

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΓΝΩΜΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ  
ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΗΣ «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της «**TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**» (εφεξής η «Εταιρεία»), συνεδρίασε εκτάκτως, την 25.05.2015, προκειμένου να εξετάσει:

1. Το περιεχόμενο της Υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης, που υπέβαλε, σύμφωνα με το Ν.3461/2006, η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής, ο «Προτείνων») για την απόκτηση των κοινών, ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, την κυριότητα των οποίων δεν είχε ο Προτείνων κατά την ημερομηνία που κατέστη υπόχρεος σε υποβολή υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι κατ' ανώτατο 36.336.360 Μετοχές, ή ποσοστό 66,20% περίπου του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Στις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης συμπεριλαμβάνονται 47.646 μετοχές των οποίων τα δικαιώματα ψήφου ήδη κατέχει ο Προτείνων δυνάμει συμβάσεων ενεχυρίασης. Σημειώνεται ότι στις 23.03.2015 ο Προτείνων απέκτησε 20.353.776 Μετοχές ή 37,08% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

2. Το περιεχόμενο του εγκριθέντος με την από 14.05.2015 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, Πληροφοριακού Δελτίου της Υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης (το «Πληροφοριακό Δελτίο»), που απευθύνεται στους μετόχους της Εταιρείας, κατά τα προβλεπόμενα στο Ν.3461/2006, για την εξαγορά του συνόλου των κοινών, ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, και
3. Την απαιτούμενη, δυνάμει του άρθρου 15 παράγραφος 2 του Ν.3461/2006, έκθεση την οποία συνέταξε, με ημερομηνία 22.05.2015, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος της Εταιρείας, ήτοι η «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» (εφεξής η «Έκθεση του Συμβούλου» και ο «Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος», αντίστοιχα),

προκειμένου να διατυπώσει αιτιολογημένη γνώμη επί της Δημόσιας Πρότασης, όπως ορίζεται στο άρθρο 15 του Ν. 3461/2006.



# TRASTOR

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, και αφού διαπιστώθηκε η απαιτούμενη απαρτία σύμφωνα με το Ν.2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας διατυπώνει την αιτιολογημένη γνώμη του ως εξής:

- 1. Αριθμός Κινητών Αξιών που κατέχουν ή ελέγχουν, άμεσα ή έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας (άρθρο 15 παρ. 2 περ. α. του Ν. 3461/2006).**

Κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και κανένα Διευθυντικό Στέλεχος αυτής δεν κατείχε άμεσα ή έμμεσα Μετοχές της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι την 25.05.2015.

- 2. Ενέργειες στις οποίες έχει ήδη προβεί ή προτίθεται να προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση (άρθρο 15 παρ. 2 περ. β. του Ν. 3461/2006).**

Την 09.10.2014, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενημερώθηκε εγγράφως από τον Προτείνοντα για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης και παρέλαβε αντίγραφο του σχεδίου του Πληροφοριακού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1 του Ν.3461/2006. Εν συνεχεία, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενημέρωσε με επιστολή του σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 3 του Ν.3461/2006 τους εργαζόμενους της Εταιρείας, η οποία αναρτήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων της Εταιρείας.

Κατά την ίδια ως άνω ημερομηνία (09.10.2014), εκδόθηκε από το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών προσωρινή διαταγή, στο πλαίσιο της ανοιγέας διαδικασίας εξυγίανσης της εταιρείας με την επωνυμία «Pasal Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων», εφεξής «Pasal», σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν. 3588/2007 (Πτωχευτικός Κώδικας), βάσει της οποίας (προσωρινής διαταγής): α) απαγορεύτηκε στον Προτείνοντα η άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου εκ των 20.353.776 άυλων μετοχών κυριότητας της Pasal οι οποίες αντιπροσώπευαν ποσοστό 37,08% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και β) ανεστάλη η συνέχιση της διαδικασίας της Δημόσιας Πρότασης.

Στις 10.10.2014 η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σε συμμόρφωση προς την ως άνω από 09.10.2014 προσωρινή διαταγή του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ανέστειλε τη συνέχιση της διαδικασίας της Δημόσιας Πρότασης.



## TRASTOR

Την 06.03.2015 ο Προτείνων κατήρτισε συμφωνία με την Pasal στο πλαίσιο της οποίας και σε συνέχεια της παραίτησης της Pasal από τα δικόγραφα της αίτησης περί ανοίγματος διαδικασίας εξυγίανσης του άρθρου 99 του Ν. 3588/2007 και της αίτησης προληπτικών μέτρων ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, προχώρησε την 23.03.2015 στην απόκτηση από την Pasal χρηματιστηριακά 20.353.776 Μετοχών της Εταιρείας οι οποίες αντιστοιχούν στο 37,08% περίπου του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας σε τιμή € 1,40 ανά Μετοχή.

Στις 03.04.2015 το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αποφάσισε την ανάκληση της από 10.10.2014 απόφασής του περί αναστολής της συνέχισης της διαδικασίας της Δημόσιας Πρότασης και ο Προτείνων στις 07.04.2015 δημοσιοποίησε την πρόθεσή του α) να αναπροσαρμόσει το αντάλλαγμα της Δημόσιας Πρότασης από € 1,34 σε € 1,40 και β) να αναθεωρήσει το σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου που είχε καταθέσει κατά την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης. Το αναθεωρημένο σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 14.05.2015.

Την 19.05.2015, με ανακοίνωση, η οποία αναρτήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, η Εταιρεία διαβίβασε στους εργαζομένους το εγκεκριμένο από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Πληροφοριακό Δελτίο, όπως ορίζεται στο άρθρο 11 παρ. 9 του Ν.3461/2006.

Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας, μέχρι σήμερα, δεν έχουν υποβάλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο χωριστή γνώμη σχετικά με τις επιπτώσεις της Δημόσιας Πρότασης στην Εταιρεία και στην απασχόληση των εργαζομένων.

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο όρισε ως Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν.3461/2006, την ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., στην οποία ανατέθηκε να αξιολογήσει τη Δημόσια Πρόταση και να εκδώσει τη σχετική Έκθεση του Συμβούλου. Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία παρείχε όλα τα στοιχεία και τις πληροφορίες που ζητήθηκαν από το Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο για τη σύνταξη της Έκθεσής του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναζήτησε, ούτε έλαβε Ανταγωνιστικές Προτάσεις από τρίτους και δεν προέβη σε οποιαδήποτε ενέργεια, η οποία δεν εντάσσεται στη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και θα μπορούσε να οδηγήσει στη ματαίωση της Δημόσιας Πρότασης, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 14 του Ν.3461/2006.



# TRASTOR

### **3. Συμφωνίες μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ή/και των Μελών του με τον Προτείνοντα (άρθρο 15 παρ. 2 περ. γ. του Ν. 3461/2006).**

Μετά από σχετικό έλεγχο, επιβεβαιώνεται από όλα ανεξαιρέτως τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ότι δεν υπάρχουν συμφωνίες μεταξύ του Δ.Σ. της Εταιρείας ή/και των μελών του Δ.Σ. ξεχωριστά, με τον Προτείνοντα. Για λόγους πληρότητας επισημαίνεται ότι στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συμμετέχουν οι κ.κ. Δημήτριος Γεωργακόπουλος, Τάσσος Καζίνο, Γεώργιος Παπαϊωάννου και Δημήτριος Βούκας οι οποίοι μετέχουν επίσης σε Διοικητικά συμβούλια ή είναι στελέχη εταιριών του Ομίλου του Προτείνοντος.

### **4. Η άποψη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση(άρθρο 15 παρ. 2 περ. δ. του Ν. 3461/2006).**

Για τη διαμόρφωση της γνώμης του, σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έλαβε υπόψη του τα ακόλουθα:

#### **A. Την Έκθεση του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου.**

Με την από 22.05.2015 Έκθεση του Συμβούλου, σχετικά με το προσφερόμενο Αντάλλαγμα της Δημόσιας Πρότασης, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος, δίνοντας βαρύτητα ανάλογα με την καταλληλότητα της κάθε μεθόδου αποτίμησης, εκτιμά ότι το εύρος τιμών ανά μετοχή της Εταιρείας κυμαίνεται από **€1,20 έως €1,44**.

Για τη διενέργεια της αποτίμησης της Έκθεσης, χρησιμοποιήθηκαν διεθνώς αναγνωρισμένες μέθοδοι, και συγκεκριμένα οι εξής:

1. Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow Method): Κύρια και πιο σχετική μέθοδος. Από την εν λόγω μέθοδο προκύπτει εύρος αξιών, σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, από **€1,21 έως €1,46** ανά μετοχή.
2. Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιριών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method): Συμπληρωματική Μέθοδος με περιορισμένη σχετικότητα. Από την εν λόγω μέθοδο προκύπτει εύρος αξιών, σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, από **€1,19 έως €1,53** ανά μετοχή.



## TRASTOR

3. Συγκριτική Ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιριών (Precedent Transactions Method): Συμπληρωματική Μέθοδος με περιορισμένη σχετικότητα. Από την εν λόγω μέθοδο προκύπτει εύρος αξιών, σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, από **€1,10** έως **€1,16** ανά μετοχή.

Επιπλέον, εξετάστηκε επικουρικά η εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χ.Α. και η κατανομή του όγκου συναλλαγών της Εταιρείας ανά τιμές της μετοχής.

### **Β. Το Προσφερόμενο Τίμημα - Δικαιώματα υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε.**

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 3461/2006, ο Προτείνων θα καταβάλει το ποσό των €1,40 ανά Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή.

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τα κριτήρια του δικαίου και εύλογου τιμήματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9 παρ. 4 του Ν. 3461/2006 και τα οποία είναι τα κάτωθι:

- α) Η Μέση Χρηματιστηριακή Τιμή των Μετοχών, κατά το διάστημα των έξι (6) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας που ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλλει Δημόσια Πρόταση.
- β) Η υψηλότερη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή οποιοδήποτε πρόσωπο που ενεργεί για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν απέκτησε Μετοχές της Εταιρείας κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει Δημόσια Πρόταση, ήτοι πριν από την 07.10.2014.

Για τους σκοπούς των παραπάνω, και σύμφωνα με το άρθρο 2 στοιχείο (ι) του Ν. 3461/2006 ως Μέση Χρηματιστηριακή Τιμή νοείται «η τιμή που προκύπτει από κλάσμα, με αριθμητή το άθροισμα των γινομένων, σε ημερήσια βάση, της τιμής κλεισίματος επί τον όγκο συναλλαγών της κινητής αξίας που αποτελεί αντικείμενο της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης, για όλες



## TRASTOR

τις ημέρες ορισμένης περιόδου και παρονομαστή το άθροισμα του ημερήσιου όγκου συναλλαγών για όλες τις ημέρες της περιόδου, όπως αποτυπώνονται στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών».

Επίσης, όπως αναφέρεται στο Πληροφοριακό Δελτίο, το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τους όρους του άρθρου 9 παρ. 2 του Ν. 3461/2006 σύμφωνα με το οποίο: «Σε περίπτωση που ο προτείνων ή κάποιο από τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν απέκτησε, μετά τη δημοσιοποίηση της πρότασης και πριν τη λήξη της περιόδου αποδοχής, κινητές αξίες που αποτελούν αντικείμενο της δημόσιας πρότασης, σε τιμή ανώτερη εκείνης που προσφέρεται στο πλαίσιο της δημόσιας πρότασης, ο προτείνων οφείλει να αυξήσει το προσφερόμενο αντάλλαγμα έτσι ώστε αυτό να μην υπολείπεται από την ανώτερη τιμή που κατέβαλε ή κάποιο από τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν κατά το ως άνω διάστημα».

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο:

- (i) Όπως προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία του Χ.Α., η Μέση Χρηματιστηριακή Τιμή των Μετοχών της Εταιρείας κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση ανέρχεται σε €1,06.
- (ii) Ο Προτείνων, ή άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν, κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση, δεν απέκτησαν Μετοχές της Εταιρείας.
- (iii) Ο Προτείνων μετά τη δημοσιοποίηση της Δημόσιας Πρότασης απέκτησε Μετοχές της Εταιρείας σε τιμή ίση με €1,40 και για το λόγο αυτό προέβη σε αναπροσαρμογή του Προσφερόμενου Τιμήματος.
- (iv) Επίσης, το Προσφερόμενο Τίμημα είναι ανώτερο και της Μέσης Χρηματιστηριακής Τιμής των Μετοχών κατά το διάστημα των έξι (6) μηνών που προηγούνται της 23.03.2015 (ημερομηνία που ο Προτείνων απέκτησε 20.353.776 Μετοχές που



## TRASTOR

αντιστοιχούν στο 37,08% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) και η οποία ανέρχεται σε €1,18.

Συνεπώς, βάσει του Πληροφοριακού Δελτίου, το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος κατ' άρθρο 9 παρ. 4 του Ν. 3461/2006 και τους όρους του άρθρου 9 παρ. 2 του Ν. 3461/2006.

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, από το καταβλητέο στους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα, θα αφαιρεθούν:

- α) τα δικαιώματα υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε. ύψους 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης (η οποία υπολογίζεται ως το γινόμενο των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές (i) το Προσφερόμενο Τίμημα, και (ii) την τιμή κλεισίματος της Μετοχής στο Χρηματιστήριο την προηγούμενη της ημέρας της κατάθεσης των εγγράφων του άρθρου 46 του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ., με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσο με το μικρότερο μεταξύ των €20 και του 20% επί της αξίας των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών ανά Αποδεχόμενο Μέτοχο) για την καταχώρηση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών, σύμφωνα με το Άρθρο 7 της κωδικοποιημένης απόφασης 153/18.12.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Χ.Α.Ε., όπως ισχύει,
- β) ο σχετικός φόρος χρηματιστηριακών συναλλαγών, ο οποίος ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 0,20% και υπολογίζεται επί της αξίας της εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα.

### **Γ. Τα Επιχειρηματικά Σχέδια του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία.**

Ο Προτείνων απέκτησε τα δικαιώματα ψήφου εκ των 20.353.776 μετοχών της Εταιρείας δυνάμει συμβάσεως ενεχυρίασης των μετοχών αυτών, και εν συνεχεία απέκτησε και την κυριότητα των μετοχών αυτών. Η Δημόσια Πρόταση γίνεται συνεπεία της ως άνω απόκτησης των δικαιωμάτων ψήφου.

Ο Προτείνων απέκτησε τα δικαιώματα ψήφου των ενεχυριασμένων μετοχών της Εταιρείας και εν συνεχεία απέκτησε και την κυριότητα των μετοχών αυτών, με σκοπό τη διασφάλιση των κεφαλαίων του μέσω της ενεργότερης συμμετοχής του στη διοίκηση της Εταιρείας.



# TRASTOR

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, στόχος του Προτείνοντος, μέσω αυτής της απόκτησης, είναι η αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη λειτουργία της Εταιρείας, η οποία θα οδηγήσει στην καλύτερη απόδοση της μετοχικής συμμετοχής του Προτείνοντος καθώς θα εξασφαλίσει τα κεφάλαια που έχουν έμμεσα δεσμευτεί από αυτόν στην Εταιρεία.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, η εν λόγω εξαγορά δεν θα έχει καμία επίπτωση στη δραστηριότητα και στο προσωπικό του Προτείνοντος.

Επιπλέον, σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, η στρατηγική του Προτείνοντος για την Εταιρεία είναι η βελτίωση των λειτουργικών της αποτελεσμάτων, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα αποκόμισης υψηλών μερισματικών αποδόσεων στο μέλλον. Στην κατεύθυνση αυτή ο Προτείνων θα προβεί σε αξιολόγηση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας καθώς και των οικονομικών της μεγεθών, ώστε να προχωρήσει στη συνέχεια στις απαιτούμενες ενέργειες και δράσεις.

Οι βασικοί άξονες της στρατηγικής του Προτείνοντος για την Εταιρεία, όπως αναφέρονται στο Πληροφοριακό Δελτίο, είναι:

- Η αποτελεσματικότερη διαχείριση του χαρτοφυλακίου, με την αύξηση κατά το δυνατό της πληρότητας των ακινήτων με ισχυρούς και φερέγγυους μισθωτές. Συγκεκριμένα, δρομολογείται η εκ νέου προώθηση προς μίσθωση του αυτόνομου κτιρίου γραφείων επί της Λεωφ. Κηφισίας 168, καθώς και η δυναμικότερη διαχείριση του Εμπορικού Κέντρου Kosmopolis στην Κομοτηνή αυξάνοντας το ποσοστό πληρότητας και τα αναμενόμενα έσοδα του.
- Η άμεση πώληση μη σημαντικών ακινήτων, όπως πρατήρια υγρών καυσίμων σε εμπορικά αδύναμες περιοχές, με περιορισμένες δυνατότητες περαιτέρω αξιοποίησης αυτών, με σκοπό την επιλεκτική επανεπένδυση σε ακίνητα εισοδήματος μεγαλύτερης μισθωτικής απόδοσης σε τοποθεσίες που διασφαλίζουν την μισθωτική προοπτική τους και αυξάνουν την εμπορική ελκυστικότητα του συνολικού χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.
- Η αξιοποίηση του νέου νομοθετικού πλαισίου με στόχο την πραγματοποίηση νέων επιλεκτικών επενδύσεων, όπως στον ελληνικό τουριστικό κλάδο, καθώς και η υλοποίηση



## TRASTOR

προγραμμάτων ανάπτυξης νέων ή επέκτασης υφιστάμενων ακινήτων στα οποία δύναται να έχουν προηγηθεί συγκεκριμένες ενέργειες ανεύρεσης μισθωτή ή/και αγοραστή κοντά στο χρόνο ολοκλήρωσης του ακινήτου.

- Ο έλεγχος και περιορισμός κάθε ελαστικού κόστους χωρίς τη διακύβευση της παροχής υψηλής ποιότητας υπηρεσιών στους μισθωτές.

Ο Προτείνων θα επιδιώξει την ενδυνάμωση και διεύρυνση της μετοχικής βάσης της Εταιρείας, με την προσέλκυση νέων Ελλήνων ή και ξένων θεσμικών, στρατηγικών επενδυτών.

Ο Προτείνων δεν σχεδιάζει τη μεταφορά της έδρας της Εταιρείας και της θυγατρικής της εκτός Ελλάδος.

Ο Προτείνων θα διατηρήσει τις θέσεις εργασίας στην Εταιρεία και της θυγατρικής της και δεν σκοπεύει να μεταβάλει την πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού τους, ούτε να λάβει μέτρα τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς τις υφιστάμενες εργασιακές σχέσεις, στο βαθμό που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς. Τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες των εργαζομένων στην Εταιρεία και στη θυγατρική της δύναται να προσαρμοστούν ή/και να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου και σε κάθε περίπτωση χωρίς να μεταβάλλονται δυσμενέστερα οι όροι εργασίας αυτών.

Ο Προτείνων στις 07.04.2015 προχώρησε στην αλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αναλαμβάνοντας τον έλεγχο.

Τέλος, σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν θα ζητήσει τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.

### **Δ. Τις πιθανές επιπτώσεις της Δημόσιας Πρότασης στους εργαζομένους της Εταιρείας.**

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, ο Προτείνων θα διατηρήσει τις θέσεις εργασίας στην Εταιρεία και της θυγατρικής και δεν σκοπεύει να μεταβάλει την πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού τους, ούτε να λάβει μέτρα τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς τις υφιστάμενες εργασιακές σχέσεις, στο βαθμό που δεν επέλθουν σημαντικές



# TRASTOR

μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς. Τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες των εργαζομένων στην Εταιρεία και στη θυγατρική της δύναται να προσαρμοστούν ή/και να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου και σε κάθε περίπτωση χωρίς να μεταβάλλονται δυσμενέστερα οι όροι εργασίας αυτών.

Σημειώνεται ότι ουδείς των εργαζομένων της Εταιρείας έχει εκφράσει αρνητική γνώμη σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση.

## 5. Συμπεράσματα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση διατυπώνεται ως εξής:

1. Το Προσφερόμενο Τίμημα (€1,40 ανά μετοχή): α) εκπληρώνει τις απαιτήσεις του Ν. 3461/2006 και β) βρίσκεται εντός των ορίων του εύρους τιμών που προσδιόρισε ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος.
2. Τα επιχειρηματικά σχέδια του Προτείνοντος για την Εταιρεία, όπως προκύπτουν από το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου, αξιολογούνται θετικά καθώς εκτιμάται ότι θα συμβάλουν στην περαιτέρω ενδυνάμωση και ενίσχυση της Εταιρείας.
3. Δεδομένων των δηλώσεων του Προτείνοντος στο Πληροφοριακό Δελτίο, η Δημόσια Πρόταση δεν αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τα συμφέροντα της Εταιρείας και δεν θα έχει δυσμενή αντίκτυπο στο συνολικό αριθμό των απασχολούμενων στην Εταιρεία καθώς και στους όρους της απασχόλησής τους.

Επισημαίνεται ότι η ως άνω γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δεν συνιστά, ούτε δύναται να εκληφθεί ως προτροπή ή αποτροπή των Μετόχων για την αποδοχή ή απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης, ιδίως καθώς δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η μελλοντική πορεία της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής της Εταιρείας, η οποία σε κάθε περίπτωση, επηρεάζεται και από εξωγενείς παράγοντες.

Με βάση τις διατάξεις των άρθρων 15 και 16 του Ν.3461/2006, η παρούσα αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας συντάσσεται, υποβάλλεται στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στον Προτείνοντα, γνωστοποιείται στους εργαζομένους της Εταιρείας και δημοσιεύεται μαζί με την Έκθεση του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου.



# TRASTOR

Η παρούσα αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και η Έκθεση του Συμβούλου θα είναι διαθέσιμες μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας ([www.trastor-reic.gr](http://www.trastor-reic.gr)) και της ιστοσελίδας του Χρηματιστηρίου Αθηνών (<http://www.helex.gr/>) από τις 26.05.2015. Επίσης, αντίτυπα αυτών των εγγράφων θα είναι διαθέσιμα από την ανωτέρω ημερομηνία και καθ' όλη την Περίοδο Αποδοχής στα γραφεία της Εταιρείας, Σταδίου 10 (4ος όροφος), Τ.Κ. 105 64, τηλ. 210 6910016.