

25 Νοεμβρίου 2019

ΑΡΙΘΜ. ΦΑΚ.:

ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

σχετικά με την εταιρία «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (η «Εταιρία») και τις κάτωθι αναφερόμενες θυγατρικές της εταιρίες

Κατόπιν αιτήματος και εντολής της «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και της «Τράπεζα Πειραιώς A.E.», υπό την ιδιότητά τους ως Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και Συμβούλων Έκδοσης (οι «**Συντονιστές**») διενεργήθηκε νομικός έλεγχος ως προς την Εταιρία και τις θυγατρικές της εταιρίες «ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.», «LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.», «MC Property Management S.M.S.A.», «LAMDA Olympia Village Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων», «LAMDA MALLS A.E.» και «MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.» (οι «**Θυγατρικές**») από τη δικηγορική εταιρεία με την επωνυμία «Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη», (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80016), που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Βαλαωρίτου 4, 106 71 Αθήνα, τηλ. 210 3607811, και εκπροσωπείται νόμιμα (εφεξής ο «**Νομικός Ελεγκτής**») για το χρονικό διάστημα από 01.01.2016 μέχρι σήμερα (εφεξής ο «**Νομικός Έλεγχος**»). Για τη «Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη», αρμόδιος είναι ο Διαχειριστής Εταίρος της, κ. Νικόλαος Χ. Κορίτσας (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 15038).

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε για τους σκοπούς σύνταξης του ενημερωτικού δελτίου (το «**Ενημερωτικό Δελτίο**»), σύμφωνα με το Ν. 3401/2005 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ο «**Κανονισμός 2017/1129**»), όπως ισχύουν, το οποίο απαιτείται για τη διάθεση με δημόσια προσφορά των νέων εκδοθησόμενων από την Εταιρία μετοχών στο πλαίσιο της επικείμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της, που αποφασίστηκε στην από 10.10.2019 έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της, και όπως η τιμή διάθεσης των μετοχών καθορίστηκε με την από 21.11.2019 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της, σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018, με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά της κατηγορίας Υψηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας του Χρηματιστηρίου Αθηνών (η «**Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου**»).

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε με βάση τον από 1.8.2019 κατάλογο αιτούμενων εγγράφων, που υποβλήθηκε στην Εταιρία (ο «Κατάλογος Αιτουμένων Εγγράφων»), καθώς και αντίστοιχες συμπληρωματικές πληροφορίες που ζητήθηκαν κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου. Τα αιτηθέντα έγγραφα και στοιχεία που παρασχέθηκαν θεωρήθηκαν επαρκή με βάση τη συνήθη πρακτική στο πλαίσιο διενέργειας Νομικού Ελέγχου.

Σημειώνεται ότι ο Νομικός Έλεγχος οριοθετήθηκε με βάση συγκεκριμένα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια και παραμέτρους, όπως εξειδικεύονται στην οικεία εντολή. Ενδεικτικά, ο Νομικός Έλεγχος περιορίστηκε σύμφωνα με την εντολή, μεταξύ άλλων:

- Επί συμβάσεων με αντικείμενο άνω των 10 εκατ. που έχουν συνάψει η Εταιρία ή/και οι θυγατρικές, διεπόμενες από το Ελληνικό δίκαιο, και
- επί εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων της Εταιρίας και των θυγατρικών της με αντικείμενο άνω του €1 εκατ. ανά υπόθεση, καθώς και επί υποθέσεων με προσδιορισμένο οικονομικό αντικείμενο μικρότερο του €1 εκατ., που όμως ως εκ της φύσεώς τους ενέχουν τον κίνδυνο πολλαπλών ομοειδών ή και ομαδικών αγωγών με υψηλότερο σωρευτικό αποτέλεσμα, ώστε να περιληφθεί κάθε τυχόν διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρίας και έχει περιέλθει σε γνώση της) η οποία μπορεί να έχει ή να είχε προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή/και του ομίλου της.

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε επί τη βάσει των πιστοποιητικών, βεβαιώσεων, επιστολών, δηλώσεων και λοιπών εγγράφων στοιχείων που τέθηκαν υπόψη του Νομικού Ελεγκτή από την Εταιρία και τις θυγατρικές κατά περίπτωση. Τα ανωτέρω διατέθηκαν με τη μορφή ψηφιακών αντιγράφων, με ανάρτηση σε διαδικτυακή τράπεζα δεδομένων ελεγχόμενης πρόσβασης (virtual data room).

Σημειώνεται ότι δεν πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου επαλήθευση ή διασταύρωση μέσω ανεξαρτήτων πηγών των ανωτέρω στοιχείων που τέθηκαν υπόψη του Νομικού Ελεγκτή από την Εταιρία ή/και τις θυγατρικές. Ο Νομικός Ελεγκτής δεν

πραγματοποίησε επίσκεψη ή αυτοψία σε οποιεσδήποτε εγκαταστάσεις ή περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας ή των θυγατρικών στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.

Με βάση τον Κατάλογο Αιτούμενων Εγγράφων, η Εταιρία έθεσε στη διάθεση του Νομικού Ελεγκτή τα στοιχεία που έκρινε ότι αντιστοιχούν στον κατάλογο αυτό και για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, καθώς και όσα περαιτέρω στοιχεία της ζητήθηκαν ειδικώς από τον Νομικό Ελεγκτή κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου. Μετά από έλεγχο των στοιχείων αυτών και την παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων και συμπληρωματικών πληροφοριών επί αυτών, τα ευρήματα του Νομικού Ελέγχου είναι τα εξής:

1. Τα στοιχεία που ζητήθηκαν και ελέγχθηκαν είναι επαρκή για τον πλήρη νομικό έλεγχο της Εταιρίας και των θυγατρικών στο πλαίσιο της ανάγκης σύνταξης Ενημερωτικού Δελτίου λόγω της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας.
2. Δεν έχουν παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδεις πληροφορίες και νομικά ζητήματα, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξή του, που θα έπρεπε να έχουν περιληφθεί σε αυτό σύμφωνα με το ν. 3401/2005, κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, και σε συνδυασμό με την εν γένει χρηματιστηριακή νομοθεσία και τον Κανονισμό 2017/1129, και 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 Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2019/980 και στη χρηματιστηριακή νομοθεσία, όπως ισχύουν.
3. Δεν προέκυψε γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει, από νομική άποψη, την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και την εισαγωγή των νέων μετοχών της Εταιρίας προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.
4. Πληρούνται όλες οι νομικές προϋποθέσεις για την εισαγωγή των νέων μετοχών στο Χ.Α., όπως αυτές αναφέρονται στο ν.3371/2005 και τον Κανονισμό του Χ.Α. όπως ισχύουν σήμερα.
5. Τα καταστατικά της Εταιρίας και των θυγατρικών δεν παραβιάζουν την ισχύουσα νομοθεσία. Σχετικά με τη συμμόρφωση του καταστατικού της Εταιρίας και των

Θυγατρικών με τις διατάξεις του ν. 4548/2018, οι εν λόγω εταιρίες μπορούν να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους μέχρι την 01.01.2020. Σημειώνεται δε ότι η Εταιρεία και τέσσερις (4) από τις θυγατρικές της («ΠΥΛΑΙΑ S.M.S.A.», «LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A.», «LAMDA Olympia Village Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» και «MALLS MANAGEMENT SERVICES S.M.S.A.») έχουν ήδη τροποήσει το καταστατικό τους σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του ν. 4548/2018.

6. Η Εταιρία έχει εφαρμόσει όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις της εταιρικής διακυβέρνησης, συμπεριλαμβανομένων και των άρθρων 152 και 153 του Ν.4548/2018, όσον αφορά τη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, και διαθέτει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, ο οποίος περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο Ν.3016/2002.
7. Η Εταιρία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου) και των άρθρων 152 και 153 του 4548/2018.
8. Η Εταιρία και οι θυγατρικές έχουν συσταθεί νόμιμα και λειτουργούν σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.
9. Η νομική κατάσταση της Εταιρίας και των θυγατρικών είναι σύμφωνη με τη νομοθεσία στην οποία υπόκεινται, ιδίως, όσον αφορά στην ίδρυσή τους και την καταστατική τους λειτουργία.
10. Υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στο σημείο 24(i) κατωτέρω αναφορικά με την ολοκλήρωση των διαδικασιών περιβαλλοντικής και πολεοδομικής αδειοδότησης του εμπορικού κέντρου «The Mall Athens», η Εταιρία και οι θυγατρικές κατέχουν τις τυχόν απαιτούμενες από το νόμο άδειες για τη σύννομη λειτουργία των εμπορικών κέντρων που διαχειρίζονται.
11. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας και των θυγατρικών είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές τους είναι πλήρως αποπληρωμένες.
12. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες.

13. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες.
14. Δεν υπάρχουν προνομιούχες μετοχές έκδοσης της Εταιρίας, ιδρυτικοί τίτλοι ή κινητές αξίες μετατρέψιμες σε ή ανταλλάξιμες με μετοχές της Εταιρίας. Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πρόγραμμα διάθεσης μετοχών με την από 16.5.2015 απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της και το οποίο προβλέπει τη διάθεση μετοχών στο προσωπικό και στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014. Το πρόγραμμα είναι σε ισχύ, έχει διάρκεια μέχρι την 31.12.2020 με δυνατότητα παράτασης έως και την 31.12.2022 και προβλέπει τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκδώσει πιστοποιητικά που ενσωματώνουν δικαιώματα προαίρεσης αγοράς συνολικά μέχρι 3.000.000 μετοχών που αντιστοιχούσαν την 16.6.2015 σε ποσοστό 3,8% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Σημειώνεται ότι μέχρι σήμερα δεν έχουν διατεθεί πιστοποιητικά προαίρεσης αγοράς μετοχών ούτε έχουν ασκηθεί δικαιώματα από το εν λόγω πρόγραμμα.
15. Δεν υπάρχει απόφαση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας που να εκκρεμεί, πλην της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου.
16. Δεν υφίστανται συμβάσεις μετόχων, συμβάσεις μεταβίβασης μετοχών, συμβάσεις επαναγοράς μετοχών, συμβάσεις περιορισμού του δικαιώματος μεταβίβασης ή επιβάρυνσης μετοχών της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συμβάσεων που αφορούν δικαιώματα ψήφου, δικαιώματα προτίμησης, δικαιώματα προαίρεσης αγοράς των μετοχών της Εταιρίας, δικαιώματα αγοράς ή πώλησης ή συμφωνίες διανομής κερδών, ή διανομής μερίσματος ή συμφωνία που να προβλέπει ότι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αποτελέσει το αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης, παρά μόνο:
- τα ακόλουθα δικαιώματα που προβλέπονται στην από 26.8.2014 συμφωνία μετόχων της Εταιρίας, στην οποία προσχώρησε η εταιρία «Voxcove Holdings Ltd» (εφεξής ο «**Μέτοχος Μειοψηφίας**») την 28.12.2017 κατόπιν αποχώρησης επενδυτικών κεφαλαίων τα οποία διαχειριζόταν η επενδυτική εταιρία Blackstone / GSO Capital Partners LP (εφεξής, η «**Συμφωνία Μετόχων**»), η άσκηση των οποίων δεν μεταβάλλει τον έλεγχο επί της Εταιρίας: (α) δικαίωμα του Μετόχου Μειοψηφίας σε περίπτωση πώλησης από την εταιρία «Consolidated Lamda Holdings S.A.» (ο «**Μέτοχος**



Πλειοψηφίας») μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό ανώτερο του 5% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με μία ή περισσότερες διαδοχικές πράξεις που λαμβάνουν χώρα εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) διαδοχικών μηνών, να λάβει αντίστοιχη πρόταση (με τους ίδιους όρους) και να διαθέσει αντίστοιχο ποσοστό της συμμετοχής του στο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο σε τρίτο ενδιαφερόμενο μέρος (*tag along rights*) και (β) δικαίωμα του Μετόχου Πλειοψηφίας σε περίπτωση πώλησης από αυτόν μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό ανώτερο του 5% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με μία ή περισσότερες διαδοχικές πράξεις που λαμβάνουν χώρα εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) διαδοχικών μηνών, να απαιτήσει από το Μέτοχο Μειοψηφίας να διαθέσει αντίστοιχο ποσοστό της συμμετοχής του στο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο σε τρίτο ενδιαφερόμενο μέρος (*drag along rights*)

17. Μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρίας μετέχουν στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά τον ακόλουθο πίνακα:

Συμμετοχές

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Αριθμός Μετοχών
Οδυσσέας Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος και εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ της Εκδότριας	13.503
Ευάγγελος Χρόνης	Αντιπρόεδρος και μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εκδότριας	8.973

Σημειώνεται ότι: (i) η εταιρία με την επωνυμία «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Ευτύχιο Βασιλάκη, μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας, και επί της οποίας ο κ. Ευτύχιος Βασιλάκης ασκεί ουσιώδη επιρροή κατά την έννοια του Παραρτήματος 1 του ν. 4308/2014, κατέχει 1.319.840 μετοχές της Εταιρίας, (ii) η εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», μέτοχος της οποίας είναι ο κ. Οδυσσέας Κυριακόπουλος, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, κατέχει 546.167 μετοχές της Εταιρίας, (iii) η εταιρία με την επωνυμία «Consolidated Lamda Holdings S.A.», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Φώτιο Αντωνάτο, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, κατέχει 40.358.560 μετοχές της Εταιρίας και (iv) η εταιρία

- με την επωνυμία «Voxcove Holdings Limited», νομικό πρόσωπο που έχει στενό δεσμό κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (26) του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 με τον κ. Ιωάννη Καραγιάννη, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, κατέχει 8.027.206 μετοχές της Εταιρίας.
18. Όπως προκύπτει από τα οικεία πιστοποιητικά του αρμόδιου Πρωτοδικείου και του αρμόδιου Ειρηνοδικείου, η Εταιρία και οι θυγατρικές δεν τελούν σε κατάσταση πτώχευσης ή υπό αναγκαστική διαχείριση, και δεν εκκρεμεί κατά αυτών αίτηση πτώχευσης ή αίτηση διορισμού εκκαθαριστή, δεν έχει ανακληθεί η άδεια λειτουργίας τους ούτε έχει ληφθεί απόφαση περί λύσης ή εκκαθάρισής τους.
19. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές είναι κατά τις ημερομηνίες που αναγράφονται κατωτέρω φορολογικά ενήμερες (με ισχύ έως 25.1.2020 για την Εταιρία, έως 20.12.2019 για τις θυγατρικές «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», και «LAMDA Olympia Village A.E.», έως 13.12.2019 για τη θυγατρική «Lamda Δομή Α.Ε.», έως 20.1.2020 για τη θυγατρική «LAMDA MALLS Α.Ε.», έως 21.12.2019 για τη θυγατρική «MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» και έως 15.12.2019 για τη θυγατρική «MALLS MANAGEMENT SERVICES S.A.») και ασφαλιστικά ενήμερες προς τον ασφαλιστικό φορέα Ε.Φ.Κ.Α. (με ισχύ έως την 25.2.2020), όπως προκύπτει από τα οικεία αποδεικτικά ασφαλιστικής ενημερότητας και τα οικεία αποδεικτικά φορολογικής ενημερότητας που τέθηκαν υπόψη μας.
20. Από τον έλεγχο των συμβάσεων που διέπονται από το Ελληνικό δίκαιο και τα στοιχεία που έθεσε υπόψη του Νομικού Ελεγκτή η Εταιρεία, δεν διαπιστώθηκε, με αφορμή ή αιτία την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, παράβαση εκ μέρους της Εταιρίας ή θυγατρικής της οποιωνδήποτε ουσιαστών υποχρεώσεών τους, που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή ουσιαστική σύμβαση, στις οποίες είναι συμβαλλόμενες.
21. Από τον έλεγχο των συμβάσεων της Εταιρίας και των θυγατρικών, που διέπονται από το Ελληνικό δίκαιο, δεν διαπιστώθηκε διάταξη ή όρος που να εμποδίζει την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.
22. Αναφορικά με τις ακόλουθες συμβάσεις της Εταιρίας με τις κάτωθι συνδεδεμένες εταιρίες (σύμφωνα με τα ΔΛΠ 24) (οι «**Συμβάσεις με Συνδεδεμένες Εταιρίες**»), σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τη σχετική διατύπωση του γράμματος των διατάξεων του (τότε ισχύοντος) άρθρου 23α του κ.ν. 2190/1920 απαιτείτο ειδική άδεια της

Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας για την εγκυρότητα των εν λόγω Συμβάσεων με Συνδεδεμένες Εταιρίες, πλην όμως σύμφωνα με υποστηριζόμενη τελεολογική ερμηνεία των εν λόγω διατάξεων του (τότε ισχύοντος) άρθρου 23α του κ.ν. 2190/1920, την οποία θεωρούμε και ορθότερη, δεν απαιτείτο η εν λόγω άδεια της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, δεδομένου ότι πρόκειται για συμβάσεις της Εταιρίας με θυγατρικές της εταιρίες και όχι με εταιρίες που ασκούν έλεγχο επί της Εταιρίας:

(α) Η από 31.05.2017 συμφωνία μετόχων (Shareholders' Agreement) για την εταιρία «Lamda Malls A.E.», μεταξύ της τελευταίας, της "Wert Blue S.a.r.l.", της "Lamda B.V." και της Εταιρίας, δεδομένου ότι, μεταξύ άλλων, η «Lamda Malls A.E.» έχει δικαιώματα και αναλαμβάνει υποχρεώσεις έναντι, μεταξύ άλλων, της Εταιρίας δυνάμει της εν λόγω συμφωνίας μετόχων. Σημειώνεται ότι η εν λόγω σύμβαση έχει λάβει την έγκριση της γενικής συνέλευσης των μετόχων της «Lamda Malls A.E.» σύμφωνα με το τότε ισχύον άρθρο 23 α του κ.ν. 2190/1920.

(β) Η από 13.7.2017 σύμβαση δανείου μεταξύ της Εταιρίας και της LOV Luxembourg S.a.r.l. ποσού 18.242.944,83 Ευρώ.

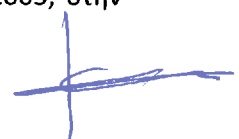
23. Δυνάμει της από 14.11.2014 σύμβασης αγοραπωλησίας για την απόκτηση του 100% των μετοχών της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» και της από 19.07.2016 τροποποιητικής της σύμβασης, η «Hellinikon Global I S.A.» πρόκειται να αποκτήσει (υπό την προϋπόθεση της πλήρωσης των αιρέσεων και όρων των εν λόγω συμβάσεων) το σύνολο των μετοχών της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», ενώ αναλαμβάνει να καταβάλει τίμημα ύψους €915.000.000 και να εκπληρώσει ένα σύνολο λοιπών υποχρεώσεων, όπως αυτές περιγράφονται αναλυτικά στις ανωτέρω συμβάσεις. Οι εν λόγω συμβάσεις (οι οποίες έχουν κυρωθεί με τον ν. 4422/2016) έχουν συναφθεί μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ (ως πωλητή των μετοχών), της «Hellinikon Global I S.A.» (ως αγοράστριας των μετοχών) και της Εταιρίας (ως εγγυήτριας της αγοράστριας), ενώ εκκρεμεί η υπογραφή τους από το Ελληνικό Δημόσιο ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο. Από τα έγγραφα τα οποία έχουν τεθεί υπόψη μας και τα οποία σχετίζονται με την «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», η οποία δεν αποτελεί σε αυτό το στάδιο Θυγατρική της Εταιρίας, δεν έχουν υπάρξει ευρήματα τα οποία να ενδέχεται να ανατρέψουν τον επιχειρηματικό σχεδιασμό του Ομίλου αναφορικά με

την αξιοποίηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, εκτός από τις κάτωθι εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις:

- i. Δύο (2) αιτήσεις ακυρώσεως της υπ' αρ. 6/2017 απόφασης της Τεχνικής Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων Πειραιά, με την οποία εκρίθη ότι δεν υφίστανται εντός του ακινήτου του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά εκτάσεις που να υπάγονται στις διατάξεις του ν. 998/1979 περί προστασίας των δασών και δασικών εκτάσεων της χώρας.
- ii. Αίτηση ακυρώσεως των ΚΥΑ υπ' αρ. 52245/27-09-2018 (Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας του Φορέα Διαχείρισης Κοινοχρήστων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά - ΦΕΚ Β' 4324/25-09-2018) και υπ' αριθ. 52247/27-09-2018 (Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης Κοινοχρήστων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά ΦΕΚ Β' 4323/28-09-2018), καθώς και κάθε άλλης συναφούς πράξης ή παράλειψης της Διοίκησης.

24. Οι σημαντικότερες εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις στις οποίες εμπλέκονται ορισμένες εκ των Θυγατρικών είναι οι αναφερόμενες κατωτέρω. Συγκεκριμένα:

- i. Το Συμβούλιο της Επικρατείας, με την υπ' αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, που εκδόθηκε επί αίτησης ακύρωσης κατοίκων και φορέων του Δήμου Αμαρουσίου απευθείας κατά του ν. 3207/2003, ο οποίος επέχει θέση οικοδομικής άδειας, μεταξύ άλλων, και για το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της Θυγατρικής «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.», ακύρωσε τη σιωπηρή διαπίστωση από την αρμόδια διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας των μελετών που υποβλήθηκαν σε σχέση με την ανέγερση του εν λόγω εμπορικού κέντρου με τις διατάξεις του ν. 3207/2003 με το σκεπτικό ότι αφενός από την επιστημονική μελέτη που συνόδευε τον υπόψη νόμο δεν προέκυπτε ο ειδικότερος πολεοδομικός λόγος ο οποίος επέβαλε τον καθορισμό συντελεστή δομήσεως δυνάμενου να επιφέρει την υποβάθμιση του φυσικού ή του προβλεπόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος και αφετέρου με την ως άνω επιστημονική μελέτη δεν επιτυγχάνονταν οι σκοποί της Οδηγίας 85/337/ΕΟΚ, καθώς η μελέτη αντιμετώπιζε μόνο τα πολεοδομικά, και όχι και τα περιβαλλοντικά, ζητήματα, συνεπώς η διάταξη του ν. 3207/2003, στην



- οποία ερειδόταν η ως άνω σιωπηρή έγκριση, κρίθηκε αντισυνταγματική, ως αντικείμενη στο ά. 24 Σ, και αντίθετη προς την Οδηγία 85/337/ΕΟΚ. Καθυστέρηση στην ίαση των πλημμελειών που επεσήμανε η ως άνω απόφαση του ΣτΕ θα μπορούσε να οδηγήσει σε ακύρωση, ανάκληση, μη ανανέωση ή μη έκδοση των αδειών που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία για ορισμένες από τις δραστηριότητες ή τη νομιμοποίηση αυτών εντός του εμπορικού κέντρου, με αποτέλεσμα τη μείωση των εσόδων του εν λόγω εμπορικού κέντρου, τουλάχιστον μέχρι το χρόνο επίλυσης του ζητήματος της αδειοδότησης, γεγονός που θα μπορούσε να έχει ουσιώδη αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου. Μη θεραπεία των ζητημάτων που διαπίστωσε η ως άνω απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας ενδέχεται να οδηγήσει στον ουσιώδη περιορισμό των εκμεταλλεύσεων που λειτουργούν σήμερα στο εν λόγω εμπορικό κέντρο και σε αυτήν ακόμη τη διακοπή της λειτουργίας του εμπορικού κέντρου και άρα να επηρεάσει ουσιωδώς την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- ii. Επίσης, εκκρεμεί αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας η οποία στρέφεται κατά της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Ε.Κ., με την οποία εγκρίθηκε η πώληση προς την εταιρία του ακινήτου του Ο.Ε.Κ., επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το ως άνω Εμπορικό Κέντρο. Τυχόν αρνητική έκβαση της εν λόγω αιτήσεως ακυρώσεως θα συνεπήγετο την απώλεια της κυριότητας του ακινήτου από την «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.» και την επάνοδο αυτής στον Ο.Ε.Κ., με αυτόθροες αρνητικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- iii. Μεταξύ της «Πυλαία Α.Ε.» και της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκηθεί εκατέρωθεν αγωγές για αξιώσεις από τη σύμβαση έργου κατασκευής του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, που ανέλαβε να εκτελέσει η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνει τα €20 εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού που υπερβαίνει τα €37εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Λαμβανομένων υπόψη αφενός του τρόπου υπολογισμού από τη «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» των ως άνω

απαιτήσεών της και αφετέρου του διαθέσιμου αποδεικτικού υλικού, οι νομικοί σύμβουλοι της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» εκτιμούν ότι οι βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» και επομένως δεν θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων.

25. Δεν υφίσταται άλλο στοιχείο νομικής φύσης, το οποίο έχει ή δύναται να έχει σημαντική επίδραση επί της χρηματοοικονομικής κατάστασης των αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών και των προοπτικών της Εταιρείας ή/και των θυγατρικών.

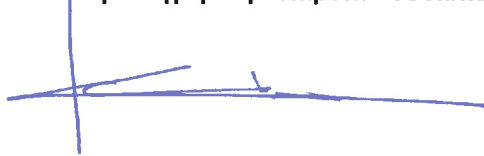
Σημειώνεται ότι ο Νομικός Έλεγχος περιορίστηκε στην εξέταση της νομικής κατάστασης του νομικού προσώπου της Εταιρίας και των θυγατρικών και δεν εξέτασε λοιπά (οικονομικά, φορολογικά, λογιστικά, τεχνικά και πραγματικά) ζητήματα.

Επίσης, η Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη και οι εταίροι της, ως φυσικά πρόσωπα, κατά την ημερομηνία της παρούσας, δηλώνουν ότι:

- δεν έχουν σημαντικά συμφέροντα στην Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν νομικές οντότητες (υπό την έννοια του ΔΛΠ 24), υπό την έννοια των παρ. 156-159 του κειμένου της ESMA/2013/319,
- δεν έχουν συμφέροντα περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων που να επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση και δημόσια προσφορά, υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ESMA/2013/319, με εξαίρεση ότι η αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου και της υποστήριξης των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης για τη σκοπούμενη Αύξηση θα καταβληθεί από την Εταιρία.

Ο Νομικός Ελεγκτής παρέχει την άδειά του το παρόν έγγραφο να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών, ως διαθέσιμο έγγραφο, σύμφωνα με το σημείο 15.1 του Παραρτήματος 3 του Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <https://www.lamdadev.com/el/ενημέρωση-επενδυτών/Εγγραφα-Αύξησης-Μετοχικού-Κεφαλαίου>.

Για τη Δικηγορική Εταιρεία Κουταλίδη



Νικόλαος Χ. Κορίτσας