

ΠΡΑΚΤΙΚΟ  
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΥΠ' ΑΡΙΘ. 180

Σήμερα την 28<sup>η</sup> Ιουλίου 2026, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 16.00 συνήλθαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την επωνυμία **«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» με δ.τ. «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ»** (εφεξής η «**Εταιρεία**»), σε συνεδρίαση μέσω της εφαρμογής microsoft teams, μετά από σχετική πρόσκληση του Προέδρου κ. Βασιλείου Στυλ. Φουρλή.

Στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται τα εξής μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλαδή οι κ.κ. :

- |    |              |           |                           |                                                                         |
|----|--------------|-----------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Βασίλειος    | Φουρλής   | του Στυλιανού             | : Πρόεδρος Δ.Σ.<br>Εκτελεστικό μέλος<br>Αυτοπροσώπως                    |
| 2. | Χριστόδουλος | Αίσωπος   | του Αλεξάνδρου            | : Αντιπρόεδρος Δ.Σ.,<br>Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος<br>Αυτοπροσώπως |
| 3. | Δημήτριος    | Παπούλης  | του Αθανασίου             | : Διευθύνων Σύμβουλος<br>Εκτελεστικό μέλος<br>Αυτοπροσώπως              |
| 4. | Νικόλαος     | Βουτυχτής | του Σταύρου-<br>Γεράσιμου | : Σύμβουλος Μη<br>Εκτελεστικό μέλος<br>Αυτοπροσώπως                     |
| 5. | Ευτύχιος     | Βασιλάκης | του Θεοδώρου              | : Σύμβουλος,<br>Μη Εκτελεστικό μέλος<br>Δια εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου |
| 6. | Αλέξιος      | Πιλάβιος  | του Ανδρέα                | : Σύμβουλος,<br>Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος<br>Αυτοπροσώπως         |
| 7. | Αναστασία    | Μαρτσέκη  | του Μιχαήλ                | : Σύμβουλος,<br>Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος<br>Αυτοπροσώπως         |

8. Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου : Σύμβουλος,  
Μη Εκτελεστικό μέλος  
Αυτοπροσώπως

Το μέλος, κ. Ευτύχιος Βασιλάκης, παρίσταται στη συνεδρίαση δια εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου και συγκεκριμένα εκπροσωπείται από το μέλος, κ. Αλέξιο Πιλάβιο.

Το μέλος κα Μαρία Γεώργαλου ήταν απύσχα, καθώς ενημέρωσε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος (e-mail), ότι, λόγω συνδρομής περίπτωσης σύγκρουσης συμφερόντων κατά την έννοια του άρθρου 97 παρ. 3 του ν. 4548/2018 και προς αποφυγή οποιασδήποτε τυχόν αμφισβήτησης της αμεροληψίας της, δεν θα παραστεί κατά τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί των θεμάτων της ημερησίας διάταξης.

Ακολούθως διαπιστώνεται απαρτία, σύμφωνα με το Καταστατικό της εταιρείας και προ της έναρξης της συζήτησης των θεμάτων της ημερησίας διάταξης, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Βασίλειος Φουρλής και το μέλος κ. Δάφνη Φουρλή γνωστοποίησαν στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ότι, λόγω συνδρομής περίπτωσης έμμεσης σύγκρουσης συμφερόντων κατά την έννοια του άρθρου 97 παρ. 3 του ν. 4548/2018, δεν θα συμμετάσχουν στη συζήτηση και λήψη απόφασης επί των θεμάτων αυτών και αποχώρησαν από τη συνεδρίαση πριν από την έναρξη της σχετικής συζήτησης.

Κατόπιν των ανωτέρω, αφού το Διοικητικό Συμβούλιο διαπίστωσε ότι εξακολουθεί να υφίσταται η απαιτούμενη απαρτία, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, με παρόντα μέλη είτε αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο, που αντιστοιχούν σε 6 και αφού κάθε παρόν μέλος του Δ.Σ. , δήλωσε προς τα λοιπά μέλη ότι δεν συντρέχει σύγκρουση συμφερόντων κατά το άρθρο 97 παρ. 3 του ν. 4548/2018 για το πρόσωπό του για τη συμμετοχή του στη ψήφιση επί του αντιστοίχου θέματος της ημερησίας διάταξης, αρχίζει η συζήτηση ως εξής:

#### **Θέματα ημερησίας διάταξης:**

**Θέμα 1ο: Λήψη απόφασης επί της συναλλαγής απόκτησης της συμμετοχής της εταιρείας WylDES Ltd στην εταιρεία Vyner Ltd, η οποία κατέχει έμμεσα το εμπορικό κέντρο “Sofia South Ring Mall” στη Σόφια Βουλγαρίας. Λοιπά παρεπόμενα θέματα.**

**1. i) η Χορήγηση ειδικής άδειας για σύναψη συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος, σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν. 4548/2018 και συγκεκριμένα την απόκτηση μέσω της νεοσυσταθείσας 100% θυγατρικής της εταιρείας, «Trade Estates Cyprus SSRM Limited», του 50% της κυπριακής εταιρείας Vyner Ltd, η οποία κατέχει το 100% της κυπριακής εταιρείας Tavile Ltd, η οποία κατέχει το 100% της βουλγάρικης εταιρείας Sofia South Ring Mall EAD Bulgaria, ιδιοκτήτριας κατά πλήρη κυριότητα του ακινήτου όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο “Sofia South Ring Mall” στη Σόφια Βουλγαρίας, έναντι συνολικού τιμήματος €49.350.000 και την υπογραφή Σύμβασης Πώλησης και Αγοράς μετοχών καθώς και την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας του ν. 4548/2018 και παροχή σχετικής εξουσιοδότησης για την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας (άρθρο 101 ν. 4548/2018, όπως ισχύει).**

**1. ii) Έγκριση συναλλαγής με συνδεδεμένο πρόσωπο κατ’εφαρμογή του άρθρου 48 του Ν. 5193/2025 επί της σκοπούμενης συναλλαγής.**

**Θέμα 2ο: Παροχή εξουσιοδότησης για την επικύρωση αντιγράφων και αποσπασμάτων του παρόντος Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου.**

---

**Θέμα 1ο: Λήψη απόφασης επί της συναλλαγής απόκτησης της συμμετοχής της εταιρείας WylDES Ltd στην εταιρεία Vyner Ltd, η οποία κατέχει έμμεσα το εμπορικό κέντρο “Sofia South Ring Mall” στη Σόφια Βουλγαρίας.**

Ο Διευθύνων Σύμβουλος κ. Δημήτριος Παπούλης αναφέρθηκε στην από 11/5/2026 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, οπότε και παρουσιάστηκαν στοιχεία σχετικά με την απόκτηση της έμμεσης συμμετοχής κατά 50% της ιδιοκτήτριας εταιρείας του Εμπορικού Κέντρου Sofia Ring Mall στη Βουλγαρία, και εκκίνησαν οι διαδικασίες εκτιμήσεων, ελέγχου και αξιολόγησης της επένδυσης. Ειδικότερα, όπως σημειώθηκε από τον κ. Παπούλη, η σκοπούμενη συναλλαγή αφορά στην απόκτηση μέσω της νεοσυσταθείσας 100% θυγατρικής της εταιρείας μας, με την επωνυμία «Trade Estates Cyprus SSRM Limited», από την εταιρεία **WylDES Ltd, ποσοστού 50%** της κυπριακής εταιρείας Vyner Ltd, η οποία κατέχει το 100% της κυπριακής εταιρείας Tavile Ltd, η οποία κατέχει το 100% της βουλγάρικης εταιρείας Sofia South Ring Mall EAD Bulgaria, ιδιοκτήτριας κατά πλήρη κυριότητα του ακινήτου όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο “Sofia South Ring Mall” στη Σόφια Βουλγαρίας.

Η εταιρεία **WylDES Ltd** η οποία κατέχει άμεσα κατά ποσοστό 49,99% και έμμεσα κατά ποσοστό 0,01%, ήτοι συνολικά το 50% της κυπριακής εταιρείας Vyner Ltd, ως προαναφέρθηκε, κατέχει κατά 100% από την εταιρεία Housemarket S.A., η οποία είναι 100% θυγατρική της Fourlis Συμμετοχών Α.Ε.

Στο προηγούμενο χρονικό διάστημα έγιναν συζητήσεις και διαπραγματεύσεις μεταξύ των διοικήσεων των ανωτέρω εταιρειών, βάσει και της από Μαρτίου 2026 Έκθεσης Εκτίμησης του ακινήτου, της εταιρείας DANOS. Η αποτίμηση του ακινήτου για τους σκοπούς της συναλλαγής ανήλθε στο ποσό των ευρώ 161.170.000, ενώ το τίμημα για την εξαγορά της συμμετοχής συμφωνήθηκε στο συνολικό ποσό των ευρώ 49.350.000.

Ακολούθως, την 15/7/2026 συνεδρίασε η Επενδυτική Επιτροπή (υπ' αριθμ. 21 Απόφαση, ως Παράρτημα Α), η οποία εξέτασε αναλυτικά τα δεδομένα της συναλλαγής και εισηγήθηκε θετικά για την απόκτηση, μέσω της νεοσυσταθείσας 100% θυγατρικής της εταιρείας μας, με την επωνυμία «Trade Estates Cyprus SSRM Limited», την ανωτέρω επένδυση, σύμφωνα με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο του ν. 5193/2025 και υπό την προϋπόθεση τήρησης όλων των προβλεπόμενων προϋποθέσεων, διαδικασιών και γνωστοποιήσεων που αφορούν συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών.

Στο σημείο αυτό, ο Διευθύνων Σύμβουλος εισηγείται ότι η ιδιαιτερότητα της συναλλαγής, λόγω της εμπλοκής συνδεδεμένων μερών, επιβάλλει την αυστηρή τήρηση και εφαρμογή του συνόλου των προβλεπόμενων εταιρικών, κανονιστικών και νομοθετικών διαδικασιών, ακόμη και εάν ορισμένες εξ αυτών δεν έχουν εφαρμοστεί στο παρελθόν, λόγω των πρόσφατων εξελίξεων στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις ΑΕΕΑΠ, ή/και υιοθετούνται από την εταιρεία μας με συντηρητική προσέγγιση εφαρμογής αυτών, προς επίτευξη της απόλυτης διαφάνειας και για λόγους ασφάλειας δικαίου.

Προς τον σκοπό αυτό, η συναλλαγή θα προχωρήσει κατόπιν της πλήρους εφαρμογής όλων των προβλεπόμενων ενεργειών, ώστε να διασφαλίζεται η πλήρης συμμόρφωση με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Ακολούθως, ο Διευθύνων Σύμβουλος, ενημέρωσε το Σώμα για την αδειοδοτική διαδικασία των άρθρων 99-101 Ν. 4548/2018 που συνιστάται να ακολουθηθεί.

Επιπλέον, ο κ. Παπούλης συμπληρώνει ότι η εταιρεία εξέτασε την ενδεχόμενη εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 48 του ν. 5193/2025, που αναφέρεται στις προϋποθέσεις διενέργειας συναλλαγών εταιρειών ΑΕΕΑΠ με συνδεδεμένα μέρη επί ακινήτων, σε συνδυασμό με την δική μας περίπτωση της απόκτησης ακινήτου έμμεσα, δηλαδή μέσω συμμετοχής σε εταιρεία κυρίας ακινήτου και καταλήγει στο συμπέρασμα ότι για λόγους νομικής ασφάλειας και επειδή η ερμηνεία και εφαρμογή του άρθρου αυτού δεν έχει τύχει νομολογιακής ή εποπτικής ερμηνείας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, να εφαρμόσουμε τις σχετικές προϋποθέσεις ως άνω άρθρου και προτείνεται να ακολουθηθούν τα ακόλουθα βήματα:

Η Αποτίμηση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 48 παρ. 2 του ν. 5193/2025, σε συνδυασμό με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, καθώς και το άρθρο 54 παρ. 2, Ν. 5193/2025, που τεκμηριώνει ότι η συναλλαγή γίνεται με όρους αγοράς και είναι επωφελής για την εταιρεία, μαζί με την από Μαρτίου 2026 Έκθεση Εκτίμησης της Εύλογης Αξίας του ακινήτου, της εταιρείας **Π. ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.** και με την αντίστοιχη απόφαση του ΔΣ, παράλληλα με την καταχώρηση της στο ΓΕ.ΜΗ, να κοινοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, τουλάχιστον 15 ημέρες προ της συναλλαγής και να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δύναται

εντός της 15ημερης προθεσμίας να υποβάλει ερωτήματα ή να ζητήσει πρόσθετη δημοσίευση πληροφοριών.

Στη συνέχεια, ο κ. Παπούλης δήλωσε ότι ο στόχος μας είναι η συναλλαγή, δηλαδή η κατάρτιση του SPA, να γίνει μετά την παρέλευση των ανωτέρω χρονικών διαστημάτων και των απαιτούμενων δημοσιεύσεων.

Επίσης ο Διευθύνων Σύμβουλος τόνισε τα πολλαπλά πλεονεκτήματα του ακινήτου, όπως αυτά αναλύονται στην από Ιουλίου 2026 Περιγραφή της Επένδυσης, ως Παράρτημα Β και συνίστανται κυρίως στη θέση αυτού, στο σημαντικό του μέγεθος, στην εύκολη προσβασιμότητα, στην επάρκεια των χώρων στάθμευσης, στην παρουσία ισχυρών βασικών μισθωτών, καθώς και στην γειννιάσή του με το IKEA και στις εκτεταμένες συνδυαστικές δραστηριότητες που προσφέρει.

Ακολούθως και μετά την ολοκλήρωση των νομικού, τεχνικού, φορολογικού – οικονομικού ελέγχου της εξαγοραζόμενης συμμετοχής καθώς και των αποτιμήσεων της αξίας του ακινήτου (ελήφθη και δεύτερη από την εταιρεία SAVILLS με ημερομηνία 24.07.2026, που επίσης διανεμήθηκε στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου), αλλά και της εύλογης αξίας των μετοχών της εξαγοραζόμενης εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 54 παρ. 2 του ν. 5193/2025, ο Διευθύνων Σύμβουλος εισηγείται την απόκτηση μέσω της νεοσυσταθείσας 100% θυγατρικής της εταιρείας μας, με την επωνυμία «Trade Estates Cyprus SSRM Limited», από την εταιρεία **Wyldes Ltd , ποσοστού 50% της κυπριακής εταιρείας Vyner Ltd , η οποία κατέχει το 100% της κυπριακής εταιρείας Tavile Ltd, η οποία κατέχει το 100% της βουλγάρικης εταιρείας Sofia South Ring Mall EAD Bulgaria, ιδιοκτήτριας κατά πλήρη κυριότητα του ακινήτου όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall" στη Σόφια Βουλγαρίας, με συμφωνηθείσα τιμή**, βάσει των οικονομικών καταστάσεων της ως άνω εταιρείας με ημερομηνία 31/12/2025, στο συνολικό ποσό των **49.350.000** ευρώ,

Συνοπτικά, αναφορικά με τη δομή της συναλλαγής ο Διευθύνων Σύμβουλος επεσήμανε ότι η υπογραφή της Σύμβασης Πώλησης και Αγοράς μετοχών της εταιρείας (σχέδιο της οποίας έχει διανεμηθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου), προβλέπεται να γίνει αμέσως μετά, την ολοκλήρωση της αδειοδοτικής διαδικασίας των άρθρων 99-101 Ν. 4548/2018, παράλληλα με την διάταξη του άρθρου 48 του ν. 5193/2025, χωρίς προκαταβολή, με conditions precedents, και closing date την 15<sup>η</sup> εργάσιμη ημέρα μετά την πλήρωση όλων των conditions precedents, οπότε και θα καταβληθεί το συμφωνηθέν τίμημα, τοις μετρητοίς.

Η Σύμβαση Πώλησης και Αγοράς μετοχών έχει διαμορφωθεί μετά από διαπραγματεύσεις και λαμβάνοντας υπ' όψη τα συμπεράσματα του οικονομικού, τεχνικού και νομικού ελέγχου ώστε να προστατευθούν με τον καλύτερο δυνατό τρόπο τα συμφέροντα του αγοραστή.

Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση, ομόφωνα αποφασίζει και εγκρίνει:

- i. την συναλλαγή, ήτοι την απόκτηση μέσω της νεοσυσταθείσας 100% θυγατρικής της εταιρείας, «Trade Estates Cyprus SSRM Limited», του 50% της κυπριακής εταιρείας Vyner Ltd , η οποία κατέχει το 100% της κυπριακής εταιρείας Tavile Ltd, η οποία κατέχει το 100% της βουλγάρικης εταιρείας Sofia South Ring Mall EAD Bulgaria, ιδιοκτήτριας κατά πλήρη

κυριότητα του ακινήτου όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall" στη Σόφια Βουλγαρίας, έναντι τιμήματος του συνολικού ποσού των **49.350.000** ευρώ, και εξουσιοδοτεί τον κ. Παπούλη να ενημερώσει περί της σχετικής απόφασης το Διοικητικό Συμβούλιο της συνδεδεμένης εταιρείας της, Furlis Holdings S.A, καθώς και περί της σύναψης της σχετικής Σύμβασης Πώλησης και Αγοράς μετοχών, την υπογραφή της οποίας και εγκρίνει, ενώ παρέχει την εντολή, πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, όπως ενεργώντας στ' όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας, να ενημερώσει την Trade Estates Cyprus SSRM Limited και να διενεργήσει κατά την κρίση του τα δέοντα για την υπογραφή της ανωτέρω Σύμβασης, καθώς και κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναγνωρίζει στο εξής όλες τις πράξεις του ανωτέρω εντολοδόχου που θα ενεργηθούν μέσα στο όρια της εντολής που του δόθηκε, ως νόμιμες, ισχυρές και δεσμευτικές για την Εταιρεία,

1. ii) Χορήγηση ειδικής άδειας για τη σύναψη συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος, σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν. 4548/2018 και συγκεκριμένα την απόκτηση μέσω της νεοσυσταθείσας 100% θυγατρικής της εταιρείας, «Trade Estates Cyprus SSRM Limited», του 50% της κυπριακής εταιρείας Vyner Ltd , η οποία κατέχει το 100% της κυπριακής εταιρείας Tavile Ltd, η οποία κατέχει το 100% της βουλγάρικης εταιρείας Sofia South Ring Mall EAD Bulgaria, ιδιοκτήτριας κατά πλήρη κυριότητα του ακινήτου όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall" στη Σόφια Βουλγαρίας, έναντι συνολικού τιμήματος €49.350.000 και την υπογραφή Σύμβασης Πώλησης και Αγοράς μετοχών καθώς και την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας του ν. 4548/2018 και παροχή σχετικής εξουσιοδότησης για την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας (άρθρο 101 ν. 4548/2018, όπως ισχύει).

Στη συνέχεια, το λόγο πήρε ο Διευθύνων Σύμβουλος, κ. Δημήτριος Παπούλης, ο οποίος εισηγήθηκε τη χορήγηση ειδικής άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 100 παρ. 1 του ν. 4548/2018, για την ανωτέρω κατάρτιση συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος και συγκεκριμένα την απόκτηση της συμμετοχής στην εταιρεία Vyner Ltd, η οποία κατέχει έμμεσα το εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall" στη Σόφια Βουλγαρίας.

Ειδικότερα, ο κ. Παπούλης ανέφερε ότι η εταιρεία Wylde Ltd, ως **100% θυγατρική της Housemarket S.A., η οποία είναι 100% θυγατρική της Furlis Συμμετοχών Α.Ε. και η οποία πωλεί** τη συμμετοχή της, στη Vyner Ltd, αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με την Trade Estates κατά την έννοια του άρθρου 99 παρ. 2, περ. (β) Ν. 4548/2018 ως νομικό πρόσωπο ελεγχόμενο από συνδεδεμένο μέρος της Trade Estates.

Συγκεκριμένα, (α) η Furlis Holdings S.A. κατέχει άμεσα ποσοστό 21,63% των δικαιωμάτων ψήφου της Trade Estates, ενώ μέσω των θυγατρικών της HOUSEMARKET A.E. (ποσοστό 20,37%) και M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD (ποσοστό 4,84%), κατέχει έμμεσα πρόσθετο ποσοστό 25,21%, ήτοι συνολικά, η Furlis Holdings S.A. κατέχει άμεσα και έμμεσα το 46,84 % της Trade Estates.

(β) Ο κ. Βασίλειος Φουρλής είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος Δ.Σ. της Trade Estates και Μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της, ενώ παράλληλα κατέχει τη θέση του Εκτελεστικού Προέδρου Δ.Σ. της Fourlis Holdings S.A. και Αντιπροέδρου Δ.Σ. της HOUSEMARKET A.E. και η κα Δάφνη Φουρλή είναι μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Trade Estates, ενώ παράλληλα κατέχει τις θέσεις της Εκτελεστικής Αντιπροέδρου Δ.Σ. της Fourlis Holdings S.A. και Προέδρου Δ.Σ. της HOUSEMARKET A.E. Βάσει των ανωτέρω, η Wylde Ltd συνιστά συνδεδεμένο μέρος με την Trade Estates κατά την έννοια του άρθρου 99 παρ. 2 Ν. 4548/2018.

Περαιτέρω, σύμφωνα με την από 24/7/2026 «Έκθεση σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν.4548/2018 επί του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής μεταξύ της νεοσυσταθείσας 100% θυγατρικής της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εταιρείας με την επωνυμία Trade Estates Cyprus SSRM Limited και της εταιρείας Wylde Ltd, η οποία κατέχεται έμμεσα από την Fourlis A.E. Συμμετοχών», της Ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε., όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον Ορκωτό Λογιστή Ελεγκτή κ. Αντώνιο Προκοπίδη με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη τους από τη Διοίκηση και αντλήθηκαν από δημόσιες πηγές, την από *Μαρτίου 2026 Έκθεση Εκτίμησης της Εύλογης Αξίας του ακινήτου, της εταιρείας Π. ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.*, την αποτίμηση της Συμμετοχής σύμφωνα με τη μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών και της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης και τη σύγκριση της εκτιμώμενης αξίας με το συμφωνημένο συνολικό τίμημα των €49.350.000, οι οικονομικοί όροι της συναλλαγής κρίνονται εύλογοι και δίκαιοι από χρηματοοικονομική σκοπιά για την Εταιρεία και τους μετόχους της που δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια των άρθρων 99–101 του Ν. 4548/2018.

Ως εκ τούτου, ο Διευθύνων Σύμβουλος εισηγείται την παροχή της ανωτέρω ειδικής άδειας του άρθρου 100 του Ν. 4548/2018, η οποία κρίνεται δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία μας.

Δεδομένων των ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφασίζει ομόφωνα την παροχή της ειδικής άδειας που απαιτείται από το Νόμο κατ' άρθρο 100 του ν. 4548/2018 και εγκρίνει ως δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία, την ανωτέρω συναλλαγή και συγκεκριμένα την απόκτηση από την εταιρεία WYLDDES, του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Vyner Ltd, με καταβολή σε μετρητά το συνολικό ποσό των €49.350.000, η οποία Vyner Ltd κατέχει έμμεσα το εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall" στη Σόφια Βουλγαρίας, μετά την κατάρτιση σύμβασης πώλησης και αγοράς μετοχών.

Το εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall" είναι ένα πλήρως λειτουργικό και εισοδηματικό ακίνητο, που βρίσκεται στο νότιο τμήμα της Σόφιας, σε άμεση γειτνίαση με τον περιφερειακό οδικό άξονα της πόλης (Southern Ring Road), ο οποίος αποτελεί μία από τις σημαντικότερες οδικές αρτηρίες της βουλγαρικής πρωτεύουσας. Είναι ένα από τα σημαντικότερα εμπορικά κέντρα της Βουλγαρίας και ένα από τα μεγαλύτερα της πόλης της Σόφιας, σε οικόπεδο επιφανείας περίπου 64.500 τ.μ. και διαθέτει δομημένη επιφάνεια περίπου 174.563 τ.μ., εκ των οποίων 69.171 τ.μ. αποτελούν μικτή μισθώσιμη επιφάνεια. Το ακίνητο ολοκληρώθηκε το 2014 και αναπτύσσεται σε έξι επίπεδα, εκ των οποίων τρία υπέργεια επίπεδα εμπορικών χρήσεων και τρία υπόγεια επίπεδα στάθμευσης και υποστηρικτικών λειτουργιών. Το ακίνητο διαθέτει περίπου 2.072 θέσεις

στάθμευσης, οι οποίες εξυπηρετούνται μέσω των τριών υπογείων επιπέδων και προσφέρονται χωρίς χρέωση στους επισκέπτες του εμπορικού κέντρου.

Το Sofia South Ring Mall παρουσιάζει ποσοστό πληρότητας περίπου 98%, φιλοξενεί περίπου 156 διαφορετικούς μισθωτές και προσφέρει ένα ολοκληρωμένο μείγμα εμπορικών δραστηριοτήτων, ψυχαγωγίας, αναψυχής και καθημερινής εξυπηρέτησης.

Ιδιαίτερη σημασία παρουσιάζει η άμεση γειτνίαση του εμπορικού κέντρου με το Retail Park της Trade Estates που μισθώνεται από την IKEA, δημιουργώντας έναν ισχυρό εμπορικό πόλο προορισμού στη νότια Σόφια.

Η ανωτέρω συναλλαγή θα συναφθεί εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε αυτή την απόφαση της περί της χορήγησης ειδικής άδειας (άρθρο 100 παρ. 1 του ν. 4548/2018).

Δεδομένων των ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας **αποφασίζει ομόφωνα την παροχή της ειδικής άδειας που απαιτείται από το Νόμο κατ' άρθρο 100 του ν. 4548/2018** και εγκρίνει ως δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία, την ανωτέρω συναλλαγή.

**Πιο συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα αποφασίζει:**

**A.** Αποδέχεται και εγκρίνει ομόφωνα την ανωτέρω εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου του και πιστοποιεί τη συνδρομή των προϋποθέσεων των άρθρ. 99 επ. του ν. 4548/2018, δηλαδή ότι:

(α) Η χορήγηση άδειας για την απόκτηση μέσω της νεοσυσταθείσας 100% θυγατρικής της εταιρείας, «Trade Estates Cyprus SSRM Limited», του 50% της κυπριακής εταιρείας Vyner Ltd , η οποία κατέχει το 100% της κυπριακής εταιρείας Tavile Ltd, η οποία κατέχει το 100% της βουλγάρικης εταιρείας Sofia South Ring Mall EAD Bulgaria, ιδιοκτήτριας κατά πλήρη κυριότητα του ακινήτου όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall" στη Σόφια Βουλγαρίας, έναντι συνολικού τιμήματος €49.350.000\_θα συμβάλει στην εξυπηρέτηση και προαγωγή και των σκοπών της Εταιρείας μας, δεδομένου ότι η αγοράστρια εταιρεία είναι 100% θυγατρική μας, η αγορά των μετοχών της εταιρείας Vyner Ltd, από την Wylde Ltd , αποτελεί μια στρατηγική επένδυση που ενισχύει ουσιαστικά την παρουσία της Trade Estates στη Νοτιοανατολική Ευρώπη και σηματοδοτεί ένα ακόμη σημαντικό βήμα στην υλοποίηση της αναπτυξιακής της στρατηγικής, εξυπηρετεί το εταιρικό συμφέρον και θα οδηγήσει στην ωφέλεια της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η χορήγηση της ανωτέρω ειδικής άδειας είναι δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία.

(β) Ακόμη, από την επισκόπηση των επιμέρους όρων της Σύμβασης Πώλησης και Αγοράς μετοχών , προέκυψε ότι οι συμφωνηθέντες όροι είναι ευνοϊκοί και συμφέροντες και συνεπώς η κατάρτιση της συγκεκριμένης συναλλαγής κρίνεται δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία μας.■

**Β.** Χορηγεί ομόφωνα την άδειά του για την ανωτέρω συναλλαγή και η υπογραφή της Σύμβασης Πώλησης και Αγοράς των μετοχών μετά των Παραρτημάτων της, θα λάβει χώρα μετά την τήρηση των κάτωθι διατυπώσεων, ώστε να ικανοποιούνται οι διατυπώσεις των αρ. 99 επ.: 1) Δημοσίευση της χορήγησης άδειας από το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 101 παρ. 2 του άνω ν. 4548/2018, όπως ισχύει, με ανάρτηση της σχετικής Ανακοίνωσης στη μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ («Πρώτη Ανακοίνωση»), 2) Άπρακτη παρέλευση δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της Πρώτης Ανακοίνωσης, χωρίς να ζητηθεί από μετόχους που εκπροσωπούν το 1/20 του κεφαλαίου η σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης για το ίδιο θέμα. Ακόμη, θα πρέπει να ληφθεί απόφαση ΔΣ με την οποία θα πιστοποιείται το γεγονός της άπρακτης παρέλευσης δεκαημέρου από τη δημοσίευση της Πρώτης Ανακοίνωσης, να καταχωρηθεί η εν λόγω απόφαση ΔΣ στο ΓΕΜΗ και να δημοσιευτεί σχετική Ανακοίνωση καταχώρισης («Δεύτερη Ανακοίνωση»).

**Γ.** Εξουσιοδοτεί τους κ.κ. Δημήτριο Παναγή του Γεωργίου, Ιωάννη Μεσσήνη του Ευαγγέλου και τον Γεώργιο Τασσόπουλο του Λεωνίδα και την κ. Σταυρούλα Μουντάνου του Παναγιώτη Δικηγόρο, ενεργώντας από κοινού ή ο καθένας χωριστά, ώστε να: α) να προβούν σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου η χορήγηση άδειας από το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και η οριστικοποίηση αυτής (παρέλευση άπρακτου 10ημέρου από τη δημοσίευση της Πρώτης Ανακοίνωσης) να υποβληθούν στη δημοσιότητα των άρθρ. 100 παρ. 3, και 101 σε συνδυασμό με το άρθρ. 12 παρ. 1 εδ. ιγ' του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, πριν από την ολοκλήρωση της συναλλαγής, διασφαλίζοντας ότι στην Πρώτη Ανακοίνωση θα περιλαμβάνεται το ελάχιστο περιεχόμενο πληροφοριών που καθορίζεται στην §3 του άρθρ. 101 του ίδιου ως άνω νόμου και

Δ) Η ανακοίνωση να έχει το ακόλουθο περιεχόμενο:

«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» με δ.τ. «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ» (ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 160110060000)

#### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Ανακοινώνεται ότι:

Με την από 28-07-2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» με δ.τ. «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ» και αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 160110060000 και με έδρα το Μαρούσι Αττικής, οδός Χ. Σαμπάγ Σ. Χούρι αρ. 3, (εφεξής: «η Εταιρεία») αποφασίστηκε ομόφωνα η χορήγηση ειδικής άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 100 παρ. 1 του ν. 4548/2018, για την κατάρτιση συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος και συγκεκριμένα της απόκτησης, μέσω της νεοσυσταθείσας 100% θυγατρικής της εταιρείας, «Trade Estates Cyprus SSRM Limited», από την WYLDDES Ltd, του 50% της κυπριακής εταιρείας Vyner Ltd, η οποία κατέχει το 100% της κυπριακής εταιρείας Tavile Ltd, η οποία κατέχει το 100% της βουλγάρικης εταιρείας Sofia South Ring Mall EAD Bulgaria, ιδιοκτήτριας κατά πλήρη κυριότητα του ακινήτου όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall" στη Σόφια Βουλγαρίας,

έναντι συνολικού τιμήματος €49.350.000 και συνακόλουθα για την υπογραφή Σύμβασης Πώλησης και Αγοράς μετοχών, ώστε να επιτευχθεί το επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας, περί απόκτησης έμμεσης συμμετοχής στο εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall", ένα πλήρως λειτουργικό και εισοδηματικό ακίνητο, που βρίσκεται στο νότιο τμήμα της Σόφιας, σε άμεση γειτνίαση με τον περιφερειακό οδικό άξονα της πόλης (Southern Ring Road), ο οποίος αποτελεί μία από τις σημαντικότερες οδικές αρτηρίες της βουλγαρικής πρωτεύουσας, ένα από τα σημαντικότερα εμπορικά κέντρα της Βουλγαρίας και ένα από τα μεγαλύτερα της πόλης της Σόφιας, σε οικόπεδο επιφανείας περίπου 64.500 τ.μ., με δομημένη επιφάνεια περίπου 174.563 τ.μ., εκ των οποίων 69.171 τ.μ. αποτελούν μισθώσιμη επιφάνεια. Το Sofia South Ring Mall παρουσιάζει ποσοστό πληρότητας περίπου 98% και φιλοξενεί περίπου 156 διαφορετικούς μισθωτές και προσφέρει προσφέρει ένα ολοκληρωμένο μείγμα εμπορικών δραστηριοτήτων, ψυχαγωγίας, αναψυχής και καθημερινής εξυπηρέτησης.

Ιδιαίτερη σημασία παρουσιάζει η άμεση γειτνίαση του εμπορικού κέντρου με το Retail Park της Trade Estates που μισθώνεται από την IKEA, δημιουργώντας έναν ισχυρό εμπορικό πόλο προορισμού στη νότια Σόφια.

Το ως άνω ακίνητο πρόκειται για ένα σταθεροποιημένο, ώριμο εισοδηματικά ακίνητο με σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης και ευκαιρίες δημιουργίας αξίας.

Η εξαγορά του 50% του Sofia Ring Mall αποτελεί μια στρατηγική επένδυση που ενισχύει ουσιαστικά την παρουσία της Trade Estates στη Νοτιοανατολική Ευρώπη και σηματοδοτεί ένα ακόμη σημαντικό βήμα στην υλοποίηση της αναπτυξιακής της στρατηγικής.

Η εταιρεία Wyldes Ltd, ως **100% θυγατρική της Housemarket S.A., η οποία είναι 100% θυγατρική της Furlis Συμμετοχών Α.Ε. και η οποία πωλεί** τη συμμετοχή της, στη Vyner Ltd, αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με την Trade Estates κατά την έννοια του άρθρου 99 παρ. 2, περ. (β) Ν. 4548/2018 ως νομικό πρόσωπο ελεγχόμενο από συνδεδεμένο μέρος της Trade Estates και επομένως υφίσταται υποχρέωση για σύνταξη έκθεσης αξιολόγησης βάσει του άρθρου 101 παρ. 1 του Ν. 4548/2018.

Η ανωτέρω από 28-07-2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ελήφθη με βάση την από 24/7/2026 «Έκθεση Αξιολόγησης (fairness opinion) της ελεγκτικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν.4548/2018 επί του δικαίου και ευλόγου της συναλλαγής, η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος της, σύμφωνα με το άρθρο 101 παρ. 1,2 και 3 εδ. γ. του Ν 4548/2018.

Κατά την ανωτέρω Έκθεση, οι οικονομικοί όροι της Συναλλαγής, κρίνονται εύλογοι και δίκαιοι από χρηματοοικονομική σκοπιά για την Trade Estates ΑΕΕΑΠ και τους μετόχους της που δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια των άρθρων 99–101 του Ν. 4548/2018. Για την εκπόνηση της ως άνω Έκθεσης Αξιολόγησης (fairness opinion), λήφθηκε μεταξύ άλλων υπόψη και η από *Μαρτίου 2026 Έκθεση Εκτίμησης της Αγοράς Αξίας του ακινήτου, της εταιρείας Π. ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε*, βάσει της οποίας, η αγοραία αξία του ακινήτου αποτιμήθηκε στο ποσό των 161.170.000 ευρώ.

Αναφορικά με τη δομή της συναλλαγής, ανακοινώνεται ότι η υπογραφή της Σύμβασης Πώλησης και Αγοράς μετοχών της εταιρείας, προβλέπεται να γίνει αμέσως μετά, την ολοκλήρωση της αδειοδοτικής διαδικασίας των άρθρων 99-101 Ν. 4548/2018, παράλληλα με την διάταξη του άρθρου 48 του ν. 5193/2025, χωρίς προκαταβολή, με συμφωνημένες αιρέσεις (conditions precedents), και ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής (closing date) την 15<sup>η</sup> εργάσιμη ημέρα μετά την πλήρωση όλων των συμφωνημένων αιρέσεων (conditions precedents), οπότε και θα καταβληθεί το ως άνω συμφωνηθέν τίμημα τοις μετρητοίς.

Η υπογραφή της ανωτέρω Σύμβασης Πώλησης και Αγοράς μετοχών μετά των Παραρτημάτων της θα λάβει χώρα εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε αυτή την απόφαση περί της χορήγησης ειδικής άδειας (άρθρο 100 παρ. 1 του ν. 4548/2018).

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 100 του Ν.4548/18, εντός δέκα ημερών από την δημοσίευση της παρούσας ανακοίνωσης, μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/20 του μετοχικού κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν σύγκληση Γενικής Συνέλευσης για να αποφασίσει αυτή για το ζήτημα της παροχής της άδειας. Η Συναλλαγή, για την οποία χορηγήθηκε άδεια κατάρτισής της δυνάμει της από 28.07.2026 αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου θεωρείται οριστικά έγκυρη μόνο μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών ή τη λήψη της άδειας από τη Γενική Συνέλευση.

28/07/2026

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ»

1. ii) Έγκριση συναλλαγής με συνδεδεμένο πρόσωπο κατ'εφαρμογή του άρθρου 48 του Ν. 5193/2025.

Σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 48 του Ν. 5193/2025 επί της σκοπούμενης συναλλαγής, ο Διευθύνων Σύμβουλος ενημέρωσε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ότι, μολονότι από τη νομική αξιολόγηση προκύπτει ότι υφίστανται βάσιμα επιχειρήματα υπέρ της άποψης ότι η υπό κρίση συναλλαγή ενδέχεται να μην υπάγεται ευθέως στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 48 του Ν. 5193/2025, καθώς θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι στο πεδίο εφαρμογής του εμπίπτουν συναλλαγές οι οποίες αφορούν αποκλειστικά την αγορά ή πώληση ακινήτων (και όχι συμμετοχών σε άλλες εταιρείες) και ως εκ τούτου η Συναλλαγή εκφεύγει του πεδίου εφαρμογής της εν λόγω διάταξης, εντούτοις, δεδομένου ότι πρόκειται για νέα διάταξη η οποία δεν έχει ακόμη τύχει νομολογιακής ή εποπτικής ερμηνείας ή εξειδίκευσης, για λόγους νομικής ασφάλειας και ενίσχυσης της διαφάνειας, κρίνεται σκόπιμο η Εταιρεία να υιοθετήσει την πλέον συντηρητική προσέγγιση και προτείνεται να τηρηθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες του άρθρου 48 του Ν. 5193/2025.

Ειδικότερα, ο Διευθύνων Σύμβουλος επεσήμανε στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ότι λαμβάνοντας υπόψη την Αποτίμηση του ακινήτου της εταιρείας Danos, η οποία προσδιόρισε την αγοραία αξία του ακινήτου σε €161.170.000 και διενεργήθηκε σύμφωνα με διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα αποτίμησης, αποτίμηση που ελήφθη υπόψη από την από 10/7/2026 Έκθεση Εκτίμησης των αποκτώμενων Μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία "VYNER LTD" από την υπό σύσταση 100% υπό σύσταση θυγατρική εταιρεία της Trade Estates ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 48 παρ. 2, του Ν. 5193/2025, σε συνδυασμό με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, καθώς και το άρθρο 54 παρ. 2 του Ν. 5193/2025, της εταιρείας Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, με την επωνυμία TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, έναντι τιμήματος €49.350.000\_ τεκμηριώνεται ότι η συναλλαγή γίνεται με όρους αγοράς και είναι επωφελής για την Εταιρεία και τους μετόχους της που δεν είναι συνδεδεμένα μέρη.

Συγκεκριμένα, ως αναλύεται ανωτέρω, η εταιρεία δια της 100% θυγατρικής της, Trade Estates Cyprus SSRM Limited, προτίθεται να καταρτίσει συναλλαγή με συνδεδεμένο μέρος αυτής. ήτοι να αποκτήσει από την εταιρεία WYLDES Ltd, **100% Θυγατρική της Housemarket S.A., η οποία είναι 100% θυγατρική της Fournlis Συμμετοχών Α.Ε., συνδεδεμένο μέρος της εταιρείας μας**, το 50% της κυπριακής εταιρείας Vynier Ltd, η οποία κατέχει το 100% της κυπριακής εταιρείας Tavile Ltd, η οποία κατέχει το 100% της βουλγαρικής εταιρείας Sofia South Ring Mall EAD Bulgaria, ιδιοκτήτριας κατά πλήρη κυριότητα του ακινήτου όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο "Sofia South Ring Mall" στη Σόφια Βουλγαρίας, έναντι συνολικού τιμήματος €49.350.000.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος πρότεινε η παρούσα απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και η ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης να κοινοποιηθούν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και να αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν από την ολοκλήρωση της συναλλαγής, διάστημα κατά το οποίο η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δύναται να υποβάλει ερωτήματα ή να ζητήσει πρόσθετη δημοσίευση πληροφοριών.

Τέλος, ο Διευθύνων Σύμβουλος εισηγείται όπως το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτήσει τον κ. Ιωάννη Μεσσήνη να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης και την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

Η ανωτέρω από 28-07-2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, για την παροχή αδείας για την κατάρτιση της ως άνω συναλλαγής, ελήφθη:

Α. με βάση την από 24/7/2026 «Έκθεση Αξιολόγησης (fairness opinion) της ελεγκτικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν.4548/2018 επί του δικαίου και ευλόγου της συναλλαγής, η οποία Έκθεση επισυνάπτεται στο παρόν, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος της.

και επιπλέον

Β. με βάση την προσκομιζόμενη από 10.07.2026 Έκθεση ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΩΝ, ως άνω ΜΕΤΟΧΩΝ, από την ελεγκτική εταιρεία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ», σύμφωνα και με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 48 παρ. 2 του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει, η οποία Έκθεση επισυνάπτεται στο παρόν, αποτελώντας αναπόσπαστο

μέρος της. Με βάση την ανωτέρω έκθεση, τεκμηριώνεται ότι η σκοπούμενη συναλλαγή γίνεται σε όρους αγοράς και είναι δίκαιη και επωφελής για την Εταιρεία.

Συμπληρωματικά των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο, έλαβε υπόψη του και την από 27 Μαρτίου 2026 Έκθεση Εκτίμησης της Εύλογης Αξίας του ακινήτου, της εταιρείας **Π. ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.**,

Το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη:

Α. την από 10/7/2026 «Έκθεση Εκτίμησης των αποκτώμενων Μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία "VYNER LTD" από την υπό σύσταση 100% υπό σύσταση θυγατρική εταιρεία της Trade Estates ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ , σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 48 παρ. 2, του Ν. 5193/2025, σε συνδυασμό με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, καθώς και το άρθρο 54 παρ. 2 του Ν. 5193/2025», της εταιρείας Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, με την επωνυμία TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, Β. Την από 24/7/2026 «Έκθεση Αξιολόγησης (fairness opinion) της ελεγκτικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν.4548/2018 επί του δικαίου και ευλόγου της συναλλαγής και

Γ. Την Αποτίμηση του ακινήτου της εταιρείας Danos με ημερομηνία Μαρτίου 2026 .

Δ. τα στοιχεία της αγοράς και τις συνθήκες που επικρατούν στον συγκεκριμένο κλάδο ακινήτων,

Ε. την επενδυτική πρόταση της εταιρείας,

ΣΤ. τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 5193/2025 και των άρθρων 99-101 του Ν. 4548/2018.

Κατόπιν διαλογικής συζήτησης, το Διοικητικό Συμβούλιο, διαπίστωσε ότι η σκοπούμενη συναλλαγή πραγματοποιείται με όρους αγοράς και είναι επωφελής για την Εταιρεία και τους μετόχους της που δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη και εγκρίνει ομόφωνα την συναλλαγή.

Η έκθεση αποτίμησης, υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 του ν. 4548/2018.

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει ομόφωνα η παρούσα απόφαση και η σχετική έκθεση εκτίμησης να κοινοποιηθούν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και να αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν από την ολοκλήρωση της συναλλαγής, διάστημα κατά το οποίο η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δύναται να υποβάλει ερωτήματα ή να ζητήσει πρόσθετη δημοσίευση πληροφοριών.

Τέλος, εξουσιοδοτεί τον Διευθύνοντα Σύμβουλο για την υπογραφή όλων των αναγκαίων εγγράφων και να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης και την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

**Θέμα 2º: Παροχή εξουσιοδότησης για την επικύρωση αντιγράφων και αποσπασμάτων του παρόντος Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου.**

Μετά από σχετική πρόταση του Διευθύνοντος Συμβούλου, κ. Παπούλη, το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, αποφασίζει ομόφωνα

την παροχή μη αποκλειστικής εξουσιοδότησης προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, προκειμένου να επικυρώνει αντίγραφα ή αποσπάσματα του παρόντος πρακτικού Διοικητικού Συμβουλίου ενεργώντας ατομικά.

Μετά από αυτά και με τη διαπίστωση ότι δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση, λύθηκε η συνεδρίαση και συντάχθηκε το παρόν πρακτικό που υπογράφεται από τα παρόντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Δημήτριος Παπούλης

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Χριστόδουλος Αίσωπος

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Νικόλαος Βουτυχτής  
Ευτύχιος Βασιλάκης  
Αλέξιος Πιλάβιος  
Αναστασία Μαρτσέκη

**Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου**

**της εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ»**

**Μαρούσι, αυθημερόν**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**

**Δημήτριος Παπούλης**

