

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»



ΠΡΟΣ

ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

TRASTOR
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ, ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ, ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥΣ

ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ

€1,25 ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ, ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ



Μάιος 2022

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου δυνάμει της από 18.05.2022 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 4 του Νόμου 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις».

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση δεν διενεργείται ούτε θα διενεργηθεί, άμεσα ή έμμεσα, προς ή εντός της επικράτειας οποιασδήποτε χώρας, όπου, σύμφωνα με το δίκαιό της, η διενέργεια αυτής της Δημόσιας Πρότασης ή η αποστολή ή διανομή του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε εγγράφου ή υλικού σχετικού με την παρούσα Δημόσια Πρόταση είναι παράνομη ή παραβιάζει οποιαδήποτε εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό. Συνεπώς, αντίγραφα του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού εγγράφου ή εντύπου δεν θα ταχυδρομηθούν ή με οποιοδήποτε τρόπο προωθηθούν, διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς, εντός ή από οποιαδήποτε τέτοια χώρα.

ΟΡΙΣΜΟΙ

Στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο οι ακόλουθοι όροι θα έχουν τις ακόλουθες έννοιες:

ΑΕΕΑΠ νοείται ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων ακίνητης περιουσίας (κατά την έννοια του άρθρου 21 του ν. 2778/1999, όπως ισχύει).

Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση νοείται δημόσια πρόταση τρίτου, ανταγωνιστική της παρούσας Δημόσιας Πρότασης, την οποία θα έχει εγκρίνει η Ε.Κ. σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου.

Αποδεχόμενοι Μέτοχοι νοούνται οι Μέτοχοι, που θα αποδεχθούν εγκύρως, νομίμως και εμπροθέσμως τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο, και θα προσφέρουν τις Μετοχές κυριότητάς τους στον Προτείνοντα.

Αποτιμητής ή Q.A.S νοείται η ελεγκτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Q.A.S ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», η οποία ενεργεί ως αποτιμητής των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 6 & 7 του Νόμου. Ο Αποτιμητής έχει συσταθεί στην Ελλάδα με έδρα στην Αθήνα, επί της οδού Πανεπιστημίου αρ. 16, ΤΚ 106 72, και έχει καταχωρηθεί στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 006980901000.

Δήλωση Ανάκλησης νοείται η έγγραφη δήλωση, με την οποία οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι ανακαλούν τη Δήλωση Αποδοχής τους, προκειμένου να αποδεχτούν Ανταγωνιστική Πρόταση.

Δήλωση Αποδοχής νοείται η έγγραφη δήλωση αποδοχής, στην οποία προβαίνει κάθε Μέτοχος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 1 του Νόμου και την οποία υποβάλλει στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή μέσω του οποίου τηρεί στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές.

Δημόσια Πρόταση νοείται η παρούσα υποχρεωτική δημόσια πρόταση που απευθύνει ο Προτείνων προς όλους τους Μετόχους για την απόκτηση των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το Νόμο.

Διαμεσολαβητής νοείται ΑΕΠΕΥ κατά την έννοια του ν. 4514/2018 ή επιχείρηση επενδύσεων ή επιχείρηση τρίτης χώρας κατά την έννοια της Οδηγίας 2014/65/ΕΕ, πιστωτικό ίδρυμα του κατά την έννοια ν. 4261/2014 ή κατά την έννοια του άρθρου 3 της Οδηγίας 2013/36/ΕΚ ή Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων (Κ.Α.Τ.) που παρέχει υπηρεσίες φύλαξης κινητών αξιών, διαχείρισης κινητών αξιών ή τήρησης Λογαριασμών Αξιών εξ ονόματος τρίτων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2, περ. α' του Ν.4569/2018 και στο άρθρο 26 περ. β' του Ν.4706/2020.

Δικαίωμα Εξαγοράς νοείται το δικαίωμα του Προτείνοντος να απαιτήσει τη μεταβίβαση σε αυτόν όλων των Μετοχών των υπολοίπων Μετόχων, οι οποίοι δεν αποδέχθηκαν τη Δημόσια Πρόταση, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου.

Δικαίωμα Εξόδου νοείται η υποχρέωση του Προτείνοντος να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές οι οποίες θα του προσφερθούν εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, έναντι καταβολής του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος ανά Μετοχή σε μετρητά, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου.

Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής νοείται ο Διαμεσολαβητής που διατηρεί στο Σ.Α.Τ. για λογαριασμό πελατών του Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας ως Συμμετέχων ή μέσω Συμμετέχοντος σύμφωνα με τους όρους του Κανονισμού Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων (ΕΛ.Κ.Α.Τ.).

Έγγραφα της Δημόσιας Πρότασης νοούνται το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο, η Δήλωση Αποδοχής, η Δήλωση Ανάκλησης και κάθε άλλο έγγραφο ή έντυπο που αφορά τη Δημόσια Πρόταση, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε ανακοίνωσης που γίνεται σύμφωνα με το Νόμο.

ΕΛ.Κ.Α.Τ. νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία», 100% θυγατρική της Ε.Χ.Α.Ε., η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ.

Εντολή συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη νοείται η καταχώριση της βούλησης συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή στο Σ.Α.Τ. κατ' εντολή του επενδυτή- Αποδεχόμενου Μετόχου.

Εξαιρούμενη Χώρα νοείται οποιαδήποτε χώρα στην οποία, σύμφωνα με τους νόμους αυτής, η δημοσίευση ή

διενέργεια της παρούσας Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση/διανομή οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης είναι παράνομη ή συνιστά παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού.

Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ή Ε.Κ. νοείται το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» και έδρα την Αθήνα, Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Τ.Κ. 105 62.

Εταιρεία ή Υπό Εξαγορά Εταιρεία νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και διακριτικό τίτλο «TRASTOR Α.Ε.Ε.ΑΠ.», που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου, επί της οδού Χειμάρρας 5-7, Τ.Κ. 151 25, καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 003548801000.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου νοούνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (εταιρικές και ενοποιημένες) της Εταιρείας για τη χρήση 2021, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), έχουν ελεγχθεί από ορκωτό ελεγκτή λογιστή, περιλαμβάνονται στην δημοσιευμένη εγκριθείσα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης 2021, και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Ε.Χ.Α.Ε. νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών».

Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης νοείται η 23.03.2022, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και υποβάλλοντας τους ταυτόχρονα, σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 παρ. 1 του Νόμου καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης όπως προβλέπεται στο άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου.

Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου νοείται η 18.05.2022, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ., σύμφωνα με το Νόμο.

Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης νοείται η 28^η Φεβρουαρίου 2022, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία δημιουργήθηκε η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 του Νόμου, λόγω της ολοκλήρωσης της Συναλλαγής..

Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων νοείται ο Κανονισμός, ο οποίος εκδόθηκε από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 4569/2018 και εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 6/904/26.2.2021 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β' 1007/16.03.2021), όπως εκάστοτε ισχύει.

Λογαριασμός Αξιογράφων νοείται ο Λογαριασμός Αξιογράφων Ιδίου, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελατείας.

Μερίδα Επενδυτή έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στην ενότητα Ι, μέρος 1 του Κανονισμού Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων.

Μεταβιβαζόμενες Μετοχές νοούνται οι Προσφερόμενες Μετοχές, που θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα από τους Αποδεχόμενους Μετόχους, μέσω εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης, συνεπεία της αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

Μετοχές νοούνται οι 150.727.570 ολοσχερώς καταβεβλημένες κοινές ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλες μετοχές εκδόσεως της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστη, μεθ' όλων των υφιστάμενων και μελλοντικών δικαιωμάτων, αξιώσεων και απαιτήσεων που, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας και το νόμο, ενσωματώνονται, περιέχονται, συνδέονται με ή απορρέουν από αυτές, οι οποίες έχουν εισαχθεί και αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στην κατηγορία της Κύρια Αγορά της Αγοράς Αξιών του Χ.Α., με τον κωδικό ΟΑΣΗΣ «ΤΡΑΣΤΟΡ» και ISIN GRS487003006.

Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης νοείται το σύνολο των Μετοχών, τις οποίες ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής της Δημόσιας Πρότασης και κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 4.904.553 μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 3,25% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των 4.600 μετοχών των οποίων ο Προτείνων κατέχει τα δικαιώματα ψήφου δυνάμει συμβάσεων ενεχύρου.

Μέτοχοι νοούνται όλα τα νομικά και φυσικά πρόσωπα που έχουν την πλήρη, ακώλυτη, αποκλειστική και

αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή των Μετοχών.

Μέτοχοι εκτός Ελλάδος νοούνται Μέτοχοι που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή έχουν τη διαμονή τους σε χώρα εκτός Ελλάδος.

ΜΧΤΜ νοείται η μέση χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής σταθμισμένη με τον όγκο συναλλαγών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής της Δημόσιας Πρότασης, όπως αυτή η τιμή ορίζεται στο άρθρο 2, περίπτωση (ι) του Νόμου.

Νόμος νοείται ο Ν. 3461/2006 (ΦΕΚ Α' 106/2006) «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Όμιλος Εταιρείας ή Όμιλος νοείται ο όμιλος εταιρειών στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία και περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021, όπως ορίζεται στο Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις».

Περίοδος Αποδοχής νοείται η χρονική περίοδος κατά την οποία είναι δυνατή η αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης από τους Μετόχους, όπως ειδικότερα ορίζεται στην ενότητα 2.1 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Πληροφοριακό Δελτίο νοείται το παρόν έντυπο το οποίο περιέχει τις πληροφορίες σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 11 του Νόμου.

Προσφερόμενες Μετοχές νοούνται οι Μετοχές των Αποδεχόμενων Μετόχων, που αναφέρονται στη Δήλωση Αποδοχής τους.

Προσφερόμενο Αντάλλαγμα νοείται το ποσό των €1,25 ανά Μετοχή, που ο Προτείνων προσφέρεται να καταβάλει σε μετρητά για κάθε Μεταβιβαζόμενη Μετοχή.

Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα ή Συντονισμένα Πρόσωπα νοούνται σύμφωνα με το άρθρο 2(ε) του Νόμου (i) η εταιρεία Πειραιώς Financial Holdings ως πρόσωπο που έχει τον απώτατο έλεγχο του Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (γ) του Ν. 3556/2007, και (ii) τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παρ. 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από την Πειραιώς Financial Holdings. Πέραν αυτών, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 2(ε) του Νόμου.

Προτείνων ή ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ νοείται η ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και το διακριτικό τίτλο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ», με έδρα το Δήμο Αθηναίων (Αμερικής 4, Τ.Κ. 105 64), η οποία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 157660660000 η οποία υποβάλλει τη Δημόσια Πρόταση.

Σ.Α.Τ. νοείται το Σύστημα Άυλων Τίτλων διαχειριστής του οποίου είναι η ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Σύμβουλος η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και διακριτικό τίτλο «ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.», με έδρα το Δήμο Αθηναίων (Σταδίου 10, Τ.Κ. 105 64), η οποία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 1320701000, η οποία ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

Συμμετέχων νοείται το νομικό πρόσωπο το οποίο συμμετέχει στο Σ.Α.Τ. κατά την έννοια περ. 19 της παρ. 1 του άρθρου 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014 και δικαιούται να έχει πρόσβαση σε Λογαριασμούς Αξιογράφων, στο πλαίσιο των παρεχόμενων από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. Αποθετηριακών Υπηρεσιών που χρησιμοποιεί.

Συναλλαγή νοείται η απόκτηση από τον Προτείνοντα του ποσοστού περίπου 52% που κατείχε η WRED LLC, εταιρεία ελεγχόμενη από την Värde Partners κατά την έννοια του Ν.3556/2007, στην Εταιρεία, κατόπιν συμφωνίας της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ με την WRED LLC, η οποία ολοκληρώθηκε την 28.02.2022, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην ενότητα 2.1.1 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Χ.Α. νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών.

ΕFSF νοείται το European Financial Stability Facility ή Ευρωπαϊκό Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.

Σημειώνεται ότι κάθε αναφορά σε νόμο, κανόνα, κανονισμό, απόφαση, οδηγία, εγκύκλιο, διοικητική ή άλλη πράξη, ανεξαρτήτως του τύπου και της νομικής φύσης τους, θα νοείται ότι περιλαμβάνει και τις εκάστοτε τροποποιήσεις τους ως ισχύουν κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, εκτός εάν άλλως προσδιορίζεται ρητά.

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση υποβάλλεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο Νόμο προς όλους τους Μετόχους και απευθύνεται μόνο προς πρόσωπα τα οποία δύνανται να την αποδεχθούν νόμιμα.

Ειδικότερα, η Δημόσια Πρόταση και το Πληροφοριακό Δελτίο δεν αποτελούν πρόταση για αγορά Μετοχών ούτε απευθύνονται με κανένα τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), άμεσα ή έμμεσα, σε πρόσωπα νομικά ή φυσικά σε καμία άλλη δικαιοδοσία εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας, όπου η πραγματοποίηση της Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση/διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου και οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης είναι παράνομη ή αποτελεί παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού. Για το λόγο αυτό, απαγορεύεται η αποστολή, διανομή, ταχυδρόμηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο διάθεση ή προώθηση αντιγράφων ή αντιτύπων του Πληροφοριακού Δελτίου και οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης ή άλλου υλικού από οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες. Πρόσωπο το οποίο λαμβάνει αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου ή/και άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης σε οποιαδήποτε χώρα, εκτός Ελλάδας, δεν δύναται να θεωρήσει ότι του απευθύνεται πρόταση, πρόσκληση ή προσφορά και σε καμία περίπτωση, δεν δύναται να χρησιμοποιήσει Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης εάν, σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας αυτής, είτε απαγορεύεται να του υποβληθεί μία τέτοια πρόσκληση, είτε η προσφορά ή χρήση Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης από το πρόσωπο αυτό συνιστά παραβίαση της σχετικής νομοθεσίας. Ως εκ τούτου, πρόσωπα τα οποία τυχόν αποκτήσουν το Πληροφοριακό Δελτίο ή άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης θα πρέπει να ενημερωθούν προσηκόντως και να λάβουν υπόψη τους τέτοιους περιορισμούς. Ο Προτείνων και ο Σύμβουλος δεν φέρουν καμία ευθύνη για την παραβίαση των παραπάνω απαγορεύσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο.

Πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή διαμένοντες σε οποιαδήποτε χώρα εκτός της Ελλάδος, καθώς και οι αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες, διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχοι (trustees) τους, θα πρέπει να αναγνώσουν την ενότητα 2.7 του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα τη Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτήν και προβλέπονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο και αφορούν την Εταιρεία έχουν ληφθεί αποκλειστικά από: (i) τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και (iii) τις λυμένες πληροφορίες ή ανακοινώσεις της Εταιρείας που έχουν δημοσιευθεί στο διαδικτυακό τόπο του Χ.Α. ή στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας. Άπαντα τα υπό (i) και (ii) δεν αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, ενώ ούτε ο Προτείνων ούτε ο Σύμβουλος έχουν επιβεβαιώσει ανεξάρτητα την ακρίβεια και πληρότητα των πληροφοριών που αφορούν την Εταιρεία.

Το Πληροφοριακό Δελτίο περιλαμβάνει αναφορές και μελλοντικές εκτιμήσεις σχετικά με την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα επιχειρηματικά σχέδια και τους στόχους του Προτείνοντος ως προς την Εταιρεία. Από τη φύση τους, οι μελλοντικές εκτιμήσεις ενέχουν κίνδυνο και αβεβαιότητα, καθώς σχετίζονται με γεγονότα και εξαρτώνται από συνθήκες που δύναται να μεταβληθούν στο μέλλον, συνεπεία των οποίων τα πραγματικά αποτελέσματα και οι πραγματικές εξελίξεις ενδέχεται να διαφέρουν ουσιωδώς από τα σχέδια και τους στόχους του Προτείνοντος, όπως αυτά αναφέρονται στο παρόν.

Σε κάθε περίπτωση, συνιστάται όπως ο νόμιμος αποδέκτης της Δημόσιας Πρότασης και του Πληροφοριακού Δελτίου που τυχόν έχει οποιαδήποτε αμφιβολία ή απορία σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, συμβουλευτεί χρηματιστή, χρηματοοικονομικό σύμβουλο, τραπεζίτη, νομικό σύμβουλο, λογιστή ή οποιονδήποτε άλλο ανεξάρτητο και αρμόδιο σύμβουλο της επιλογής του.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1(ε) του Νόμου, οι κκ. Θεόδωρος Γναρδέλλης και Ιωάννης Βογιατζής, υπό την ιδιότητά τους ως πρόσωπα υπεύθυνα για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνουν ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

Στο όνομα και για λογαριασμό του Προτείνοντα

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο:

Θεόδωρος Γναρδέλλης
Group Chief Financial Officer

Ιωάννης Βογιατζής
Σύμβουλος Διοίκησης

Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ., εταιρεία δικαιούμενη να παρέχει στην Ελλάδα τις υπηρεσίες του Παραρτήματος Ι, του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του νόμου 4514/2018 (ως ισχύει), συνοπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Στο όνομα και για λογαριασμό της
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο:

Αθηνόδωρος Δίπλας
Πρόεδρος Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Ξένος
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	9
1.1	Εισαγωγή	9
1.2	Η Εταιρεία	10
1.2.1	Γενικές Πληροφορίες	10
1.2.2	Ιστορικό.....	11
1.2.3	Αντικείμενο Δραστηριότητας.....	12
1.2.4	Προσωπικό.....	13
1.2.5	Διοικητικό Συμβούλιο	13
1.2.6	Μετοχική Σύνθεση	13
1.2.7	Συμμετοχές	14
1.2.8	Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών	14
1.3	Ο Προτείνων	16
1.3.1	Γενικές Πληροφορίες	16
1.3.2	Αντικείμενο Δραστηριότητας.....	16
1.3.3	Δίκτυο Καταστημάτων	17
1.3.4	Προσωπικό.....	17
1.3.5	Διοικητικό Συμβούλιο	18
1.3.6	Μετοχική Σύνθεση	18
1.3.7	Συμμετοχές	19
1.3.8	Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη	21
1.4	Επιχειρηματικά Σχέδια του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία	22
1.5	Δικαίωμα Εξόδου – Δικαίωμα Εξαγοράς.....	23
1.5.1	Δικαίωμα Εξόδου	23
1.5.2	Δικαίωμα Εξαγοράς	23
1.6	Σύμβουλος του Προτείνοντος	23
1.7	Πληροφορίες για την Δημόσια Πρόταση	23
1.8	Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου	24
1.9	Βεβαίωση χορηγούμενη από το πιστωτικό ίδρυμα Τράπεζα Πειραιώς	24
1.10	Οι Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης	25
1.11	Μετοχές που κατέχει ήδη ο Προτείνων	25
1.12	Πληροφορίες σχετικά με τις Πρόσφατες Συναλλαγές επί Μετοχών Διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα.....	25
1.13	Ανώτατος αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων	25
1.14	Ελάχιστος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων	25
1.15	Προσφερόμενο Αντάλλαγμα	25
1.16	Ο Αποτιμητής.....	27
1.17	Πληροφορίες για τη Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης	27
1.18	Αιρέσεις	27
1.19	Ειδικές Συμφωνίες που αφορούν τη Δημόσια Πρόταση.....	27
2	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ	28
2.1	Περίοδος Αποδοχής.....	28
2.2	Δηλώσεις Αποδοχής - Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής - Μη ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής.....	28
2.3	Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής.....	29
2.4	Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης.....	29
2.5	Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης	29
2.6	Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος - Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών - Μεταφορά των Μετοχών που δεν μεταβιβάζονται	29
2.7	Μέτοχοι εκτός Ελλάδας.....	30
2.8	Εφαρμοστέο δίκαιο και δωσιδικία.....	31
3	ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ	32

1.1 Εισαγωγή

Την 21.01.2022, η Πειραιώς Financial Holdings A.E. ανακοίνωσε ότι η θυγατρική της, Τράπεζα Πειραιώς A.E., κατέληξε σε συμφωνία με την WRED LLC («**WRED**»), ελεγχόμενη εταιρεία από την Värde Partners κατά την έννοια του Ν.3556/2007, για την απόκτηση του ποσοστού της WRED, 52% περίπου, στην Εταιρεία (η «**Συναλλαγή**»).

Το συμφωνηθέν τίμημα της Συναλλαγής σε μετρητά ανήλθε σε περίπου €98 εκατ. (€1,25 ανά μετοχή).

Η Συναλλαγή υπόκειται στους συνήθεις όρους και εγκρίσεις, συμπεριλαμβανομένης της συναίνεσης του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.

Ο Προτείνων κατά την 25.02.2022 κατείχε α) 67.451.472 κοινές ονομαστικές, μετά ψήφου Μετοχές, επί συνόλου 150.727.570 Μετοχών, που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 44,75% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και β) 4.600 δικαιώματα ψήφου από ενέχυρα επί μετοχών κυριότητας τρίτων που αντιστοιχούν σε ποσοστό 0,003% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Επομένως, ο Προτείνων κατείχε συνολικά 67.451.472 κοινές ονομαστικές, μετά ψήφου Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 44,75% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και 67.456.072 δικαιώματα ψήφου που αντιστοιχούν στο 44,75% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Την 01.03.2022, η Πειραιώς Financial Holdings A.E. σε συνέχεια σχετικής ανακοίνωσης της 21ης Ιανουαρίου 2022, ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι η θυγατρική της, Τράπεζα Πειραιώς A.E., κατά την 28.02.2022 ολοκλήρωσε την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής 52,0% στην Εταιρεία από την WRED LLC κατόπιν λήψης όλων των απαραίτητων εγκρίσεων, συμπεριλαμβανομένης της συναίνεσης του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.

Την 28.02.2022, ήτοι την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, κατόπιν απόκτησης 78.371.545 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου Μετοχών από την WRED LLC, που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 52% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, κατείχε 145.823.017 μετοχές της Εταιρείας και 145.827.617 δικαιώματα ψήφου στα οποία περιλαμβάνονται 4.600 δικαιώματα ψήφου που ασκεί δυνάμει συμβάσεων ενεχύρου, ήτοι ο Προτείνων κατείχε περίπου 96,75% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, με αποτέλεσμα να υπερβεί το όριο του 3% που προβλέπεται στο άρθρο 7 παρ. 1 του νόμου 3461/2006 και συνακόλουθα να υποχρεούται σε υποβολή δημόσιας πρότασης για το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας με βάση τις διατάξεις του ν. 3461/2006, όπως ισχύει, και τις αντίστοιχες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με Προσφερόμενο Αντάλλαγμα ίσο με €1,25 ανά Μετοχή. Κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν κατείχαν Μετοχές της Εταιρείας.

Ο Προτείνων απευθύνει τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, τις οποίες ο Προτείνων δεν κατείχε κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης. Οι Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης είναι κατ' ανώτατο αριθμό 4.904.553, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ύψους περίπου 3,25% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των 4.600 μετοχών των οποίων ο Προτείνων κατέχει τα δικαιώματα ψήφου δυνάμει συμβάσεων ενεχύρου.

Η Δημόσια Πρόταση θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών, οι οποίες θα προσφερθούν εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε αιρέσεις.

Ο Προτείνων εκκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης στις 23.03.2022, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10, παρ. 1, του Νόμου, καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης όπως προβλέπεται στο άρθρο 9, παρ. 6 του Νόμου.

Στην παρούσα Δημόσια Πρόταση συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9, παρ. 6, περίπτωση (β), του Νόμου, καθώς οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου

των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 0,50% του συνόλου αυτών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7 του Νόμου ο Προτείνων όρισε την «Q.A.S ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», ως ανεξάρτητο Αποτιμητή, για τη διενέργεια αποτίμησης και σύνταξης της Έκθεσης Αποτίμησης για τις κινητές αξίες οι οποίες αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, όπως ειδικότερα αναφέρεται στην ενότητα 1.16 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 2 και 16 παρ. 1 του Νόμου, ο Προτείνων ανακοίνωσε τη Δημόσια Πρόταση με δημοσίευση στο ημερήσιο δελτίο τιμών του Χ.Α.

Το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ. κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Νόμου.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο και τους όρους που περιλαμβάνονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτου επ' αυτών.

Ο Προτείνων δεν θα αποκτά χρηματιστηριακά Μετοχές της Εταιρείας από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης έως τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής.

Σημειώνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, και δοθέντος ότι ο Προτείνων κατέχει ήδη συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον 90% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων:

1. Δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου και την απόφαση 1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ.
2. Υποχρεούται σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα (Δικαίωμα Εξόδου).
3. Δεν θα προχωρήσει σε καμία ενέργεια αναφορικά με την διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α., δεδομένης και της υποχρέωσης της Εταιρείας ως ΑΕΕΑΠ σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 2778/2009.

1.2 Η Εταιρεία

1.2.1 Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρεία με την επωνυμία «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και με διακριτικό τίτλο «TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.» είναι εταιρεία ειδικού σκοπού επενδύσεων ακίνητης περιουσίας που συστάθηκε το 1999 (ΦΕΚ 9528/30.11.1999) ως «Antium Ανώνυμη Τουριστική και Εταιρεία Holding» και μετονομάστηκε σε «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» το 2009.

Η έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αμαρουσίου (Χειμάρρας 5, ΤΚ 15125, τηλ. 210 6910016) και είναι εγγεγραμμένη στο Αυτοτελές Τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, με αριθμό 003548801000 (πρώην Μ.Α.Ε. 44485/06/Β/99/9). Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) της Εταιρείας είναι 213800U7SBKWW79CBG88 και της ανατέθηκε από την 20.07.2017. Ο δικτυακός της τόπος είναι <https://trastor.gr/>.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, έχει οριστεί σε πενήντα (50) χρόνια, ήτοι μέχρι την 25.11.2049.

Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 2005 και οι Μετοχές της διαπραγματεύονται στην κατηγορία «Χαμηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας» της Κύριας Αγοράς του Χ.Α.

Με την 5/266/14.03.2003 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η Εταιρεία έλαβε άδεια λειτουργίας ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), σύμφωνα με το άρθρο 21 παράγραφος 3 του Ν.2778/1999. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την 10/740/26.11.2015 απόφασή του, χορήγησε στην Εταιρεία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (β) του άρθρου 5 του Ν.4209/2013.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην απόκτηση, μεταβίβαση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και στη διενέργεια επενδύσεων κατά τα άρθρα 22 και 28 του Ν.2778/1999, όπως εκάστοτε ισχύει, καθώς και κατέχει άδεια σύμφωνα με το Ν.2778/1999 για άσκηση οποιασδήποτε δραστηριότητας οργανισμού εναλλακτικών επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση κατά τα άρθρα 1-53 του Ν.4209/2013, όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς να ασκεί την εν λόγω δραστηριότητα μέχρι και την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Σύμφωνα με το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π., η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να επενδύει σε όλο το φάσμα του κλάδου της ακίνητης περιουσίας.

1.2.2 Ιστορικό

Κατωτέρω παρουσιάζονται οι σημαντικότεροι σταθμοί στην εξέλιξη της Εταιρείας από την ίδρυσή της έως σήμερα:

- Η Εταιρεία συστήθηκε την 24.11.1999 με την επωνυμία «Antium Ανώνυμη Τουριστική και Εταιρεία Holding» με διακριτικό τίτλο «Antium Α.Ε.». Το 2000 η επωνυμία ορίστηκε σε «Antium Ανώνυμος Τουριστική Εταιρεία», ενώ ο διακριτικός τίτλος παρέμεινε ο ίδιος.
- Με την από 14.02.2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με σκοπό την ολοσχερή αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις του Ν. 2778/99. Στο πλαίσιο αυτό εισήλθε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ως νέος μέτοχος.
- Με την από 14.03.2003 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, χορηγήθηκε άδεια μετατροπής της Εταιρείας σε Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Ν. 2778/99, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Ν. 2992/02.
- Με την από 18.03.2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η επωνυμία της Εταιρείας έγινε «Πειραιώς Αστικά Ακίνητα Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.».
- Με την από 21.07.2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η επωνυμία της Εταιρείας έγινε «Πειραιώς Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας - Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας» με διακριτικό τίτλο «Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.».
- Με την από 14.03.2003 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, χορηγήθηκε άδεια μετατροπής της Εταιρείας σε Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Ν. 2778/99, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Ν. 2992/02.
- Το 2005 οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών με την επωνυμία Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.
- Τον Ιούνιο του 2008 η εταιρεία με την επωνυμία Pasa Development Α.Ε. αποκτά σημαντική συμμετοχή στην Εταιρεία έχοντας το 37,1% του μετοχικού της κεφαλαίου. Κατά την ίδια χρήση (Σεπτέμβριος 2008), ο Προτείνων προχώρησε στην πώληση ποσοστού ύψους 5,00% στην εταιρεία Dimand Α.Ε. και ως εκ τούτου το ποσοστό του διαμορφώθηκε σε 33,80%.
- Το 2009 η επωνυμία της Εταιρείας αλλάζει σε «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και με διακριτικό τίτλο «TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.».
- Τον Ιούνιο του 2016 η εταιρεία Wert Red S.à.r.l., επενδυτικό όχημα της Värde Partners, αγόρασε το 33,8% των μετοχών της Εταιρείας από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ και μετά από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2017 κατέστη ο μεγαλύτερος μέτοχος αυτής, κατέχοντας συνολικά μετοχές οι οποίες αντιπροσώπευαν ποσοστό περίπου 54,03% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

- Τον Αύγουστο 2019 η Εταιρεία άντλησε ποσό ύψους €22,8 εκατ. μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων.
- Τον Δεκέμβριο του 2019 η εταιρεία WRED LLC (εταιρεία συνδεδεμένη με την Värde Partners) απέκτησε άμεσα 61.760.434 μετοχές της Εταιρείας και ισάριθμα δικαιώματα ψήφου που έπαψε να κατέχει η εταιρεία Wert Red S.à.r.l.
- Τον Ιούλιο 2020 η Εταιρεία άντλησε ποσό ύψους €37,2 εκατ. μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου εν μέρει με καταβολή μετρητών και εν μέρει με συμψηφισμό απαίτησης και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων.
- Την 28.02.2022, η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής 52,0% στην Εταιρεία από την WRED LLC.

1.2.3 Αντικείμενο Δραστηριότητας

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην απόκτηση, μεταβίβαση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας κυρίως στην Ελλάδα, ο δε κύκλος εργασιών της προέρχεται κατά κύριο λόγο από έσοδα από μισθώματα. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητά της αποτελείται κυρίως από εμπορικά και επαγγελματικά ακίνητα.

Την 31.12.2021 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου της Εταιρείας περιελάμβανε συνολικά 59 ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας 238 χιλ. τ.μ. Η εύλογη αξία (αξία αποτίμησης) των ακινήτων αυτών ανέρχεται σε €324.929.500 χιλ. όπως προσδιορίστηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές των Εταιρειών «CBRE Αξίες Α.Ε.» και «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε.».

Το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του ομίλου της Εταιρείας στις 31.12.2021 συνοψίζεται ανά κατηγορία ακινήτου ως εξής:

Κατηγορία Ακινήτου	Αριθμός Ακινήτων	% επί της αξίας αποτίμησης ακινήτων
Γραφεία	19	59,3%
Εμπορικά Καταστήματα	17	16,8%
Ακίνητα Μικτής Χρήσης ¹	9	11,4%
Αποθήκες - Logistics	5	9,8%
Πρατήρια υγρών καυσίμων	3	0,3%
Σταθμοί Αυτοκινήτων	1	1,0%
Οικόπεδα	5	1,4%
Σύνολο	59	100,0%

Πηγή: Κατάσταση Επενδύσεων της 31.12.2021 και επεξεργασία στοιχείων από τον Προτείνοντα.

¹ Περιλαμβάνονται τα ακίνητα τα οποία έχουν χρήσεις καταστήματος και γραφείων.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές για την 30η Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Βάσει της ελληνικής νομοθεσίας και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την ΚΥΑ 26294/Β1.425/19.7.2000 (ΦΕΚ 949/31.7.2000) για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων που απαρτίζουν τα χαρτοφυλάκια των Α.Ε.Ε.Α.Π., είναι απαραίτητη η χρήση τουλάχιστον δυο εκ των ακόλουθων μεθόδων εκτίμησης, οι οποίες στη συνέχεια σταθμίζονται:

- Συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων
- Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εισοδήματος
- Μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών - (DCF)
- Μέθοδος εναπομένουσας αξίας ή υπολειμματική μέθοδος
- Μέθοδος των κερδών
- Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης (DRC)
- Μέθοδος της αντιπαροχής.

Οι εκθέσεις εκτίμησης βασίζονται κυρίως σε δύο μεθόδους. Εν προκειμένω, για την αποτίμηση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας την 31.12.2021 έχουν χρησιμοποιηθεί οι ακόλουθες: i) μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων, ii) μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών - (DCF), iii) μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης (DRC) και iv) η υπολειμματική μέθοδος. Η τελική σταθμισμένη αξία των εκτιμώμενων ακινήτων προκύπτει με τη χρήση συντελεστών βαρύτητας.

Αναλυτικές πλέον πρόσφατες πληροφορίες παρέχονται στην Κατάσταση Επενδύσεων της 31.12.2021 του Ομίλου της Εταιρείας η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της <https://trastor.gr>.

1.2.4 Προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 ανέρχεται σε 16 άτομα, ενώ κατά την 31.12.2020 17 άτομα.

1.2.5 Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου η Εταιρεία διοικείται από 6μελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η σύνθεση του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δυνάμει της από 03.03.2022 απόφασής του και την απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της 15.07.2021, έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα
Λάμπρος Παπαδόπουλος του Γεωργίου	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Τάσος Καζίνος του Γεωργίου	Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Βογιατζής του Γεωργίου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Κορμάς του Ιωάννη	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Jeremy Greenhalgh του John	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη Εκτελεστικό Μέλος
Σουζάνα Πογιατζή του Ιωάννη	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τετραετής και λήγει την 15.07.2025, με δυνατότητα παράτασης αυτής μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση της Εταιρείας και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

1.2.6 Μετοχική Σύθεση

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €75.363.785 και διαίρεται σε 150.727.570 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου Μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστη.

Οι Μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χ.Α. την 28.06.2005 και σήμερα τελούν υπό διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά – Χαμηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας της Αγοράς Αξιών του Χ.Α.

Σύμφωνα με τις ανακοινώσεις της Εταιρείας στην ιστοσελίδα του Χ.Α., σύμφωνα με τον Ν. 3556/2007 και από την πλέον πρόσφατη ανακοίνωση της Εταιρείας, η οποία δημοσιεύθηκε την 03.03.2022 και αφορούσε την 28.02.2022, δηλαδή την ημερομηνία ολοκλήρωσης της απόκτησης ποσοστού συμμετοχής 52,0% από τον Προτείνοντα στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα πρόσωπα τα οποία κατέχουν άμεσα και έμμεσα, τουλάχιστον 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

Επωνυμία	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό (%) Μετοχών	Αριθμός Δικ/των Ψήφου ⁽²⁾	Ποσοστό (%) Δικ/των Ψήφου
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ⁽¹⁾	145.823.017	96,75%	145.827.617	96,75%

Πηγή: Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών 03.03.2021.

1. Η Εταιρεία, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3556/2007 όπως ισχύει και τον Κανονισμό 596/2014 και σε συνέχεια των i) από 02/03/2022 TR1 ληφθείσας γνωστοποίησης που υπέβαλαν στην Εταιρεία τα νομικά πρόσωπα Värde Partners Inc, Värde Partners L.P, και WRED LLC και ii) από 03/03/2022 TR1 ληφθείσας γνωστοποίησης που υπέβαλε στην Εταιρεία το νομικό πρόσωπο Πειραιώς Financial Holdings A.E ανακοινώνει στο επενδυτικό κοινό τα εξής: Μετά την ολοκλήρωση της απόκτησης από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε του ποσοστού συμμετοχής της WRED LLC στην Εταιρεία, η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε κατέχει 145.823.017 μετοχές της Εταιρείας και 145.827.617 δικαιώματα ψήφου στα οποία περιλαμβάνονται 4.600 δικαιώματα ψήφου που ασκεί δυνάμει συμβάσεων ενεχύρου, ήτοι η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε κατέχει 96,7491% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ενώ η μητρική της Πειραιώς Financial Holdings A.E κατέχει έμμεσα 96,7491% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Παράλληλα, ως συνεπεία των ανωτέρω, η WRED LLC και οι Värde Partners Inc και Värde Partners L.P, δεν κατέχουν πλέον άμεσα ή έμμεσα δικαιώματα ψήφου της Εκδότριας.
2. Περιλαμβάνονται 4.600 δικαιώματα ψήφου που ο Προτείνων ασκεί δυνάμει συμβάσεων ενεχύρου.

1.2.7 Συμμετοχές

Σύμφωνα με τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των ακόλουθων εταιρειών:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΩΡΑ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΔΩΡΙΔΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00%
ΣΥΖΕΥΞΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	Ελλάδα	Ολική	100,00%

Η θυγατρική εταιρεία «ΔΩΡΙΔΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.» αποκτήθηκε κατά 100% στις 06.08.2020, έχει ως κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτων και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Ειδικότερα έχει στην κυριότητά της ακίνητο στη θέση Μελίσσια στον Ασπρόπυργο Αττικής.

Η θυγατρική εταιρεία «ΣΥΖΕΥΞΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» αποκτήθηκε κατά 100% την 01.07.2021 και έχει στην ιδιοκτησία της εμπορική αποθήκη στη θέση Ρουπάκι.

1.2.8 Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών

1.2.8.1 Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών χρήσεων 2020 και 2021

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται επιλεγμένα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας και του Ομίλου, για τις χρήσεις 2020 και 2021, όπως αυτά προκύπτουν από τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (σε χιλ. €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2021
Σύνολο Εσόδων	13.755	19.137	12.792	18.049
Κέρδη/ (Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1.053	16.935	427	15.479
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	460	794	460	794
Έξοδα ακινήτων, Έξοδα διοίκησης και Ζημίες απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων	(6.976)	(7.474)	(6.856)	(7.400)
Λοιπά έσοδα	491	125	443	109
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	8.783	29.517	7.267	27.030
Αναπροσαρμοσμένα Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)	6.933	11.833	6.043	10.811
Αποσβέσεις	(197)	(220)	(197)	(220)
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.205)	(5.940)	(4.997)	(5.771)
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	3.381	23.356	2.073	21.039
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους	3.088	23.017	1.787	20.722

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021.

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης (σε χιλ. €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
Επενδύσεις σε Ακίνητα	297.370	323.075	282.019	302.674
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	613	4.353	15.809	16.624
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	297.983	327.428	297.828	319.298
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	17.565	23.897	16.989	23.350
Λοιπά στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.994	1.910	1.475	7.326
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	19.559	25.808	18.464	30.675
Ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	4.193	1.855	4.193	1.855
Σύνολο Ενεργητικού	321.735	355.090	320.485	351.828
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	134.574	147.923	134.574	147.923
Υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων	17.209	16.908	17.209	16.908
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.796	3.839	3.701	3.706
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	155.578	168.670	155.483	168.537
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.639	2.474	3.639	2.474
Υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων	292	300	292	300
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.082	2.572	2.841	2.652
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.012	5.347	6.771	5.426
Σύνολο Υποχρεώσεων	162.590	174.017	162.254	173.964
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	159.145	181.073	158.231	177.864

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021.

Οι Μέτοχοι μπορούν να λαμβάνουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την Εταιρεία και τα οικονομικά της αποτελέσματα από την ιστοσελίδα της Εταιρείας στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://trastor.gr>.

1.3 Ο Προτείνων

1.3.1 Γενικές Πληροφορίες

Στις 30 Δεκεμβρίου 2020, οι βασικές τραπεζικές δραστηριότητες της (παλαιάς) Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. διασπάστηκαν, μέσω απόσχισης κλάδου (hive-down), και εισφέρθηκαν σε ένα νεοσύστατο πιστωτικό ίδρυμα που ιδρύθηκε με την εταιρική επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία» και με διακριτικό τίτλο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» (η «Τράπεζα» ή ο «Προτείνων») και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με αριθμό 157660660000. Η παλαιά Τράπεζα Πειραιώς έπαψε να είναι πιστωτικό ίδρυμα, διατήρησε δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που δεν σχετίζονται με βασικές τραπεζικές δραστηριότητες και άλλαξε την εταιρική της επωνυμία σε «Πειραιώς Financial Holdings Α.Ε.» («Πειραιώς Financial Holdings»), ενώ οι μετοχές της παραμένουν εισηγμένες στο Χ.Α. Η Πειραιώς Financial Holdings έγινε κατά 100% μέτοχος του Προτείνοντος.

Ο Προτείνων είναι ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 περί ανώνυμων εταιριών και του Ν. 4261/2014 σχετικά με τη δραστηριότητα και προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων, όπως ισχύουν, και τις λοιπές συναφείς διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας.

Η διάρκειά της, σύμφωνα με το καταστατικό της, αορίστου χρόνου.

Έδρα του Προτείνοντος είναι ο Δήμος Αθηναίων, οδός Αμερικής, αριθμ. 4, Τ.Κ. 105 64, Αθήνα (τηλ: 210 3335000).

1.3.2 Αντικείμενο Δραστηριότητας

Ο Προτείνων είναι θυγατρική εταιρεία του Ομίλου Πειραιώς Financial Holdings Α.Ε., επιχειρήσεων που καλύπτουν το σύνολο των εργασιών και δραστηριοτήτων του χρηματοοικονομικού τομέα στην Ελλάδα.

Η Πειραιώς Financial Holdings Α.Ε., είναι μητρική εταιρεία του Ομίλου Πειραιώς, κατέχει το 100% της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Πειραιώς Agency Solutions Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών Διανομής Ασφαλιστικών Προϊόντων και Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών» και της ουκρανικής τράπεζας με την επωνυμία «JSC PIRAEUS BANK ICB», και διατηρεί δραστηριότητες που σχετίζονται με:

- τη διαμεσολάβηση και διανομή ασφαλιστικών προϊόντων, την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ασφαλίσεων και ασφαλιστικών αποζημιώσεων προς τρίτους και σε επιχειρήσεις του Ομίλου Πειραιώς, καθώς και την έρευνα, μελέτη και ανάλυση ασφαλιστικών θεμάτων,
- την παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών μετοχολογίου σε ημεδαπά ή/και σε αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και λοιπές επιχειρήσεις και
- την παροχή χρηματοοικονομικών συμβουλευτικών υπηρεσιών.

Η Τράπεζα Πειραιώς παρέχει ένα ευρύ φάσμα χρηματοοικονομικών προϊόντων και υπηρεσιών στην Ελλάδα.

- Λύσεις για Ιδιώτες (τραπεζικές λύσεις, επενδυτικές λύσεις, private banking, διαχείριση ακίνητης περιουσίας)
- Λύσεις για Επιχειρήσεις & Επαγγελματίες (τραπεζικές λύσεις, διαχείριση ακίνητης περιουσίας, leasing οχημάτων, factoring, λύσεις λειτουργίας & διαχείρισης)
- Λύσεις για Μεγάλες Επιχειρήσεις. Η Τράπεζα Πειραιώς, με τις τραπεζικές λύσεις που προσφέρει, αποτελεί σημαντικό έρεισμα για μεγάλες επιχειρήσεις που αναδύονται, αναπτύσσονται ή μεγεθύνονται στον ελληνικό χώρο και το εξωτερικό. Θέτουμε στη διάθεσή τους την προηγμένη τραπεζική τεχνογνωσία, τις σταθερές συνεργασίες και την πολύχρονη πείρα μας σε στρατηγικούς κλάδους ανάπτυξης. Στόχος μας είναι να υποστηρίζουμε τις ειδικές τραπεζικές ανάγκες, αλλά και την ομαλή ροή της σύνθετης καθημερινότητας της μεγάλης επιχείρησης.
- Συνεργασίες με άλλα Χρηματοοικονομικά Ιδρύματα
- Διατραπεζικές Σχέσεις. Η Τράπεζα Πειραιώς με το τμήμα Δικτύου Ανταποκριτών καλύπτει τις σχέσεις με Χρηματοοικονομικά Ιδρύματα και Χρηματοοικονομικές Αρχές παγκοσμίως.
- Treasury & Financial Market Activities. Η Τράπεζα Πειραιώς, μέσω του Τομέα Treasury & Financial Markets έχει αναπτύξει συνεργασίες με ένα μεγάλο αριθμό διεθνών χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων και διαμεσολαβητών.

Συνοπτικά οι δραστηριότητες του Προτείνοντος και του ομίλου του Προτείνοντος παρουσιάζονται ακολούθως:

- **Λιανική Τραπεζική**
 - Καταθέσεις Ιδιωτών και Επενδυτικά Προϊόντα
 - Καταναλωτική Πίστη - Πιστωτικές Κάρτες
 - Στεγαστική Πίστη
 - Δίκτυο καταστημάτων
 - Τραπεζοασφαλιστικά Προϊόντα
 - Ηλεκτρονική Τραπεζική
 - Χορηγήσεις σε μικρές επιχειρήσεις και επαγγελματίες
 - Private Banking
- **Τραπεζική Επιχειρήσεων**
 - Καταθέσεις Επιχειρήσεων
 - Χορηγήσεις Επιχειρήσεων
 - Τραπεζική Μεγάλων Επιχειρήσεων
 - Σύνθετες Χρηματοδοτήσεις Ομίλου
 - Ναυτιλιακή Τραπεζική
 - Μονάδα Wholesale Products
 - Κοινοπρακτικά Δάνεια
 - Εμπορική Τραπεζική - Μεσαίες και Μικρές Επιχειρήσεις
 - Αγροτική Τραπεζική
 - Πράσινη Τραπεζική
 - Χρηματοδοτήσεις Ακίνητης Περιουσίας και Ξενοδοχειακών Έργων
- **Επενδυτική Τραπεζική και Χρηματιστηριακές Δραστηριότητες**
 - Κεφαλαιαγορά & Επενδυτικές Εργασίες
 - Υπηρεσίες Θεματοφυλακής
 - Κίνηση Κεφαλαίων – Συστήματα Πληρωμών
 - Αμοιβαία Κεφάλαια
- **Δραστηριότητες Treasury**
- **Άλλες χρηματοοικονομικές υπηρεσίες**
 - Χρηματοδοτικές και Λειτουργικές Μισθώσεις (Leasing)
 - Πρακτόρευση Επιχειρηματικών και Καταναλωτικών Απαιτήσεων (Factoring)
 - Βιομηχανικές Περιοχές
 - Διαχείριση και Ανάπτυξη Ακίνητης Περιουσίας
 - Κοινοτικά – Αναπτυξιακά Προγράμματα

1.3.3 Δίκτυο Καταστημάτων

Το δίκτυο καταστημάτων του Προτείνοντος την 31.12.2021 περιελάμβανε 415 καταστήματα, εκ των οποίων 414 στο εσωτερικό και 1 στο εξωτερικό. Ο Προτείνων δραστηριοποιείται στο εξωτερικό μέσω του υποκαταστήματος στην Γερμανία. Ταυτόχρονα μέσω θυγατρικής τραπεζικού ιδρύματος του ομίλου της Πειραιώς Financial Holdings υφίσταται παρουσία στην Ανατολική Ευρώπη και συγκεκριμένα στην Ουκρανία.

1.3.4 Προσωπικό

Κατά την 31.12.2021 ο αριθμός του προσωπικού που απασχολούσε ο όμιλος της Πειραιώς Financial Holdings συνολικά (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες) ανήλθε σε 10.425 (31.12.2020: 11.345) εκ των οποίων αριθμός 8.773 (31.12.2020: 9.658) αφορά τις εργασίες του Προτείνοντος.

1.3.5 Διοικητικό Συμβούλιο

Η σύνθεση του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου του Προτείνοντος, έχει την ακόλουθη σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα
Γεώργιος Χατζηνικολάου	Πρόεδρος	Μη εκτελεστικό μέλος
Karel De Boeck	Αντιπρόεδρος	Μη εκτελεστικό μέλος
Χρήστος Μεγάλου	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
Βασίλειος Κουτεντάκης	Μέλος	Εκτελεστικό μέλος
Βενετία Κοντογούρη	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος
Arne Berggren	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος
Enrico Tommaso C. Cucchiani	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος
David Hexter	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος
Σολομών Μπεράχας	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος
Andrew Panzures	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος
Anne Weatherston	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος
Αλέξανδρος Βλαδές	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
Περικλής Δοντάς	Μέλος	Εκπρόσωπος του ΤΧΣ

Το νέο διοικητικό συμβούλιο έχει θητεία τριών ετών, δηλαδή έως τις 26 Ιουνίου 2023, η οποία μπορεί να παραταθεί έως ότου η ετήσια γενική συνέλευση συγκληθεί μετά τη λήξη της θητείας αυτής.

1.3.6 Μετοχική Σύνθεση

Ο Προτείνων είναι 100% θυγατρική της Πειραιώς Financial Holdings.

Κατά την ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το συνολικό καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος ανέρχεται σε €5.345 εκατ., διαιρούμενο σε 5.345.329.653 κοινές ονομαστικές με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη

Στο κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται τα πρόσωπα τα οποία κατέχουν άμεσα και έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον 5% του συνόλου των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Πειραιώς Financial Holdings, σύμφωνα με τις ανακοινώσεις της Πειραιώς Financial Holdings στην ιστοσελίδα του Χ.Α. και βάσει του Ν.3556/2007 ως ισχύει.

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών Και Δικαιωμάτων Ψήφου	Ποσοστό Μετοχών και Δικαιωμάτων Ψήφου
Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) ⁽¹⁾	337.599.150	27,00%
Paulson & Co ⁽²⁾	232.758.919	18,62%
Helikon Investments ⁽³⁾	65.217.391	5,22%

**Από τις συνολικές μετοχές της Εταιρείας που κατέχει το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, 123.761 μετοχές έχουν περιορισμένα δικαιώματα ψήφου κατ' εφαρμογή του άρθρου 7α του ν. 3864/2010, όπως ισχύει.*

*** Τυχόν διαφορές μονάδων οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

(1) Βάσει σχετικής γνωστοποίησης που ελήφθη την 11^η Μαΐου 2021, σύμφωνα με το Νόμο 3556/2007 μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Πειραιώς Financial Holdings και της έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών την 07.05.2021.

(2) Βάσει σχετικής γνωστοποίησης που ελήφθη την 10^η Μαΐου 2021, σύμφωνα με το Νόμο 3556/2007 μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Πειραιώς Financial Holdings και της έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών την 07.05.2021.

(3) Βάσει σχετικής γνωστοποίηση που ελήφθη την 08^η Μαΐου 2021 σύμφωνα με το Νόμο 3556/2007 μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Πειραιώς Financial Holdings και της έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών την 07.05.2021.

1.3.7 Συμμετοχές

Οι επενδύσεις της Πειραιώς Financial Holdings και της Τράπεζας σε ενοποιημένες εταιρείες από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες την 31.12.2021 ήταν οι εξής:

Επωνυμία Εταιρείας	Χώρα	% Συμμετοχής Πειραιώς Financial Holdings
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Agency Solutions Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Euroinvestment & Finance Public Ltd	Κύπρος	2,21%
JSC Piraeus Bank ICB	Ουκρανία	99,99%
Piraeus Group Capital Ltd	Ηνωμένο Βασίλειο	100,00%

Επωνυμία Εταιρείας	Χώρα	% Συμμετοχής Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.
Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Financial Leasing Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Dynamic Asset Operating Leasing Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Γενική Μ.Α.Ε. Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών και Συμβούλων	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Α.Ε.Π.Ε.Υ.	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Factoring Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Piraeus Capital Management Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Piraeus Jeremie Technology Catalyst Management Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Asset Management Μ.Α.Ε.Δ.Α.Κ.	Ελλάδα	100,00%
Γενική Ενημέρωσης και Ρύθμισης Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ΑΧΑΪΑ Clauss Estate Α.Ε.	Ελλάδα	75,70%
Kosmopolis 'Α Εμπορικών Κέντρων Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ND Αναπτυξιακή Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
New Up Date Development Κτημ. Τουρ. Και Αναπτ. Μονοπρόσωπη Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Picar Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
P.H. Αναπτυξιακή	Ελλάδα	100,00%
Γενική Εταιρεία Κατασκευών και Αναπτύξεων Α.Ε.	Ελλάδα	66,66%
Εντροπία Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	66,70%
Οικιστική Ανάπτυξη Κομοτηνής Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Buildings Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Development Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Real Estate Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Πλειάδες Estate Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Πειραιώς Agency Solutions Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Mille Fin Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Multicollection Α.Ε.	Ελλάδα	51,00%
Πειραιώς Direct Solutions Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Κέντρο Βιώσιμης Επιχειρηματικότητας Εξέλιξη Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ΠΡΟΣΠΕΚΤ Ν.Ε.Π.Α.	Ελλάδα	100,00%
Ιανός Ακίνητα Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Λυκούργος Ακίνητα Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Thesis Hermes Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Thesis Agra Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Thesis Cargo Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%

Επωνυμία Εταιρείας	Χώρα	% Συμμετοχής Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.
Thesis Schsito M.A.E.	Ελλάδα	100,00%
Thesis Stone M.A.E.	Ελλάδα	100,00%
HMIGEΑ M.A.E. ¹	Ελλάδα	100,00%
Tirana Leasing Sh.A.	Αλβανία	100,00%
Cielo Consultancy Sh.P.K.	Αλβανία	99,09%
Beta Asset Management Eood	Βουλγαρία	100,00%
Bulfina E.A.D.	Βουλγαρία	100,00%
Bulfinace E.A.D.	Βουλγαρία	100,00%
Delta Asset Management EOOD	Βουλγαρία	100,00%
Varna Asset Management EOOD	Βουλγαρία	100,00%
Asset Management Bulgaria EOOD	Βουλγαρία	100,00%
Besticar Bulgaria EOOD	Βουλγαρία	100,00%
Besticar EOOD	Βουλγαρία	100,00%
Emerald Investments EOOD	Βουλγαρία	100,00%
Piraeus Nedvizhimi Imoti EOOD	Βουλγαρία	100,00%
Office Project 2021 EOOD	Βουλγαρία	100,00%
Euroinvestment και Finance Public Ltd	Κύπρος	90,85%
R.E. Anodus Two Ltd	Κύπρος	99,09%
Tellurion Ltd	Κύπρος	100,00%
Tellurion Two Ltd	Κύπρος	99,09%
Trieris Two Real Estate Ltd	Κύπρος	100,00%
R.E. Anodus Ltd	Κύπρος	100,00%
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Ltd	Κύπρος	50,66%
Φιλοκτηματική Δημόσια Ltd	Κύπρος	53,29%
Sunholdings Properties Company Ltd ²	Κύπρος	26,65%
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Ltd	Κύπρος	53,29%
Akinita Ukraine LLC	Ουκρανία	100,00%
Sinitem LLC	Ουκρανία	99,94%
Solum Enterprise LLC	Ουκρανία	99,94%
Solum Limited Liability Company	Ουκρανία	99,94%
Piraeus Leasing Romania S.A.	Ρουμανία	100,00%
Daphne Real Estate Consultancy SRL	Ρουμανία	99,09%
Priam Business Consultancy SRL	Ρουμανία	99,18%
Project Season Residence SRL	Ρουμανία	100,00%
R.E. Anodus SRL	Ρουμανία	99,09%
Rhesus Development Projects SRL	Ρουμανία	99,09%
Piraeus Rent Doo Beograd	Σερβία	100,00%
Piraeus Real Estate Egypt LLC	Αίγυπτος	100,00%
Trieris Real Estate Management ltd	Βρετανικές Παρθένοι Νήσοι	100,00%
Piraeus Group Finance PLC	Ηνωμένο Βασίλειο	100,00%
Axia Finance III PLC ³	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Axia Finance PLC ³	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Axia III APC Limited ³	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Estia Mortgage Finance PLC ³	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Estia Mortgage Finance II PLC ³	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Kion Mortgage Finance PLC ³	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Praxis I Finance PLC ³	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Praxis II APC Limited ³	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Praxis II Finance PLC ³	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Piraeus SNF DAC ³	Ιρλανδία	-

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2021 της Πειραιώς Financial Holdings Α.Ε.

¹ Κατηγοριοποιημένη στις διακοπείσες δραστηριότητες.

² Αποτελεί θυγατρική του Ομίλου λόγω πλειοψηφίας στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.

³ Οι Εταιρείες αποτελούν οχήματα ειδικού σκοπού για τιτλοποίηση δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών και έκδοση πιστωτικών τίτλων.

1.3.8 Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη

Ο Προτείνων συστάθηκε την 30.12.2020 μετά την διάσπαση με απόσχιση του κλάδου της τραπεζικής δραστηριότητας της πρώην Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. και τη σύσταση νέας οντότητας – πιστωτικού ιδρύματος. Ως εκ τούτου, κατωτέρω παρατίθενται συνοπτικά οικονομικά μεγέθη για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2021 και 31.12.2020, όπως προκύπτουν από τις ενοποιημένες δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021:

Συνοπτικά Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (σε € εκατ.)	Όμιλος Τράπεζας		Τράπεζα	
	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2021
Καθαρά Έσοδα από Τόκους	-	1.307	-	1.305
Σύνολο Καθαρών Εσόδων	-	2.413	-	2.390
Κέρδη προ Προβλέψεων, Απομειώσεων και Φόρων	-	1.506	-	1.525
Κέρδη/ (Ζημίες) προ Φόρων	-	884	-	854
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από Φόρο Εισοδήματος από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	-	399	-	377
Συνοπτικά Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης (σε € εκατ.)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
Σύνολο Ενεργητικού	69.810	79.586	69.786	79.599
Σύνολο Υποχρεώσεων	64.555	73.731	64.663	73.808
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.255	5.855	5.123	5.791

Πηγή: Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε.

Ο Προτείνων είναι 100% θυγατρική της Πειραιώς Financial Holdings.

Κατωτέρω παρατίθενται συνοπτικά οικονομικά μεγέθη του ομίλου της Πειραιώς Financial Holdings για τις χρήσεις 2020 και 2021, όπως προκύπτουν από τις ενοποιημένες δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021, οι οποίες συντάσσονται με βάση τα Δ.Π.Χ.Α.

Συνοπτικά Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων (σε € εκατ.)	Όμιλος Πειραιώς Financial Holdings		Πειραιώς Financial Holdings	
	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2021
Καθαρά Έσοδα από Τόκους	1.486	1.410	1.475	82
Σύνολο Καθαρών Εσόδων	1.893	2.526	1.871	111
Κέρδη προ Προβλέψεων, Απομειώσεων και Φόρων	805	1.592	832	87
Κέρδη/ (Ζημίες) προ Φόρων	(534)	(2.691)	(553)	(3.046)
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από Φόρο Εισοδήματος από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	(660)	(3.007)	(729)	(3.046)
Συνοπτικά Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης (σε € εκατ.)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
Σύνολο Ενεργητικού	71.560	79.789	10.036	6.428
Σύνολο Υποχρεώσεων	64.363	73.987	3.328	989
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.197	5.803	6.708	5.439

Πηγή: Ενοποιημένες δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 της Πειραιώς Financial Holdings.

1.4 Επιχειρηματικά Σχέδια του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία

Η επένδυση του Προτείνοντος στην Εταιρεία εντάσσεται στο πλαίσιο της στρατηγικής του για περαιτέρω ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας του μέσω αποκτήσεων ακινήτων ή εταιρειών με χαρτοφυλάκιο ακινήτων και επέκταση στην ελληνική αγορά.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Προτείνων δεν θα επιφέρει αλλαγές στην επιχειρηματική στρατηγική και στους επιχειρηματικούς σκοπούς της Εταιρείας.

Στόχος της Εταιρείας είναι ο εντοπισμός και η αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών, σύμφωνα με τα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια της επενδυτικής της στρατηγικής, η οποία στοχεύει στη δημιουργία άμεσης αύξησης των εσόδων της και τη δημιουργία υπεραξίας για τους Μετόχους της τόσο σε βραχυχρόνιο όσο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία επικεντρώνει την επενδυτική της στρατηγική στους κύριους άξονες της επιχειρηματικής δραστηριότητας των μεγάλων αστικών περιοχών, όπου το απόθεμα των επενδυτικών ακινήτων με θεσμικά χαρακτηριστικά βρίσκεται σε έλλειψη, ενώ παράλληλα τη διαφοροποιεί προσαρμοζόμενη στη δυναμική εξέλιξη του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και των σύγχρονων τάσεων που διαμορφώνουν το περιβάλλον της κτηματαγοράς.

Η Εταιρεία θα συνεχίσει την επενδυτική της δραστηριότητα εστιάζοντας σε ακίνητα αποθηκών και διανομής (κέντρα logistics) και γραφείων υψηλής προβολής και σύγχρονων προδιαγραφών, ενώ παράλληλα θα εντατικοποιήσει τη βελτιστοποίηση του χαρτοφυλακίου της μέσω της δυναμικής διαχείρισης των υφιστάμενων ακινήτων της, συμπεριλαμβανομένων επιλεκτικών πωλήσεων.

Τέλος, σύμφωνα με τις τάσεις της αγοράς και της έντονης ζήτησης για ακίνητα βιώσιμης ανάπτυξης και εφαρμογής κριτηρίων ESG στην επενδυτική της στρατηγική, η Εταιρεία θα εισέλθει στην κατασκευή τέτοιων ακινήτων (κτήρια γραφείων/αποθηκών) είτε αυτόνομα είτε σε συνεργασία με καταξιωμένους συνεργάτες/developers.

Επίσης, ο Προτείνων σκοπεύει να υποστηρίξει τις προσπάθειες της διοίκησης της Εταιρείας για περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της, με τη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου της και την βελτίωση της διασποράς του, καθώς και να ενισχύσει την Εταιρεία με πρόσθετα κεφάλαια εφόσον αυτό απαιτηθεί για την υλοποίηση των σχεδιασμών της. Ο Προτείνων εκτιμά πως η Εταιρεία βρίσκεται σε καλή θέση για να εκμεταλλευτεί τις επενδυτικές ευκαιρίες που αναμένεται να εμφανιστούν, βασιζόμενη στη βαθιά γνώση της αγοράς που κατέχουν τα εξειδικευμένα της στελέχη.

Η Συναλλαγή ενισχύει τη στρατηγική του Προτείνοντα για κινήσεις με θετική απόδοση κεφαλαίων και αναμένεται να επιφέρει τα ακόλουθα βασικά οφέλη για τον Προτείνοντα:

- άμεση ενίσχυση των πηγών εσόδων από προμήθειες, με προοπτικές περαιτέρω αύξησης,
- αξιοποίηση της ευνοϊκής δυναμικής που γίνεται ολοένα και πιο εμφανής στην ελληνική αγορά ακινήτων, ιδιαίτερα στους υψηλής ανάπτυξης τομείς των γραφείων υψηλών προδιαγραφών και αποθηκών (logistics), όπου επικεντρώνεται κυρίως η Εταιρεία,
- ισχυροποίηση της επενδυτικής πρότασης της Τράπεζας σε πλατφόρμες διαχείρισης ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, και δημιουργία προστιθέμενης αξίας για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη.

Η αναμενόμενη κεφαλαιακή επίπτωση της Συναλλαγής επί του συνολικού δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας της Πειραιώς Financial Holdings στις 30 Σεπτεμβρίου 2021, είναι πρακτικά ουδέτερη.

Η Συναλλαγή θα ενισχύσει άμεσα τα έσοδα από προμήθειες και θα εμβαθύνει περαιτέρω την τεχνογνωσία γύρω από τη δυναμική και ραγδαία αναπτυσσόμενη αγορά ακινήτων. Η Εταιρεία θα αποτελέσει επενδυτικό εργαλείο για τον όμιλο του Προτείνοντα στην αξιοποίηση της ισχυρής προοπτικής ανόδου που προσφέρει η ελληνική αγορά.

Σημειώνεται ότι η Συναλλαγή δεν θα έχει καμία αλλαγή στην δραστηριότητα της Εταιρείας ως ΑΕΕΑΠ και του Προτείνοντος ως πιστωτικού ιδρύματος.

Επιπλέον δε θα επέλθει καμία μείωση στις θέσεις εργασίας του προσωπικού και των στελεχών του Ομίλου του Προτείνοντος, ως αποτέλεσμα της εν λόγω Συναλλαγής.

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

Ο Προτείνων θα διατηρήσει τις θέσεις εργασίας του προσωπικού και των στελεχών στην Εταιρεία και στις θυγατρικές 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 στις θυγατρικές 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 δεν πρόκειται να επιφέρει αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Τέλος, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν θα ζητήσει τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α. δεδομένης και της υποχρέωσης της Εταιρείας ως ΑΕΕΑΠ σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 2778/2009.

1.5 Δικαίωμα Εξόδου – Δικαίωμα Εξαγοράς

1.5.1 Δικαίωμα Εξόδου

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης και δοθέντος ότι ο Προτείνων κατέχει ήδη συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον 90% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα.

Ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει το Δικαίωμα Εξόδου των Μετόχων ταυτόχρονα με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης.

1.5.2 Δικαίωμα Εξαγοράς

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης και δοθέντος ότι ο Προτείνων κατέχει ήδη συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον 90% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out), σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου και την Απόφαση 1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ.

1.6 Σύμβουλος του Προτείνοντος

Η Πειραιώς Α.Ε.Π.Ε.Υ. με έδρα την Αθήνα (Σταδίου 10, Τ.Κ. 105 64) ενεργεί, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, ως Σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση.

Ο Σύμβουλος είναι εταιρεία δικαιούμενη να παρέχει στην Ελλάδα την επενδυτική υπηρεσία του παραρτήματος Ι του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του Ν. 4514/2018, όπως ισχύει.

Ο Σύμβουλος δεν παρέχει καμία εγγύηση σχετικά με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων.

Ο Σύμβουλος έχει συνυπογράψει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

1.7 Πληροφορίες για την Δημόσια Πρόταση

Μέτοχοι που επιθυμούν να λάβουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία υποβολής Δηλώσεων Αποδοχής μπορούν να τηλεφωνούν στους ακόλουθους αριθμούς της Τράπεζας Πειραιώς κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες:

- (α) 216 400 1358, κ. Σπυρίδων Χυτήρης
- (β) 210 328 8228, κ. Σοφία Ευαγγελίου
- γ) 210 776 5021, κ. Χρήστος Αλιβάνογλου

Οι Μέτοχοι μπορούν να λάβουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία υποβολής Δηλώσεων Αποδοχής και αντίτυπα του Πληροφοριακού Δελτίου από όλα τα υποκαταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς στην Ελλάδα, καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

Επίσης το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο θα διατίθεται σε έντυπη μορφή στην έδρα του Προτείνοντος και του Συμβούλου του καθώς και σε οποιοδήποτε κατάσταση της Τράπεζας Πειραιώς στην Ελλάδα. Επίσης, θα είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στο διαδικτυακό τόπο του Προτείνοντος και του Ομίλου αυτού (www.piraeusbank.gr και www.piraeusholdings.gr), του Συμβούλου του Προτείνοντος (www.piraeus-sec.gr), της Ε.Χ.Α.Ε. (www.helex.gr) και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (www.hcmc.gr).

1.8 Πρόσωπα Υπεύθυνα για τη Σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 1(ε) του Νόμου, οι κκ. Θεόδωρος Γναρδέλλης και Ιωάννης Βογιατζής, υπό την ιδιότητά τους ως πρόσωπα υπεύθυνα για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνουν ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

1.9 Βεβαίωση χορηγούμενη από το πιστωτικό ίδρυμα Τράπεζα Πειραιώς

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου, η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην ενημέρωση της Τράπεζάς μας από την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία» (εφεξής ο «Προτείνων») περί υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (η «Δημόσια Πρόταση») που ο Προτείνων πρόκειται να απευθύνει στους μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία»), για την απόκτηση, με καταβολή μετρητών, μέχρι 4.904.553 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου, άυλων μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 3461/2006 περί «Ενσωμάτωσης στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» (εφεξής ο «Νόμος»), όπως ισχύει.

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, βεβαιώνει δια της παρούσης, βάσει του άρθρου 9 παρ. 3 του Νόμου, ότι ο Προτείνων, ακόμα και στην περίπτωση που όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, τους οποίους αφορά η Δημόσια Πρόταση, αποδεχτούν τη Δημόσια Πρόταση και μεταβιβάσουν τις μετοχές τους σε αυτόν, διαθέτει στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος τα απαραίτητα μέσα καταβολής για να εξοφλήσει ολοσχερώς:

- i. το ποσό των € 6.130.691,25 το οποίο ισούται με το γινόμενο του αριθμού των μετοχών στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση πολλαπλασιαζόμενου με το ποσό του προσφερόμενου ανταλλάγματος ύψους €1,25 ανά μετοχή και
- ii. το συνολικό ποσό των δικαιωμάτων εκκαθάρισης, που βαρύνουν τον Προτείνοντα υπέρ της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΛ.ΚΑ.Τ.), σχετικά με την καταχώρηση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας που θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους μετόχους της Εταιρείας.»

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. με την παρούσα δεν παρέχει οποιαδήποτε νομική, οικονομική, επενδυτική, φορολογική συμβουλή, ή σύσταση, σύμφωνα με το άρθρο 729 ΑΚ ή άλλως, ή εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού Αστικού Κώδικα ή άλλως, ή σύσταση, υπέρ του Προτείνοντος για την εκτέλεση των χρηματικών ή άλλων υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

1.10 Οι Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης

Η Δημόσια Πρόταση αφορά την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, την κυριότητα των οποίων δεν κατείχε ο Προτείνων, ήτοι κατ' ανώτατο 4.904.553 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ύψους περίπου 3,25% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των 4.600 μετοχών των οποίων ο Προτείνων κατέχει τα δικαιώματα ψήφου δυνάμει συμβάσεων ενεχύρου.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτου επ' αυτών.

Ο Προτείνων δεν θα αποκτά χρηματιστηριακά Μετοχές της Εταιρείας έως τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

1.11 Μετοχές που κατέχει ήδη ο Προτείνων

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατείχε 145.823.017 μετοχές της Εταιρείας και 145.827.617 δικαιώματα ψήφου στα οποία περιλαμβάνονται 4.600 δικαιώματα ψήφου που ασκεί δυνάμει συμβάσεων ενεχύρου, ήτοι ο Προτείνων κατείχε περίπου 96,75% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ούτε ο Προτείνων ούτε άλλο Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

1.12 Πληροφορίες σχετικά με τις Πρόσφατες Συναλλαγές επί Μετοχών Διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα

Ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν έχουν διενεργήσει συναλλαγές άμεσα ή έμμεσα, χρηματιστηριακώς ή εξωχρηματιστηριακώς επί Μετοχών κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, με εξαίρεση, την απόκτηση 78.371.545 Μετοχών που απέκτησε ο Προτείνων από την WRED LLC, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 52% των συνολικών μετοχών της Εταιρείας, σε τιμή ίση με €1,25 ανά μετοχή.

1.13 Ανώτατος αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων

Σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που εμπεριέχονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο και το Νόμο, ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει όλες τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, δηλαδή κατ' ανώτατο αριθμό 4.904.553 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ύψους περίπου 3,25% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των 4.600 μετοχών των οποίων ο Προτείνων κατέχει τα δικαιώματα ψήφου δυνάμει συμβάσεων ενεχύρου.

1.14 Ελάχιστος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και, κατά συνέπεια, δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών, οι οποίες πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα προκειμένου να ισχύει η Δημόσια Πρόταση. Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει όλες τις Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης.

1.15 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα

Σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 4 του Νόμου, ο Προτείνων προσφέρεται να καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, ήτοι €1,25 για κάθε νομίμως και εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Σχετικά με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σημειώνονται τα εξής:

- (i) η ΜΧΤΜ κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 28.02.2022, ανέρχεται σε €1,1327,
- (ii) ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν απέκτησαν Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 28.02.2022, με εξαίρεση, την απόκτηση 78.371.545 Μετοχών που απέκτησε ο Προτείνων από την WRED LLC, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 52% των συνολικών μετοχών της Εταιρείας, σε τιμή ίση με €1,25 ανά μετοχή.

Δεδομένου ότι, συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9, παρ. 6, περίπτωση (β), του Νόμου, καθώς οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 0,50% του συνόλου αυτών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων όρισε την «Q.A.S ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ » ως ανεξάρτητο Αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης και τη σύνταξη της Έκθεσης Αποτίμησης, για τον προσδιορισμό του εύλογου και δίκαιου ανταλλάγματος. Η σχετική Έκθεση Αποτίμησης δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Η Q.A.S ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθοδολογίες αποτίμησης: (α) Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Book Value), (β) Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Discounted Future Cash Flows), (γ) Μέθοδος Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Capital Markets Multiples), (δ) Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών (Comparable Transactions) στην οποία λήφθηκε υπόψη η εσωτερικά προσφάτως διενεργούμενη συναλλαγή απόκτησης του πλειοψηφικού πακέτου της Εταιρείας από τον Προτείνων, από τις οποίες προέκυψε, η τελική τιμή ανά Μετοχή € 1,23.

Συνεπώς το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος κατ' άρθρο 9, παρ. 4 και 6 του Νόμου.

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα:

- Υπερβαίνει κατά περίπου 10,36% τη ΜΧΤΜ κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανερχόταν σε €1,1327.
- Υπερβαίνει κατά περίπου 1,6% την τιμή ανά μετοχή που προέκυψε από την Έκθεση Αποτίμησης της Q.A.S, η οποία ανερχόταν σε €1,23.
- Ισούται με τη τιμή στην οποία ο Προτείνων ολοκλήρωσε την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής 52,0% στην Εταιρεία από την WRED LLC, εταιρεία συνδεδεμένη με την Värde Partners, ήτοι €1,25.

Ο Προτείνων δεν θα αναλάβει για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετόχων την καταβολή των προβλεπόμενων στο άρθρο 7 της κωδικοποιημένης απόφασης αρ. 1 (συνεδρίαση 223/28.1.2014) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. για την καταχώριση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μετοχών, σήμερα ανερχόμενων σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των 20 Ευρώ και του 20% επί της αξίας της μεταβίβασης για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο ανά Λογαριασμό Αξιών. Η αξία μεταβίβασης υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: (α) του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος, και (β) της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Ο Προτείνων δεν αναλαμβάνει την καταβολή του ποσού που αναλογεί στον προβλεπόμενο στο άρθρο 9 του Ν.2579/1998 φόρο, σήμερα ανερχόμενο σε 0,2% επί της αξίας συναλλαγής, ο οποίος θα βαρύνει τους Αποδεχόμενους Μετόχους.

Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος μειωμένου κατά i) το ποσό που προκύπτει από τα δικαιώματα υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. που τους αναλογούν, και κατά ii) το ποσό του προαναφερόμενου φόρου.

1.16 Ο Αποτιμητής

Η εταιρεία με την επωνυμία «Q.A.S ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», ενεργεί ως Αποτιμητής των Μετοχών για λογαριασμό του Προτείνοντος στα πλαίσια της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 & 7 του Νόμου. Ο Αποτιμητής έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στην Αθήνα, επί της οδού Πανεπιστημίου αρ. 16, ΤΚ 106 72 και η εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 006980901000.

Σημειώνεται ότι, κατά δήλωση του Αποτιμητή και του Προτείνοντος, ο Αποτιμητής πληροί τα κριτήρια του άρθρου 9, παρ. 6 & 7, του Νόμου και συγκεκριμένα: α) είναι εγνωσμένου κύρους και β) διαθέτει την απαραίτητη οργάνωση, στελεχιακό δυναμικό και εμπειρία σε αποτιμήσεις επιχειρήσεων. Επιπρόσθετα, κατά δήλωση του Αποτιμητή, του Προτείνοντος, και της Εταιρείας, ο Αποτιμητής είναι ανεξάρτητος από τον Προτείνοντα και την Εταιρεία και ειδικότερα δεν έχει ούτε είχε κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη επαγγελματική σχέση ή συνεργασία με τον Προτείνοντα ή με τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα ή / και με την Εταιρεία και τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.

1.17 Πληροφορίες για τη Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος με μετρητά προερχόμενα από ίδια κεφάλαιά του.

1.18 Αιρέσεις

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική, όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του Νόμου και δεν υπόκειται σε καμία αίρεση.

1.19 Ειδικές Συμφωνίες που αφορούν τη Δημόσια Πρόταση

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες που αφορούν τη Δημόσια Πρόταση ή/και την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις Μετοχές, τις οποίες ο Προτείνων, ή άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν, έχει συνάψει, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 11, παράγραφος 1, εδάφιο (ιζ) του Νόμου.

2.1 Περίοδος Αποδοχής

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει από τις 23.05.2022 και ώρα Ελλάδος 08:00 π.μ. και λήγει στις 20.06.2022 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα, δηλαδή διαρκεί συνολικά τέσσερις (4) εβδομάδες, σύμφωνα με το άρθρο 18 παράγραφος 2 του Νόμου.

2.2 Δηλώσεις Αποδοχής - Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής - Μη ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής

Για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν Δήλωση Αποδοχής στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές τους. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής μπορεί να γίνει είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο που παρέχεται στον αντιπρόσωπο θα πρέπει να περιλαμβάνει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια διοικητική αρχή (π.χ. από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών) είτε με ηλεκτρονική βεβαίωση μέσω της ενιαίας ψηφιακής πύλης της δημόσιας διοίκησης gov.gr.

Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής θα διατίθενται από τον Σύμβουλο, από τα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς στην Ελλάδα και τους Συμμετέχοντες στο Σ.Α.Τ. κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

Ειδικότερα, η διαδικασία αποδοχής έχει ως ακολούθως:

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι πρέπει να απευθυνθούν στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές τους, στον οποίο θα δηλώσουν τη βούληση συμμετοχής τους στην Εταιρική Πράξη της Δημόσιας Πρότασης. Ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής θα προβεί στην ηλεκτρονική καταχώριση της σχετικής ένδειξης συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.) και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σχετική σύμβαση παροχής υπηρεσιών εταιρικών πράξεων που θα καταρτιστεί μεταξύ του Προτείνοντος και της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα παραλάβουν αποδεικτικό έγγραφο σχετικά με την καταχώριση της εντολής συμμετοχής τους στη Δημόσια Πρόταση, την ημερομηνία πραγματοποίησής της, καθώς και τον αριθμό των Προσφερόμενων Μετοχών. Στην περίπτωση που οι Προσφερόμενες Μετοχές είναι καταχωρημένες σε Ειδικό Λογαριασμό θανόντος ή προσωρινής μεταφοράς (όπως αυτός ορίζεται στον Κανονισμό ΕΛ.Κ.Α.Τ.) όπως για παράδειγμα σε περίπτωση κληρονομιών, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα πρέπει να ακολουθήσει τη διαδικασία νομιμοποίησης των κληρονομών όπως αυτή ορίζεται στον Κανονισμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. ώστε να μπορέσει να προβεί στην παράδοση των Προσφερόμενων Μετοχών στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, και στη συνέχεια θα ακολουθήσει τη διαδικασία που αναφέρεται ανωτέρω. Όλα τα προαναφερθέντα έγγραφα, συμπεριλαμβανομένης της Δήλωσης Αποδοχής οφείλουν να υπογράφονται εγκύρως από τους Αποδεχόμενους Μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους.

Κάθε Δήλωση Αποδοχής πρέπει να αφορά τουλάχιστον μία Μετοχή ή ακέραια πολλαπλάσια αυτής. Τα πιο πάνω έντυπα συμπεριλαμβανομένης και της Δήλωσης Αποδοχής πρέπει να είναι προσηκόντως υπογεγραμμένα από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής μπορεί να γίνει είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο που παρέχεται στον αντιπρόσωπο θα πρέπει να περιλαμβάνει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια διοικητική αρχή (π.χ. από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών). Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι μπορούν να εξουσιοδοτήσουν κατά τον προσηκόντα τρόπο τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους ο οποίος τηρεί τον Λογαριασμό Αξιογράφων τους στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό

Λειτουργίας Σ.Α.Τ.) προκειμένου να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης για λογαριασμό τους. Η επισήμανση αυτή έχει μόνο πληροφοριακό χαρακτήρα και δεν αποτελεί προτροπή του Προτείνοντος.

Από και δια της προσήκουσας, έγκυρης, εμπρόθεσμης και νόμιμης ολοκλήρωσης της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση.

Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα την Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει νομίμως και προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της καθώς και τα προβλεπόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

2.3 Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής

Η Δήλωση Αποδοχής περιλαμβάνει ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα παρεχόμενη από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο προς τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή και την Τράπεζα Πειραιώς για την πραγματοποίηση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης και της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών ή για την αποδέσμευσή τους, στην περίπτωση που επέλθουν τα γεγονότα της παραγράφου 2.6 (Γ) κατωτέρω.

Οι κατά τα ανωτέρω υποβληθείσες Δηλώσεις Αποδοχής δεν θα μπορούν να ανακληθούν, εκτός εάν ο Αποδεχόμενος Μέτοχος αποδεχθεί ακολούθως Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση. Στην περίπτωση αυτή, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι που έχουν καταθέσει Δήλωση Αποδοχής δύναται να την ανακαλέσουν, μόνο προκειμένου να αποδεχθούν τέτοια Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση, υποβάλλοντας Δήλωση Ανάκλησης στο Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους.

2.4 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης

Υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου και την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής, που θα έχει υποβληθεί νομίμως και εγκύρως, είναι ανέκκλητη και δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε, με την εξαίρεση της υποβολής Ανταγωνιστικής Δημόσιας Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 2.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

2.5 Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης

Τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα δημοσιευθούν με επιμέλεια του Προτείνοντος, εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, στο διαδικτυακό τόπο και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου και θα κοινοποιηθούν στους εκπροσώπους των εργαζομένων ή εάν αυτοί δεν υπάρχουν στους εργαζόμενους απευθείας.

2.6 Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος - Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών - Μεταφορά των Μετοχών που δεν μεταβιβάζονται

A. Με την περιέλευση της Δήλωσης Αποδοχής των Αποδεχόμενων Μετοχών στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή, ο τελευταίος προβαίνει στην καταχώριση στο Σ.Α.Τ. της σχετικής ένδειξης συμμετοχής σε εταιρική πράξη για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετοχών. Μετά τη λήξη της περιόδου αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης, η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα ενημερώσει την Τράπεζα Πειραιώς σχετικά με το σύνολο των Προσφερόμενων Μετοχών και τα στοιχεία των Αποδεχόμενων Μετοχών. Στη συνέχεια, ο Προτείνων θα προβεί στην ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει υποβληθεί Δήλωση Ανάκλησης από Αποδεχόμενο Μέτοχο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2.3 του Πληροφοριακού Δελτίου- θα καταρτιστεί σύμβαση για την πώληση των Προσφερόμενων Μετοχών μεταξύ ενός εκάστου Αποδεχόμενου Μετόχου, ως πωλητή, και του Προτείνοντος, ως αγοραστή, σύμφωνα με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης.

- Β. Η εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών και η καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος θα γίνουν ως εξής:
- (α) Το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, η Τράπεζα Πειραιώς ενεργώντας στο όνομα και για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετόχων, ως πληρεξούσια αυτών, και ο Προτείνων θα συνάψουν την προβλεπόμενη στην υπ' αρ. 17/22.02.2021 του Δ.Σ. της ΕΛ.Κ.Α.Τ. σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών.
 - (β) Η Τράπεζα Πειραιώς, ως πληρεξούσια των Αποδεχόμενων Μετόχων και ο Προτείνων θα προβούν σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για την υποβολή στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. των απαιτούμενων εγγράφων για την καταχώριση της μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στο Σ.Α.Τ. σύμφωνα με την απόφαση 17/22.02.2021 του Δ.Σ. της ΕΛ.Κ.Α.Τ.
 - (γ) Την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ως άνω υποβολή στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. όλων των απαιτούμενων εγγράφων, ο Προτείνων θα καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα στον λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. στο Target-2, καθώς και όλες τις σχετικές χρεώσεις/δικαιώματα της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και τους αναλογούντες φόρους, κατά τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 18/22.02.2021 του Δ.Σ. της ΕΛ.Κ.Α.Τ.
 - (δ) Μετά την καταβολή όλων των αναφερόμενων υπό στοιχείο (γ) ποσών, η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα καταβάλει τα ποσά που αναλογούν εκ του Τιμήματος σε έκαστο Συμμετέχοντα προς όφελος των Αποδεχόμενων Μετόχων με πίστωση των ποσών αυτών στους λογαριασμούς των αντίστοιχων Συμμετεχόντων/Διαμεσολαβητών στο TARGET2 και στη συνέχεια θα προβεί η ΕΛ.Κ.Α.Τ. στη μεταβίβαση των Μετοχών από τους Λογαριασμούς Αξιογράφων των Αποδεχόμενων Μετόχων στον Λογαριασμό Αξιογράφων του Προτείνοντος.
- Γ. Σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος υποβάλει Δήλωση Ανάκλησης, ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής θα αποδεσμεύσει τις Προσφερόμενες Μετοχές το αργότερο εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την υποβολή της Δήλωσης Ανάκλησης από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο.

2.7 Μέτοχοι εκτός Ελλάδας

Η Δημόσια Πρόταση υποβάλλεται προς τους Μετόχους της Εταιρείας και απευθύνεται μόνο προς πρόσωπα προς τα οποία μπορεί να απευθυνθεί νομίμως. Η υποβολή της Δημόσιας Πρότασης σε πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή έχουν τη διαμονή ή την έδρα τους σε χώρα εκτός Ελλάδος ή σε αντιπροσώπους ή θεματοφύλακες ή διαχειριστές ή εμπιστευματοδόχους των Μετόχων εκτός Ελλάδος θεωρείται ότι λαμβάνει χώρα μόνον εφ' όσον είναι σύμφωνη με τη νομοθεσία των κρατών αυτών, εκτός των Εξαιρούμενων Χωρών.

Οιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που τυχόν λάβει αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου ή/και οποιουδήποτε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης σε οποιαδήποτε χώρα εκτός Ελλάδος δεν πρέπει να θεωρήσει ότι του απευθύνεται πρόσκληση ή πρόταση, και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να κάνει χρήση αυτού εάν, στην αντίστοιχη χώρα, είτε η ανωτέρω πρόσκληση ή πρόταση δεν δύναται να υποβληθεί νόμιμα στο πρόσωπο αυτό, είτε το Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί νόμιμα χωρίς να παραβιάζονται οποιεσδήποτε σχετικές νομοθετικές διατάξεις. Στις περιπτώσεις αυτές, το Πληροφοριακό Δελτίο ή/και οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης αποστέλλονται μόνο για πληροφοριακούς λόγους.

Κάθε Μέτοχος εκτός Ελλάδος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση φέρει την ευθύνη να πληροφορηθεί και να συμμορφωθεί πλήρως προς τη νομοθεσία της αντίστοιχης χώρας σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση. Όποιος Μέτοχος εκτός Ελλάδος έχει αμφιβολίες αναφορικά με το νομικό καθεστώς που τον διέπει, οφείλει να συμβουλευθεί επαγγελματία σύμβουλο.

Συγκεκριμένα, η παρούσα Δημόσια Πρόταση δεν απευθύνεται με κανέναν τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), άμεσα ή έμμεσα, εντός ή προς τις Εξαιρούμενες Χώρες. Για το λόγο αυτό, απαγορεύεται η αποστολή, διανομή, ταχυδρόμηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο προώθηση αντιγράφων ή αντιτύπων του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε άλλου Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης ή άλλου σχετικού υλικού από οποιοδήποτε πρόσωπο προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες.

Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα την Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει νομίμως και προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της καθώς και τα προβλεπόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Εάν οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο προωθήσει το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης ή υλικό σχετικό με τη Δημόσια Πρόταση εντός, προς ή από οποιαδήποτε από τις Εξαιρούμενες Χώρες ή χρησιμοποιήσει ταχυδρομείο ή οποιοδήποτε μέσο οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας, τότε υποχρεούται να επιστήσει την προσοχή του παραλήπτη στην παρούσα παράγραφο 2.7.

Ρητώς επισημαίνεται ότι καμία Δήλωση Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης δεν θα παραληφθεί από Εξαιρούμενες Χώρες ή από πρόσωπο που είναι υπήκοος, κάτοικος ή διαμένει σε αυτές, ούτε το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα θα καταβληθεί σε λογαριασμό ή θα αποσταλεί σε διεύθυνση εντός οιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας.

2.8 Εφαρμοστέο δίκαιο και δικαιοδοσία

Η Δημόσια Πρόταση, οποιοδήποτε έγγραφο σχετικό με αυτήν καθώς και όλες οι ενέργειες, δηλώσεις, ανακοινώσεις που σχετίζονται με τη Δημόσια Πρόταση και όλες οι έννομες σχέσεις ανάμεσα στον Προτείνοντα και τους Αποδεχόμενους Μετόχους θα διέπονται από το ελληνικό δίκαιο.

Για κάθε διαφορά σε σχέση με την εφαρμογή και ερμηνεία της Δημόσιας Πρότασης και όλων των σχετικών συναλλαγών, συμβάσεων ή συμφωνιών αποκλειστικά αρμόδια ορίζονται τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Με την υποβολή Δήλωσης Αποδοχής, ο Μέτοχος αποδέχεται ότι η Δημόσια Πρόταση, η Δήλωση Αποδοχής, η μεταβίβαση των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης και γενικώς κάθε συναλλαγή και συμφωνία που πραγματοποιείται στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης διέπονται από το ελληνικό δίκαιο.

3 ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ

Η παρούσα Δημόσια Πρόταση είναι πρόταση με αντάλλαγμα αποκλειστικά και μόνο σε μετρητά. Για το λόγο αυτό η αξιοπιστία της Δημόσιας Πρότασης εξαρτάται, αφενός μεν από την ικανότητα του Προτείνοντος να καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα στους Αποδεχόμενους Μετόχους καθώς και το συνολικό ποσό δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και αφετέρου από τα μέτρα που ο Προτείνων έχει λάβει για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων προτίθεται να χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος με μετρητά προερχόμενα από ίδια κεφάλαια του Προτείνοντος. Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. έχει χορηγήσει βεβαίωση για τη διαθεσιμότητα των απαραίτητων μέσων που απαιτούνται για την καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους και των δικαιωμάτων εκκαθάρισης τα οποία βαρύνουν τον Προτείνοντα και πρέπει να καταβληθούν στην ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Συνεπώς, θεωρούμε ότι η Δημόσια Πρόταση είναι αξιόπιστη, ότι ο Προτείνων έχει λάβει τα ενδεδειγμένα μέτρα για την ολοκλήρωσή της καθώς και ότι έχουν ληφθεί τα κατάλληλα μέτρα, έχουν ακολουθηθεί οι απαραίτητες μέθοδοι και έχουν τεθεί σε εφαρμογή κατάλληλες διαδικασίες για τη διασφάλιση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων έναντι των αποδεκτών της, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα συμβούν γεγονότα τα οποία συνιστούν ανωτέρα βία και τα οποία θα μπορούσαν να οδηγήσουν τον Προτείνοντα σε αδυναμία καταβολής. Στην περίπτωση συνδρομής τέτοιου γεγονότος, θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα που αφορούν στην ανυπαίτια αδυναμία παροχής. Σε καμία περίπτωση δεν θα μεταβιβαστούν οι Προσφερόμενες Μετοχές στον Προτείνοντα χωρίς ταυτόχρονη καταβολή του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος.

Ωστόσο, ο Σύμβουλος δεν παρέχει ουδεμία εγγύηση, κατά την έννοια του άρθρου 847 του Αστικού Κώδικα, για την εκπλήρωση των χρηματικών και λοιπών υποχρεώσεων που ανέλαβε ο Προτείνων στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Τέλος, ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Στο όνομα και για λογαριασμό του Προτείνοντος

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο:

Θεόδωρος Γναρδέλλης
Group Chief Financial Officer

Ιωάννης Βογιατζής
Σύμβουλος Διοίκησης

Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Στο όνομα και για λογαριασμό της
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Υπογραφή:

Όνοματεπώνυμο:

Αθηνόδωρος Δίπλας
Πρόεδρος Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Ξένος
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Πληροφοριακό Δελτίο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.