

TradeEstates

TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

"TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π."

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 838/28.02.2019 ΕΔΡΑ: Χ. ΣΑΜΠΑΓ & Σ.ΧΟΥΡΙ 3, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 15125

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2026

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.5193/2025 και των όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

| Α/Α                                         | Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου                                                                             | Περιγραφή Ακινήτου                                                                                                                                                                                                    | Επιφάνεια σε τ.μ. |         | Αξία Κτήσης | Αξίες Ακινήτων                |                            |                                              | Τρέχουσα χρήση ακινήτου         | Μισθωτές (ενεργοί στις 30.06.2026)                                                                                                                                                                                                                                                                        | Λοιπές Πληροφορίες |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|-------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                             |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                       | Οικοπέδο          | Κτίριο  |             | Αντικειμενική Αξία 30.06.2026 | Αξία Αποτίμησης 30.06.2026 | %<br>Επί Συνόλου<br>Επενδύσεων<br>30.06.2026 |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
|                                             |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                       |                   |         |             |                               |                            |                                              |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| 1                                           | Οινόφυτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Οινοφύτων Βοιωτίας    | Θέση: "Καψούρι-Λυσιά-ή Αισιά-Τεμπέλη" ή "Άγιος Αθανάσιος" 53ο Χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας ΒΙ.ΠΕ Οινοφύτων Βοιωτίας                                                                                          | 70.445            | 30.389  | 9.020.798   | 11.950.050                    | 11.708.278                 | 2,11%                                        | Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής | TRADE LOGISTICS SA                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
| 2                                           | Σχηματάρι: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματαρίου Βοιωτίας | Θέση: "Πάτημα" ή "Βούρλα Αντώνη" ή "Στέρνα" Δήμος Σχηματαρίου Βοιωτίας                                                                                                                                                | 103.269           | 47.377  | 25.262.981  | 19.804.807                    | 29.619.373                 | 5,33%                                        | Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής | TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ - ΔΕΛΑΤΟΛΛΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΝ 3ΡΛ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΕ - ΔΙΑΚΙΝΙΣΗΣ                                                                                                                                                                                                                  |                    |
| 3                                           | Ελευσίνα: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Βιομηχανικών Αποθηκών Ελευσίνας                                     | Θέση: «Βαμβακιά» Δήμου Ελευσίνας                                                                                                                                                                                      | 45.408            | 16.655  | 8.147.433   | 9.316.486                     | 9.652.432                  | 1,74%                                        | Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής | ΕΛΤΡΕΚΚΑ Μ.Α.Ε.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| 4                                           | Ιωάννινα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ιωαννίνων                                              | Θέση: "Επισκοπή" Δημοτικού Διαμερίσματος Σερβιανών Δήμου Δωδώνης και "Μεσαριά-Στενό" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννιτών και κόμβος Θέση: "Περαταριά" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννιτών | 229.209           | 46.926  | 17.240.904  | 21.762.676                    | 22.316.540                 | 4,02%                                        | Εμπορικό Πάρκο                  | HOUSEMARKET Α.Ε. - SPORTSWEAR MARKET ΜΑΕ - H&M (Hennes & Mauritz) ΑΕ - LC WAIKIKI LIANIKH ΕΛΛΑΣ ΑΕ - PERCO GREECE MON. ΙΚΕ - LPP GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ -JUMBO - ΜΑΡΤ ΚΑΖ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ - ΓΡΗΓΟΡΗΣ                                                                                                         |                    |
| 5                                           | Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Θεσσαλονίκης                                        | Θέση: "Μπάσις Μετόχι ή Πατριαρχικό" οδός Γεωργικής Σχολής Πυλαία Θεσσαλονίκης Δήμος Πυλαίας Χορτιάτη                                                                                                                  | 117.531           | 24.154  | 45.712.252  | 37.228.097                    | 52.847.591                 | 9,52%                                        | Εμπορικό Πάρκο                  | SPORTSWEAR MARKET ΜΑΕ - ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ - HOUSE MARKET ΑΕ - DRAGOUMIS                                                                                                                                                                                                                       |                    |
| 6                                           | Λάρισα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Λάρισας <sup>3</sup>                                     | Θέση: «Λυκόπουλα» Δήμου Λάρισας                                                                                                                                                                                       | 262.087           | 30.359  | 10.143.426  | 12.720.583                    | 11.394.609                 | 2,05%                                        | Εμπορικό Πάρκο                  | HOUSEMARKET Α.Ε. - SPORTSWEAR MARKET ΜΑΕ                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |
| 7                                           | Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου                    | Θέση: Πειραιώς & Φλέμινγκ, Δήμος Νίκαιας, Άγιος Ιωάννης Ρέντης                                                                                                                                                        | 20.127            | 6.608   | 17.569.747  | 8.696.487                     | 13.814.242                 | 2,49%                                        | Εμπορικό Πάρκο                  | SPORTSWEAR MARKET ΜΑΕ - JYSK Α.Ε. - LIDL HELLAS & ΣΙΑ ΟΕ - ΠΑΚΚΕΤΟ - BOX NOE                                                                                                                                                                                                                              |                    |
| 8                                           | Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)                                       | Θέση: Λεωφόρος Πειραιώς, Δήμος Πειραιά                                                                                                                                                                                | 14.895            | 14.555  | 25.375.111  | 31.164.168                    | 32.150.704                 | 5,79%                                        | Εμπορικό Πάρκο                  | ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΑΕΒΕ - PREMIER CAPITAL ΑΕ - ΟΠΤΙΚΑ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΟΕ - ΠΑΡΕΣ ΑΕ - ORCHESTRA HELLAS ΑΕ - LPP GREECE - ADIDAS HELLAS ΑΕ - PERCO GREECE MON. ΙΚΕ - LILLY DROGERIE MON. ΑΕ - BOX NOW - ΓΡΗΓΟΡΗΣ - SKROUTZ-HUDSON                                                               |                    |
| 9                                           | Πάτρα: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος (Εμπορικό Πάρκο)                                          | Θέση: Ακτή Δυμαίων & Άνθειας, Πάτρα                                                                                                                                                                                   | 20.978            | 21.146  | 27.147.846  | 15.986.308                    | 28.463.029                 | 5,13%                                        | Εμπορικό Πάρκο                  | ADIDAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. - HUDSON ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - FOOD PLUS - ΓΕΩΡΓ Ν ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΥΠΕΡΜΑΡΚΕΤ - PERCO GREECE - LPP GREECE - ΜΙΚΕΛ ΚΑΦΕ - HOUSEMARKET - ΚΟΤΣΟΒΟΛΟΣ                                                                                                                 |                    |
| 10                                          | Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)                                    | Θέση: Λ. Γεωργικής Σχολής 69, Πυλαία Θεσσαλονίκης                                                                                                                                                                     | 135.967           | 39.232  | 37.523.943  | 33.234.248                    | 66.450.841                 | 11,97%                                       | Εμπορικό Πάρκο                  | ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ - JYSK ΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ - ENERGIERS - PERCO GREECE MON. ΙΚΕ - ΚΩΤΣΟΒΟΛΟΣ - JUMBO - GOODY'S BURGER HOUSE - LEROY MERLIN - KART - SAILING SCHOOL - LPP GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ                                                                                                                 |                    |
| 11                                          | Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)                                          | Θέση: Γυαλού , Δήμος Σπατών - Αρτέμιδος                                                                                                                                                                               | 90.980            | 64.271  | 96.212.594  | 48.570.834                    | 153.060.000                | 27,56%                                       | Εμπορικό Πάρκο                  | ΣΚΙΝΕΛΕΥΣΑΖ ΕΠΕ - ΑΧΤ Α.Ε. - Β&T ΑΒΕΕ ΕΠΙΔΗΜΑΤΙΣΤΩΝ - BOX NOW Α.Ε. - CALIN ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ - CHAIN STORE DEVELOPERS ΟΡΓΑΝ. ΕΠΙΧ. - COLOR DREAM SHOES ΙΚΕ - DECATHLON ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ - DREAM FOOD ΣΠΑΤΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ Ε - FASHION FORWARD ΕΠΕ - FOOD BLUE ΑΕΒΕ - GREENBUR GREECE ΙΚΕ - GROUND |                    |
| 12                                          | Οινόφυτα: Αγρός                                                                                           | Θέση: Λυσιά                                                                                                                                                                                                           | 4.740             | -       | 240.000     | 51.741                        | 243.044                    | 0,04%                                        | Υπό / Προς Ανάπτυξη             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| 13                                          | Ελευσίνα: Αγρός                                                                                           | Θέση: Χάνι Αδάμ & Στρίφι                                                                                                                                                                                              | 24.590            | -       | 925.283     | 745.077                       | 1.451.054                  | 0,26%                                        | Υπό / Προς Ανάπτυξη             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α) |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                       | 1.140.226         | 341.672 | 320.522.319 | 251.231.562                   | 433.171.737                | 78%                                          |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |

| (B) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           |                         |                                        |                                     |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|---------------------------|-------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Α/Α                                                                                                                                   | Περιγραφή Οικοπέδου, Κτιρίου & Επωνυμία Συμμετοχής                | Τοποθεσία & Διεύθυνση                                                             | Επιφάνεια σε τ.μ. |         | Αξία Κτήσης Κινητών Αξιών | Τρέχουσα Τιμή Μονάδος   | Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών 30.06.2026 | % Επί Συνόλου Επενδύσεων 30.06.2026 | Τρέχουσα χρήση ακινήτου         | Μισθωτές (ενεργοί στις 30.06.2026)                      | Λοιπές Πληροφορίες                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                       |                                                                   |                                                                                   | Οικοπέδο          | Κτίριο  |                           |                         |                                        |                                     |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1                                                                                                                                     | Λασιόφυλλο: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Αποθήκης                  | Θέση: Πάτημα - Λάκο Κάτσαρη                                                       | 125.742           | 51.080  | 17.337.030                | 13.475,12               | 22.072.252                             | 3,97%                               | Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής | TRADE LOGISTICS AEBE                                    | Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 1.638 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2026 ανέρχεται σε €55.360.000                                                         |
| 2                                                                                                                                     | Κύπρος: Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος                            | Θέση: Εντός Εμπορικού Πάρκου "Σιακόλα" Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκωσίας, Κύπρος | -                 | 40.886  | 35.521.530                | 10.434,88               | 31.304.647                             | 5,64%                               | Κατάστημα                       | H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD                          | Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην κυπριακή εταιρεία "HM ESTATES CYPRUS" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.000 μετοχές). Η "HM ESTATES CYPRUS" κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "TRADE ESTATES CYPRUS", ιδιοκτήτριας του ακινήτου, του οποίου η εύλογη αξία την 30.06.2026 ανέρχεται σε €34.719.917 |
| 3                                                                                                                                     | Βουλγαρία: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος               | Θέση: Okolovrasten pat 216, Σόφια, Βουλγαρία                                      | 60.737            | 20.320  | 31.068.777                | 0,68                    | 35.968.949                             | 6,48%                               | Κατάστημα                       | HOUSE MARKET BULGARIA EAD                               | Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην βουλγάρικη εταιρεία "TRADE ESTATES BULGARIA EAD" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 52.758.203 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2026 ανέρχεται σε €50.188.654                                                                                                |
| 4                                                                                                                                     | Ηράκλειο Κρήτης: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος         | Θέση: Νέα Αλικαρνασός, Ηράκλειο Κρήτης                                            | 42.240            | 14.571  | 10.426.711                | 583,12                  | 6.228.862                              | 1,12%                               | Εμπορικό Πάρκο                  | HOUSEMARKET Α.Ε. - LPP GREECE MON Ι.Κ.Ε - ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΑΒΕΕ | Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 10.682 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2026 ανέρχεται σε €18.192.646                                                                    |
| 5                                                                                                                                     | Χαλάνδρι: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος                | Θέση: Δουκίσσης Πλακεντίας, Δήμος Χαλανδρίου                                      | 3.684             | 3.531   | 6.351.268                 | 2,52                    | 8.241.066                              | 1,48%                               | Κατάστημα                       | ΛΙΝΤΑ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ ΟΕ                                    | Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.269.960 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2026 ανέρχεται σε €9.233.107                                                     |
| 6                                                                                                                                     | Ελευσίνα: Αγρός                                                   | Θέση: Στρίφι Ελευσίνας                                                            | 134.122           | -       | 2.058.460                 | 18,46                   | 2.437.250                              | 0,44%                               | Υπό / Προς Ανάπτυξη             | -                                                       | Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 132.000 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2026 ανέρχεται σε €10.327.414.                                                                                           |
| 7                                                                                                                                     | Ηράκλειο Κρήτης: Αγρός                                            | Θέση: Νέα Αλικαρνασός, Ηράκλειο Κρήτης                                            | 50.883            | -       | 6.679.500                 | 129,85                  | 6.324.993                              | 1,14%                               | Υπό / Προς Ανάπτυξη             | -                                                       | Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 48.710 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2026 ανέρχεται σε €6.188.000                                                         |
| ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ (B)                                                                               |                                                                   |                                                                                   | 417.407           | 130.387 | 109.443.275               | 24.645                  | 112.578.018                            | 20,27%                              |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ                                                                                                                         |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           |                         |                                        |                                     |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A/A                                                                                                                                   | Είδος Καταθέσεων                                                  |                                                                                   |                   |         |                           |                         | Υπόλοιπο                               | % Επί Συνόλου Ενεργητικού           |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1                                                                                                                                     | Μετρητά                                                           |                                                                                   |                   |         |                           |                         | 1.036                                  | 0,00%                               |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                                                                                                                                     | Καταθέσεις Όψεως (συμπεριλαμβανομένων και δεσμευμένων καταθέσεων) |                                                                                   |                   |         |                           |                         | 9.528.157                              | 1,72%                               |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)                                                                                                                 |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           |                         | 9.529.194                              | 1,72%                               |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)                                                                                                         |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           |                         | 555.278.949                            | 100,00%                             |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ                                                                             |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           |                         |                                        |                                     |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A/A                                                                                                                                   | Είδος                                                             |                                                                                   |                   |         |                           |                         | Υπόλοιπο                               |                                     |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1                                                                                                                                     | Απαιτήσεις                                                        |                                                                                   |                   |         |                           |                         | 68.188.195                             |                                     |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                                                                                                                                     | Λοιπά στοιχεία ενεργητικού                                        |                                                                                   |                   |         |                           |                         | 3.413.579                              |                                     |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3                                                                                                                                     | Υποχρεώσεις                                                       |                                                                                   |                   |         |                           |                         | 283.595.093                            |                                     |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ                                                                                                    |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           |                         |                                        |                                     |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                       |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 30.06.2026 Επισκοπημένα | 31/12/2025 Ελεγμένα                    | 31/12/2024 Ελεγμένα                 |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)                                                                                                   |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 622.330.768             | 626.787.702                            | 515.460.330                         |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα βάσει του Ν.5193/2025                                                                                    |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 433.171.737             | 422.755.494                            | 177.196.979                         |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| % Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού                                                                                                  |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 69,60%                  | 67,45%                                 | 34,38%                              |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Σύνολο Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν.5193/2025                                                                                    |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 112.578.018             | 106.622.469                            | 268.005.196                         |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| % Συμμετοχών επί του Ενεργητικού                                                                                                      |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 18,09%                  | 17,01%                                 | 51,99%                              |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Σύνολο Διαθεσίμων                                                                                                                     |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 9.529.194               | 19.918.656                             | 7.770.181                           |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| % Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού                                                                                                      |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 1,53%                   | 3,18%                                  | 1,51%                               |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού                                                                                    |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 71.601.773              | 76.030.853                             | 95.969.256                          |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| % Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού                                                                                 |                                                                   |                                                                                   |                   |         |                           | 11,51%                  | 12,13%                                 | 18,62%                              |                                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |                                      |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <div>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:</div> <div>1. Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων της, τα οποία περιλαμβάνονται στον ανωτέρω πίνακα (Α).</div> <div>2.Οι αξίες που εμφανίζονται στη στήλη "αξία αποτίμησης" του πίνακα (Α) αναφέρονται στις εύλογες αξίες των ακινήτων την 30.06.2026, όπως προσδιορίσθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, ήτοι της εταιρείας "ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ &amp; ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.", της εταιρείας "ΑΞΙΕΣ Α.Ε." και της εταιρείας «Π.ΔΑΝΟΣ &amp; ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5193/2025. Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές, τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν και αναλύθηκαν στις εκθέσεις εκτίμησης, προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα των αγορών ακινήτων στις οποίες δραστηριοποιείται η εταιρεία και από τη γενικότερη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και είναι με βάση τις τρέχουσες συνθήκες προσαρμοσμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τις γενικότερες οικονομικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά των ακινήτων κατά την ημερομηνία εκτίμησης. Όπως τονίζουν οι εκτιμητές οι γεωπολιτικές εντάσεις συνεχίζουν να εντείνονται, εγείροντας ανησυχίες σχετικά με τις πιθανές οικονομικές επιπτώσεις. Ως τομέας που συνδέεται στενά με τις μακροοικονομικές συνθήκες, το real estate είναι φυσικά εκτεθειμένο σε αυτές τις εξελίξεις. Λόγω της αυξημένης αβεβαιότητας, οι αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής από την TRADE ESTATES.</div> <div>3. Στο ακίνητο στην Θέση: «Λυκόπουλα» Δήμου Λάρισας (Α.6) συμπεριλαμβάνονται δύο (2) οικοπέδα στην ΘΕΣΗ ΑΜΠΕΛΙΑ Η ΛΥΚΟΠΟΥΛΑ με επιφάνεια τ.μ. 11.475,73 και 4.000,80 αντίστοιχα.</div> <div>4. Τα ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας είναι ελεύθερα βαρών, πλην:</div> <div>A. Των ακινήτων Α.1 Οινόφυτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Οινόφυτων Βοιωτίας και Α.4 Σχηματάρι: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματαρίου Βοιωτίας στα οποία υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης, ποσού € 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.</div> <div>B. Του ακινήτου Α.4. Ιωάννινα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ιωαννίνων, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>Προσημείωση υποθήκης, ποσού € 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 € 180 εκ. δυνάμει της υπ’ αριθμ. 23399Σ/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.</div> <div>Γ. Του ακινήτου Α.5 Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Θεσσαλονίκης, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>Προσημείωση υποθήκης, ποσού € 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.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |                                      |                                                                            |
| <div>Δ. Του ακινήτου Β.3. Βουλγαρία: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης Α΄ τάξης ποσού € 70 εκ. υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων.</div> <div>Ε. Του ακινήτου Α.10. Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>Προσημείωση υποθήκης, ποσού € 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).</div> <div>ΣΤ. Του ακινήτου Α.7.Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €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.</div> <div>Ζ. Του ακινήτου Α.8 Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ’ αριθμ. 2286Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.</div> <div>Η. Του ακινήτου Α.9. Πάτρα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης ποσού €29.4 εκατ., πλέον τόκων και εξόδων, 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.</div> <div>Θ. Του ακινήτου Α.11. Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης, 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</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €85,7 εκατ., δυνάμει της υπ’ αριθμ. 648Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €108 εκατ., δυνάμει της υπ’ αριθμ. 75944Σ/2024 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων.</div> <div>Ι. Του ακινήτου Β.4 στη Νέα Αλικαρνασσό Ηρακλείου Κρήτης: Αγροτεμάχιο και πιο συγκεκριμένα στη θέση «ΡΟΥΣΣΕΣ ή ΔΥΟ ΑΟΡΑΚΙΑ (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €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.</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης ποσού €180 εκατ. 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.</div> <div>Κ. Του ακινήτου Α.3. Ελευσίνα: Αγρός, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης ποσού € €180 εκατ. 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.</div> <div>Λ. Του ακινήτου Β.5. Χαλάνδρι: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:</div> <div>- Προσημείωση υποθήκης ποσού € €188 εκατ. 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.</div> <div>5. Τα ποσά σε ευρώ απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.</div> |                                         |                                      |                                                                            |
| Αθήνα, 01 Σεπτεμβίου 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |                                      |                                                                            |
| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ                   | Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ                 | Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ                                                 |
| ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΦΟΥΡΛΗΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΜ - 587167                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΟΥΛΗΣ<br>Α.Δ.Τ. Μ - 391322 | ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΝΑΓΗ<br>Α.Δ.Τ. 0000788409 | ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΑΣΣΟΠΟΥΛΟΣ<br>Α.Δ.Τ. Α00412074<br>ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 0119363 Α ΤΑΞΗΣ |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |                                      |                                                                            |



Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

**Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της**

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (εφεξής η Εταιρεία), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεών της που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.5193/2025 και τις απαιτήσεις της υπ’ αριθμ 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010 όπως αυτές τροποποιήθηκαν από το άρθρο 53 του Ν.5193/2025 και την παρ.3 του άρθρου 53 του Ν.5193/2025 (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι οποιουδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση (συνοπτική) χρηματοοικονομική πληροφόρηση που έχει συντάξει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης

**Ευθύνες της Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτον Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, έχει την ευθύνη για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

**Ευθύνες του ελεγκτή**

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπίερασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

**Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας**

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με 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 λουπές 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.

**Διαδικασίες και ευρήματα**

Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 24.08.2026.

| ΑΑ | Διαδικασίες που διενεργήθηκαν                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ευρήματα                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 53 του Ν.5193/2025, όπως ισχύει και στις αποφάσεις 8/259/19.12.2002 και 10/566/26.10.2010 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτές τροποποιήθηκαν από το άρθρο 53 του Ν.5193/2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 53 του Ν.5193/2025, όπως ισχύει και από τις αποφάσεις 8/259/19.12.2002 και 10/566/26.10.2010 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτές τροποποιήθηκαν από το άρθρο 53 του Ν.5193/2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2  | Να εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη “Περιγραφή Ακινήτου” της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων ή/και τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη “Περιγραφή Ακινήτου” της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων ή/και τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3  | Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη “Αξία Αποτίμησης” της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη “Αξία Αποτίμησης” της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4  | Να εξεταστεί εάν στο πεδίο (Β) «Επενδύσεις σε μετοχές εταιρειών με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων (κινητές αξίες μη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά)», στήλη «Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών», που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνεί με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 και εάν για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης των εταιρειών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026. | Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο (Β) «Επενδύσεις σε μετοχές εταιρειών με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων (κινητές αξίες μη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά)», στήλη «Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026. Σημειώνεται ότι για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης των εταιρειών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026. |
| 5  | Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6  | Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα μη εισέτι ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα μη εισέτι ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7  | Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Αθήνα, 01 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Παντερελής

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 38651



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