



ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ  
Δικηγορική Εταιρεία

**Έκθεση πορισμάτων Νομικού Ελέγχου της εταιρείας  
«BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»**

**I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η παρούσα έκθεση πορισμάτων νομικού ελέγχου (η «**Έκθεση**») αποτυπώνει τα πορίσματα του νομικού ελέγχου που διενεργήθηκε στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (η «**Εταιρεία**») κατ' εντολή και για λογαριασμό των εταιρειών «Alpha Bank» και «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος» κατόπιν της από 12/07/2019 εντολής διενέργειας νομικού ελέγχου («**Εντολή Διενέργειας Νομικού Ελέγχου**») υπό την ιδιότητα των συντονιστών κυρίων αναδόχων (οι «**Συντονιστές**») και του συμβούλου έκδοσης για την Alpha Bank στο πλαίσιο της δημόσιας προφοράς μετοχών της Εταιρείας που θα προκύψουν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων και της εισαγωγής των νέων μετοχών στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «**Χ.Α.**») δυνάμει της από 6/09/2019 απόφασης της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και της από 12/11/2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (η «**Αύξηση**»).

**II. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Σύμφωνα με την Εντολή Διενέργειας Νομικού Ελέγχου, οι Συντονιστές μας ανέθεσαν τη διενέργεια νομικού ελέγχου της Εταιρείας για τη χρονική περίοδο από 1/01/2017 μέχρι την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών που θα προκύψουν από την Αύξηση (ο «**Νομικός Έλεγχος**») με σκοπό:

- i. να βεβαιώσει την πληρότητα και ακρίβεια των πάσης φύσεως στοιχείων που αφορούν στη νομική κατάσταση της Εταιρείας τα οποία θα συμπεριληφθούν στο ενημερωτικό δελτίο που θα υποβληθεί προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ)1129/2017 (το «**Ενημερωτικό Δελτίο**») και
- ii. να καλύπτει όλα τα θέματα νομικής φύσεως που προβλέπονται ως ελάχιστο περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με τους Κανονισμούς (ΕΚ) 1129/2017, 980/2019 και 979/2019 και τα θέματα νομικής φύσεως που άπτονται των απαιτήσεων που ορίζουν οι Ν. 4449/2017, 3371/2005, 3693/2008, 4548/2018 και ο Κανονισμός του Χ.Α. σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην Εντολή Διενέργειας Νομικού Ελέγχου.

**II. ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ – ΕΠΙΦΥΛΑΞΕΙΣ**

Η Έκθεση και τα πορίσματα του Νομικού Ελέγχου τελούν υπό τις ακόλουθες επιφυλάξεις και παραδοχές:

1. Η Έκθεση βασίζεται αποκλειστικά στα έγγραφα, πιστοποιητικά, στοιχεία και λοιπές πληροφορίες που μας απέστειλε η Εταιρεία μέχρι και την 15/11/2019 σύμφωνα με την από 26/07/2019 λίστα απαιτούμενων εγγράφων νομικού ελέγχου (Due diligence list) στα λοιπά στοιχεία και διευκρινίσεις που ζητήθηκαν από την Εταιρεία κατά την πορεία του Νομικού Ελέγχου και στα πιστοποιητικά των αρμόδιων υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων τα οποία εκδόθηκαν με δική μας πρωτοβουλία.

2. Η Εταιρεία μας έχει διαβεβαιώσει ότι δεν υφίστανται λοιπά έγγραφα και στοιχεία τα οποία θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδη επιρροή στα πορίσματα του Νομικού Ελέγχου.
3. Οι απόψεις και εκτιμήσεις που διατυπώνονται τελούν υπό την επιφύλαξη της γνησιότητας, ακρίβειας και πληρότητας των χορηγηθέντων εγγράφων, πιστοποιητικών και λοιπών στοιχείων, για τα 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.
4. Ο έλεγχος τίτλων των ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας έγινε επί τη βάση πιστοποιητικών εκδόσεως των αρμόδιων υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος είτε από την Εταιρεία είτε από εμάς και η ανεξάρτητη επιτόπια έρευνα στα βιβλία των αρμόδιων υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων διενεργήθηκε αποκλειστικά για το σκοπό επικαιροποίησης αυτών.
5. Ότι οι υπογραφές στα έγγραφα που μας χορηγήθηκαν είναι γνήσιες και έχουν τεθεί από πρόσωπα νομίμως εξουσιοδοτημένα για την εκπροσώπηση του εκάστοτε συμβαλλόμενου νομικού προσώπου (συμπεριλαμβανομένης και της Εταιρείας).
6. Ότι οι συμβάσεις που εξετάσαμε είναι σε ισχύ, και ότι, εκτός από τις περιπτώσεις που μας τέθηκε ρητώς υπόψη το αντίθετο, δεν έχουν καταγγελθεί, αντικατασταθεί, τροποποιηθεί ή λυθεί.
7. Ο Νομικός Έλεγχος περιορίστηκε στην εξέταση θεμάτων που άπτονται του ελληνικού δικαίου, όπως αυτό ισχύει κατά τον χρόνο διενέργειάς του. Επίσης, δεν εκφράζουμε άποψη σχετικά με οποιοδήποτε άλλες, πέραν των νομικών, επιπτώσεις στην Εταιρεία εκ των πληροφοριών που ετέθησαν υπ' όψιν μας στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου.
8. Δεν εξετάσαμε οικονομικά, λογιστικά, φορολογικά, εμπορικά, λειτουργικά ή τεχνικά θέματα και στοιχεία που αφορούν την Εταιρεία ούτε την πραγματική (φυσική) κατάσταση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εταιρείας. Περαιτέρω, δεν εκφέρουμε οποιαδήποτε άποψη σε σχέση με τις οικονομικές καταστάσεις και τα λοιπά οικονομικά και στατιστικά στοιχεία της Εταιρείας.
9. Δεν ελέγξαμε και δεν βεβαιώνουμε την ακρίβεια ή/και αλήθεια των δηλώσεων που τέθηκαν υπόψη μας από την Εταιρεία και που περιέχονται στα συμπεράσματά μας.

### III. ΠΟΡΙΣΜΑΤΑ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Κατόπιν διενέργειας του Νομικού Ελέγχου, βεβαιώνουμε:

- i. ότι τα στοιχεία που ζητήσαμε και ελέγξαμε είναι πλήρη και επαρκή για τη διενέργεια του νομικού ελέγχου της Εταιρείας στο πλαίσιο της σύνταξης Ενημερωτικού Δελτίου λόγω της Αύξησης.
- ii. ότι δεν έχει παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδεις νομικό ζήτημα ή πληροφορία νομικής φύσεως, 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 και σε συνδυασμό με τον Κανονισμό (ΕΚ) 1129/2018, τον Κανονισμό 980/2019, τον Κανονισμό (ΕΚ) 979/2019, της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύουν,

- iii. την πληρότητα και την ακρίβεια των στοιχείων του Ενημερωτικού Δελτίου που άπτονται του Νομικού Ελέγχου, όπως προβλέπονται στον Κανονισμό (ΕΚ) 1129/2017, Κανονισμό 980/2019 και τον Κανονισμό (ΕΚ) 979/2019 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και στη χρηματιστηριακή νομοθεσία, όπως ισχύουν,
- iv. δεν προέκυψε γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει από νομική άποψη την Αύξηση και την εισαγωγή των νέων μετοχών που θα προκύψουν από αυτήν στο Χ.Α.,
- v. η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και συμμορφωθεί με όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις της Εταιρικής Διακυβέρνησης, ιδίως του Ν. 3016/2002, 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 και την απόφαση 5/204/14.11.2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, του άρθρου 44 του Ν.4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου) και του Ν.3873/2010 όσον αφορά τον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, και διαθέτει επαρκή εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας ο οποίος να περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο Ν. 3016/2002,
- vi. η Εταιρεία έχει συσταθεί νόμιμα και λειτουργεί σύμφωνα με τους ισχύοντες ελληνικούς νόμους και κανονισμούς,
- vii. η νομική κατάσταση της Εταιρείας, είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκειται, ιδίως όσον αφορά την ίδρυση της Εταιρείας και την καταστατική της λειτουργία,
- viii. το καταστατικό της Εταιρείας δεν παραβιάζει τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τη σύσταση και τη λειτουργία της και έχει εναρμονιστεί με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4548/2018,
- ix. 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.
- x. το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της πλήρως αποπληρωμένες.
- xi. η Εταιρεία δεν έχει παραβεί οποιοδήποτε ουσιώδεις υποχρεώσεις της που απορρέουν από οποιοδήποτε εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή οποιαδήποτε ουσιώδη σύμβαση, στην οποία είναι συμβαλλόμενη,
- xii. η νομική κατάσταση των μετοχών της Εταιρείας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται,
- xiii. δεν υφίστανται προνομιούχες μετοχές, ιδρυτικοί τίτλοι ή κινητές αξίες μετατρέψιμες σε ή ανταλλάξιμες με μετοχές της Εταιρείας,
- xiv. οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες και πλήρως αποπληρωμένες και δεν υφίστανται συμφωνίες μετόχων ή άλλοι περιορισμοί που να περιορίζουν την ελεύθερη μεταβίβαση των μετοχών,
- xv. με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην ενότητα 3.3.4.2. του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία έχει δικαίωμα πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής εφ' όλης της ουσιώδους κινητής και ακίνητης περιουσίας της επί της οποίας υφίστανται τα εμπράγματα βάρη που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

- xvi. η Εταιρεία δεν τελεί σε κατάσταση πτώχευσης ή υπό αναγκαστική διαχείριση και δεν εκκρεμούν κατά αυτής αίτηση πτώχευσης ή αίτηση διορισμού εκκαθαριστή,
- xvii. δεν έχει ανακληθεί η καταστατική άδεια λειτουργίας της Εταιρείας και δεν έχει ληφθεί οιαδήποτε απόφαση περί λύσης ή εκκαθάρισής της,
- xviii. η Εταιρεία είναι ασφαλιστικά και φορολογικά ενήμερη,
- xix. πιθανή αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων, στις οποίες εμπλέκεται η Εταιρεία, δεν είναι πιθανό να επηρεάσει ουσιωδώς τη νομική και την οικονομική της κατάσταση.
- xx. δεν υφίσταται κάποιο στοιχείο νομικής φύσης, το οποίο δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
- xxi. η Εταιρεία συμμορφώνεται με τις διατάξεις της νομοθεσίας Α.Ε.Ε.Α.Π. και Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε.

#### IV. ΔΗΛΩΣΕΙΣ

Δηλώνουμε ότι η «ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» δεν συνδέεται και δεν διατηρεί οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση, υπό την έννοια των παρ. 156-159 του κειμένου της ΕΣΜΑ/2013/319, της παραγράφου 3.1 του Παραρτήματος 12 και της παραγράφου 1.3 του Παραρτήματος 3 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, με την Εταιρεία και δεν έχει συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, που να επηρεάζουν σημαντικά την Αύξηση υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ΕΣΜΑ/2013/319, με τις εξής εξαιρέσεις:

(α) την αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, η οποία θα καταβληθεί από την Εταιρεία, και

(β) το ενδεχόμενο παροχής αντίστοιχων υπηρεσιών στο μέλλον,

Τέλος δηλώνουμε, ότι η «ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» παρέχει τη συναίνεσή της να περιληφθούν τα πορίσματα και τυχόν παρατηρήσεις της παρούσας Έκθεσης στο Ενημερωτικό Δελτίο, καθώς και να τεθεί η Έκθεση στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α.

Αθήνα, 18/11/2019

Για την «Κυριακίδης Γεωργόπουλος Δικηγορική Εταιρεία»

Θεόδωρος Ν. Ρακιντζής