

Αθήνα, 02.07.2020

Προς:

ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε.
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.
ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

Κύριοι,

ΘΕΜΑ: «Κοινό Ομολογιακό Δάνειο Lamda Development Α.Ε. - Επιστολή Νομικού Ελέγχου»

Αναφερόμαστε στην από 17.01.2020 εντολή (η «**Εντολή**») των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων (όπως ορίζονται κατωτέρω) για τη διενέργεια νομικού ελέγχου αναφορικά με την έκδοση από την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «LAMDA Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: 3379701000 (εφεξής η «**Εκδότρια**») κοινού ομολογιακού δανείου, ποσού έως €320.000.000, διαιρούμενου σε άυλες ομολογίες (το «**ΚΟΔ**»), τη διάθεση των ομολογιών στις οποίες θα διαιρεθεί το ΚΟΔ με δημόσια προσφορά (η «**Δημόσια Προσφορά**») και την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών (η «**Εισαγωγή**»).

Αναφορικά με τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή, η Εκδότρια έχει ορίσει την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε. και την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ως συντονιστές κύριους ανάδοχους και σύμβουλους έκδοσης και τις EUROXX Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ., ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ και ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. ως συντονιστές κύριους ανάδοχους (από κοινού με τις ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, οι «**Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι**»), ενώ έχει συνταχθεί και υποβληθεί προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενημερωτικό δελτίο, (το «**Ενημερωτικό Δελτίο**») σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του ν. 3401/2005, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, όπως αυτός συμπληρώθηκε από τους Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 (από κοινού ο «**Κανονισμός ΕΔ**»).

Σε εκτέλεση της Εντολής και για λογαριασμό των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, διενεργήσαμε νομικό έλεγχο αναφορικά με την έκδοση του ΚΟΔ από την Εκδότρια (ο «**Νομικός Έλεγχος του ΚΟΔ**»).

Ο Νομικός Έλεγχος του ΚΟΔ οριοθετήθηκε με βάση συγκεκριμένα ποιοτικά κριτήρια και παραμέτρους, όπως εξειδικεύονται στην οικεία Εντολή, και περιορίστηκε σύμφωνα με την Εντολή:

- σε όλα τα νομικής φύσεως θέματα που αφορούν την έκδοση του ΚΟΔ από την Εκδότρια και τα οποία προβλέπονται ως ελάχιστο περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου κατά τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, όπως αυτός συμπληρώθηκε από τους Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980, την χρηματιστηριακή νομοθεσία και τον ν. 4548/2018,
- στις δανειακές συμβάσεις της Εκδότριας (συμπεριλαμβανομένων και τυχόν συμβάσεων που η Εκδότρια συμβάλλεται ως εγγυήτρια) και των θυγατρικών της προκειμένου να εξετασθεί εάν υφίστανται τυχόν περιορισμοί ως προς την άντληση νέων δανείων από την Εκδότρια ή ως προς την έκδοση του ΚΟΔ, και

ATHENS

16, Vas. Sofias Ave. /
Athens, Greece 10674

T. +30 210 361 5544
F. +30 210 360 9168

LONDON

48, Dover Str. / Mayfair
London W1S 4FF, UK

T. +44 (0) 203 655 7940
F. +44 (0) 203 655 7940

• στα term sheets¹ της Εκδότριας ή των εταιριών του ομίλου της που έχουν υπογραφεί ή θα υπογραφούν για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ελληνικού και τη χρηματοδότηση των εταιριών των νέων εμπορικών κέντρων (malls), ως προς τυχόν περιορισμούς αναφορικά με την έκδοση ή την αποπληρωμή του ΚΟΔ.

Στο πλαίσιο αυτό, διερευνήθηκαν εκείνα τα νομικά ζητήματα που, σύμφωνα με τον ν. 3401/2005, όπως ισχύει, και τον Κανονισμό ΕΔ, είναι περιληπτικά στο Ενημερωτικό Δελτίο, όπως τα θέματα αυτά εξειδικεύονται στην Εντολή. Ο Νομικός Έλεγχος του ΚΟΔ διενεργήθηκε επί τη βάση των πιστοποιητικών, βεβαιώσεων, επιστολών, δηλώσεων και λοιπών εγγράφων στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας από την Εκδότρια καθώς και αντίστοιχες συμπληρωματικές πληροφορίες και δηλώσεις που ζητήθηκαν κατά τη διάρκεια του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ. Τα ανωτέρω διατέθηκαν από την Εκδότρια με την αποστολή ψηφιακών αντιγράφων ή/και με ανάρτησή τους σε διαδικτυακή τράπεζα δεδομένων ελεγχόμενης πρόσβασης (virtual data room) καθώς και με ανταλλαγή ηλεκτρονικών μηνυμάτων (email) και προφορικών διευκρινήσεων.

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω σταθμίσεων, υπό τις προαναφερθείσες παραδοχές, και με βάση τα έγγραφα, πιστοποιητικά, επιστολές, δηλώσεις, βεβαιώσεις και λοιπά στοιχεία που μας παρασχέθηκαν για τον σκοπό αυτό από την Εκδότρια κατά τα προαναφερθέντα, και με την επιφύλαξη των όσων αναφέρονται υπό (II) κατωτέρω, είμαστε σε θέση να βεβαιώσουμε τα ακόλουθα στο πλαίσιο και για τους σκοπούς της Εντολής:

I. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΟΥ ΚΟΔ

(1) Τα στοιχεία που ελέγξαμε είναι επαρκή για την πληρότητα του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ, όσον αφορά την έκδοση του ΚΟΔ από την Εκδότρια, για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή.

(2) Δεν έχει παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδες νομικό ζήτημα ή πληροφορία νομικής φύσεως, όσον αφορά το ΚΟΔ, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξή του, που θα έπρεπε να είχε περιληφθεί σε αυτό και συγκροτούν το ελάχιστο περιεχόμενό του σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και τον Κανονισμό ΕΔ.

(3) Τα στοιχεία του Ενημερωτικού Δελτίου που άπτονται του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ, είναι πλήρη και ακριβή, σύμφωνα με τις σχετικώς εφαρμοστέες διατάξεις του Κανονισμού ΕΔ και της χρηματιστηριακής νομοθεσίας, καθόσον αντιστοιχούν στο ελάχιστο περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου.

(4) Δεν προέκυψε από τον Νομικό Έλεγχο του ΚΟΔ, γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει από νομική άποψη τη Δημόσια Προσφορά και την Εισαγωγή.

(5) Πληρούνται οι παρακάτω νομικές προϋποθέσεις για την Εισαγωγή των ομολογιών, στις οποίες θα διαιρεθεί το ΚΟΔ, έτσι όπως αυτές αναφέρονται στον ν. 3371/2005 και στον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως σήμερα ισχύουν, δηλαδή:

(α) οι ομολογίες εκδίδονται σύμφωνα με τον ν. 4548/2018 και η νομική κατάσταση των ομολογιών, όταν εκδοθούν σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ (ως ορίζεται κατωτέρω), θα είναι σύμφωνη με τον ανωτέρω νόμο, καθώς και λοιπούς νόμους και κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται, και

(β) οι ομολογίες, όταν εκδοθούν, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ (ως ορίζεται κατωτέρω), θα είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες, ελεύθερα μεταβιβάσιμες, άυλες και δυνάμενες να καταχωρηθούν στο Σ.Α.Τ. Σημειώνουμε σχετικά ότι: (i) ως εδρεύουσα στην Ελλάδα ανώνυμη εταιρία, η Εκδότρια δύναται να εκδώσει ομολογιακό δάνειο κατά τις διατάξεις του ν. 4548/2018, (ii) σύμφωνα με το άρθρο 59 του ν. 4548/2018 και το άρθρο 16 παρ. 4, του Καταστατικού της Εκδότριας το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζεται ως το αρμόδιο εταιρικό

¹ Τα term sheets αφορούν τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών, τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Mall Βουλιαγμένης, τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Mall Μαρίνας και τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους Χρηματοδότησης Φάσης Α.

όργανο της Εκδότριας για τη λήψη αποφάσεων σχετικών με την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου, (iii) με την από 23.06.2020 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκδότριας αποφάσισε την έκδοση του ΚΟΔ, την διάθεση των ομολογιών, στις οποίες θα διαιρεθεί το ΚΟΔ με δημόσια προσφορά και την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών, ενέκρινε δε τους όρους οι οποίοι αποτελούν το πρόγραμμα εκδόσεως του ομολογιακού δανείου (το «**Πρόγραμμα ΚΟΔ**») καθώς και τον διορισμό της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς» ως εκπροσώπου των ομολογιούχων του ΚΟΔ.

(6) Από τα έγγραφα και στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας για τους σκοπούς του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ στο πλαίσιο της Εντολής αναφορικά με τις δανειακές συμβάσεις στις οποίες συμβάλλεται η Εκδότρια και οι θυγατρικές της, και τις εγγυήσεις που έχει παράσχει η Εκδότρια σύμφωνα με τους όρους των εν λόγω δανειακών συμβάσεων, δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη περιορισμών ως προς την άντληση νέων δανείων από την Εκδότρια ή διάταξη ή όρος που να εμποδίζει την έκδοση του ΚΟΔ πέραν του αναφερόμενου στην ενότητα 3.10.3 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου.

II. ΕΠΙΦΥΛΑΞΕΙΣ, ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Τα ανωτέρω Συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ τελούν υπό τις ακόλουθες επιφυλάξεις, υποθέσεις και διευκρινίσεις:

1. Οι απόψεις και εκτιμήσεις που διατυπώνονται τελούν υπό την επιφύλαξη της γνησιότητας, ακρίβειας και πληρότητας των χορηγηθέντων εγγράφων, πιστοποιητικών και λοιπών στοιχείων και διευκρινήσεων, 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 Εκδότριας ή των θυγατρικών της και των αντισυμβαλλομένων τους στις διάφορες συμβάσεις που απετέλεσαν αντικείμενο του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ.

2. Δεν εκφράζουμε άποψη σχετικά με οποιοσδήποτε άλλες, πέραν των νομικών αναφορικά με την έκδοση του ΚΟΔ, επιπτώσεις εκ των πληροφοριών που ετέθησαν υπ' όψιν μας στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ.

3. Δεν εξετάσαμε οικονομικά, λογιστικά, φορολογικά, εμπορικά, πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, λειτουργικά ή τεχνικά θέματα και στοιχεία ούτε την πραγματική (φυσική) κατάσταση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου. Περαιτέρω, δεν εκφέρουμε οποιαδήποτε άποψη σε σχέση με τις οικονομικές καταστάσεις, την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, και τα λοιπά οικονομικά και στατιστικά στοιχεία της Εκδότριας που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. Σημειώνεται ότι δεν πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ επαλήθευση ή διασταύρωση μέσω ανεξαρτήτων πηγών στοιχείων που τέθηκαν υπόψη του μας από την Εκδότρια. Οι νομικοί ελεγκτές δεν πραγματοποίησαν επίσκεψη ή αυτοψία σε οποιοσδήποτε εγκαταστάσεις ή περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.

4. Οι απόψεις και εκτιμήσεις που διατυπώνονται τελούν υπό την επιφύλαξη της υπόθεσης ότι δεν υπάρχουν άλλα έγγραφα, στοιχεία ή περιστάσεις, πέραν όσων έχουν ήδη τεθεί υπόψη του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ, τα οποία θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδη επιρροή στα παραπάνω ευρήματα του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ.

5. Δεν βεβαιώνουμε την ακρίβεια ή/και αλήθεια των δηλώσεων και διαβεβαιώσεων που τέθηκαν υπόψη μας από την Εκδότρια που περιέχονται στα ως άνω ευρήματά μας.

Η Δικηγορική Εταιρία Παπαπολίτης & Παπαπολίτης (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80042), Λεωφόρος Β. Σοφίας 16, Αθήνα, τηλ. 210 3615544, ενεργεί εν προκειμένω ως ανεξάρτητος εμπειρογνώμονας σύμφωνα με την παρ. 1.3 του Παραρτήματος

16 του (ΕΕ) 2019/980 και παρέχει την άδεια να περιληφθούν τα ανωτέρω πορίσματα του Νομικού Ελέγχου, εν συνόλω ή αποσπάσματα αυτών, στη μορφή και με το περιεχόμενου που περιλαμβάνονται στην παρούσα Επιστολή Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ, στο Ενημερωτικό Δελτίο και σε τυχόν Συμπλήρωμα αυτού καθώς και να τεθεί η Επιστολή Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών, σύμφωνα με το σημείο 13.1 του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού 980/2019.

Περαιτέρω, η Δικηγορική Εταιρία, και οι εταίροι και συνεργάτες αυτής ως φυσικά πρόσωπα:

- δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, ή σχέση με την Εκδότρια και τις συνδεδεμένες, υπό την έννοια του ΔΛΠ 24, με αυτήν νομικές οντότητες, υπό την έννοια των παρ. 156-159 του κειμένου της ESMA/2013/319, και
- 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 την αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου του ΚΟΔ που θα διενεργηθεί για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, και για την εν γένει νομική συνδρομή προς τους Σύμβουλους Έκδοσης αναφορικά με το ΚΟΔ και τη Δημόσια Προσφορά, που θα καταβληθεί από την Εκδότρια.

Για τη Δικηγορική Εταιρία,

ΠΑΠΑΠΟΛΙΤΗΣ & ΠΑΠΑΠΟΛΙΤΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΒΑΣΙΛ. ΣΟΦΙΑΣ 16 ΑΘΗΝΑ 106 74
ΑΦΜ: 999367420 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
Τηλ. 210 3615544 - Fax: 210 3609168