

Υποβολή των προτάσεων/σχολίων του Διοικητικού Συμβουλίου επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα πραγματοποιηθεί την 5^η Απριλίου 2019

Το Διοικητικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του Προέδρου αποφασίζει ομόφωνα την υποβολή στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 5^{ης} Απριλίου 2019 και σε τυχόν επαναληπτική ή μετ' αναβολή αυτής, των παρακάτω προτάσεων/σχολίων επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης:

Επί του 1^{ου} Θέματος: *Έγκριση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης μετά των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων της εν λόγω Εταιρικής Χρήσης (01.01.2018 έως 31.12.2018) καθώς και των σχετικών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή.*

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου
Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Δ.Σ. εισηγείται την έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας με τις σχετικές Ετήσιες Εκθέσεις του Δ.Σ., του Ορκωτού Ελεγκτή για την εταιρική χρήση 2018 (01.01.2018 έως 31.12.2018). Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, οι σχετικές Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://www.trastor.gr>.

Επί του 2^{ου} Θέματος: *Έγκριση περί μη διανομής μερίσματος για την εταιρική χρήση 2018.*

Απαιτούμενη απαρτία 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου
Απαιτούμενη πλειοψηφία: 80% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Δ.Σ., δεδομένων των αποτελεσμάτων της χρήσης αυτής, εισηγείται να μην διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους.

Επί του 3^{ου} Θέματος: *Έγκριση, κατ' άρθρο 108 του ν. 4548/2018, της συνολικής διαχείρισης που έλαβε χώρα κατά την εταιρική χρήση 2018 και απαλλαγή των ελεγκτών.*

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου
Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Δ.Σ. προτείνει την έγκριση της συνολικής διαχείρισης που έλαβε χώρα από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την εταιρική χρήση 2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών.

Επί του 4^{ου} Θέματος: *Εκλογή Ελεγκτικής Εταιρείας για τον υποχρεωτικό έλεγχο της χρήσης 2019.*

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου
Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Δ.Σ. προτείνει το διορισμό της ελεγκτικής εταιρείας "ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.", για τον τακτικό έλεγχο της εταιρείας για τη χρήση 2019, από την οποία θα οριστεί τακτικός και αναπληρωματικός ελεγκτής, καθώς και την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της αμοιβής τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Επί του 5^{ου} Θέματος: *Εκλογή Ορκωτού Εκτιμητή κατ' άρθρο 22 παρ. 7 του ν. 2778/1999.*

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 7 του ν. 2778/1999 όπως ισχύει, η Εταιρεία υποχρεούται να ορίσει εκτιμητή για τη διενέργεια εκτιμήσεων της αξίας των επενδύσεων της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται το διορισμό της εταιρείας “CBRE Corporate Outsourcing Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών Λειτουργίας και Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας” ως ανεξάρτητου εκτιμητή, για την αποτίμηση της αξίας των επενδύσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 2019.

Επίσης, προτείνεται προς τη Γενική Συνέλευση η παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας όπως: (α) διαπραγματευτεί και συμφωνήσει την αμοιβή του ανεξάρτητου εκτιμητή, (β) προβεί και σε επιλογή ενός δεύτερου εκτιμητή σε περίπτωση που κάτι τέτοιο κριθεί είτε αναγκαίο είτε προς το συμφέρον της Εταιρείας και να διαπραγματευτεί και συμφωνήσει την αμοιβή του και (γ) αναθέσει περαιτέρω την υλοποίηση των σχετικών αποφάσεων σε μέλος ή μέλη του.

Επί του 6^{ου} Θέματος: *Έγκριση καταβολής αμοιβών και αποζημιώσεων στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του για την Εταιρική Χρήση 2018 και προέγκριση αυτών για την Εταιρική Χρήση 2019.*

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την έγκριση των αμοιβών και αποζημιώσεων που καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη χρήση του 2018, για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο και σε Επιτροπές αυτού, οι οποίες ανήλθαν συνολικά στο ποσό των 115.000 Ευρώ.

Επίσης προτείνεται οι αμοιβές και αποζημιώσεις που θα καταβληθούν από την Εταιρεία στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2019 για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο και σε Επιτροπές αυτού, οι οποίες θα προεγκριθούν από την παρούσα Τακτική Γενική Συνέλευση, να ανέρχονται στο συνολικό ποσό των 132.000 Ευρώ.

Επί του 7^{ου} Θέματος: *Χορήγηση άδειας σύμφωνα με το άρθρο 98 παρ. 1 του ν. 4548/2018 στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντές να μετέχουν σε διοικητικά συμβούλια ή/και στη διοίκηση άλλων εταιρειών.*

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Δ.Σ. προτείνει την παροχή άδειας, κατ’ άρθρο 98 παρ. 1 του ν. 4548/2018, στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και στους διευθυντές αυτής να μετέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο ή/και στη διοίκηση άλλων εταιρειών.

Επί του 8^{ου} Θέματος: *Τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας προς εναρμόνιση με τις νέες διατάξεις του ν. 4548/2018.*

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας προς εναρμόνιση με τις νέες διατάξεις του ν. 4548/2018 «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών» (εφ’ εξής ο «Νόμος»), με τροποποίηση, συμπλήρωση και / ή κατάργηση διατάξεων. Παράλληλα, στο πλαίσιο της εναρμόνισης του Καταστατικού με το Νόμο, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την απλοποίηση του Καταστατικού με απαλοιφή των διατάξεων που αποτελούν απλώς επανάληψη διατάξεων της νομοθεσίας, εκτός αν εισάγεται επιτρεπτή παρέκκλιση από αυτές (όπως ρητώς επιτρέπεται με το άρθρο 5 παρ. 2 του Νόμου). Ολόκληρο το νέο κείμενο του Καταστατικού είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://www.trastor.gr>.

Αναλυτικά, το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται τροποποιήσεις ως ακολούθως:

1. Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 2, προκειμένου να διευκρινισθεί ότι επί τυχόν διαφορών μεταξύ της Εταιρείας και μετόχων της ή τρίτων αρμόδιο είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρείας (άρθρο 3 παρ. 1 του Νόμου).
2. Διαγραφή των παρ. 2-5 του άρθρου 5 αναφορικά με τις έκτακτες αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου κατά την πρώτη πενταετία από τη σύσταση, καθώς έχει παρέλθει το χρονικό διάστημα στο οποίο αναφέρονται, καθώς και των παρ. 6-7 του άρθρου 5 που επαναλαμβάνουν διατάξεις του ν. 2778/1999 και, πάντως, δεν αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο του καταστατικού.
3. Προσθήκη νέας παραγράφου 2 στο άρθρο 5 προκειμένου να προβλεφθεί δικαίωμα προτίμησης για τις περιπτώσεις αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που γίνεται και με εισφορά σε είδος.
4. Τροποποίηση του άρθρου 6 προς εναρμόνιση με το Νόμο και αποφυγή επανάληψης διατάξεων του Νόμου και του Κανονισμού Λειτουργίας ΣΑΤ.
5. Απαλοιφή των άρθρων 7-8 που αφορούν στα δικαιώματα των μετόχων και τα δικαιώματα μειοψηφίας για τα οποία ισχύουν οι διατάξεις του Νόμου.
6. Τροποποίηση του άρθρου 9 (και αναρίθμηση σε άρθρο 7) για τις αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης με παραπομπή στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.
7. Τροποποίηση του άρθρου 10 (και αναρίθμηση σε 8) αναφορικά με το χρόνο σύγκλησης της τακτικής γενικής συνέλευσης προς εναρμόνιση με το Νόμο. Νέα διατύπωση που παραπέμπει στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.
8. Απαλοιφή του άρθρου 11 αναφορικά με τις διατυπώσεις δημοσιότητας της πρόσκλησης των μετόχων σε ΓΣ καθώς υφίσταται αναλυτική ρητή πρόβλεψη στο Νόμο.
9. Τροποποίηση του άρθρου 12 (και αναρίθμηση σε άρθρο 9) αναφορικά με τη συμμετοχή και αντιπροσώπευση των μετόχων στη ΓΣ, αφ' ενός προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του Νόμου, αφ' ετέρου προκειμένου να προβλεφθεί ρητά η δυνατότητα αποστολής των εγγράφων διορισμού αντιπροσώπων των μετόχων και με ηλεκτρονικά μέσα.
10. Διαγραφή του άρθρου 13 αναφορικά με την τοιχοκόλληση του πίνακα μετόχων, προς εναρμόνιση με το Νόμο, λόγω κατάργησης της σχετικής νομοθετικής ρύθμισης.
11. Απαλοιφή των άρθρων 14-16, περί απαρτίας, πλειοψηφίας και ορισμού Προέδρου - Γραμματέα ΓΣ, ως προς τα οποία ισχύουν τα προβλεπόμενα στο Νόμο.
12. Τροποποίηση του άρθρου 17 (και αναρίθμηση σε άρθρο 10) αναφορικά με τα θέματα συζήτησης και την τήρηση πρακτικών γενικών συνελεύσεων, προς εναρμόνιση με το Νόμο και απαλοιφή διατάξεων που αποτελούν επανάληψη του Νόμου.
13. Απαλοιφή του άρθρου 18 περί απαλλαγής των μελών του ΔΣ και των ελεγκτών λόγω κατάργησης της σχετικής νομοθετικής ρύθμισης. Η διάταξη του Νόμου αναφέρεται πλέον σε έγκριση της συλλογικής διαχείρισης και ισχύει χωρίς να χρειάζεται σχετική καταστατική πρόβλεψη.
14. Τροποποίηση του άρθρου 19 (και αναρίθμηση σε άρθρο 11) αναφορικά με τη σύνθεση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, προς αποφυγή επανάληψης ρητών προβλέψεων του Νόμου.
15. Τροποποίηση του άρθρου 20 (και αναρίθμηση σε άρθρο 12) προκειμένου να απαλειφθούν οι αναφορές στον καταργηθέντα κ.ν. 2190/1920, να παραλειφθούν επαναλήψεις διατάξεων του Νόμου και να προβλεφθεί ρητά η δυνατότητα ανάθεσης του Εσωτερικού Ελέγχου από το ΔΣ σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα.
16. Τροποποίηση του άρθρου 21 (και αναρίθμηση σε άρθρο 13) ώστε πλέον το καταστατικό να απεικονίζει την ισχύουσα στην Εταιρεία πρακτική που είναι ο ορισμός από το Διοικητικό Συμβούλιο ενός μόνο Διευθύνοντος Συμβούλου, καθώς και να προβλεφθεί ρητά η δυνατότητα διορισμού Εταιρικού Γραμματέα από το Διοικητικό Συμβούλιο.
17. Τροποποίηση του άρθρου 22 (και αναρίθμηση σε άρθρο 14) αναφορικά με την αντικατάσταση παραιτηθέντων ή άλλως απωλεσάντων την ιδιότητά τους μελών και τη δυνατότητα του ΔΣ να συγκαλέσει ΓΣ για εκλογή νέου ΔΣ, προκειμένου να απαλειφθούν αναφορές για τις οποίες υφίσταται ρητή πρόβλεψη στο Νόμο. Παραμένει, ωστόσο, η διάταξη αναφορικά με τη δυνατότητα μη αντικατάστασης μελών, ως επιτρεπτή δυνατότητα για την οποία ο Νόμος απαιτεί καταστατική πρόβλεψη.

18. Τροποποίηση του άρθρου 23 (και αναρίθμηση σε άρθρο 15) ως προς τις διατυπώσεις σύγκλησης του Διοικητικού Συμβουλίου, προς αποφυγή επανάληψης ρητών προβλέψεων του Νόμου.
19. Τροποποίηση του άρθρου 24 (και αναρίθμηση σε άρθρο 16), αναφορικά με την αντιπροσώπευση μελών στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, προκειμένου να απαλειφθεί επανάληψη διατάξεων του Νόμου.
20. Τροποποίηση του άρθρου 25 (και αναρίθμηση σε άρθρο 17) αναφορικά με τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου προς εναρμόνιση με το Νόμο και πρόβλεψη της δυνατότητας αντικατάστασης των υπογραφών των μελών Διοικητικού Συμβουλίου με μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στα δια περιφοράς πρακτικά.
21. Τροποποίηση του άρθρου 26 (και αναρίθμηση σε άρθρο 18) προς εναρμόνιση με το Νόμο, προκειμένου να προβλεφθεί ρητή αναφορά στην καταβολή αποζημιώσεων στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δυνάμει Πολιτικής Αποδοχών.
22. Απαλοιφή των άρθρων 27 (απαγόρευση ανταγωνισμού), 28 (Ελεγκτές) και 29 (Κατάσταση Επενδύσεων) προς αποφυγή επανάληψης διατάξεων του Νόμου.
23. Τροποποίηση του άρθρου 30 (και αναρίθμηση σε άρθρο 19) προς απαλοιφή της αναφοράς στην πρώτη εταιρική χρήση.
24. Απαλοιφή του άρθρου 31 αναφορικά με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τις δημοσιεύσεις τους, προς αποφυγή επανάληψης διατάξεων του Νόμου.
25. Τροποποίηση του άρθρου 32 (και αναρίθμηση σε άρθρο 20) ως προς τον τρόπο διάθεσης κερδών, προκειμένου να εναρμονισθεί με τις διατάξεις του Νόμου και παράλληλα να διατηρηθεί η δυνατότητα που παρέχεται με τον ειδικό Νόμο των ΑΕΕΑΠ ως προς τη διάθεση κερδών, για την οποία απαιτείται ρητή καταστατική πρόβλεψη.
26. Απαλοιφή των άρθρων 33 (λόγοι λύσης εταιρείας) και 34 (εκκαθάριση), προς αποφυγή επανάληψης διατάξεων του Νόμου.
27. Τροποποίηση της γενικής διάταξης του άρθρου 35 (και αναρίθμηση σε άρθρο 21) και διόρθωση της παραπομπής στις διατάξεις του Νόμου και της ειδικής νομοθεσίας που διέπει τις ΑΕΕΑΠ και ΑΕΔΟΕΕ.

Επί του 9^{ου} Θέματος: Εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου και ορισμός ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3016/2002, όπως ισχύει.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με στόχο την εκπλήρωση του εταιρικού σκοπού με τον καλύτερο και πλέον αποτελεσματικό τρόπο και γνώμονα πάντα το συμφέρον της Εταιρείας και των μετόχων της, εισηγείται την εκλογή νέου οκταμελούς Διοικητικού Συμβουλίου με τετραετή θητεία, η οποία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 85 πρ. 1 εδ. γ' του ν. 4548/2018, παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Κατόπιν των ανωτέρω προτείνονται προς επανεκλογή από τη Γενική Συνέλευση τα ακόλουθα πρόσωπα, ήτοι:

1. Τάσος Καζίνος
 2. Λάμπρος Παπαδόπουλος, προτείνεται ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 3. Γεώργιος Τίγγης
 4. Jeremy Greenhalgh, προτείνεται ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 5. Anthony Clifford Iannazzo
 6. Γεωργίου Κορμά και
 7. Hugo Moreira
- Και ως όγδοο μέλος ο
8. Howard Prince-Wright, προτείνεται ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Τα ανωτέρω πρόσωπα έχουν κριθεί κατάλληλα για την εκλογή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από την Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας η οποία έχει ελέγξει και τη συνδρομή των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας στο πρόσωπό τους σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3016/2002, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας που εφαρμόζει η Εταιρεία. Τα βιογραφικά σημειώματα των προτεινόμενων από το Διοικητικό Συμβούλιο υποψηφίων μελών του είναι διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρείας.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του θα συγκροτηθεί σε Σώμα και θα ορίσει τα εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη του κατά τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Επί του 10^{ου} θέματος: Εκλογή Μελών Επιτροπής Ελέγχου και ορισμός Προέδρου της Επιτροπής.

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την εκλογή των ακολούθων προσώπων ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας.

Howard Prince - Wright, ο οποίος προτείνεται και ως Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Γεώργιος Τίγγης και

Δημήτριος Γκούμας

Τα μέλη της εκλεγείσας Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, ο δε προτεινόμενος ως Πρόεδρος αυτής κ. Howard Prince - Wright πληροί τον όρο ανεξαρτησίας σύμφωνα με το νόμο και διαθέτει επαρκή γνώση στον τομέα της ελεγκτικής και της λογιστικής. Τα βιογραφικά των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, η θητεία της Επιτροπής Ελέγχου είναι τετραετής δυνάμει να ανανεωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επί του 11^{ου} θέματος: Άλλα θέματα και ανακοινώσεις.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, θα ενημερώσει τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αναφορικά με τη λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου στην Εταιρεία κατά την εταιρική χρήση του 2018.