

**Τράπεζα Optima Bank A.E.**

Αιγιαλείας 32,  
Μαρούσι, Τ.Κ. 15125

(εφεξής ο «Σύμβουλος Έκδοσης»)

Αθήνα, 25 Μαΐου 2022

**Θέμα: ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΩΝ ΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Διενέργεια νομικού ελέγχου σχετικά με την εταιρεία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και τις κατωτέρω αναφερόμενες θυγατρικές της.

**A. Εισαγωγή**

Τα παρακάτω ευρήματα προκύπτουν από τον νομικό έλεγχο που διενεργήσαμε κατ' εντολή του Συμβούλου Έκδοσης και καταλαμβάνει το χρονικό διάστημα από 01.01.2019 έως και σήμερα, (η «Περίοδος»), στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία»).

Ειδικότερα, σύμφωνα με την από 28.1.2022 εντολή διενέργειας νομικού ελέγχου (εφεξής, η «**Εντολή Νομικού Ελέγχου**» ή «**Εντολή**»), ανατέθηκε στη Δικηγορική Εταιρεία ΣΑΡΔΕΛΑΣ ΠΕΤΣΑ (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80109) (ο «**Νομικός Ελεγκτής**»), που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Παπαδιαμαντοπούλου αρ. 8, η διενέργεια νομικού ελέγχου της Εταιρείας (εφεξής, ο «**Νομικός Έλεγχος**»), για τους σκοπούς της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου (εφεξής, το «**Ενημερωτικό Δελτίο**»), σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (εφεξής ο «**Κανονισμός**»), τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980, τα άρθρα 57-68 του Ν. 4706/2020, τον Ν. 3371/2005, τον Ν. 4449/2017, 4099/2012 και 4209/2013, τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «**Χ.Α.**»), και γενικότερα τη χρηματιστηριακή νομοθεσία, καθώς και το Ν. 4548/2018, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν κατά περίπτωση, στο πλαίσιο αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (η «**Αύξηση**») με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα (η «**Δημόσια Προσφορά**») και την εισαγωγή (η «**Εισαγωγή**») του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «**Χ.Α.**») (εφεξής η «**Συναλλαγή**»).

Ο Νομικός Έλεγχος καλύπτει, μεταξύ άλλων, όλα τα νομικής φύσεως θέματα των τμημάτων του Παραρτήματος 1, 4 και 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980 που προβλέπονται ως ελάχιστο περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου, όπως τα θέματα αυτά εξειδικεύονται στην Εντολή Νομικού Ελέγχου και καλύπτει και το ειδικό θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει την Εταιρεία ως Α.Ε.Ε.Α.Π.

Διευκρινίζεται ότι με βάση την Εντολή, ο Νομικός Έλεγχος αφορούσε στην Εταιρεία και στις θυγατρικές (α) «PAVILLEM Κτηματική Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και (β) «CITYSTOP Κτηματική Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία», (οι «**Θυγατρικές**»), ενώ καλύπτει θέματα μόνο ελληνικού δικαίου.

Επίσης καλύπτει πρόσθετα στοιχεία νομικής φύσεως, που απαιτήθηκαν από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς κατά την εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου, καθώς και οι νομικές πληροφορίες που παρατέθηκαν στην εταιρική παρουσίαση προς το επενδυτικό κοινό.

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε με βάση τον κατάλογο αιτούμενων εγγράφων που υποβλήθηκε στην Εταιρεία στις 28.1.2022 (εφεξής, ο «**Κατάλογος Αιτούμενων Εγγράφων**»), καθώς και αντίστοιχες συμπληρωματικές πληροφορίες και βεβαιώσεις που ζητήθηκαν κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου μέχρι σήμερα. Τα αιτηθέντα έγγραφα και στοιχεία που παρασχέθηκαν θεωρήθηκαν επαρκή με βάση τη συνήθη πρακτική στα πλαίσια διενέργειας του Νομικού Ελέγχου. Σημειώνεται ότι ο Νομικός Έλεγχος οριοθετήθηκε με βάση συγκεκριμένα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια και παραμέτρους, όπως εξειδικεύονται στην Εντολή προς τη δικηγορική μας εταιρεία. Ενδεικτικά, ο Νομικός Έλεγχος, σύμφωνα με την εντολή, περιορίστηκε, μεταξύ άλλων:

- Στον έλεγχο τίτλων των ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της (επί τη βάση των συμβολαίων κτήσης των ακινήτων, των πιστοποιητικών μεταγραφής και των πρόσφατων πιστοποιητικών από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία περί ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων, μισθωτηρίων κτλ., όπως αυτά παρασχέθηκαν από την Εταιρεία και τις θυγατρικές της, καθώς και σε ανεξάρτητη επιτόπια έρευνα σε υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, όπου δεν προσκομίστηκαν σχετικά έγγραφα.
- Ως προς το Σημείο 18.6 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού με τίτλο «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες», ελέγχθηκαν διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές εκκρεμότητες με αντικείμενο άνω των €500.000 ανά υπόθεση καθώς και υποθέσεις με προσδιορισμένο οικονομικό αντικείμενο μικρότερο των €500.000, εφόσον το ουσιαστικό τους αντικείμενο υπερβαίνει το συγκεκριμένο όριο ή εμφανίζουν κίνδυνο έγερσης πολλαπλών ομοειδών ή/και ομαδικών αγωγών ή η δυσμενής τους έκβαση ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρείας και των θυγατρικών, συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρείας και των θυγατρικών και έχει περιέλθει σε γνώση τους, για περίοδο που ανατρέχει τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες πριν



την ημερομηνία έκδοσης του Ενημερωτικού Δελτίου (η «Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου»), η οποία μπορεί να έχει ή είχε προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρείας και των θυγατρικών.

- Ως προς το Τμήμα 20 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού με τίτλο «Σημαντικές Συμβάσεις», ο έλεγχός μας κάλυψε κάθε είδους σημαντική σύμβαση που έχει συνάψει η Εταιρεία (ή θυγατρική) με τρίτους ή με συνδεδεμένες εταιρίες με οικονομική αξία τουλάχιστον €300.000, συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων μίσθωσης των ακινήτων, των ασφαλιστηρίων συμβολαίων καθώς και οποιαδήποτε άλλη σύμβαση η οποία μπορεί να δημιουργήσει για την Εταιρεία (ή τη θυγατρική) δικαίωμα ή υποχρέωση που επηρεάζει σημαντικά την ικανότητα της να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των μετόχων. Ειδικότερα για τις δανειακές συμβάσεις, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν συμβάσεων που η Εταιρεία (ή θυγατρική) συμβάλλεται ως εγγυήτρια και χρηματοδοτικών μισθώσεων (εάν υφίστανται), ο έλεγχος επεκτάθηκε στο σύνολο των υφιστάμενων συμβάσεων με ανεξόφλητο υπόλοιπο τουλάχιστον €300.000, καθώς και σε νέες δανειακές συμβάσεις που έχουν καταρτισθεί και εκταμιευθεί (ή θα καταρτισθούν και εκταμιευθούν) από την 01.01.2019 και μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου και παράλληλα εξετάσαμε εάν προκύπτει θέμα μη τήρησης των σχετικών δανειακών όρων, καθώς και διερευνήσαμε την ύπαρξη τυχόν περιορισμών στις δανειακές αυτές συμβάσεις ως προς τη διανομή μερισμάτων. Σημειώνουμε ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στον έλεγχό μας συμβάσεις παραγωγών χρηματοπιστωτικών προϊόντων σχετιζόμενες με την υλοποίηση πολιτικών αντιστάθμισης κινδύνων της Εταιρείας ή/και των θυγατρικών. Ως προς τα ασφαλιστήρια συμβόλαια ο έλεγχός μας εξέτασε τη συμμόρφωση με το ελάχιστο περιεχόμενο των ασφαλιστηρίων σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε αποκλειστικά με βάση τα έγγραφα, πιστοποιητικά, επιστολές, δηλώσεις, βεβαιώσεις και λοιπά στοιχεία που έθεσε στη διάθεσή μας με τη μορφή ψηφιακών αντιγράφων η Εταιρεία και οι θυγατρικές. Επισημαίνεται ότι στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου δεν πραγματοποιήθηκε επαλήθευση ή διασταύρωση, μέσω ανεξάρτητων πηγών, των εν λόγω στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας, ούτε πραγματοποιήθηκε επίσκεψη ή αυτοψία, σε οποιοδήποτε εγκαταστάσεις ή περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ή των θυγατρικών. Με βάση τον Κατάλογο Αιτούμενων Εγγράφων, η Εταιρεία και οι θυγατρικές έθεσαν στη διάθεσή μας τα στοιχεία που έκρινε ότι αντιστοιχούν στον κατάλογο αυτό και για την Περίοδο, καθώς και όσα περαιτέρω στοιχεία της ζητήθηκαν ειδικώς από το Νομικό Ελεγκτή κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου.

## **B. Συμπεράσματα**

Από το Νομικό Έλεγχο που διενεργήθηκε από τη δικηγορική μας εταιρεία βάσει των εγγράφων, στοιχείων και εν γένει πληροφοριών που παρασχέθηκαν από την Εταιρεία και τις θυγατρικές κατά το Νομικό Έλεγχο, καθώς και των περαιτέρω διευκρινίσεων και

συμπληρωματικών πληροφοριών επί αυτών από την Εταιρεία και τις θυγατρικές, και με την επιφύλαξη των όσων αναφέρονται στην ενότητα Γ. κατωτέρω, ακολουθούν τα πορίσματα του Νομικού Ελέγχου, τα οποία έχουν ως εξής:

- (1) Τα στοιχεία που ελέγχθηκαν είναι πλήρη και επαρκή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου στο πλαίσιο της Εντολής, για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου λόγω της Αύξησης της Εταιρείας και εισαγωγής των μετοχών της προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.
- (2) Δεν έχει παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδες νομικό ζήτημα ή πληροφορία νομικής φύσεως, που άπτεται του Νομικού Ελέγχου, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου, που θα έπρεπε να έχει περιληφθεί σε αυτό, σύμφωνα με το Ν. 4706/2020, σε συνδυασμό με την εν γένει χρηματιστηριακή νομοθεσία, τον Κανονισμό και τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2019/980, όπως ισχύουν.
- (3) Από τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε οι πληροφορίες που περιέχει το Ενημερωτικό Δελτίο εξασφαλίζουν την πληρότητα και την ακρίβεια των στοιχείων του Ενημερωτικού Δελτίου που άπτονται του Νομικού Ελέγχου, όπως προβλέπονται στον Κανονισμό και στη χρηματιστηριακή νομοθεσία, όπως ισχύουν.
- (4) Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και συμμορφωθεί με τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις της εταιρικής διακυβέρνησης, ιδίως του Ν. 4706/2020, του Ν. 4209/2013, του Ν. 4548/2018 (όπως ενδεικτικά των άρθρων 77, 99-101, 109-114, 152 και 153) σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στην με αριθ. πρωτ. 1302/28.4.2017 επιστολή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη μετέπειτα αυτής απόφασή της καθώς και τις αποφάσεις 2/905/3.3.2021, και 916/07.06.2021 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως ισχύουν. Επίσης, η Εταιρεία διαθέτει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στον Ν. 4706/2020<sup>1</sup>.
- (5) Η νομική κατάσταση της Εταιρείας και των θυγατρικών της είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται όσον αφορά στην ίδρυσή τους και την καταστατική τους λειτουργία και κατέχουν όλες τις απαιτούμενες από το νόμο άδειες και εγκρίσεις για την άσκηση των δραστηριοτήτων τους.
- (6) Η Εταιρεία συμμορφώνεται με τις διατάξεις της νομοθεσίας για τις Α.Ε.Ε.Α.Π. και τις Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. και λειτουργεί σύμφωνα με τους ισχύοντες ελληνικούς νόμους και κανονισμούς.

<sup>1</sup> Ιδίως ως προς την υπ' αριθ. 7/942/13.01.2022 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, βλ. ενότητα 3.23 του Ενημερωτικού Δελτίου.



- (7) Το καταστατικό της Εταιρείας και των θυγατρικών δεν παραβιάζει τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τη σύσταση τη λειτουργία τους και έχει εναρμονιστεί με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.
- (8) Οι μετοχές της Εταιρείας έχουν εκδοθεί νομίμως και αποφέρουν ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις στους μετόχους της και δεν υπάρχουν άλλες υποχρεώσεις ή βάρη επί των μετοχών, πλην όσων επιβάλλει ο νόμος.
- (9) Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες και πλήρως αποπληρωμένες και δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων ή άλλοι περιορισμοί που να περιορίζουν την ελεύθερη μεταβίβαση των μετοχών.
- (10) Δεν υπάρχουν προνομιούχες μετοχές έκδοσης της Εταιρείας, ιδρυτικοί τίτλοι, ή κινητές αξίες εξαγοράσιμες, μετατρέψιμες σε, ή ανταλλάξιμες με, μετοχές της Εταιρείας.
- (11) Δεν υφίστανται συμβάσεις μετόχων, συμβάσεις μεταβίβασης μετοχών, συμβάσεις επαναγοράς μετοχών, συμβάσεις περιορισμού του δικαιώματος μεταβίβασης ή επιβάρυνσης μετοχών της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συμβάσεων που αφορούν σε δικαιώματα ψήφου, δικαιώματα προτίμησης, δικαιώματα προαίρεσης αγοράς των μετοχών της Εταιρείας, δικαιώματα αγοράς ή πώλησης ή συμφωνίες διανομής κερδών, ή διανομής μερίσματος ή συμφωνία που να προβλέπει ότι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αποτελέσει το αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης.
- (12) Από τον έλεγχο που διενεργήσαμε, δεν διαπιστώσαμε κάποια παράβαση για την Εταιρεία και τις θυγατρικές ως προς οποιοδήποτε ουσιώδεις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή ουσιώδη σύμβαση, στις οποίες είναι συμβαλλόμενες και η οποία παράβαση θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την οικονομική κατάσταση της Εκδότριας.
- (13) Η Εταιρεία και οι θυγατρικές έχουν δικαίωμα πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής επί των ακινήτων τους χωρίς άλλα τυχόν εμπράγματα βάρη, πέραν αυτών που τυχόν αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο (ιδίως, στην ενότητα 3.7 αυτού).
- (14) Η Εταιρεία και οι θυγατρικές δεν τελούν σε κατάσταση πτώχευσης ή υπό αναγκαστική διαχείριση, δεν εκκρεμούν κατά αυτών αίτηση πτώχευσης ή αίτηση διορισμού εκκαθαριστή και η καταστατική άδεια λειτουργίας τους δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει ληφθεί οιαδήποτε απόφαση περί λύσης ή εκκαθάρισής τους.
- (15) Δεν υφίστανται διοικητικές, δικαστικές και διαιτητικές υποθέσεις στις οποίες εμπλέκονται η Εταιρεία ή οι θυγατρικές της, η αρνητική έκβαση των οποίων είναι

πιθανό να επηρεάσει ουσιωδώς τη νομική και την οικονομική τους κατάσταση ή την κερδοφορία σε ενοποιημένη βάση, πλην αυτών που αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο (ιδίως, στην ενότητα 2 και 3.23 αυτού).<sup>2</sup>

- (16) Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές είναι πλήρως αποπληρωμένες.
- (17) Τηρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, για τις συμβάσεις και συναλλαγές των συνδεδεμένων μερών με την Εταιρεία<sup>3</sup>.
- (18) Η Εταιρεία και οι θυγατρικές είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερες.
- (19) Η περιληπτική περιγραφή στο Ενημερωτικό Δελτίο του θεσμικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας, είναι ορθή και άνευ ουσιωδών παραλείψεων.
- (20) Πληρούνται όλες οι νομικές προϋποθέσεις για την εισαγωγή των μετοχών στο Χ.Α. όπως αυτές περιγράφονται στο Ν. 3371/2005 και τον Κανονισμό του Χ.Α., όπως ισχύουν σήμερα.
- (21) Δεν υπάρχει απόφαση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, πλην της Αύξησης.
- (22) Μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας δεν μετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο αυτής.
- (23) Δεν υφίσταται (α) άλλο στοιχείο νομικής φύσης, το οποίο τέθηκε υπόψη μας και το οποίο δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και των θυγατρικών και το οποίο δεν περιγράφεται επαρκώς στο Ενημερωτικό Δελτίο, (β) άλλο γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει από νομική άποψη την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, τη Δημόσια Προσφορά και την εισαγωγή των νέων μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α.

Γ. Τέλος, σημειώνουμε τα εξής:

Ι. Ο Νομικός Έλεγχος προκλήθηκε ύστερα από την Εντολή στο πλαίσιο της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη (Κύρια) Αγορά του Χ.Α. και διενεργήθηκε αποκλειστικά στο πλαίσιο και για τους σκοπούς της προετοιμασίας του Ενημερωτικού Δελτίου. Στο πλαίσιο της ως άνω διαδικασίας, τέθηκαν υπόψη μας από την Εταιρεία και

<sup>2</sup> Βλ. ιδίως σχετικά με την άδεια δόμησης του κτιρίου (ξενοδοχείου COCOMAT ATHENS BC) της Εταιρείας επί της οδού Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34 στην Αθήνα, υπόθεση η οποία αναφέρεται αναλυτικά στο Ενημερωτικό Δελτίο, ομοίως, ιδίως στην ενότητα 2 και 3.25 αυτού

<sup>3</sup> Οι συμβάσεις με συνδεδεμένα πρόσωπα αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, ιδίως στην ενότητα 2, 3.8, 3.11, 3.15, 3.16, 3.18 (κ.α.) αυτού, και έχουν εγκριθεί από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Βλ. και παρατήρηση στην υποσημείωση 1.



έγγραφα, πιστοποιητικά, επιστολές, δηλώσεις, βεβαιώσεις και λοιπά στοιχεία, στα οποία και βασισθήκαμε αποκλειστικά.

Μεταξύ των δηλώσεων της Εταιρείας τις οποίες έχουμε λάβει υπόψη μας για την παρούσα είναι η διαβεβαίωση της Εταιρείας ότι δεν υπάρχουν άλλα έγγραφα, στοιχεία ή πληροφορίες για την Εταιρεία και τις θυγατρικές, τα οποία θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδη επιρροή στα παραπάνω ευρήματα (εφεξής, τα «**Ευρήματα του Νομικού Ελέγχου**»), πέραν αυτών που έχουν τεθεί υπόψη του Νομικού Ελεγκτή στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου. Ευνόητο είναι ότι τα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου ισχύουν, σε κάθε περίπτωση, με την επιφύλαξη τυχόν γεγονότων ή πληροφοριών που δεν μνημονεύονται στα χορηγηθέντα από την Εταιρεία έγγραφα, πιστοποιητικά και λοιπά στοιχεία και πληροφορίες, και τα οποία θα μπορούσαν να καταστήσουν τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν μη πλήρεις ή παραπλανητικές.

II. Τα Ευρήματα του Νομικού Ελέγχου τελούν και υπό τις ακόλουθες επιφυλάξεις και υποθέσεις:

- (1) Οι απόψεις και εκτιμήσεις, που διατυπώνονται στην παρούσα τελούν υπό την επιφύλαξη της γνησιότητας, ακρίβειας και πληρότητας των χορηγηθέντων εγγράφων, πιστοποιητικών και λοιπών στοιχείων, για την οποία δεν εκφέρουμε γνώμη, ούτε βεβαιώνουμε. Επισημαίνουμε ότι δεν έχουμε εξετάσει την ακρίβεια και πιστότητα των δηλώσεων, πράξεων και γεγονότων, που μνημονεύονται στα διάφορα έγγραφα, καθώς και τη νομιμοποίηση της Εταιρείας και των αντισυμβαλλομένων της στις διάφορες συμβάσεις που απετέλεσαν αντικείμενο του Νομικού Ελέγχου μας.
- (2) Ο Νομικός Έλεγχος περιορίστηκε στην εξέταση θεμάτων που άπτονται του ελληνικού δικαίου μόνον, όπως αυτό ισχύει κατά το χρόνο διενέργειάς του. Επίσης, δεν εκφράζουμε άποψη σχετικά με οποιεσδήποτε άλλες, πέραν των νομικών, επιπτώσεις στην Εταιρεία εκ των πληροφοριών που ετέθησαν υπόψιν μας στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου.
- (3) Δεν εξετάσαμε οικονομικά, λογιστικά, αναλογιστικά, φορολογικά, περιβαλλοντικά, λειτουργικά, τεχνικά ή κατασκευαστικά ή άλλα παρεμφερή θέματα και στοιχεία που αφορούν στην Εταιρεία ή/και τις θυγατρικές, συμπεριλαμβανομένων ζητημάτων τυχόν αδειών λειτουργίας επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε ακίνητα της Εκδότριας, ούτε την πραγματική (φυσική) κατάσταση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εταιρείας ή/και των θυγατρικών ή ζητήματα που είναι αντικείμενο ελεγκτικού έργου και εκθέσεων ελεγκτών. Περαιτέρω, δεν εκφέρουμε οποιαδήποτε άποψη σε σχέση με τις οικονομικές καταστάσεις και τα λοιπά οικονομικά, χρηματοοικονομικά και στατιστικά στοιχεία της Εταιρείας ή για στοιχεία της σχετικής ή εν γένει αγοράς ή εμπορικά ζητήματα που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

- (4) Δεν βεβαιώνουμε την ακρίβεια ή/και αλήθεια των δηλώσεων και βεβαιώσεων που τέθηκαν υπόψη μας από την Εταιρεία και στα οποία βασιστήκαμε αναφορικά με τα ως άνω ευρήματά μας.

Η Δικηγορική Εταιρεία ΣΑΡΔΕΛΑΣ ΠΕΤΣΑ (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80109), οδός Παπαδιαμαντοπούλου αρ. 8, Αθήνα, τηλ.: 210 72 96 550, και οι εταίροι της, ως φυσικά πρόσωπα, κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δηλώνουν ότι δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρεία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες και δεν έχουν συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία (συμφέροντα ή σχέση) να επηρεάζουν σημαντικά τη Συναλλαγή για τους σκοπούς του Σημείου 1.3 του Παραρτήματος 1 και του Σημείου 1.3 του Παραρτήματος 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, όπως εξειδικεύονται στις παρ. 224-226 και 210-217 του κειμένου της ESMA (ESMA Guidelines on disclosure requirements under the Prospectus Regulation, 04/03/2021 (ESMA32-382-113)), με εξαίρεση ότι η αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου και την υποστήριξη του Συμβούλου Έκδοσης για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, καθώς και για αντίστοιχες υπηρεσίες που ενδέχεται να παράσχει στο μέλλον, καταβάλλεται από την Εταιρεία.

Τέλος, παρέχουμε τη συναίνεσή μας για την παράθεση των παραπάνω Ευρημάτων του Νομικού Ελέγχου, εν συνόλω ή αποσπασμάτων αυτών, καθώς και τυχόν παρατηρήσεων μας στο Ενημερωτικό Δελτίο και σε τυχόν Συμπλήρωμα αυτού, καθώς και να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών η παρούσα επιστολή Νομικού Ελέγχου μέσω δικτυακού τόπου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Σημείο 21.1 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.

**Για την ΣΑΡΔΕΛΑΣ ΠΕΤΣΑ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΣΑΡΔΕΛΑΣ ΠΕΤΣΑ**  
**ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 115 28  
ΤΗΛ.: 210 7296550 - FAX: 210 7296549  
ΑΦΜ: 998650317 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ

Παναγιώτης Γ. Σαρδελάς

Διαχειριστής Εταίρος