

ΕΚΘΕΣΗ ΤΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «**Εταιρεία**»), υποβάλλουν από κοινού στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 28^{ης} Μαρτίου 2025 και σε τυχόν επαναληπτική ή μετ' αναβολή αυτής συνεδρίαση την έκθεσή τους, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, και τις κατευθυντήριες οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αντικείμενο της παρούσας έκθεσης αποτελεί η ενημέρωση των μετόχων της Εταιρείας ως προς βασικές ενέργειες και δράσεις των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και να επιβεβαιωθεί ότι αυτά διετέλεσαν ορθά το ρόλο τους, συμμορφούμενα με τις υποχρεώσεις τους εκ του Νόμου και σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 7 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει.

Ειδικότερα, το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας απαρτίζεται συνολικά από επτά (7) μέλη, τα τρία (3) εκ των οποίων είναι Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 3, 5 και 9 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, εκ των οποίων ο κ. Λάμπρος Παπαδόπουλος έχει οριστεί ως Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από ένα (1) Εκτελεστικό Μέλος, τον κ. Τάσο Καζίνο, ο οποίος κατέχει τη θέση του Αντιπροέδρου, ενώ είναι και ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας.

Η θητεία του σημερινού Διοικητικού είναι τετραετής, με έναρξη της θητείας του από της εκλογής του από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 17.11.2023 και, 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 περί εκλογής Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνεδριάζει σε τακτικά χρονικά διαστήματα και κατά κύριο λόγο σε μηνιαία βάση, αλλά και εκτάκτως περισσότερες φορές το μήνα αναλόγως με τη σπουδαιότητα των θεμάτων και την ανάγκη λήψεως αποφάσεων. Το 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε δώδεκα (12) φορές, εκ των οποίων τρεις (3) με φυσική παρουσία των Μελών, και επιπλέον έλαβε αποφάσεις εκτός συνεδρίασης πέντε (5) ακόμα φορές. Στις τακτικές

συνεδριάσεις παρίστανται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς μέχρι τώρα να συντρέξει περίπτωση κατά την οποία να μην καταστεί δυνατόν να ληφθεί απόφαση από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω έλλειψης απαρτίας. Επιπλέον, σε όσες περιπτώσεις συνέτρεχε περίπτωση σύγκρουσης συμφερόντων, το Μέλος/τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που το/τα αφορούσε απείχε/απέιχαν από τη συμμετοχή στη λήψη σχετικής απόφασης, χωρίς όμως και στην περίπτωση αυτή να καταστεί μη εφικτή η λήψη απόφασης επί του αντίστοιχου θέματος της ημερήσιας διάταξης από τα υπόλοιπα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι δύο (2) εκ των τριών (3) Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, και συγκεκριμένα, τόσο η Επιτροπή Ελέγχου, όσο και η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, αποτελούνται στην πλειοψηφία τους από ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και αμφότερες μάλιστα έχουν Πρόεδρο ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος. Το 2024, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε δέκα (10) φορές, ενώ η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων συνεδρίασε έξι (6) φορές.

Σύμφωνα με την πρακτική της Εταιρείας, ελήφθησαν οι σχετικές ετήσιες δηλώσεις ανεξαρτησίας από τα τρία (3) Ανεξάρτητα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι από τον κ. Λάμπρο Παπαδόπουλο (Πρόεδρο ΔΣ), την κα. Σουζάνα Πογιατζή και τον κ. Jeremy Greenhalgh και στις 04.03.2025 αξιολογήθηκε από την Επιτροπή Αποδοχών & Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων η συνδρομή των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας στο πρόσωπο των Μελών αυτών και επιβεβαιώθηκε η κατά νόμο αλλά και κατ' ουσία ανεξαρτησία των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Εντός του έτους 2024, πραγματοποιήθηκε συνάντηση των Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, χωρίς την παρουσία του μοναδικού Εκτελεστικού Μέλους, προκειμένου να συζητηθεί η επίδοση του τελευταίου, κατ' εκπλήρωση των καθηκόντων του, όπως αυτά προβλέπονται ενδεικτικά στο άρθρο 7 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει. Κατά τη συνεδρίαση αυτή, τα Μη Εκτελεστικά Μέλη διαπίστωσαν ομόφωνα τα εξής ως προς την εταιρική χρήση 2024:

- Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λειτουργεί αποτελεσματικά με στόχο την εξυπηρέτηση αμφότερων των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων σκοπών και συμφερόντων της Εταιρείας και διασφαλίζοντας, εν γένει, τη βιωσιμότητα αυτής, συμβάλλοντας στην επίτευξη των επιχειρηματικών της στόχων, ενώ η σύνθεσή του χαρακτηρίζεται από ποικιλομορφία γνώσεων, εμπειρίας και προσόντων, τηρουμένης επίσης και της απαιτούμενης εκ του Νόμου εκπροσώπησης ανά φύλο, όπως αυτή ίσχυε σύμφωνα με το Νόμο καθ' όλη τη χρήση 2024. Σημαντικό γεγονός σε σχέση με τα ανωτέρω, πρέπει να θεωρηθεί και η διατήρηση των ίδιων Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών

Μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο και καθ' όλη τη χρήση 2024, χωρίς αλλαγή ή αντικατάσταση αυτών, γεγονός που αποτελεί μία ενδεικτική απόδειξη των ικανοτήτων και της άρτιας άσκησης των αρμοδιοτήτων τους έως και σήμερα.

- Η Εταιρεία διοικούμενη από το Διοικητικό της Συμβούλιο, για μία ακόμα φορά συμμορφώθηκε οικειοθελώς και εφάρμοσε τις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης του «Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ)», που δημοσιεύθηκε τον Ιούνιο 2021, από το «Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ)», όπως αυτός ισχύει, προβαίνοντας σε αιτιολόγηση των περιπτώσεων μη συμμόρφωσης («comply or explain»), και επίσης τήρησε με συνέπεια τις ρυθμίσεις του Εσωτερικού της Κανονισμού Λειτουργίας, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Εν γένει, οι ενέργειες του Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι σύμφωνες με τα όσα προβλέπονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και στον ανωτέρω αναφερόμενο Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία.
- Στο πλαίσιο της αυτοαξιολόγησης των Επιτροπών και του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και της αξιολόγησης των Επιτροπών της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο που έλαβαν χώρα το 2024, διαπιστώθηκε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και οι Επιτροπές του για μία ακόμη χρονιά ανταποκρίθηκαν πλήρως στις προσδοκίες σε όλες τις περιοχές ελέγχου ως προς την αποδοτικότητα και αποτελεσματικότητά τους. Επιπλέον, η Εταιρεία σε ό,τι αφορά τη λειτουργία του Διοικητικού της Συμβουλίου και των Επιτροπών του πληροί τις απαιτήσεις του ισχύοντος Νόμου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες στο Χρηματιστήριο Αθηνών (όπως ενδεικτικά του Ν. 4706/2020 κλπ.), καθώς και την πλειοψηφία των βέλτιστων πρακτικών, όπως αυτές προβλέπονται στον ανωτέρω αναφερόμενο «Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ)».
- Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμμετέχουν στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, ενεργώντας με ανεξαρτησία, διαφάνεια και αίσθηση καθήκοντος, διασφαλίζοντας την εφαρμογή ορθών πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης και εποπτεύοντας τις αποφάσεις διαχείρισης, διασφαλίζοντας έτσι τα συμφέροντα τόσο των εσωτερικών όσο και των εξωτερικών ενδιαφερόμενων φορέων και φροντίζοντας η Εταιρεία να εξετάζει και υιοθετεί πρακτικές βιώσιμης ανάπτυξης. Προκαλούν εποικοδομητική συζήτηση επί των προτάσεων και αποφάσεων της διοίκησης της Εταιρείας, έτσι ώστε να λαμβάνονται υπόψη στις συζητήσεις και τη λήψη αποφάσεων τα συμφέροντα των μετόχων και των εργαζομένων της Εταιρείας. Επιπλέον, στα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχει διασφαλισθεί δυνατότητα απρόσκοπτης και άμεσης επικοινωνίας με τα

διοικητικά στελέχη της Εταιρείας, καθώς και τακτικής ενημέρωσης από τους Επικεφαλής και Διευθυντές των Υπηρεσιών της Εταιρείας.

- Τα Εκτελεστικά και μη Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας διαχειρίζονται αποτελεσματικά τις εταιρικές υποθέσεις, λαμβάνοντας υπόψη τους στόχους της Εταιρείας, το στρατηγικό της σχεδιασμό και το επενδυτικό της πλάνο και λαμβάνουν αποφάσεις με γνώμονα την προάσπιση των συμφερόντων των μετόχων της Εταιρείας και την καλύτερη διαχείριση των κεφαλαίων που αυτοί έχουν επενδύσει.
- Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη επισκόπησαν, μεταξύ άλλων, τις οικονομικές καταστάσεις, τις καταστάσεις επενδύσεων, την Πολιτική Αποδοχών, όπως αυτή αναθεωρήθηκε και εγκρίθηκε από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας στις 17.05.2024, καθώς και την Ετήσια Έκθεση Αποδοχών της Εταιρείας, υποβάλλοντας τα σχόλιά τους, όπου το έκριναν απαραίτητο και διατήρησαν τους εαυτούς τους συνεχώς ενημέρους για τις διαδικασίες και πολιτικές της Εταιρείας που υιοθετήθηκαν ή αναθεωρήθηκαν εντός του 2024.
- Στον εργασιακό τομέα, η Εταιρεία ενθαρρύνει ένα εν γένει ασφαλές και υγιές περιβάλλον εργασίας, χωρίς διακρίσεις, παρενόχληση ή αντίποινα και διασφαλίζει εργασιακές σχέσεις, που προάγουν αμοιβαία εμπιστοσύνη, επικοινωνιακή συνεργασία, αμφίδρομη επικοινωνία και αναγνώριση, εξαλείφοντας όλες τις μορφές αναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας και τις όποιες διακρίσεις στην εργασία, ενώ έχει αναπτύξει και οργανωμένο σύστημα και πολιτική καταγγελιών (“whistleblowing”), το οποίο έχει καταλλήλως γνωστοποιηθεί στο προσωπικό της Εταιρείας.
- Ως προς την κανονιστική συμμόρφωση, η Εταιρεία έχει ορίσει Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης και διαδικασίες ελέγχου της σχετικής συμμόρφωσης.

Περαιτέρω, τα θέματα που υποβάλλονται προς ψήφιση ή/και ενημέρωση στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, προς την οποία απευθύνεται η παρούσα έκθεση, έχουν εγκριθεί με ομοφωνία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών.

Τέλος, τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας συμφωνούν απολύτως με το περιεχόμενο της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης για το έτος 2024, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και έχει εγκριθεί από

το Διοικητικό Συμβούλιο στις 05.03.2025. Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει συμπεριληφθεί στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024. Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας και συγκεκριμένα στο σύνδεσμο: <https://trastor.gr/investors/financial-information/>

Τα Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας
«TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»