motivational speaker στο Reload Greece, καθώς και σε πλήθος webinars σε θέματα που αφορούν την Εταιρική Διακυβέρνηση, την γυναικεία επιχειρηματικότητα, το diversity and inclusion στο χώρο εργασίας καθώς και την ενδυνάμωση των γυναικών στην σύγχρονη επαγγελματική πραγματικότητα. Άρθρα της για την εταιρική διακυβέρνηση και το ESG καθώς και την περαιτέρω ανάπτυξη των γυναικών εμφανίζονται σε περιοδικά οικονομικού και τουριστικού ενδιαφέροντος.

Ανδρέας Σκύρλας, Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών (μέχρι 31.01.2026)

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Ο κ. Σκύρλας αποφοίτησε από το Universita di Bologna στην Μπολόνια της Ιταλίας όπου σπούδασε Business Economics και είναι κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών – MBA, από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών – ΟΠΑ.

Επαγγελματική Δραστηριότητα:

Διαθέτει 20ετή πείρα σε διευθυντικές θέσεις και έχει εργαστεί σε μεγάλες Ελληνικές και πολυεθνικές εταιρίες-ομίλους όπως η Magneti Marelli Ελλάς ΑΕ - FIAT Group, PNG Gerolymatos ΑΕ, Gerolymatos Cosmetics ΑΕ, Shiseido Ελλάς ΑΕ, Folli Follie Group, REDS SA (Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ) σαν Οικονομικός Διευθυντής, Δ/ντης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Project Manager

Σταυρούλα Μουντάνου, Εταιρικός Γραμματέας

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Επαγγελματική Δραστηριότητα:

1/1989 - σήμερα Δικηγορία, Νομικός Σύμβουλος εταιρειών, με τομείς εξειδίκευσης το Εμπορικό δίκαιο, Συμβάσεις και Ακίνητα, ειδικότερα:

11/2021 - σήμερα Νομικός Σύμβουλος TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

3/2006 – 2/2025 Νομικός Σύμβουλος Ομίλου εταιρειών VITA DEVELOPMENT (εταιρικά θέματα), ΣΟΥΛΤΟΣ Α.Ε., PHARMAXIS Ε.Π.Ε., AXION COTTON Α.Ε.

9/2000 – 3/2006 Νομικός Σύμβουλος – Δ/ντρια Νομικής Υπηρεσίας CARREFOUR ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.

5/1997 – 9/2000 Δικηγόρος Νομικού Τμήματος Ομίλου ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ

7/1992 – 3/1995 Υπεύθυνη Νομικού Τμήματος ΑΤΛΑΝΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ

Άλλες Δραστηριότητες:

11/2021 – σήμερα Εταιρικός Γραμματέας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

6/2020 – σήμερα Διαπιστευμένη Διαμεσολαβήτρια του Υπουργείου Δικαιοσύνης

Εκπαίδευση:

1987 - 1988 LL.M International Business Law, University College London (Πανεπιστήμιο του Λονδίνου) με θέματα: Διεθνές Εμπορικό Δίκαιο, Ευρωπαϊκό Δίκαιο Ανταγωνισμού, Θαλάσσια Ασφάλιση, Θαλάσσιες Μεταφορές.

1981 – 1986 Πτυχίο Νομικού Τμήματος, Νομική Σχολή Πανεπιστημίου Αθηνών

1981 Απόφοιτος Αρσακείου Ψυχικού

Αφροδίτη Τσεσμελή, Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Προσωπικά Στοιχεία:

Εθνικότητα: Ελληνική

Προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία:

2022 – 2024: FOURLIS HOLDING SA – Στέλεχος Εσωτερικού Ελέγχου

2020 – 2022: REPOIL SA – Στέλεχος Εσωτερικού Ελέγχου

2020 – 2020: KPMG CYPRUS LTD. – Σύμβουλος Εσωτερικού Ελέγχου

2019 – 2019 : BDO SA - Σύμβουλος Εσωτερικού Ελέγχου

2018 – 2019 : KNR SA - Σύμβουλος Εσωτερικού Ελέγχου

Ακαδημαϊκά Προσόντα:

2015 – 2018 Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Τμήμα Διοίκησης Επιχείρησεων

16.11 Πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του και στις συνεδριάσεις των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020

Στον Πίνακα που ακολουθεί δίνονται πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του για τη χρήση 2025.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	Ιδιότητα	Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2025 Σύνολο 44	Ποσοστό συμμετοχής
Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	44	100%

Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου - Βασιλείου	Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος (παραίτηση 31.03.2025)	9	20,93%
Νικόλαος Βουτυχτής του Σταύρου- Γερασίμου	Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος (εξελέγη στις 31.3.2025), Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής (εξελέγη στις 16.05.2024)	35	79,55%
Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου	Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	43	98%
Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου	Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	43	98%
Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	44	100%
Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	43	98%
Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	44	100%
Δάφνη Φουρλή του Αναστάσιου	Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος	44	100%
Μαρία Γεώργαλου του Σοφοκλή	Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος	44	100%

Στον Πίνακα που ακολουθεί δίνονται πληροφορίες για τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις των Επιτροπών του άρθρου 10 του ν.4706/2020 και συγκεκριμένα της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών για τη χρήση 2025.

Σύνθεση Επιτροπής Ελέγχου	Ιδιότητα	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2025 Σύνολο 10	Ποσοστό συμμετοχής
Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	10	100%
Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης	10	100%

	Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών		
Μαρία Θεοδουλίδου	Μέλος, Τρίτος	10	100%

Σύνθεση Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Ιδιότητα	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών κατά το 2025 Σύνολο 5	Ποσοστό συμμετοχής
Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου	Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	5	100%
Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	5	100%
Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ	Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	5	100%

16.12 Πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών που κατέχει κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε κύριο διευθυντικό στέλεχος στην Εταιρεία

Πληροφορίες για τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δίνονται στην ενότητα 16.6.

16.13 Επιβεβαίωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας βάσει του άρθρου 9 του ν.4706/2020 των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πριν τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιβεβαίωσε την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας βάσει του άρθρου 9 του ν.4706/2020, των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά τη συνεδρίαση της 30ης/01/2026 πριν τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 2025.

16.14 Αναφορές και εκθέσεις των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βάσει του άρθρου 9 του ν.4706/2020

Το ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, από την έναρξη του ν.4706/2020, υποχρεούνται να υποβάλλουν στην τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας αναφορές και εκθέσεις είτε από κοινού, είτε κάθε μέλος χωριστά.

Το περιεχόμενο των ανωτέρω εκθέσεων, πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον, αναφορά σχετικά με τις υποχρεώσεις τους, όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 7 του ν.4706/2020: τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών, έχουν, ιδίως, τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

α) Παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και τη υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της.

β) Διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους.

γ) Εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

16.15 Αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου βάσει του άρθρου 14 του ν.4706/2020 και της απόφασης 1/891/30.9.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Η Εταιρεία διαθέτει συγκεκριμένη διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) από αντικειμενικό, ανεξάρτητο, αποδεδειγμένα πιστοποιημένο και επαρκώς έμπειρο αξιολογητή όπως ορίζεται στο άρθρο 9 και στο άρθρο 14 του Ν.4706/2020 και εξειδικεύεται από την απόφαση 1/891/30.9.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Επίσης, η Εταιρεία διαθέτει συγκεκριμένη διαδικασία πρότασης, επιλογής και έγκρισης του αξιολογητή του ΣΕΕ.

Η διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του ΣΕΕ καθορίζει τα αντικείμενα αξιολόγησης, τη μορφή και τους αποδέκτες της έκθεσης αξιολόγησης, την περιοδικότητα, τη διαδικασία ανάθεσης στον ανεξάρτητο αξιολογητή και τις θυγατρικές εταιρείες που περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΕΕ

Τα αντικείμενα αξιολόγησης του όπως καθορίζονται στη διαδικασία αξιολόγησης του ΣΕΕ της Εταιρείας είναι τα ακόλουθα:

Περιβάλλον Ελέγχου (Control Environment)

Η αξιολόγηση του περιβάλλοντος ελέγχου της Εταιρείας εστιάζει:

- Στο πλαίσιο ακεραιότητας και ηθικών αξιών εντός του οποίου λαμβάνονται οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και στις διαδικασίες παρακολούθησης για την πιστή τήρησή τους,
- Στην οργανωτική δομή της Εταιρείας μέσω της οποίας οριοθετούνται οι περιοχές ευθύνης των επιχειρηματικών μονάδων – διευθύνσεων, ο έλεγχος των εργασιών τους και οι γραμμές αναφοράς,
- Στη δομή, οργάνωση και στον τρόπο λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου, αναφορικά με τις σχέσεις με την εκτελεστική διοίκηση, την εποπτεία του ΣΕΕ και τη σύνθεσή του,
- Στην εταιρική ευθύνη με την οποία η ανώτατη εκτελεστική διοίκηση της Εταιρείας εγκαθιστά την οργανωτική της δομή για την επίτευξη των εταιρικών στόχων,
- Στο ανθρώπινο δυναμικό, αναφορικά με τις πολιτικές πρόσληψης, αμοιβών, εκπαίδευσης και αξιολόγησης απόδοσης.

Το περιβάλλον ελέγχου αποτελεί το θεμέλιο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που εφαρμόζει η Εταιρεία. Επηρεάζει τον τρόπο κατάρτισης επιχειρηματικών στρατηγικών και στόχων, τη δομή των εταιρικών διεργασιών καθώς και τη διαδικασία αναγνώρισης, αξιολόγησης και συνολικής διαχείρισης των επιχειρηματικών κινδύνων. Επηρεάζει επίσης το σχεδιασμό και τη λειτουργία των δικλείδων ασφαλείας, των συστημάτων πληροφόρησης & επικοινωνίας καθώς και των μηχανισμών παρακολούθησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ).

Το περιβάλλον ελέγχου είναι ουσιαστικά το άθροισμα πολλών επιμέρους στοιχείων που καθορίζουν τη συνολική οργάνωση και τρόπο διοίκησης και λειτουργίας της Εταιρείας.

Διαχείριση Κινδύνων (Risk Management)

Η αξιολόγηση του ΣΕΕ εστιάζει στις διαδικασίες αναγνώρισης κινδύνων (risk assessment), στις διαδικασίες διαχείρισης και απόκρισης της Εταιρείας σε αυτούς (risk response) και στις διαδικασίες παρακολούθησης της εξέλιξης των κινδύνων (risk monitoring).

Ειδικότερα αξιολογείται ο ρόλος, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων όπως και οι πρακτικές που αυτή εφαρμόζει.

Η επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας βασίζεται: α) στη φύση και έκταση των κινδύνων που αντιμετωπίζει, β) στην έκταση και τις κατηγορίες κινδύνων που το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει ως αποδεκτά προς ανάληψη, γ) στην πιθανότητα υλοποίησης των ανωτέρω κινδύνων, δ) στην ικανότητα της Εταιρείας να μειώσει την επίπτωση των κινδύνων που τελικώς υλοποιούνται, και ε) στο κόστος λειτουργίας συγκεκριμένων δικλείδων ασφαλείας, σε σχέση με το όφελος από τη διαχείριση των κινδύνων.

Η αξιολόγηση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών επιχειρηματικών σκοπών από την εκτελεστική διοίκηση της Εταιρείας. Με βάση αυτούς, θα πρέπει να αναγνωρίζονται τα σημαντικά γεγονότα που μπορούν να τους επηρεάσουν, να αξιολογηθούν οι σχετικοί κίνδυνοι και να αποφασιστεί η απόκριση της Εταιρείας σε αυτούς.

Δικλείδες Ασφαλείας (Control Activities)

Η αξιολόγηση των δικλείδων ασφαλείας του ΣΕΕ εστιάζει σε θέματα σύγκρουσης συμφερόντων, διαχωρισμού καθηκόντων και ασφάλειας των πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρείας.

Οι δικλείδες ασφαλείας είναι οι πολιτικές, οι διαδικασίες, οι τεχνικές και οι μηχανισμοί οι οποίοι τίθενται σε λειτουργία προκειμένου να διασφαλιστεί ότι υλοποιούνται οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τη διαχείριση των κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της Εταιρείας. Αφορούν στο σύνολο της Εταιρείας και εκτελούνται από τα στελέχη όλων των βαθμίδων (Διοικητικό Συμβούλιο, Διοίκηση, λοιπούς εργαζόμενους) και σε όλες τις εταιρικές εργασίες.

Οι δικλείδες ασφαλείας αποτελούνται από πολλές κατηγορίες ενεργειών που ποικίλουν σε κόστος και βαθμό αποτελεσματικότητας, αναλόγως των συνθηκών. Περιλαμβάνουν εγκρίσεις, εξουσιοδοτήσεις, επιβεβαιώσεις, επισκοπήσεις της λειτουργικής απόδοσης, ασφάλεια περιουσιακών στοιχείων. Αποτελούν μέρος των καθημερινών εργασιών των εργαζόμενων και ενσωματώνονται στις εταιρικές πολιτικές και διαδικασίες, οι οποίες θα πρέπει να επισκοπούνται περιοδικά προκειμένου να είναι καταλλήλως επικαιροποιημένες.,

Κάθε εφαρμοζόμενη δικλείδα ασφαλείας πρέπει να συνδέεται με την ύπαρξη σχετικού κινδύνου, καθώς σε διαφορετική περίπτωση η λειτουργία της επιβαρύνει την εταιρεία με κόστος (άμεσο ή έμμεσο), χωρίς την πρόσδοση οφέλους ως προς την επίτευξη των επιχειρηματικών σκοπών της. Κατά την επιλογή μεταξύ πιθανών εναλλακτικών δικλείδων ασφαλείας για την κάλυψη κάποιου κινδύνου, λαμβάνεται υπόψη η σχέση κόστους – ωφέλειας.

Σύστημα Πληροφόρησης & Επικοινωνίας (Information & Communication)

Η αξιολόγηση του ΣΕΕ της Εταιρείας, ως προς την αποτελεσματικότητα της πληροφόρησης και επικοινωνίας, εστιάζει στην αποτελεσματικότητα της διαδικασία ανάπτυξης και διάδοσης τόσο της χρηματοοικονομικής όσο και της μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Στοιχείο του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) αποτελεί ο τρόπος με τον οποίο η Εταιρεία διασφαλίζει την αναγνώριση, συγκέντρωση και επικοινωνία της πληροφόρησης, σε τέτοιο χρόνο και τρόπο που να επιτρέπουν στα διάφορα στελέχη της να επιτελούν τις αρμοδιότητές τους. Η ροή αυτή μπορεί να είναι προς όλες τις κατευθύνσεις, εντός (από πάνω προς τα κάτω, από κάτω

προς τα πάνω, οριζόντια) και εκτός της Εταιρείας προς μετόχους, επενδυτές και εποπτεύουσες αρχές.

Παρακολούθηση του ΣΕΕ (Monitoring)

Η αξιολόγηση του ΣΕΕ της Εταιρείας έχει επίσης σαν αντικείμενο την αποτελεσματική λειτουργία των μηχανισμών και δομών της Εταιρείας που έχουν επιφορτισθεί με τη διαρκή αξιολόγηση στοιχείων του ΣΕΕ και συγκεκριμένα με την Επιτροπή Ελέγχου, τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου και τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Η παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας έγκειται στην συνεχή αξιολόγηση της ύπαρξης και της λειτουργίας των συστατικών στοιχείων του πλαισίου εσωτερικού ελέγχου. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω συνδυασμού διαρκών εποπτικών δραστηριοτήτων αλλά και μεμονωμένων αξιολογήσεων. Οι εντοπιζόμενες ανεπάρκειες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου γνωστοποιούνται στις ανώτερες βαθμίδες της Εταιρείας, ενώ οι πιο σημαντικές εξ αυτών στην ανώτατη Διοίκηση και στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Αναφορικά με την Επιτροπή Ελέγχου, η αξιολόγηση εστιάζει στη διαδικασία παρακολούθησης της αποτελεσματικότητας του συνόλου του ΣΕΕ με την οποία η Επιτροπή είναι επιφορτισμένη.

Αναφορικά με τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, η αξιολόγηση εστιάζει στη συμμόρφωση με τα άρθρα 15 και 16 του Ν.4706/2020 και ιδίως:

- Στην ύπαρξη και εφαρμογή εγκεκριμένου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου,
- Στην ενσωμάτωση της λειτουργίας της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου στο πλαίσιο διακυβέρνησης της Εταιρείας, την οργανωτική της ανεξαρτησία και την επάρκεια στελέχωσης,
- Στην επισκόπηση εργαλείων και τεχνικών που χρησιμοποιούνται από τη Μονάδα εσωτερικού Ελέγχου,
- Στην επισκόπηση συνδυασμού γνώσεων και δεξιοτήτων του απασχολούμενου προσωπικού στη Μονάδα εσωτερικού ελέγχου,
- Στην επισκόπηση, δειγματοληπτικά, των εκθέσεων ελέγχου της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της ως προς την έγκαιρη υποβολή τους καθώς και την καταλληλότητα και πληρότητα κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 16 του ν. 4706/2020.

Αναφορικά με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η αξιολόγηση εστιάζει στη συμμόρφωση με τις διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης του Ν.4706/2020 και ιδίως:

- στην ανεξαρτησία της, τη δυνατότητα πρόσβασης σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης, την έγκαιρη και έγκυρη επικοινωνία των ευρημάτων της και την εκπαίδευση και ενημέρωσή της για την παρακολούθηση της αποτελεσματικής υιοθέτησης και απαρέγκλιτης εφαρμογής των αλλαγών που συντελούνται στο κανονιστικό πλαίσιο,
- στην επάρκεια στελέχωσης με προσωπικό που διαθέτει επαρκείς γνώσεις και εμπειρία, για την διεκπεραίωση των εν λόγω αρμοδιοτήτων,

- στην ύπαρξη εγκεκριμένου από την Επιτροπή Ελέγχου, ετήσιου, σχεδίου δράσης και στην παρακολούθηση εφαρμογής του.

Περιοδικότητα Αξιολόγησης του ΣΕΕ

Η περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) διενεργείται ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής και μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σε ατομική και ενοποιημένη βάση, ως προς τη διαχείριση των κινδύνων και ως προς την κανονιστική συμμόρφωση, σύμφωνα με αναγνωρισμένα πρότυπα αξιολόγησης και του εσωτερικού ελέγχου, καθώς και της εφαρμογής των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του ισχύοντος νομικού πλαισίου. Η αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου πραγματοποιείται από ανεξάρτητο πρόσωπο που διαθέτει αποδεδειγμένη σχετική επαγγελματική εμπειρία, σύμφωνα με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές (ενδεικτικά τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα, το Πλαίσιο των Διεθνών Επαγγελματικών Προτύπων για τον Εσωτερικό Έλεγχο και του Πλαίσιο Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Επιτροπής COSO).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου όπως αυτή ορίζεται στα άρθρα 1 έως 24 του Ν.4706/2020. Στα πλαίσια αυτής της ευθύνης το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει την περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ κάθε τρία (3) χρόνια και πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου με περίοδο αναφοράς 10.11.2023 έως 31.12.2025 με ημερομηνία αξιολόγησης το έτος 2025.

Σε κάθε περίπτωση, η αξιολόγηση του ΣΕΕ αποτελεί μέρος της συνολικής αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του ν. 4706/2020. Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας αξιολογήθηκε το έτος 2025 με περίοδο αναφοράς 10.11.2023 έως 31.12.2025.

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τις ημερομηνίες αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου:

Σύστημα	Ημερομηνία Αξιολόγησης	Ημερομηνία Αναφοράς
Εταιρικής Διακυβέρνησης	2025	10/11/2003-31/12/2025
Εσωτερικού Ελέγχου	2025	10/11/2023-31/12/2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποχρεούται να συνεργαστεί με την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σε περίπτωση που η τελευταία απαιτήσει την κατά περίπτωση διενέργεια αξιολόγησης του ΣΕΕ της Εταιρείας.

Διαδικασία Ανάθεσης της Αξιολόγησης του ΣΕΕ

Η διαδικασία πρότασης, επιλογής, έγκρισης και τελικώς ανάθεσης της αξιολόγησης του ΣΕΕ εκκινεί με την εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο να συγκεντρώσει τρεις (3) γραπτές και υπογεγραμμένες προσφορές από αντικειμενικούς, ανεξάρτητους, αποδεδειγμένα πιστοποιημένους και επαρκώς έμπειρους αξιολογητές. Οι Αξιολογητές είναι νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ένωση προσώπων.

Στη συνέχεια, ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας με τη συνδρομή του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας, συγκεντρώνει τρεις (3) γραπτές και υπογεγραμμένες προσφορές από αξιολογητές που πληρούν τα παρακάτω συγκεκριμένα κανονιστικά κριτήρια όπως αυτά σαφώς ορίζονται στο άρθρο 9 του Ν.4706/2020 και στην απόφαση 1/891/30.9.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς :

- Ανεξαρτησία (άρθρο 9 του Ν.4706/2020). Ως ενδείξεις ανεξαρτησίας αναφέρονται ενδεικτικά:

  - Η μη κατοχή άμεσα ή έμμεσα ποσοστού δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

  - απαλλαγή από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης με την Εταιρεία, το Διοικητικό της Συμβούλιο ή τα ανώτατα διευθυντικά της στελέχη, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους

  Αντικειμενικότητα (απόφαση 1/891/30.9.2020). Αμερόληπτη στάση και νοοτροπία. Στο πλαίσιο της διασφάλισης της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας, η αξιολόγηση του ΣΕΕ δεν δύναται να πραγματοποιείται από τον ίδιο Αξιολογητή για 3η συνεχόμενη αξιολόγηση.

- Πιστοποίηση και επάρκεια γνώσεων και πόρων (απόφαση 1/891/30.9.2020). Ο επικεφαλής της ομάδας έργου της αξιολόγησης του ΣΕΕ και σε κάθε περίπτωση ο υπογράφων την αξιολόγηση, πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες επαγγελματικές

πιστοποιήσεις (ανάλογα με τα επαγγελματικά πρότυπα που επικαλείται) καθώς και αποδεδειγμένη σχετική εμπειρία (όπως για παράδειγμα σε έργα αξιολόγησης ΣΕΕ και δομών εταιρικής διακυβέρνησης). Επίσης, ο Αξιολογητής λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε κατά τη διενέργεια του έργου τα πρόσωπα τα οποία συμμετέχουν διαθέτουν κατάλληλες γνώσεις και πείρα ως προς τα καθήκοντα που τους ανατίθενται και ότι χρησιμοποιεί κατάλληλα συστήματα διασφάλισης ποιότητας, επαρκείς ανθρώπινους και υλικούς πόρους και διαδικασίες, προκειμένου να εξασφαλίζει τη συνέχεια, την κανονικότητα και την ποιότητα της εκτέλεσης των εργασιών.

Το επόμενο βήμα της διαδικασίας ανάθεσης είναι η εισήγηση του Διευθύντος Συμβούλου της Εταιρείας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας ως προς τον κατάλληλο αξιολογητή με βάση τα κανονιστικά κριτήρια που προαναφέρθηκαν αλλά και κριτήρια τεχνικά και οικονομικά.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας ελέγχει την εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου και εισηγείται με τη σειρά της στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας το οποίο είναι και τελικώς υπεύθυνο για την επιλογή αξιολογητή και ανάθεση του έργου αξιολόγησης του ΣΕΕ.

Ο επιλεγμένος αξιολογητής στη συνέχεια εκκινεί το έργο και καταλήγει με την έκθεση αξιολόγησης που περιγράφεται παρακάτω.

Έκθεση Αξιολόγησης του ΣΕΕ και Αποδέκτες

Η Αξιολόγηση του ΣΕΕ καταλήγει με μία συνοπτική αλλά και μία αναλυτική έκθεση που καλύπτει το σύνολο των ευρημάτων και των ενδεχόμενων κινδύνων σχετικά με τα αντικείμενα της αξιολόγησης. Οι δύο εκθέσεις αναφέρουν απαραίτητα τον χρόνο σύνταξής τους, την ημερομηνία αναφοράς της αξιολόγησης και την περίοδο που καλύπτουν.

Οι αποδέκτες της συνοπτικής και αναλυτικής έκθεσης είναι το Διοικητικό Συμβούλιο και η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

Η Εταιρεία υποβάλλει αμελλητί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, και πάντως εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία αναφοράς της Έκθεσης αξιολόγησης, τη σύνοψη της Έκθεσης και, εφόσον απαιτηθεί, το σύνολο αυτής.

Η ετήσια Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει σχετική αναφορά για τα αποτελέσματα της Έκθεσης Αξιολόγησης.

Σημαντικές Θυγατρικές Εταιρείες που περιλαμβάνονται στην Αξιολόγηση του ΣΕΕ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4706/2020, ως σημαντική θυγατρική της Εταιρείας ορίζεται εκείνη η οποία επηρεάζει ή μπορεί να επηρεάσει ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις ή την επιχειρηματική δραστηριότητα ή τα εν γένει οικονομικά συμφέροντα της

Εταιρείας. Επίσης, σύμφωνα με την απόφαση 1/891/30.9.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η αξιολόγηση του ΣΕΕ περιλαμβάνει ως προς το αντικείμενο και την περιοδικότητα τις σημαντικές θυγατρικές της Εταιρείας.

Η Εταιρεία ορίζει ως σημαντικές θυγατρικές εκείνες τις θυγατρικές που πληρούν σωρευτικά τα παρακάτω κριτήρια:

- Η συνεισφορά τους στον συνολικό κύκλο εργασιών είναι τουλάχιστον 25% και
- Η συνεισφορά τους στο συνολικό ενεργητικό είναι τουλάχιστον 25%

Τα κριτήρια αυτά επαναξιολογούνται κάθε τρία χρόνια.

Στο πλαίσιο της πρώτης αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, δεν ορίζονται ως σημαντικές, θυγατρικές της Εταιρείας.

Αξιολόγηση του ΣΕΕ

Η αξιολόγηση του ΣΕΕ ανατέθηκε στην εταιρεία Grant Thornton με την από 16/10/2025 προσφορά της.

Η Εταιρεία, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, ανέθεσε στην εταιρεία «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» (με διακριτικό τίτλο «Grant Thornton Α.Ε.»), το έργο «Παροχή Υπηρεσιών ανεξάρτητης αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης», με σκοπό την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου («ΣΕΕ») και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης («ΣΕΔ») της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2025, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 4706/2020 και την Απόφαση 1/891/30.09.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει (το «Κανονιστικό Πλαίσιο»).

Η εν λόγω αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου ολοκληρώθηκε με επιτυχία τον Μάρτιο 2026 και κάλυψε τα εξής αντικείμενα: το Περιβάλλον Ελέγχου, την Διαχείριση Κινδύνων, τους Ελεγκτικούς Μηχανισμούς και Δικλείδες Ασφαλείας, το Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας καθώς και την Παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Το Συμπέρασμα του Ανεξάρτητου Αξιολογητή, ήτοι της κας Αθηνάς Μουστάκη, Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας με ΑΜ 28871 και Partner της Grant Thornton, το οποίο περιλαμβάνεται στην τελική έκθεση αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ με ημερομηνία 13/3/2026, καταλήγει στο συμπέρασμα ότι από τη διενεργηθείσα εργασία και τα

τεκμήρια που αποκτήθηκαν σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας, δεν εντοπίστηκαν αδυναμίες που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες στο ΣΕΕ της Εταιρείας σύμφωνα με το Κανονιστικό Πλαίσιο.

16.16 Αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης βάσει του άρθρου 4 του ν.4706/2020

Αξιολόγηση του ΣΕΔ

Το Διοικητικό Συμβούλιο ανέθεσε στην Grant Thornton και το έργο της «Αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης («ΣΕΔ») της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 4 παρ.1 του ν. 4706/2020.

Η εν λόγω αξιολόγηση πραγματοποιήθηκε με βάση το πρόγραμμα διαδικασιών διασφάλισης που περιλαμβάνεται στην απόφαση Ι΄73/08β/14.02.2024 του Εποπτικού Συμβουλίου του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης».

Η εν λόγω αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης ολοκληρώθηκε με επιτυχία τον Μάρτιο 2026 και κάλυψε τα εξής αντικείμενα: α) επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, β) επαρκείς και αποτελεσματικές διαδικασίες για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταστολή καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, γ) επαρκείς και αποτελεσματικούς μηχανισμούς επικοινωνίας με τους μετόχους, ώστε να διευκολύνονται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement), δ) πολιτική αποδοχών, η οποία συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και στη βιωσιμότητα της Εταιρείας.

Η ως άνω εργασία του Ανεξάρτητου Αξιολογητή, ήτοι της κας Αθηνάς Μουστάκη, Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας με ΑΜ 28871 και Partner της Grant Thornton κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες στο Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας.

Η σχετική Αναλυτική Έκθεση υποβλήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο και την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας τον Μάρτιο του 2026.

Η τρίτη αξιολόγηση του ΣΕΔ θα αφορά την περίοδο από 1/1/2026 έως 31/12/2028 και θα πραγματοποιηθεί εντός του 2029**.**

17. Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ της χρήσης 2025 (1/1-31/12/2025)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2026

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου αφορά στη χρονική περίοδο των μηνών της κλειόμενης περιόδου (1/1-31/12/2025). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 75 του ν.4706/2020 και σκοπό έχει να σας ενημερώσει για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου με βάση τις προβλεπόμενες αρμοδιότητές της.

Αναλυτικότερα:

Κατά τη διάρκεια της περιόδου 1/1-31/12/2025, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε δέκα (10) φορές με συμμετοχή σε όλες τις συνεδριάσεις της Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου. Ανάλογα με τα θέματα των συνεδριάσεων, κλήθηκαν να συμμετάσχουν, όπου κρίθηκε απαραίτητο, οι επικεφαλής των μονάδων που έχουν την ευθύνη για τη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση, τη Διαχείριση Κινδύνων, την Κανονιστική Συμμόρφωση, τη Βιώσιμη Ανάπτυξη καθώς και οι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές.

Το σχετικό πληροφοριακό υλικό (ενδεικτικά, αναφορές του εσωτερικού ελέγχου, της κανονιστικής συμμόρφωσης και της διαχείρισης κινδύνων, καταστάσεις επενδύσεων, εκθέσεις και παρουσιάσεις ορκωτών ελεγκτών, χρηματοοικονομική και μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση κ.λπ.) διανεμήθηκε εγκαίρως στα μέλη της Επιτροπής για μελέτη ώστε να δύνανται να εκφέρουν τεκμηριωμένες απόψεις. Για τις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου τηρήθηκαν πρακτικά στα οποία καταγράφηκαν τα θέματα που συζητήθηκαν και εγκρίθηκαν από τα παρόντα Μέλη και κοινοποιήθηκαν στο ΔΣ.

Συγκεκριμένα, κατά τη περίοδο 1/1-31/12/2025, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου πραγματοποίησαν συνολικά δέκα (10) συνεδριάσεις, κατά τις οποίες συζήτησαν τα ακόλουθα θέματα:

Συνεδρίαση 13/01/2025

1. Παρουσίαση και συζήτηση του Προσχεδίου του Προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου 2025.

2. Παρουσίαση του ετήσιου προϋπολογισμού της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το 2025.

3.Αναφορά έργου Εσωτερικού Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο 15 Νοεμβρίου 2024 – 13 Ιανουαρίου 2025.

4.Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών.

5.Προγραμματισμός έργου Εσωτερικού Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Ιανουάριου – Μαρτίου 2025.

6.Αναφορά στην εξέλιξη Θεμάτων Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.

7.Έγκριση Πρακτικών προηγούμενης συνεδρίασης της ΕΕ.

Συνεδρίαση 28/02/2025

1.Έγκριση Κατάστασης Επενδύσεων της 31-12-2024

Συνεδρίαση 31/03/2025

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού της ΕΕ αρ. 537/ 2014 για το οικονομικό έτος 2024.

2. Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων.

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

1. Ετήσια Οικονομική Έκθεση 1/1/2024 - 31/12/2024 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ: Αξιολόγηση της διαδικασίας σύνταξης και επισκόπηση από πλευράς πληρότητας και εφαρμογής των λογιστικών αρχών.

2. Επισκόπηση του σχεδίου Δελτίου Τύπου για την ανακοίνωση των ετησίων αποτελεσμάτων.

3. Παρουσίαση του Προέδρου της Ελεγκτικής Επιτροπής στο ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ της 31/3/2025.

Γ. Διαδικασίες Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου:

Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων

1. Απολογισμός έργου εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το ελεγκτικό έτος 2024 και αυτό - αξιολόγηση της απόδοσης της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου.

2. Παρουσίαση περιγραφής θέσεως εργασίας της Επικεφαλής Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου προς έγκριση.

3. Αναφορά έργου εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Ιανουαρίου – Μαρτίου 2025.

4. Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών.

5. Προγραμματισμός έργων εσωτερικού ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Απριλίου – Μαΐου 2025.

6. Παρουσίαση προς συζήτηση και έγκριση του αναθεωρημένου Εγχειριδίου Εσωτερικού Ελέγχου (IA Manual)

7. Παρουσίαση προς συζήτηση και έγκριση του αναθεωρημένου Κανονισμού λειτουργίας Εσωτερικού Ελέγχου (IA Charter) με την προσθήκη της Εντολής Εσωτερικού Ελέγχου (IA Mandate).

8. Αναφορά της ΕΕ προς το ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για τον διενεργούμενο έλεγχο της περιόδου Ιανουαρίου – Μαρτίου 2025.

9. Απολογισμός έργου Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το έτος 2024.

i. Ετήσια Έκθεση Κανονιστικής Συμμόρφωσης συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Κανονισμού Προσωπικών Δεδομένων για το έτος 2024.

10. Προγραμματισμός έργου Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμπεριλαμβανομένου του Κανονισμού Προσωπικών Δεδομένων για το έτος 2025.

11. Απολογισμός έργου Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το έτος 2024.

i. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης Κινδύνων για το έτος 2024.

12. Προγραμματισμός έργου Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το έτος 2025.

13. Ετήσια Έκθεση του Συστήματος Ανώνυμης Πληροφόρησης (Whistleblowing) για το έτος 2024.

14. Ετήσια Αναφορά υποθέσεων απάτης του έτους 2024 των εταιρειών του Ομίλου Trade Estates.

15. Ενημέρωση της ΕΕ για τη διενέργεια Εκτίμησης Αντικτύπου Προσωπικών Δεδομένων (ΕΑΠΔ) για τα συστήματα CCTV που βρίσκονται εγκατεστημένα στα εμπορικά πάρκα της εταιρείας.

16. Έγκριση Έκθεσης Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για το έτος 2024.

Δ. Λοιπά θέματα

1. Αποτελέσματα αυτοαξιολόγησης Επιτροπής Ελέγχου για το έτος 2024.

2. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενων συνεδριάσεων της ΕΕΛ.

Συνεδρίαση 13/05/2025

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων.

2. Αμοιβές Υποχρεωτικού Ελέγχου 2025.

3. Αξιολόγηση των ελεγκτικών υπηρεσιών της Grand Thornton.

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις Α' τριμήνου 2025.

Γ. Διαδικασίες Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Γ1. Αξιολόγηση Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2024.

Γ2. Αναφορά έργου Εσωτερικού Ελέγχου για την περίοδο Απριλίου – Μαΐου 2025.

Γ3. Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών.

Γ4. Προγραμματισμός έργων Εσωτερικού Ελέγχου για την περίοδο Μαΐου – Αυγούστου 2025.

Γ5. Αναφορά της ΕΕ για εργασίες και ευρήματα Εσωτερικού Ελέγχου προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.

Γ6. Απολογισμός του έργου της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το έτος 2024, καθώς και προγραμματισμός για το έτος 2025.

Γ7. Απολογισμός του έργου της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων για το έτος 2024, καθώς και προγραμματισμός για το έτος 2025.

Γ8. Ενημέρωση για τη διενέργεια Εκτίμησης Αντικτύπου Προσωπικών Δεδομένων (ΕΑΠΔ) για τα συστήματα CCTV, που βρίσκονται εγκατεστημένα στα εμπορικά πάρκα της Εταιρείας.

Γ9. Ενημέρωση για την εκπαίδευση εργαζομένων σε θέματα Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (GDPR).

Γ10. Ετήσια Αξιολόγηση των Μονάδων Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.

Γ11.Ενημέρωση για τον Κανονισμό DORA.

Γ12. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενων συνεδριάσεων της ΕΕ.

Συνεδρίαση 19/06/2025

1.Έκθεση της GRANT THORNTON προς την Επιτροπή Ελέγχου αναφορικά με τα ευρήματα των εσωτερικών διαδικασιών της εταιρείας και των θυγατρικών της.

2.Αξιολόγηση Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και της Επικεφαλής αυτής, για το έτος 2024.

Συνεδρίαση 01/09/2025

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

1. Παρουσίαση των εξωτερικών ελεγκτών για την επισκόπηση του Α' Εξαμήνου 2025.

2. Οικονομικές Καταστάσεις Α' εξαμήνου 2025 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

3. Παρουσίαση της Επιτροπής Ελέγχου στο ΔΣ σχετικά με την εξαμηνιαία οικονομική έκθεση της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

1. Οικονομικές Καταστάσεις Α' εξαμήνου 2025 της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

2. Επισκόπηση του σχεδίου Δελτίου Τύπου για την ανακοίνωση των εξαμηνιαίων αποτελεσμάτων.

Γ. Διαδικασίες Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

1.Αξιολόγηση Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2024.

2.Αναφορά έργου Εσωτερικού Ελέγχου για την περίοδο Μάιου – Αυγούστου 2025.

3.Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών.

4.Προγραμματισμός έργων Εσωτερικού Ελέγχου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για την περίοδο Σεπτεμβρίου- Νοεμβρίου 2025.

5.Αναθεώρηση Ετήσιου Προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου 2025.

6.Αναφορά της ΕΕ για εργασίες και ευρήματα Εσωτερικού Ελέγχου προς το ΔΣ της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

7.Απολογισμός της Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τα β' και γ' τρίμηνα (έως 31/8/2025) – Προγραμματισμός για τα γ' (από 1/9/2025) και δ΄ τρίμηνα 2025 – Τριμηνιαία αναφορά προς τον CEO της εταιρείας.

8.Απολογισμός της Διαχείρισης Κινδύνων για τα β' και γ' τρίμηνα (έως 31/8/2025) – Προγραμματισμός για τα γ' (από 1/9/2025) και δ΄ τρίμηνα 2025.

Δ. Λοιπά Θέματα

1. Έγκριση Κατάστασης Επενδύσεων της 30-06-2025.

2. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενων συνεδριάσεων της ΕΕ.

Συνεδρίαση 16/10/2025

1. Διαδικασία Ανάθεσης της Αξιολόγησης του ΣΕΕ και ΣΕΔ/ Επιλογή Αξιολογητή.

2. Απολογισμός και Προγραμματισμός του Δ' Τριμήνου 2025 της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Επικαιροποιημένη έκδοση του Risk Register / Key Risk Indicators (KRIs) για την αποτελεσματικότερη εποπτεία των κινδύνων.

Συνεδρίαση 17/11/2025

Α. Εξωτερικός Έλεγχος

Α1. Καθορισμός συνάντησης με τους εξωτερικούς ελεγκτές για τον προγραμματισμό του ελέγχου της χρήσης 2025.

Α2. Επιβεβαίωση έγκρισης λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων και καταγραφή στα πρακτικά.

Β. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Β1. Επισκόπηση Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων περιόδου 1/1 – 30/9/2025.

Β2. Επισκόπηση του σχεδίου Δελτίου Τύπου για την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων εννεαμήνου.

Γ. Διαδικασίες Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Γ1. Αναφορά έργου εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο Σεπτεμβρίου 2025 – Νοεμβρίου 2025.

Γ2. Παρακολούθηση υλοποίησης διορθωτικών ενεργειών

Γ3. Προγραμματισμός έργων εσωτερικού ελέγχου για την περίοδο Νοεμβρίου 2025 – Δεκεμβρίου 2025.

Γ4. Αναφορά της ΕΕ προς το ΔΣ, για τον διενεργούμενο εσωτερικό έλεγχο της περιόδου Σεπτεμβρίου 2025 – Νοεμβρίου 2025.

Γ5. Προγραμματισμός ετήσιας αξιολόγησης Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου.

Γ6. Απολογισμός της Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το γ' τρίμηνο 2025 και προγραμματισμός δ' τριμήνου 2025.

Γ7. Απολογισμός της Διαχείρισης Κινδύνων για το χρονικό διάστημα Σεπτεμβρίου – Νοεμβρίου 2025 και προγραμματισμός δ' τριμήνου 2025. (συζήτηση με την επιφύλαξη της ολοκλήρωσης του Risk Register)

Δ. Συνεδριάσεις και ενέργειες ΕΕ.

Δ1. Προγραμματισμός συνεδριάσεων και ενεργειών Επιτροπής Ελέγχου 2026.

Δ2. Προγραμματισμός σύνταξης ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων Επιτροπής Ελέγχου.

Ε. Λοιπά Θέματα

Ε1. Έγκριση Πρακτικών προηγούμενης συνεδρίασης της ΕΕ.

Συνεδρίαση 05/12/2025

1. Παρουσίαση των αποτελεσμάτων της αυτοαξιολόγησης της Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.

2. Αξιολόγηση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και της Επικεφαλής αυτής από την Επιτροπή Ελέγχου για τα έτη 2024 και 2025.

- Συνεδρίαση 18/12/2025

1. Συνάντηση με τους εξωτερικούς ελεγκτές για τον προγραμματισμό των ελεγκτικών εργασιών τέλους χρήσης 2025.

2. Παρουσίαση των Σημαντικότερων Κινδύνων όπως προέκυψαν από το Risk Register της Trade Estates.

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι τριμελής και αποτελείται από δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ και ένα μέλος, τρίτο, εκλεγμένο από την ΓΣ των μετόχων. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ανεξάρτητος. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους, διαθέτουν αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η εταιρεία ενώ, ο Πρόεδρος διαθέτει επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και λογιστική.

Κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της η Επιτροπή Ελέγχου είχε απρόσκοπτη και πλήρη πρόσβαση σε όλες τις απαραίτητες πληροφορίες και τις διατέθηκαν οι αναγκαίοι πόροι και υποδομές για την αποτελεσματική λειτουργία της.

Για τα αποτελέσματα όλων των ενεργειών της η Επιτροπή Ελέγχου ενημέρωσε εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο με τις διαπιστώσεις της.

Επιπρόσθετα, κατά τη περίοδο 1/1-31/12/2025:

1.Όσον αφορά την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, πριν τη δημοσίευση των εξαμηνιαίων οικονομικών της καταστάσεων.
- Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, πριν τη δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών της καταστάσεων.
- Συναντήθηκε μία (1) φορά με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για σκοπούς ενημέρωσης επί του χρονοδιαγράμματος και των προγραμματισμένων ελεγκτικών διαδικασιών τέλους χρήσης 2025.
- Εξέτασε το πρόγραμμα ελέγχου και την ελεγκτική προσέγγιση του υποχρεωτικού ελέγχου της Grant Thornton για τη χρήση 2025.
- Με την ολοκλήρωση του ετήσιου υποχρεωτικού ελέγχου και της εξαμηνιαίας επισκόπησης, έλαβε από τον τακτικό ελεγκτή τη συμπληρωματική έκθεση βάσει του άρθρου 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 με τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και την επιβεβαίωση της ανεξαρτησίας του και ενημέρωσε το ΔΣ σχετικά με τα ανωτέρω.

- Εξέτασε και παρακολούθησε την ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή και την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές επαγγελματικές και κανονιστικές απαιτήσεις στην Ελλάδα.

- Παρακολούθησε τις παρασχεθείσες υπηρεσίες των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών στο πλαίσιο του υποχρεωτικού ελέγχου και αξιολόγησε την απόδοσή τους, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της ΕΛΤΕ.

- Επισκόπησε και παρακολούθησε την εφαρμογή της διαδικασίας «Έγκριση λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου», εγκρίνοντας τη λήψη μη ελεγκτικών υπηρεσιών, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία των Ορκωτών Ελεγκτών. Το ποσοστό των λοιπών αμοιβών (Μη ελεγκτικών υπηρεσιών) σε σχέση με τις ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθε για την Εταιρεία στο 16% και για τον Όμιλο στο 12%.
- Πραγματοποίησε την ετήσια αυτο- αξιολόγηση για το έτος 2025 αναφορικά με την λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου.

2. Όσον αφορά τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Εξέτασε, πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις (εταιρικές και ενοποιημένες) της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ καθώς και τις καταστάσεις επενδύσεων και λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο της συμπληρωματικής έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή, αξιολόγησε θετικά την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών και ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Ενημερώθηκε εκτενώς από τα αρμόδια όργανα της Διοίκησης και τους ορκωτούς ελεγκτές για τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τις σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη και το περιεχόμενο των εκθέσεων ελέγχου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.

- Η Επιτροπή ελέγχου έλαβε εισήγηση από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο σχετικά με την επιλογή εξωτερικών αξιολογητών για την αξιολόγησης των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ). Στο πλαίσιο αυτό εξετάστηκαν τρεις σχετικές προσφορές και, κατόπιν αξιολόγησης αυτών, η Επιτροπή προχώρησε στην επιλογή του καταλληλότερου αξιολογητή. Η Επιτροπή μετά από την ολοκλήρωση της αξιολόγησης των προσφορών, πρότεινε στο Διοικητικό Συμβούλιο την Εταιρεία Grant Thornton και την αμοιβή τους μαζί με τους όρους συνεργασίας.

- Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων. Ειδικά ως προς τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων του Ομίλου της TRADE ESTATES, η Επιτροπή Ελέγχου αξιολόγησε τις μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.

- Αξιολόγησε την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

- Αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, παρακολουθώντας την εργασία που είχε ανατεθεί στην Ελεγκτική Εταιρεία Grant Thornton για την περίοδο αναφοράς 10/11/2023 έως 31/12/2025 και παρουσίασε τα αποτελέσματα στο ΔΣ.

- Ενημερώθηκε για τα αποτελέσματα της αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης από την Grant Thornton.

- Ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο για τα αποτελέσματα της αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης όπου δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες.

3.Όσον αφορά την εποπτεία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- Ενέκρινε το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, αξιολογώντας τη διαδικασία διαμόρφωσής του. Επιβεβαίωσε ότι το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων 2025 καταρτίστηκε με βάση τους κύριους κινδύνους (κίνδυνοι που σχετίζονται με μακροοικονομικές συνθήκες και συνθήκες αγοράς ακινήτων, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου TRADE ESTATES, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων του Ομίλου TRADE ESTATES, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη φορολογία, το νομικό και κανονιστικό καθεστώς) που αντιμετωπίζουν οι εταιρείες του Ομίλου TRADE ESTATES και συστηματική εφαρμογή της μεθοδολογίας COSO ERM που έχει υιοθετηθεί.

- Παρακολούθησε την υλοποίηση του ετήσιου πλάνου ελέγχου και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών της Επικεφαλής της Μονάδας και του ετήσιου απολογισμού.

- Παρακολούθησε την πρόοδο και την αποτελεσματικότητα του ελεγκτικού έργου, αξιολογώντας, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών, τα ευρήματα που εντοπίστηκαν, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν για την αντιμετώπιση των ευρημάτων καθώς και την πορεία υλοποίησης αυτών.

- Αξιολόγησε θέματα που εντοπίστηκαν από τους ελέγχους της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και προέβη σε συγκεκριμένες προτάσεις για περαιτέρω ενέργειες ως προς την εισαγωγή νέων διαδικασιών και ελέγχων για την οριστική εξάλειψη των αδυναμιών που εντοπίστηκαν, όπου έκρινε απαραίτητο.

- Παρουσιάστηκε στα μέλη της Επιτροπής το αναθεωρημένο IA Plan 2025 και προτάθηκε να μεταφερθούν στο αντίστοιχο πλάνο επόμενης χρήσης 2 έλεγχοι (Περιοχές CAPEX), συνολικής διάρκειας 260 ωρών και στην θέση αυτών εντάχθηκαν 2 νέοι έλεγχοι (Περιοχές LEASES, OPEX), συνολικής διάρκειας 120 ωρών.

- Ενημερώθηκε για την εφαρμογή των νέων Διεθνών Προτύπων για την Επαγγελματική Εφαρμογή του Εσωτερικού Ελέγχου (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing).

- Έλαβε και ενέκρινε την Περιγραφή Θέσεως Εργασίας της Επικεφαλής Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, τον επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου με ενσωματωμένη την εντολή του εσωτερικού ελέγχου και το επικαιροποιημένο Εγχειρίδιο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για την πλήρη εφαρμογή των νέων Διεθνών Προτύπων Εσωτερικού Ελέγχου.

- Επιβεβαίωσε ότι η ισχύουσα έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα (https://www.trade-estates.com).
- Έλαβε διαβεβαίωση για την επάρκεια πόρων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, ενέκρινε τον προϋπολογισμό της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και ενημερώθηκε για το εκπαιδευτικό πλάνο της Επικεφαλής της Μονάδας.

4. Βιώσιμη Ανάπτυξη και Εταιρική Υπευθυνότητα

Η προσέγγιση της Εταιρείας στη Βιώσιμη Ανάπτυξη βασίζεται στην υπεύθυνη επιχειρηματική δραστηριότητα και την ουσιαστική συνεισφορά στον Άνθρωπο και την Κοινωνία. Αναγνωρίζοντας την επίδρασή της τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό της περιβάλλον, η Εταιρεία δίνει προτεραιότητα στους τρεις θεμελιώδεις πυλώνες της Βιώσιμης Ανάπτυξης (Περιβάλλον, Κοινωνία, Διακυβέρνηση).

Μέρος της στρατηγικής μας είναι, σε κάθε μας έργο να εφαρμόζουμε όλα τα απαραίτητα κριτήρια ESG για τη βιώσιμη και περιφερειακή ανάπτυξη. Παράλληλα προχωράμε στην αναβάθμιση των ακινήτων μας ακολουθώντας τις αρχές βιωσιμότητας, τα πρότυπα κυκλικής οικονομίας και συμμετέχουμε ενεργά στις τοπικές κοινωνίες όπου δραστηριοποιούμαστε με στόχο να ελαχιστοποιούμε το ενεργειακό μας αποτύπωμα. Τα πρότυπα ESG αποτελούν πλέον μονόδρομο του τρόπου ανάπτυξης νέων ακινήτων, καθώς επενδυτές, χρηματοδότες και μισθωτές είναι ευθυγραμμισμένοι προς αυτήν την προϋπόθεση.

Τα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης εξετάζονται τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο από την διοικητική ομάδα, στην οποία συμμετέχουν εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα μέλη αυτά ενημερώνουν το υπόλοιπο Δ.Σ., ώστε να καθορίζονται οι βασικές προτεραιότητες και να τίθενται συγκεκριμένοι στόχοι κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου.

Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου της TRADE ESTATES λαμβάνει ετήσια ενημέρωση σχετικά με τις δράσεις που έχουν υλοποιηθεί στον τομέα της Βιώσιμης Ανάπτυξης, οι οποίες αποτυπώνονται και στην Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής.

Παράλληλα, η TRADE ESTATES συμμετέχει στην Ελληνική Ένωση Διαχειριστών Συλλογικών Επενδύσεων και Περιουσίας («Ένωση Θεσμικών Επενδυτών»), στη European Public Real Estate Association (EPRA), ενώ συμμετείχε και στη Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή που εξετάζει την αναμόρφωση του θεσμικού πλαισίου των ΑΕΕΑΠ και ολοκληρώθηκε εντός του 2025.

Πολιτικές και Συστήματα

Η TRADE ESTATES έχει θεσπίσει πολιτικές και εφαρμόζει κατάλληλα συστήματα διαχείρισης και σχετικές διαδικασίες που καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο πλαισιώνουν την υπεύθυνη λειτουργία της. Συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων, έχει θεσπίσει και εφαρμόζει τις παρακάτω πολιτικές και κώδικες:

- Πολιτική Βιωσιμότητας
- Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- Πολιτική Κατά της Βίας και της Παρενόχλησης
- Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων
- Πολιτική Whistleblowing
- Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων
- Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης, Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων
- Πολιτική Προσωπικών Δεδομένων
- Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας
- Πολιτική Καταλληλότητας
- Πολιτική Αποδοχών
- Πολιτική και Διαδικασία Ανοιχτής Στελέχωσης (Open Resourcing).
- Κανονισμός Λειτουργίας
- Κώδικα Δεοντολογίας
- Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών
- Διαδικασία Συμμόρφωσης με Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη
- Διαδικασία Διαχείρισης Περιστατικών Απάτης, Διαφθοράς και Δωροδοκίας.

Περιβαλλοντική Υπευθυνότητα

Η TRADE ESTATES εστιάζει στην μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που απορρέουν από τις δραστηριότητές της, καθώς και στην καλλιέργεια περιβαλλοντικής συνείδησης στους εργαζομένους και τους συνεργάτες της.

Η στρατηγική της Trade Estates στον τομέα του Περιβάλλοντος εφαρμόζεται σε 3 πυλώνες. Στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας που έχει συνάψει με τη ΔΕΗ, υλοποιεί πράσινες πρωτοβουλίες για την εξοικονόμηση ενέργειας στα ακίνητα της: α) ενισχύοντας την ηλεκτροκίνηση μέσω της τοποθέτησης ταχυφορτιστών στα πάρκα και β) με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών για ελαχιστοποίηση κατανάλωσης τόσο στα κέντρα διανομής όσο και στα εμπορικά πάρκα. Τον 3ο πυλώνα αποτελούν οι επεμβάσεις που θα «πρασινίσουν» τα πάρκα, δημιουργώντας πράσινες στέγες και πράσινο στον περιβάλλοντα χώρο.

Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνει υπόψη στις νέες επενδύσεις της:

- Την εφαρμογή σύγχρονων περιβαλλοντικών προδιαγραφών για τη λειτουργία των υπό απόκτηση ή ανέγερση εμπορικών πάρκων.
- Την ενσωμάτωση πράσινων στοιχείων και φωτοβολταϊκών συστημάτων στις στέγες των ακινήτων που βρίσκονται υπό ανάπτυξη.
- Εγκαθιστά υπερταχυφορτιστές ηλεκτρικών οχημάτων στα retail parks της, προωθώντας βιώσιμη κινητικότητα και μειώνοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Ταυτόχρονα, παρακολουθεί τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και υλοποιεί στοχευμένες δράσεις που αποσκοπούν στη μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος

Ανθρώπινο Δυναμικό και Κοινωνία,

Η TRADE ESTATES στηρίζεται στους ανθρώπους της, οι οποίοι συμβάλλουν καθημερινά στη λειτουργία και την ανάπτυξή της. Στον πυρήνα της φιλοσοφίας της βρίσκεται, η αξιοκρατία και η προσωπική εξέλιξη, καθώς και ο σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και η παροχή ίσων ευκαιριών εκπαίδευσης, αξιολόγησης, ανάπτυξης και επιβράβευσης για όλους. Η Εταιρεία, επιδιώκει στην διασφάλιση ίσων ευκαιριών σε όλα τα στάδια της εργασιακής σχέσης από την προσέλκυση και την πρόσληψη έως την εκπαίδευση, την αμοιβή και την επαγγελματική εξέλιξη με κριτήρια τις ικανότητες, την απόδοση και την εμπειρία. Δεν ανέχεται διακρίσεις καθώς επιδιώκει ένα περιβάλλον όπου κάθε εργαζόμενος αισθάνεται ασφάλεια και φροντίζει πως όλες οι εργασιακές αποφάσεις που λαμβάνονται είναι απαλλαγμένες από οποιαδήποτε παράνομη διάκριση σε όλες τις ιεραρχικές βαθμίδες .

Ενίσχυση της διαφορετικότητας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την πολιτική κατά της βίας και της παρενόχλησης στο χώρο εργασίας και λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα που διασφαλίζουν την αναφορά και την εμπιστευτικότητα της αναφοράς (whistleblowing) τέτοιων περιστατικών στον χώρο εργασίας, πλήρως συμμορφωμένοι με την κείμενη νομοθεσία.

Πρόκειται για ένα σύστημα με εσωτερικούς διαύλους αναφορών και διαδικασίες παρακολούθησης αναφορών σχετικά με παραβιάσεις, που ενδεικτικά μπορούν να αφορούν τα παρακάτω:

- Νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές ενέργειες,
- Προστασία του περιβάλλοντος,
- Προστασία δημόσιας υγείας,
- Προστασία της ιδιωτικής ζωής και των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- Κανόνες και διατάξεις φορολογικής νομοθεσίας εταιρειών.

Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Η Trade Estates εφαρμόζει με συνέπεια τις πολιτικές και διαδικασίες που αφορούν στην προστασία των προσωπικών δεδομένων που επεξεργάζεται. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία τηρεί τις απαιτήσεις του General Data Protection Regulation καθώς και του εθνικού νόμου Ν. 4624/2019. Κατά το 2025 δεν καταγράφηκε καμία παραβίαση των σχετικών διατάξεων, γεγονός που επιβεβαιώνει την αποτελεσματική εφαρμογή των διαδικασιών προστασίας δεδομένων και τη συμμόρφωση της

Θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη έμφαση στη διαφάνεια, τη λογοδοσία και την προστασία των συμφερόντων των μετόχων. Το σύστημα διακυβέρνησης βασίζεται στη λειτουργία ενός πολυμελούς Διοικητικού Συμβουλίου και σε εξειδικευμένες επιτροπές που ενισχύουν τον αποτελεσματικό έλεγχο, τη διαχείριση κινδύνων και τη λήψη στρατηγικών αποφάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου αξιολόγησε τα παραπάνω και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι οι δράσεις του Ομίλου TRADE ESTATES, η οργάνωσή του καθώς και οι πολιτικές και διαδικασίες που ισχύουν, συνθέτουν ένα επαρκές πλαίσιο και προάγουν το βιώσιμο επιχειρείν και ένα καλύτερο μέλλον για όλους τους Κοινωνικούς Εταίρους και τον Όμιλο.

Η ισχύουσα έκδοση του Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα (http://www.trade-estates.gr).

Μαρούσι, 13 Μαρτίου 2026

Η Επιτροπή Ελέγχου

18. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 1/1/2025 – 31/12/2025

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2025 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Αναφορικά με το πόλεμο που διενεργείται στη Μέση Ανατολή, η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και με τη γεωπολιτική κατάσταση στη περιοχή. Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, δεν έχει προκύψει ουσιώδης επίδραση στη δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα του Ομίλου/της Εταιρείας

Οι Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) που παρατίθενται στις σελίδες 202 έως 297, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 16/3/2026 και υπογράφονται από τους:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Βασίλειος Στ. Φουρλής ΑΤ/ ΑΜ - 587167	Δημήτριος Αθαν. Παπούλης Α.Δ.Τ. Μ - 391322

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Γεώργιος Λεων. Τασσόπουλος
ΑΔΤ - Α00412074
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 0119363 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων, που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερο θέμα ελέγχου	**Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικό θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας**
Αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (σε εταιρική και ενοποιημένη βάση)	
Το χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνει καταστήματα και αποθήκες. Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτιμούν τις επενδύσεις σε ακίνητα αρχικά στο κόστος κτήσης τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 40. Στην εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025 παρουσιάζονται επενδύσεις σε ακίνητα ύψους € 424,6 εκ. και € 603,6 εκ. αντίστοιχα. Από την αποτίμηση σε εύλογες αξίες των προαναφερθέντων επενδυτικών ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2025 προέκυψε κέρδος € 13,0 εκ. για την Εταιρεία και € 18,3 εκ. για τον Όμιλο το οποίο εμφανίζεται αντίστοιχα στην εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Η διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιεί σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις για την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα. Για τη διενέργεια των παραδοχών και εκτιμήσεων αυτών η διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιεί ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές οι οποίοι προέβησαν στον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα της 31ης Δεκεμβρίου 2025. Οι βασικές παραδοχές και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν μεταξύ άλλων, συνεπάγονται σημαντική κρίση, περιλαμβάνουν:	Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε μεταξύ άλλων τη διενέργεια των κάτωθι διαδικασιών: ▪ Κατανοήσαμε τη διαδικασία και τη μεθοδολογία που χρησιμοποιεί η διοίκηση για την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα. ▪ Εξετάσαμε σε δειγματοληπτική βάση κατά πόσο τα στοιχεία των επενδύσεων σε ακίνητα που εμφανίζονται στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που εμφανίζονται στο μητρώο παγίων, στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας και των θυγατρικών της. ▪ Λάβαμε τις αποτιμήσεις που διεξήχθησαν από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές της διοίκησης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και εξετάσαμε εάν οι εύλογες αξίες των ακινήτων όπως εμφανίζονται στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις προκύπτουν από τις εκθέσεις αποτίμησης εύλογης αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με

• τα προεξοφλητικά επιτόκια, • τα ποσοστά κεφαλαιοποίησης, • τις κεφαλαιουχικές δαπάνες, και αποτελούν τη βάση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας και του Ομίλου. Επιπλέον, παράγοντες όπως η τοποθεσία του ακινήτου, οι συνθήκες της αγοράς, τα μελλοντικά έσοδα από ενοίκια και οι αποδόσεις εξόδου κατά τη λήξη των συμβάσεων μίσθωσης έχουν άμεσο αντίκτυπο στον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων.	ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025. ▪ Αξιολογήσαμε και επιβεβαιώσαμε την ανεξαρτησία των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ομίλου, τις ικανότητες και την αντικειμενικότητά τους. Δεν εντοπίστηκαν στοιχεία ή γεγονότα που να υποδεικνύουν ότι έχει επηρεαστεί η ανεξαρτησία των πιστοποιημένων εκτιμητών. ▪ Εξετάσαμε δειγματοληπτικά κατά πόσο τα σημαντικότερα δεδομένα (πληροφορίες μίσθωσης) που χρησιμοποιήθηκαν για τις αποτιμήσεις από τους ανεξάρτητους εκτιμητές συμφωνούν με τις σχετικές συμβάσεις.
Έχουμε προσδιορίσει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα ως το σημαντικό θέμα ελέγχου λόγω: ▪ της μεγάλης αξίας του κονδυλίου «Επενδύσεις σε ακίνητα» στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, ▪ της υποκειμενικότητας των παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για τις εκτιμήσεις των ακινήτων, ▪ της ευαισθησίας της αποτίμησης σε τυχόν αλλαγές των εν λόγω παραδοχών και εκτιμήσεων. Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική πολιτική, καθώς και τις παραδοχές και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την εκτίμηση της εύλογης αξίας των Επενδύσεων σε Ακίνητα, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.2, 3.6, 3.7 και 6 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.	▪ Με τη συμμετοχή εξειδικευμένων εξωτερικών πιστοποιημένων συνεργατών σε θέματα αποτίμησης, αξιολογήσαμε την καταλληλότητα και το εύλογο των σημαντικών παραδοχών (όπως τα προεξοφλητικά επιτόκια, τα μισθώματα της αγοράς και η απόδοση κατά τη λήξη των επιμέρους συμβάσεων μίσθωσης) και της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε για την εκτίμηση της εύλογης αξίας ▪ Επαληθεύσαμε δειγματοληπτικά την ακρίβεια συγκεκριμένων υπολογισμών που διενεργήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές στο πλαίσιο υπολογισμού της εύλογης αξίας. ▪ Αξιολογήσαμε επιπλέον την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων που περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.2, 3.6, 3.7 και 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν

συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018, σημειώνουμε ότι:

α. Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν.4548/2018.

β. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.

γ. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) αριθ. 537/2014.

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 29 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 14/06/2024 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Υποκείμενο Θέμα

Αναλάβαμε την ανάθεση εύλογης διασφάλισης με σκοπό να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (2138006STLTDFRIZTC42-2025-12-31-1-el) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων), (εφεξής «Υποκείμενο θέμα»), προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι καταρτίστηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στην ενότητα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα κριτήρια

Τα Εφαρμοστέα κριτήρια για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) ορίζονται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Ε.Ε) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF) και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν.3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Συνοπτικά τα κριτήρια αυτά προβλέπουν, μεταξύ άλλων, ότι:

- Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.

- Όσον αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και "'block tag"'), σύμφωνα με την Ταξινομία του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινομίας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια, όπως και για εκείνες τις δικλίδες

εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι η έκδοση της παρούσας Έκθεσης αναφορικά με την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, η οποία 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").

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη η 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 διατυπώνεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο , 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 καθώς 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 διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και στις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022, έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εγγενείς περιορισμοί

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιγράφονται. 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.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (2138006STLTDFRIZTC42-2025-12-31-1-el) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Παντερλής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε. Λ. 38651

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και 2024

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	**7**	600	659	555	501
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	**8**	928	951	928	951
Επενδύσεις σε ακίνητα	**6**	603.603	524.259	424.567	178.888
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	**9**	242	194	232	180
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	**10**	2.492	9.957	108.083	234.523
Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	**11**	1.930	11.050	1.304	11.031
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**11**	4.459	12.230	44.827	59.083
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού		**614.254**	**559.300**	**580.496**	**485.155**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		51	94	1	1
Απαιτήσεις από πελάτες	**11**	2.337	4.564	2.629	1.970
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**11**	18.373	13.465	22.090	22.185
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (κυκλοφορούντα)	**11**	1.100	775	1.652	1.327
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	**12**	24.855	26.881	19.919	7.770
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**46.716**	**45.779**	**46.292**	**33.254**
Σύνολο Ενεργητικού		**660.970**	**605.080**	**626.788**	**518.409**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ιδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό Κεφάλαιο	**13**	193.811	192.846	193.811	192.846
Ίδιες Μετοχές	**13**	(303)	0	(303)	0
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		7.084	7.095	7.115	7.123
Αποθεματικά	**14**	43.051	41.861	103.286	51.709
Αδιανέμητα κέρδη		96.360	70.085	33.558	25.054
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		**340.004**	**311.886**	**337.468**	**276.732**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**340.004**	**311.886**	**337.468**	**276.732**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις	**18**	256.919	244.298	246.893	228.159
Υποχρεώσεις μίσθωσης	**19**	13.652	14.175	530	665
Παροχές προσωπικού	**16**	113	75	113	29
Αναβαλλόμενοι φόροι	**28**	1.958	1.514	0	0
Άλλες Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**20**	8.934	7.292	5.520	1.306
Συνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**281.576**	**267.355**	**253.056**	**230.159**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	**18**	13.553	8.400	13.553	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	**18**	8.574	7.337	8.574	7.337
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	**19**	875	658	487	278
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	**28**	871	1.348	824	734
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**21**	15.516	8.094	12.826	3.168
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**39.390**	**25.838**	**36.263**	**11.518**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**320.966**	**293.193**	**289.320**	**241.677**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**660.970**	**605.080**	**626.788**	**518.409**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2024

Ο Όμιλος			
	Σημ.	**1.1 - 31.12.2025**	**1.1 - 31.12.2024**
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	**22**	41.116	37.522
Λοιπά έσοδα	**30**	10.757	8.672
Σύνολο Εσόδων		**51.872**	**46.194**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	**6**	18.323	10.953
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	**23**	(13.521)	(9.661)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	**27**	(1.919)	(1.713)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	**24**	(3.297)	(3.423)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	**25**	(2.454)	(2.380)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	**7,8,9**	(651)	(497)
Λειτουργικά κέρδη		**48.354**	**39.473**
Μερίσματα		0	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**26**	5.116	5.483
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**26**	(13.593)	(16.900)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης		387	(586)
Κέρδη από πώληση συμμετοχών		2.346	0
Κέρδη προ Φόρων		**42.610**	**27.471**
Φόρος	**28**	(2.700)	(3.435)
Κέρδη μετά φόρων		**39.910**	**24.036**
Κέρδη Χρήσεως		**39.910**	**24.036**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	**31**	0,33	0,20
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	**3**	0,33	0,20

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 – 31/12/2024

Ο Όμιλος			
	Σημ.	**1.1 - 31.12.2025**	**1.1 - 31.12.2024**
Καθαρά κέρδη (Α)		**39.910**	**24.036**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)			
Λοιπά Εισοδήματα / (ζημίες) που δύναται να μεταφερθουν στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	**11**	(23)	(1.925)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(23)**	**(1.925)**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτ/των σε μεταγενέστερες περιόδους			
Αναλογιστικές (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	**16**	4	(41)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**4**	**(41)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		**(19)**	**(1.966)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**39.891**	**22.070**
Τα συγκεντρωτικά εισοδήματα μετά από φόρους κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες της μητρικής		**39.891**	**22.070**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		**0**	**0**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**39.891**	**22.070**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024

Η Εταιρεία			
	Σημ.	**1.1 - 31.12.2025**	**1.1 - 31.12.2024**
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	**22**	14.759	9.424
Λοιπά έσοδα	**30**	3.730	1.701
Σύνολο Εσόδων		**18.490**	**11.125**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	**6**	13.026	3.770
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	**23**	(4.154)	(1.828)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	**27**	(1.044)	(551)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	**24**	(3.297)	(3.423)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	**25**	(1.870)	(1.845)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	**7,8,9**	(601)	(390)
Λειτουργικά κέρδη		**20.550**	**6.858**
Μερίσματα		5.000	14.900
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**26**	7.488	7.365
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**26**	(12.566)	(14.657)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης		(543)	(586)
Κέρδη από πώληση συμμετοχών		2.346	0
Κέρδη προ Φόρων		**22.274**	**13.880**
Φόρος	**28**	(1.088)	(1.194)
Κέρδη μετά φόρων		**21.187**	**12.685**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024

Η Εταιρεία			
	Σημ.	**1.1 - 31.12.2025**	**1.1 - 31.12.2024**
Καθαρά κέρδη (Α)		**21.187**	**12.685**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)			
Λοιπά Εισοδήματα / (ζημίες) που δύναται να μεταφερθουν στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	**11**	(23)	(1.925)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**(23)**	**(1.925)**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτ/των σε μεταγενέστερες περιόδους			
Αναλογιστικές (ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	**16**	4	0
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**4**	**0**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		**(19)**	**(1.925)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**21.167**	**10.760**
Τα συγκεντρωτικά εισοδήματα μετά από φόρους κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες της μητρικής		**21.167**	**10.760**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		**0**	**0**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**21.167**	**10.760**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2024	**192.846**	**0**	**7.105**	**42.028**	**56.429**	**298.407**
υγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) εριόδου						
Καθαρά κέρδη	**0**	**0**	**0**	**0**	**24.036**	**24.036**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	0	0	(1.925)	0	**(1.925)**
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	0	0	0	(41)	**(41)**
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)	**0**	**0**	**0**	**(1.925)**	**(41)**	**(1.966)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους	**0**	**0**	**0**	**(1.925)**	**23.995**	**22.070**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	0	1.062	0	**1.062**
Σχηματισμός αποθεματικού	0	0	0	696	(696)	**0**
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	0	(10)	0	0	**(10)**
Διανεμηθέντα μερίσματα	0	0	0	0	(9.642)	**(9.642)**
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	(10)	1.758	(10.339)	(8.591)
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2024	**192.846**	**0**	**7.095**	**41.861**	**70.085**	**311.886**
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2025	**192.846**	**0**	**7.095**	**41.861**	**70.085**	**311.886**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη	0	0	0	0	39.909	**39.909**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	0	0	(23)	0	**(23)**
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	0	0	0	4	**4**
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)	**0**	**0**	**0**	**(23)**	**4**	**(19)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους	**0**	**0**	**0**	**(23)**	**39.913**	**39.890**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	0	581	0	**581**
Σχηματισμός αποθεματικού	0	0	0	634	(634)	**0**
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	0	(8)	0	9	**1**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	965	0	0	(965)	0	**0**
Αγορά Ιδίων Μετοχών	0	(303)	0	0	0	**(303)**
Διανεμηθέντα μερίσματα	0	0	0	0	(12.053)	**(12.053)**
Μεταφορά σε αποθεματικά	0	0	(3)	965	(962)	**0**
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	**965**	**(303)**	**(11)**	**1.215**	**(13.640)**	**(11.774)**
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2025	**193.811**	**(303)**	**7.084**	**43.051**	**96.360**	**340.004**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2024	**192.846**	**0**	**7.133**	**41.916**	**22.794**	**264.689**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη	0	0	0	0	12.685	**12.685**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	0	0	(1.925)	0	**(1.925)**
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	0	0	0	0	**0**
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)	**0**	**0**	**0**	**(1.925)**	**0**	**(1.925)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους	**0**	**0**	**0**	**(1.925)**	**12.685**	**10.760**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	0	1.062	0	**1.062**
Σχηματισμός αποθεματικού	0	0	0	10.656	(783)	**9.874**
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	0	(10)	0	0	**(10)**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0	0	0	0	0	**0**
Διανεμηθέντα μερίσματα	0	0	0	0	(9.642)	**(9.642)**
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	(10)	11.718	(10.425)	1.283
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2024	**192.846**	**0**	**7.123**	**51.709**	**25.054**	**276.732**
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2025	**192.846**	**0**	**7.123**	**51.709**	**25.054**	**276.732**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη	0	0	0	0	**21.187**	**21.187**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	0	0	**(23)**	**0**	**(23)**
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	0	0	**0**	**4**	**4**
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)	**0**	**0**	**0**	**(23)**	**4**	**(19)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους	**0**	**0**	**0**	**(23)**	**21.191**	**21.168**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	0	581	**0**	**581**
Σχηματισμός αποθεματικού	0	0	0	634	(634)	**0**
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	0	(8)	0	0	(8)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	965	0	0	(965)	0	**0**
Αγορά Ιδίων Μετοχών	0	(302)	0	0	0	**(302)**
Αποθεματικό Συγχώνευσης Εταιρειών	0	0	0	51.351	0	**51.351**
Διανεμηθέντα μερίσματα	0	0	0	0	(12.053)	**(12.053)**
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	**965**	**(302)**	**(8)**	**51.601**	**(12.687)**	**39.569**
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2025	**193.811**	**(302)**	**7.115**	**103.286**	**33.558**	**337.468**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025 και τη χρήση 1/1 - 31/12/2024

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Καθαρά κέρδη προ φόρων		**42.610**	**27.471**	**22.275**	**13.880**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις / Απομειώσεις	**7,8,9**	651	497	601	390
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	**6**	(18.323)	(10.953)	(13.026)	(3.770)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		492	1.099	492	1.061
Συναλλαγματικές διαφορές		6	7	0	0
Κέρδη από επανεκτίμηση συμμετοχής συγγενούς		(931)	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(534)	(2.640)	(5.535)	(19.422)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**26**	13.593	16.900	12.566	14.657
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης		**37.564**	**32.381**	**17.373**	**6.796**
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων		893	6.542	(2.603)	1.136
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		185	100	(1.400)	(4.354)
Μείον:					
Χρεωστικοί τόκοι, τόκοι μισθώσεων και συναφή έξοδα καταβλημένα		(10.082)	(13.391)	(9.475)	(11.451)
Καταβλημένοι φόροι		(2.756)	(2.814)	(999)	(994)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**25.804**	**22.817**	**2.897**	**(8.867)**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	**7,8,9**	(746)	(504)	(673)	(398)
Αγορές Επενδυτικών Ακινήτων		(718)	(19.899)	0	0
Βελτιώσεις Επενδυτικών Ακινήτων		(1.889)	(870)	(1.330)	(349)
Προκαταβολές Αγοράς Επενδυτικών Ακινήτων		(121)	(11.122)	(121)	(11.122)
Αγορές Θυγατρικών	**10**	(11.489)	337	(11.489)	(4.563)
Αγορές συγγενών	**10**	0	(7.746)	0	(7.746)
Πωλήσεις συγγενών	**10**	2.346	2.346	2.346	2.346
Τόκοι εισπραχθέντες		551	147	3.862	2.029
Μερίσματα εισπραχθέντα		0	0	15.300	11.600
Χορηγηθέντα δάνεια σε θυγατρικές και συγγενείς		(20.310)	(8.190)	(25.310)	(26.370)
Εισπραχθέντα δάνεια από θυγατρικές και συγγενείς		0	150	4.921	564
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(32.376)**	**(45.351)**	**(12.494)**	**(34.010)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Πληρωμές για αγορά ιδίων μετοχών	**18**	(303)	0	(303)	0
Πληρωμή εξόδων που αφορούν την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**18**	(8)	(10)	(8)	(10)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	**18**	41.342	180.828	24.300	164.468
Εξοφλήσεις δανείων	**18**	(23.666)	(140.222)	(7.249)	(112.009)
Μερίσματα πληρωθέντα	**15**	(12.053)	(9.642)	(12.053)	(9.642)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	**19**	(766)	(619)	(387)	(247)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**4.546**	**30.335**	**4.300**	**42.559**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)		**(2.026)**	**7.800**	**(5.297)**	**(318)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**12**	26.881	19.080	7.770	2.115
Επίδραση από Συγχώνευση	**10**	0	0	17.446	5.973
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**24.855**	**26.881**	**19.919**	**7.770**

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Σύσταση και δραστηριότητες Ομίλου

1.1 Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Εταιρικές και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, (εφεξής Οικονομικές Καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις Εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») με το διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Την 12/7/2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 2580689 η με αριθμό 73223/12.07.2021 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Αγοράς, της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με την οποία εγκρίθηκε η σύσταση της εταιρείας, δια εισφοράς αποσχισθέντος κλάδου, δια εισφορών εις είδος και δια καταβολής μετρητών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018 και του ν. 2778/1999 (άρθρο 21 παρ.1), καθώς και το καταστατικό αυτής.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την 31/12/2025 είχε ως εξής:

Επωνυμία	Έδρα	% συμμετοχής
FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	47,08 %
AUTOHELLAS ATEE	ΕΛΛΑΔΑ	12,82 %
LATSCO HELLENIC HOLDING SARL	ΕΛΛΑΔΑ	7,53 %
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	1,87 %
ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ	ΕΛΛΑΔΑ	0,14%
ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΔΙΑΣΠΟΡΑ	-	30,56%

Στις 04/02/2025, οι εταιρείες με τις επωνυμίες "HOUSE MARKET BULGARIA E.A.D.", "H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD" και "TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", θυγατρικές της FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, γνωστοποίησαν ότι μεταβιβάσαν συνολικά 19.279.935 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, εκδόσεως της Εταιρείας, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 16,00% των δικαιωμάτων ψήφου της. Συνεπεία των ανωτέρω:

- το συνολικό ποσοστό της "HOUSE MARKET BULGARIA E.A.D." επί των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατήλθε του ορίου του 5% και η "HOUSE MARKET BULGARIA E.A.D." δεν κατέχει μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας,

- το συνολικό ποσοστό της "H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD" επί των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατήλθε του ορίου του 5%. Ειδικότερα, κατόπιν της παραπάνω μεταβίβασης η "H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD" κατέχει άμεσα 5.896.930 κοινές ονομαστικές μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 4,89% επί του δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας,

- η TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δεν κατέχει μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας

- το συνολικό ποσοστό που κατέχει η "HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ", η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της "HOUSE MARKET BULGARIA E.A.D." και της "HM HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED", επί των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατήλθε του ορίου του 1/3, και διαμορφώθηκε σε 25,47%. Ειδικότερα, κατόπιν των παραπάνω μεταβιβάσεων, η "HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ" κατέχει άμεσα 24.795.955 κοινές ονομαστικές μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 20,57% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και έμμεσα, μέσω της 100% θυγατρικής της, "H.M HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED", 5.896.930 κοινές ονομαστικές μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 4,89% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και

- το συνολικό ποσοστό που κατέχει η "FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ" επί των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατήλθε του ορίου του 50%, και διαμορφώθηκε σε 47,32%. Ειδικότερα, κατόπιν των παραπάνω μεταβιβάσεων, η "FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ", κατέχει άμεσα 26.337.540 κοινές ονομαστικές μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 21,85% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και έμμεσα, μέσω των 100% θυγατρικών της, «HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ» και "HM HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED", 30.692.885 κοινές ονομαστικές μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 25,47% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας 30.692.885 κοινές ονομαστικές μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 25,47% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας

Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στο Δήμο Αμαρουσίου, στην οδό Χ. Σαμπάγ – Σ. Χούρι αριθμ. 3.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2051.

Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

1. **Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού**, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής.

2. **Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλεξάνδρου**, Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

3. **Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου,** Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής.

4. **Νικόλαος Βουτυχτής του Σταύρου-Γερασίμου**, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος

5. **Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου,** Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος.

6. **Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα,** Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

7. **Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ,** Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, μέλος Επιτροπής Ελέγχου, μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

8. **Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου**, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος.

9. **Μαρία Γεώργαλου του Σοφοκλή**, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος.

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 31/12/2025 ανέρχεται σε 40 και την 31/12/2024 ανερχόταν σε 35 άτομα και αντίστοιχα, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 31/12/2025 ανέρχεται σε 39 άτομα και την 31/12/2023 ανερχόταν σε 27 άτομα.

1.2. Αντικείμενο δραστηριότητας

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τον Ν. 2778/19995193/2025, όπως ισχύει. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες και οι συγγενείς εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

Άμεσες θυγατρικές	Μητρική	Έδρα	% συμμετοχής
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Βουλγαρία	100
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Κύπρος	100
VOLYRENCO M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
MANTENKO M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
EVITENCO M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
PERSENCO M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
Έμμεσες θυγατρικές	**Μητρική**	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
TRADE ESTATES CYPRUS LTD	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100
Συγγενείς	**Μητρική**	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
ΡΕΤΣ Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50

Τον Δεκέμβριο του 2025 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση κατ' εφαρμογή των άρθρων 35, 7-21 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 καθώς και των οικείων διατάξεων του Ν.4548/2018 και Ν.2778/1999, με απορρόφηση των θυγατρικών εταιρειών «ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 121812401000, «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 154765901000 και «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με αριθμό ΓΕΜΗ 004370701000.

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1. Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2025, την 16 Μαρτίου 2026. Οι Οικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την αίρεση της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου. Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της ενεργειακής κρίσης μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση

τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες τόσο από τις γεωπολιτικές εξελίξεις όσο και από την ενεργειακή κρίση.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία και την Μέση Ανατολή, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία, την Ουκρανία ή την Μέση Ανατολή, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από αυτές τις χώρες. Επίσης, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία, την Ουκρανία ή την Μέση Ανατολή. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρώσικες Τράπεζες. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

Η Διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα πως ο Όμιλος είναι σε θέση να εκπληρώσει έγκαιρα όλες τις υποχρεώσεις του, τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού και ότι δεν υπάρχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες που μπορεί να θέτουν υπό αμφισβήτηση την ικανότητά του να λειτουργεί βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων βάσει των ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στην υπό εξέταση χρήση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι εκτιμήσεις βασίζονται στην εμπειρία της Διοίκησης συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα που υπάρχουν και να περιλαμβάνουν τους εκάστοτε κινδύνους.

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου, η Διοίκηση έχει προβεί στις ακόλουθες κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που έχουν σημαντική επίδραση στα κονδύλια που έχουν αναγνωριστεί στις Οικονομικές Καταστάσεις:

Εκτιμήσεις:

Εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση:

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους συμπεριλαμβανομένου και των εξόδων απόκτησης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους η οποία εξετάζεται τουλάχιστον δυο φορές τον χρόνο (στο τέλος του εξαμήνου και στο τέλος της χρήσης). Τα παραπάνω ισχύουν για τις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση. Η εύλογη αξία των ακινήτων προς εκμετάλλευση του Ομίλου προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές τακτικά. Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων εισοδήματος απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων στις οποίες χρησιμοποιείται ο συνδυασμός της Προσέγγισης Αγοράς (Συγκριτική Μέθοδος) και της Προσέγγισης Εισοδήματος (Επενδυτική Μέθοδος). Σε ότι αφορά στη στάθμιση των μεθόδων είτε αποδίδεται ποσοστό 20% στην προσέγγιση αγοράς και 80% στην προσέγγιση εισοδήματος είτε ποσοστό 50% στην προσέγγιση αγοράς και 50% στην προσέγγιση εισοδήματος ανάλογα με την κατάσταση του επενδυτικού ακινήτου. Η εύλογη αξία των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση υπολογίζεται κατά κύριο λόγο με την μέθοδο της υπολλειματικής αξίας. Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις αγοραίες τιμές μίσθωσης για παρόμοια ακίνητα, συγκρίσιμες τιμές πώλησης, ποσοστά απόδοσης και προσδοκίες για μελλοντικά εισοδήματα από ενοίκια.

Το ασταθές οικονομικό περιβάλλον (λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη συνεχιζόμενη σύγκρουση στην Ουκρανία, την εξάπλωση του πολέμου από τη λωρίδα της Γάζας στη Βηρυτό και σε τμήματα του Λιβάνου που ακολουθείται από την ξαφνική αλλαγή καθεστώτος στη Συρία), είναι προφανές ότι οι περιφερειακές αστάθειες έχουν εξελιχθεί σε ένα μακροχρόνιο ζήτημα που πιθανότατα μπορεί να κλιμακωθεί περαιτέρω σε μια παγκόσμια γεωπολιτική και οικονομική αναταραχή μετά την ξεκάθαρη επικράτηση στις Προεδρικές εκλογές των ΗΠΑ. Στο πλαίσιο αυτό, ο εκλεγμένος πρόεδρος Ντ. Τραμπ εξέφρασε ξανά τις γνωστές του απόψεις για την επιβολή δασμών σε αντίπαλες οικονομίες και τα σχέδιά του για την αύξηση της πίεσης και του άμεσου ανταγωνισμού με την Κίνα στην περιοχή της Ασίας του Ειρηνικού ωκεανού. Επιπρόσθετα, το πρόβλημα της εφοδιαστικής αλυσίδας που οδήγησε σε αυξήσεις των τιμών στο κόστος των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών αμέσως μετά την πανδημία, επηρέασε τις αγορές παγκοσμίως και δημιούργησε πληθωριστικές πιέσεις που οδήγησαν σε ένα άνευ προηγουμένου περιβάλλον υψηλών επιτοκίων που επιδρά σχεδόν σε όλους τους οικονομικούς τομείς. Η αποκλιμάκωση των πληθωριστικών πιέσεων τους τελευταίους 9-12 μήνες έχει προκαλέσει κάποια αισιοδοξία στους οικονομολόγους ότι ο κύκλος των αυξήσεων των επιτοκίων έχει τελειώσει. Οι Κεντρικές Τράπεζες έχουν ξεκινήσει έναν νέο κύκλο μειώσεων των επιτοκίων σε μια προσπάθεια να ωθήσουν τις οικονομίες σε μια ισχυρότερη ανάκαμψη. Η μείωση των επιτοκίων αναμένεται να βελτιώσει την οικονομική ανάπτυξη που παραμένει αδύναμη και να ενισχύσει τη δραστηριότητα στους περισσότερους οικονομικούς τομείς. Από την άλλη πλευρά, ο συνεχιζόμενος πληθωρισμός πάνω από τα επίπεδα-στόχοι και οι ισχυρές αγορές εργασίας στις περισσότερες ευρωπαϊκές οικονομίες καθώς και στις ΗΠΑ ενδέχεται να ευνοούν ένα περιβάλλον με βραδύτερο ρυθμό μείωσης των επιτοκίων. Αυτό ήταν προφανές

στην τελευταία απόφαση της Ομοσπονδιακής Τράπεζας των ΗΠΑ που επέφερε μια πιο συντηρητική αποκλιμάκωση των επιτοκίων σε μια προσπάθεια να διατηρηθεί η ισορροπία μεταξύ της οικονομικής ανάπτυξης και της ενίσχυσης των πληθωριστικών πιέσεων. Σε αυτό πλαίσιο και κατά την ημερομηνία εκτίμησης οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον, με όγκους συναλλαγών και άλλα σχετικά δεδομένα σε επίπεδα όπου υπάρχουν επαρκή στοιχεία αγοράς για να βασιστούν οι απόψεις της αξίας για την εκάστοτε εκτιμητική εργασία. Είναι επίσης εμφανές ότι η ελληνική αγορά ακινήτων είναι αντικυκλική και ως εκ τούτου ακολουθεί θετική τροχιά, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ώριμες αγορές της Ευρωζώνης που ακόμη προσπαθούν να ανακάμψουν από το πλήγμα που έχουν δεχθεί από τα υψηλά επιτόκια. Το κόστος του κρατικού δανεισμού έχει βελτιωθεί δραστικά και παραμένει κοντά σε αυτό άλλων οικονομιών της Ευρωζώνης όπως η Ισπανία και η Γαλλία, αλλά παραδόξως είναι χαμηλότερο από αυτό της Ιταλίας. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) άρχισαν να συμπιέζονται από το 4ο τρίμηνο του 2023 ως απόρροια του γεγονότος ότι η Ελλάδα έλαβε την επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό μαζί με την πολιτική σταθερότητα, θα οδηγήσει σε περαιτέρω σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και θα ενισχύσει την προσπάθεια για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και μείωση του δημοσίου ελλείμματος ως ποσοστό του ΑΕΠ. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι το σταθερό πληθωριστικό περιβάλλον που υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω του επίμονου πληθωριστικού περιβάλλοντος το οποίο αν και κινείται με φθίνοντες ρυθμούς συνεχίζει να υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών και την καταναλωτική δύναμη λόγω της αντίστασης που προβάλλει ο δομικός χαρακτήρας του πληθωρισμού. Αυτό το γεγονός δημιουργεί έναν φαύλο κύκλο αφενός ως προς την ανάγκη αύξησης του επιπέδου των μισθών και αφετέρου ως προς την τιμή των αγαθών λόγω των αυξανόμενων επιπέδων ζήτησης. Από την άλλη πλευρά, οι ελληνικές τράπεζες έχουν εξορθολογήσει τους ισολογισμούς τους από τα περισσότερα Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια και τις Μη Εξυπηρετούμενες Εκθέσεις, και επομένως έχουν ενισχύσει την οικονομική τους θέση και είναι σε καλύτερη θέση να βοηθήσουν την ανάπτυξη της οικονομίας προσφέροντας χρηματοδότηση χρέους τόσο σε εταιρείες όσο και σε νοικοκυριά. Η πιστωτική επέκταση ενισχύεται περαιτέρω από τη διάθεση των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας σε διάφορα έργα που αναπτύχθηκαν από εταιρείες που επικεντρώνονται στην Ελλάδα. Η αγορά των ακινήτων αναμένεται να είναι ένας από τους τομείς που θα ωφεληθούν από τη μείωση των επιτοκίων και την ισχυρότερη οικονομική ανάπτυξη. Στο πλαίσιο αυτό, δεδομένων των περιστάσεων, οι εκτιμητές δηλώνου ότι έχουν παρακολουθήσει στενά την αγορά ακινήτων και έχουν διαμορφώσει την καλύτερη δυνατή προσέγγιση εκτίμησης δεδομένων των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά. Ωστόσο, η κατάσταση συνεχίζει να αλλάζει στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον και οι πληθωριστικές πιέσεις έχουν αρχίσει να περιορίζονται αλλά με πιο αργό ρυθμό στέλνοντας ανάμεικτα μηνύματα, εξέλιξη που θα αντανακλάται στις κινήσεις των επιτοκίων που αναμένεται να συνεχίσουν να μειώνονται αλλά με τις κεντρικές τράπεζες να παρακολουθούν στενά την εξέλιξη του

πληθωρισμού. Οι αγορές έχουν ήδη υιοθετήσει μια τέτοια στροφή στην πολιτική των κεντρικών τραπεζών και ιδιαιτέρως της Ομοσπονδιακής Τράπεζας των ΗΠΑ, κάτι που μετάβαλε τη διάθεση στα χρηματιστήρια αλλά και τη διάθεση των επενδυτών να αναλάβουν περισσότερο αναπτυξιακό ρίσκο στον τομέα των ακινήτων. Από το παραπάνω σχόλιο προκύπτει ότι υπάρχουν ορισμένες πηγές ανησυχίας που επί του παρόντος παρακολουθούνται στενά από οικονομικούς αναλυτές και επενδυτές. Ο πόλεμος στην Ουκρανία φαίνεται να μην έχει προφανές τέλος, η Μέση Ανατολή έχει γίνει μια δύσκολη εξίσωση και η νέα κυβέρνηση των ΗΠΑ έχει αρχίσει να προκαλεί ένταση μεταξύ των συμμάχων και των αντιπάλων της· ωστόσο, οι αγορές έχουν αντιδράσει με τέτοιο τρόπο σαν όλα τα παραπάνω να μην μπορούν να επηρεάσουν την οικονομία σε τέτοιο βαθμό που να μπορεί να προκαλέσει αρνητικό αντίκτυπο. «Έτσι, σε αυτό το στάδιο το μήνυμα φαίνεται να είναι "business as usual", αλλά με προσοχή», προσθέτουν. Συνεπώς, οι εκτιμητές θα συνεχίσουν να παρακολουθούν τις παγκόσμιες τάσεις που θα αναπτυχθούν τους επόμενους μήνες και πώς αυτές μπορεί να επηρεάσουν την τοπική οικονομική σκηνή με ιδιαίτερη προσοχή στην αγορά ακινήτων

Έλεγχος απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές:

Η μητρική Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζει την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Ο προσδιορισμός ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης απαιτεί από τη Διοίκηση να προβεί σε κρίσεις αναφορικά με εξωτερικούς και εσωτερικούς παράγοντες καθώς και τον βαθμό στον οποίο επηρεάζουν την ανακτησιμότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Εφόσον αξιολογηθεί ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης η Εταιρεία προβαίνει σε υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την επένδυση, τα επιχειρηματικά σχέδια των εν λόγω επιχειρήσεων και τον προσδιορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου και των ρυθμών ανάπτυξης.

Κρίσεις:

Κατηγοριοποίηση νέων αγορασθέντων δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων σαν απόκτηση εταιρειών ή σαν επενδυτικά ακίνητα:

Ο Όμιλος καθορίζει εάν ένα νεοαποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων, θα πρέπει αρχικά να αναγνωρισθεί σαν απόκτηση εταιρείας του Ομίλου ή σαν επένδυση σε ακίνητα. Ο Όμιλος αποκτά θυγατρικές εταιρείες οι οποίες έχουν στην κατοχή τους ακίνητη περιουσία. Κατά τη στιγμή της απόκτησης, ο Όμιλος εξετάζει κατά πόσον κάθε εξαγορά αντιπροσωπεύει την απόκτηση μιας επιχείρησης ή την απόκτηση ενός περιουσιακού στοιχείου. Ο Όμιλος θεωρεί μια εξαγορά ως απόκτηση επιχειρήσεων, όταν ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένου του περιουσιακού στοιχείου αποκτάται. Ειδικότερα, εξετάζεται ο βαθμός στον οποίο αποκτώνται σημαντικές

διαδικασίες και, συγκεκριμένα, την έκταση των υπηρεσιών που παρέχει η θυγατρική. Όταν η απόκτηση θυγατρικών δεν αντιπροσωπεύει απόκτηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, θεωρείται ως εξαγορά μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Από τέτοιου είδους συναλλαγές δεν προκύπτει υπεραξία. Ο Όμιλος προσδιορίζει και αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις επιμέρους αναγνωρίσιμες υποχρεώσεις της εξαγοραζόμενης επιχείρησης, με βάση το τίμημα που καταβάλλεται για την απόκτηση, το οποίο και κατανέμεται στα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης.

2.3. Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. . Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των

παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις.Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει

να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο.

3. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει των ακόλουθων ουσιωδών λογιστικών πολιτικών.

3.1 Βάση ενοποίησης

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ελέγχει μία εταιρεία όταν εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην εταιρεία και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου που ασκεί.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών καταρτίζονται στην ίδια ημερομηνία και με τις ίδιες λογιστικές αρχές με τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής. Ενδοομιλικές συναλλαγές (συμπεριλαμβανομένων και των συμμετοχών), υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταβιβάζεται εκτός Ομίλου. Τυχόν ζημίες μερίζονται σε μη ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και αν το υπόλοιπο καταστεί αρνητικό. Συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Τα αποτελέσματα των εξαγοραζόμενων ή πωλούμενων θυγατρικών εντός της χρήσεως, περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων από ή έως την ημερομηνία εξαγοράς ή πώλησης, αντίστοιχα.

3.2 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας, οι επενδύσεις σε θυγατρικές αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών, μειούμενο με τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Ο έλεγχος της απομείωσης (impairment test) διενεργείται όποτε υπάρχουν σαφείς ενδείξεις απομείωσης με βάση τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων».

3.3 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή, αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές, είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Για τον Όμιλο η κατοχή δικαιωμάτων ψήφου, μίας εταιρείας από 20% έως και 50%, υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Η επιρροή αυτή καθιστά τη συγκεκριμένη εταιρεία συγγενή. Οι επενδύσεις σε συγγενείς ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης βάσει της οποίας απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοικονομικής Θέσης στο κόστος, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου του Ομίλου στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν απομειώσεις. Η υπεραξία που προκύπτει από αποκτήσεις συγγενών επιχειρήσεων περιλαμβάνεται στην αξία της επένδυσης, ενώ αρνητική υπεραξία καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Αντίστοιχα, μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημίες σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή του στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημίες, εκτός αν έχει αναλάβει νομικές ή συμβατικές υποχρεώσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα. Στις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας, οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου του Ομίλου στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς εταιρείας και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν απομειώσεις.

3.4 Λειτουργικοί τομείς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του Ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων.

Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8. Ως λειτουργικοί τομείς της Trade Estates ΑΕΕΑΠ ορίζονται οι επιχειρηματικοί τομείς των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και στους οποίους βασίζεται το εσωτερικό σύστημα πληροφόρησης του Ομίλου.

Για την κατηγοριοποίηση ανά λειτουργικό τομέα έχουν ληφθεί υπόψη τα εξής:

- η φύση των επενδυτικών ακινήτων,
- τα ποσοτικά όρια που ορίζει το ΔΠΧΑ 8.

Βάσει των ανωτέρω, ο Όμιλος παρουσιάζει τις πληροφορίες ανά λειτουργικό τομέα ως ακολούθως:

- Καταστήματα
- Αποθήκες

Ο Όμιλος προσφέρει πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα πλέον ως συμπληρωματική πληροφόρηση στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων.

3.5 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου, επιμετρώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της μητρικής Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά τη διάρκεια της χρήσης και κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι

συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

(γ) Εταιρείες του Ομίλου εκτός Ελλάδος

Κάθε εταιρεία του Ομίλου καθορίζει το λειτουργικό της νόμισμα και τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το λειτουργικό της νόμισμα. Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από τη μητρική γίνεται ως εξής:

- Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

- Τα ίδια κεφάλαια μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ίσχυαν κατά την ημερομηνία που προέκυψαν.

- Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες της κάθε χρήσης και σε ετήσια βάση προκύπτει από τη μέση τιμή των δώδεκα (12) μηνών.

- Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε Ξ.Ν. Κατά την πώληση θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό, οι σωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές που υπάρχουν στο Αποθεματικό Συναλλαγματικών διαφορών από μετατροπή Κατάστασης Οικονομικής Θέσης σε Ξ.Ν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως ως κέρδη ή ζημίες από την πώληση συμμετοχών.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν κατά την απόκτηση οικονομικών μονάδων εξωτερικού αποτελούν στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της μονάδας εξωτερικού και, μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που υπάρχουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση.

3.6 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων απόκτησης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους η οποία εξετάζεται κάθε εξάμηνο.

Σε περίπτωση ιδιοχρησιμοποίησης, το επενδυτικό ακίνητο αποαναγνωρίζεται και μεταφέρεται στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία την ημερομηνία μεταφοράς. Εάν ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16.

Τα επενδυτικά ακίνητα αποαναγνωρίζονται είτε κατά τη διάθεσή τους (δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία ο αποδέκτης αποκτά τον έλεγχο του επενδυτικού ακινήτου σύμφωνα με τις απαιτήσεις για τον προσδιορισμό του χρόνου εκπλήρωσης υποχρέωσης εκτέλεσης στο ΔΠΧΑ 15) είτε όταν αποσύρεται οριστικά από τη χρήση και δεν αναμένεται μελλοντικό οικονομικό όφελος από τη διάθεσή του. Η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο διαγραφής. Κατά τον καθορισμό του ποσού του ανταλλάγματος που πρέπει να συμπεριληφθεί στο κέρδος ή τη ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή επενδυτικών ακινήτων, ο Όμιλος εξετάζει τα αποτελέσματα του μεταβλητού ανταλλάγματος, την ύπαρξη σημαντικής συνιστώσας χρηματοδότησης, το μη χρηματικό αντάλλαγμα και το αντάλλαγμα που καταβάλλεται στον αγοραστή (εάν υπάρχει) σύμφωνα με τις απαιτήσεις για τον καθορισμό της τιμής συναλλαγής στο ΔΠΧΑ 15.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλες εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικοικονομικές καταστάσεις. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης στην οποία προκύπτει.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση ακολουθούν τη λογιστική πολιτική των επενδυτικών ακινήτων. Το ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα δεν απαιτεί τα κέρδη/ζημίες αποτίμησης των ολοκληρωμένων επενδυτικών ακινήτων να γνωστοποιούνται χωριστά από εκείνα των υπό ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων.

3.7 Κατηγοριοποίηση νέων αγορασθέντων δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων σαν απόκτηση εταιρειών ή σαν επενδυτικά ακίνητα

Ο Όμιλος καθορίζει εάν ένα νεοαποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων, θα πρέπει αρχικά να αναγνωρισθεί σαν απόκτηση εταιρείας του Ομίλου ή σαν επένδυση σε ακίνητα. Ο Όμιλος αποκτά θυγατρικές εταιρείες οι οποίες έχουν στην κατοχή τους ακίνητη περιουσία. Κατά τη στιγμή της απόκτησης, ο Όμιλος εξετάζει κατά πόσον κάθε εξαγορά αντιπροσωπεύει την απόκτηση μιας επιχείρησης ή την απόκτηση ενός περιουσιακού στοιχείου. Ο Όμιλος θεωρεί μια εξαγορά ως απόκτηση επιχειρήσεων, όταν ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένου του περιουσιακού στοιχείου αποκτάται. Ειδικότερα, εξετάζεται ο βαθμός στον οποίο αποκτώνται σημαντικές διαδικασίες και, συγκεκριμένα, την έκταση των υπηρεσιών που παρέχει η θυγατρική. Όταν η απόκτηση θυγατρικών δεν αντιπροσωπεύει απόκτηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, θεωρείται ως εξαγορά μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Από τέτοιου είδους συναλλαγές δεν προκύπτει υπεραξία.

Εάν τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού δεν αποτελούν επιχείρηση, η συναλλαγή ή άλλο γεγονός αντιμετωπίζονται λογιστικά ως μία απόκτηση ενός στοιχείου του ενεργητικού και το κόστος κτήσης κατανέμεται στα στοιχεία του ενεργητικού και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία απόκτησης.

3.8 Κυκλοφορούντα / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού: ταξινόμηση

Ο Όμιλος παρουσιάζει τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού στην κατάσταση οικονομικής θέσης με βάση την ταξινόμηση σε κυκλοφορούντα / μη κυκλοφορούντα.

Ένα περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην κατηγορία κυκλοφορούν όταν:

- Αναμένεται να υλοποιηθεί ή έχει προβλεφθεί να πωληθεί ή να καταναλωθεί εντός της επόμενης χρήσης λειτουργίας
- Διατηρείται κυρίως για σκοπούς εμπορικούς
- Αναμένεται να υλοποιηθεί μέσα σε δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς

Ή είναι Ταμειακά διαθέσιμα ή ισοδύναμα μετρητών, εκτός εάν έχουν αποκλεισθεί από την ανταλλαγή ή τη χρήση τους για να διακανονίσουν μια υποχρέωση για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Όλα τα άλλα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα.

Μια υποχρέωση είναι τρέχουσα όταν:

- Αναμένεται να τακτοποιηθεί εντός της επόμενης χρήσης λειτουργίας
- Διατηρείται κυρίως για σκοπούς εμπορικούς
- Διευκρινίζεται ότι θα διακανονιστεί μέσα σε δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπάρχει κανένα άνευ όρων δικαίωμα να αναβάλει την επίλυση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς

Οι όροι της υποχρέωσης που θα μπορούσαν, κατά την επιλογή του αντισυμβαλλομένου, να οδηγήσουν σε διακανονισμό της με την έκδοση χρηματοοικονομικών προϊόντων δεν επηρεάζουν την ταξινόμησή της.

Ο Όμιλος ταξινομεί όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μη κυκλοφορούντες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

3.9 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων:

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (Fair Value through Profit and Loss – FVPL), του κόστους συναλλαγής. Οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income – FVOCI). Τα κριτήρια ταξινόμησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι δύο: α) το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που εφαρμόζει ο Όμιλος και β) το κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν «αποκλειστικές πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ονομαστικού ποσού του κεφαλαίου που δεν έχει εξοφληθεί (το «κριτήριο SPPI – Solely Payments for Principal and Interest»).

3.10 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των πιστωτικών ζημίων ECL. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος δεν παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζει ένα ποσοστό ζημιών που βασίζεται στην ECL σε όλη τη διάρκεια της ζωής σε κάθε περίοδο αναφοράς. Ο Όμιλος έχει καταρτίσει πίνακα προβλέψεων που βασίζεται στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

3.11 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και ύστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τις προβλέψεις για απομείωση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες.

Αναλυτικότερα, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για ολόκληρη τη ζωή τους. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την εμπειρία του παρελθόντος για να προσδιορίσει τον κίνδυνο αθέτησης πληρωμών καθώς και τις πληροφορίες για το μέλλον στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς σχετικά με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ως εκ τούτου, ο Όμιλος δεν παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζει ένα ποσοστό ζημιών που βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε όλη τη διάρκεια της ζωής σε κάθε περίοδο αναφοράς. Ο Όμιλος έχει καταρτίσει πίνακα προβλέψεων που βασίζεται στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Επιπρόσθετα, κατ' εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρείας, ενώ ο κίνδυνος μπορεί να αυξάνεται στην περίπτωση ύπαρξης μικρού αριθμού μισθωτών, γεωγραφικής συγκέντρωσης των ακινήτων ή περιορισμένου είδους επενδυτικών ακινήτων, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ακινήτων της εταιρείας (ακίνητα μεγάλης επιφάνειας, τα οποία φιλοξενούν τις μεγαλύτερες εταιρείες λιανικής και ειδών που απευθύνονται στο μέσο νοικοκυριό), των μισθωτών και η εφαρμογή πολιτικών ελέγχων πιστοληπτικής ικανότητας και συναλλακτικής συμπεριφοράς νέων μισθωτών, με απαρέγκλιτη εφαρμογή όρων διασφαλίσεων των απαιτήσεων μέσω των μισθωτικών συμβάσεων (όπως χρηματικές εγγυήσεις και εγγυητικές επιστολές) καθώς και η εφαρμογή πολιτικών παρακολούθησης των υπολοίπων πελατών και επικοινωνίας για την ανάκτηση τυχόν απαιτήσεων, θωρακίζουν την εταιρεία έναντι επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων.

Όταν υπάρχει ένδειξη για απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια, λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

Αναφορικά με τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη σημειώνεται ότι δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

3.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.13 Μετοχικό κεφάλαιο

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του αποθεματικού υπέρ το άρτιο. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

3.14 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόντα άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι τόκοι και τα συναφή έξοδα δανείων που ελήφθησαν για την αγορά ή κατασκευή παγίου κεφαλαιοποιούνται. Από την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας των παγίων και μετά, οι τόκοι του δανείου βαρύνουν τα αποτελέσματα της εταιρείας. Σε περίπτωση λήψης δανείου για κατασκευή παγίου σύμφωνα και με τη Δανειακή Σύμβαση θα συνδέεται η Σύμβαση του δανείου με το εν λόγω πάγιο. Σε διαφορετική περίπτωση, για τον προσδιορισμό του μέρους του δανείου που αφορά το συγκεκριμένο πάγιο θα πρέπει να εφαρμοστεί μέθοδος προσδιορισμού της αναλογίας των τόκων που κεφαλαιοποιούνται και αυτών που θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της εταιρείας. Σε περίπτωση εσόδων που έχουν προκύψει από επένδυση μέρους του δανείου που έχει ληφθεί για την κατασκευή ενός παγίου, τα εν λόγω έσοδα μειώνουν τους προς κεφαλαιοποίηση τόκους.

Έξοδα δανείων που καταβάλλονται κατά την υπογραφή των νέων πιστώσεων αναγνωρίζονται ως έξοδα του δανείου εφόσον γίνει ανάληψη μέρους ή και του συνόλου της νέας πιστωτικής γραμμής. Σε αυτή την περίπτωση καταχωρούνται ως μελλοντικά έξοδα δανείων μέχρι να γίνει η ανάληψη. Εφόσον δεν χρησιμοποιηθούν τα νέα δάνεια, μερικώς ή στο σύνολό τους, τότε αυτά τα έξοδα περιλαμβάνονται στα προπληρωθέντα έξοδα και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια ζωής της σχετικής πιστωτικής γραμμή.

3.15 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνων

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα για την κάλυψη των κινδύνων που απορρέουν από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων (Σημείωση 18). Κατά την έναρξη μιας σχέσης αντιστάθμισης, ο Όμιλος ορίζει και τεκμηριώνει επίσημα τη σχέση αντιστάθμισης στην οποία επιθυμεί να εφαρμόσει τη λογιστική αντιστάθμισης, καθώς και τον στόχο και τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για την ανάληψη της αντιστάθμισης.

Η τεκμηρίωση περιλαμβάνει τον προσδιορισμό του μέσου αντιστάθμισης, του αντισταθμισμένου στοιχείου, τη φύση του κινδύνου που αντισταθμίζεται και τον τρόπο με τον οποίο ο Όμιλος θα αξιολογήσει εάν η σχέση αντιστάθμισης πληροί τις απαιτήσεις αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης (συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης των πηγών αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης και του τρόπου προσδιορισμού του δείκτη αντιστάθμισης). Μια σχέση αντιστάθμισης πληροί τις προϋποθέσεις για λογιστική αντιστάθμισης εάν πληροί όλες τις ακόλουθες απαιτήσεις αποτελεσματικότητας:

- Υπάρχει "οικονομική σχέση" μεταξύ του αντισταθμισμένου στοιχείου και του μέσου αντιστάθμισης.
- Η επίδραση του πιστωτικού κινδύνου δεν "κυριαρχεί στις μεταβολές της αξίας" που προκύπτουν από αυτή την οικονομική σχέση.
- Ο λόγος αντιστάθμισης της σχέσης αντιστάθμισης είναι ο ίδιος με αυτόν που προκύπτει από την ποσότητα του αντισταθμισμένου στοιχείου που ο Όμιλος αντισταθμίζει πραγματικά και την ποσότητα του μέσου αντιστάθμισης που ο Όμιλος χρησιμοποιεί πραγματικά για την αντιστάθμιση αυτής της ποσότητας του αντισταθμισμένου στοιχείου.

Οι αντισταθμίσεις που πληρούν όλα τα κριτήρια για τη λογιστική αντιστάθμισης αντιμετωπίζονται λογιστικά, όπως περιγράφεται παρακάτω:

Τα παράγωγα αυτά προϊόντα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία σύναψης του σχετικού συμβολαίου και μεταγενέστερα αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους.

Το αποτελεσματικό μέρος του κέρδους ή της ζημίας από το μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων (OCI) ως αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών, ενώ τυχόν αναποτελεσματικό μέρος αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών προσαρμόζεται στο χαμηλότερο από τα σωρευτικά κέρδη ή ζημίες από το μέσο αντιστάθμισης και της σωρευτικής μεταβολής στην εύλογη αξία του αντισταθμισμένου στοιχείου.

Τα ποσά που συσσωρεύονται στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων (OCI) λογιστικοποιούνται ανάλογα με τη φύση της υποκείμενης αντισταθμισμένης συναλλαγής. Σύμφωνα με τη λογιστική αντιστάθμισης ταμειακών ροών, όταν οι προβλεπόμενες αντισταθμιζόμενες συναλλαγές οδηγούν στην αναγνώριση μιας μη χρηματοοικονομικής απαίτησης ή μιας μη χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, τότε κατά το χρόνο της αναγνώρισης του οφέλους ή της ζημίας, τα κέρδη και οι ζημίες που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ενσωματώνονται στην αρχική αποτίμηση του κόστους των απαιτήσεων ή των υποχρεώσεων αυτών. Αυτό ισχύει επίσης όταν η αντισταθμισμένη προβλεπόμενη συναλλαγή ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μιας μη χρηματοοικονομικής υποχρέωσης μεταγενέστερα γίνεται μια σταθερή δέσμευση για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης εύλογης αξίας. Για όλες τις άλλες περιπτώσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, τα κέρδη ή οι ζημίες που καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως της χρήσης κατά την οποία οι προβλεπόμενες αντισταθμισμένες συναλλαγές επηρεάζουν την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

Για παράγωγα προϊόντα που δεν ικανοποιούν τις ιδιότητες αντισταθμιστικής λογιστικής, τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές στην εύλογη αξία μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα του ίδιου έτους.

3.16 Φόρος ενεργητικού

Ως Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 3 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος αλλά φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 45 του ν. 4389/2016 θεσπίστηκε κατώτατο όριο φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων (ήτοι 0,75% σε ετήσια βάση). Σημειώνεται ότι το άρθρο 53 του ν. 4646/2019 κατήργησε το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο. Το παραπάνω πλαίσιο ισχύει και για τις θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα (σημείωση 27).

3.17 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Όσον αφορά τις θυγατρικές της Εταιρείας στο εξωτερικό, ο τρέχον φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους όπως ισχύουν κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις χώρες που λειτουργούν οι εταιρείες του Ομίλου και παράγουν φορολογητέο εισόδημα. Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους περιλαμβάνει τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή/ και απαιτήσεις προς ή από τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης. Οι τρέχοντες φόροι προσαυξάνονται με τυχόν φόρους εισοδήματος που αφορούν προβλέψεις φορολογικών διαφορών ή πρόσθετους φόρους που έχουν καταλογιστεί από τις φορολογικές αρχές κατόπιν ελέγχου των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στη χρήση κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές, προσδιορίζονται και εμφανίζονται, είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού των προσωρινών φορολογικών διαφορών, η αρχική καταχώρηση γίνεται σύμφωνα με εκτίμηση ως προς το χρόνο αναστροφής και επανεξετάζεται σε κάθε περίοδο.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα

υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου μπορεί να χρησιμοποιηθούν οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι ή επαρκείς φορολογήσιμες προσωρινές διαφορές που υπάρχουν στην ίδια εταιρεία και οι οποίες θα αντιστραφούν πριν οι ζημίες λήξουν. Σημαντική κρίση απαιτείται από τη Διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που μπορεί να αναγνωριστεί λαμβάνοντας υπόψη τα μελλοντικά φορολογητέα εισοδήματα καθώς και το φορολογικό σχεδιασμό του Ομίλου.

Ο Όμιλος συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αν και μόνο αν:

- έχει ένα νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίσει τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και
- οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

Αποτέλεσμα του χειρισμού αυτού είναι στις μεν ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις να απεικονίζονται σε συμψηφισμένο ποσό, στις δε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζονται ξεχωριστά.

Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική καταχώρηση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων σε συναλλαγή άλλη εκτός από εκείνη της συνένωσης επιχειρήσεων, τότε κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη και ζημίες και επομένως δε λαμβάνεται υπόψη.

Οι φορολογικοί συντελεστές που χρησιμοποιούνται στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος για τη χρήση 2025 και τη χρήση 2024 παρουσιάζονται ακολούθως:

Χρήση 2025:

Χώρα	Συντελεστές Φόρου Εισοδήματος/ Αναβαλλόμενων Φόρων
Κύπρος	12,5%
Βουλγαρία	10,0%

Χρήση 2024:

Χώρα	Συντελεστές Φόρου Εισοδήματος/ Αναβαλλόμενων Φόρων
Κύπρος	12,5%
Βουλγαρία	10,0%

3.18 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές στο προσωπικό είναι:

α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της χρήσης συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου). Ο Όμιλος εφαρμόζει το αρθρο 8 εδ. α΄του Ν. 3198/1955.

γ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

Το ανθρώπινο δυναμικό των ελληνικών εταιρειών του Ομίλου καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΕΦΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από τον εργοδότη. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

δ) Ιδιωτικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

Κάθε εργαζόμενος του Ομίλου, που κατέχει διευθυντική θέση με βάση τον εσωτερικό κανονισμό της εταιρείας και είναι πλήρους απασχόλησης, καλύπτεται από ασφαλιστικό πρόγραμμα

συνταξιοδότησης και άλλων παροχών. Ο Όμιλος καλύπτει συνολικά, τη συμβατικά οριζόμενη εισφορά ενώ η οικονομική διαχείριση του προγράμματος ανατίθεται σε Ασφαλιστική Εταιρεία. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά καθώς το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

ε) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (ΔΠΧΑ 2)

Η Εταιρεία αποσκοπεί να προσελκύσει, διατηρήσει και παροτρύνει τα στελέχη, της Εταιρείας, αφού μέσω του Προγράμματος Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών (Stock Awards) ως Μακροχρόνια Επιβράβευση εναρμονίζονται τα συμφέροντα εργαζομένων, Εταιρείας και μετόχων της ώστε να διασφαλίζεται η δημιουργία αξίας, η αποφυγή ανάληψης υπέρμετρων κινδύνων ή ο προσανατολισμός σε βραχυχρόνιο όφελος.. Περαιτέρω, επιτυγχάνεται η εναρμόνιση ενός ισχυρού κινήτρου για μακροχρόνια παραμονή και συνεχή κινητοποίηση στην Εταιρεία και των στελεχών της. Τα Προγράμματα αποτελούν παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους (equity share transactions). Το πρόγραμμα διέπεται από τις διατάξεις του αρ. 114 του ν. 4548/2018.

3.19 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι πιθανή.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.20 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία της παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεις. Τα ενδοομιλικά έσοδα απαλείφονται.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις: Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της

μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις. Τα έσοδα από μεταβλητά μισθώματα καταχωρούνται στην χρήση την οποία αφορούν.

- Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών συμπεριλαμβάνουν τα έσοδα από είσπραξη κοινοχρήστων και λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

- Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

- Μερίσματα: Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους. Το συγκεκριμένο δικαίωμα θεμελιώνεται κατόπιν απόφασης Γενικής Συνέλευσης (τακτικής ή έκτακτης). Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

- Κόστος δανεισμού: Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση μακροπρόθεσμων δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων αυτών και καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται εκτός από την περίπτωση που ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί κόστος δανεισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 23.

3.21 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

- Ο Όμιλος ως Εκμισθωτής: Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ο Όμιλος εκμισθώνει ιδιόκτητα ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Όταν ακίνητα έχουν μισθωθεί με λειτουργική μίσθωση, απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 6). Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης

αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης τους (Σημείωση 3.25).

- Ο Όμιλος ως Μισθωτής: Αναλυτικότερα, για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ισχύουν τα εξής: Την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση υπολογίζοντας την παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα προεξοφλημένα με το επιτόκιο της μίσθωσης (το επιτόκιο το οποίο θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια με παρόμοιους όρους). Ο Όμιλος προσδιορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της περιόδου που καλύπτεται από α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό θα εξασκηθεί, ή β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι αυτό δεν θα εξασκηθεί. Ο Όμιλος εφαρμόζει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον). Μεταγενέστερα επιμετράται το περιουσιακό στοιχείο στο κόστος μειωμένο κατά τις αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης ενώ, η υποχρέωση επιμετράται αυξάνοντας τη λογιστική αξία με τους τόκους επί της υποχρέωσης και μειώνοντας τη λογιστική αξία με την καταβολή των μισθωμάτων.

3.22 Από - αναγνώριση χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού) από - αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει, ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού ή έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να τα εξοφλήσει πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση υπό την μορφή σύμβασης μεταβίβασης ενώ παράλληλα είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όπου ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής του Ομίλου ή της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του

αρχικού υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και του μέγιστου ποσού που μπορεί ο Όμιλος ή η Εταιρεία να κληθεί να καταβάλλει.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού από - αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση διακόπτεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από - αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει στα υπόλοιπα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

3.23 Κέρδη / Ζημίες ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή, προκύπτουν από τη διαίρεση των καθαρών κερδών / (ζημιών) της περιόδου, που αναλογούν στους κοινούς μετόχους της Εταιρίας, με το σταθμισμένο μέσο όρο των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, αφαιρουμένου του σταθμισμένου μέσου όρου των ιδιοκατεχόμενων κοινών μετοχών, κατά την ίδια περίοδο.

Τα προσαρμοσμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.

3.24 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους, όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί και ότι πληρούνται τυχόν όροι που συνδέονται με αυτές. Οι επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στη γραμμή Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια των περιόδων που απαιτούνται για την αντιστοίχιση των σχετικών εξόδων απόσβεσης ή άλλων εξόδων του περιουσιακού στοιχείου, όπως προκύπτουν.

Το όφελος ενός κρατικού δανείου με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνων της αγοράς, θεωρείται κρατική επιχορήγηση. Το δάνειο αναγνωρίζεται και επιμετράται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα. Το όφελος του χαμηλότερου επιτοκίου από εκείνων της αγοράς, επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της αρχικής λογιστικής αξίας του δανείου που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 και των ληφθέντων εισπράξεων. Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζει τους

όρους και τις δεσμεύσεις που έχουν ικανοποιηθεί ή που πρέπει να ικανοποιηθούν, κατά τον προσδιορισμό του κόστους το οποίο πρόκειται να αποζημιώσει το όφελος του δανείου.

4. Διαχείριση κινδύνου

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από τις αρμόδιες διευθύνσεις με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και προσδιορίζουν, εκτιμούν και αντισταθμίζουν τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση των κινδύνων καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει την μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) η οποία διευκολύνει και επιτρέπει στην οργάνωση τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων μέσω μιας δομημένης προσέγγισης. Η μεθοδολογία βασίζεται στο πλαίσιο COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ERM, το οποίο παρέχει κατευθύνσεις για τον τρόπο ενσωμάτωσης πρακτικών ERM και αποτυπώνει τις αρχές εφαρμογής τους. Στο πλαίσιο αυτό εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν κίνδυνοι οι οποίοι καταγράφηκαν στο αρχείο τήρησης κινδύνων (Risk Register) της Εταιρείας.

Οι Παράγοντες Κινδύνου που αφορούν ειδικά την Εταιρεία ή και τον Όμιλο και που ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της, συνοψίζονται ως ακολούθως:

4.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με Μακροοικονομικές Συνθήκες και Συνθήκες Αγοράς Ακινήτων

- Μία παρατεταμένη οικονομική ύφεση, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε άλλες χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, ως συνέπεια επίδρασης γεγονότων όπως για παράδειγμα η πανδημία του κορωνοϊού COVID-19 ή άλλων μακροοικονομικών και γεωπολιτικών εξελίξεων, η οποία θα οδηγούσε σε μείωση των εσόδων από μισθώματα ή στη μείωση των εύλογων αξιών των ακινήτων του Ομίλου, θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

- Οι αξίες των ακινήτων του Ομίλου υπόκεινται σε απρόβλεπτες διακυμάνσεις των οικονομικών συνθηκών και των συνθηκών της αγοράς ακίνητων. Τυχόν σημαντικές αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύνανται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

4.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Δραστηριότητα του Ομίλου

- Τυχόν αδυναμία καταβολής μισθωμάτων, καταγγελία ή επαναδιαπραγμάτευση των όρων των μισθώσεων από πλευράς των μισθωτών με όρους δυσμενέστερους για τον Όμιλο, ιδίως στην περίπτωση των κυριότερων μισθωτών (σε επίπεδο Ετησιοποιημένου Μισθώματος), ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

- Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την απόκτηση ή και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την πραγματοποίηση επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέλιξη ή και εξέταση, ο Όμιλος να αρχίσει να αποκομίζει έσοδα αργότερα από το αναμενόμενο ή να επιβαρυνθεί με πρόσθετα κόστη με ενδεχόμενο να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

- Η αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας ενέχει υποκειμενικότητα, είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων και παρουσιάζει διακυμάνσεις. Ως εκ τούτου, ενδεχόμενες σημαντικές αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου στο μέλλον θα επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

- Σεισμοί, φυσικές καταστροφές, ταραχές, τρομοκρατικές επιθέσεις ή πόλεμοι καθώς και πανδημίες ή μεταδοτικές ασθένειες μπορεί να επηρεάσουν δυσμενώς τη δραστηριότητα του Ομίλου. Επιπλέον, ο Όμιλος ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή από γεγονότα για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί ή για τα οποία η ασφαλιστική κάλυψη προβλέπει περιορισμό της αποζημίωσης ή ακόμη και ολική εξαίρεση. Τέτοια γεγονότα δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

- Ο Όμιλος ενδέχεται μελλοντικά να βρεθεί αντιμέτωπος με πιθανές αξιώσεις στο πλαίσιο της ανάπτυξης, ανέγερσης και ανακαίνισης των ακινήτων του, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται να εξαρτάται από την εκπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων εργολάβων. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

- Σε περίπτωση που ο Όμιλος αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου, ενδέχεται να μην είναι σε θέση να προβεί στην πώληση αυτών ή να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει σε ευνοϊκούς όρους. Ως εκ τούτου, τα παραπάνω δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

4.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Χρηματοδότηση των Δραστηριοτήτων του Ομίλου

- Η χρήση μόχλευσης ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο του Ομίλου, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου. Επιπλέον, ενδεχόμενη μη συμμόρφωση των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών συμβάσεων.

4.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Φορολογία, το Νομικό και Κανονιστικό Καθεστώς

- Τυχόν μεταβολές στη φορολογική νομοθεσία ή και σε θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής σχετικά με την εφαρμογή ή την ερμηνεία της φορολογικής νομοθεσίας, ιδίως εάν εφαρμόζονται αναδρομικά, θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο υφιστάμενο επιχειρηματικό μοντέλο και σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, την επιχειρηματική δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

- Η Εταιρεία υπόκειται σε σύνθετη και εκτενή νομοθεσία, περιλαμβανομένων ειδικών νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν τις ΑΕΕΑΠ, τη νομοθεσία που εφαρμόζεται στους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων και στην εποπτεία των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών. Τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις του ως άνω θεσμικού πλαισίου ή/και τυχόν μελλοντικά σφάλματα συμμόρφωσης της Εταιρείας ως αποτέλεσμα ανεπαρκών ή άλλως αναποτελεσματικών διαδικασιών, λόγω, μεταξύ άλλων, διατάξεων που επιδέχονται πολλαπλών ερμηνειών ή είναι υπό διαμόρφωση ή εξαιτίας μιας μεταβολής στην ερμηνεία ή στην εφαρμογή νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

- Ως αποτέλεσμα των εφαρμοστέων νόμων και κανόνων για το περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, τη στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο Όμιλος ενδέχεται να επωμισθεί υποχρεώσεις ή να υποβληθεί σε αυξημένο κόστος ή περιορισμούς σχετικά με τη χρήση ή τη διάθεση των ακινήτων του, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

4.5 Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της χρήσης 1/1 - 31/12/2025.

5.Λειτουργικοί τομείς

Ο Όμιλος διακρίνει το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του στους κάτωθι επιχειρηματικούς τομείς ανάλογα με την χρήση κάθε ακινήτου και την προέλευση του εσόδου (μισθώματος):

- τομέας καταστημάτων
- τομέας αποθηκών

Το κύριο ενδιαφέρον χρηματοοικονομικής πληροφόρησης επικεντρώνεται στην επιχειρηματική κατανομή της δραστηριότητας του Ομίλου στους ανωτέρω λειτουργικούς τομείς, όπου τα διαφορετικά λειτουργικά περιβάλλοντα συνοδεύονται από διαφορετικούς κινδύνους και οφέλη. Επιπλέον, ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε έναν γεωγραφικό τομέα, αυτόν του ευρύτερου Ευρωπαϊκού Χώρου, με κύρια χώρα δραστηριότητας την Ελλάδα και πρόσθετα τις χώρες Νοτιοανατολικής Ευρώπης (Βουλγαρία και Κύπρο).

Τα έσοδα του Ομίλου το 2025 προκύπτουν κατά 82,3% από τη δραστηριότητα στην Ελλάδα (84% το 2024) και κατά 17,7% από τις άλλες χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης (16% το 2024) που αναλύεται σε 9,4% από την Βουλγαρία (9% το 2024), σε 8,3% από την Κύπρο (7% το 2024).

5.1 Αποτελέσματα ανά λειτουργικό τομέα

Τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	37.784	3.332	41.116
Λοιπά έσοδα	10.535	222	10.756
Σύνολο Εσόδων	**48.319**	**3.554**	**51.872**

Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	14.919	3.404	18.323
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(12.595)	(926)	(13.521)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(1.740)	(179)	(1.919)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(2.792)	(744)	(3.297)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.926)	(527)	(2.454)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(651)	0	(651)
Λειτουργικά κέρδη	**43.772**	**4.582**	**48.354**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	4.176	940	5.116
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(13.475)	(118)	(13.593)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	0	387	387
Κέρδη/(ζημίες) από πώληση συμμετοχών	2.346	0	2.346
Κέρδη προ φόρων	**35.960**	**6.650**	**42.610**
Φόρος	(2.700)	0	(2.700)
Κέρδη μετά φόρων	**33.260**	**6.650**	**39.910**

Αντίστοιχα, τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	34.335	3.187	37.522
Λοιπά έσοδα	8.471	201	8.672
Σύνολο Εσόδων	**42.806**	**3.388**	**46.194**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	9.016	1.937	10.953
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(9.474)	(187)	(9.661)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(1.390)	(323)	(1.713)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(2.380)	(1.042)	(3.423)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.818)	(562)	(2.380)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(497)	0	(497)
Λειτουργικά κέρδη	**36.264**	**3.210**	**39.474**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5.429	54	5.483
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(16.900)	0	(16.900)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	0	(586)	(586)
Κέρδη προ φόρων	**24.793**	**2.679**	**27.472**
Φόρος	(3.435)	0	(3.435)
Κέρδη μετά φόρων	**21.358**	**2.679**	**24.037**

Στο λειτουργικό τομέα Καταστήματα περιλαμβάνονται:

- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Ιωάννινα (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Θεσσαλονίκη (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)

- Κτίριο καταστήματος στη Βουλγαρία, Σόφια (TRADE ESTATES BULGARIA EAD)
- Κτίριο καταστήματος στη Κύπρο, Λευκωσία (TRADE ESTATES CYPRUS)
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Πειραιώς (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Χαλάνδρι (VOLYRENCO ΜΑΕ)
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Πάτρα (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Ηράκλειο Κρήτης (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Σπάτα Πειραιώς (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)

Στο λειτουργικό τομέα αποθήκες περιλαμβάνονται:

- Κτίρια βιομηχανικών αποθηκών στα Οινόφυτα Βοιωτίας (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)
- Κτίρια βιομηχανικών αποθηκών στο Σχηματάρι Βοιωτίας (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)
- Κτίρια βιομηχανικών αποθηκών στην Ελευσίνα (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ)
- Κτίρια βιομηχανικών αποθηκών στον Ασπρόπυργο (EVITENCO ΜΑΕ)

5.2 Αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα

Τα αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	33.843	3.407	3.866	41.116
Λοιπά έσοδα	10.539	45	173	10.757
Σύνολο Εσόδων	**44.382**	**3.452**	**4.039**	**51.872**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	16.785	(200)	1.737	18.323
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(12.821)	(194)	(267)	(13.282)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(1.919)	0	0	(1.919)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(3.536)	0	0	(3.536)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.409)	(6)	(39)	(2.454)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(477)	0	(174)	(651)
Λειτουργικά κέρδη	**40.006**	**3.052**	**5.296**	**48.354**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5.116	0	0	5.116
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(13.289)	(296)	(8)	(13.593)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	387	0	0	387
Κέρδη/(ζημίες) από πώληση συμμετοχών	2.346	0	0	2.346

Κέρδη προ φόρων	**34.565**	**2.756**	**5.288**	**42.609**
Φόρος	(1.915)	(346)	(439)	(2.700)
Κέρδη μετά φόρων	**32.650**	**2.410**	**4.849**	**39.910**

Αντίστοιχα, τα αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	30.482	3.311	3.728	37.522
Λοιπά έσοδα	8.430	45	198	8.672
Σύνολο Εσόδων	**38.912**	**3.356**	**3.926**	**46.194**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	10,388	110	455	10.953
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(9.266)	(105)	(290)	(9.661)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(1.713)	0	0	(1.713)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(3.423)	0	0	(3.423)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.314)	(38)	(29)	(2.380)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(497)	0	0	(497)
Λειτουργικά κέρδη	**32.089**	**3.322**	**4.062**	**39.473**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	5.483	0	0	5.483
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(16.588)	(303)	(9)	(16.900)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(586)	0	0	(586)
Κέρδη προ φόρων	**20.398**	**3.019**	**4.053**	**27.471**
Φόρος	(2.701)	(379)	(355)	(3.435)
Κέρδη μετά φόρων	**17.697**	**2.640**	**3.699**	**24.036**

5.3 Διάρθρωση στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων ανά γεωγραφικό τομέα

Η διάρθρωση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Συνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	600	0	0	600
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	928	0	0	928
Επενδύσεις σε ακίνητα	506.422	47.853	49.328	603.603
Λοιπά στοιχεία Μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	9.123	0	0	9.123
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**517.073**	**47.853**	**49.328**	**614.254**
Σύνολο Ενεργητικού	**559.642**	**51.066**	**50.251**	**660.970**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	256.919	0	0	256.919
Υποχρεώσεις μίσθωσης	530	13.122	0	13.652
Λοιπά στοιχεία Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	9.047	832	1.126	11.005
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**266.496**	**13.954**	**1.678**	**281.576**
Σύνολο υποχρεώσεων	**302.210**	**14.493**	**4.253**	**320.966**

Αντίστοιχα, η διάρθρωση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Συνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	659	0	0	**659**
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	951	0	0	**951**
Επενδύσεις σε ακίνητα	428.616	48.052	47.591	**524.259**
Λοιπά στοιχεία Μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	34.203	0	0	**34.203**
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**505.216**	**48.052**	**47.951**	**560.075**
Σύνολο Ενεργητικού	**505.216**	**51.321**	**48.542**	**605.080**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	244.298	0	0	**244.298**
Υποχρεώσεις μίσθωσης	665	13.510	0	**14.175**
Λοιπά στοιχεία Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	7.367	700	814	**8.881**
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**252.331**	**14.211**	**814**	**267.355**
Σύνολο υποχρεώσεων	**277.600**	**14.709**	**884**	**293.123**

Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις των λειτουργικών τομέων του Ομίλου αναφέρουμε ότι δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**524.259**	**492.090**	**178.888**	**127.713**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω συγχώνευσης θυγατρικών εταιρειών	0	0	231.202	46.286
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	54.895	0	0	0
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	925	1.017	925	1.017
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	5.201	20.587	526	102
Λοιπές μεταβολές	0	(389)	0	0
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	18.323	10.953	13.026	3.770
Υπόλοιπο λήξης	**603.603**	**524.259**	**424.567**	**178.888**

Στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ακίνητα της μητρικής και των θυγατρικών του εταιρειών:

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 70,445 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 30,389 τ.μ. στα Οινόφυτα Βοιωτίας.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 229,208.85 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 30,157.37 τ.μ. στα Ιωάννινα.

- Οικόπεδα της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 24.590 στη περιοχή Χάνι Αδάμ και Στρίφι στην Ελευσίνα.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 117,531 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24,154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 103,269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47,377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.

- Οριζόντιες ιδιοκτησίες της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε 830.37 χιλιοστά εξ' αδιαιρέτου επί της συνολικής έκτασης 246,610.84 τ.μ. και περιλαμβάνουν κτίρια επιφανείας 30,359,35 τ.μ. και τα οποία βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας

- Αγροτεμάχιο της Εταιρείας στη θέση «Αμπέλια ή Λυκόπουλα» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας, εκτάσεως 11,476 τ.μ. και αγροτεμάχιο στη θέση «Αμπέλια ή Λυκόπουλο» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας, εκτάσεως 4,000 τ.μ.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 45,408.04 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών συνολικής επιφάνειας 16,655.47 τ.μ. στην Ελευσίνα.

- Κτίσματα της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 16,768.24 τ.μ. στα Ιωάννινα.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 20,127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6,608 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης.

- Οικόπεδο της βουλγάρικης θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD συνολικής επιφάνειας 60,737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20,320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια.

- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES CYPRUS συνολικής επιφάνειας 40,886 τ.μ συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης (ποσού ευρώ 13,621 χιλ.) στην Κύπρο, Λευκωσία. Η μίσθωση λήγει το 2052.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 14,895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 14,555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 135,967 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 39,232 τ.μ. στην Ελλάδα, Πυλαία Θεσσαλονίκης.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 2,896.72 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 4,015.53 τ.μ. στην Ελλάδα, στο Χαλάνδρι.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 20,977.84τμ και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 21,615 τμ στην Ελλάδα, στη Πάτρα.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 90,979.52 και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 64,271 τ.μ. στην Ελλάδα, στα Σπάτα.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 42,280.98 τ.μ. και υφιστάμενα εμπορικό πάρκο συνολικής επιφάνειας 14,570.00 τ.μ.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 111.000 τ.μ. περίπου επί του οποίου κατασκευάστηκε κέντρο αποθήκευσης και διανομής συνολικής επιφάνειας 45.000 τ.μ.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 50.882,52τ.μ. επί του οποίου πρόκειται να κατασκευαστεί εμπορικό πάρκο με συνολική μισθώσιμη επιφάνεια 10.000 m2 περίπου.

Σημειώνεται ότι τον Δεκέμβριο 2025 η Εταιρεία εξαγόρασε το 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Persenco A.E., ιδιοκτήτρια οικοπέδου στο Ηράκλειο Κρήτης, έναντι του τιμήματος €6.7εκ. Από την εν ανωτέρω συναλλαγή στη γραμμή «Επενδύσεις σε Ακίνητα» συμπεριλαμβάνεται υπεραξία ποσού €0,4εκ.

Σημειώνεται ότι τον Δεκέμβριο 2025 η Εταιρεία εξαγόρασε το 55,3% των μετοχών της εταιρείας Evitenco A.E., στην οποία κατείχε ήδη το υπόλοιπο 44,7%, έναντι του τιμήματος € 10,4 εκατ. Από την ανωτέρω συναλλαγή, στη γραμμή «Επενδύσεις σε Ακίνητα» συμπεριλαμβάνεται υπεραξία ποσού € 0,7 εκατ.

Επί των ανωτέρω ακινήτων έχουν πραγματοποιηθεί μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες (προσθήκες της περιόδου 1/1-31/12/2025) ποσού ευρώ 5.201 χιλ. (2024:ευρώ 20.587 χιλ.)

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα:

	Ο Όμιλος		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**479.452**	**49.307**	**524.259**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	5.775	49.120	52.255
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	0	925	925
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	5.201	0	5.201
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	15.206	3.117	18.323
Υπόλοιπο την 31.12.2025	**501.134**	**102.469**	**603.603**

	Η Εταιρεία		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**129.581**	**49.307**	**178.888**
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων από συγχώνευση εταιρειών	231.202	0	231.202
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	526	0	526
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	0	925	925
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	12.516	510	13.026
Υπόλοιπο την 31.12.2025	**373.824**	**50.743**	**424.567**

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024

	Ο Όμιλος		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**444.758**	**47.332**	**492.090**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	0	0	0
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	1.017	0	1.017
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	20.549	38	20.587
Λοιπές μεταβολές	(389)	0	(389)

Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	9.016	1.937	10.953
Υπόλοιπο την 31.12.2024	**474.952**	**49.307**	**524.259**

	Η Εταιρεία		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**80.381**	**47.332**	**127.713**
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων από συγχώνευση εταιρειών	46.286	0	46.286
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	64	38	103
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	1.017	0	1.017
Λοιπές μεταβολές	0	0	0
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	1.833	1.937	3.770
Υπόλοιπο την 31.12.2024	**129.581**	**49.307**	**178.888**

6.1 Εκτίμηση εύλογης αξίας

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επιμετρώνται στην εύλογη αξία και κατηγοριοποιούνται στο επίπεδο 3.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας κατά την 31/12/2025 διενεργήθηκε τον Φεβρουάριο του 2026 από πιστοποιημένους εκτιμητές, ήτοι της εταιρείας "ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.", της εταιρείας «ΑΞΙΕΣ Α.Ε.» και της εταιρείας «Π.ΔΑΝΟΣ - ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5193/2025.

Τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα της ελληνικής κτηματαγοράς και από τη γενικότερη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και είναι με βάση τις τρέχουσες συνθήκες προσαρμοσμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τις γενικότερες οικονομικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου κατά την ημερομηνία της εκτίμησης. Όπως τονίζουν οι εκτιμητές σχετικά με το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη συνεχιζόμενη σύγκρουση στην Ουκρανία, καθώς και άλλες πηγές παγκόσμιας έντασης με έμφαση στις περιοχές της Μέσης Ανατολής και της Ασίας-Ειρηνικού, είναι προφανές ότι οι περιφερειακές αστάθειες θα συνεχίσουν να προκαλούν προσωρινές διαταραχές, ωστόσο με μικρότερο αντίκτυπο στις καθημερινές λειτουργίες των χρηματοπιστωτικών και νομισματικών αγορών. Αυτό αποδεικνύεται και από τη στάση των Κεντρικών Τραπεζών, οι οποίες ακολουθούν μια νομισματική πολιτική που έχει οδηγήσει σε συνεχή συμπίεση των επιτοκίων, σε μια προσπάθεια είτε να επιφέρουν είτε να διατηρήσουν υγιείς ρυθμούς ανάπτυξης σε όλες τις μεγάλες οικονομίες. Αυτή η προσπάθεια υποστηρίζεται περαιτέρω από την προοδευτική αλλαγή στις δασμολογικές πολιτικές που ακολουθούσε αρχικά η νέα αμερικανική κυβέρνηση, η οποία οδήγησε σε σχετική χαλάρωση των

επιθετικών δασμολογικών επιπέδων που εφαρμόστηκαν στην αρχή της κυβέρνησης Τραμπ. Υποστηρίζεται επίσης από την απόδοση των κύριων χρηματιστηριακών αγορών, οι οποίες συνεχίζουν να εμφανίζουν χαρακτηριστικά «ανόδου» λόγω της ανοδικής πορείας των τιμών των μετοχών των εταιρειών τεχνολογίας εξαιτίας της χρήσης της Τεχνητής Νοημοσύνης στις καθημερινές λειτουργίες πολλών εταιρειών σε όλο τον κόσμο.

Κατά τους εκτιμητές, παρά τα πολύ θετικά αυτά σημάδια, το οικονομικό περιβάλλον παραμένει αρκετά ρευστό και χαρακτηρίζεται από υψηλά επίπεδα μεταβλητότητας, γεγονός που κρατά όλους τους αναλυτές σε εγρήγορση ως προς το πώς θα εξελιχθεί η παγκόσμια οικονομία τους επόμενους δώδεκα μήνες, ιδίως λόγω του εν εξελίξει ανταγωνισμού μεταξύ ΗΠΑ και Κίνας σε διάφορα μέτωπα σε παγκόσμιο επίπεδο.

Η αποκλιμάκωση των πληθωριστικών πιέσεων τους τελευταίους 24 μήνες έχει προκαλέσει κάποια αισιοδοξία στους οικονομολόγους. Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα συνέχισε κατά τη διάρκεια του 2025 τη στρατηγική αποκλιμάκωσης των επιτοκίων μειώνοντας τα βασικά επιτόκια στο 2% τον Ιούνιο του 2025 (μείωση 175 μονάδων βάσης από το δεύτερο τρίμηνο του 2024) με φθίνουσα τάση. Ως εκ τούτου, η μείωση των επιτοκίων αναμένεται να βελτιώσει την οικονομική ανάπτυξη, η οποία ακόμη δεν μπορεί να βρει θετικό ρυθμό σε πολλές βασικές ευρωπαϊκές οικονομίες, με αποτέλεσμα να ενισχυθεί η οικονομική δραστηριότητα, προσφέροντας μια διέξοδο από τη στασιμότητα που έπληξε τις περισσότερες από τις μεγάλες οικονομίες της Ευρωζώνης, όπως η Γερμανία και η Γαλλία. Αυτή η στρατηγική αποκλιμάκωσης των επιτοκίων έχει υιοθετηθεί επί του παρόντος από την Ομοσπονδιακή Τράπεζα των ΗΠΑ, ώστε η αμερικανική οικονομία να διατηρήσει την ανταγωνιστικότητά της, η οποία υποβοηθείται επίσης από την υποτίμηση του δολαρίου ΗΠΑ έναντι του ευρώ και των άλλων νομισμάτων.

Σε αυτό πλαίσιο, οι εκτιμητές σημειώνουν ότι κατά την ημερομηνία εκτίμησης οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον, με όγκους συναλλαγών και άλλα σχετικά δεδομένα σε επίπεδα όπου υπάρχουν επαρκή στοιχεία αγοράς για να βασιστούν οι απόψεις της αξίας για την εκάστοτε εκτιμητική εργασία. Είναι επίσης εμφανές ότι η ελληνική αγορά ακινήτων συνεχίζει να παρουσιάζει πολύ καλές επιδόσεις σε όλους σχεδόν τους τομείς και αυτή η θετική πορεία αναμένεται να συνεχιστεί τουλάχιστον κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, αν και υπάρχουν κάποια σύννεφα πάνω από την πολιτική σκηνή σε σχέση με τις επερχόμενες εκλογές του 2027 και τις πιθανότητες για κάποια πολιτική αστάθεια.

Το κόστος του κρατικού δανεισμού έχει βελτιωθεί δραστικά και παραμένει κοντά σε αυτό άλλων οικονομιών της Ευρωζώνης όπως η Ισπανία και η Γαλλία, αλλά παραδόξως είναι χαμηλότερο από αυτό της Ιταλίας. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) άρχισαν να συμπιέζονται από το 4ο τρίμηνο του 2023 ως απόρροια του γεγονότος ότι η Ελλάδα έλαβε την επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό το γεγονός μαζί με την συνεχή βελτίωση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη καθώς και

τη μείωση του δημοσίου ελλείμματος ως ποσοστό του ΑΕΠ έχει οδηγήσει σε βελτίωση των άμεσων ξένων επενδύσεων με έμφαση στον τομέα των ακινήτων. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι η επίμονη αύξηση του κόστους διαβίωσης, η οποία πλήττει άμεσα το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών και συνεχίζει να υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω της αντίστασης που προβάλλει ο δομικός χαρακτήρας του πληθωρισμού. Αυτό το γεγονός δημιουργεί έναν φαύλο κύκλο αφενός ως προς την ανάγκη αύξησης του επιπέδου των μισθών και αφετέρου ως προς την τιμή των αγαθών λόγω των αυξανόμενων επιπέδων ζήτησης. Από την άλλη πλευρά, οι ελληνικές τράπεζες έχουν εξορθολογήσει τους ισολογισμούς τους από τα περισσότερα Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια και τις Μη Εξυπηρετούμενες Εκθέσεις, και επομένως έχουν ενισχύσει την οικονομική τους θέση και είναι σε καλύτερη θέση να βοηθήσουν την ανάπτυξη της οικονομίας προσφέροντας χρηματοδότηση χρέους τόσο σε εταιρείες όσο και σε νοικοκυριά. Η πιστωτική επέκταση ενισχύεται περαιτέρω από τη διάθεση των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας σε διάφορα έργα που αναπτύχθηκαν από εταιρείες που επικεντρώνονται στην Ελλάδα. Η αγορά των ακινήτων αναμένεται να είναι ένας από τους τομείς που θα ωφεληθούν από τη μείωση των επιτοκίων και την ισχυρότερη οικονομική ανάπτυξη · ωστόσο, αυτά τα κεφάλαια θα είναι διαθέσιμα μέχρι το τέλος του 2026 και οι οικονομολόγοι αναμένουν με μεγάλο ενδιαφέρον πώς θα αποδώσει η ελληνική οικονομία χωρίς αυτήν την ένεση μετρητών. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, τα ακίνητα είναι ένας από τους τομείς που θα συνεχίσουν να επωφελούνται από την πτώση των επιτοκίων και τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη.

Στο πλαίσιο αυτό, οι εκτιμητές δηλώνουν ότι έχουν παρακολουθήσει στενά την αγορά ακινήτων και έχουν διαμορφώσει την καλύτερη δυνατή προσέγγιση εκτίμησης δεδομένων των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά. Ωστόσο, καθώς η κατάσταση συνεχίζει να αλλάζει καθημερινά στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, είναι πολύ σημαντικό να παρακολουθείται ο τρόπος με τον οποίο η ελληνική οικονομία θα αντιδράσει σε αυτές τις παγκόσμιες αλλαγές και πώς μπορεί να διατηρήσει την ελκυστικότητά της για τους ξένους επενδυτές. Το χαμηλό κόστος κεφαλαίων και η επιθυμία των τραπεζών να χρηματοδοτήσουν έργα στον τομέα των ακινήτων αναμένεται να συνεχίσουν να ενισχύουν τις επενδύσεις σε ακίνητα. Η ανησυχία των εκτιμητών είναι η ελληνική αγορά ακινήτων πρέπει να παραμείνει ανταγωνιστική έναντι των άλλων ευρωπαϊκών ανταγωνιστών της και να μην γίνει μια υπερθερμασμένη αγορά, στέλνοντας λάθος μήνυμα τόσο στους εγχώριους όσο και στους διεθνείς επενδυτές.

Όσον αφορά τα επιτόκια, οι εκτιμητές σημειώνουν ότι οι αγορές έχουν ήδη υποθέσει μια τέτοια στροφή στην πολιτική των κεντρικών τραπεζών και ιδιαίτερα της Ομοσπονδιακής Τράπεζας των ΗΠΑ, κάτι που είχε άμεσες επιπτώσεις στην απόδοση των χρηματιστηρίων καθώς και στη διάθεση των επενδυτών να αναλάβουν πιο υπολογισμένο ρίσκο στον τομέα των ακινήτων με ισορροπημένες στρατηγικές μεταξύ ανάπτυξης και επενδύσεων σε σταθεροποιημένα περιουσιακά στοιχεία. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι αγορές μέχρι στιγμής έχουν αντιδράσει με

τρόπο που εξουδετερώνει τις γεωπολιτικές εντάσεις, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην κατάσταση των οικονομιών. Έτσι, σε αυτό το στάδιο το μήνυμα φαίνεται να είναι "business as usual", αλλά με προσοχή θα προσθέταμε. Συνεπώς, η πλευρά των εκτιμητών θα συνεχίσει να παρακολουθεί τις παγκόσμιες τάσεις που θα αναπτυχθούν τους επόμενους μήνες και πώς αυτές μπορεί να επηρεάσουν την τοπική οικονομική σκηνή με ιδιαίτερη προσοχή στην αγορά ακινήτων.

Υπό αυτό το πρίσμα, και για την αποφυγή αμφιβολιών, η εκτίμηση τους δεν αναφέρεται ότι υπόκειται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία υπ' αριθμό 3 Παγκόσμια Πρακτική Οδηγία/Πρότυπο Εκτίμησης (VPS 3: Valuation reports) και την υπ' αριθμό 10 Παγκόσμια Οδηγία – Εφαρμογή Πρακτικών Εκτίμησης των Προτύπων του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (RICS) (VPGA 10: Valuations in markets susceptible to change: certainty and uncertainty).

Από την εκτίμηση προέκυψε καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία ποσού ευρώ 18.323 χιλ. για τον Όμιλο (10.953 χιλ. το 2024) και καθαρό κέρδος ποσού ευρώ 13.026 χιλ. για την Εταιρεία (3.770 χιλ. το 2024).

Επιπρόσθετα, ουδεμία σημαντική διαφοροποίηση βασικών παραδοχών και υποθέσεων εκτίμησης δεν υπήρξε κατά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής, μεταξύ των περιόδων αναφοράς, όπως αυτό προκύπτει από τις σχετικές ενότητες των εκθέσεων εκτίμησης που έχουν διενεργήσει οι πιστοποιημένοι εκτιμητές.

6.2 Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2025

Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαίτησε τη διενέργεια εκτιμήσεων στις οποίες χρησιμοποιήθηκε ο συνδυασμός της Προσέγγισης Αγοράς (Συγκριτική Μέθοδος) και της Προσέγγισης Εισοδήματος (Επενδυτική Μέθοδος).

				Βασικές υποθέσεις και δεδομένα αποτίμησης	
Χώρα	**Χρήση**	**Εύλογη αξία**	**Μέθοδος αποτίμησης**	**Προεξοφλητικό επιτόκιο %**	**Συντελεστής απόδοσης στη λήξη %**
Ελλάδα, Θεσσαλονίκη	Καταστήματα	51.146 (2024: 49.904)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8,75 % (2024: 8,60 %)	7,25% (2024: 7,30%)

Ελλάδα, Ιωάννινα	Καταστήματα	21.476 (2024: 21.056)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9,70% (2024: 9,80%)	8,35% (2024: 8,45%)
Ελλάδα, Οινόφυτα	Αποθήκες	11.548 (2024: 10.987)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9,55% (2024: 9,55%)	8,55% (2024: 8,55%)
Ελλάδα, Σχηματάρι	Αποθήκες	29.609 (2024: 29.151)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9,15% (2024: 9,15%)	8,15% (2024: 8,15%)
Ελλάδα, Λάρισα	Καταστήματα	11.210 (2024: 11.141)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	10,75% (2024: 10,25%)	9,00% (2024: 9,00%)
Ελλάδα, Ελευσίνα	Αποθήκες	9.544 (2024: 9.241)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9,65% (2024: 9,65%)	8,20% (2024: 8,20%)
Ελλάδα, Θεσσαλονίκη	Καταστήματα	63.408 (2024: 62.341)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9,50% (2024: 8,90%)	7,50% (2024: 7,40%)
Ελλάδα, Ν. Φάληρο	Καταστήματα	32.139 (2024: 31.712)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8,65% (2024: 8,40%)	7,40% (2024: 7,40%)
Ελλάδα, Ρέντης	Καταστήματα	14,003 (2024: 14.004)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	8,55% (2024: 8,55%)	7,55% (2024: 7,55%)
Ελλάδα, Χαλάνδρι	Καταστήματα	7.991 (2024: 7.702)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος	9,50% (2024: 9.15%)	7,50% (2024: 7.65%)

			συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων		
Ελλάδα, Πάτρα	Καταστήματα	27.992 (2024:26.156)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8,55% (2024:9,50%)	7,35% (2024:7,50%)
Ελλάδα, Σπάτα	Καταστήματα	149.230 (2024:138.000)	70% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 30% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	10,25% (2024: 10,50%)	7,75% (2024: 11,00%)
Ελλάδα, Ασπρόπυργος	Αποθήκες	49.120 (2024: -)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8,80% (2024: -)	6,80% (2024: -)
Ελλάδα, Ηράκλειο Κρήτης	Οικόπεδα	5.775 (2024: -)	Υπολειμματική και συγκριτκή	8,95% (2024: -)	7,45% (2024: -)
Ελλάδα, Ηράκλειο Κρήτης	Καταστήματα	17.989 (2024:15.529)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8,95% (2024: -)	7,45% (2024: -)
Ελλάδα, Ελευσίνα	Οικόπεδα	1.451 (2024: -)	100% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	-	-
Βουλγαρία	Καταστήματα	49.327 (2024: 47.591)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	10,25% (2024: 9,50%)	8,75% (2024: 8,50%)
Κύπρος	Καταστήματα	34.343 (2024: 34.162)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) - 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.00% (2024: 8,00%)	6.75% (2024: 6,75%)
Σύνολο		**587.300**			

Σημειώνεται ότι το μηνιαίο μίσθωμα έχει ενσωματωθεί στην Μέθοδο Προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματορροών (DCF) ως σημαντική εισροή που χρησιμοποιήθηκε για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας και του Ομίλου την 31/12/2025 και την 31/12/2024.

Σημειώνονται επίσης α) ότι στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 1.812 χιλ. (31/12/2024: ποσό ευρώ 6.191 χιλ.) που αφορά σε προκαταβολές για απόκτηση επενδυτικών ακινήτων και β) ότι στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνεται το δικαίωμα χρήσης γης ποσού ευρώ 13.510 χιλ. (31/12/2024: ποσό ευρώ 13.891 χιλ.) της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας. Πιο αναλυτικά:

Σύμφωνα με το από 23/7/2019 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης του ακινήτου, μεταξύ της «THE MALL OF CYPRUS (MC) PLC» και της TRADE ESTATES CYPRUS LTD, η μίσθωση λήγει στις 5/5/2037, με δυνατότητα παράτασης της σύμβασης κατά 14 έτη και 10 μήνες, μετά από σχετική έγγραφη δήλωση της TRADE ESTATES CYPRUS LTD. Η μίσθωση συμφωνήθηκε και συνομολογήθηκε έναντι κυμαινόμενου μισθώματος, που καθορίζεται σε ετήσια βάση σε ορισμένο ποσοστό επί των καθαρών πωλήσεων του μισθωτή κατά το εν λόγω ημερολογιακό έτος, ενώ για τα πρώτα 10 έτη της μίσθωσης προσδιορίσθηκε και ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα ανερχόμενο σε ποσό ευρώ 600 χιλ., με αναπροσαρμογή αυτού κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για το προηγούμενο δωδεκάμηνο πλέον 1%.

Όσον αφορά τη συμφωνία της εύλογης αξίας, παρατίθεται ο παρακάτω πίνακας:

	31/12/2025
Επενδυτικό ακίνητο όπως συμπεριλαμβάνεται στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα»	47.853
(-) Υποχρέωση μίσθωσης όπως συμπεριλαμβάνεται στα κονδύλια «Υποχρεώσεις Μίσθωσης» και «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης»	-13.510
Αξία εκτίμησης ακινήτου όπως εμφανίζεται στην μελέτη του ανεξάρτητου εκτιμητή και στον παραπάνω πίνακα	34.343
	31/12/2024
Επενδυτικό ακίνητο της συμπεριλαμβάνεται στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα»	48.052
(-) Υποχρέωση μίσθωσης της συμπεριλαμβάνεται στα κονδύλια «Υποχρεώσεις Μίσθωσης» και «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης»	-13.890
Αξία εκτίμησης ακινήτου της εμφανίζεται στην μελέτη του ανεξάρτητου εκτιμητή και στον παραπάνω πίνακα	34.162

Όπως προκύπτει από την παραπάνω ανάλυση, έχει αποφευχθεί διπλός λογισμός περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων, σύμφωνα με τις παρ. 50 και 77 του ΔΛΠ 40.

6.3 Ανάλυση ευαισθησίας της επιμέτρησης εύλογης αξίας

Εάν κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση ποσού ευρώ 15.550 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 15.400 χιλ. υψηλότερη.

Εάν κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, ο συντελεστής απόδοσης στη λήξη που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση ποσού ευρώ 11.950 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 12.150 χιλ. υψηλότερη.

6.4 Λοιπές πληροφορίες

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή:

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή

	Ελλάδα			Κύπρος		Βουλγαρία		Ομιλος		
	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο	Καταστήματα	Σύνολο	Καταστήματα	Σύνολο	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**379.309**	**49.307**	**428.616**	**48.052**	**48.052**	**47.591**	**47.591**	**474.952**	**49.307**	**524.259**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	5.775	49.120	**54.895**	0	**0**	0	**0**	5.775	49.120	**54.895**
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	0	925	**925**	0-	**0**	0-	**0**	925	925	**925**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	5.201	0	**5.201**	0	**0**	0	**0**	5.201	0	**5.201**
Λοιπές μεταβολές	0	0	**0**	0-	**0**	0	**0**	0	0	**0**
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	14.470	3.117	**17.587**	(447)	**(447)**	1.183	**1.183**	15.206	3.117	**18.323**
Υπόλοιπο την 31.12.2025	**404.755**	**102.469**	**507.224**	**47.605**	**47.605**	**48.774**	**48.774**	**501.134**	**102.469**	**603.603**

	Ελλάδα			Κύπρος		Βουλγαρία		Όμιλος		
	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο	Καταστήματα	Σύνολο	Καταστήματα	Σύνολο	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**349.680**	**47.332**	**397.012**	**47.942**	**47.942**	**47.136**	**47.136**	**444.758**	**47.332**	**492.090**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	0	0	**0**	0	0	0	**0**	0	0	**0**
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	1.017	0	**1.017**	0	0	0	**0**	1.017	0	**1.017**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	20.549	38	**20.587**	0	0	0	**0**	20.549	38	**20.587**
Λοιπές μεταβολές	(389)	0	**(389)**	0	0	0	**0**	(389)	0	**(389)**
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	8.452	1.937	**10.388**	110	**110**	455	**455**	9.016	1.937	**10.953**
Υπόλοιπο την 31.12.2024	**379.309**	**49.307**	**428.616**	**48.052**	**48.052**	**47.591**	**47.591**	**474.952**	**49.307**	**524.259**

7. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**232**	**2**	**0**	**425**	**659**
Αξίες κτήσης από απόκτηση θυγατρικών	0	0	0	37	37
Προσθήκες	0	16	0	29	45
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(38)	(6)	0	(197)	(241)
Αξίες αποσβεσμένων απο απόκτηση θυγατρικων	0	0	0	(6)	(6)
Αξία κτήσης 31.12.2025	**388**	**84**	**163**	**1.066**	**1.701**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2025	**(193)**	**(72)**	**(163)**	**(674)**	**(1.101)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	**195**	**12**	**0**	**393**	**600**

	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**46**	**2**	**0**	**395**	**442**
Αξίες κτήσης από απόκτηση θυγατρικών	0	0	0	0	0
Προσθήκες	256	0	0	217	474
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(70)	0	0	(187)	(257)
Αξίες αποσβεσμένων απο απόκτηση θυγατρικων	0	0	0	0	0
Αξία κτήσης 31.12.2024	**387**	**68**	**163**	**952**	**1.571**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	**(155)**	**(66)**	**(163)**	**(527)**	**(912)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**232**	**2**	**0**	**425**	**659**

Την 31/12/2025, ο Όμιλος εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**232**	**2**	**0**	**266**	**501**
Προσθήκες	0	1	0	33	34
Αξίες κτήσης από απόκτηση θυγατρικών	0	67	0	585	653
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(77)	0	0	(75)	(153)
Αξίες αποσβεσμένων απο απόκτηση θυγατρικων	0	(67)	0	(413)	(481)
Αξία κτήσης 31.12.2025	**388**	**71**	**0**	**1.018**	**1.477**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2025	**(233)**	**(68)**	**0**	**(620)**	**(921)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	**155**	**2**	**0**	**397**	**555**

	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**46**	**2**	**0**	**131**	**179**
Προσθήκες	256	0	0	74	330
Αξίες κτήσης από απόκτηση θυγατρικών	0	0	0	153	153
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(70)	0	0	(42)	(112)
Αξίες αποσβεσμένων απο απόκτηση θυγατρικων	0	0	0	(50)	(50)
Αξία κτήσης 31.12.2024	**388**	**2**	**0**	**399**	**789**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	**(155)**	**0**	**0**	**(132)**	**(288)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**232**	**2**	**0**	**266**	**501**

Το κονδύλι στη γραμμή αξίες κτήσης και αξίες αποσβεσμένων από συγχώνευση θυγατρικών αφορά την συγχώνευση κατ' εφαρμογή των άρθρων 35, 7-21 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 καθώς και των οικείων διατάξεων του Ν.4548/2018 και Ν.2778/1999, με απορρόφηση των θυγατρικών μη εισηγμένων εταιρειών «ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» βάσει των ανωτέρω νόμων, του από 30.06.2025 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης των συγχωνευόμενων εταιρειών, των από 30.06.2025 αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των συγχωνευόμενων εταιρειών, και της υπ' αριθμ. 23646/01.12.2025 πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών, κας Μαρίας Παναγιώτη Τσαγγάρη. Κατά τη προηγούμενη χρήση Το κονδύλι στη γραμμή αξίες κτήσης και αξίες αποσβεσμένων από συγχώνευση θυγατρικών αφορά την συγχώνευση κατ' εφαρμογή των άρθρων 35, 7-21 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 καθώς και των οικείων διατάξεων του Ν.4548/2018 και Ν.2778/1999, με απορρόφηση των θυγατρικών μη εισηγμένων εταιρειών ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το διακριτικό τίτλο «ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε.» και BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το διακριτικό τίτλο «BERSENCO M.A.E.» βάσει των ανωτέρω νόμων, του από 04.07.2024 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης των συγχωνευόμενων εταιρειών, των από 03.07.2024, των από 25.11.2024 αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των συγχωνευόμενων εταιρειών, και της υπ' αριθμ. 23017/26.11.2024 πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών, κας Μαρίας Παναγιώτη Τσαγγάρη.

8. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης του Ομίλου για τις χρήσεις 2025 και 2024 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**608**	**343**	**951**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	327	63	**390**
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(8)	**(8)**
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(316)	(88)	**(404)**
Αξία κτήσης 31.12.2025	**1.350**	**516**	**1.866**

Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2025	**(731)**	**(206)**	**(937)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	**618**	**310**	**928**

	Ο Όμιλος		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**100**	**142**	**242**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	694	300	994
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(36)	(36)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(185)	(63)	(248)
Αξία κτήσης 31.12.2024	**1.023**	**461**	**1.484**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	**(415)**	**(118)**	**(533)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**608**	**343**	**951**

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της περιόδου αφορούν συμβάσεις μίσθωσης μεταφορικών μέσων και κτιριακών εγκαταστάσεων.

Την 31/12/2025, ο Όμιλος εξέτασε την αξία των δικαιωμάτων χρήσης και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**608**	**343**	**951**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	327	63	**390**
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(8)	**(8)**
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(316)	(88)	**(404)**
Αξία κτήσης 31.12.2025	**1.350**	**516**	**1.866**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2025	**(731)**	**(206)**	**(937)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	**619**	**309**	**928**

	Η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**100**	**143**	**243**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	694	300	994
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(36)	(36)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(185)	(63)	(248)
Αξία κτήσης 31.12.2024	**1.023**	**461**	**1.484**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	**(415)**	**(118)**	**(533)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**608**	**343**	**951**

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου για τις χρήσεις 2025 και 2024 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	
	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**194**	**194**
Προσθήκες	96	**96**
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(48)	**(48)**
Αξία κτήσης 31.12.2025	**439**	**439**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2025	**(197)**	**(197)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	**242**	**242**

	Ο Όμιλος	
	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**155**	**155**
Προσθήκες	91	**91**
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(53)	**(53)**
Αξία κτήσης 31.12.2024	**343**	**343**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2024	**(148)**	**(148)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**194**	**194**

Την 31/12/2025, ο Όμιλος εξέτασε την αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**180**	**180**
Προσθήκες	96	**96**
Αξία κτήσης 31.12.2025	**353**	**353**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2025	**(120)**	**(120)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	**232**	**232**

	Η Εταιρεία	
	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**103**	**103**
Αξίες κτήσης από απόκτηση θυγατρικών	68	68
Προσθήκες	49	49
Αξίες αποσβεσμένων απο απόκτηση θυγατρικων	(29)	(29)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(11)	(11)
Αξία κτήσης 31.12.2024	**256**	**256**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2024	**(76)**	**(76)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**180**	**180**

Το κονδύλι στη γραμμή αξίες κτήσης και αξίες αποσβεσμένων από συγχώνευση θυγατρικών αφορά την συγχώνευση κατ' εφαρμογή των άρθρων 35, 7-21 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 καθώς και των οικείων διατάξεων του Ν.4548/2018 και Ν.2778/1999, με απορρόφηση των θυγατρικών μη εισηγμένων εταιρειών «ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» Κατά τη προηγούμενη χρήση Το κονδύλι στη γραμμή προσθήκες από συγχώνευση θυγατρικών αφορά την συγχώνευση κατ' εφαρμογή των άρθρων 35, 7-21 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 καθώς και των οικείων διατάξεων του Ν.4548/2018 και Ν.2778/1999, με απορρόφηση των θυγατρικών εταιρειών ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το διακριτικό τίτλο «ΡΕΝΤΗΣ Α.Ε.» και BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το διακριτικό τίτλο «BERSENCO Μ.Α.Ε.» βάσει των ανωτέρω νόμων, του από 04.07.2024 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης των συγχωνευόμενων εταιρειών, των από 03.07.2024, των από 25.11.2024 αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των συγχωνευόμενων εταιρειών, και της υπ' αριθμ. 23017/26.11.2024 πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών, κας Μαρίας Παναγιώτη Τσαγγάρη

10.Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι επενδύσεις σε συγγενείς του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα	% Συμμετοχής	31/12/2025	31/12/2024
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	Ελλάδα	50%	2.492	2.610
EVITENCO ΑΕ	Ελλάδα	45%	-	7.347
ΣΥΝΟΛΟ			**2.492**	**9.957**

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα	% Συμμετοχής	31/12/2025	31/12/2024
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ				
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100%	31.069	31.069
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100%	33.728	33.728
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	0	37.499
VOLYRENCO ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	6.351	6.351
POLIKENCO ΑΕ	Ελλάδα	100%	0	9.303
ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ	Ελλάδα	100%	10.427	10.427
ΓΥΑΛΟΥ ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	0	96.189
EVITENCO ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	17.337	0
PERSENCO ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	6.680	0
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ				
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	Ελλάδα	50%	2.492	2.610
EVITENCO ΑΕ	Ελλάδα	45%	0	7.347
ΣΥΝΟΛΟ			**108.083**	**234.523**

Η κίνηση του λογαριασμού «Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς» έχει ως εξής:

Υπόλοιπο λήξης 31/12/2023	**268.050**
Απόκτηση EVITENCO ΑΕ (44,69%)	7.753
Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΜΑΕ.	2.400
Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου POLIKENCO ΜΑΕ	2.500
Μείωση τιμήματος απόκτησης ΓΥΑΛΟΥ ΜΑΕ	(389)
Συμπληρωματικό τίμημα απόκτησης ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε.	52
Πώληση συμμετοχής SEVAS TEN Α.Ε. (50,00%)	(2.346)
Αναλογία ζημιών συγγενών με τη μέθοδο καθαρής θέσης	(586)
Απορρόφηση θυγατρικής εταιρείας ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ	(17.537)
Απορρόφηση θυγατρικής εταιρείας BERSENCO ΑΕ	(25.375)

Υπόλοιπο λήξης 31/12/2024	**234.523**
Απόκτηση EVITENCO AE (55,31%)	10.415
Απόκτηση θυγατρικής εταιρείας PERSENCO M.A.E.	6.680
Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου POLIKENCO M.A.E.	1.000
Απορρόφηση θυγατρικής εταιρείας POLIKENCO M.A.E.	(10.303)
Απορρόφηση θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ M.A.E.	(37.499)
Απορρόφηση θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ M.A.E.	(96.189)
Αναλογία ζημιών συγγενών με τη μέθοδο καθαρής θέσης	(543)
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2025	**108.083**

Στις 30 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία, κατόπιν ιδιωτικού συμφωνητικού πώλησης και μεταβίβασης μετοχών που συνήφθη μεταξύ αυτής, της Ten Brinke Hellas A.E. και της Prospere B.V., προέβη στην απόκτηση του υπολοίπου 55,31% του μετοχικού κεφαλαίου της Evitenco M.A.E. με το συνολικό τίμημα να ανέρχεται σε €10.415χιλ. Το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων των περιουσιακών στοιχείων της αποκτηθείσας εταιρείας ανέρχονταν κατά το χρόνο συναλλαγής σε €47.618 χιλ και το σύνολο των υποχρεώσεων της σε €30.047χιλ.Κατόπιν της συναλλαγής, η Εταιρεία απέκτησε τον έλεγχο της Evitenco A.E και, ως εκ τούτου, από την ανωτέρω ημερομηνία η Evitenco M.A.E. ενοποιείται πλήρως στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Από την εν λόγω συναλλαγή προέκυψε υπεραξία ποσού ευρώ 696 χιλ η οποία έχει αναγνωριστεί στη γραμμή «Επενδύσεις σε Ακίνητα».

Στις 30 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία, κατόπιν ιδιωτικού συμφωνητικού πώλησης και μεταβίβασης μετοχών που συνήφθη μεταξύ αυτής και της Ten Brinke Hellas A.E. προέβη στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Persenco M.A.E με το συνολικό τίμημα να ανέρχεται σε €6.674χιλ. Το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων των περιουσιακών στοιχείων της αποκτηθείσας εταιρείας ανέρχονταν κατά το χρόνο συναλλαγής σε €6.309 χιλ και το σύνολο των υποχρεώσεων της σε €52χιλ.Κατόπιν της συναλλαγής, η Εταιρεία απέκτησε τον έλεγχο της Persenco M.A.E και, ως εκ τούτου, από την ανωτέρω ημερομηνία η Persenco M.A.E. ενοποιείται πλήρως στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Από την εν λόγω συναλλαγή προέκυψε υπεραξία ποσού ευρώ 422χιλ η οποία έχει αναγνωριστεί στη γραμμή «Επενδύσεις σε Ακίνητα».

Στις 11 Δεκεμβρίου 2025 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5723534, η υπ' αριθμ. 3900037ΑΠ/11-12-2025 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση κατ' εφαρμογή των άρθρων 35, 7-21 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 καθώς και των οικείων διατάξεων του Ν.4548/2018 και Ν.2778/1999, με απορρόφηση των θυγατρικών εταιρειών ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το διακριτικό τίτλο «ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Μ.Α.Ε.», POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το διακριτικό τίτλο «POLIKENCO Μ.Α.Ε.» και ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και το διακριτικό τίτλο «ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε.» βάσει των ανωτέρω νόμων, του από 30.06.2025 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης των συγχωνευόμενων εταιρειών, των από 30.06.2025 αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των συγχωνευόμενων εταιρειών, και της υπ' αριθμ. 23646/01.12.2025 πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών, κας Μαρίας Παναγιώτη Τσαγγάρη.

Οι συγχωνεύσεις κρίθηκαν σκόπιμες δεδομένου ότι απλοποείται η εταιρική δομή και μειώνονται τα λειτουργικά έξοδα των συγχωνευόμενων εταιρειών. Επιπλέον, επιτυγχάνεται αρτιότερη οργάνωση, δεδομένου ότι οι συγχωνευόμενες εταιρείες τελούν σε σχέση μητρικής προς θυγατρική σε ποσοστό 100% και ως εκ τούτου η συγχώνευση τους αναμένεται να οδηγήσει στη δημιουργία οικονομιών κλίμακος.

Η επιχειρηματική συνένωση των εταιρειών, (απορρόφηση), δεν είχε ως αποτέλεσμα τη μεταβολή του ελέγχου των εταιρειών, καθώς η τελική ελέγχουσα εταιρεία μητρική του Ομίλου είναι η ίδια πριν και μετά τη συνένωση. Ως εκ τούτου, ο εταιρικός μετασχηματισμός (απορρόφηση εταιρειών) θεωρείται ως συναλλαγή μεταξύ οντοτήτων υπό κοινό έλεγχο και εξαιρείται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 δεδομένου ότι και οι δύο εταιρείες ήταν 100% θυγατρικές της μητρικής εταιρείας πριν την απορρόφηση. Για το λόγο αυτό λόγο αυτό ο Όμιλος επίλεξε τη λογιστική μέθοδο Predecessor value method (pooling of interests type method and merger accounting) κατά την απορρόφηση των δυο εταιρειών.

Οι συγχωνεύσεις πραγματοποιήθηκαν με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30.11.2025 και οι καταχωρήσεις τους στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο έγιναν με ημερομηνία 11.12.2025. Τα αποτελέσματα των απορροφώμενων εταιρειών, από την ημερομηνία ολοκλήρωσης των συγχωνεύσεων και έπειτα περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Από τη διαδικασία προσδιορισμού της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των συγχωνευόμενων εταιρειών δεν προέκυψαν διαφοροποιήσεις των κονδυλίων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής θέσης των συγχωνευθέντων εταιρειών.

	Εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία συγχώνευσης			
	ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Μ.Α.Ε	**POLIKENCO Μ.Α.Ε.**	**ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε.**	**ΣΥΝΟΛΟ**
Επενδύσεις σε ακίνητα	62.970.898	26.981.241	141.250.000	231.202.140
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.066.129	1.420.986	7.959.042	17.446.157

Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	476.484	478.939	2.756.022	3.711.445
Σύνολο Ενεργητικού 01.12.2025	**71.513.511**	**28.881.166**	**151.965.064**	**252.359.741**
Σύνολο Υποχρεώσεων 01.12.2025	15.662.440	20.020.142	21.460.002	57.142.584
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 01.12.2025	**55.851.071**	**8.986.535**	**129.539.828**	**194.377.434**
Μείον: Αξία Συμμετοχής 01.12.2025	37.499.471	10.302.747	96.189.194	143.991.412
Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας 01.12.2025	**18.351.600**	**(1.316.212)**	**33.350.634**	**50.386.022**

Το αποτέλεσμα από τη συγχώνευση των εταιρειών απεικονίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης στο κονδύλι «Αδιανέμητα κέρδη».

Η καθαρή ταμειακή ροή για την Εταιρεία από την απόκτηση ανέρχεται σε ποσό € 17.446.156 και αφορά στα ταμειακά διαθέσιμα των απορροφούμενων εταιρειών

Σημειώνεται ότι ο έλεγχος της απομείωσης (impairment test) διενεργείται όποτε υπάρχουν σαφείς ενδείξεις απομείωσης με βάση τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων».

Μεταξύ άλλων, ως πιθανή ένδειξη απομείωσης θεωρείται η λειτουργική κερδοφορία της Εταιρείας και των θυγατρικών της.

Την 31/12/2025 δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων της Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες.

Αναφορικά με τη πώληση της συμμετοχής της Εταιρείας στην εταιρεία «Sevas Ten A.E.» σημειώνεται ότι, λόγω της σωρευτικής πλήρωσης της απαιτούμενης προϋπόθεσης, βάσει του από 19.11.2024 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Πώλησης και Μεταβίβασης Μετοχών μεταξύ της «Ten Brink Hellas A.E» και της «Trade Estates R.E.I.C.», στις 07.05.2025 καταβλήθηκε το ποσό της δεύτερης δόσης του συμφωνηθέντος τιμήματος ύψους €2.345,7 χιλ Η Εταιρεία στα αποτελέσματα της περιόδου έχει αναγνωρίσει κέρδος από τη πώληση ποσού €2.345,7 χιλ. καθώς η απαίτηση αυτή αποτελούσε ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο κατά την 31.12.2024 και δεν είχε αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης του 2024.

Η συγγενής εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε και η εταιρεία EVITENCO M.A.E., μέχρι το χρόνο απόκτησης του σύνολου των μετοχών, περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Κατά τη χρήση 2025 η αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης ανήλθε σε ποσό ευρώ (543) χιλ.

Τα οικονομικά στοιχεία της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα	Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Μακρο-πρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυ-πρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2025	Ελλάδα	10.346	223	5.585	0	0	(236)	50.00%
2024	Ελλάδα	10.342	304	5.212	215	0	(502)	50.00%

Η ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ διαθέτει διάσπαρτες εκτάσεις (λαχίδια) σε υπό πολεοδόμηση περιοχή στη θέση «Στρίφι» Ελευσίνας, περιοχή Χονδρεμπορίου του Δήμου Ελευσίνας, στην Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής. Η συνολική επιφάνεια των υφιστάμενων εκτάσεων είναι 122,461.55 τ.μ. Οι εκτάσεις έχουν μορφή επιμηκών στενών λωρίδων, σχετικά επίπεδων και τα οποία δεν διαθέτουν καμία περίφραξη.

Τα οικονομικά στοιχεία της EVITENCO ΑΕ έχουν ως εξής

Χρήση	Χώρα	Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Μακρο-πρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυ-πρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
2025	Ελλάδα	39.303	972	25.000	5	0	(952)	45%
2024	Ελλάδα	25.119	1.959	8.468	2.301	0	(5.099)	45%

Στις 30 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία, κατόπιν ιδιωτικού συμφωνητικού πώλησης και μεταβίβασης μετοχών που συνήφθη μεταξύ αυτής, της Ten Brinke Hellas A.E. και της Prospere B.V., προέβη στην απόκτηση του υπολοίπου 55,31% του μετοχικού κεφαλαίου της Evitenco M.A.E.. Από την αναπροσαρμογή του ακινήτου κατά το χρόνο της συναλλαγής προέκυψε κέρδος από την επανεκτίμηση της συμμετοχής του 45% ποσού €0,9 εκ.

11.Απαιτήσεις από πελάτες, Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Εμπορικές απαιτήσεις	2.046	2.963	2.027	684
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	291	1.601	602	1.286
Σύνολο	**2.337**	**4.564**	**2.629**	**1.970**

Η αύξηση των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας σε σύγκριση με τη προηγούμενη χρήση οφείλεται κατά κύριο λόγο στη συγχώνευση δια απορροφήσεως των θυγατρικών εταιρειών ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Η κατανομή των απαιτήσεων από πελάτες σε μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες και σε ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες για τον Όμιλο είναι η εξής:

Χρήση	Σύνολο	Μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις	Ληξιπρόθεσμες και απομειωμένες απαιτήσεις
31/12/2025	**2.337**	2.337	0
31/12/2024	**4.564**	4.564	0

Την 31/12/2025 ο Όμιλος εξέτασε την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των απαιτήσεων του από πελάτες και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δοσμένες εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων, δοσμένες λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους, έξοδα που έχουν πραγματοποιηθεί για την έκδοση δανείου της μητρικής εταιρεία (Σημείωση 18) και προεξοφλήμενες απαιτήσεις με επιτόκιο δανεισμού 4,21% ύψους ευρώ 1.000 χιλ. οι οποίες αφορούν προκαταβολές που κατέβαλε η Εταιρεία, βάσει προσυμφώνων για αγορά επενδυτικών ακινήτων.

Κυκλοφορούντα και μη κυκλοφορούντα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν δάνεια σε συνδεμένες επιχειρήσεις του Ομίλου και την απαίτηση της Εταιρείας από τη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap). Πιο συγκεκριμένα:

α) Δάνεια σε συνδεμένα μέρη

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν το μακροπρόθεσμο δάνειο, λήξης στις 13/5/2029, που χορηγήθηκε στη συγγενή εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ συνολικού ποσού ευρώ 4,459 χιλ. και με επιτόκιο 3%.

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν: α) το δάνειο που χορηγήθηκε στη θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES BULGARIA EAD ποσού ευρώ 12.420 χιλ. (μακροπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 11.868 χιλ. και βραχυπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 552 χιλ.), β) το δάνειο που χορηγήθηκε στη συγγενή εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. συνολικού ποσού ευρώ 4.459 χιλ., γ) τα ομολογιακά δάνεια που χορηγήθηκαν στη θυγατρική εταιρεία

EVITENCO A.E. συνολικού ποσού ευρώ 28.000 χιλ. και δ) το δάνειο που χορηγήθηκε στην θυγατρική εταιρεία με υπόλοιπο ποσό ευρώ 500χιλ.

Την 31/12/2025 ο Όμιλος εξέτασε την ύπαρξη ή μη ενδείξεων απομείωσης των απαιτήσεων της από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη και δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης απομείωσης της αξίας τους.

β) Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Η Εταιρεία με σκοπό την προστασία της έναντι του κινδύνου επιτοκίων έχει προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Interest Rate Swaps):

Α. Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 75 εκατ. (forward interest rate swap με cap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 0.88% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου και 0.50% (interest rate cap). Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο ομολογιακής έκδοσης ποσού έως ευρώ 150.000 χιλ. δωδεκαετούς διάρκειας, οι οποίες ξεκίνησαν να αντισταθμίζονται για επιτοκιακό κίνδυνο από τις 28/2/2023, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 31/3/2023 και η τελευταία στις 31/3/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 24/2/2022 με μηδενικό τίμημα.

Η σχέση αντιστάθμισης (με την χρήση παραγώγου μελλοντικών ταμειακών ροών) αξιολογήθηκε ως αρκούντως αποτελεσματική (χρησιμοποιώντας για σκοπούς επιμέτρησης της αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης παράγωγο με όρους συναφείς με τους κρίσιμους όρους του αντισταθμισμένου στοιχείου -αυτό συνήθως αναφέρεται ως «υποθετικό παράγωγο»). Ο λόγος αντιστάθμισης ανήλθε σε 1:1. Η Εταιρεία θα επαναξιολογεί τον λόγο αντιστάθμισης στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, ως μέρος του ελέγχου αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης.

Η αποτίμηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap) ανήλθε σε ποσό ευρώ 1.296 χιλ. την ημερομηνία 31/12/2025 (31/12/2024: ποσό ευρώ 1.905 χιλ.). Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών ανήλθε 1.296 χιλ. (31/12/2024: ποσό ευρώ 1.675 χιλ.) καταχωρήθηκε στα ιδία κεφάλαια στη στήλη Αποθεματικά και θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων. Στα αποτελέσματα χρήσης στο κονδύλι των χρηματοοικονομικών εσόδων καταχωρήθηκε ποσό 654 χιλ. που αφορά έσοδα που έχουν προκύψει από τη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap).

Η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων ταξινομείται στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας επιμέτρησης της εύλογης αξίας. Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1, 2 ή 3 εντός του 2025.

Β. Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 70 εκατ. (interest rate swap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 2.40% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου. Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο ομολογιακής έκδοσης ποσού έως ευρώ 70.000 χιλ. οκταετούς διάρκειας, οι οποίες για τρέχον επιτοκιακό κίνδυνο, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 28/3/2024 και η τελευταία στις 29/12/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 21/12/2023 με μηδενικό τίμημα.

Η αποτίμηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap) ανήλθε σε ποσό ευρώ 320 χιλ. την ημερομηνία 31/12/2025 (31/12/2024: 779χιλ). Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών ανήλθε σε 267 χιλ (31/12/2024: 250χιλ.) καταχωρήθηκε στα ιδία κεφάλαια στη στήλη Αποθεματικά και θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων. ενώ ποσό 54 χιλ. καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσης στο κονδύλι των χρηματοοικονομικών εξόδων. Στα αποτελέσματα χρήσης στο κονδύλι των χρηματοοικονομικών εξόδων καταχωρήθηκε ποσό 105 χιλ. που αφορά έσοδα που έχουν προκύψει από τη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap).

Γ. Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 60 εκατ. (interest rate swap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 2.11% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου. Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο ομολογιακής έκδοσηςποσού έως ευρώ 90.000χιλ. δωδεκαετούς διάρκειας, οι οποίες για τρέχον επιτοκιακό κίνδυνο, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 11/7/2025 και η τελευταία στις 11/4/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 9/4/2025 με μηδενικό τίμημα.

Η αποτίμηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap) ανήλθε σε ποσό ευρώ 63 χιλ. την ημερομηνία 31/12/2025 (31/12/2024: -). Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών ανήλθε 63 χιλ. (31/12/2024: -) καταχωρήθηκε στα ιδία κεφάλαια στη στήλη Αποθεματικά και θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων. Στα αποτελέσματα χρήσης στο κονδύλι των χρηματοοικονομικών εξόδων καταχωρήθηκε ποσό 7 χιλ. που αφορά έξοδα που έχουν προκύψει από τη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap).

Οι τεχνικές αποτίμησης που εφαρμόστηκαν για την επιμέτρηση εύλογης αξία του εν λόγω παραγώγου χρησιμοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων στοιχείων της αγοράς και περιλαμβάνουν μοντέλα ανταλλαγής που χρησιμοποιούν υπολογισμούς παρούσας αξίας.

γ) Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως: α) έξοδα επόμενων χρήσεων και έσοδα χρήσεως εισπρακτέα συνολικού ποσού ευρώ 4,3 εκ. β) τη καταβολή προμερίσματος 7,9 εκ. γ) απαίτηση από επιστροφή ΦΠΑ ποσού ευρώ 438χιλ. και δ) προκαταβολές προμηθευτών ποσού ευρώ 672 χιλ.

Τα Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως: α) την απαίτηση από μερίσματα ποσού ευρώ 5,0 εκ., β) τη καταβολή προμερίσματος 7,9 εκ., γ) έξοδα επόμενων χρήσεων και έσοδα χρήσεως εισπρακτέα ποσού ευρώ 4,3 εκ. και δ) προκαταβολές προμηθευτών ποσού ευρώ 370χιλ.

12. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία του Ομίλου και της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο	1	2	1	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	24.854	26.879	19.918	7.769
Σύνολο	**24.855**	**26.681**	**19.919**	**7.770**

Η αύξηση των καταθέσεων όψεως της Εταιρείας οφείλεται κατά κύριο λόγω στη συγχώνευση δια απορροφήσεως των εταιρειών «Κτηματοδομή Μ.Α.Ε.», «ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε.» και «POLIKENCO Μ.Α.Ε."»

13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανερχόταν σε ευρώ 193.811.267,20 διαιρούμενο σε 121.132.042 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,60 Ευρώ η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο την 31η Δεκεμβρίου 2024 ανερχόταν σε ευρώ 192.846.033,60 διαιρούμενο σε 120.528.771 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,60 Ευρώ η κάθε μία.

Στις 8 Δεκεμβρίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και κατά ρητή εξουσιοδότηση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 14ης Ιουνίου 2024, αποφάσισε, μεταξύ άλλων θεμάτων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των εννιακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων διακοσίων τριάντα τριών ευρώ και εξήντα λεπτών (€965.233,60) με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους διανεμητών αποθεματικών και έκδοση εξακοσίων τριών χιλιάδων διακοσίων εβδομήντα ενός (603.271) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ογδόντα ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (€1,60) της κάθε μετοχής.

Δυνάμει της εν λόγω απόφασης, εκδόθηκαν εξακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσιες εβδομήντα μια (603.271) νέες, κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,60 Ευρώ εκάστη, οι οποίες θα διανεμηθούν δωρεάν σε εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, διευθυντικά στελέχη που κατέχουν θέση ευθύνης και συνεργάτες που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία σε σταθερή βάση, σύμφωνα με το άρθρο 114 του Ν.4548/2018, όπως ισχύει. Οι εξακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσιες εβδομήντα μια (603.271) εκδοθείσες νέες μετοχές αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,50% του αριθμού των μετοχών της ίδιας κατηγορίας που είναι ήδη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Στις 18 Δεκεμβρίου 2025 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 5770083, η με αρ. πρωτ. 3920382ΑΠ/18.12.2025 απόφαση της Διεύθυνσης Εταιρειών, Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε., της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου, Γενική Διεύθυνση Αγοράς & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας συνεπεία της ανωτέρω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίο, ενώ στις 22 Δεκεμβρίου 2025 το Χρηματιστήριο Αθηνών στις ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο των ανωτέρω νέων δωρεάν μετοχών.

Στις 31/12/2025 η Εταιρεία κατείχε συνολικά 168.860 ίδιες μετοχές συνολικής ονομαστικής αξίας ευρώ 269.856,00 (μέση τιμή κτήσης € 1,60) και συνολικής αξίας κτήσης ευρώ 302.696,26. Οι κατεχόμενες ίδιες μετοχές της 31.12.2025 αντιπροσωπεύουν το 0,14% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας..

14. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Τακτικό αποθεματικό	2.082	1.449	2.058	1.424
Έκτακτα / Αφορολόγητα αποθεματικά	3.237	3.237	63.497	13.111
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	3.382	2.801	3.382	2.801
Λογαριασμός μεταφοράς αποθεματικού δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	33.257	33.257	33.257	33.257
Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	1.093	1.116	1.093	1.116
Σύνολο	**43.051**	**41.861**	**103.286**	**51.709**

Έκτακτα – αφορολόγητα αποθεματικά: Ο Όμιλος διατηρεί έκτακτα – αφορολόγητα αποθεματικά ποσού ευρώ 3.237 χιλ., τα οποία προήλθαν από διαφορά μεταξύ του μετοχικού κεφαλαίου και

της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική απόκτηση των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου (ποσό ευρώ 291 χιλ. ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ, ποσό ευρώ 1.304 χιλ. από την HM ESTATES CYPRUS LTD, ποσό ευρώ 1.643 χιλ. από τη TRADE ESTATES BULGARIA EAD). Σε περίπτωση διαθέσεως ή κεφαλαιοποιήσεως θα φορολογηθούν με τον φορολογικό συντελεστή που προβλέπεται από το άρθρο 71Β Ν.4172/2013. Η αύξηση του κονδυλίου «Έκκτακτα/Αφορολόγητα Αποθεματικά» οφείλεται στη συγχώνευση δια απορροφήσεως των θυγατρικών εταιρειών Polikenco Μ.Α.Ε., Κτηματοδομή Μ.Α.Ε. και Γυαλού Μ.Α.Ε.

Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών: Το αποθεματικό αυτό αφορά αποτίμηση στην εύλογη αξία προσδιορισμένου αποτελεσματικού μέσου αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)- βλέπε Σημείωση 18.

Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών: Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων ή την παραίτηση των δικαιούχων το υπόλοιπο του αποθεματικού μεταφέρεται στο Λογαριασμό Αδιανέμητων Κερδών.

15.Μερίσματα

Κατά τη χρήση 2025 η μητρική εταιρεία καταχώρησε στα έσοδά της μερίσματα από θυγατρικές ποσού ευρώ 5,0 εκ. και προέβη σε διανομή μερίσματος συνολικού ποσού ευρώ 12.05 εκ. (ποσού €0.10 ανά μετοχή). Στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που θα συγκληθεί εντός Ιουνίου 2026, το Διοικητικό Συμβούλιο θα εισηγηθεί τη διανομή μερίσματος ποσού ευρώ 15.747.165,46 (που αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό €0,13 ανά μετοχή) για την χρήση 2025. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού ευρώ 7.873.582,73, που αντιστοιχεί, λαμβάνοντας υπόψη και το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατέχει η Εταιρεία, σε καθαρό ποσό 0,13017581 ευρώ ανά μετοχή, βάσει της από 17 Νοεμβρίου 2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και της από 8 Δεκεμβρίου 2025 απόφασης για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €7.873.582.73 (ήτοι €0,06509063 ανά μετοχή).

16.Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

16.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Νόμος 2112/20, 4093/12) απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 και βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την εταιρεία AON Hewitt με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2025.

Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης είναι οι εξής:

Μητρική Εταιρεία	2025	2024
Μέση ετήσια αύξηση μισθοδοσίας προσωπικού	3,00%	3,00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	4,11%	3,43%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Διάρκεια Προγράμματος (έτη)	9,38	16,1

Σε περίπτωση αύξησης της μέσης ετήσιας αύξησης μισθοδοσίας προσωπικού κατά 0,50% (δηλαδή 3,00%), τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού της ελληνικής εταιρείας θα αυξανόταν έως 6,73%. Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,50%, τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού της ελληνικής εταιρείας θα μειωνόταν έως 6,17%.

Η δαπάνη για πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, λόγω συνταξιοδότησης, που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος είναι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	42	0	42	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	3	2	1
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	**45**	**3**	**45**	**1**
Υπόλοιπο υποχρεώσεως στην έναρξη	**75**	**37**	**30**	**28**
Έξοδα πρόβλεψης συνταξιοδότησης	42	3	42	1
Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη)	(4)	41	(4)	1
Λοιπές Μεταβολές	0	(6)	45	0
Υπόλοιπο λήξεως	**113**	**75**	**113**	**30**

Τα ποσά που εμφανίζονται στην γραμμή Αναλογιστικές ζημίες/(κέρδη) εμφανίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αφορούν προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Η αύξηση των μεγεθών της Εταιρείας σε σχέση με τη προηγούμενη χρήση οφείλεται στη συγχώνευση δια απορροφήσεως της εταιρείας «ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε.» η οποία κατά τη προηγούμενη χρήση αποτελούσε θυγατρική εταιρεία του ομίλου.

16.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» της 14/06/2024 αποφάσισε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του Ν.4548/2018 τη θέσπιση Προγράμματος Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών (LTI).

Δικαιούχοι του προγράμματος είναι εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, διευθυντικά στελέχη αυτής που κατέχουν θέσεις ευθύνης με άμεση αναφορά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής και συνεργάτες που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία σε σταθερή βάση. 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 και μέχρι τη λήξη του Προγράμματος δεν θα υπάρξει κάποιο νέο ή παρεμφερές Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών. Το Πρόγραμμα θα διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 114 του νόμου 4548/2018. Για το σκοπό υλοποίησης του Προγράμματος, η Εταιρεία θα διαθέσει νέες κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου, με υποχρέωση διακράτησης κατά τα οριζόμενα κατωτέρω, που θα εκδοθούν με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών, με βάση τη διάταξη του άρθρου 114 του νόμου 4548/2018. Οι κοινές ονομαστικές μετοχές του Προγράμματος θα προέλθουν από Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που θα πραγματοποιήσει η Εταιρεία τηρουμένων των διατάξεων του Ν.4548/2018. Ο συνολικός αριθμός μετοχών προς διάθεση θα αποτελεί έως το 2.58% του συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 3,109,640 μετοχές. Κατ' έτος, ο μέγιστος αριθμός μετοχών που δύναται να διανέμεται είναι 621,928. Σε περίπτωση μη διάθεσης του μεγίστου αριθμού μετοχών, όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα, εντός του έτους που αφορούν, δύναται το Διοικητικό Συμβούλιο με μεταγενέστερη απόφασή του, να διανείμει εκ μεταφοράς, τις αδιάθετες μετοχές του σχετικού έτους (μέχρι τον μέγιστο αριθμό αυτών), τα επόμενα έτη και μέχρι το πέρας του Προγράμματος.Η αποτίμηση λαμβάνει υπόψη παράγοντες όπως η τιμή της μετοχής, η μεταβλητότητα, η μερισματική απόδοση και το προεξοφλητικό επιτόκιο χωρίς κίνδυνο. Για το πρόγραμμα Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών (LTI) χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω υποθέσεις:

Ημερομηνία Αποτίμησης	14 Ιουνίου 2024
Ημερομηνία Λήξης Δικαίωσης (Vesting Date)	31 Δεκεμβρίου 2028
Τιμή Μετοχής κατά την ημερομηνία παραχώρησης (Grant date)	€1.66
Τιμή IPO (προσαρμοσμένη για μερίσματα)	€1.84
Μεταβλητότητα (Stock Volatility)	28.55%
Προεξοφλητικό Επιτόκιο (Risk-Free Rate)	2.75%
Μερισματική Απόδοση (Dividend Yield)	4.82%
Αριθμός προσομοιώσεων	20,000
P/B ratio	0.71x
Δείκτης Τιμής προς FFO	15.69x

Το έξοδο που προκύπτει από την αποτίμηση προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης και συγκεκριμένα στη γραμμή «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» με αντίστοιχη δημιουργία αποθεματικού.

Τη χρήση 1/1 - 31/12/2025 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα ποσό ευρώ 581 χιλ. (1/1 - 31/12/2024: ποσό ευρώ 1.033 χιλ.).

Στο πλαίσιο του εν λόγω προγράμματος το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη συνεδρίαση της 8ης Δεκεμβρίου 2025 και κατά ρητή εξουσιοδότηση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 14ης Ιουνίου 2024, αποφάσισε, μεταξύ άλλων θεμάτων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των εννιακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων διακοσίων τριάντα τριών ευρώ και εξήντα λεπτών (€965.233,60) με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους διανεμητών αποθεματικών και έκδοση εξακοσίων τριών χιλιάδων διακοσίων εβδομήντα ενός (603.271) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ογδόντα ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (€1,60) της κάθε μετοχής.

Δυνάμει της εν λόγω απόφασης, εκδόθηκαν εξακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσιες εβδομήντα μια (603.271) νέες, κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,60 Ευρώ εκάστη, οι οποίες θα διανεμηθούν δωρεάν σε εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, διευθυντικά στελέχη που κατέχουν θέση ευθύνης και συνεργάτες που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία σε σταθερή βάση, σύμφωνα με το άρθρο 114 του Ν.4548/2018, όπως ισχύει.

16.3 Εισφορές για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης

Τη χρήση 2025, καταχωρήθηκε στα έξοδα εισφορά για παροχές σε εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, από τη μητρική Εταιρεία ποσό ευρώ 111 χιλ. (2024: ευρώ 83 χιλ.) σύμφωνα με το ισχύον ιδιωτικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών.

17.Χρηματοοικονομικά μέσα και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

17.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης μη λαμβανομένης οποιασδήποτε μεθόδου αντιστάθμισης ή ασφάλισης ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από πελάτες	2.337	4.564	2.629	1.970
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24.855	26.881	19.919	7.770
Σύνολο	**27.192**	**31.445**	**22.548**	**9.740**

Η αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας οφείλεται κυρίως στην συγχώνευση μέσω απορρόφησης των θυγατρικών εταιρειών ««ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (Σημείωση 10).

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τις εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου μη λαμβάνοντας υπόψη καμία μέθοδο αντιστάθμισης ή ασφάλισης κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, ανά γεωγραφική περιοχή, ήταν:

	Ελλάδα		Χώρες Νοτιοανατολικής Ευρώπης	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από πελάτες	2.326	4.553	11	11
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20.776	22.765	4.079	4.115
Σύνολο	**23.102**	**27.318**	**4.090**	**4.126**

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την εμπειρία του παρελθόντος για να προσδιορίσει τον κίνδυνο αθέτησης πληρωμών καθώς και τις πληροφορίες για το μέλλον στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς σχετικά με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ως εκ τούτου, ο Όμιλος δεν παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζει ένα ποσοστό ζημιών που βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε όλη τη διάρκεια της ζωής σε κάθε περίοδο αναφοράς. Ο Όμιλος έχει καταρτίσει πίνακα προβλέψεων που βασίζεται στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Επιπρόσθετα, κατ' εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρείας, ενώ ο κίνδυνος μπορεί να αυξάνεται στην περίπτωση ύπαρξης μικρού αριθμού μισθωτών, γεωγραφικής συγκέντρωσης των ακινήτων ή περιορισμένου είδους επενδυτικών ακινήτων, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ακινήτων της εταιρείας (ακίνητα μεγάλης επιφάνειας, τα οποία φιλοξενούν τις μεγαλύτερες εταιρείες λιανικής και ειδών που απευθύνονται στο μέσο νοικοκυριό), των μισθωτών και η εφαρμογή πολιτικών ελέγχων πιστοληπτικής ικανότητας και συναλλακτικής συμπεριφοράς νέων μισθωτών, με απαρέγκλιτη εφαρμογή όρων διασφαλίσεων των απαιτήσεων μέσω των μισθωτικών συμβάσεων (όπως χρηματικές εγγυήσεις και εγγυητικές επιστολές) καθώς και η εφαρμογή πολιτικών παρακολούθησης των υπολοίπων πελατών και επικοινωνίας για την ανάκτηση τυχόν απαιτήσεων, θωρακίζουν την εταιρεία έναντι επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων.

Όταν υπάρχει ένδειξη για απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια, λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

Αναφορικά με τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη σημειώνεται ότι δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

17.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων (31/12/2025: 24,9 εκατ. ευρώ έναντι 26,9 εκατ. στις 31/12/2024).

	Ο Όμιλος					
	Άμεσης λήξης	**3 μήνες**	**3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
31/12/2025						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	13.553	0	0	0	0	13.553
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	8.574	99.520	157.399	265.493
Σύνολο	**13.553**	**0**	**8.574**	**99.520**	**157.399**	**279.046**

	Ο Όμιλος					
	Άμεσης λήξης	**3 μήνες**	**3 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Μεγαλύτερο από 5 έτη**	**Σύνολο**
31/12/2024						
Αλληλόχρεοι λογαριασμοί	8.400	0	0	0	0	8.400
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	7.400	93.778	150.457	251.635
Σύνολο	**8.400**	**0**	**7.400**	**93.778**	**150.457**	**260.035**

Στον παραπάνω πίνακα κατά την 31/12/2025 δεν περιλαμβάνεται α) ποσό ευρώ 2.525 (2024:3.572 χιλ.) το το οποίο προήλθε από την συγχωνευμένη θυγατρική εταιρεία POLIKENCO Μ.Α.Ε. και β) ποσό ευρώ 1.580 χιλ (2024: -) της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ Μ.Α.Ε. τα οποία προκύπτουν από τη λήψη δανειακής χρηματοδότησης στο πλαίσιο συγχρηματοδοτούμενου προγράμματος του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Recovery and Resilience Facility – RRF). Η διαφορά μεταξύ του συμβατικού επιτοκίου συγχρηματοδότησης και του επιτοκίου αναφοράς της αγοράς συνιστά στοιχείο χρηματοδοτικού οφέλους/κρατικής ενίσχυσης. (Σημείωση 20). Κατά την αρχική αναγνώριση, η υποχρέωση επιμετρήθηκε στην εύλογη αξία της, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ενώ

η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και του ονομαστικού ποσού αναγνωρίστηκε σύμφωνα με το ΔΛΠ 20 «Λογιστική Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποίηση Κρατικής Υποστήριξης». Μεταγενέστερα, η υποχρέωση επιμετράται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα εν λόγω παρουσιάζονται στο κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Πληροφορίες για τις λήξεις υποχρεώσεων από μισθώσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 19.

17.3 Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Προφίλ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών, που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις του Ομίλου. Ο Όμιλος προκειμένου να ελέγξει τις αρνητικές επιπτώσεις της ανοδικής κίνησης των επιτοκίων, έχει συνάψει συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων (IRS), μετατρέποντας σημαντικό μέρος του δανεισμού από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο πέντε ετών. Περισσότερες πληροφορίες περιλαμβάνονται στις Σημειώσεις 11 και 18.

Κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, το προφίλ των χρηματοοικονομικών μέσων του Ομίλου αναλύεται στην παράγραφο Δάνεια.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα μεταβλητού επιτοκίου

Μία μεταβολή κατά 1% του επιτοκίου δανεισμού του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου, θα αύξανε (μείωνε) ισόποσα την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα κατά ευρώ 2,698 χιλ. τη χρήση 2025 και ευρώ 2,612 χιλ. τη χρήση 2025.

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις σταθερού επιτοκίου που να αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

17.4 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών

απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, των δανείων και των χρηματοδοτικών μισθώσεων). Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία,

- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές,

- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές.

Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή είτε η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη είτε δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος που να επηρεάζει την εύλογη αξία.

- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.
- Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα: Η μέθοδος αποτίμησης προσδιορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη όλους τους παράγοντες προκειμένου να προσδιοριστεί με ακρίβεια η εύλογη αξία, όπως η τρέχουσα και μελλοντική πορεία των επιτοκίων καθώς και η διάρκεια και είναι επιπέδου 2.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας χρήσης δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

17.5 Διαχείριση κεφαλαίου

Πρωταρχικός στόχος του Ομίλου σχετικά με τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η διασφάλιση και διατήρηση ισχυρής πιστοληπτικής ικανότητας και υγιών κεφαλαιακών δεικτών με σκοπό την υποστήριξη των επενδυτικών σχεδίων και τη μεγιστοποίηση της απόδοσης των επενδυμένων κεφαλαίων προς όφελος των μετόχων.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τη διαχείριση κεφαλαίου μέσω της χρήσης του δείκτη μόχλευσης - καθαρός δανεισμός προς σύνολο ενεργητικού. Στον καθαρό δανεισμό συμπεριλαμβάνονται τα τοκοφόρα δάνεια μείον τα ταμειακά διαθέσιμα. Στρατηγικός στόχος του Ομίλου είναι ο παραπάνω δείκτης να κυμαίνεται μεταξύ 30% και 45%. Την 31/12/2025 ο δείκτης ανήλθε σε ποσοστό 38,52% (2024: 36,25%).

18. Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2025 και την 31/12/2024 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**265.493**	**251.636**	**255.467**	**235.496**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	8,574	7.337	8.574	7.337
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	256,919	244.298	246.893	228.159
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	13.553	8.400	13.553	0
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**279.046**	**260.035**	**269.020**	**235.496**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 15 έτη και το μέσο σταθμικό επιτόκιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε 3,40% την χρήση από 1/1/2025 έως 31/12/2025 (5,35% την αντίστοιχη περίοδο του 2024). Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε 4,1% την χρήση από 1/1/2025 έως 31/12/2025 (5,5% την αντίστοιχη περίοδο του 2024). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις των δανείων του Ομίλου την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν

αντίστοιχα σε ποσό ευρώ 23.666 χιλ. (1/1 - 31/12/2024: ποσό ευρώ 140.222 χιλ.) και 41.342. (1/1 - 31/12/2024: ποσό ευρώ 182.044 χιλ.). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις των δανείων της Εταιρείας την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό ευρώ 7.249 χιλ. (1/1 - 31/12/2024: ποσό ευρώ 112.009χιλ.) και 24.300 χιλ. (1/1 - 31/12/2024: ποσό ευρώ 164.468χιλ.). Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν τις ανάγκες ανάπτυξης του Ομίλου και αναλύονται για 31/12/2025 και 31/12/2024 αντίστοιχα, ως ακολούθως:

31/12/2025		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π.	Ομολογιακό	100.602	29/05/2023	12 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3.400 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	61.238	14/06/2022	7,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2,795 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	77.573	6/2/2024	10 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.428 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	18.580	31/10/2023	15 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 552 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		257.992		
ΜΑΝΤΕΝΚΟ Μ.Α.Ε.	Ομολογιακό	11.607	14/3/2025	15 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		11.607		
Σύνολο*		**269.600**		

31/12/2024		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ομολογιακό	103.911	29/05/2023	12 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 3,400 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	63.995	14/06/2022	7,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2,800 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	67.590	6/2/2024	10 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ1,200 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
		235.496		
POLIKENCO Μ.Α.Ε.	Ομολογιακό	19.712	31/10/2023	15 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
		19.712		
Σύνολο*		**255.208**		

* Στον παραπάνω πίνακα κατά την 31/12/2025 δεν περιλαμβάνεται α) ποσό ευρώ 2.526 (2024: 3.752 χιλ.) το το οποίο προήλθε από την συγχωνευμένη θυγατρική εταιρεία POLIKENCO Μ.Α.Ε. και β) ποσό ευρώ 1.580 χιλ (2024: 0χιλ) της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ Μ.Α.Ε. τα οποία προκύπτουν από τη λήψη δανειακής χρηματοδότησης στο πλαίσιο συγχρηματοδοτούμενου

προγράμματος του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Recovery and Resilience Facility – RRF). Η διαφορά μεταξύ του συμβατικού επιτοκίου συγχρηματοδότησης και του επιτοκίου αναφοράς της αγοράς συνιστά στοιχείο χρηματοδοτικού οφέλους/κρατικής ενίσχυσης. (Σημείωση 20). Κατά την αρχική αναγνώριση, η υποχρέωση επιμετρήθηκε στην εύλογη αξία της, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ενώ η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και του ονομαστικού ποσού αναγνωρίστηκε σύμφωνα με το ΔΛΠ 20 «Λογιστική Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποίηση Κρατικής Υποστήριξης». Μεταγενέστερα, η υποχρέωση επιμετράται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα εν λόγω παρουσιάζονται στο κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Τα κυριότερα δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Η μητρική Εταιρεία TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. εξέδωσε κατά την χρήση 2022 ομολογιακό δάνειο ποσού έως ευρώ 150.000 χιλ. δωδεκαετούς διάρκειας. Σκοπός του ως άνω δανείου είναι η αποπληρωμή του υπολοίπου υφιστάμενης έκδοσης της εταιρείας και της χρηματοδότησης των επενδυτικών της πλάνων.

Το δάνειο περιέχει περιοριστικούς όρους και έχει εκταμιευθεί ποσό ευρώ 105,5 εκ. ευρώ (μετά τις υποχρεωτικές αποπληρωμές αυτό ανέρχεται σε ευρώ 101,6 εκ. την 31/12/2025). Τα άμεσα κόστη έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 1,254 χιλ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 91 χιλ. έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της περιόδου 1/1-31/12/2025 και ποσό ευρώ 998 χιλ. θα καταχωρηθεί στις επόμενες χρήσεις έως τη λήξη του δανείου.

Το Δεκέμβριο του 2024 ομολογιακό δάνειο ποσού έως ευρώ 90.000 χιλ. δωδεκαετούς διάρκειας. Σκοπός του ως άνω δανείου ήταν η αποπληρωμή υφιστάμενου δανείου της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε. και της χρηματοδότησης των επενδυτικών της πλάνων.

Το δάνειο περιέχει περιοριστικούς όρους και έχει εκταμιευθεί ποσό ευρώ 79.112 χιλ. (μετά τις τακτικές αποπληρωμές αυτό ανέρχεται σε ευρώ 78.057 χιλ. την 31/12/2025). Τα άμεσα κόστη έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 522 χιλ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 37 χιλ. έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της περιόδου 1/1-31/12/2025 και ποσό ευρώ 486 χιλ. θα καταχωρηθεί στις επόμενες χρήσεις έως τη λήξη του δανείου.

Τον Ιούνιο του 2022 ομολογιακό δάνειο ποσού έως ευρώ 70.000 χιλ. δεκαετούς διάρκειας. Σκοπός του ως άνω δανείου ήταν η χρηματοδότηση των επενδυτικών της πλάνων.

Το δάνειο περιέχει περιοριστικούς όρους και έχει εκταμιευθεί ποσό ευρώ 69.866 χιλ (μετά τις τακτικές αποπληρωμές αυτό ανέρχεται σε ευρώ 62.000 χιλ. την 31/12/2025). Τα άμεσα κόστη

έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 485 χιλ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 38 χιλ. έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της περιόδου 1/1-31/12/2025 και ποσό ευρώ 447 χιλ. θα καταχωρηθεί στις επόμενες χρήσεις έως τη λήξη του δανείου.

Η Εταιρεία με σκοπό την προστασία της έναντι του κινδύνου επιτοκίων έχει προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Interest Rate Swaps):

Α. Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 75 εκατ. (forward interest rate swap με cap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 0.88% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου και 0.50% (interest rate cap). Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο ομολογιακής έκδοσης ποσού έως ευρώ 150.000 χιλ. δωδεκαετούς διάρκειας, οι οποίες ξεκίνησαν να αντισταθμίζονται για επιτοκιακό κίνδυνο από τις 28/2/2023, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 31/3/2023 και η τελευταία στις 31/3/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 24/2/2022 με μηδενικό τίμημα (Σημείωση 16).

Η σχέση αντιστάθμισης (με την χρήση παραγώγου μελλοντικών ταμειακών ροών) αξιολογήθηκε ως αρκούντως αποτελεσματική (χρησιμοποιώντας για σκοπούς επιμέτρησης της αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης παράγωγο με όρους συναφείς με τους κρίσιμους όρους του αντισταθμισμένου στοιχείου -αυτό συνήθως αναφέρεται ως «υποθετικό παράγωγο»). Ο λόγος αντιστάθμισης ανήλθε σε 1:1. Η Εταιρεία θα επαναξιολογεί τον λόγο αντιστάθμισης στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, ως μέρος του ελέγχου αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης.

Η αποτίμηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap) ανήλθε σε ποσό ευρώ 1.296 χιλ. την ημερομηνία 31/12/2025 (31/12/2024: ποσό ευρώ 1.905 χιλ.). Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών ανήλθε 1.296 χιλ. (31/12/2024: ποσό ευρώ 1.675 χιλ.) καταχωρήθηκε στα ιδία κεφάλαια στη στήλη Αποθεματικά και θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων. Στα αποτελέσματα χρήσης στο κονδύλι των χρηματοοικονομικών εσόδων καταχωρήθηκε ποσό 654 χιλ. που αφορά έσοδα που έχουν προκύψει από τη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap).

Η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων ταξινομείται στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας επιμέτρησης της εύλογης αξίας. Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1, 2 ή 3 εντός του 2025.

Β. Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 70 εκατ. (interest rate swap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 2.40% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου. Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο ομολογιακής έκδοσης ποσού έως ευρώ 70.000 χιλ. οκταετούς διάρκειας, οι οποίες για τρέχον

επιτοκιακό κίνδυνο, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 28/3/2024 και η τελευταία στις 29/12/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 21/12/2023 με μηδενικό τίμημα.

Η αποτίμηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap) ανήλθε σε ποσό ευρώ 320 χιλ. την ημερομηνία 31/12/2025 (31/12/2024: 779χιλ). Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών ανήλθε σε 267 χιλ (31/12/2024: 250χιλ.) καταχωρήθηκε στα ιδία κεφάλαια στη στήλη Αποθεματικά και θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων. ενώ ποσό 54 χιλ. καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσης στο κονδύλι των χρηματοοικονομικών εξόδων. Στα αποτελέσματα χρήσης στο κονδύλι των χρηματοοικονομικών εξόδων καταχωρήθηκε ποσό 105 χιλ. που αφορά έσοδα που έχουν προκύψει από τη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap).

Η σχέση αντιστάθμισης (με την χρήση παραγώγου μελλοντικών ταμειακών ροών) αξιολογήθηκε ως αρκούντως αποτελεσματική (χρησιμοποιώντας για σκοπούς επιμέτρησης της αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης παράγωγο με όρους συναφείς με τους κρίσιμους όρους του αντισταθμισμένου στοιχείου -αυτό συνήθως αναφέρεται ως «υποθετικό παράγωγο»). Ο λόγος αντιστάθμισης ανήλθε σε 1:1. Η Εταιρεία θα επαναξιολογεί τον λόγο αντιστάθμισης στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, ως μέρος του ελέγχου αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης.

Η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων ταξινομείται στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας επιμέτρησης της εύλογης αξίας. Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1, 2 ή 3 εντός του 2025.

Γ. Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 60 εκατ. (interest rate swap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 2.11% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου. Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο ομολογιακής έκδοσηςποσού έως ευρώ 90.000χιλ. δωδεκαετούς διάρκειας, οι οποίες για τρέχον επιτοκιακό κίνδυνο, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 11/7/2025 και η τελευταία στις 11/4/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 9/4/2025 με μηδενικό τίμημα.

Η αποτίμηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap) ανήλθε σε ποσό ευρώ 63 χιλ. την ημερομηνία 31/12/2025 (31/12/2024: -). Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών ανήλθε 63 χιλ. (31/12/2024: -) καταχωρήθηκε στα ιδία κεφάλαια στη στήλη Αποθεματικά και θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων. Στα αποτελέσματα χρήσης στο κονδύλι των χρηματοοικονομικών εξόδων καταχωρήθηκε ποσό 7 χιλ. που αφορά έξοδα που έχουν προκύψει από τη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap).

Η σχέση αντιστάθμισης (με την χρήση παραγώγου μελλοντικών ταμειακών ροών) αξιολογήθηκε ως αρκούντως αποτελεσματική (χρησιμοποιώντας για σκοπούς επιμέτρησης της αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης παράγωγο με όρους συναφείς με τους κρίσιμους όρους του αντισταθμισμένου στοιχείου -αυτό συνήθως αναφέρεται ως «υποθετικό παράγωγο»). Ο λόγος αντιστάθμισης ανήλθε σε 1:1. Η Εταιρεία θα επαναξιολογεί τον λόγο αντιστάθμισης στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, ως μέρος του ελέγχου αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης.

Η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων ταξινομείται στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας επιμέτρησης της εύλογης αξίας. Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1, 2 ή 3 εντός του 2025.

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου περιλαμβάνουν το βραχυπρόθεσμο μέρος των δανείων που χρησιμοποιούνται για τις δραστηριότητες του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 31/12/2025 ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του.

Ο Όμιλος, έχοντας κεντρικοποιήσει τη διαχείριση κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης, ποσοτικοποίησης, αντιμετώπισης και αντιστάθμισης, αν κρίνεται απαραίτητο, των χρηματοοικονομικών κινδύνων που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες του ώστε να εναρμονίζεται με τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον. Ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί συνεχώς τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη ανοικτών γραμμών πίστωσης για την κάλυψη πρόσκαιρων κεφαλαιακών αναγκών. Ο Όμιλος διαθέτει επαρκείς ανοικτές γραμμές πίστωσης με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής και αλλοδαπής για την κάλυψη των αναγκών των κατά τόπους εταιρειών σε κεφάλαιο κίνησης. Την 31/12/2025 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 87 εκ. (31/12/2024: ποσό ευρώ 118 εκ.).

Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένων και Εταιρικής) της χρήσης 2024 οι μεταβολές που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες είναι οι κάτωθι (σε εναρμόνιση με την παρ. 44Α του ΔΛΠ στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών περιλαμβάνονται μεταβολές τόσο από ταμειακές όσο και από μη ταμειακές κινήσεις):

Για τη χρήση 1/1 – 31/12/2025

- Ποσό ευρώ 8 χιλ. αφορά σε πληρωμή εξόδων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

- Ποσό ευρώ 24,300 χιλ. αφορά σε εισπράξεις δανείων της Εταιρείας και ποσό ευρώ 17,042 χιλ. αφορά σε εισπράξεις δανείων θυγατρικής εταιρείας (Σημείωση 18).

- Ποσό ευρώ 7,249 χιλ. αφορά σε αποπληρωμές δανείων της Εταιρείας και ποσό ευρώ 16,417 χιλ. αφορά σε αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εταιρειών (Σημείωση 18).

- Ποσό ευρώ 12,053 χιλ. αφορά σε διανομή μερίσματος της χρήσης 2024 της Εταιρείας.

- Ποσό ευρώ 387 χιλ. αφορά σε αποπληρωμές κεφαλαίου λειτουργικών μισθώσεων της Εταιρείας και ποσό ευρώ 379 χιλ. αφορούν σε αποπληρωμές κεφαλαίου λειτουργικών μισθώσεων θυγατρικών εταιρειών (Σημείωση 19).

Για τη χρήση 1/1 – 31/12/2024

- Ποσό ευρώ 10 χιλ. αφορά σε πληρωμή εξόδων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

- Ποσό ευρώ 164,468 χιλ. αφορά σε εισπράξεις δανείων της Εταιρείας και ποσό ευρώ 17,576 χιλ. αφορά σε εισπράξεις δανείων θυγατρικής εταιρείας (Σημείωση 18).

- Ποσό ευρώ 112,009 χιλ. αφορά σε αποπληρωμές δανείων της Εταιρείας και ποσό ευρώ 28,213 χιλ. αφορά σε αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εταιρειών (Σημείωση 18).

- Ποσό ευρώ 9,642 χιλ. αφορά σε διανομή μερίσματος της χρήσης 2023 της Εταιρείας.

- Ποσό ευρώ 366 χιλ. αφορά σε αποπληρωμές κεφαλαίου λειτουργικών μισθώσεων της Εταιρείας και ποσό ευρώ 372 χιλ. αφορούν σε αποπληρωμές κεφαλαίου λειτουργικών μισθώσεων θυγατρικών εταιρειών (Σημείωση 19).

19.Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 31/12/2025 και την 31/12/2024 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**14.834**	**14.545**	**943**	**250**
Προσθήκες	381	994	381	994
Μεταβολές (Αυξήσεις, μειώσεις) αξίας μίσθωσης	80	(53)	80	(53)
Λοιπές μεταβολές	0	(33)	0	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(767)	(619)	(387)	(247)

Σύνολο	**14.527**	**14.834**	**1.017**	**943**

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο 'Ομιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Μέχρι 1 έτος	876	658	487	278
Από 1-5 έτη	2.171	2.271	530	665
Μετά από 5 έτη	11.481	11.904	0	0
Σύνολο	**14.527**	**14.834**	**1.017**	**943**

20.Άλλες Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Ληφθείσες εγγυήσεις	2.966	2.941	2.933	527
Κρατικές Επιχορηγήσεις	4.106	3.572	2.526	0
Υποχρέωση προϊόντος αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS)	62	779	61	779
Λοιπές Υποχρεώσεις	1.800	0	0	0
Σύνολο	**8.934**	**7.292**	**5.520**	**1.306**

Το κονδύλι ληφθείσες εγγυήσεις αφορά εγγυήσεις για μισθώσεις ακινήτων και η αύξηση οφείλεται κυρίως στην συγχώνευση μεέσω απορρόφησης των θυγατρικών εταιρειών ««ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (Σημείωση 10).

Το κονδύλι της Εταιρείας στη γραμμή κρατικές επιχορηγήσεις αφορά σε έμμεση επιχορήγηση (βάσει του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 20) της απορροφήσας θυγατρικής εταιρείας Polikenco Μ.Α.Ε., όπως υπολογίστηκε από τη διαφορά μεταξύ συμβατικού επιτοκίου συγχρηματοδότησης και επιτοκίου ΤΑΑ (Σημείωση 18). Σε επίπεδο ομίλου συμπεριλαμβάνεται και η έμμεσα επιχορήγηση (βάσει του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 20) της θυγατρικής εταιρείας Mantenko Μ.Α.Ε.

Το κονδύλι λοιπές υποχρεώσεις σε επίπεδο ομίλου αφορά προκαταβολή που έχει λάβει η θυγατρική εταιρεία Volyrenco Μ.Α.Ε. έναντι μελλοντικών μισθωμάτων. Το ποσό της

προκαταβολής αναγνωρίζεται αρχικά ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις (έσοδα επομένων χρήσεων) και μεταφέρεται στα αποτελέσματα ως έσοδο από μισθώματα σταδιακά κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής σύμβασης.

Πληροφορίες για την Υποχρέωση προϊόντος αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου (IRS) περιλαμβάνονται στη Σημείωση 11.

Το κονδύλι της Εταιρείας στη γραμμή κρατικές επιχορηγήσεις αφορά σε έμμεση επιχορήγηση (βάσει του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 20) της απορροφήσας θυγατρικής εταιρείας Polikenco Μ.Α.Ε., όπως υπολογίστηκε από τη διαφορά μεταξύ συμβατικού επιτοκίου συγχρηματοδότησης και επιτοκίου ΤΑΑ (Σημείωση 18). Σε επίπεδο ομίλου συμπεριλαμβάνεται και η έμμεσα επιχορήγηση (βάσει του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 20) της θυγατρικής εταιρείας Mantenko Μ.Α.Ε.

21.Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	3.915	4.381	1.893	953
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	3	12	0	0
Δεδουλευμένα έξοδα	2.515	1.818	1.977	1.519
Υποχρεώσεις από φόρους	1.056	1.258	941	511
Προκαταβολές πελατών	83	237	83	0
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	68	94	56	93
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2	293	2	94
Μερίσματα Πληρωτέα	7.874	0	7.874	0
Σύνολο	**15.516**	**8.094**	**12.826**	**3.168**

Το ποσό στη γραμμή «μερίσματα πληρωτέα» αφορά το ποσό του προμερίσματος το οποίο καταβλήθηκε εντός του Ιανουαρίου 2025.

22.Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία εκμισθώνει τα επενδυτικά του ακίνητα μέσω λειτουργικών μισθώσεων είναι διάρκειας επτά έως είκοσι πέντε ετών και διέπεται από τη σχετική περί εμπορικής μίσθωσης νομοθεσία. Σημειώνεται ότι σε ορισμένα εμπορικά

μισθωτήρια συμβόλαια εμπεριέχεται και όρος μισθώματος βάσει ποσοστού επί των καθαρών πωλήσεων των μισθωτών του ακινήτου.

Τα Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων ανά λειτουργικό τομέα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Καταστήματα	37.784	34.335	11.427	6.237
Αποθήκες	3.332	3.187	3.332	3.187
Σύνολο εσόδων από μισθώματα	**41.116**	**37.522**	**14.759**	**9.424**

Η αύξηση των συνολικών μισθωμάτων τη Εταιρείας σε σχέση με τη προηγούμενη χρήση οφείλεται στη συγχώνευση κατ' εφαρμογή των άρθρων 35, 7-21 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 καθώς και των οικείων διατάξεων του Ν.4548/2018 και Ν.2778/1999, με απορρόφηση των θυγατρικών εταιρειών «ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 121812401000, «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 154765901000 και «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με αριθμό ΓΕΜΗ 004370701000 η οποία ολοκλήρωθηκε τον Δεκέμβριο του 2025.

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα μισθώματα έχουν ως ακολούθως

	The Group		The Company	
	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Μέχρι 1 χρόνο	43.961	40.483	33.572	15.504
Μεταξύ 1 έως 5 χρόνια	165.277	155.950	123.760	62.016
Πάνω από 5 χρόνια	329.130	247.154	217.140	46.512
Total	**538.368**	**443.588**	**374.472**	**124.033**

23. Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	7.710	7.259	2.780	1.534
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	875	1.123	234	215
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	942	469	391	61
Έξοδα ασφάλισης	200	142	69	3
Λοιπά έξοδα	3.794	668	680	16
Σύνολο	**13.521**	**9.661**	**4.154**	**1.828**

Στα γραμμή λοιπά έξοδα περιλαμβάνεται ποσό €1.800 χιλ., το οποίο αφορά αποζημίωση που καταβλήθηκε σε μισθωτή λόγω πρόωρης λύσης υφιστάμενης μισθωτικής σύμβασης. Η καταγγελία της μίσθωσης πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της εμπορικής στρατηγικής της Εταιρείας για τη βελτιστοποίηση της απόδοσης και της συνολικής αξιοποίησης του ακινήτου. Το ακίνητο έχει ήδη επαναμισθωθεί σε νέο μισθωτή με αναπροσαρμοσμένους και πιο αποδοτικούς όρους.

Επιπλέον στο κονδύλι λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται κυρίως τα έξοδα προσωπικού που απασχολείται στο εμπορικό πάρκο της ΓΥΑΛΟΥ ΜΑΕ.

24.Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής**:**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Μισθοί και Ημερομίσθια	1.578	1.350	1.578	1.350
Εργοδοτικες Εισφορες	291	247	291	247
Παροχη Σε Εργαζομενους Λογω Συνταξιοδοτησης	153	83	153	83
Παροχές σε Εργαζομένους	757	1.215	757	1.215
Έκτακτες αμοιβές προσωπικού	518	528	518	528
Σύνολο	**3.297**	**3.423**	**3.297**	**3.423**

Την 31/12/2025 ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου ανέρχεται σε 40 άτομα (31/12/2024: 36 άτομα) και της Εταιρείας ανέρχεται σε 39 άτομα (31/12/2024: 28 άτομα). Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού που σχετίζονται με τα εμπορικά πάρκα του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα».

Το έξοδο αναφορικά με την αποτίμηση προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών έχει καταχωρηθεί στη γραμμή Παροχές σε Εργαζομένους (σημείωση 16.2).

25.Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	159	289	151	248
Αμοιβές μελών ΔΣ και Επιτροπών	368	353	358	353
Αμοιβές τρίτων	1.313	965	945	742
Συνδρομές	129	77	123	77
Έξοδα ασφάλισης	1	31	1	18
Λοιπά έξοδα	485	664	292	408
Σύνολο	**2.454**	**2.380**	**1.870**	**1.845**

Στο κονδύλι αμοιβές τρίτων περιλαμβάνονται κυρίως αμοιβές ελεγκτών, δικηγόρων και λοιπών συμβούλων.

26.Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Χρεωστικοί τόκοι	9.945	13.241	9.280	11.326
Λοιπά έξοδα τραπεζών	151	116	90	97
Συναλλαγματικές διαφορές (έσοδα)	6	7	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης	58	510	58	510
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	341	330	47	28
Έξοδα παραγώγων	3.091	2.696	3.091	2.696
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**13.593**	**16.900**	**12.566**	**14.657**

Το Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων της Εταιρείας περιλαμβάνει κυρίως τους πιστωτικούς τόκους των δανείων που έχει χορηγήσει στις θυγατρικές της εταιρείες TRADE ESTATES BULGARIA EAD, ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ, POLIKENCO ΑΕ και στις συγγενείς εταιρείες ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ και EVITENCO ΑΕ (Σημειώσεις 34,35) και τα έσοδα που έχουν προκύψει από τη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap).

Το Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων του Ομίλου περιλαμβάνει κυρίως τους πιστωτικούς τόκους του δανείου που έχει χορηγήσει η Εταιρεία στις συγγενείς εταιρείες ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ και EVITENCO ΑΕ, μέχρι την ημερομηνία εξαγοράς του υπόλοιπου 55% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου, (Σημείωση 34) και τα έσοδα που έχουν προκύψει από τη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap).

27.Φόροι/Τέλη Ακίνητης Περιουσίας

Το κονδύλι στη γραμμή Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας αφορά στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για τα ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και σε φόρους.

28. Φόρος

Η Εταιρεία φορολογείται σύμφωνα με το άρθρο 58 του Ν. 5193/2025, , με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξανομένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

Το παραπάνω πλαίσιο ισχύει και για τις θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα. Επομένως, για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της στην Ελλάδα δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις.

Ο φόρος ακίνητης περιουσίας του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Φόρος α' εξαμήνου	1.212	1.362	521	551
Φόρος β' εξαμήνου	1.059	1.339	568	644
Σύνολο	**2.271**	**2.701**	**1.088**	**1.195**

Η αύξηση του φόρου ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας οφείλεται στη συγχώνευση κατ' εφαρμογή των άρθρων 35, 7-21 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 καθώς και των οικείων διατάξεων του Ν.4548/2018 και Ν.2778/1999, με απορρόφηση των θυγατρικών εταιρειών «ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 121812401000, «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 154765901000 και «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με αριθμό ΓΕΜΗ 004370701000.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, οπότε προκύπτουν προσωρινές διαφορές και δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις.

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες εξωτερικού που δραστηριοποιείται ο Όμιλος για τη χρήση 2025 και τη χρήση 2024 είναι οι εξής:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2024)	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2023)
Βουλγαρία	10,0%	10,0%
Κύπρος	12,5%	12,5%

Η μητρική Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
TRADE ESTATES A.E.E.A.Π.	2021-2025 (*)
TRADE ESTATES CYPRUS L.T.D.	2019-2025
TRADE ESTATES BULGARIA E.A.D.	2019-2025
H.M. ESTATES CYPRUS L.T.D.	2019-2025
VOLYRENCO M.A.E.	2022-2025 (*)
MANTENKO M.A.E.	2019-2025 (*)
EVITENCO M.A.E.	2020-2025
PERSENCO M.A.E.	2021-2025

Οι συγγενείς εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	2020-2025

(*) Όλες οι εταιρείες του Ομίλου με έδρα στην Ελλάδα, έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/ 1994 και με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 α Ν.4174/2013. Έλαβαν Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τη χρήση 2025 ενώ, ο έλεγχος για τη χρήση 2024 είναι σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Ο φόρος εισοδήματος που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 1/1 – 31/12/2025 σε σύγκριση με τη χρήση 1/1 – 31/12/2024 είναι:

	Ο Όμιλος	
	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος	**(342)**	**(381)**
Αναβαλλόμενοι Φόροι:		
Διαφορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(443)	(353)
Σύνολο Αναβαλλόμενων Φόρων	**(443)**	**(353)**
Φόρος εισοδήματος	**(785)**	**(734)**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024 που εμφανίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	
	31/12/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις:		
Διαφορά απο λογισμό αποσβέσεων	2.349	1.905
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	(1.790)	(1.790)
Αναπροσαρμογή παγίων	1.399	1.399
Σύνολο	**1.958**	**1.514**

29. Αμοιβές ελεγκτών

Για το έτος που έληξε την 31/12/2025, οι αμοιβές της GRANT THORNTON Α.Ε. ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων (δηλαδή υπηρεσιών τακτικού ελέγχου και έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού ανέρχονται σε ποσό ευρώ 188 χιλ. (2024: 142 χιλ.) και των λοιπών επιτρεπόμενων μη ελεγκτικών υπηρεσιών ανέρχονται σε ποσό ευρώ 28 χιλ. (2024: 10 χιλ.). Συνεπώς, το ποσοστό των μη ελεγκτικών υπηρεσιών ως προς τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρείχε ο νόμιμος ελεγκτής διαμορφώνεται σε 13% (2024: 7%).

30. Λοιπά έσοδα

Στα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται κυρίως έσοδα κοινοχρήστων τα οποία προκύπτουν από επανατιμολόγηση δαπανών που πραγματοποιούνται για λογαριασμό των μισθωτών και έσοδα από προωθητικές ενέργειες που διενεργούνται στα εμπορικά πάρκα.

31.Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών για βασικά κέρδη ανά μετοχή την 31 Δεκεμβρίου 2025 είναι 120.533.729 μετοχές (31/12/2024: 120.528.771 μετοχές).

	Ο Όμιλος	
	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Κέρδη μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	39.910	24.036
Αριθμός εκδοθείσων μετοχών	121.132	120.529
Σταθμισμένος Μ.Ο. Μετοχών	120.544	120.529
Ίδιες μετοχές	169	0
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,33	0,20
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0,33	0,20

Για τον υπολογισμό του δείκτη κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή λαμβάνεται υπόψη ο σταθμισμένος μέσος όρος των μετοχών και μη λαμβάνοντας υπόψη τον αριθμό των ιδίων μετοχών.

32. Δεσμεύσεις

32.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2025 είναι:

- Η μητρική TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προς εξασφάλιση υποχρεώσεων που απορρέουν από εκδοθέντα ομολογιακά δάνεια έχει συστήσει ενέχυρο πρώτης τάξης υπέρ των Εκπροσώπων των Ομολογιούχων Δανειστών, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων, επί των απαιτήσεων που απορρέουν από συγκεκριμένους τραπεζικούς λογαριασμούς και επί μισθωτικών συμβάσεων που έχει συμβληθεί ως εκμισθώτρια.

- Επί του ακινήτου της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στο Δήμο Πειραιώς, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2286Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπουτων Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στο Δήμο Αγίου Ιωάννη Ρέντη, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2402Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στη Θεσσαλονίκη έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2289Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στα Ιωάννινα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2290Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων και εκκρεμεί η καταχώριση εγγραφής προσημείωσης υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. δυνάμει της υπ' αριθμ. 23399Σ/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί των ακινήτων ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στα Οινόφυτα και στο Σχηματάρι Ν. Βοιωτίας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2292Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στη Λάρισα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 23398Σ/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στη Ελευσίνα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 23398Σ/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στη Θεσσαλονίκη έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 91 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 3486Σ/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων (εκκρεμούν οι αιτήσεις καταχώρισης εξάλειψης τεσσάρων υποθηκών που έχουν εγγραφεί δυνάμει των υπ' αριθμ. 7337/2017 και υπ' αριθμ.

7338/2017 συμβολαιογραφικών πράξεων της συμβολαιογράφου Αθηνών, Χριστίνας Κέζιου).

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στην Πάτρα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 29,4 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 3931Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στα Σπάτα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης δυνάμει της υπ' αριθμ. 648Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών ποσού 85.647.360,00 Ευρώ υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στα Σπάτα έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €85,7 εκατ., δυνάμει του συμβολαιογραφικού εγγράφου παραχώρησης υποθήκης με αρ. 28.835/29.11.2023 προς όφελος της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ. Σημειώνεται ότι το εμπραγμάτως εξασφαλισμένο δάνειο έχει εξοφληθεί και αναμένεται η άρση της προσημείωσης υποθήκης.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στα Σπάτα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 108,0 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 75944Σ/2024 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων.

- Έχει παρασχεθεί από τη μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εγγύηση προς τον Ομολογιούχο Δανειστή υπέρ της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για εξασφάλιση υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 11,662 χιλ.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στο Χαλάνδρι έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 188 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 23827Σ/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Η θυγατρική TRADE ESTATES BULGARIA EAD προς εξασφάλιση υποχρεώσεων που απορρέουν από ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της μητρικής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για το οποίο έχει παράσχει εταιρική εγγύηση, έχει συστήσει ενέχυρο πρώτης τάξης υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων, επί των απαιτήσεων που απορρέουν από συγκεκριμένους τραπεζικούς λογαριασμούς και επί μισθωτικής συμβάσης που έχει συμβληθεί ως εκμισθώτρια.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης Α' τάξης ποσού ευρώ 70 εκ. υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στο Ηράκλειο Κρήτης έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 22,2 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 77412Σ/2024 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Η θυγατρική εταιρεία ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ προς εξασφάλιση υποχρεώσεων που απορρέουν από εκδοθέν ομολογιακό δάνειο έχει συστήσει ενέχυρο πρώτης τάξης υπέρ των Εκπροσώπων των Ομολογιούχων Δανειστών, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων, επί των απαιτήσεων που απορρέουν από συγκεκριμένους τραπεζικούς λογαριασμούς και επί μισθωτικών συμβάσεων που έχει συμβληθεί ως εκμισθώτρια

32.2 Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις

Σημαντικές Επενδύσεις στο Στάδιο της Υλοποίησης

Έχει ολοκληρωθεί το νέο logistic center που ανέπτυξε η θυγατρική εταιρεία «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΊΑ» στη βιομηχανική ζώνη του Ασπροπύργου στη θέση «Πάτημα – Λάκο Κάτσαρη» της Κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής το οποίο έχει εκμισθωθεί, στο πλαίσιο συμφωνία του Ομίλου Φουρλή και της InterIkea, στην εταιρεία Trade Logistic και αναμένεται η έναρξη της πλήρους λειτουργίας του.

Σημαντικές Επενδύσεις για τις οποίες έχουν ήδη αναληφθεί δεσμεύσεις

Με την από 18/02/2022 τροποποιητική συμφωνία και κωδικοποίηση του από 15/07/2021 μνημονίου επιχειρηματικής συνεργασίας και συμφωνίας μετόχων, μεταξύ του μετόχου της εταιρείας ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (με διακριτικό τίτλο RECON ΑΕ), της Εταιρείας και της HOUSEMARKET ΑΕ, συμφωνήθηκε να εισέλθει η Εταιρεία στο μετοχικό κεφάλαιο της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με ποσοστό 50% μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ύψους ευρώ 132,000 με έκδοση 132,000 μετοχών ονομαστικής αξίας ευρώ 1.00 και με τιμή διάθεσης ευρώ 15.152 (ευρώ 1,868,064 υπέρ το άρτιο), που ολοκληρώθηκε την 08/03/2022, ενώ το υπόλοιπο 50% θα παραμείνει στην κατοχή της τότε υφιστάμενης μετόχου. Σκοπός του μνημονίου αποτελεί η ρύθμιση της εμπορικής συνεργασίας και η υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και την απόκτηση του συνόλου των μετοχών εκδόσεως της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από την Εταιρεία. Το επενδυτικό σχέδιο αφορά αφενός την αγορά αγροτεμαχίων συνολικής επιφάνειας 155 στρεμμάτων στην περιοχή Στρίφι της Ελευσίνας τμηματικά (απόκτηση όμορων οικοπέδων που αθροίζουν στη συνολική αποκληθείσα επιφάνεια, ιδιοκτησίας διαφόρων φυσικών προσώπων) και αφετέρου την ανέγερση κτιρίου logistics συνολικής επιφάνειας 56,000 τ.μ. και την μετέπειτα μίσθωσή του. Η εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έχει ήδη από την 07/10/2020 προβεί στην υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης με την εταιρεία DIXONS SOUTH – EAST EUROPE AEBE, το οποίο θα ενεργοποιηθεί κατά την παράδοση του κτιρίου logistics. Ο προϋπολογισμός της επένδυσης αναμένεται να ανέλθει σε ποσό ευρώ 46 εκ., χρηματοδοτούμενο μέσω τραπεζικού δανεισμού. Η ημερομηνία αποπεράτωσης εκτιμάται στο 3ο τρίμηνο του 2027.

Σε συνέχεια της από 8/6/2021 υπογραφής μνημονίου συνεργασίας (Memorandum of Understanding) μεταξύ της FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και της LAMDA DEVELOPMENT S.A. για την απόκτηση ακινήτου με σκοπό την υλοποίηση ενός εμπορικού πάρκου λιανικής, στις 14/10/2024 η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ υπέγραψε προσύμφωνο αγοραπωλησίας διηρημένων οριζόντιων ιδιοκτησιών με την εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development A.E.), για την υλοποίηση Εμπορικού Πάρκου Λιανικής ("Retail Park") στο Commercial Hub, όπου θα αναπτυχθεί και το The Ellinikon Mall, το μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο εμπορικό κέντρο της Ελλάδας. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε €31 εκ., με τη συνολική επένδυση να υπολογίζεται σε €75 εκ. Με την υπογραφή του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ήδη καταβλήθηκε ποσό προκαταβολής €4,5 εκ., ενώ βάσει της συμφωνίας των μερών το 75% του υπολειπόμενου τιμήματος αναμένεται να καταβληθεί εντός του 2026 και με την ολοκλήρωση του έργου να προγραμματίζεται στα τέλη του 2028. Το Retail Park θα περιλαμβάνει καταστήματα μεγάλης επιφάνειας ("Big Boxes"), με διεθνείς μισθωτές, όπως ΙΚΕΑ, και θα συμβάλει στην ανάπτυξη ενός υπερσύγχρονου εμπορικού προορισμού νέας γενιάς στο Ελληνικό.

33. Δικαστικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν ειδικές ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή κατάσταση των εταιριών του Ομίλου.

34. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Εταιρεία, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις, οι μέτοχοί της και οι μητρικές και θυγατρικές των μετόχων, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και οι εταιρείες που ελέγχονται από αυτά.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024 που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων, μερίσματα και σύναψη δανειακών συμβάσεων.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από:				
HOUSE MARKET A.E.	254	900	78	571
AUTOHELLAS A.E.	0	24	0	21
H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	11	11	0	0
SPORTSWEAR A.E.	5	132	5	77
TRADE LOGISTICS A.E.	1.354	631	1.354	631
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	0	0	15.091	15.605
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	0	0	2.500	2.450
VOLYRENCO A.E.	0	0	3	450
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε	0	0	0	15.239
POLIKENCO A.E.	0	0	0	1.106
ΓΥΑΛΟΥ Α.Ε.	0	0	0	28.112
MANTENKO A.E.	0	0	515	1
RECON A.E.	4.475	4.101	4.475	4.101
EVITENCO A.E.	0	7.000	28.596	7.000
Σύνολο	**6.099**	**12.799**	**52.614**	**75.365**
Υποχρεώσεις προς:				
FOURLIS HOLDINGS A.E.	62	55	56	37
HOUSE MARKET A.E.	19	135	19	135
H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	1	1	0	0
HOUSEMARKET BULGARIA EAD	1	0	0	0
SPORTSWEAR A.E.	25	8	25	8
Σύνολο	**108**	**200**	**100**	**180**

Την χρήση 1/1-31/12/2025 και την χρήση 1/1-31/12/2024 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και συνδεδεμένων μερών του Ομίλου, που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων και σύναψη δανειακών συμβάσεων:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	8	15.463	8	7.855
Λοιπά έσοδα	0	1.486	0	1.003
Πιστωτικοί τόκοι	2.373	144	2.373	144
Σύνολο	**2.381**	**17.094**	**2.381**	**9.002**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	0	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(6)	(392)	0	(337)
Χρεωστικοί Τόκοι	(2.373)	0	(1.698)	
Σύνολο	**(2.379)**	**(392)**	**(1.698)**	**(337)**

Την 13/5/2022 η εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ εξέδωσε πρόγραμμα και Σύμβαση Κάλυψης Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού έως του ποσού ευρώ 10,283,000 για την έκδοση έως 10,283,000 κοινών ονομαστικών ομολογιών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστης, με κάλυψή τους από την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αρχικό ομολογιούχο. Το ανωτέρω κοινό ομολογιακό δάνειο έχει διάρκεια επτά (7) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της πρώτης ομολογίας, ήτοι από τις 13/5/2022.

Η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των ομολογιών, θα πραγματοποιηθεί τμηματικά σύμφωνα με το πρόγραμμα αποπληρωμής. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματες ασφάλειες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου. Το ύψος του δανείου που έχει καταβληθεί από την μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ την 31/12/2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 4,459 εκ. (σημείωση 11).

Την χρήση 1/1-31/12/2025 και την 1/1-31/12/2024 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ήταν:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	1.152	965	1.152	965

Σημειώνεται ότι με την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 10/11/2023, παραχωρήθηκαν σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης 407.320 δωρεάν μετοχές στο πλαίσιο του προγράμματος διάθεσης δωρεάν μετοχών της Εταιρείας («Founders' Grant»).

Στις 22 Δεκεμβρίου 2025 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των εννιακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων διακοσίων τριάντα τριών ευρώ και εξήντα λεπτών (€965.233,60) με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους διανεμητών αποθεματικών και έκδοση εξακοσίων τριών χιλιάδων διακοσίων εβδομήντα ενός (603.271) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ογδόντα ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (€1,60) της κάθε μετοχής. Οι εν λόγω μετοχές διανεμήθηκαν, βάσει του προγράμματος της Εταιρείας, σε μέλη της διοίκησης και διευθυντικά στελέχη.

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές, απαιτήσεις – υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη Διοίκησης.

35. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Στις χρήσεις 2025 και 2024 οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου αφορούν κυρίως μερίσματα και σύναψη δανειακών συμβάσεων και αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Χρεώστες	49.205	65.464	46.705	62.963
Πιστωτές	(49.205)	(65.464)	0	0

Στις 7/6/2022 η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης ενδοομιλικού δανείου με τη θυγατρική TRADE ESTATES BULGARIA EAD, συνολικού ποσού ευρώ 13,8 εκ.. Κατά την 31/12/2025 το υπόλοιπο του δανείου είναι ποσού ευρώ 12,42 εκ. Σημειώνεται ότι εντός της περιόδου 1/1-31/12/2025 εισπράχθηκε από την Εταιρεία ποσό ευρώ 617,8 χιλ.

Στις 19/3/2025 η θυγατρική εταιρεία ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ εξέδωσε Πρόγραμμα και Σύμβαση Κάλυψης Ομολογιακού Δανείου ποσού έως ποσού ευρώ 2.000.000 για την έκδοση έως 2.000.000 κοινών

ονομαστικών ομολογιών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) έκαστην, με κάλυψη τους από την εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ως αρχικό ομολογιούχο. Το ανωτέρω κοινό ομολογιακό δάνειο έχει διάρκεια δυο (2) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της πρώτης ομολογίας, ήτοι από τις 19/03/2025. Η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των ομολογιών, θα πραγματοποιηθεί εφάπαξ στη λήξη του δανείου. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματες ασφάλειες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου. Η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ κάλυψε το σύνολο της έκδοσης των δυο εκατομμυρίων ομολογιών, καταβάλλοντας το ποσό των δυο εκατομμυρίων ευρώ. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο την 31.12.2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 0,5 εκ.

Η θυγατρική εταιρεία EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στο πλαίσιο κατασκευής και ανέγερσης συγκροτήματος logistics, στη Βιομηχανική Ζώνη «Πάτημα», της Δημοτικής Ενότητας Ασπροπύργου, στον Δήμο Ασπροπύργου, Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής, έχει εκδώσει τα κατωτέρω Προγράμματα Ομολογιακών Δανείων: α) το από 05.11.2024 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 9.000.000, β) το από 14.02.2025 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 9.000.000, γ) το από 18.07.2025 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 5.000.000 και δ) το από 30.10.2025 Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου έως ποσού ευρώ 5.000.000. Τα ανωτέρω Προγράμματα Ομολογιακών Δανείων έχουν διάρκεια έως την 31.12.2028 και η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των εκδοθεισών ομολογιών θα πραγματοποιηθεί εφάπαξ στη λήξη τους. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματες ασφάλειες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση των ανωτέρω ομολογιακών δανείων. δανείου. Η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ έχει καλύψει το σύνολο των εκδόσεων, καταβάλλοντας το ποσό των είκοσι οκτώ εκατομμυρίων.. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο την 31.12.2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 28,0 εκ.

Την χρήση 1/1-31/12/2025 και την χρήση 1/1-31/12/2024 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	(8)	(6)	(8)	(6)
Λοιπά έσοδα	0	(26)	0	(26)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	26	0	26
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	6	6	0	0
Πιστωτικοί τόκοι	(2.373)	(1.882)	(2.373)	1.882
Χρεωστικοί τόκοι	2.373	1.882	0	0

36. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2025 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.