

Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»), την απόφαση υπ' αριθ. 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και την υπ' αριθ. απόφαση 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «Ε.Κ.»), γνωστοποιούνται τα κάτωθι:

Στην από 08/09/2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») και στην από 20/10/2023 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αποφασίστηκαν, μεταξύ άλλων:

α) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό ευρώ 46,572,772.80 με δυνατότητα μερικής κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018, με καταβολή μετρητών και με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας, με την έκδοση έως 29,107,983 νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της Εταιρείας, με ονομαστική αξία ευρώ 1.60 η καθεμία (εφεξής «Νέες Μετοχές») οι οποίες θα διατεθούν μέσω Δημόσιας Προσφοράς (έως 28,169,015 Νέες Μετοχές) και μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης (938,968 Νέες Μετοχές) στον υφιστάμενο μέτοχο «ΑΥΤΟHELLAS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στην ίδια τιμή διάθεσης. Τυχόν διαφορά από την έκδοση των Νέων Μετοχών υπέρ το άρτιο, θα πιστωθεί στον ειδικό λογαριασμό «αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο»,

β) η δωρεάν διάθεση 905,156 δωρεάν μετοχών (εφεξής «Δωρεάν Μετοχές») μέσω κεφαλαιοποίησης διανεμητών αποθεματικών, ποσού (ευρώ 1,448,249.60) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του Ν. 4548/2018 και το Πρόγραμμα Διάθεσης Δωρεάν Μετοχών της Εταιρείας, υπό την αίρεση της Εισαγωγής,

γ) την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών, (εφεξής οι «Μετοχές») της Εταιρείας (υφιστάμενων, Νέων Μετοχών και Δωρεάν Μετοχών) προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005, όπως ισχύει και την κείμενη νομοθεσία.

Με την απόφαση 999/24.10.2023 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ενεκρίθη το περιεχόμενο του Ενημερωτικού δελτίου της Εταιρείας για τη δημόσια προσφορά νέων κοινών, ονομαστικών, με δικαίωμα ψήφου μετοχών με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας.

Δυνάμει της από 03/11/2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών καθορίστηκε σε ευρώ 1.92 ανά μετοχή για το σύνολο της Δημόσιας Προσφοράς (Ειδικοί και Ιδιώτες Επενδυτές), καθώς και για την Ιδιωτική Τοποθέτηση.

Την 03/11/2023 ολοκληρώθηκε επιτυχώς η Δημόσια Προσφορά και η διάθεση μέσω αυτής 28,169,015 Νέων Μετοχών της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, 938.968 Νέες Μετοχές διατέθηκαν μέσω της Ιδιωτικής Τοποθέτησης στον υφιστάμενο μέτοχο «ΑΥΤΟHELLAS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», βάσει της από 20/10/2023 επιστολής δήλωσης συμμετοχής του προς το Δ.Σ. της Εταιρείας. Τέλος, σημειώνεται ότι ολοκληρώθηκε και η έκδοση των 905,156 δωρεάν μετοχών στο πλαίσιο της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο από 24/10/2023 Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας.

Τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης, πριν από την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης, ανέρχονται σε ευρώ 55,887,327.36, εκ των οποίων ποσό ευρώ 54,084,508.80 συγκεντρώθηκε από τη Δημόσια Προσφορά (ήτοι ευρώ 1,92*28,169,015 Νέες Μετοχές) και ποσό ευρώ 1,802,818.56 συγκεντρώθηκε από την Ιδιωτική Τοποθέτηση (ήτοι ευρώ 1,92*938,968 Νέες Μετοχές). Μετά την αφαίρεση των οριστικοποιημένων δαπανών έκδοσης ύψους ευρώ 4,887,327.36 (έναντι ευρώ 4,817,930.73 εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο), τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης διαμορφώνονται σε ευρώ 51,000,00.00.

Η πιστοποίηση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έγινε την 09/11/2023.

Η Επιτροπή Εισαγωγών και Λειτουργίας Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά τη συνεδρίασή της στις 09/11/2023 ενέκρινε την εισαγωγή του συνόλου των 120,528,711 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας ευρώ 1.60 η κάθε μία, προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η διαπραγμάτευση των μετοχών στο Χ.Α. ξεκίνησε την 10/11/2023.

Μετά την οριστικοποίηση των δαπανών έκδοσης, τα ως άνω καθαρά αντληθέντα κεφάλαια διατίθενται ως κάτωθι:

Πίνακας Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων (σε χιλιάδες ευρώ)

Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων (ενότητα "4.1.4 Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων" του Ενημερωτικού Δελτίου)	Κατανομή Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	Διατεθέντα Κεφάλαια κατά την περίοδο 10.11.2023 - 31.12.2023	Αδιάθετα Κεφάλαια κατά την 31.12.2023
Αποπληρωμή μέρους του τιμήματος προς την REDS AE, που αφορά στη σύμβαση πώλησης και αγοράς του 100% των μετοχών της ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε., ιδιοκτήτριας και διαχειρίστριας του εμπορικού πάρκου Smart Park,	51.000.000	51.000.000	0
Σύνολο	51.000.000	51.000.000	0

Μετά την αφαίρεση των οριστικοποιημένων δαπανών έκδοσης ύψους ευρώ 4,887,327.26, τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης διαμορφώνονται σε ευρώ 51,000,000.00 και διατέθηκαν από την Εταιρεία σύμφωνα με την ενότητα 4.1.4 του από 24/10/2023 Ενημερωτικού Δελτίου αποκλειστικά

για την αποπληρωμή μέρους του τιμήματος προς την REDS AE, που αφορά στη σύμβαση πώλησης και αγοράς του 100% των μετοχών της ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε., ιδιοκτήτριας και διαχειρίστριας του εμπορικού πάρκου Smart Park, όπως το τίμημα τελικώς προσδιορίσθηκε κατά τους ειδικότερους όρους της ανωτέρω σύμβασης.

Σημειώνεται ότι στις 31/12/2023, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων της Αύξησης.

Μαρούσι, 11 Μαρτίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Βασίλειος Φουρλής

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Γεώργιος Αλεβίζος

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δημήτριος Παπούλης

Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

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

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την Διοίκηση της Εταιρείας στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων της που απορρέουν τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Χ.Α.») κατ' εφαρμογή της Απόφασης 25/17.07.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. όπως αυτή τροποποιήθηκε την 06.12.2017 και ισχύει, καθώς επίσης και την υπ' αριθμόν 8/754/14.04.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής το «Κανονιστικό Πλαίσιο»), αναφορικά με την κατάρτιση της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων (το «Υποκείμενο Θέμα» και εφεξής η «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων») όπως αυτά προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών μέσω διάθεσης με δημόσια προφορά και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., (το "Υποκείμενο Θέμα") για την χρήση που έληξε στις 31/12/2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Ως εκ τούτου η Έκθεση αυτή δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία είναι και ο μοναδικός σκοπούμενος χρήστης της παρούσας έκθεσης και συνεπώς αυτή δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος.

Η παρούσα έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για την ενημέρωση και τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 8/754/14.04.2016 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως τροποποιήθηκε στις 06.12.2017 και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση που θα συντάξει η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου. Στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε άλλου εκτός από την Εταιρεία για την παρούσα έκθεση ή τα συμπεράσματα που έχουμε διαμορφώσει.

Ευθύνες της Διοίκησης

Το Αναθέτον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης. Το Αναθέτον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται 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 την Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Η παρούσα ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποπέσει στην αντίληψη 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 λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Διοίκηση της Εταιρείας, επί του Υποκείμενου Θέματος.

	Διαδικασίες	Ευρήματα
1	Σύγκριση για σκοπούς πληρότητας, των πληροφοριών που περιέχονται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, σύμφωνα με όσα ορίζονται από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 8/754/14.04.2016 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως τροποποιήθηκε στις 06.12.2017 («Αποφάσεις»).	Συγκρίναμε, για σκοπούς πληρότητας, τις πληροφορίες που περιέχονται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων, με όσα ορίζονται από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 8/754/14.04.2016 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως τροποποιήθηκε στις 06.12.2017 («Αποφάσεις»), χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.
2	Σύγκριση της συνέπειας του περιεχομένου της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που	Συγκρίναμε τη συνέπεια του περιεχομένου της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 24 ^η Οκτωβρίου 2023, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και

	εκδόθηκε από την Εταιρεία την 24 ^η Οκτωβρίου 2023, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας.	ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.
3	Συμφωνία του ποσού της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε από τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας, και (β) το ποσό που έχει κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό 15001488574 που τηρεί η Εταιρεία στην Εθνική Τράπεζα.	Συμφωνήσαμε το ποσό της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε από τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας, και (β) το ποσό που έχει κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό με αριθμό 15001488574 που τηρεί η Εταιρεία στην Εθνική Τράπεζα, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.
4	Συμφωνία της διάθεσης των αντληθέντων ποσών όπως αναφέρονται στην στήλη «Διατεθέντα Κεφάλαια κατά την περίοδο 10.11.2023 – 31.12.2023» της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα αρχεία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.	Συμφωνήσαμε την διάθεση των αντληθέντων ποσών όπως αναφέρονται στην στήλη «Διατεθέντα Κεφάλαια κατά την περίοδο 10.11.2023 – 31.12.2023» της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα αρχεία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται, χωρίς να σημειωθούν εξαιρέσεις.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2024

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8B
15125 Μαρούσι

Ελλάδα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.

Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG

Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρία

Έδρα: Χειμάρρας 8B, Μαρούσι, 15125

Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000