

TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 13/06/2025

Ενημερώνονται οι κ.κ. μέτοχοι ότι ο συνολικός αριθμός των μετοχών της Εταιρείας με την επωνυμία «**TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**» που υφίστανται την 21^η Μαΐου 2025 (ημερομηνία της πρόσκλησης για τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 13^{ης} Ιουνίου 2025) ανέρχεται σε 120.528.771 κοινές ονομαστικές μετοχές και κατά την ως άνω ημερομηνία η Εταιρεία δεν κατέχει δικές της (ίδιες) μετοχές. Κάθε κοινή μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου, με εξαίρεση τις ίδιες μετοχές, ως προς τις οποίες αναστέλλονται τα δικαιώματα παράστασης στη γενική συνέλευση και ψήφου και οι οποίες δεν υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διαβεβαιώνει ότι προ της συγκλήσεως της Γενικής Συνελεύσεως έχει εξασφαλισθεί επαρκώς η δυνατότητα των μετόχων να συμμετέχουν ενεργά σε αυτή και να ασκούν τα δικαιώματά τους, σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζονται στην από 21.05.2025 πρόσκληση για τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Ακολουθεί συνοπτικό επεξηγηματικό σημείωμα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 13^{ης} Ιουνίου 2025.

ΘΕΜΑ 1^ο: Υποβολή και έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, ενοποιημένων και Εταιρείας (Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης) μετά των επ' αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών της εταιρικής χρήσης 1/1/2024 - 31/12/2024.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Υποβάλλονται προς έγκριση από τη Γενική Συνέλευση οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01-31/12/2024, που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη Συνεδρίαση του την 31/03/2025, η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση του 2024, η Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007, η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης των άρθρων 152 και 153 του ν. 4548/2018 και η σχετική Έκθεση των Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών.

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2024, η Έκθεση Διαχείρισης και η Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς επίσης και η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης και η Έκθεση των Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών, έχουν συμπεριληφθεί στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 2024, που προβλέπεται από το άρθρο 4 του ν. 3556/2007 και είναι στη διάθεση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <http://www.trade-estates.com>.

ΘΕΜΑ 2^ο: Έγκριση της συνολικής διαχείρισης και απαλλαγή των Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών από κάθε ευθύνη.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση καλείται να αποφασίσει σχετικά με την έγκριση της συνολικής διαχείρισης που έλαβε χώρα κατά την εταιρική χρήση 2024, σύμφωνα με το άρθρο 108 του ν. 4548/2018, καθώς και την απαλλαγή των Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών που διενήργησαν τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από κάθε σχετική ευθύνη.

Διευκρινίζεται ότι στη σχετική ψηφοφορία δικαιούνται να μετέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι υπάλληλοι της εταιρείας μόνο με μετοχές, των οποίων είναι κύριοι, ή ως αντιπρόσωποι άλλων μετόχων, εφόσον έχουν λάβει σχετική εξουσιοδότηση με ρητές και συγκεκριμένες οδηγίες ψήφου.

ΘΕΜΑ 3^ο: Εκλογή ενός (1) Τακτικού και ενός (1) Αναπληρωματικού Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή, για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, ενοποιημένων και Εταιρείας, της εταιρικής χρήσης 1/1/2025 - 31/12/2025 και καθορισμός της αμοιβής τους.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατόπιν σχετικής εισηγήσεως της Επιτροπής Ελέγχου, προτείνει την εκλογή της ελεγκτικής ανώνυμης εταιρείας "GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας κατά τη χρήση 2025 από Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές (έναν τακτικό και έναν αναπληρωματικό) που θα ορίσει η εταιρεία αυτή.

Εισηγείται επίσης τον καθορισμό της αμοιβής της ανωτέρω ελεγκτικής εταιρείας, για τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένων και Εταιρείας) της χρήσης 2025 και τη σύνταξη και χορήγηση έκθεσης ελέγχου, περιλαμβανομένης κάθε εν γένει σχετικής με τον έλεγχο δαπάνης, μέχρι του ποσού των €70.000 πλέον ΦΠΑ, σύμφωνα με σχετική προσφορά της ως άνω ελεγκτικής εταιρείας.

ΘΕΜΑ 4^ο: Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 1/1/2024 - 31/12/2024 και προέγκριση αμοιβών τους για την εταιρική χρήση 1/1/2025 - 31/12/2025 σύμφωνα με το άρθρο 109 του ν. 4548/2018.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται:

α) Να εγκριθούν οι αμοιβές που καταβλήθηκαν κατά την εταιρική χρήση 1/1/2024 - 31/12/2024, στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συνολικού ποσού 928.486,96 ευρώ.

β) Να προεγκριθούν οι αμοιβές που έχουν ήδη καταβληθεί ή θα καταβληθούν κατά την εταιρική χρήση 1/1/2025 - 31/12/2025, στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μέχρι του συνολικού ποσού των 1.070.000 ευρώ κατ' ανώτατο όριο και να χορηγηθεί εξουσιοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να καθορίσει, εντός του πλαισίου του ανωτάτου ορίου, τα ακριβή ποσά αμοιβών και το χρόνο καταβολής τους.

Αναλυτικές πληροφορίες για τις καταβληθείσες αμοιβές για το έτος 2024 περιέχονται στην Έκθεση Αποδοχών της αντίστοιχης χρήσης, η οποία είναι διαθέσιμη στην εταιρική ιστοσελίδα: <http://www.trade-estates.com>.

ΘΕΜΑ 5^ο: Εκλογή Ανεξάρτητων Εκτιμητών για την εταιρική χρήση 2025.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Επί του θέματος αυτού το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων την εκλογή των εταιρειών «ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.», «ΑΞΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΟΓΝΩΜΟΝΩΝ & ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ» και «Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ», για τη διενέργεια εκτιμήσεων της εύλογης αξίας των επενδύσεων της εταιρείας σε ακίνητη περιουσία, καθώς και των θυγατρικών της εταιρειών για την χρήση 01/01/2025 – 31/12/2025 και εξουσιοδοτεί το ΔΣ να καθορίσει την αμοιβή τους, να κατανέμει το χαρτοφυλάκιο ακινήτων στον κάθε εκτιμητή, να αναθέτει την εκτίμηση των νέων ακινήτων σε όποιον εκ των εκτιμητών κατά την ελεύθερη κρίση του, καθώς και να προβεί σε επιλογή επιπλέον εκτιμητή σε περίπτωση που κάτι τέτοιο κριθεί είτε αναγκαίο είτε προς το συμφέρον της Εταιρείας και διαπραγματευτεί και συμφωνήσει την αμοιβή του.

ΘΕΜΑ 6^ο: Διανομή κερδών εταιρικής χρήσης περιόδου 1/1/2024 - 31/12/2024 και διανομή μερίσματος από τα κέρδη της εταιρικής χρήσης περιόδου 1/1/2024 - 31/12/2024.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/2 (50%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 2/3 (66,67%) των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων

Η Γενική Συνέλευση καλείται να αποφασίσει για τη διανομή των κερδών της εταιρικής χρήσης 01/01/2024 – 31/12/2024 ως ακολούθως:

α) Τακτικό Αποθεματικό € 634.271,38,

β) την καταβολή μερίσματος για τη χρήση 2024 ύψους €12.052.877,10 ή €0,10 ανά μετοχή. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού ευρώ 5.749.945,55 (που αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό

0,047706 ευρώ ανά μετοχή) σε συνέχεια της από 18 Νοεμβρίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €6.302.931,55 (ήτοι €0,052294 ανά μετοχή).

γ) παροχή αμοιβής σε Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνιστάμενης σε συμμετοχή τους στα κέρδη της χρήσης 2024 συνολικού ποσού € 283.697,00,

δ) παροχή αμοιβής σε μέλη του προσωπικού συνιστάμενης σε συμμετοχή τους στα κέρδη της χρήσης 2024 συνολικού ποσού €192.586,52,

ε) υπόλοιπο κερδών εις νέον € 12.367.001,16.

Για την υλοποίηση της ανωτέρω απόφασης, η Γενική Συνέλευση καλείται να εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο ώστε να ρυθμίσει όλα τα διαδικαστικά θέματα.

Περαιτέρω, προτείνονται ως ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος (Record Date) η 20η Ιουνίου 2025, ως ημερομηνία αποκοπής μερίσματος η 19η Ιουνίου 2025 και ως ημερομηνία έναρξης καταβολής μερίσματος η 25η Ιουνίου 2025, όπως έχει ήδη ανακοινωθεί από την Εταιρεία με το Οικονομικό Ημερολόγιο του έτους 2025.

Η καταβολή του θα πραγματοποιηθεί μέσω των χειριστών των δικαιούχων, όπως ορίζεται στον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

ΘΕΜΑ 7ο: Υποβολή προς συζήτηση και ψήφιση της Έκθεσης Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 1/1/2024 - 31/12/2024 σύμφωνα με το άρθρο 112 παρ. 3 του ν. 4548/2018.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει προς συζήτηση και ψήφιση, από τη Γενική Συνέλευση, την Έκθεση Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 1/1/2024 - 31/12/2024 σύμφωνα με το άρθρο 112 παρ. 3 ν. 4548/2018, που έχει τεθεί στη διάθεση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας: <http://www.trade-estates.com>.

Η Έκθεση Αποδοχών περιλαμβάνει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που έλαβαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εντός της χρήσης 2024, καθώς και τις λοιπές απαιτούμενες κατ' άρθρο 112 παρ. 2 ν. 4548/2018 πληροφορίες και έχει καταρτισθεί με επιμέλεια του Διοικητικού Συμβουλίου και κατ' εφαρμογή της Πολιτικής Αποδοχών, αφού λήφθηκαν υπόψη σχετικές εισηγήσεις της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών της Εταιρείας και οι ελεγκτές της Εταιρείας έλεγξαν αν και κατά πόσον έχουν παρασχεθεί οι πληροφορίες του άρθρου 112 του ν. 4548/2018.

Σημειώνεται ότι η ψήφος των μετόχων επί της Έκθεσης Αποδοχών έχει συμβουλευτικό χαρακτήρα, σύμφωνα

με το άρθρο 112 παρ. 3 του ν. 4548/2018.

Το πλήρες κείμενο της Έκθεσης Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εταιρικής χρήσης 1/1/2024 - 31/12/2024 έχει ως ακολούθως:

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

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

1. Εισαγωγή

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

Πρόκειται για την 4η Έκθεση αυτού του είδους, η οποία περιγράφει τον τρόπο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας (εφεξής Πολιτική) η οποία εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 13ης Σεπτεμβρίου 2021, αναθεωρήθηκε από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 31ης Ιουλίου 2022, την από 31 Ιουλίου 2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων και την από 14 Ιουνίου 2024 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.trade-estates.com> και περιλαμβάνει τις αποδοχές των μελών του ΔΣ καθώς και οποιεσδήποτε παροχές μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, που καταβάλλονται είτε από την Εταιρεία είτε από οποιαδήποτε άλλη συνδεδεμένη εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 99, παρ. 2(α) του Ν.4548/2018.

Η Έκθεση καταρτίστηκε στο πλαίσιο εφαρμογής της Οδηγίας ΕΕ 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17^{ης} Μάϊου 2017 όσον αφορά στην ενθάρρυνση της μακροπρόθεσμης ενεργού συμμετοχής των μετόχων SRD II, όπως έχει ενσωματωθεί στην ελληνική νομοθεσία με τον Ν. 4548/2018 (άρθρο 112) και λαμβάνοντας υπόψη τις Κατευθυντήριες Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την τυποποιημένη παρουσίαση της Έκθεσης.

Για την κατάρτιση της Έκθεσης Αποδοχών 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη του το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας της Έκθεσης Αποδοχών της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 14^{ης} Ιουνίου 2024, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 3 του 112 Ν.4548/2018.

Πληροφορίες για την πορεία της TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και του Ομίλου TRADE ESTATES την περίοδο 1/1/2024 -31/12/2024

Η μητρική Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο TRADE ESTATES (εφεξής ο Όμιλος) που δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων ακίνητης περιουσίας και με λειτουργικούς τομείς Καταστήματα και Αποθήκες.

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

Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων Ομίλου (σε χιλ. ευρώ):

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

2. Σύνοψη Πολιτικής Αποδοχών

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

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

Αποδοχές	Εφαρμογή	Ανώτατα όρια και σύνδεση με την απόδοση
-----------------	-----------------	--

Σταθερές αποδοχές	Οι αποδοχές επανεξετάζονται ετησίως, χωρίς απαραίτητα να αυξάνονται.	Η αύξηση, σε περίπτωση που δοθεί, είναι ελεύθερη και δεν αναμένεται να υπερβαίνει τη μέση αύξηση για το σύνολο των εργαζομένων. Λαμβάνονται επίσης υπόψη: • Η απόδοση της Εταιρείας • Η απόδοση του στελέχους • Οι αμοιβές αντίστοιχων θέσεων στην αγορά • Ο ρόλος και οι αρμοδιότητες του στελέχους • Τα ποσοστά του πληθωρισμού
Βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα μεταβλητών αποδοχών MBO (Management by Objectives).	Το ΔΣ καθορίζει τα κριτήρια ετήσιας προσωπικής απόδοσης και τη βαρύτητα τους για το βραχυπρόθεσμο πρόγραμμα παροχής κινήτρων σύμφωνα με την επιχειρησιακή στρατηγική για το συγκεκριμένο έτος.	Οι ετήσιες μεταβλητές αμοιβές για την επίτευξη του 100% των στόχων, δε μπορεί να ξεπερνά το 60% των ετήσιων σταθερών μισθών αποδοχών του στελέχους και σε περίπτωση επίτευξης μεγαλύτερων αποτελεσμάτων το ανώτατο όριο ετήσιων μεταβλητών αμοιβών των μελών, δε μπορεί να υπερβαίνει το 100% των ετήσιων σταθερών αμοιβών. Το ΔΣ θέτει στόχους απαιτητικούς, που βασίζονται σε οικονομικά κριτήρια, ενδεικτικά αναφέρεται το adjusted EBITDA (προσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων, τόκων και απομειώσεων) / το FFO (κεφάλαια από λειτουργική δραστηριότητα). Υπάρχει βέβαια και η δυνατότητα να τεθούν και ποιοτικοί στόχοι οι οποίοι όμως, σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να είναι μετρήσιμοι. Σε περίπτωση που τεθούν στο στέλεχος, πέραν των οικονομικών στόχων και προσωπικοί στόχοι, τότε η βαρύτητα των προσωπικών στόχων δε μπορεί να υπερβαίνει το 20% του συνόλου των στόχων που έχουν τεθεί στο στέλεχος. Η υλοποίηση του προγράμματος δεν υπόκειται σε όρους αναβολής της καταβολής των μεταβλητών αποδοχών τηρουμένων της αρχής της αναλογικότητας και των σχετικών Κατευθυντήριων Γραμμών της ESMA (03.07.2013 ESMA/2013/232).
Πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών (Stock Awarding) - LTI	Η Εταιρεία εφαρμόζει πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών (LTI), ως επιβράβευση των προσώπων που αφορά, για τη συμβολή τους στην επίτευξη των μεσο-μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας και προκειμένου να ενισχύσει	Ο μέγιστος συνολικός αριθμός δωρεάν μετοχών του Προγράμματος ορίζεται από την αρχή του Προγράμματος και απεικονίζει συγκεκριμένο ποσοστό του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας (έως το 2,58%, του συνολικού αριθμού μετοχών της

	την μακροπρόθεσμη δέσμευση και αφοσίωσή τους, ώστε να διασφαλίζεται η δημιουργία αξίας, η αποφυγή ανάληψης υπέρμετρων κινδύνων ή ο προσανατολισμός σε βραχυχρόνιο όφελος και τελικά η δημιουργία κουλτούρας «στελεχών μετόχων». • Η διάρκεια του προγράμματος είναι 1/1/2024-31/12/2028 και ως εναρκτήρια ημερομηνία υπολογισμών δημιουργίας αξίας στους μέτοχους ορίζεται η 10/11/2023 της Εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών. • Μέχρι τη λήξη του Προγράμματος δεν θα υπάρξει κάποιο νέο ή παρεμφερές Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών. • Η Εταιρεία θα υλοποιήσει το Πρόγραμμα μέσω διάθεσης νέων κοινών μετοχών που θα προκύψουν μέσω κεφαλαιοποίησης διανεμητών αποθεματικών. • Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου σε συνέχεια της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 2024, κατ' εξουσιοδότηση αυτής. Ο καθορισμός των τελικών δικαιούχων του Προγράμματος κατ' έτος, καθώς και ο αριθμός των μετοχών που θα διατίθενται σε κάθε δικαιούχο, θα προσδιορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, σε συνέχεια πρότασης της Διοίκησης της Εταιρείας. • Το Πρόγραμμα αποτελεί οικειοθελή παροχή της Εταιρείας. Η εταιρεία θα προβαίνει σε όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τη χρηματιστηριακή νομοθεσία διαδικασίες για τη διάθεση των δωρεάν μετοχών.	εταιρείας, ήτοι 3.109.640 μετοχές, με μέγιστο αριθμό κατ' έτος 621.928) και διανέμεται κατ' αναλογία 1/5 ανά έτος. Δωρεάν μετοχές θα δικαιούνται μόνο όσοι εργαζόμενοι παραμένουν με την εταιρεία κατά την ημερομηνία της ανακοίνωσης των ετησίων αποτελεσμάτων της εταιρείας. Οι στόχοι επίτευξης του Προγράμματος πρέπει να επιτευχθούν όλοι για τη διανομή δωρεάν μετοχών κατ' έτος ή / και αθροιστικά (σωρευτικά). Υποχρέωση διακράτησης των μετοχών που δύνανται να χορηγηθούν ανά έτος σε κάθε δικαιούχο του προγράμματος για 12 μήνες από την ημερομηνία διανομής τους. Απαραίτητη συνθήκη για τη διανομή δωρεάν μετοχών του προγράμματος είναι: • Η αναπροσαρμοσμένη για εταιρικές πράξεις τιμή μετοχής να είναι υψηλότερη της τιμής εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών προσαρμοσμένη στις όποιες εταιρικές πράξεις (adjusted for corporate actions) εξαιρουμένων των εταιρικών πράξεων που συνδέονται αποκλειστικά για το σκοπό αυτό, και • ο δείκτης μόχλευσης (Net LTV) δε θα ξεπερνάει το 55% σε καμία χρονική στιγμή κατά τη διάρκεια του Προγράμματος. Τονίζεται ότι με απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανασταλεί προσωρινά η συνθήκη αυτή, εφόσον εξυπηρετεί καλύτερα τα συμφέροντα της Εταιρείας. Η απόφαση ενεργοποίησης του Προγράμματος συνδέεται με την απόδοση της Εταιρείας και τη δημιουργία αξίας για τους μετόχους, λαμβάνοντας υπόψη συγκεκριμένα 2 κριτήρια/δείκτες, το NAV και το FFO. Τα συγκεκριμένα αυτά κριτήρια απόδοσης εστιάζουν στην μακροπρόθεσμη ανάπτυξη της Εταιρείας και οι στόχοι είναι απαιτητικοί αλλά επιτεύξιμοι ώστε τα στελέχη να καταβάλουν την απαιτούμενη προσπάθεια που θα απαιτηθεί για την επίτευξή τους.
--	--	---

		Οι δωρεάν μετοχές θα διανέμονται με βάση την επίτευξη του συνόλου των παραπάνω στόχων κάθε έτος του Προγράμματος όπως επεξηγείται ανωτέρω. Καθώς οι παραπάνω στόχοι λειτουργούν αθροιστικά για κάθε έτος έτσι και η χορήγηση των μετοχών του Προγράμματος λειτουργεί σωρευτικά μέχρι τη λήξη του (cumulative) και με την αναδρομική λειτουργία της ανωτέρω συνθήκης. Η υλοποίηση του προγράμματος δεν υπόκειται σε όρους αναβολής της καταβολής των μεταβλητών αποδοχών τηρουμένων της αρχής της αναλογικότητας και των σχετικών Κατευθυντήριων Γραμμών της ESMA (03.07.2013 ESMA/2013/232) με γνώμονα το ότι η επίτευξη μεσο-μακροπρόθεσμων στόχων συναρτάται με το προφίλ της Εταιρείας ως ΑΕΕΑΠ.
Πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών.	Η Εταιρεία δύναται να εφαρμόζει πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών, ως επιβράβευση των προσώπων που αφορά το παρόν για τη συμβολή τους στην επίτευξη ορισμένων στόχων, κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, ύστερα από πρωτοβουλία/ πρόταση με παρουσίαση των σχετικών στοιχείων και δεδομένων από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και των σχετικών αποφάσεων των αρμοδίων εταιρικών οργάνων, με τις οποίες θεσπίζεται το εν λόγω πρόγραμμα και εξειδικεύονται οι όροι και λοιπές λεπτομέρειες υλοποίησης αυτού. Η υλοποίηση του προγράμματος δεν υπόκειται σε όρους αναβολής της καταβολής των μεταβλητών αποδοχών τηρουμένων της αρχής της αναλογικότητας και των σχετικών Κατευθυντήριων Γραμμών της ESMA (03.07.2013 ESMA/2013/232) με γνώμονα το ότι η επίτευξη μεσο-μακροπρόθεσμων στόχων συναρτάται με το προφίλ της Εταιρείας ως ΑΕΕΑΠ. Τα εν λόγω προγράμματα θεωρούνται οικειοθελείς παροχές, που	Τα δικαιώματα δωρεάν διάθεσης μετοχών ("Stock Awarding"), και ο αριθμός τους, καθορίζονται με γνώμονα την συνεισφορά των προσώπων στην επίτευξη ορισμένων στόχων, όπως ενδεικτικά την εσωτερική αξία της Εταιρείας (NAV), την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων, βάσει των κριτηρίων της Εταιρείας, το κριτήριο/δείκτη FFO κ.α.

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

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

- Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνουν τη βασική αμοιβή και τους καταβάλλονται πρόσθετες αμοιβές για τη συμμετοχή τους σε επιτροπές. Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής σε κανένα πρόγραμμα παροχής κινήτρων.
- Στα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καταβάλλεται αμοιβή, η οποία είναι σταθερή και καλύπτει τον χρόνο που απαιτείται για την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Οι εν λόγω σταθερές αμοιβές καλύπτουν τον χρόνο συμμετοχής στις συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου και στις συνεδριάσεις Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένου του χρόνου προετοιμασίας.

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

3. Αποδοχές έτους 2024 των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 2^α, άρθρου 112, Ν.4548/2018)

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζεται το σύνολο των αποδοχών που έχουν χορηγηθεί ή καταβληθεί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, με ανάλυση στις επιμέρους συνιστώσες τους, τα σχετικά ποσοστά των σταθερών και των μεταβλητών αποδοχών και επεξήγηση του τρόπου εφαρμογής των κριτηρίων απόδοσης και του τρόπου με τον οποίο οι συνολικές αποδοχές συμμορφώνονται με την εγκεκριμένη Πολιτική Αποδοχών.

Τα κριτήρια απόδοσης σε επίπεδο Ομίλου ήταν τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) και τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) ενώ, η επίτευξη παρουσιάζεται στον Πίνακα 2.

Οι μέσες αποδοχές των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης, εκτός των στελεχών της Εταιρείας το 2024 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 51.205,28. Οι αποδοχές των μελών του ΔΣ παρουσιάζονται στον Πίνακα 1 και συνολικά ανέρχονται σε ποσό ευρώ 928.486,96.

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

Η ετήσια μεταβολή των αποδοχών των μελών του ΔΣ, της απόδοσης της Εταιρείας και των μέσων αποδοχών των εργαζόμενων πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας, εκτός των στελεχών, κατά τα τελευταία πέντε (5) οικονομικά έτη δεν παρουσιάζεται λόγω του ότι η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 12/7/2021 και παρουσιάζονται μόνο τα σχετικά στοιχεία για τα έτη 2024, 2023, 2022 και 2021 (από 12/7/2021 έως 31/12/2021) στον Πίνακα 3. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 12 Ιουλίου 2021, οπότε δεν παρέχονται στοιχεία που αφορούν τα τελευταία πέντε οικονομικά έτη.

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

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

- 6. Αριθμός μετοχών και δικαιωμάτων προαίρεσης για μετοχές που έχουν χορηγηθεί ή προσφερθεί στα μέλη του ΔΣ και τις κύριες προϋποθέσεις άσκησης των δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων της τιμής και της ημερομηνίας άσκησης, καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή (παρ. 2δ, άρθρου 112, Ν.4548/2018)**

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

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

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

- 8. Πληροφορίες για την χρήση της δυνατότητας ανάκτησης μεταβλητών αμοιβών (παρ. 2στ, άρθρου 112, Ν.4548/2018)**

Οι καταβολές στο πλαίσιο του βραχυπρόθεσμου προγράμματος παροχής κινήτρων των εκτελεστικών μελών του ΔΣ (Πίνακας 1, στήλη 2), δύναται να ανακτηθούν για περίοδο τουλάχιστον τριών (3) ετών από την καταβολή τους, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, περιλαμβανομένων ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικά εσφαλμένων οικονομικών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των καταβολών αυτών.

- 9. Πληροφορίες σχετικά με τυχόν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών κατ' εφαρμογή της παραγράφου 7 του άρθρου 110 με επεξήγηση της εξαιρετικής φύσης των περιστάσεων και την ένδειξη των συγκεκριμένων στοιχείων της πολιτικής αποδοχών, έναντι των οποίων σημειώθηκε η παρέκκλιση (παρ. 2ζ, άρθρου 112, Ν.4548/2018)**

Δεν υπάρχουν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή της πολιτικής αποδοχών.

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

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

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

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

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

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

Μαρούσι, 19 Μαΐου 2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο

ΘΕΜΑ 8^ο: Έγκριση προγράμματος απόκτησης ιδίων μετοχών της εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018 και εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας για την υλοποίησή του.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση καλείται να εγκρίνει το πρόγραμμα απόκτησης ιδίων μετοχών της εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018 και να εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας για την υλοποίησή του.

Ειδικότερα, τα χαρακτηριστικά του προτεινόμενου προγράμματος έχουν ως εξής:

Α. Ο ανώτατος αριθμός μετοχών που θα είναι δυνατόν να αποκτηθούν προτείνεται να αντιστοιχούν σε ποσοστό μέχρι 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι μέχρι 12.052.877 μετοχές.

Β. Εύρος τιμής κτήσης ιδίων μετοχών: μεταξύ €1,00 (κατώτατη τιμή) και €5,00 (ανώτατη τιμή), ανά μετοχή.

Γ. Διάρκεια χορήγησης της έγκρισης: για χρονικό διάστημα 24 μηνών από την ημερομηνία λήψης της απόφασης, από την Γενική Συνέλευση.

Δ. Σκοπός του προγράμματος: κάθε επιτρεπόμενη εκ του νόμου χρήση, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς, της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου και ακύρωσης των ιδίων μετοχών οι οποίες θα αποκτηθούν από την εταιρεία, της διάθεσής τους στο προσωπικό ή/και σε μέλη της διοίκησης της Εταιρείας ή/και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η Γενική Συνέλευση να εγκρίνει το προτεινόμενο πρόγραμμα και να εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας να προβεί κατά την κρίση του, καθορίζοντας και οποιαδήποτε άλλη λεπτομέρεια, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υλοποίηση των ανωτέρω, τηρώντας το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.

ΘΕΜΑ 9^ο: Ανακοίνωση- Επικύρωση της εκλογής του νέου Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, σε αντικατάσταση παραιτηθέντος.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 των εκπροσωπούμενων στη Γενική Συνέλευση ψήφων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ανακοινώνει προς τους κ.κ. μετόχους ότι:

- κατόπιν της παραίτησης του μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Γεωργίου Αλεβίζου του Κωνσταντίνου-Βασιλείου από τη θέση του Συμβούλου, Μη Εκτελεστικού Μέλους, του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 31^η-03-2025,
- με βάση την πρόταση της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, η οποία εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο την εκλογή του κ. Νικολάου Βουτυχτή του Σταύρου-Γεράσιμου, ως νέου μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, σε αντικατάσταση του

παραιτηθέντος μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ., κ. Γεωργίου Αλεβίζου, για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, ο οποίος κρίθηκε ότι πληροί τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας, την επάρκεια γνώσεων και δεξιοτήτων, που τεκμηριώνεται από το αναλυτικό βιογραφικό σημείωμα του υποψήφιου μέλους που περιλαμβάνεται στην πρόταση της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατά τη συνεδρίαση του την 31η-03-2025, βάσει σχετικής προτάσεως της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, που διατυπώθηκε με γνώμονα την πλήρωση των προϋποθέσεων και των κριτηρίων που προβλέπονται από το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και τους Κανονισμούς και Πολιτικές που διέπουν το εφαρμοζόμενο πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης, εξέλεξε τον κο Νικόλαο Βουτυχή του Σταύρου- Γεράσιμου, ως νέο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, προς αντικατάσταση του παραιτηθέντος μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ. κ. Γεωργίου Αλεβίζου, για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, η οποία λήγει στις 30.06.2027 και παρατείνεται αυτόματα, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό, μέχρι την ημερομηνία πραγματοποίησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα συγκληθεί μετά την ημερομηνία αυτή.

Ύστερα από την ως άνω ανακοίνωση, ο Πρόεδρος εισηγείται προς τη Γενική Συνέλευση την επικύρωση της εκλογής του κ. Νικολάου Βουτυχή, ως νέου μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεωργίου Αλεβίζου. Σημειώνεται ότι η αξιολόγηση της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου από την Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και η διατύπωση της σχετικής εισηγήσεως της περί της εκλογής του κ. Νικολάου Βουτυχή του Σταύρου- Γεράσιμου ως νέου μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ., σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεωργίου Αλεβίζου, σύμφωνα με τα παρακάτω ειδικότερα αναφερόμενα, αποσκοπεί στο να εξασφαλισθεί ουσιαστικά ότι το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Επιτροπές του διαθέτουν την κατάλληλη ισορροπία γνώσεων, δεξιοτήτων, εμπειρίας και πολυμορφίας για την αποτελεσματική άσκηση των καθηκόντων τους, τόσο από συλλογικής απόψεως, όσο και ως προς το προταθέν και ήδη εκλεγέν ως άνω νέο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο έχει αξιολογηθεί ως απολύτως κατάλληλο και επαρκές ώστε να συμβάλει αποτελεσματικά στις εργασίες του Διοικητικού Συμβουλίου και να επιδεικνύει δέσμευση στο ρόλο του με βάση τη γενικότερη στρατηγική και μεσομακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας και με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος. Για την αξιολόγηση της υποψηφιότητας του κ. Νικολάου Βουτυχή του Σταύρου- Γεράσιμου ως νέου μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ., η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών έλαβε ιδίως υπόψη:

- Τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας (https://trade-estates.com/wp-content/uploads/2025/01/Charter_of_Operations_v11_el.pdf),
- Την εγκεκριμένη Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (https://trade-estates.com/wp-content/uploads/2023/10/Suitability_Policy_el.pdf),
- τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρεία (https://trade-estates.com/wp-content/uploads/2023/10/Corporate_Governance_Code_el.pdf),

- τον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου (https://trade-estates.com/wp-content/uploads/2023/10/BoD_Charter_of_Operations_el.pdf),
- την Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης, Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων της Εταιρείας (https://trade-estates.com/wp-content/uploads/2024/09/Conflict-Of-Interest-Policy_el.pdf),
- τις δεξιότητες, την εμπειρία, την επάρκεια γνώσεων, τα εχέγγυα ήθους και φήμης, τη διάθεση επαρκούς χρόνου και τα λοιπά προσόντα του κ. Νικολάου Βουτυχή του Σταύρου- Γεράσιμου, όπως τα στοιχεία αυτά προκύπτουν με βάση και το αναλυτικό βιογραφικό σημειώματά του, το οποίο παρατίθεται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://trade-estates.com/corporate-governance/board-of-directors/>).
- Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 24 του ν. 4706/2020 για την εταιρική διακυβέρνηση, που εφαρμόζονται στις ανώνυμες εταιρείες με μετοχές ή άλλες κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του ν. 4548/2018.

Με βάση τα παραπάνω, η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών της Εταιρείας διαπίστωσε ότι στο πρόσωπο του κ. Νικολάου Βουτυχή του Σταύρου- Γεράσιμου πληρούνται τα κριτήρια καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, που έχουν καθορισθεί βάσει της κατ' άρθρο 3 του ν. 4706/2020 Πολιτικής Καταλληλότητας που εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 13ης Σεπτεμβρίου 2021, τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, σύνοψη του οποίου αναρτάται στην εταιρική ιστοσελίδα, τον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και το λοιπό ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Συγκεκριμένα, διαπιστώθηκε ότι ο κ. Νικόλαος Βουτυχής πληροί όλα τα κριτήρια ατομικής καταλληλότητας βάσει της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας και συγκεκριμένα την επάρκεια γνώσεων και δεξιοτήτων, λαμβανόμενων υπόψη και των ακαδημαϊκών και επαγγελματικών τίτλων σπουδών, για την εκτέλεση των καθηκόντων του ρόλου του, την επάρκεια της επαγγελματικής του εμπειρίας και των προαπαιτούμενων από την Εταιρεία ικανοτήτων, την απουσία τυχόν κωλυμάτων ή ασυμβίβαστων στο πρόσωπό του, τα εχέγγυα ήθους και φήμης, τη μη ύπαρξη σύγκρουσης συμφερόντων, την ανεξαρτησία κρίσης και τη διάθεση επαρκούς χρόνου. Η εκλογή του κ. Νικολάου Βουτυχή αιτιολογείται απολύτως, καθώς διαθέτει σημαντική συνολική διαχρονική επαγγελματική εξέλιξη συμπεριλαμβανομένης της άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας, γνώση της δομής του Ομίλου, των τομέων που δραστηριοποιείται, του επιχειρηματικού μοντέλου του και της στρατηγικής που ακολουθεί εν γένει, γνώση και κατανόηση των θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης και του σχετικού πλαισίου της Εταιρείας και βαθιά κατανόηση της λειτουργίας των Διοικητικών Συμβουλίων. Ο κ. Νικόλαος Βουτυχής ως υποψήφιο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει υποβάλει στην Εταιρεία υπεύθυνη δήλωση ότι δε συντρέχει το κώλυμα της έκδοσης, εντός του τελευταίου έτους προ της εκλογής του, τελεσίδικης δικαστικής απόφασης που αναγνωρίζει την υπαιτιότητά του για ζημιολύγες συναλλαγές εταιρείας του Ν.4548/2018 με συνδεδεμένα μέρη.

Το αναλυτικό βιογραφικό του κ. Βουτυχή έχει ως εξής:

«Ο Νικόλαος Βουτυχής είναι κάτοχος προπτυχιακού τίτλου σπουδών (BSc, Hons) στη Διοίκηση Επιχειρήσεων από το Πανεπιστήμιο του Bradford (Ην. Βασίλειο) και μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών (MSc.) στη Διεθνή Τραπεζική και Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες από το Πανεπιστήμιο του Reading (Ην. Βασίλειο). Επίσης είναι πιστοποιημένος Ορκωτός Λογιστής (Fellow Chartered and Certified Accountant).

Διαθέτει εκτενή εμπειρία στη χρηματοοικονομική, έχοντας εργαστεί ως ανώτερο διοικητικό στέλεχος Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών (Financial Services Senior Manager) στην PricewaterhouseCoopers, Επικεφαλής Λογιστικής Πολιτικής Ομίλου (Head of Group Accounting Policy) στον Όμιλο Eurobank/EFG, και Οικονομικός Διευθυντής (CFO) στην T-Bank, ενώ κατά την περίοδο 2010-2015 εργάστηκε στον Όμιλο της Εθνικής Τράπεζας στην Ελλάδα και το εξωτερικό, αρχικά ως Επικεφαλής της Τράπεζας (Deputy Country Manager) στην Αίγυπτο, ενώ από το 2014 ανέλαβε τη θέση του Αναπληρωτή Γενικού Διευθυντή Οικονομικών του Ομίλου (Deputy Group CFO).

Από τις αρχές του 2016 κατέχει τη θέση του Επικεφαλής Επενδυτικού Σχεδιασμού (Chief Investment Officer) του Latsco Family Office Ελλάδας. Παράλληλα, διατελεί μέλος Δ.Σ. στις Neuropublic A.E, Εκάλη Club, Λίμνη Βουλιαγμένης A.E, ενώ είναι μέλος του Advisory Committee του EOS Capital Partners και μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Trade Estates A.E και Skyline Real Estate A.E.

Στο παρελθόν έχει διατελέσει μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του ομίλου Viva Wallet, συμπεριλαμβανομένης της Viva Bank, καθώς και μέλος Δ.Σ. της Τέρνα Ενεργειακής Α.Ε.»

Ενημερωτικό σημείωμα του Διοικητικού Συμβουλίου σε σχέση με την εισήγηση περί της υποψηφιότητας του κ. Νικολάου Βουτυχή ως μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, που περιλαμβάνει αιτιολόγηση της υποψηφιότητας, βιογραφικό σημείωμα του ως άνω υποψήφιου μέλους και τη διαπίστωση των κριτηρίων καταλληλότητας σύμφωνα με την πολιτική καταλληλότητας της Εταιρείας, έχει τεθεί στη διάθεση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας: <https://www.trade-estates.com/>.

ΘΕΜΑ 10^ο: Υποβολή από την Επιτροπή Ελέγχου της ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων της σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 του ν. 4449/2017.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ανακοινώνει προς τους κ.κ. μετόχους ότι η Επιτροπή Ελέγχου έχει υποβάλει προς τη Γενική Συνέλευση την Έκθεση Πεπραγμένων της για την εταιρική χρήση 1/1/2024 - 31/12/2024 σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 1 ν. 4449/2017 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4706/2020.

Η ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου αποσκοπεί στην ενημέρωση των μετόχων για τα πεπραγμένα της Επιτροπής κατά την εταιρική χρήση 1/1/2024 - 31/12/2024 με βάση τις προβλεπόμενες αρμοδιότητές της.

Η ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου έχει τεθεί στη διάθεση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας: <http://www.trade-estates.com>, ενώ επίσης έχει συμπεριληφθεί ως διακριτό στοιχείο στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 2024.

ΘΕΜΑ 11^ο: Υποβολή της έκθεσης των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του ν. 4706/2020.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 (20%) του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου.

Ο Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, στο πλαίσιο της ενημέρωσης των μετόχων για τα πεπραγμένα των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την εταιρική χρήση 1/1/2024 - 31/12/2024 και υπό την ιδιότητά του ως Ανώτερου Ανεξάρτητου Συμβούλου της Εταιρείας, υποβάλλει στη Γενική Συνέλευση σχετική Έκθεση σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του ν. 4706/2020, η οποία έχει τεθεί στη διάθεση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας: <http://www.trade-estates.com>.

Το πλήρες κείμενο της έκθεσης των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του ν. 4706/2020, εταιρικής χρήσης 1/1/2024 - 31/12/2024, έχει ως ακολούθως:

«Έκθεση των Ανεξάρτητων Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 13/6/2025, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του ν.4706/2020»

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2025

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση υποβάλλεται από κοινού από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (το «ΔΣ») της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (η «Εταιρεία») προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 13ης Ιουνίου 2025, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του ν. 4706/2020.

Κατά τη σύνταξη της παρούσας Έκθεσης το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αποτελείται από εννέα (9) μέλη, εκ των οποίων δύο (2) είναι εκτελεστικά, τέσσερα (4) είναι μη εκτελεστικά και τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά. Τα αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα των μελών διατίθενται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο χαρακτηρίζεται από διαφορετικότητα, καθώς υπάρχει επαρκής εκπροσώπηση και των δύο φύλων. Για την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ληφθεί υπόψη οι απαιτήσεις

του νόμου, της Πολιτικής Καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ. και της Πολιτικής Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο λειτουργεί αποτελεσματικά με σκοπό την εξυπηρέτηση των μακροπρόθεσμων συμφερόντων και της βιωσιμότητας της Εταιρείας, ασκεί τις αρμοδιότητές του σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για τις ανώνυμες εταιρείες και για τις εταιρείες με αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, το Καταστατικό της Εταιρείας, τον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) τον οποίο υιοθέτησε και εφαρμόζει.

Η σύνθεση και ο τρόπος λειτουργίας του Δ.Σ., συμβάλλει στην επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων, διασφαλίζοντας την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής, ενώ δεν διαπιστώθηκαν φαινόμενα σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ των διευθυντικών στελεχών, των μελών του Δ.Σ. και των μετόχων.

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας, την εποπτεία εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ είναι υπεύθυνα για την εφαρμογή της στρατηγικής που καθορίζεται από το Δ.Σ.. Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμμετέχουν σε αυστηρά περιορισμένο αριθμό άλλων Διοικητικών Συμβουλίων (εκτός των εταιρειών του Ομίλου).

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

Ειδικότερα,

- α) Παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της.
- β) Διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους.
- γ) Εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

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

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

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

εκτελεστικός, περισσότερων των τριών (3).

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

Ο Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος υποστηρίζει τον Πρόεδρο και δρα ως σύνδεσμος μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

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

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

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

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

Η τριμελής Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελείται από δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και ένα (1) τρίτο πρόσωπο, ως μέλος της Επιτροπής, μη μέλος του Δ.Σ., ενώ ο Πρόεδρος της είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Πρωταρχικό σκοπό έχει την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου στα καθήκοντά του σχετικά με τη διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας όσον αφορά την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων, την εποπτεία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η τριμελής Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελείται από τρία (3) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Πρόεδρος της είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Πρωταρχικό σκοπό έχει την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου στα καθήκοντά του σχετικά με αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και τη διασφάλιση της ομαλής διαδοχής των μελών του Διοικητικού

Συμβουλίου καθώς και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών με σκοπό τη μακροπρόθεσμη επιτυχία της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο αυτό εντός του έτους 2025 πραγματοποιήθηκε συνάντηση των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητηθεί η επίδοση των εκτελεστικών μελών κατά τη χρήση 2024.

Κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 18^{ης} Νοεμβρίου 2024 παρουσιάστηκαν στο Διοικητικό Συμβούλιο, τα αποτελέσματα της αυτοαξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2023. Τα εν λόγω αποτελέσματα αφορούν την αξιολόγηση που διενεργήθηκε μέσω ερωτηματολογίου που διανεμήθηκε από την Εταιρική Γραμματέα στα μέλη που απάρτιζαν την προηγούμενη σύνθεση του ΔΣ. Συγκεκριμένα, το ερωτηματολόγιο διανεμήθηκε στο σύνολο των 7 μελών και απαντήθηκε από τα 5 εξ' αυτών.

Η επισκόπηση των αποτελεσμάτων, σε συνέχεια της άσκησης αυτο-αξιολόγησης του ΔΣ για το έτος 2023, έδειξε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί ικανοποιητικά, δείχνει γενική ικανοποίηση από την απόδοση του και τα μέλη του ΔΣ, θεωρούν ότι είναι δεσμευμένοι και αφοσιωμένοι στο ρόλο τους, συνεργάζονται καλά, είναι αποτελεσματικοί και παρέχουν την κατάλληλη εποπτεία της εταιρείας. Η αξιολόγηση της περιόδου 01.01.2023 – 31.12.2023 δεν ανέδειξε ιδιαίτερα ζητήματα που απαιτούν διορθωτικές ενέργειες καθώς τα μέλη συνέκλιναν ως προς την αποτελεσματική λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του καθώς και ως προς την αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου.

Περαιτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, καθώς και α) Εξέτασης των Δηλώσεων των ανεξάρτητων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και β) των περιπτώσεων που προβλέπονται, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 9 του Ν.4706/2020, διαπίστωσε κατά τη συνεδρίαση της 31-3-2025, ότι εξακολουθούν και πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 για το χαρακτηρισμό των τριών (3) μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κκ. Χριστόδουλου Αίσωπου, Αλεξίου Πιλάβιου και Αναστασίας Μαρτσέκη, ως ανεξάρτητα μέλη.

Για το έτος 2025 έχει προγραμματιστεί η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, βάσει βέλτιστων πρακτικών να καθορίσει τις παραμέτρους αξιολόγησης και να προΐσταται στην αξιολόγηση του σώματος του Διοικητικού Συμβουλίου, τις ατομικές αξιολογήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου, του πλάνου διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του στοχευμένου προφίλ σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου σε σχέση με τη στρατηγική και την Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την υιοθέτηση περαιτέρω πολιτικών και διαδικασιών προκειμένου να υπάρξει εναρμόνιση με τις διατάξεις των άρθρων 1-24 του ν.4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης αλλά και του ισχύοντος Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και για να ενισχυθεί η εταιρική κουλτούρα που θεμελιώνεται στις αξίες της επιχειρηματικής ηθικής και της προάσπισης των συμφερόντων των μετόχων αλλά και όλων των ενδιαφερόμενων μερών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει τακτικά και εκτάκτως εάν απαιτηθεί. Στις συνεδριάσεις του 2024 συμμετείχαν όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αυτοπροσώπως, εκτός από δύο συνεδριάσεις, όπου το Μέλος κ. Μαρτσέκη εκπροσωπήθηκε από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Φουρλή και το μέλος κ. Γεώργιος Αλεβίζος, ο οποίος ήταν απών. Στις δε συνεδριάσεις που είχαν ως θέμα είτε την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε θέμα που εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, συμμετείχαν όλα τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Περαιτέρω, τα θέματα που υποβάλλονται στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων στην οποία απευθύνεται η παρούσα αναφορά, έχουν εγκριθεί από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχουν αποτελεσματική εποπτεία των προτάσεων των εκτελεστικών μελών, τις εξετάζουν διεξοδικά, εκφράζουν ανοικτά τις απόψεις τους και είναι σε θέση να τις αμφισβητήσουν εποικοδομητικά, στη βάση πληροφοριών που έχουν λάβει, διασφαλίζοντας ότι λαμβάνονται υπόψη τα συμφέροντα όλων των ενδιαφερόμενων μερών στις συζητήσεις και στη λήψη αποφάσεων τόσο του Διοικητικού Συμβουλίου όσο και των Επιτροπών του, στις οποίες συμμετέχουν.

Η ουσιαστική συμμετοχή των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις εργασίες των Επιτροπών του, αποδεικνύει ότι ενεργούν με ανεξάρτητη βούληση και με τη δέουσα επιμέλεια, αφιερώνοντας επαρκή χρόνο στην αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων τους, ώστε η συμμετοχή των να είναι προς το συμφέρον όλων των ενδιαφερόμενων μερών.

Τέλος, τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας, επιβεβαιώνουν ότι συμφωνούν με το περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Δ.Σ. και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης 2024, που συμπεριλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση Χρήσης από 1/1/2024 έως 31/12/2024, η οποία εγκρίθηκε από το Δ.Σ. την 31η Μαρτίου 2024 και είναι αναρτημένη στον ιστότοπο της Εταιρείας <https://www.trade-estates.com>.

Μαρούσι, 13 Μαΐου 2025

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλεξάνδρου

Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα

Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ»