

Προς:

1. ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.  
Αιόλου 86  
Αθήνα 105 59
2. Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.  
Σταδίου 10  
Αθήνα 105 64
3. Alpha Τράπεζα Α.Ε.  
Σταδίου 40  
Αθήνα 10252
4. Τράπεζα Eurobank Α.Ε.  
Όθωνος 8,  
Αθήνα 10557

(εφεξής οι «Τράπεζες»)

Κοινοποιούμενη σε  
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΑΡΔΕΛΑ ΠΕΤΣΑ

20/10/2023

Αγαπητοί Κύριοι,

**Θέμα: Επιστολή Νομικού Ελέγχου Trade Estates Cyprus Ltd (Legal Due Diligence)  
(στο εξής η «Θυγατρική»)**

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») και τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980, στο πλαίσιο της σχεδιαζόμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η «Εκδότρια») με δημόσια προσφορά (η «Δημόσια Προσφορά») στην Ελλάδα και εισαγωγής του συνόλου των μετοχών της Εκδότριας στη Ρυθμιζόμενη (Κύρια) Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (η «Εισαγωγή»), οι Τράπεζες, ως Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι μας ανέθεσαν με την από 28.02.2022 επιστολή όπως συμπληρώθηκε με την από 20.10.2022 επιστολή να διενεργήσουμε νομικό έλεγχο (ο «Νομικός Έλεγχος») στην θυγατρική εταιρεία της Εκδότριας στην Κύπρο «TRADE ESTATES CYPRUS Limited» (εφεξής η «Θυγατρική»), για το χρονικό διάστημα από 01.01.2019 έως και 20.10.2023.

Η Θυγατρική η οποία έχει δεόντως συσταθεί την 15.07.2019 και υφίσταται σύμφωνα με τους Νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας με αριθμό εγγραφής στο μητρώο του Εφόρου Εταιρειών HE 337074.

Κατά τη σχετική διενέργεια του Νομικού Ελέγχου, μελετήσαμε τα έγγραφα που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της παρούσας και προβήκαμε στις ανάλογες έρευνες που θεωρήσαμε σχετικές με την ακόλουθη γνωμάτευση:

**A. ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ**

1. Πιστό αντίγραφο του Ιδρυτικού και Καταστατικού της Θυγατρικής ημερομηνίας 11/09/2023.
2. Πιστά αντίγραφα των πιο κάτω πιστοποιητικών ημερομηνίας 11/09/2023:
  - i. Σύστασης
  - ii. Εγγεγραμμένου γραφείου
  - iii. Μετόχων
  - iv. Καλής υπόστασης (Good Standing)
  - v. Διευθυντών και Γραμματέα
3. Απόδειξη ότι η ετήσια εισφορά που οφείλει η Θυγατρική σύμφωνα με το άρθρο 391 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, έχει καταβληθεί δεόντως στον Έφορο Εταιρειών από την Θυγατρική μέχρι και το έτος 2022
4. Απόδειξη ότι το τέλος επαγγελματικής άδειας που οφείλει η Θυγατρική, έχει καταβληθεί δεόντως στον Δήμο Στροβόλου για το έτος 2022
5. Ηλεκτρονική έρευνα ημερομηνίας 20/10/2023 που διεξήχθη από τη Δικηγορική μας εταιρεία στον φάκελο της Θυγατρικής που διατηρείται στο Μητρώο του Εφόρου Εταιρειών (η «Έρευνα»)

**B. ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΑ**

1. Πληρεξούσιο έγγραφο της Θυγατρικής, με το οποίο εξουσιοδοτείται ο κ. Κύπρος Νέστορος, ημερομηνίας 19/07/2021.
2. Πληρεξούσιο έγγραφο της Θυγατρικής, με το οποίο εξουσιοδοτούνται οι κ.κ. Πέτρος Παπαιωάννου και Δημήτριος Μπασσιούδης να ενεργούν ως πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι, ημερομηνίας 19/07/2019 το οποίο ανακλήθηκε με βάση το πρακτικό ΔΣ ημερομηνίας 31/03/2021.
3. Πληρεξούσιο έγγραφο της Θυγατρικής, με το οποίο εξουσιοδοτούνται οι κ.κ. Πέτρος Παπαιωάννου, Δημήτριος Μπασσιούδης και Ευαγγελία Ασπρομάλλη να ενεργούν ως πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι, ημερομηνίας 19/07/2019 το οποίο ανακλήθηκε με βάση το πρακτικό ΔΣ ημερομηνίας 31/03/2021.
4. Πληρεξούσιο έγγραφο της Θυγατρικής, με το οποίο εξουσιοδοτούνται οι κ.κ. Πέτρος Παπαιωάννου, Ανδρέας Λεωνίδου και Μαρία Θεοδουλίδου, να ενεργούν ως πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι, ημερομηνίας 4/05/2021.
5. Πληρεξούσιο έγγραφο της Θυγατρικής, με το οποίο εξουσιοδοτούνται οι κ.κ. Πέτρος Παπαιωάννου, Ανδρέας Λεωνίδου και Κυριακή Κυριάκου, να ενεργούν ως πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι, ημερομηνίας 4/05/2021.
6. Πληρεξούσιο έγγραφο της Θυγατρικής, με το οποίο εξουσιοδοτούνται οι κ.κ. Βασίλης Φουρλής και Απόστολος Πεταλάς, να ενεργούν ως πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι, ημερομηνίας 19/07/2019.
7. Πληρεξούσιο έγγραφο της Θυγατρικής, με το οποίο εξουσιοδοτούνται οι κ.κ. Μαρία Θεοδουλίδου, Γεώργιος Αλεβίζος και Παναγιώτης Κατηφόρης να ενεργούν ως πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι, ημερομηνίας 19/07/2019.

8. Επιστολή της Θυγατρικής ημερομηνίας 29 Μαΐου 2023 προς τον Απόστολο Πεταλά, για την ανάκληση του προαναφερόμενου Πληρεξουσίου ημερομηνίας 19 Ιουλίου 2019
9. Επιστολή της Θυγατρικής ημερομηνίας 29 Μαΐου 2023 προς τον Βασίλη Φουρλή, για την ανάκληση του προαναφερόμενου Πληρεξουσίου ημερομηνίας 19 Ιουλίου 2019
10. Πληρεξούσιο Έγγραφο Νο.1 της Θυγατρικής, με το οποίο εξουσιοδοτούνται οι κ.κ. Βασίλης Φουρλής και Γεώργιος Αλεβίζος, να ενεργούν ως πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι, ημερομηνίας 29/05/2023
11. Πληρεξούσιο Έγγραφο Νο.2 της Θυγατρικής, με το οποίο εξουσιοδοτούνται οι κ.κ. Βασίλης Φουρλής και Γεώργιος Αλεβίζος, να ενεργούν ως πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι, ημερομηνίας 29/05/2023

**Γ. ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ**

1. Αίτηση στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας, ημερομηνίας 7/11/2019 που αφορά το Σχέδιο Αναδιοργάνωσης και Διάσπασης μεταξύ των εταιρειών H.M HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED και TRADE ESTATES CYPRUS LTD.

**Δ. ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ**

1. Εξουσιοδότηση προς τον κ. Κώστα Χριστοφόρου με την εντολή όπως παραστεί εκ μέρους της Θυγατρικής στην Γενική συνέλευση των μελών, ημερομηνίας 17/10/2019.

**Ε. ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΣΥΓΚΛΗΣΗ Γ.Σ.**

1. Πρακτικά συνεδρίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 28/12/2021.
2. Πρακτικά συνεδρίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 31/3/2021.
3. Πρακτικά συνεδρίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 19/7/2019.
4. Πρακτικά συνεδρίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 19/7/2019.

**ΣΤ. ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΑΛΛΑ ΘΕΜΑΤΑ**

5. Γραπτή απόφαση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 31/12/2019.
6. Γραπτή απόφαση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 24/7/2019.
7. Γραπτή απόφαση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 19/12/2019 για την μεταβίβαση μετοχών της Θυγατρικής.
8. Πρακτικά συνεδρίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 09/05/2022.

9. Πρακτικά συνεδρίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 29/12/2022 για την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος στον μοναδικό μέτοχο.
10. Πρακτικά συνεδρίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 02/04/2023 για την τροποποίηση του όρου 2.1 στην Σύμβαση εμπορικής Μίσθωσης ημερομηνίας 10/12/2019.
11. Πρακτικά συνεδρίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Θυγατρικής, ημερομηνίας 28/05/2023 με τα οποία διόρισαν τους κ.κ. Βασίλη Φουρλή και Γεώργιο Αλεβίζο, ως πληρεξούσιους αντιπρόσωπους της Θυγατρικής και ανακάλεσαν το Πληρεξούσιο έγγραφο ημερομηνίας 29/05/2023.

## **Z. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ**

1. Ειδοποίηση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μελών της Θυγατρικής, ημερομηνίας 17/10/2019.
2. Ειδοποίηση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μελών της Θυγατρικής, ημερομηνίας 09/06/2022.

## **H. ΠΡΑΚΤΙΚΑ Γ.Σ & Ε.Γ.Σ. ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

1. Πρακτικά Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των πιστωτών της Θυγατρικής, ημερομηνίας 4/11/2019.
2. Πρακτικά Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μελών της Θυγατρικής, ημερομηνίας 4/11/2019.
3. Πρακτικά Γενικής Συνέλευσης των μελών της Θυγατρικής, ημερομηνίας 30/06/2022.

## **Θ. ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ**

1. Σχέδιο Αναδιοργάνωσης και Διάσπασης – Ημερομηνίας 28/8/2019 μεταξύ των εταιρειών H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED και TRADE ESTATES CYPRUS LTD (και Μέλη και Πιστωτές Διαλυμένων εταιρειών).

## **I. ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

1. Έκθεση αποτελεσμάτων του προεδρεύοντος (Κώστα Χριστοφόρου) της συνέλευσης των πιστωτών της Θυγατρικής, ημερομηνίας 4/11/2019.
2. Έκθεση αποτελεσμάτων του προεδρεύοντος (Κώστα Χριστοφόρου) της συνέλευσης των μελών της Θυγατρικής, ημερομηνίας 4/11/2019.

## **ΙΑ. ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

1. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης ημερομηνίας 20 Οκτωβρίου 2005. Το αρχικό συμφωνικό μίσθωσης.
2. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Τροποποίησης Μίσθωσης, ημερομηνίας 23/7/2019 μεταξύ των εταιρειών THE MALL OF CYPRUS (MC) PLC, H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED και TRADE ESTATE CYPRUS LTD.
3. Τροποποιητική Συμφωνία Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, μεταξύ των εταιρειών THE MALL OF CYPRUS (MC) PLC, H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED και TRADE ESTATE CYPRUS LTD ημερομηνίας 16/9/ 2019.

4. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης για Παράταση Αρχικής Διάρκειας Μίσθωσης προς την εταιρεία THE MALL OF CYPRUS (MC) PLC, ημερομηνίας 15/11/2021. – με υπογραφή Ελίνας Γιάλλουρου ημερομηνίας 18/11/2021.
5. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης ημερομηνίας 20/10/2005 μεταξύ των εταιρειών ITTL TRADE TOURIST & LEISURE PARK LTD , H.M HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED και HOUSE MARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ, ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ με το διακριτικό τίτλο HOUSE MARKET A.E.

#### **ΙΒ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

1. Σύμβαση Εμπορικής Μίσθωσης μεταξύ των εταιρειών TRADE ESTATE CYPRUS LTD και H.M. HOUSEMARKET (CYPRUS) LIMITED, ημερομηνίας 10/12/2019.
2. 1η Τροποποίηση Σύμβασης Εμπορικής Μίσθωσης, ημερομηνίας 1/7/2020.
3. 2η Τροποποίηση Σύμβασης Εμπορικής Μίσθωσης, ημερομηνίας 30/12/2020.
4. 3η Τροποποίηση Σύμβασης Εμπορικής Μίσθωσης, ημερομηνίας 30/12/2021.
5. 4η Τροποποίηση Σύμβασης Εμπορικής Μίσθωσης, ημερομηνίας 03/01/2022.
6. 5η Τροποποίηση Σύμβασης Εμπορικής Μίσθωσης, ημερομηνίας 30/12/2022
7. Τροποποίηση Εμπορικής Σύμβασης ημερομηνίας 02/04/2023

#### **ΙΓ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ:**

1. Οικονομικές Καταστάσεις και Ετήσια Έκθεση για την περίοδο από τις 15/7/2019 μέχρι τις 31/12/2020.
2. Οικονομικές Καταστάσεις και Ετήσια Έκθεση για την περίοδο μέχρι τις 31/12/2021.
3. Οικονομικές Καταστάσεις και Ετήσια Έκθεση για την περίοδο μέχρι τις 31/12/2022.

Όλα μαζί «ο Κατάλογος Έγγραφων» η τα «Έγγραφα»

Αφού εξετάσαμε και μελετήσαμε τα πιο πάνω Έγγραφα, καθώς και τις σχετικές Κυπριακές νομοθεσίες και ΕΕ κανονισμούς, σας παραθέτουμε τα κάτωθι:-

- i. Η Θυγατρική έχει ιδρυθεί και υφίσταται νομίμως σύμφωνα με τον Περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113 ως και τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς της Κυπριακής Δημοκρατίας.
- ii. Η Θυγατρική έχει την εξουσία και τη νομική υπόσταση να συνάπτει και να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της.
- iii. Η Θυγατρική έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες βάσει του νόμου και του Ιδρυτικού και του Καταστατικού της, όσον αφορά την υπογραφή και την εκτέλεση των πιο πάνω Εγγράφων.
- iv. Τα πιο πάνω Έγγραφα έχουν υπογραφεί δεόντως από τους εξουσιοδοτημένους υπογράφοντες της Θυγατρικής.
- v. Από τον έλεγχο που διενεργήσαμε, δεν διαπιστώσαμε παράβαση της Θυγατρικής ως προς οποιεσδήποτε ουσιώδεις υποχρεώσεις της, που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή σημαντική σύμβαση, υπό την έννοια του Τμήματος 20 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού 980/2019 στις οποίες είναι συμβαλλόμενη και η οποία παράβαση θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την οικονομική κατάσταση της Εκδότριας.

- vi. Σχετικά με το Σημείο 18.6 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού 980/2019, ελέγχθηκαν τυχόν διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές εκκρεμότητες με προσδιορισμένο οικονομικό 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 θυγατρικής συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της θυγατρικής και έχει περιέλθει σε γνώση της, 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 θυγατρικής και δεν υφίστανται διοικητικές, δικαστικές και διαιτητικές υποθέσεις στις οποίες εμπλέκεται η θυγατρική, η αρνητική έκβαση των οποίων είναι πιθανό να επηρεάσει ουσιωδώς τη νομική και την οικονομική της κατάσταση ή την κερδοφορία της.
- vii. Σχετικά με το Σημείο 20 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού 980/2019 αναφορικά με τις σημαντικές συμβάσεις της θυγατρικής, ο έλεγχός μας κάλυψε τις σημαντικές συμβάσεις συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων μίσθωσης των ακινήτων, που έχει συνάψει η θυγατρική με τρίτους ή με συνδεδεμένες εταιρείες με οικονομική αξία τουλάχιστον €5.000.000, οι οποίες αναφέρονται στο ΙΑ και ΙΒ. Από τον έλεγχο μας δεν υπάρχουν συμβάσεις οι οποίες μπορούν να δημιουργήσουν δικαιώματα ή υποχρεώσεις που να επηρεάζουν σημαντικά την ικανότητα της θυγατρικής να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της έναντι των μετόχων .
- viii. Από την ίδρυση της θυγατρικής, το ονομαστικό μετοχικό της κεφάλαιο είναι Ευρώ 10.000 (δέκα χιλιάδες) διαιρεμένο σε 10.000 (δέκα χιλιάδες) μετοχές εκ Ευρώ 1.00 εκάστη. Το εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο κατά την ημερομηνία της παρούσας είναι Ευρώ 2.000 (δυο χιλιάδες) διαιρεμένο σε 2.000 (δύο χιλιάδες) μετοχές εκ Ευρώ 1.00 εκάστη.
- ix. Με βάση τα έγγραφα που μας δόθηκαν και που εξετάσαμε, δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε συμφωνίες μετόχων ή/και περαιτέρω συμφωνίες για μεταβίβαση μετοχών, ή/και συμφωνίες επαναγοράς μετοχών, συμφωνίες για τον περιορισμό του δικαιώματος μεταβίβασης ή επιβάρυνσης μετοχών της θυγατρικής, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε συμφωνίας που σχετίζεται με δικαιώματα ψήφου, δικαιώματα προτίμησης, δικαιωμάτων αγοράς και πώλησης των μετοχών της θυγατρικής, δικαιωμάτων διανομής κερδών ή μερισμάτων.
- x. Με βάση τα έγγραφα που μας δόθηκαν και που εξετάσαμε δεν υπάρχουν ακίνητα στην κυριότητα της θυγατρικής. Σημειώνεται ότι την κυριότητα επί του οικοπέδου και του Εμπορικού Κτιρίου στο Δήμο Στροβόλου στην Επαρχία Λευκωσίας, επί της οδού Βεργίνας 1, έχει η εταιρεία «THE MALL OF CYPRUS (MC) PLC». Δυνάμει Ιδιωτικού Συμφωνητικού Τροποποίησης Μίσθωσης ημερομηνίας 23.07.2019 μεταξύ της εταιρείας «THE MALL OF CYPRUS (MC) PLC» ως Εκμισθωτή, της εταιρείας H.M Housemarket (Cyprus) Limited ως Μισθωτή και της θυγατρικής ως εκ τρίτου συμβαλλόμενης, η θυγατρική υπεισήλθε σε όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις του Μισθωτή, αντικαθιστώντας τον. Το Εμπορικό Κτίριο σήμερα υπεκμισθώνεται από τη θυγατρική στην εταιρεία H.M. Housemarket (Cyprus) Limited, η οποία λειτουργεί κατάστημα IKEA, δυνάμει Σύμβασης Εμπορικής Μίσθωσης ημερομηνίας 10.12.2019, με ημερομηνία έναρξης την 27.11.2019 και ημερομηνία λήξης την 05.07.2022, η οποία ανανεώθηκε για δεκατέσσερα (14) έτη και δέκα (10) μήνες, ήτοι μέχρι την 05.05.2037.
- xi. Με βάση την ηλεκτρονική Έρευνα που προβήκαμε στον φάκελο της θυγατρικής που διατηρείται στο μητρώο του Εφόρου Εταιρειών, βεβαιώνουμε ότι δεν έχει καταχωρηθεί οποιαδήποτε εντολή

ή ψήφισμα για οποιαδήποτε διαδικασία εκκαθάρισης ή οποιαδήποτε παρόμοια διαδικασία αφερεγγυότητας σε σχέση με την Θυγατρική, ούτε επίσης έχει κατατεθεί οποιαδήποτε ειδοποίηση για το διορισμό παραλήπτη, εκκαθαριστή, εξεταστή ή συμβούλου αφερεγγυότητας για οποιοδήποτε μέρος των περιουσιακών στοιχείων της ίδιας της Θυγατρικής ή της επιχείρησης γενικά. Επίσης δεν έχει ληφθεί οιαδήποτε απόφαση περί εκούσιας εκκαθάρισής της.

- xii. Τα έγγραφα που ζητήσαμε να μας προσκομίσουν και που μας παρασχέθηκαν θεωρούνται επαρκή με βάση τη συνήθη πρακτική στα πλαίσια διενέργειας του Νομικού Ελέγχου, στο πλαίσιο της εντολής και των απαιτήσεων που θέτει ο Κανονισμός για το Ενημερωτικό Δελτίο και οι Κανονισμοί 980/2019 και 979/2019.

**Οι επιφυλάξεις και υποθέσεις στις οποίες υπόκειται η παρούσα γνωμοδότηση είναι οι εξής:**

α) Οι υποχρεώσεις της Θυγατρικής βάσει των Εγγράφων δύναται να επηρεαστούν από παραγραφή και/ή την παρέλευση χρόνου και/ή την αφερεγγυότητα και/ή την εκκαθάριση και/ή την αναδιοργάνωση και/ή την ανασυγκρότηση, που γενικά επηρεάζουν τα δικαιώματα των πιστωτών.

β) Οι διατάξεις των Εγγράφων που προβλέπουν ότι ορισμένοι υπολογισμοί ή/και πιστοποιήσεις και/ή προσδιορισμοί θα είναι οριστικοί και δεσμευτικοί δεν θα παραμείνουν σε ισχύ εάν τέτοιοι υπολογισμοί ή/και πιστοποιήσεις και/ή προσδιορισμοί είναι δόλιοι και ενδεχομένως να μην σταματήσουν τυχόν δικαστικές διαδικασίες για οποιασδήποτε αξίωση από θιγόμενο μέρος.

γ) Δεν εκφράζουμε γνώμη σχετικά με τη νομιμότητα ή την εγκυρότητα οποιασδήποτε άλλης συμφωνίας, εγγράφου, πράξης, ρύθμισης ή οποιουδήποτε άλλου εγγράφου που αναφέρεται μέσα στα Έγγραφα για τα οποία δεν έχουμε μελετήσει η/και λάβει ειδική γνώμη. Η παρανομία ή η ακυρότητα ενός τέτοιου εγγράφου ή εγγράφων μπορεί να ακυρώσει την νομική ισχύ οποιουδήποτε από τα Έγγραφα που σχετίζονται με αυτό.

δ) 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.

ε) Η γνωμάτευση μας περιορίζεται στα θέματα που αναφέρονται ρητά στο παρόν και καμία γνωμάτευση δεν πρέπει να υπονοηθεί ή να συναχθεί πέρα από τα θέματα που αναφέρονται ρητά.

**Κατά την εξέταση των Εγγράφων, υποθέσαμε για τη νομική μας γνωμάτευση ότι:**

α) Κάθε έγγραφο που μας παρέχεται υπογραμμένο είναι αυθεντικό και πλήρες και δεν έχει τροποποιηθεί μεταγενέστερα.

β) Όλα τα έγγραφα υπόκεινται στις αρμοδιότητες και τις εξουσίες, και έχουν ή θα έχουν δεόντως εξουσιοδοτηθεί, εκτελεστεί και παραδοθεί από ή για λογαριασμό καθενός από τα μέρη τους, εκτός από τις Εταιρείες.

γ) Όλες οι υπογραφές και οι σφραγίδες σε όλα τα έγγραφα είναι γνήσιες.

δ) Δεν υπάρχουν απαιτήσεις ή διαδικασίες σχετικά με την εκκαθάριση της Θυγατρικής σε άλλες δικαιοδοσίες εκτός της Κύπρου.

ε) Οι πληροφορίες από τις επίσημες πηγές είναι αληθείς και ακριβείς. Από όσο γνωρίζουμε όλες αυτές οι πληροφορίες είναι αληθείς και ακριβείς.

στ) Δεν υπάρχουν πρακτικά/αποφάσεις της Θυγατρικής για τα ίδια θέματα εκτός από εκείνα τα πρακτικά/αποφάσεις της Θυγατρικής που έχουν εξεταστεί από εμάς. Εξ όσων γνωρίζουμε δεν υπάρχουν τέτοια άλλα πρακτικά/αποφάσεις της Θυγατρικής.

Ο νομικός μας έλεγχος διενεργήθηκε αποκλειστικά με βάση τα Έγγραφα συμπεριλαμβανομένων των πιστοποιητικών, δηλώσεων, Πληρεξουσίων, Συμβάσεων και λοιπά στοιχεία που μας δόθηκαν από την Θυγατρική σε ψηφιακή μορφή.

Επισημαίνεται επίσης ότι στο πλαίσιο του νομικού ελέγχου δεν πραγματοποιήθηκε επαλήθευση ή διασταύρωση, μέσω ανεξάρτητων πηγών πέραν της έρευνας μας στο μητρώο του Εφόρου Εταιρειών, των εν λόγω στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας.

Η παρούσα Νομική μας Γνωμάτευση αφορά την Θυγατρική και καλύπτει μόνο θέματα Κυπριακού Δικαίου.

Η Δικηγορική Εταιρεία Πελαγίας Χριστοδούλου Βράχας Δ.Ε.Π.Ε., και οι εταίροι της, ως φυσικά πρόσωπα, κατά την ημερομηνία της παρούσας, δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εκδότρια και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, και δεν έχουν συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση, τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή 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, χωρίς να θίγεται η προηγούμενη δήλωση, 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 Εκδότρια.

Τέλος, παρέχουμε τη συναίνεσή μας για την παράθεση της παρούσας, εν συνόλω ή αποσπασμάτων αυτών στο Ενημερωτικό Δελτίο και σε τυχόν Συμπλήρωμα αυτού, την κοινοποίησή της στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, να επισυναφθεί ως Παράρτημα στην επιστολή νομικού ελέγχου της Δικηγορικής εταιρείας ΣΑΡΔΕΛΑ ΠΕΤΣΑ, καθώς και να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών μέσω δικτυακού τόπου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Σημείο 21.1 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, ως ισχύει.



Για Πελαγίας Χριστοδούλου Βράχας Δ.Ε.Π.Ε.

Γιώργος Αβρααμίδης

Δικηγόρος

Αρ. Μητρώου Μέλους Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου: 5138

**PELAGIAS, CHRISTODOULOU, VRACHAS LLC**  
ADVOCATES  
41, THEMISTOCLES DERVIS STR.  
HAWAII NICOSIA TOWER  
5<sup>th</sup> floor, off. 505-507, 1066 NICOSIA