

Προς

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Investment Banking
Σταδίου αρ. 10
105 64 Αθήνα

(εφεξής ο «Σύμβουλος Έκδοσης»)

Αθήνα, 20.12.2023

Θέμα: Επιστολή συμπερασμάτων νομικού ελέγχου σχετικά με την εταιρεία «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και τις κατωτέρω αναφερόμενες θυγατρικές της «η Επιστολή Νομικού Ελέγχου».

A. Εισαγωγή

Τα παρακάτω συμπεράσματα προκύπτουν από τον νομικό έλεγχο που διενεργήσαμε κατ' εντολή του Συμβούλου Έκδοσης και καταλαμβάνει το χρονικό διάστημα από 01.01.2021 έως και σήμερα, (η «Περίοδος»), στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία»).

Ειδικότερα, σύμφωνα με την από 14.11.2023 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 (εφεξής οι «**κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμοί**»), 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 με μετρητά (η «**Αύξηση**») με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα (η «**Δημόσια Προσφορά**») και της εισαγωγής (η «**Εισαγωγή**») των νέων μετοχών (οι «**Νέες Μετοχές**») της Εταιρείας από την Αύξηση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά

(κατηγορία Χαμηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας) του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»), (εφεξής η «Συναλλαγή»).

Ο Νομικός Έλεγχος καλύπτει, μεταξύ άλλων, τα νομικής φύσεως θέματα των τμημάτων του Παραρτήματος 3, 4 και 12 του κατ' εξουσιοδότηση 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, περαιτέρω, ότι με βάση την Εντολή, ο Νομικός Έλεγχος αφορούσε και σε στοιχεία της «ΠΗΛΕΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», καθώς και της «ΚΥΝΟΥΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το σύνολο των μετοχών της οποίας απέκτησε η Εταιρεία στις 15.12.2023 (οι «**Θυγατρικές**»), ενώ καλύπτει θέματα μόνο ελληνικού δικαίου. Σημειώνεται ότι την 19.12.2023 υπογράφηκε η οριστική συμβολαιογραφική πράξη συγχώνευσης της Εταιρείας με απορρόφηση της «ΠΗΛΕΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ενώ μέχρι σήμερα δεν έχει καταχωριστεί η έγκριση της συγχώνευσης στο Γ.Ε.ΜΗ.

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε με βάση τον κατάλογο αιτούμενων εγγράφων που υποβλήθηκε στην Εταιρεία (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 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 βάσει των συμβολαίων κτήσης των ακινήτων από την Εταιρεία και τις Θυγατρικές της, των πιστοποιητικών μεταγραφής τους 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).
- Ως προς το Σημείο 11.3 του Παραρτήματος 3 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980 με τίτλο «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες», ελέγχθηκαν οι σημαντικές διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές εκκρεμότητες ή/και διαδικασίες που λόγω αντικειμένου 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, συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρείας και έχει περιέλθει σε γνώση τους, για περίοδο που ανατρέχει 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 14.1 του Παραρτήματος 3 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980 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, κατά την έννοια του Τμήματος 10.1 του Παραρτήματος 3 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων μίσθωσης των 10 σημαντικότερων μισθωτών των ακινήτων (βάσει του ετησιοποιημένου μισθώματος), κατά την 30.06.2023, των ασφαλιστηρίων συμβολαίων καθώς και οποιαδήποτε άλλη σύμβαση η οποία μπορεί να δημιουργήσει για την Εταιρεία (ή θυγατρική) δικαίωμα ή υποχρέωση που επηρεάζει σημαντικά την χρηματοοικονομική ή εμπορική τους θέση. Ως προς τις συμβάσεις που η Εταιρεία θα πρέπει να καταβάλει σημαντικές αμοιβές, υπό την έννοια του Τμήματος 14.1 του Παραρτήματος 3 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, ελέγχθηκαν οι συμβάσεις με τρίτους (όπως συμβάσεις προμήθειας, παροχής υπηρεσιών έργων) με αντικείμενο άνω των € 200 χιλ. Ειδικότερα για τις δανειακές συμβάσεις, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν συμβάσεων που η Εταιρεία (ή θυγατρική) συμβάλλεται ως εγγυήτρια και χρηματοδοτικών μισθώσεων, ο έλεγχος επεκτάθηκε στο σύνολο των υφιστάμενων κατά την 30.06.2023 συμβάσεων με ανεξόφλητο υπόλοιπο τουλάχιστον €1 εκ, καθώς και σε νέες δανειακές συμβάσεις που έχουν καταρτισθεί και εκταμιευθεί (ή θα καταρτισθούν και εκταμιευθούν) από την 01.07.2023 και μέχρι σήμερα 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 την απόφαση 7/259/19.12.2002 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει.

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 Νομικού Ελέγχου

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 συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου (εφεξής, τα «**Συμπεράσματα 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 και της Εισαγωγής των Νέων Μετοχών.
- (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 τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς, όπως ισχύουν.
- (3) 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 τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς, τα άρθρα 57-68 του Ν. 4706/2020, τον Κανονισμό του Χ.Α., στη χρηματιστηριακή νομοθεσία και νομοθεσία της κεφαλαιαγοράς, 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 1/891/30.9.2020, 2/905/3.3.2021, και 916/07.06.2021 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, της Εγκυκλίου 60/2020 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.
- (5) Η νομική κατάσταση της Εταιρείας και των θυγατρικών 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.
- (7) Η περιληπτική περιγραφή στο Ενημερωτικό Δελτίο του θεσμικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας, είναι ορθή και άνευ ουσιωδών παραλείψεων.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο. 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 της.
- (11) Δεν υπάρχουν προνομιούχες μετοχές έκδοσης της Εταιρείας, ιδρυτικοί τίτλοι, ή κινητές αξίες εξαγοράσιμες, μετατρέψιμες σε, ή ανταλλάξιμες με, μετοχές της Εταιρείας, πέραν των όσων αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο (στην ενότητα 3.10.1 «Δανειακές Συμβάσεις» αυτού), σε σχέση με την έκδοση και διάθεση από την Εταιρεία μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου ύψους ποσού έως €55.000.000, δυνάμει της από 13.01.2023 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας και της από 23.02.2023 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
- (12) 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.
- (13) Πλην των αναφερόμενων στην ενότητα 3.4.6. «Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων, καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών» του Ενημερωτικού Δελτίου, τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας δεν συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

- (14) Από τον Νομικό Έλεγχο που διενεργήσαμε, δεν διαπιστώσαμε κάποια παράβαση για την Εταιρεία και τις θυγατρικές ως προς οποιεσδήποτε ουσιώδεις υποχρεώσεις τους, που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή σημαντική σύμβαση υπό την έννοια του Τμήματος 14.1 του Παραρτήματος 3 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, στις οποίες είναι συμβαλλόμενες και η οποία παράβαση θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
- (15) Η Εταιρεία και οι θυγατρικές έχουν δικαίωμα πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής επί των ακινήτων τους που ελέγχθηκαν στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου χωρίς άλλα τυχόν εμπράγματα βάρη, πέραν αυτών που τυχόν αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο (στις ενότητες 3.3.10 «Εγγυήσεις και Εμπράγματα Βάρη» και 3.10.1 «Δανειακές Συμβάσεις» αυτού).
- (16) Δεν διαπιστώθηκε κάποιος περιορισμός στη χρήση κεφαλαίων, ο οποίος επηρεάζει ή ενδέχεται να επηρεάσει σημαντικά, κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο τις πράξεις της Εταιρείας, με εξαίρεση των συνοπτικά περιγραφόμενων στην ενότητα 3.10.1 «Δανειακές Συμβάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου.
- (17) Τηρούνται οι προϋποθέσεις των άρθρων 99-101 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, για τις συμβάσεις και συναλλαγές των συνδεδεμένων μερών με την Εταιρεία και τις θυγατρικές της.
- (18) Η Εταιρεία έχει λάβει μέτρα για την προστασία των προσωπικών δεδομένων σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 της 27.04.2016 και του Ν. 4624/2019, όπως ισχύουν.
- (19) Δεν υφίστανται διοικητικές, δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες, υπό την έννοια του Σημείου 11.3 του Παραρτήματος 3 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, στις οποίες εμπλέκονται η Εταιρεία ή 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.
- (20) 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.
- (21) Η Εταιρεία και οι θυγατρικές είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερες.
- (22) Πληρούνται όλες οι νομικές προϋποθέσεις για την Εισαγωγή των Νέων Μετοχών στο Χ.Α. όπως αυτές περιγράφονται στο Ν. 3371/2005 και τον Κανονισμό του Χ.Α., όπως ισχύουν σήμερα.

- (23) Δεν υπάρχει απόφαση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που να εκκρεμεί, πλην της Αύξησης, όπως περιγράφεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.
- (24) 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, τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή των Νέων Μετοχών.

Γ. Τέλος, σημειώνουμε τα εξής:

Ι. Ο Νομικός Έλεγχος προκλήθηκε ύστερα από την Εντολή στο πλαίσιο της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής των Νέων Μετοχών 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 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 από 20.12.2023 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 Συμπεράσματα 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.

ΙΙ. Τα Συμπεράσματα 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 οποιοδήποτε 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 Εταιρείας, ούτε την πραγματική (φυσική) κατάσταση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εταιρείας ή/και των θυγατρικών ή ζητήματα που είναι αντικείμενο ελεγκτικού έργου και εκθέσεων ελεγκτών, πλην του Νομικού Ελέγχου. 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 στις οποίες βασιστήκαμε αναφορικά με τα ως άνω Συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου.

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 της Επιστολής Νομικού Ελέγχου δηλώνουν ότι δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρεία και τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα 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 3 και του Σημείου 1.3 του Παραρτήματος 12 του κατ' εξουσιοδότηση 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 (ESMA32-382-1138)), με εξαίρεση, χωρίς να θίγεται η παραπάνω δήλωση, ότι η αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου 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 της Επιστολής Νομικού Ελέγχου, εν συνόλω ή αποσπασμάτων αυτής, στο Ενημερωτικό Δελτίο και σε τυχόν Συμπλήρωμα αυτού, για την κοινοποίησή της στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, καθώς και να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών μέσω δικτυακού τόπου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Σημείο 15.1 του Παραρτήματος 3 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.

Για την ΣΑΡΔΕΛΑΣ ΠΕΤΣΑ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ


Παναγιώτης Γ. Σαρδελάς
Διαχειριστής Εταίρος

ΣΑΡΔΕΛΑΣ ΠΕΤΣΑ
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 115 28
ΤΗΛ.: 210 7296550 - FAX: 210 7296549
ΑΦΜ: 998850377 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ