

## **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 συζητήσαν 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**

##### **A. 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.

##### **B. 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**

##### A. 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.

##### B. 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**

##### **A. 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**

#### A. Εξωτερικός Έλεγχος

A1. Καθορισμός συνάντησης με τους εξωτερικούς ελεγκτές για τον προγραμματισμό του ελέγχου της χρήσης 2025.

A2. Επιβεβαίωση έγκρισης λήψης μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία που διενεργεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων και καταγραφή στα πρακτικά.

#### B. Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

B1. Επισκόπηση Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων περιόδου 1/1 – 30/9/2025.

B2. 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 αξιολόγηση 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 (<https://www.trade-estates.com>).

Μαρούσι, 13 Μαρτίου 2026

Η Επιτροπή Ελέγχου