

**Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση
21 Απριλίου 2021**

Προτάσεις/σχόλια του Διοικητικού Συμβουλίου επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης

Το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ), ύστερα από εισήγηση του Προέδρου αποφάσισε ομόφωνα την υποβολή στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 21^{ης} Απριλίου 2021 και σε τυχόν επαναληπτική ή μετ' αναβολή αυτής, των παρακάτω προτάσεων/σχολίων επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης:

Θέμα 1: Έγκριση Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 2020 καθώς και της σχετικής Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή

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

Το ΔΣ εισηγείται την έγκριση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας καθώς και της σχετικής Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Έκθεσης του Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή για την εταιρική χρήση 2020 (01/01/2020 έως 31/12/2020). Οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και οι σχετικές Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://www.trastor.gr>.

Θέμα 2: Έγκριση διανομής κερδών χρήσης 2020 καθώς και προηγούμενων χρήσεων και παροχή σχετικής εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο

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

Δεδομένου ότι τα καθαρά προς διανομή κατά το νόμο κέρδη της Εταιρείας, εξαιρουμένων των κερδών από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία των ακινήτων ως μη πραγματοποιημένων, ανέρχονταν την 31.12.2020 στο ποσό των €8.708.871, το ΔΣ εισηγείται τη διανομή τους σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Τακτικό Αποθεματικό για το 2020	€ 67.981
Μέρισμα	€ 1.506.542
Υπόλοιπο κερδών προς διανομή εις νέον	€ 7.134.348

Βάσει του ανωτέρου πίνακα διάθεσης, το προτεινόμενο μέρισμα χρήσης 2020 ανέρχεται σε € 0,01 / μετοχή. Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο θα εισηγηθεί στην Γενική Συνέλευση την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την υλοποίηση της επικείμενης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης.

Θέμα 3: Έγκριση, κατ' άρθρο 108 του ν. 4548/2018, της συνολικής διαχείρισης που έλαβε χώρα κατά την εταιρική χρήση 2020 και απαλλαγή των ορκωτών ελεγκτών

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το ΔΣ προτείνει την έγκριση της συνολικής διαχείρισης που έλαβε χώρα από το ΔΣ κατά την εταιρική χρήση 2020 και την απαλλαγή των ορκωτών ελεγκτών.

Θέμα 4: Εκλογή Ελεγκτικής Εταιρείας για τον υποχρεωτικό έλεγχο της εταιρικής χρήσης 2021 και παροχή εξουσιοδότησης

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το ΔΣ προτείνει το διορισμό της ελεγκτικής εταιρείας “ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.”, για τον τακτικό έλεγχο της εταιρείας για τη χρήση 2021, από την οποία θα οριστεί τακτικός και αναπληρωματικός ελεγκτής, καθώς και την παροχή εξουσιοδότησης προς το ΔΣ για τον καθορισμό της αμοιβής τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Θέμα 5: Εκλογή Ανεξάρτητων Εκτιμητών για την εταιρική χρήση 2021 και παροχή εξουσιοδότησης

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 ανεξάρτητο εκτιμητή για τη διενέργεια εκτιμήσεων της αξίας των επενδύσεων της.

Το ΔΣ εισηγείται για την εταιρική χρήση 2021 το διορισμό των εταιρειών “CBRE Αξίες Α.Ε.” και “P. Danos & Associates S.A.” ως ανεξάρτητων εκτιμητών, για την αποτίμηση της αξίας των επενδύσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 2021, καθώς και την παροχή εξουσιοδότησης προς το ΔΣ για τον καθορισμό της αμοιβής τους. Η κατανομή του χαρτοφυλακίου ακινήτων στον κάθε εκτιμητή καθώς η ανάθεση της εκτίμησης των νέων ακινήτων σε όποιον εκ των δύο εκτιμητών θα γίνεται από το ΔΣ κατά την ελεύθερη κρίση του.

Τέλος, προτείνεται προς τη Γενική Συνέλευση η παροχή εξουσιοδότησης προς το ΔΣ της Εταιρείας όπως 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.

Θέμα 6: Υποβολή προς συζήτηση και ψήφιση από τη Γενική Συνέλευση Έκθεσης Αποδοχών για το έτος 2020

Το ΔΣ θέτει υπ' όψιν των μετόχων την Έκθεση Αποδοχών των μελών του ΔΣ για τη χρήση 2020, η οποία περιλαμβάνει ολοκληρωμένη επισκόπηση του συνόλου των αποδοχών που έλαβαν τα μέλη του ΔΣ και των Επιτροπών εντός της χρήσης 2020, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 112 του Ν. 4548/2018. Το κείμενο της Έκθεσης Αποδοχών είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://trastor.gr/wp-content/uploads/2021/03/2020-Έκθεση-αποδοχών-Trastor-AEEΑΠ-FINAL.pdf>.

Διευκρινίζεται ότι η ψήφος των μετόχων επί της Έκθεσης Αποδοχών είναι συμβουλευτικού χαρακτήρα, σύμφωνα με το άρθρο 112 παρ. 3 του Ν. 4548/2018.

Θέμα 7: Έγκριση καταβολής αμοιβών και αποζημιώσεων στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του για την εταιρική χρήση 2020 και προέγκριση αυτών για την εταιρική χρήση 2021

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το ΔΣ εισηγείται την έγκριση των αμοιβών και αποζημιώσεων που καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών κατά τη χρήση του 2020, για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο και σε Επιτροπές, οι οποίες ανήλθαν συνολικά στο ποσό των 132.000 Ευρώ.

Επίσης, το ΔΣ προτείνει την προέγκριση από την παρούσα Τακτική Γενική Συνέλευση αμοιβών και αποζημιώσεων που θα καταβληθούν από την Εταιρεία στα μέλη του ΔΣ και των Επιτροπών για το έτος 2021 για τη συμμετοχή τους στο ΔΣ και σε Επιτροπές έως του συνολικού ποσού των 190.700 Ευρώ.

Σημειώνεται ότι τόσο οι αμοιβές και αποζημιώσεις που καταβλήθηκαν κατά την εταιρική χρήση 2020 όσο και αυτές που προτείνονται για προέγκριση για τη χρήση 2021, είναι σύμφωνες με την Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας.

Θέμα 8: 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. Ειδικώς δε, προτείνει την παροχή άδειας στο μέλος του ΔΣ κ. Γεώργιο Τίγγη να συμμετάσχει ως μη εκτελεστικό μέλος στο ΔΣ της εταιρείας Lamda Malls A.E. και ως μοναδικός εταίρος και διαχειριστής της εταιρείας ΑΤΛΑΣ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε..

Θέμα 9: Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των 36.645,50 ευρώ που θα προέλθουν από κεφαλαιοποίηση διανεμητέου αποθεματικού σύμφωνα με το άρθρο 114 του ν. 4548/2018. Τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Σε υλοποίηση της από 30.07.2020 σχετικής προηγούμενης απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως περί Έγκρισης δωρεάν διάθεσης νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας στον Διευθύνοντα Σύμβουλο (Θέμα 10), το ΔΣ προτείνει την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €36.645,50 μέσω ισόποσης κεφαλαιοποίησης του διανεμητού αποθεματικού της Εταιρείας υπό τον τίτλο «Αποθεματικό προγραμμάτων παροχής κινήτρων (βραχυπρ.)» (η «ΑΜΚ») και την έκδοση 73.291 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,50 η καθεμία, προκειμένου να διατεθούν δωρεάν στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 114 του Ν.4548/2018.

Σημειώνεται ότι οι Μέτοχοι της Εταιρείας δεν έχουν δικαίωμα προτίμησης στην ΑΜΚ, καθώς αυτή θα πραγματοποιηθεί μέσω κεφαλαιοποίησης του ως άνω αποθεματικού.

Επιπρόσθετα, προτείνεται η κεφαλαιοποίηση του αποθεματικού αυτού να πραγματοποιηθεί εντός τεσσάρων (4) μηνών από την καταχώρηση της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων με την οποία εγκρίνεται η ΑΜΚ στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ενώ, σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ. 5 του Ν.4548/2018, δεν απαιτείται μεταγενέστερη πιστοποίηση καταβολής της ΑΜΚ.

Εάν η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκριθεί από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, το άρθρο 5 του Καταστατικού θα τροποποιηθεί μέσω της προσθήκης νέας παραγράφου 1.16 ως ακολούθως:

«1.16 Σύμφωνα με την από 21/04/2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε μέσω κεφαλαιοποίησης του διανεμητού αποθεματικού υπό τον τίτλο «αποθεματικό προγραμμάτων παροχής κινήτρων (βραχυπρ.)» κατά το ποσό των €36.645,50 μέσω της έκδοσης 73.291 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστης.

Συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 75.363.785 ευρώ διαιρούμενο σε 150.727.570 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστης.»

Κατόπιν αυτών, το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων:

- (1) να εγκρίνει την ΑΜΚ σύμφωνα με τους ανωτέρω περιγραφόμενους όρους.
- (2) να εγκρίνει την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού, όπως αυτό διατυπώθηκε παραπάνω και,
- (3) να εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο να προβεί σε οποιαδήποτε δικαιопραξία ή άλλη ενέργεια απαιτείται ή είναι αναγκαία ή εύλογη προκειμένου να υλοποιήσει την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και να ολοκληρώσει την ΑΜΚ, συμπεριλαμβανομένης της λήψης των προβλεπόμενων κανονιστικών και λοιπών εγκρίσεων και αδειών, καθώς και μεριμνήσει για την εισαγωγή των νεοεκδιδόμενων στο πλαίσιο της ΑΜΚ μετοχών προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Θέμα 10: Έγκριση Τροποποίησης των όρων του Μακροπρόθεσμου Προγράμματος Παροχής Κινήτρων με ίδιες μετοχές της Εταιρείας στο προσωπικό και σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (“Long Term Incentive Plan” – “LTI Plan”) σύμφωνα με το Ν. 4209/2013. Παροχή σχετικών εξουσιοδοτήσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% +1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται στη Γενική Συνέλευση την έγκριση τροποποίησης των όρων του “Μακροπρόθεσμου Σχεδίου Παροχής Κινήτρων” (“Long Term Incentive Plan” – “LTI Plan”), καθώς αυτή θεωρείται σκόπιμη ώστε οι όροι του Προγράμματος και συγκεκριμένα ο Δείκτης Απόδοσης που προβλέπεται, να ευθυγραμμιστεί με τις συνθήκες που επικρατούν στην ελληνική αγορά ακινήτων δεδομένης της επέλευσης της πανδημίας του Covid-19 κατά το διάστημα του τελευταίου έτους.

Ειδικότερα, με την προτεινόμενη τροποποίηση εισάγεται και δεύτερο επίπεδο στο Δείκτη Απόδοσης του Μακροπρόθεσμου Προγράμματος Παροχής Κινήτρων, ο οποίος ωστόσο θα συνεχίζει να καθορίζεται από την επαύξηση της καθαρής θέσης της Εταιρείας (Net Asset Value, NAV), λαμβανομένων υπ’ όψιν τυχόν εισφορών των μετόχων και αποδόσεων προς αυτούς κατά τον ενδιάμεσο χρόνο και μέχρι την άσκηση των σχετικών δικαιωμάτων.

Οι όροι του “Μακροπρόθεσμου Σχεδίου Παροχής Κινήτρων” (“Long Term Incentive Plan” – “LTI Plan”) και μετά την προτεινόμενη τροποποίησή τους είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του ν. 4548/2018, του ν. 2778/1999, του ν. 4209/2013, τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών σχετικά με τις ορθές μισθολογικές πολιτικές βάσει της οδηγίας σχετικά με τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων (ESMA/2013/232) και κάθε άλλη εφαρμοστέα νομοθεσία.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας εγκρίνει την τροποποίηση των όρων του Μακροπρόθεσμου Προγράμματος Παροχής Κινήτρων σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Θέμα 11: Εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου και ορισμός ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών.

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. Λάμπρος Παπαδόπουλος
2. Τάσος Καζίνος
3. Anthony Clifford Iannazzo
4. Γεώργιος Κορμάς
5. Γεώργιος Τίγγης
6. Jeremy Greenhalgh, προτείνεται ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
7. Howard Prince-Wright, προτείνεται ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Και ως όγδοο μέλος η
8. Σουζάνα Πογιατζή, 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 ισχύουσες σήμερα διατάξεις του ν. 3016/2002, ενώ παράλληλα έχουν κριθεί και υπό το πρίσμα των κριτηρίων ανεξαρτησίας που εισάγει το άρθρο 9 του ν. 4706/2020 που θα εφαρμόζεται από 17/07/2021, 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.

Θέμα 12: Επαναπροσδιορισμός της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας

Απαιτούμενη απαρτία: 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Απαιτούμενη πλειοψηφία: 50% + 1 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται ότι η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας θα αποτελεί επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της, θα εκλέγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και θα απαρτίζεται αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη αυτού.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας θα είναι τριμελής, θα αποτελείται από Πρόεδρο και δύο μέλη και θα έχει τετραετή θητεία, δυνάμενη να ανανεωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Θέμα 13: Ενημέρωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου προς τους μετόχους για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά την εταιρική χρήση 2020

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 2020.

Θέμα 14: Διάφορα θέματα – ανακοινώσεις

Συζήτηση επί θεμάτων που δεν θα τεθούν σε ψηφοφορία και τυχόν ανακοινώσεις.