



Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της  
LAMDA DEVELOPMENT S.A.  
Λεωφόρος Κηφισίας 37Α  
151 23 Μαρούσι

Το Σύμβουλο έκδοσης και Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο  
Eurobank Ergasias A.E.  
Φιλελλήνων 10  
105 57 Αθήνα  
Υπόψη: κ. Γιώργου Παπαηλιού και κ. Ματίνας Παπαϊωάννου

Το Σύμβουλο έκδοσης και Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο  
Τράπεζα Πειραιώς  
Σταδίου 10  
105 64 Αθήνα  
Υπόψη: κ. Ιπποκράτη Ανδρεαδάκη και κ. Άγγελου Δημητριάδη

(από κοινού με την Eurobank Ergasias S.A. «οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και Σύμβουλοι Έκδοσης»)

Το Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο  
AXIA VENTURES GROUP LTD  
Γιάννου Κρανιδιώτη 10  
1065 Λευκωσία  
Κύπρος  
Υπόψη: κ. Γιώργου Λινάτσα και κ. Αλέξανδρου Αργυρού

(από κοινού με την Eurobank Ergasias S.A. και την Τράπεζα Πειραιώς «οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι»)

**Επιστολή ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή που έχει συνταχθεί με βάση το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση»**

Σύμφωνα με την συναφθείσα σύμβαση μεταξύ της LAMDA DEVELOPMENT S.A. (η «Εταιρεία») και με τις θυγατρικές της (ο «Όμιλος»), και της PricewaterhouseCoopers Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (η «PwC»), λάβαμε από τους Συμβούλους Έκδοσης και τους Συντονιστές Κύριους Ανάδοχους την εντολή παροχής υπηρεσιών Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που έχουν ενσωματωθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο που συντάσσεται στο πλαίσιο της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου, μέσω καταβολής μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετοχών της και της εισαγωγής των νέων μετοχών της Εταιρίας στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Χ.Α.»), (εφεξής η «Αύξηση»).

Η Διοίκηση της Εταιρίας είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των κατωτέρω Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές και μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση κατά την κατάρτιση των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της διαχειριστικής χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 και την κατάρτιση της Ενδιάμεσης Ενοποιημένης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την εξαμήνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2019, όπως επίσης και για την τήρηση των διατάξεων του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 (εφεξής «ο Κανονισμός») της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και των σχετικών

**ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΙΕΡΣ** Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι  
Τ: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444, [www.pwc.gr](http://www.pwc.gr)

Λεωφ. Κηφισίας 260 & Κόδρου, 15232 Χαλάνδρι, Τ: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444  
Εθνικής Αντιστάσης 17, 55134 Θεσσαλονίκη, Τ: +30 2310 488880, Φ: +30 2310 459487

συστάσεων της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority «ESMA»).

Με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) έχουμε ελέγξει τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, ενώ με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) έχουμε επισκοπήσει την Ενδιάμεση Ενοποιημένη Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εταιρίας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2019 (εφεξής από κοινού «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες»).

Η έκθεση ελέγχου και η έκθεση επισκόπησης που έχουμε εκδώσει επί των προαναφερόμενων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών, συμπεριλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, που συντάσσεται για τους σκοπούς της Αύξησης (εφεξής «Ενημερωτικό Δελτίο») και θα κατατεθεί προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στο πλαίσιο της εργασίας μας επί του Ενημερωτικού Δελτίου:

1. Επιβεβαιώνουμε την ανεξαρτησία μας αναφορικά με τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014. Το προαναφερόμενο κανονιστικό πλαίσιο ελεγκτικής ανεξαρτησίας ικανοποιεί πλήρως και τις αιτιήσεις που θέτουν οι παράγραφοι 156-159 και 166 του κειμένου της ESMA/2013/319. Επί του προκειμένου δηλώνουμε ότι δεν έχουμε στον Όμιλο οποιοδήποτε ουσιώδες συμφέρον, όπως αυτό ορίζεται στις παραγράφους 156-159 του κειμένου της ESMA/2013/319 και δεν έχουμε συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, που να επηρεάζουν σημαντικά την Αύξηση υπό την έννοια της παρ. 166 του κειμένου της ESMA/2013/319.
2. Επισημαίνουμε ότι ο έλεγχος που έχουμε διενεργήσει κατά τους τελευταίους 12 μήνες ήταν η έκφραση γνώμης σχετικά με τις ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, αλλά όχι για ενδιάμεσες υποπεριόδους της χρήσης αυτής. Δεν έχουμε ελέγξει χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για όποια ημερομηνία ή περίοδο που έληξε ή λήγει μετά την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Όπως αναφέραμε παραπάνω, ο έλεγχος που διενεργήσαμε για τις ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, περιέλαβε ελεγκτικές διαδικασίες που κρίθηκαν αναγκαίες για το σκοπό της διατύπωσης γνώμης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εκλαμβανομένων ως σύνολο. Για καμία από τις περιόδους που αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, δεν εφαρμόσαμε ελεγκτικές διαδικασίες, με σκοπό την έκφραση γνώμης επί μεμονωμένων υπολοίπων λογαριασμών ή επί της αξίας συγκεκριμένων συναλλαγών, όπως αυτών που αριθμούνται κατωτέρω και, για το λόγο αυτό, δεν εκφράζουμε ανάλογη γνώμη.

3. Επιπροσθέτως, σημειώνουμε ότι ενώ έχουμε επισκοπήσει την Ενδιάμεση Ενοποιημένη Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση που συνέταξε και δημοσίευσε η Εταιρεία για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2019, δεν έχουμε επισκοπήσει με βάση τα ΔΠΑΕ Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες της Εταιρίας για οποιαδήποτε περίοδο που έληξε ή λήγει μετά την 30 Ιουνίου 2019. Ειδικότερα για την περίοδο από 1 Ιουλίου 2019 μέχρι και την ημερομηνία της παρούσας επιστολής, η Διοίκηση της Εταιρίας μας διαβεβαίωσε ότι δεν έχουν καταρτιστεί ή δημοσιευτεί στοιχεία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, με βάση τα ΔΠΧΑ, για καμία ημερομηνία ή χρονική περίοδο μετά την 30 Ιουνίου 2019.

Αναλάβαμε αυτήν την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας. Αυτές οι προσυμφωνημένες διαδικασίες διενεργήθηκαν

για την περίοδο μεταξύ της 01.07.2019 και 20.11.2019 (εφεξής η «**Ενδιάμεση Περίοδος**») και έχουν ως εξής:

1. Σχετικά με την επαλήθευση των σημαντικότερων επενδύσεων (εφεξής οι «**Επενδύσεις**») που υπερβαίνουν το ποσό €10 εκατομμυρίων ευρώ (€10.000.000), και έχουν πραγματοποιηθεί κατά την Ενδιάμεση Περίοδο και/ή βρίσκονται στο στάδιο της υλοποίησης και/ή για τις οποίες η Διοίκηση του Ομίλου έχει ήδη αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις καθώς και η μέθοδος χρηματοδότησής τους, διενεργώντας τις ακόλουθες διαδικασίες:
  - i. Επαληθεύσαμε τα χρηματοοικονομικά δεδομένα της ενότητας «Επενδύσεις Ομίλου στο στάδιο υλοποίησης» με τα τηρούμενα βιβλία της Εταιρίας ή/και τυχόν θυγατρικής της (Γενική Λογιστική – Μητρώο Παγίων).
  - ii. Εξετάσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και των θυγατρικών της από 30 Ιουνίου 2019 μέχρι το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου.
  - iii. Για τις Επενδύσεις της Ενδιάμεσης Περιόδου συγκρίναμε το ποσό του τελικού τιμήματος με τυχόν προσύμφωνα, και του προβλεπόμενου τρόπου χρηματοδότησης τους, εφόσον αναφέρεται, με τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.
  - iv. Σύγκριση του προβλεπόμενου τρόπου χρηματοδότησης, των Επενδύσεων εφόσον αναφέρεται, με τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και των θυγατρικών της, για την τελευταία διετία και αναφορά τυχόν διαφορών.
  - v. Λάβαμε έγγραφες διαβεβαιώσεις από τη Διοίκηση σχετικά με την πραγματοποίηση τυχόν εξαγορών ή συγχωνεύσεων, μεταβίβαση ακινήτων ή ανάληψη υποχρεώσεων για την πραγματοποίηση εξαγοράς ακινήτων, σχετικά με τις κυριότερες Επενδύσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της και ότι δεν υπάρχουν προσύμφωνα, μνημόνια κατανόησης (MOU) ή συμφωνίες συνεργασίας με τρίτους που έχουν συναφθεί κατά την Ενδιάμεση Περίοδο και τα οποία δεν αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Από την εκτέλεση των ως άνω προσυμφωνημένων διαδικασιών, δεν προέκυψαν ευρήματα που να συνιστούν λάθος ή παράλειψη ως προς την επαλήθευση των πραγματοποιηθέντων Επενδύσεων της Εταιρίας και τον προβλεπόμενο τρόπο χρηματοδότησής τους, όπως απεικονίζονται στην ενότητα «**Επενδύσεις Ομίλου στο στάδιο υλοποίησης**» και «**Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου**» του Ενημερωτικού Δελτίου.

2. Σχετικά με την επαλήθευση των συναλλαγών του Ομίλου με συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις, με τους μετόχους της, τα μέλη του Δ.Σ. και των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών της οργάνων, καθώς και με ανώτερα διοικητικά της στελέχη κατά την Ενδιάμεση Περίοδο, διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Τμήμα 10 του Παραρτήματος 3 του Κανονισμού καθώς και των διευκρινιστικών σημειώσεων της ESMA, παρ. 149:
  - i. Επαληθεύσαμε την ακρίβεια και πληρότητα των δεδομένων των πινάκων για την περίοδο 01 Ιουλίου 2019 με 31 Οκτωβρίου 2019 που απεικονίζουν τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την Ενδιάμεση Περίοδο, με τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία/βιβλία της Εταιρίας (Ισοζύγιο Αναλυτικού Καθολικού Τεταρτοβάθμιων Λογαριασμών και Μητρώο Παγίων), σύμφωνα με το ΔΛΠ 24.
  - ii. Λάβαμε έγγραφες διαβεβαιώσεις από τη Διοίκηση της Εταιρίας και υποβάλαμε ερωτήματα προς αυτή για να μας επιβεβαιώσει ότι όλες συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένες προς αυτόν επιχειρήσεις, με τους μετόχους της, τα μέλη του Δ.Σ. και των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών της οργάνων, καθώς και με ανώτερα διοικητικά της στελέχη κατά την Ενδιάμεση Περίοδο έχουν απεικονιστεί στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Από τη διενέργεια των ως άνω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα που υποδηλώνουν λάθος ή παράλειψη στα αναφερόμενα στην ενότητα «Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη» του Ενημερωτικού Δελτίου.

3. Σχετικά με την εφαρμογή των αναφερομένων στην ενότητα 11.4 του Παραρτήματος 3 του Κανονισμού «**Σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου**», περιγραφή κάθε σημαντικής αλλαγής στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου, η οποία έλαβε χώρα κατά την Ενδιάμεση Περίοδο, διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες:
  - i. Επισκοπήσαμε τα πρακτικά από τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και των θυγατρικών, όπως και τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, που συγκλήθηκαν κατά την Ενδιάμεση Περίοδο.
  - ii. Επισκοπήσαμε το ισοζύγιο αναλυτικού καθολικού των τεταρτοβάθμιων λογαριασμών της Εταιρίας και των θυγατρικών, με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2019.
  - iii. Λάβαμε έγγραφες διαβεβαιώσεις από τη Διοίκηση της Εταιρίας, ότι όλες οι σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας ή και του Ομίλου έχουν απεικονιστεί στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Από την εκτέλεση των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν εντοπίσαμε κάποια Σημαντική Αλλαγή, που να υπερβαίνει 30 εκατομμυρίων ευρώ (€30.000.000), στα υπόλοιπα των λογαριασμών «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα», «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις», «Δάνεια», «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις», «Υποχρεώσεις Μισθώσεων» και «Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων», πέραν αυτών που παρουσιάζονται στην Ενότητα «Σημαντικές Αλλαγές στη Χρηματοοικονομική Θέση του Ομίλου» του Ενημερωτικού Δελτίου.

4. Η επαλήθευση των αναφερομένων σύμφωνα με την ενότητα 3.4 του Παραρτήματος 12 του Κανονισμού «Κεφαλαιοποίηση και χρέος». Σχετικά με την επαλήθευση: (i) του πίνακα της 30 Ιουνίου 2019, στον οποίο παρουσιάζονται η κεφαλαιοποίηση και το χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου (με διάκριση των οφειλών σε καλυπτόμενες ή μη καλυπτόμενες από εγγυήσεις, και σε καλυπτόμενες ή μη καλυπτόμενες από ασφάλειες.), (ii) του πίνακα της 30 Ιουνίου 2019 στον οποίο παρουσιάζεται το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου. Στον όρο «χρέος» περιλαμβάνονται επίσης οι έμμεσες και οι ενδεχόμενες οφειλές και (iii) της δήλωσης για τη μη ύπαρξη σημαντικών μεταβολών στην κεφαλαιοποίηση και στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου, πέραν των όσων παρουσιάζονται στον Ενημερωτικό Δελτίο, έως το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου, διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες:
  - i. Συμφωνήσαμε τα αριθμητικά δεδομένα των προαναφερθέντων πινάκων και της ως άνω δήλωσης με τα αντίστοιχα ποσά της Ενδιάμεσης Ενοποιημένης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της εξαμήνης περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2019, καθώς και με τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία/βιβλία της Εταιρίας και του Ομίλου καθώς και τις διαθέσιμες αναφορές της Διοίκησης από τα οποία προκύπτουν (Γενική Λογιστική).
  - ii. Επαληθεύσαμε τους αριθμητικούς υπολογισμούς.
  - iii. Επαληθεύσαμε την πληρότητα των προαναφερθέντων πινάκων και της ως άνω δήλωσης σύμφωνα τα αναφερόμενα στην ενότητα 3.4 του Παραρτήματος 12 του Κανονισμού και στις διευκρινιστικές σημειώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 127 (σελίδες 28-29) των συστάσεων της ESMA.
  - iv. Λάβαμε έγγραφες διαβεβαιώσεις από τη Διοίκηση του Ομίλου, ότι όλες οι σημαντικές αλλαγές στη θέση κεφαλαιοποίησης και χρέους και στο έμμεσο και ενδεχόμενο χρέος της Εταιρίας ή και του Ομίλου έχουν απεικονιστεί στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Από τη διενέργεια των ως άνω διαδικασιών ότι δεν προέκυψαν ευρήματα που υποδηλώνουν λάθος ή παράλειψη στα αναφερόμενα στην ενότητα «Κεφαλαιοποίηση και Χρέος» του Ενημερωτικού Δελτίου.

5. Σχετικά με την επαλήθευση της επάρκειας και πληρότητας των προβλέψεων του Ομίλου που έχουν σχηματιστεί για τις εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες (εφεξής «οι προβλέψεις»), οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου, της ορθής λογιστικοποίησής τους στην Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2019, όπως τα παραπάνω ενσωματώνονται στην Ενότητα 3.9.7 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες», εξετάσαμε τα ακόλουθα έγγραφα που παραλάβαμε από τη Διοίκηση της Εταιρίας, τους νομικούς συμβούλους και τον Έκτακτο Νομικό Ελεγκτή «Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη» με σκοπό την επαλήθευση της ορθής εφαρμογής της ενότητας 11.3 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Παραρτήματος 3 του Κανονισμού:
- i. Επισκοπήσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιριών του Ομίλου που συντάχθηκαν από την 01 Ιανουαρίου 2018 έως το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου.
  - ii. Επισκοπήσαμε τις επιστολές των νομικών συμβούλων της Εταιρίας και των εταιριών του Ομίλου για την περίοδο 01 Ιανουαρίου 2018 και μέχρι το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου.
  - iii. Εξετάσαμε την Έκθεση Πορισμάτων Νομικού Ελέγχου της νομικής εταιρίας «Δικηγορική Εταιρία Κουταλίδη», όπου διατυπώνονται τα σχετικά συμπεράσματα με ημερομηνία 22 Νοεμβρίου 2019.

Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα που υποδηλώνουν λάθος ή παράλειψη ως προς επάρκεια και πληρότητα των σχηματισμένων προβλέψεων του Ομίλου, οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου, και στην ορθή λογιστικοποίησής τους στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της εξάμηνης περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019.

6. Βεβαίωση της ακρίβειας των οικονομικών δεικτών του Ομίλου, που αναφέρονται κατωτέρω και περιλαμβάνονται στις ενότητες «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης» και «Μείωση της συμμετοχής των μετόχων» του Ενημερωτικού Δελτίου, λαμβάνοντας υπόψη και τη συμμόρφωση με τις οδηγίες της ESMA «Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015:

Επαληθεύσαμε τον τρόπο υπολογισμού των κατωτέρω αναφερόμενων δεικτών, με βάση τα ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015.

Οι «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης» του Ενημερωτικού Δελτίου είναι οι εξής:

- ◆ Συνολικό Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA)
- ◆ Συνολικά Ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων
- ◆ Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall)
- ◆ Retail EBITDA
- ◆ Καθαρός Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου
- ◆ Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
- ◆ Καθαρή Αξία Ενεργητικού (N.A.V.)
- ◆ Καθαρή Αξία Ενεργητικού (N.A.V.) ανά Μετοχή

Από την εκτέλεση αυτής της προσυμφωνημένης διαδικασίας δεν προέκυψε κάποιο λάθος ή παράλειψη, στις ενότητες «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης» και στον δείκτη

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Ν.Α.Υ.) ανά Μετοχή στην ενότητα «Μείωση της συμμετοχής των μετόχων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Η επιστολή αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά για τους σκοπούς της Αύξησης και για την πληροφόρηση των παραληπτών της και ειδικότερα κατά εντολή των Συμβούλων Έκδοσης και των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων στο πλαίσιο επαλήθευσης των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. Ως εκ τούτου η παρούσα Επιστολή δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί, διανεμηθεί, ή αναφερθεί, εντός ή εκτός της Ελληνικής Επικράτειας, για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή άλλη χρήση, πλην της ενδεχόμενης καταχώρησης ή αναφοράς της, συνολικά ή εν μέρει, στο Ενημερωτικό Δελτίο τεθεί ως διαθέσιμο έγγραφο σύμφωνα με το σημείο 15.1 του Παραρτήματος 3 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.

Δεδομένου ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα ΔΠΕ ή τα ΔΠΑΕ, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψη μας και άλλα θέματα, πέραν των προαναφερμένων.



ΠραισγυώτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268,  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα 25 Νοεμβρίου 2019  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρίνου  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681