

Προς: **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Αιόλου 86, Αθήνα 10559

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αμερικής 4, Αθήνα 10564

(οι «**Σύμβουλοι Έκδοσης**»)

ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Σταδίου 40, Αθήνα 10252

ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ BANK Α.Ε.

Αιγιαλείας 32, Μαρούσι 15125

(από κοινού με τους Συμβούλους Έκδοσης, οι «**Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι**»)

Κοιν.: **PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

Βασιλίσσης Σοφίας 59, Αθήνα 11521

(η «**Εκδότρια**»)

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2026

Αξιότιμοι/ες Κύριοι/ες,

Θέμα: Διενέργεια νομικού ελέγχου σε συγκεκριμένα στοιχεία του ομίλου της «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ».

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 1.1 Σύμφωνα με την από 13.02.2026 εντολή των Συμβούλων Έκδοσης, όπως τροποποιήθηκε στις 27.02.2026 (η «**Εντολή**»), στην οποία προσχώρησαν την 12.03.2026 οι «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και «ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ BANK Α.Ε.», καθώς και την από 27.02.2026 Σύμβαση Ανάθεσης, μας ανατέθηκε ο νομικός έλεγχος (ο «**Νομικός Έλεγχος**») για το χρονικό διάστημα από την 01.01.2024 έως την έναρξη διαπραγμάτευσης των Ομολογιών (όπως ορίζονται κατωτέρω), σε συγκεκριμένα στοιχεία της Εκδότριας, των εταιριών με τις επωνυμίες «JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ», «ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «ΗΛΙΟΣ ΠΑΛΑΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «PRIMALAFT ATHENS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και «PANDORA INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (από κοινού οι «**Ελληνικές Θυγατρικές**»), καθώς και της εταιρίας «P & E INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», η οποία αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με την Εκδότρια (η «**Ελεγχόμενη Οντότητα**»). Περαιτέρω, με βάση την Εντολή, αναθέσαμε στην εταιρία «PricewaterhouseCoopers Tax & Legal S.L.» (Λεωφόρος de la Castellana 259-B, Πύργος PwC, Μαδρίτη, Ισπανία) (ο «**Αλλοδαπός Νομικός Σύμβουλος**») τη διενέργεια νομικού ελέγχου επί συγκεκριμένων στοιχείων της εταιρίας με την επωνυμία «HOTEL SUNWING S.A.U.», η οποία εδρεύει στη Μαδρίτη της Ισπανίας (η «**Αλλοδαπή Θυγατρική**») και από κοινού με τις Ελληνικές Θυγατρικές, οι «**Ελεγχόμενες Θυγατρικές**»).
- 1.2 Ο Νομικός Έλεγχος πραγματοποιήθηκε για τους σκοπούς σύνταξης ενημερωτικού δελτίου (το «**Ενημερωτικό Δελτίο**»), κατ' εφαρμογή του άρθρου 14α («Ενημερωτικό Δελτίο Συνέχειας ΕΕ») του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και σύμφωνα με το Παράρτημα V του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου

και του Συμβουλίου της 14ης Ιουνίου 2017 σχετικά με το ενημερωτικό δελτίο που πρέπει να δημοσιεύεται κατά τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών ή κατά την εισαγωγή κινητών αξιών προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και την κατάργηση της οδηγίας 2003/71/ΕΚ (ο «**Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129**») και τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν, που απαιτείται για την διάθεση με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «**Χ.Α.**») των έως 150.000 κοινών, ονομαστικών ομολογιών, ονομαστικής αξίας €1.000 εκάστη (οι «**Ομολογίες**»), τις οποίες η Εκδότρια θα εκδώσει δυνάμει της από 17.03.2026 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, με την οποία, μεταξύ άλλων, εγκρίθηκε η έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου από την Εκδότρια, έως ποσού €150 εκατ., διαιρούμενου στις Ομολογίες, η διάθεση των Ομολογιών μέσω δημόσιας προσφοράς στο σύνολο του επενδυτικού κοινού στην Ελλάδα και η εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. (το «**ΚΟΔ**»).

- 1.3 Σύμφωνα με την Εντολή, ο Νομικός Έλεγχος κάλυψε τις πληροφορίες ορισμένων τμημάτων του Παραρτήματος V του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129. Περαιτέρω, σημειώνεται ότι η περίμετρος του Νομικού Ελέγχου, με βάση την Εντολή, οριοθετήθηκε από τους Συμβούλους Έκδοσης και Συντονιστές Κύριους Αναδόχους με συγκεκριμένα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια και κάλυψε, μεταξύ άλλων: (α) τις δανειακές συμβάσεις στις οποίες η Εκδότρια συμβάλλεται ως οφειλέτιδα ή εγγυήτρια, με ανεξόφλητο ποσό κεφαλαίου κατά την 31.12.2025 τουλάχιστον €10 εκατ., (β) τις δανειακές συμβάσεις εταιριών του Ομίλου της Εκδότριας (ο «**Όμιλος**») με ανεξόφλητο ποσό κεφαλαίου κατά την 31.12.2025 τουλάχιστον €10 εκατ. (από κοινού με τις υπό (α) συμβάσεις, οι «**Ελεγχόμενες Δανειακές Συμβάσεις**»), (γ) ορισμένες λοιπές συμβάσεις (πέραν των Ελεγχόμενων Δανειακών Συμβάσεων) που έχει συνάψει η Εκδότρια και οι εταιρίες του Ομίλου της, στο πλαίσιο της δραστηριότητάς τους, με τρίτους ή με συνδεδεμένες εταιρίες με οικονομική αξία τουλάχιστον €5 εκατ. (ή και μικρότερη αυτής σε περίπτωση επαναλαμβανόμενων ομοειδών συμβάσεων μικρότερου αντικειμένου με τους ίδιους αντισυμβαλλόμενους με υψηλότερο σωρευτικό αποτέλεσμα), (δ) ορισμένα ακίνητα ιδιοκτησίας εταιριών του Ομίλου, όπως αυτά μας υποδείχθηκαν από τους Συμβούλους Έκδοσης και Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, και (ε) τις συμβάσεις μίσθωσης εταιριών του Ομίλου με ετήσια οικονομική αξία άνω του € 1 εκατ. καθώς και ορισμένες επιπλέον συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων ιδιοκτησίας εταιριών του Ομίλου που αξιολογήθηκαν ως σημαντικές από του Συμβούλους Έκδοσης και Συντονιστές Κύριους Αναδόχους.
- 1.4 Ειδικώς όσον αφορά στην Αλλοδαπή Θυγατρική, το αντικείμενο Νομικού Ελέγχου του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου περιορίστηκε σε (α) έλεγχο των καταστατικών εγγράφων της Αλλοδαπής Θυγατρικής και των εταιρικών αποφάσεων για την περίοδο ελέγχου, (β) έλεγχο φερεγγυότητας, (γ) έλεγχο των δικαστικών και διαιτητικών διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Αλλοδαπής Θυγατρικής και έχει περιέλθει σε γνώση της Αλλοδαπής Θυγατρικής, για περίοδο που ανατρέχει τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες πριν την ημερομηνία έκδοσης του Ενημερωτικού Δελτίου, η οποία μπορεί να έχει ή είχε προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση ή στην κερδοφορία της Αλλοδαπής Θυγατρικής ή/και του Ομίλου, (δ) όσες συμβάσεις της Αλλοδαπής Θυγατρικής εμπίπτουν στην περίμετρο του Νομικού Ελέγχου με βάση τα ανωτέρω αναφερόμενα υπό την παράγραφο 1.3, και (ε) έλεγχο ιδιοκτησίας ακινήτου της Αλλοδαπής Θυγατρικής. Η επιστολή πορισμάτων του Νομικού Ελέγχου του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου περιλαμβάνεται ως Παράρτημα 1 στην παρούσα. Επίσης, όσον αφορά στην Ελεγχόμενη Οντότητα, ο Νομικός Έλεγχος περιορίστηκε σε έλεγχο της φερεγγυότητάς της.
- 1.5 Ο Νομικός Έλεγχος πραγματοποιήθηκε αποκλειστικά επί των εγγράφων που τέθηκαν υπόψη μας από την Εκδότρια, βάσει καταλόγου αιτούμενων εγγράφων που συντάξαμε με βάση την Εντολή και κατά τη συνήθη πρακτική, και θέσαμε υπόψη της Εκδότριας.

2 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

- 2.1 Κατόπιν των ανωτέρω, τα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου κατά την ημερομηνία της παρούσας είναι τα εξής:

- 2.1.1 Τα στοιχεία που ζητήθηκαν και ελέγχθηκαν για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου στο πλαίσιο της Εντολής είναι πλήρη και επαρκή.
- 2.1.2 Δεν έχει παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδεις νομικό ζήτημα ή πληροφορία νομικής φύσης, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξή του, που θα έπρεπε να έχει περιληφθεί σε αυτό, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129, τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4706/2020 και τις εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν.
- 2.1.3 Τα στοιχεία του Ενημερωτικού Δελτίου που άπτονται του Νομικού Ελέγχου είναι πλήρη και ακριβή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και της χρηματιστηριακής νομοθεσίας, όπως ισχύουν.
- 2.1.4 Πληρούνται όλες οι νομικές προϋποθέσεις για την εισαγωγή των Ομολογιών προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α., έτσι όπως αυτές αναφέρονται στο Ν. 3371/2005 και τον Κανονισμό του Χ.Α., όπως σήμερα ισχύουν, δηλαδή:
- α. η νομική κατάσταση της Εκδότριας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκειται, ιδίως, όσον αφορά στην ίδρυσή της και την καταστατική της λειτουργία,
 - β. η νομική κατάσταση των Ομολογιών, όταν εκδοθούν, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ (όπως αυτό ορίζεται στο Ενημερωτικό Δελτίο), θα είναι σύμφωνη με το Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, και με τους λοιπούς νόμους και κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται, και
 - γ. οι Ομολογίες, όταν εκδοθούν σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος ΚΟΔ, θα είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες, ελεύθερα μεταβιβάσιμες, άυλες και δυνάμενες να καταχωρηθούν στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) που διαχειρίζεται η εταιρεία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΛΚΑΤ).
- 2.1.5 Η νομική κατάσταση της Εκδότριας και των Ελεγχόμενων Θυγατρικών είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται, ιδίως όσον αφορά στην ίδρυσή τους και την καταστατική λειτουργία τους.
- 2.1.6 Η Εκδότρια και οι Ελληνικές Θυγατρικές έχουν συσταθεί νόμιμα και υφίστανται σύμφωνα με τους ισχύοντες ελληνικούς νόμους και κανονισμούς.
- 2.1.7 Το καταστατικό της Εκδότριας 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, όπως ισχύει.
- 2.1.8 Η Εκδότρια συμμορφώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 40 - 60 του Ν. 5193/2025, περί αναμόρφωσης του θεσμικού πλαισίου των ανωνύμων εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- 2.1.9 Η Εκδότρια έχει υιοθετήσει και συμμορφώνεται με τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ιδίως του Ν. 4706/2020 (συμπεριλαμβανομένων και των διατάξεων περί υιοθέτησης και εφαρμογής κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης), του Ν. 4548/2018, του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου), όπως έκαστος έχει τροποποιηθεί και ισχύει, των αποφάσεων 2/905/03.03.2021 και 916/07.06.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και της Εγκυκλίου 60/2025 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς καθώς και της νομοθεσίας ΑΕΕΑΠ. Η Εκδότρια διαθέτει επαρκή κανονισμό λειτουργίας, ο οποίος περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο άρθρο 14 του Ν. 4706/2020, και έχει καταρτισθεί κανονισμός λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως ισχύει, και κανονισμός λειτουργίας της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις

του άρθρου 10 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει.

- 2.1.10 Το μετοχικό κεφάλαιο της Εκδότριας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της πλήρως αποπληρωμένες.
- 2.1.11 Δεν διαπιστώθηκε κάποια παράβαση για την Εκδότρια και τις Ελληνικές θυγατρικές ως προς οποιοσδήποτε ουσιώδεις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου, συμπεριλαμβανομένης της νομοθεσίας των ΑΕΕΑΠ, ή ουσιώδη σύμβαση, που εμπίπτει στην περίμετρο του Νομικού Ελέγχου, στις οποίες είναι συμβαλλόμενες, και η οποία παράβαση θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς την οικονομική κατάσταση της Εκδότριας ή/και του Ομίλου και δεν διαπιστώθηκε διάταξη ή όρος που να εμποδίζει από νομική άποψη την έκδοση του ΚΟΔ.
- 2.1.12 Επιπλέον, με βάση την επιστολή πορισμάτων του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου, δεν διαπιστώθηκε κάποια παράβαση για την Αλλοδαπή θυγατρική ως προς οποιοσδήποτε ουσιώδεις υποχρεώσεις της που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή ουσιώδη σύμβαση, που εμπίπτει στην περίμετρο του Νομικού Ελέγχου, στην οποία είναι συμβαλλόμενη και η οποία παράβαση θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς την οικονομική κατάσταση της Εκδότριας ή/και του Ομίλου και δεν διαπιστώθηκε διάταξη ή όρος που να εμποδίζει από νομική άποψη την έκδοση του ΚΟΔ.
- 2.1.13 Πλην των αναφερομένων στο **Παράρτημα 2** της παρούσας, η Εκδότρια ή/και λοιπές εταιρίες του Ομίλου, κατά περίπτωση, έχουν δικαίωμα πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας επί των ακινήτων που αποτέλεσαν αντικείμενο του Νομικού Ελέγχου, χωρίς εμπράγματα βάρη (εξαιρουμένων όσων έχουν εγγραφεί συναινετικά στο πλαίσιο χρηματοδοτικών συμβάσεων με πιστωτικά ιδρύματα και ορισμένων προσημειώσεων για ποσά που δεν υπερβαίνουν τις €75.000 εκάστη, κατά δικαιωπαρόχων της Εκδότριας που έχουν αναλάβει συμβατικά έναντι της Εκδότριας την υποχρέωση πλήρους εξάλειψής τους), ή/και διεκδικήσεις επί αυτών.
- 2.1.14 Οι Ελεγχόμενες Δανειακές Συμβάσεις του Ομίλου (συμπεριλαμβανομένου και ομολογιακού δανείου της Εκδότριας που εκδόθηκε δυνάμει του από 12.01.2022 προγράμματος έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου έως €100.000.000, οι ομολογίες του οποίου έχουν εισαχθεί και διαπραγματεύονται στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.), δεν περιλαμβάνουν περιορισμούς ως προς την άντληση νέων δανείων, περιλαμβανομένου και του ΚΟΔ (με την εξαίρεση των χρηματοοικονομικών δεικτών για τους οποίους δεν εκφέρουμε άποψη).
- 2.1.15 Το Πρόγραμμα ΚΟΔ δεν προβλέπει περιορισμούς στη μεταβίβαση Ομολογιών.
- 2.1.16 Η Εκδότρια, οι Ελληνικές θυγατρικές και η Ελεγχόμενη Οντότητα δεν τελούν σε κατάσταση πτώχευσης ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή ανάλογη κατάσταση, δεν εκκρεμεί κατά αυτών αίτηση πτώχευσης ή αίτηση διορισμού εκκαθαριστή, δεν έχει ανακληθεί η άδεια λειτουργίας τους (όπου απαιτείται τέτοια) και δεν έχει ληφθεί απόφαση περί λύσης ή εκκαθάρισής τους, όπως προέκυψε βάσει πιστοποιητικών εκδοθέντων εντός των τελευταίων τεσσάρων (4) μηνών, που τέθηκαν υπόψη μας. Με βάση την επιστολή πορισμάτων του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου, η Αλλοδαπή θυγατρική δεν τελεί υπό οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης οποιουδήποτε είδος και δεν έχει κατατεθεί καμία αίτηση υπαγωγής της Εκδότριας σε διαδικασία πτώχευσης, σύμφωνα με την έρευνα που διενεργήθηκε κατά την ημερομηνία της επιστολής πορισμάτων του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου στο Ισπανικό Δημόσιο Μητρώο Αφερεγγυότητας και τα στοιχεία που αντλήθηκαν από το Εμπορικό Μητρώο Μαδρίτης την 24.02.2026 και δεν έχει ληφθεί εταιρική απόφαση περί λύσης ή θέσης αυτής σε εκκαθάριση.
- 2.1.17 Η Εκδότρια, οι Ελεγχόμενες θυγατρικές και η Ελεγχόμενη Οντότητα είναι ασφαλιστικά και φορολογικά ενήμερες, με βάση πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας που τέθηκαν υπόψη μας ή την επιστολή πορισμάτων του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου αντίστοιχα.
- 2.1.18 Η Εκδότρια και οι Ελεγχόμενες θυγατρικές διαθέτουν τις απαιτούμενες από το νόμο άδειες λειτουργίας για

τη διεξαγωγή της βασικής τους δραστηριότητας (όπου αυτό απαιτείται).

- 2.1.19 Δεν υφίστανται διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες στις οποίες εμπλέκεται ο Όμιλος, συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον του Ομίλου και έχει περιέλθει σε γνώση της Εκδότριας ή/και του Ομίλου, των οποίων πιθανή αρνητική έκβαση είναι πιθανό να επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς τη νομική και την οικονομική κατάσταση ή την κερδοφορία της Εκδότριας ή/και του Ομίλου. Χωρίς να θίγεται το προαναφερθέν συμπέρασμα, στην επιστολή πορισμάτων του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου περιλαμβάνεται η περιγραφή ορισμένων εκκρεμών δικαστικών διαδικασιών στις οποίες εμπλέκεται η Αλλοδαπή Θυγατρική.
- 2.1.20 Επίσης, από το Νομικό Έλεγχο δεν προέκυψε στοιχείο νομικής φύσης το οποίο δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς δυσμενώς την οικονομική κατάσταση της Εκδότριας και των Ελεγχόμενων Θυγατρικών, που να μην αναφέρεται στο Ενημερωτικό Δελτίο, ιδίως στην ενότητα 2 «Παράγοντες Κινδύνου», που αφορούν ειδικά στον Όμιλο και που ενδέχεται να επηρεάσουν την δυνατότητα της Εκδότριας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της αναφορικά με το Χρέος έναντι των Ομολογιούχων του Ενημερωτικού Δελτίου.

3 ΕΠΙΦΥΛΑΞΕΙΣ

- 3.1 Τα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου υπόκεινται στις ακόλουθες επιφυλάξεις:
- 3.1.1 τελούν υπό την επιφύλαξη της γνησιότητας, ακρίβειας και πληρότητας των χορηγηθέντων εγγράφων, πιστοποιητικών και λοιπών στοιχείων και πληροφοριών από την Εκδότρια, 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,
- 3.1.2 δεν εξετάσαμε οικονομικά, λογιστικά, φορολογικά, εμπορικά, περιβαλλοντικά, λειτουργικά ή τεχνικά θέματα, την αρτιότητα ή/και οικοδομησιμότητα των ακινήτων που εμπίπτουν στην περίμετρο του Νομικού Ελέγχου, ζητήματα διαχείρισης κινδύνων ή/και εσωτερικού ελέγχου, ούτε την πραγματική (φυσική) κατάσταση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου,
- 3.1.3 δεν εκφέρουμε οποιαδήποτε άποψη σε σχέση με τις οικονομικές καταστάσεις και τα λοιπά οικονομικά και στατιστικά στοιχεία,
- 3.1.4 τελούν υπό την επιφύλαξη τυχόν γεγονότων ή πληροφοριών που δεν μνημονεύονται στα χορηγηθέντα έγγραφα, πιστοποιητικά και λοιπά στοιχεία και πληροφορίες από την Εκδότρια, τα οποία θα καθιστούσαν τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν μη πλήρεις ή παραπλανητικές,
- 3.1.5 για τα συμπεράσματα των παραγράφων 2.1.16 και 2.1.17 βασιστήκαμε σε πιστοποιητικά εκδοθέντα από δικαστικές και διοικητικές αρχές, το παλαιότερο εκ των οποίων έχει εκδοθεί την 05.12.2025, ενώ σημειώνεται ότι για τις εταιρείες «ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΗΛΙΟΣ ΠΑΛΑΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» δεν μας παρασχέθηκαν πιστοποιητικά περί μη πτώχευσης που να καλύπτουν την περίοδο 01.03.2013-31.12.2015.
- 3.1.6 όσον αφορά στις δικαστικές, διοικητικές και διαιτητικές υποθέσεις στις οποίες εμπλέκεται ο Όμιλος, βασιστήκαμε στην εκτίμηση της έκβασής τους από τους νομικούς συμβούλους που τις χειρίζονται, όπως αυτές διατυπώνονται στις επιστολές που αποστέλλουν στους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές, και
- 3.1.7 ο Νομικός Έλεγχος που διενεργήθηκε από την «ΠΟΤΑΜΙΤΗΣ ΒΕΚΡΗΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» περιορίστηκε σε ζητήματα που άπτονται του ισχύοντος Ελληνικού δικαίου κατά την ημερομηνία της παρούσας, και δεν πραγματεύονται νόμους άλλης δικαιοδοσίας. Αντίστοιχη επιφύλαξη ως προς το δίκαιο

που ελέγχθηκε καθώς και λοιπές επιφυλάξεις υφίστανται και στην επιστολή πορισμάτων Νομικού Ελέγχου του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου.

- 3.2 Η παρούσα περιορίζεται στα θέματα που αναφέρονται σε αυτή κατά την ημερομηνία που αυτή δίδεται, ενώ δεν υπέχουμε καμία υποχρέωση να επικαιροποιήσουμε την παρούσα γνωμοδότηση ή να σας ενημερώσουμε για οποιοσδήποτε αλλαγές ως προς το περιεχόμενο της παρούσας, οι οποίες οφείλονται σε τροποποίηση του εφαρμοστέου δικαίου ή μεταβολές ως προς τα γεγονότα ή σε νέες ή πρόσθετες πληροφορίες που τυχόν τεθούν υπόψη μας.
- 3.3 Η παρούσα απευθύνεται αποκλειστικά προς τους Συμβούλους Έκδοσης και τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, μόνο ως προς τους οποίους αναλαμβάνουμε ευθύνη για την παρούσα και κανένα άλλο πρόσωπο δεν μπορεί να βασιστεί στην παρούσα χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεσή μας. Η «ΠΟΤΑΜΙΤΗΣ ΒΕΚΡΗΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ανέλαβε την ευθύνη για το Νομικό Έλεγχο έναντι των Συμβούλων Έκδοσης και Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, χωρίς όμως να ευθύνεται για τη νομική ορθότητα των κρίσεων ή συμπερασμάτων του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου, την ευθύνη των οποίων φέρει ο τελευταίος.
- 3.4 Η «ΠΟΤΑΜΙΤΗΣ ΒΕΚΡΗΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Α.Μ. Δ.Σ.Α. 80019), οδός Ομήρου αρ. 11, Αθήνα, τηλ.: 210 3380000, και οι εταίροι της, ως φυσικά πρόσωπα, κατά την ημερομηνία της παρούσας, με βάση τα εξής κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA σχετικά με τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιούνται στο πλαίσιο του κανονισμού για το ενημερωτικό δελτίο (παράγραφοι 210-217 και 224-226, ESMA 32-382-1138): (α) κυριότητα μετοχών ή και ομολόγων της Εκδότριας, (β) σχέσεις εργασίας ή παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εκδότρια, (γ) συμμετοχή σε όργανα/επιτροπές της Εκδότριας, (δ) σχέσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που συμμετέχουν στην παρούσα έκδοση, (ε) άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον εξαρτώμενο από την επιτυχία της έκδοσης του ΚΟΔ, και (στ) συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εκδότριας, δηλώνουν ότι δεν υφίστανται στο πρόσωπό τους (i) ουσιώδη συμφέροντα σε σχέση με την Εκδότρια και τις συνδεόμενες με αυτήν νομικές οντότητες (κατά την έννοια του ΔΛΠ 24) και (ii) συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία να επηρεάζουν σημαντικά τη δημόσια προσφορά των Ομολογιών, σύμφωνα με το Σημείο III.1. του Παραρτήματος V του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129. Χωρίς να θίγεται η παραπάνω δήλωση, σημειώνεται ότι (α) η «ΠΟΤΑΜΙΤΗΣ ΒΕΚΡΗΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στο πλαίσιο αναθέσεων από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου ή/και την Εκδότρια παρέχει κατά καιρούς νομικές υπηρεσίες προς αυτούς, και (β) η αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου και την υποστήριξη προς τους Συμβούλους Έκδοσης και Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου στο πλαίσιο της δημόσιας προσφοράς των Ομολογιών θα καταβληθεί από την Εκδότρια. Αντίστοιχη δήλωση έχει παράσχει και ο Αλλοδαπός Νομικός Σύμβουλος.
- 3.5 Παρέχουμε τη συναίνεσή μας για την παράθεση της παρούσας επιστολής, καθώς και τυχόν παρατηρήσεων και σημειώσεων της, αυτούσια ή αποσπασματικά, στο Ενημερωτικό Δελτίο και τη θέση της στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών, μέσω ανάρτησης στην ιστοσελίδα της Εκδότριας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Σημείο XI του Παραρτήματος V του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129. Αντίστοιχη συναίνεση έχει παράσχει και ο Αλλοδαπός Νομικός Σύμβουλος.

Με εκτίμηση,

Για την **POTAMITISVEKRIS**



Γιώργος Μπερσής, *Managing Partner*

Παράρτημα 1 – Επιστολή Πορισμάτων Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου



To: POTAMITIS VEKRIS LAW PARTNERSHIP (the "Client")
11, Omirou Street, 10672 Athens, Attica, Greece

And to: NATIONAL BANK OF GREECE S.A.
86, Aiolou Street, 10559 Athens, Attica, Greece

PIRAEUS BANK S.A.
4, Amerikis Street, 10564 Athens, Attica, Greece
(the "Banks")

Cc: PREMIA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY SOCIÉTÉ ANONYME
59, Vasilissis Sofias Street, 11521 Athens, Attica, Greece

Madrid, 20th March 2026

Dear Sirs / Mesdames,

Subject: *Legal due diligence report in relation to Hoteles Sunwing, S.A.U. and certain Spanish law governed agreements*

1 Definitions

Unless otherwise specified herein, the following terms shall have the meaning attributed to them below:

Company	means the company under the trade name "Hoteles Sunwing, S.A.U.", organised and existing under the laws of Spain, whose registered office is at Paseo de la Castellana 123, floor 4 ^o B (II) Escalera derecha, 28046, Madrid, Spain.
Company Documents	means copies of the documents listed in Annex I .
Issuer	means the company under the trade name "Premia Real Estate Investment Company Société Anonyme", organised and existing under the laws of Greece, whose registered office is at 59, Vasilissis Sofias Street, 11521 Athens, Attica, Greece, registered with the General Commercial Register under registration number 000861301000 and having tax identification number 094321237.
Property	means the hotel property located at Avenida de los Canarios, number 21, 35129, Patalavaca, Las Palmas, Spain, registered under land registry numbers 4,152 and 22,369 at the Land Registry of Mogán.
Property Documents	means copies of the documents listed in Annex II .

1



PwC	means PricewaterhouseCoopers Tax & Legal, S.L.
Report Documents	means the Company Documents and the Property Documents.
Review	means the limited legal due diligence review of the Report Documents carried out by PwC in accordance with the scope set out in Section 3 for the purposes of this Report.
Transaction	means the issue of corporate bonds by the Issuer through a public offering in Greece and their listing for trading on the Fixed Income Securities Segment of the Regulated Securities Market of the Athens Stock Exchange.

2 Introduction

- 2.1 This limited legal due diligence report (the "**Report**") contains only the results of our Review. It has been prepared for the Addressees in connection with the Transaction. This Report is not a descriptive or comprehensive report and does not include, mention and/or highlight any aspect of our Review which does not need to be reported in the context of the Transaction as per the scope set out in Section 3.
- 2.2 For the purposes of this Report we have been provided with copies of the Report Documents on the basis of the documents requested by Potamitis Vekris Law Partnership under a list of documents submitted to the Issuer, through a virtual data room hosted in Datasite (the "**VDR**") directly by the Company.

3 Scope

- 3.1 We have agreed that we will carry out a limited legal due diligence exercise with regard to:
- 3.1.1 The Company, by reviewing the Company Documents and conducting a review in the Insolvency Public Registry ("*Registro Público Concursal*") website (www.publicidadconcursal.es/registro-publico-concursal) for the Company, on the date hereof; and
- 3.1.2 The Property, by reviewing the Property Documents;
- for the purposes of identifying any matters of a legal nature that may have a material impact on the legal status or the financial position of the Company or the Property, as well as any terms of the Report Documents that may be breached due to the Transaction.

4 Qualifications and Assumptions

- 4.1 Our Review and this Report are made subject to the following qualifications and assumptions:
- 4.1.1 this Report is not intended to act as a recommendation of the Transaction;
- 4.1.2 our Review and this Report are based solely on the Report Documents;
- 4.1.3 the Issuer has represented to us that the Report Documents comprise all information that ought to have been supplied to us for the purpose of our Review and that there is no other information relevant to the Transaction for our Review;
- 4.1.4 all originals are genuine and complete and any copies of the original Report Documents, faithfully reproduce the original documents;
- 4.1.5 no modification, novation, amendment, supplement, termination or waiver has been made to the



Report Documents, and each of them remains fully in force and effect on the date of issuance of this Report;

- 4.1.6 there are no dealings that affect the Report Documents;
- 4.1.7 where applicable, each of the Report Documents has been signed by the relevant parties acting in good faith in the development of their business, for the benefit of each of them, respectively, and in accordance with all applicable laws;
- 4.1.8 except if expressly mentioned in this Report, all documents and resolutions which should be registered with the Commercial Registry, Land Registry or any other registry are duly registered;
- 4.1.9 with respect to judicial, administrative or arbitration proceedings we have relied on the information provided by the Company's legal advisors handling the relevant cases by virtue of the letter indicated in Annex III;
- 4.1.10 no opinion is expressed on the financial statements of the Company, the Issuer or any other company of its group (the "**Group**"), nor on any financial, business, investment, accounting, statistical, technical, tax or other similar matters;
- 4.1.11 any references in this Report to the Company's "financial position" or "material impact" are made solely from a legal perspective, based exclusively on the legal information reviewed and on the potential legal outcomes of the matters identified in the context of our limited scope Review, and by reference to their relative significance vis-à-vis other issues identified. They do not constitute, and should not be relied upon as, an assessment of the Company's financial statements, business, valuation, financial condition, results of operations, cash flows or financing capacity, nor any accounting, financial, investment or economic advice or opinion in respect of the Company, its assets or the matters identified in the context of our limited scope Review;
- 4.1.12 no opinion is expressed on matters of fact nor in relation to any taxes, labour, financial, regulatory, or any other aspects which are not expressly included as part of the scope set out in Section 3.

5 Conclusions of our Review

- 5.1 Based on the assumptions set out in Section 4 above and subject to the qualifications therein, the conclusions of our Review are the following:
 - 5.1.1 The information and documents we reviewed are complete and sufficient for the purposes of the Review, in accordance with its scope, as set out in Section 3 above.
 - 5.1.2 The Company is duly incorporated and organised, validly existing and operating as a public limited company ("*sociedad anónima*"). The legal status of the Company is in compliance with the laws and regulations to which it is subject, particularly with regard to its incorporation and statutory operation. No operating licenses are required by law for the conduct of the Company's activities.
 - 5.1.3 Premia Real Estate Investment Company Société Anonyme is the sole and legitimate owner of the shares comprising 100% of the share capital of the Company. The shares of the Company are free and clear of any liens and encumbrances except for the first and second ranking pledges granted in favour of National Bank of Greece S.A. as security for (i) a Bond Purchase and Bondholder Agent Agreement entered into between National Bank of Greece S.A., in its capacity as bondholder agent, facility agent and account bank, and Premia Real Estate Investment Company Société Anonyme, as



issuer, for a maximum aggregate amount of €26,000,000; and (ii) a Bond Purchase and Bondholder Agent Agreement entered into between National Bank of Greece S.A., in its capacity as bondholder agent, facility agent and account bank, and Premia Real Estate Investment Company Société Anonyme, as issuer, for a maximum aggregate amount of €19,000,000; each executed on 12th December 2025 before the Notary Public of Madrid, Mr. Francisco Miras Ortiz.

- 5.1.4 There is no breach by the Company with respect to any of its material obligations arising from applicable legal provisions in relation to the Report Documents, and which breach could have a material impact on the legal status or the financial position of the Company. No provision or term was identified in the Report Documents under our Review in respect of the Company that would prevent the issuance of the bond loan by the Issuer in the context of the Transaction.
 - 5.1.5 The Company has the right of full and exclusive ownership and possession over the Property, free of any encumbrances, third-party claims and seizures thereon, except for the administrative concession procedure (file No. C-435-LP) identified in **Annex III, under no. 2**, which is currently pending before the Coast Authorities aimed at obtaining a public concession for the occupation of an area of the Property that is located on public maritime-terrestrial domain.
 - 5.1.6 The Company is not currently under any bankruptcy proceedings of any kind and there is no bankruptcy proceedings requests filed against the Company, all the aforementioned according to the inquiry made as of this date from the Spanish Public Insolvency Register and the information retrieved from the Madrid Commercial Registry as of 24th February 2026; and no corporate resolution for its dissolution or liquidation has been adopted.
 - 5.1.7 The Company is in good standing with social security and tax authorities.
 - 5.1.8 The Company is not involved in any judicial, administrative or arbitration proceedings save for two proceedings identified in **Annex III**. There are no judicial, administrative or arbitration proceedings involving the Company, including any such proceedings pending or likely to be initiated against the Company that the Issuer and/or its Group have been made aware of, the potential adverse outcome of which is likely to have a material impact on the legal status or the financial position of the Company.
 - 5.1.9 There is no matter or other element of a legal nature with respect to the Company or the Property with respect to the Report Documents that has been brought to our attention that would prevent the Issuer from completing the Transaction from a legal perspective, or could have a material impact on the legal status or the financial position of the Company or the Property.
- 5.2 A summary of the tax regime applicable to the Company is annexed to this Report as **Annex IV**. This summary is intended to provide a high-level overview only and does not purport to be exhaustive.

6 Final Remarks

- 6.1 PwC, and its partners who were involved in the Review, as natural persons, based on the criteria set out in the Guidelines of the European Securities and Markets Authority (ESMA) on the information to be disclosed under the Prospectus Regulation (paragraphs 224–226 and 210–217, ESMA 32-382-1138): (a) ownership of shares and/or bonds of the Issuer; (b) employment relationships or receipt of any remuneration from the Issuer; (c) participation in bodies or committees of the Issuer; (d) relationships with financial institutions participating in the Transaction; (e) direct or indirect financial interests dependent on the success of the Transaction; and (f) agreements with the major shareholders of the Issuer), confirm that they do not have (i) any material interests in relation to the Issuer and its affiliated legal entities (within the meaning of IAS 24), nor (ii) any interests,



including conflicting interests, that are material to the Transaction. Without limiting the foregoing, it is noted that the fees for our Review in the context of the Transaction shall be paid by the Issuer.

- 6.2 This Report is provided exclusively to the Addressees, solely with respect to whom we assume responsibility hereunder (with respect to POTAMITIS VEKRIS LAW PARTNERSHIP as our Client under the terms set forth in our engagement letter dated 26th February 2026, and with respect to the Banks by way of reliance in accordance with the terms of such engagement letter and this Report), and no other person may rely upon this Report without our prior written consent.
- 6.3 This Report is limited to the matters set out herein as at the date it is issued, and based on the laws of the Kingdom of Spain, as applicable at the date hereof and we assume no obligation to update this opinion or to notify you of any changes to its contents resulting from amendments to applicable law, changes in facts or circumstances, or any new or additional information that may come to our attention.
- 6.4 Without prejudice to paragraph 6.2 above, we hereby give our consent to the disclosure of the contents of this Report, or part thereof, in the prospectus that shall be published in the context of the Transaction, and to investors interested in participating in the Transaction, through a website, pursuant to Item XI of Annex V of Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market.

Yours faithfully,

For and on behalf of PricewaterhouseCoopers Tax & Legal, S.L.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Beltrán Gómez de Zayas', is written over a light blue horizontal line.

Beltrán Gómez de Zayas



ANNEX I

COMPANY DOCUMENTS

For the purpose of this Report, we have analysed the following documents related to the Company:

- 1) Copy of the notarial deed executed on 12th September 2025, before the Notary Public of Madrid, Ms. Rocío Rodríguez Martín, under number 3,815 of her public records, regarding the share purchase agreement of Hoteles Sunwing, S.A.U.
- 2) Copy of the notarial deed executed on 12th September 2025, before the Notary Public of Madrid, Ms. Rocío Rodríguez Martín, under number 3,817 of her public records, regarding the change of sole shareholder and appointment of the current sole director of Hoteles Sunwing, S.A.U.
- 3) Copy of the notarial deed executed on 12th September 2025, before the Notary Public of Madrid, Ms. Rocío Rodríguez Martín, under number 3,820 of her public records, regarding the change of corporate address of Hoteles Sunwing, S.A.U.
- 4) Copy of the notarial deed executed on 12th December 2025, before the Notary Public of Madrid, Mr. Francisco Miras Ortiz, under number 8,479 of his public records, regarding the change of financial year of Hoteles Sunwing, S.A.U.
- 5) Copy of the policy executed on 12th December 2025, before the Notary Public of Madrid, Mr. Francisco Miras Ortiz, under number 1,232, regarding the release of security interests and the creation of a first-ranking pledge over the shares of Hoteles Sunwing, S.A.U.
- 6) Copy of the policy executed on 12th December 2025, before the Notary Public of Madrid, Mr. Francisco Miras Ortiz, under number 1,233, regarding the release of security interests and the creation of a second-ranking pledge over the shares of Hoteles Sunwing, S.A.U.
- 7) Copy of the corporate minutes of the Company's corporate bodies for the period from 1st January 2024 until the date of this Report.
- 8) Copy of the online certificate of good standing issued by the Companies' House of Madrid on 24th February 2026.
- 9) Copy of the up-to-date copy of the articles of association of the Company issued by the Companies' House of Madrid on 27th February 2026.
- 10) Copy of the Abridged Annual Accounts of Hoteles Sunwing, S.A.U. corresponding to the financial year ended on 30th September 2024.
- 11) Copy of the Shareholders' Registry Book of the Company.
- 12) Evidence of the legalisation (filing) of the Company's statutory books (i.e. the Minutes Book, the Share Register Book and, if applicable, the Register of Contracts with the Sole Shareholder) except for the financial year ending September 2025.
- 13) Online consultation of the Insolvency Public Registry (*Registro Público Concursal*) website (www.publicidadconcursal.es/registro-publico-concursal) in respect of the Company, as of the date hereof.
- 14) Copy of the tax compliance certificate issued by the Spanish Tax Authorities on 17th March 2026 confirming



that the Company is up to date with its tax obligations.

- 15) Copy of the social security compliance certificate issued by the Spanish Social Security Authorities on 10th March 2026 confirming that the Company is up to date with its Social Security obligations.
- 16) Letter issued by the law firm Garrigues on 18th March 2026 regarding the judicial, administrative or arbitration proceedings involving the Company with a cumulative value exceeding €25,000.



**ANNEX II
PROPERTY DOCUMENTS**

For the purpose of this Report, we have analysed the following documents related to the Property:

- 1) Copy of an online excerpt ("*Nota Simple Electrónica*") of the plot number 4,152 issued by the Land Registry of Mogán on 24th February 2026.
- 2) Copy of an online excerpt ("*Nota Simple Electrónica*") of the plot number 22,369 issued by the Land Registry of Mogán on 24th February 2026.
- 3) Letter issued by the law firm Garrigues on 18th March 2026 regarding the judicial, administrative or arbitration proceedings involving the Property, with a cumulative value exceeding €25,000.
- 4) Copy of the lease agreement entered into on 9th September 2025, between Hoteles Sunwing, S.A.U., as lessor, and Resorts Mallorca Hotels International, S.L.U., as lessee, in relation to the management and operation of the hotel known as "SUNWING RESORT ARGUINEGUÍN", located at Avenida Los Canarias 21, Patalavanca, 35129, Mogán, Las Palmas, Spain.
- 5) Copy of the insurance policy number 00000148577547 between Zurich Insurance Europe AG, Sucursal en España, as insurer, and the Company, as policyholder, dated 19th September 2025¹.
- 6) Copy of the supplement n°2 to the insurance policy number 00000148577547 between Zurich Insurance Europe AG, Sucursal en España, as insurer, and Resorts Mallorca Hotels International, S.L.U., as policyholder, dated 6th October 2025².
- 7) Copy of the supplement n°3 to the insurance policy number 00000148577547 between Zurich Insurance Europe AG, Sucursal en España, as insurer, and Resorts Mallorca Hotels International, S.L.U., as policyholder, dated 11th March 2026, updating the location where the Property is located.
- 8) Certificate issued on 11th March 2026 by the insurer confirming that the latest insurance premium has been duly paid and that no claims, losses or insurance events have occurred, nor have any claims of any kind been filed.
- 9) Copy of the certificate issued by the City Council of Mogán on 10th March 2026 confirming that the Property is up to date with the payment of property tax (IBI) and other property-related taxes.

¹ According to the original insurance policy, the policyholder was Hoteles Sunwing, S.A.U. However, in supplement n°2 to the insurance policy dated 6th October 2025, the policyholder was changed to Resorts Mallorca Hotels International, S.L.U. (the lessee of the Property) In accordance with supplement n°2, the policy also extends coverage to any Spanish legal entities in which Resorts Mallorca Hotels International, S.L.U., as policyholder, directly or indirectly holds more than 50% of the voting share capital at the beginning of the coverage period, subject to the insured activity being carried out or written confirmation by the insurer. Pursuant to supplement n°2, the Company was expressly designated in the policy as an additional beneficiary/insured party. As of the date of this Report we have not received confirmation or clarification as to whether the Company is the exclusive beneficiary in the event of a claim related to the Property, given the coexistence of other beneficiaries/insured parties under the policy.

² We have been informed that there is no supplement n°1.



ANNEX III

ONGOING LEGAL PROCEEDINGS

We provide detail of the legal proceedings of the Company on the basis of the information provided to us in the context of the Review:

1. Ordinary Proceedings No. 850/2019 – Court of First Instance No. 4 of Las Palmas de Gran Canaria (Arising from Judicial Enforcement Proceedings No. 346/2024)

- **Matter:** Claim for payment filed by Ilunion Lavanderías de Canarias, S.A. against Hoteles Sunwing, S.A.U., arising from the provision of laundry services.
- **Parties:**
 - Claimant: Ilunion Lavanderías de Canarias, S.A. (hereinafter, “Ilunion”)
 - Defendant: Hoteles Sunwing, S.A.U.
- **Key Background:**

In the context of the enforcement proceeding No. 346/2024, the Court issued an Enforcement Order along with executive and Attachment Decrees on 9th and 15th October 2024, respectively. These decrees were notified to the Company on 19th November 2024. The enforcement was granted at the request of Ilunion for a principal amount of €76,365.08, plus €22,909.52 in interests and costs, with an order for the attachment of funds.

On 26th November 2024, Hoteles Sunwing filed motions for review of the executive decrees, and on 2nd December 2024, it lodged an objection to the enforcement measures.

Subsequently, on 18th December 2024, an exceptional motion for the annulment of proceedings was filed in Ordinary Proceedings No. 850/2019, on the grounds that essential procedural rules had been contravened, causing a denial of the Company’s right of defense, which until then had not been aware that such proceedings were being conducted against it.

On 17th February 2025, the Court issued an Order upholding and declaring the nullity of all proceedings as from the Order of 12th September 2022; accordingly, Ilunion was ordered to return the amounts received following the issuance of the enforcement order, and the Company was summoned to file its statement of defense, which was done on 8th April 2025, and the enforcement incident was ordered archived.

On 20th March 2025, the Company filed its statement of defense, and on 9th April 2025, a Procedural Order was issued scheduling the Preliminary Hearing for 14th July 2026, at 12:15 p.m.

- **Current Status:** As of today, the proceedings are pending the holding of the Preliminary Hearing.

Based on the additional information provided to us, we understand the Ilunion exposure is provisioned in the Company’s annual accounts. Therefore, in case the Company is ultimately not required to pay the amount requested by Ilunion due to the final court decision (e.g. judge rules in favour of the company), the Company shall refund to the seller the amount provisioned in the Company’s annual accounts pursuant to the agreed SPA mechanics.

2. Administrative Concession Procedure (File No. C-435-LP)

- **Matter:** Administrative procedure concerning the application for a concession to regularise the occupation of 5,210 m² of public maritimeterrestrial domain (hereinafter “PMTD”) through ancillary facilities to the Hotel Sunwing Arguineguín, located in Patalavaca, municipality of Mogán (Gran Canaria).
- **Parties:**
 - Administration: Demarcación de Costas de Canarias (*Coastal Demarcation of the Canary Islands*)
 - Applicant: Hoteles Sunwing, S.A.U.



- **Current Status:** The file is currently at the administrative resolution stage, following the submission of representations by Hoteles Sunwing, S.A.U. in response to the hearing granted in relation to the proposed denial of the concession. There have been no developments since the submission of statements on 19th January 2023.

PMTD Overview

Part of the constructions and installations on Property 4,152 are located in the Maritime-Terrestrial Public Domain (“PMTD”). Specifically, the works that exceed the limits of the PMTD cover a total surface area of 5,210 m², in addition to 332.12 m² of land to be surrendered. The affected area comprises several swimming pools and related auxiliary structures (technical rooms, bar/terrace, stage, gym), a children’s playground, and surrounding solarium/landscaped zones (the “**Assets in the PMTD**”).

Under Spanish Coastal Law, permanent occupation of the PMTD requires an administrative concession and may be authorised only for activities that, by their nature, cannot be located elsewhere. While the concession remains in force, concession holders may undertake works of repair, improvement, consolidation, and modernisation, provided that such works do not entail any increase in the volume, height, or surface area of the existing structures. In the absence of a concession, occupation is unauthorized,

Historically, the Assets in the PMTD were covered by concessions in the 1970s–1980s that expired in 1997. Consequently, a new concession application was initiated (File No. 435-LP) and remains pending as of today. In 2017, the administration indicated its intention to grant a 30-year concession subject to prior land delivery and payment of an annual fee, and the delivery record was executed; however, the concession was not ultimately formalised. In December 2022, the Sub-Directorate General advised denial and opened a hearing. As of the latest update, the file is at the hearing stage and pending resolution. The Company contests the adverse position for procedural defects and on grounds of administrative estoppel (*doctrina de actos propios*) and seeks issuance of the concession for the occupation and use of the Hotel’s facilities located in PMTD.

Notwithstanding the above, and as a consequence thereof under the notarial deed executed on 12th September 2025, before the Notary Public of Madrid, Ms. Rocío Rodríguez Martín, under number 3,815 of her public records, regarding the share purchase agreement by means of which PREMIA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY SOCIÉTÉ ANONYME acquired 100% of the shares of the Company (hereinafter, the “**SPA**”), the seller provided a specific indemnity for coastal concession matters covering fines, canon, costs and legal fees, with no specific monetary cap and with 15/20 years liability period, subject to general limitations (notice, mitigation, no double recovery).

Likewise, during the term of the lease agreement entered into on 9th September 2025, between Hoteles Sunwing, S.A.U., as lessor, and Resorts Mallorca Hotels International, S.L.U., as lessee, in relation to the management and operation of the Property (hereinafter, the “**Lease Agreement**”), the lessee acknowledges the existence of the Coastal procedure, assumes responsibility for obtaining/maintaining the concession, bears all related costs and penalties, and must indemnify and hold harmless the Company, as lessor, for any claims or injunctions that may be issued by the competent authorities during the term of the Lease Agreement (including demolition of the area located at the public domain); there is no rent reduction or termination right due to the granting or denial of the concession, and the Company, as lessor, is only liable for willful misconduct or gross negligence. The term of the Lease Agreement is set at 15 years, despite potential extensions.

According to the Lease Agreement, any works required at the public domain such as those required by the Coastal Authorities, including demolition costs on that area, will be borne by the lessee during the term of the Lease Agreement. In case that during the term of the Lease Agreement, due to the Coastal concession matter, works are necessary or required to maintain the hotel as a three- or four-star hotel, such works shall be borne by the lessor which shall in turn have the right to increase the annual rent payable to reflect a rental yield equivalent to 7% of the costs of the works performed or to be performed.

Therefore, overall, coastal-risk allocation is contractually covered via the SPA indemnity and, operationally via the Lease indemnity without a specific cap during the term of the liability assumed by the counterparty under both contracts.



ANNEX IV

SUMMARY OF THE TAX REGIME APPLICABLE TO THE COMPANY

The Company, before its acquisition from PREMIA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY SOCIÉTÉ ANONYME was applying the general Corporate Income Tax (CIT) regime in Spain, taxed at a rate of 25%. This tax is determined under Spanish Generally Accepted Accounting Principles (GAAP) and adjusted through the corresponding minor tax adjustments. The CIT liability is payable in July of the calendar year following the year-end.

Notwithstanding the foregoing, the Company shall apply the Spanish REIT regime (SOCIMI) for 2026 onwards within the deadlines provided for by the Spanish tax legislation. In such case, the CIT rate shall be reduced to 0%, provided that the positive accounting profit determined in accordance with Spanish corporate law is distributed to its shareholder in the form of dividends (and taxed at an effective tax rate of at least 10%). Under this scenario, it is expected that all dividends distributed to PREMIA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY SOCIÉTÉ ANONYME would be subject to a 19% withholding tax in Spain. This analysis is currently ongoing and is expected to be completed within the next two months.

Παράρτημα 2 – Ευρήματα επί των ακινήτων του Νομικού Ελέγχου

Α/Α	Ακίνητο	Βάρος/διεκδίκηση/Άλλο εύρημα
1.	<p>Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων</p> <p>27ο χλμ Π.Ε.Ο. Αθηνών-Κορίνθου, Περιοχή Άγιος Νικόλαος ή Μακριά Άμμος, Ελευσίνα, Ν. Αττικής</p>	<p>Στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 050495004109/0/0, επιφάνειας 55.490 τ.μ., υφίσταται εγγεγραμμένη η από 28.12.2023 αγωγή του άρθρου 7 παρ. 2 ν. 2664/1998, ασκηθείσα από την εταιρία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ-ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» κατά της Εκδότριας, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με αριθμό κατάθεσης (ΓΑΚ/ΕΑΚ) 139073/11057.</p> <p>Η εν λόγω διαφορά επιλύθηκε με διαμεσολάβηση και συντάχθηκε το από Ιανουαρίου 2025 πρακτικό επιτυχούς διαμεσολάβησης, με βάση το οποίο η Εκδότρια έχει συναινέσει στην απόδοση προς τη «ΓΑΙΑΟΣΕ-ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» αδικαιολόγητου πλουτισμού, ο οποίος συνίσταται στην αυτούσια απόδοση εδαφικού τμήματος του ακινήτου, επιφάνειας 287,98 τ.μ.. Εκκρεμεί η σχετική καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.</p> <p>Βάσει ενημέρωσης από την Εκδότρια, χωρίς να μπορεί να διαπιστωθεί από το Νομικό Έλεγχο, η απόδοση του ως άνω τμήματος του ακινήτου στη «ΓΑΙΑΟΣΕ-ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» δεν επηρεάζει τους όρους και τη νομιμότητα των ισχυουσών οικοδομικών αδειών, δυνάμει των οποίων έχουν ανεγερθεί στο ακίνητο οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις.</p>
2.	<p>Κτίριο αποθήκευσης και διανομής με χώρους γραφείων</p> <p>Θέση Λάκκος – Κυρίλλου και Κύριλλο, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής</p>	<p>Η Εκδότρια δυνάμει του υπ' αριθ. 21.887/01.07.2022 προσυμφώνου αγοραπωλησίας ακινήτων της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Παναγιώτη Τσαγγάρη, και μεταγενέστερων πράξεων παράτασης ή/και τροποποίησης των όρων αυτού, έχει συμφωνήσει την απόκτηση συνολικά 30 γεωτεμαχίων στη θέση ΛΑΚΚΟΣ-ΚΥΡΙΛΛΟ του Δήμου Ασπρόπυργου κυριότητας της εταιρίας «ΝΟΕ ΜΕΤΑΛΛΙΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Προς αυτό έχει ήδη καταβάλει το σύνολο του συμφωνηθέντος τιμήματος ποσού ευρώ επτά εκατομμυρίων (€7.000.000), ωστόσο μέχρι σήμερα εκκρεμεί η κατάρτιση οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης κυριότητας, ως εκ τούτου η Εκδότρια δεν έχει αποκτήσει την κυριότητα των ακινήτων αυτών. Σημειώνεται ότι δυνάμει της υπ' αριθ. 22.925/30.09.2024 πράξης τροποποίησης του παραπάνω προσυμφώνου, η πωλήτρια παρέδωσε στην Εκδότρια τη νομή και κατοχή των ως άνω ακινήτων και η Εκδότρια απέκτησε το δικαίωμα άμεσης νόμιμης χρήσης, εκμετάλλευσης και κάρπωσης των ακινήτων.</p> <p>Περαιτέρω, επί των ακινήτων υφίσταται προσημείωση υποθήκης εγγραφείσα δυνάμει της υπ' αριθ. 4917Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών ποσού ευρώ εξήντα εκατομμυρίων (€60.000.000) υπέρ της τράπεζας με την επωνυμία «OPTIMA BANK A.E.», και εκκρεμεί η εξάλειψη της, για την οποία έχει υποβληθεί και καταχωρηθεί στο κτηματολογικό φύλλο η με αριθμό πρωτοκόλλου 26.166/08.05.2025 αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης.</p> <p>Τέλος, εκ των παραπάνω ακινήτων το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05025ΕΚ00407, επιφάνειας 1187,52 τ.μ., εμφανίζεται στο κτηματολογικό φύλλο καταχωρημένο ως</p>

Α/Α	Ακίνητο	Βάρος/διεκδίκηση/Άλλο εύρημα
		<p>«δρόμος», κυριότητας του Δήμου Ασπροπύργου. Η εταιρία «ΝΟΕ ΜΕΤΑΛΛΙΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έχει λάβει την τη με αριθμό πρωτοκόλλου 47003/20.10.2022 έγγραφη συναίνεση του Δήμου Ασπροπύργου για την ενοποίηση του εν λόγω ειδικού ΚΑΕΚ με τις όμορες ιδιοκτησίες της, υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης απόκτησης όλων των επιμέρους όμορων τμημάτων και ιδιοκτησιών. Σημειώνουμε ότι η ενοποίηση αυτή δεν έχει ολοκληρωθεί. Τυχόν επιπτώσεις ενδεχόμενης μη ολοκλήρωσης της εν λόγω ενοποίησης επί της νομιμότητας των κτιριακών εγκαταστάσεων που έχουν ανεγερθεί στο ακίνητο ή/και επί των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης δεν αποτέλεσε αντικείμενο του Νομικού Ελέγχου.</p>
3.	<p>Ξενοδοχείο Sunwing Arguineguín</p> <p>Avenida de los Canarios 21, 35129, Patalavaca, Las Palmas, Gran Canaria (Ισπανία)</p>	<p>Με βάση την επιστολή πορισμάτων του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου, αναφορικά με το εν θέματι ακίνητο, υφίσταται εκκρεμής διοικητική διαδικασία μεταξύ της Αλλοδαπής Θυγατρικής και της Διοικητικής Υπηρεσίας Demarcación de Costas de Canarias (Υπηρεσία Παραλιακής Ζώνης Κανάριων Νήσων) για την παραχώρηση στην Αλλοδαπή Θυγατρική και την τακτοποίηση της χρήσης από αυτήν μίας έκτασης 5.210 τ.μ. αιγιαλού/παραλίας (Δημοσίου Θαλάσσιου και Χερσαίου Τομέα, εφεξής «ΔΘΧΤ») στην οποία έχουν κατασκευαστεί και λειτουργούν πισίνες και συναφείς βοηθητικές εγκαταστάσεις του Ξενοδοχείου Sunwing Arguineguín (τεχνικοί χώροι, μπαρ/ταράτσα, σκηνή, γυμναστήριο) (τα «Περιουσιακά Στοιχεία στο ΔΘΧΤ»).</p> <p>Στην επιστολή πορισμάτων του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου, αναφέρεται ότι σύμφωνα με τον Ισπανικό Νόμο περί Ακτών, η χρήση έκτασης του ΔΘΧΤ σε μόνιμη βάση απαιτεί διοικητική παραχώρηση και μπορεί να επιτραπεί μόνο για δραστηριότητες οι οποίες, λόγω της φύσης τους, δεν μπορούν να διενεργηθούν αλλού. Ενόσω η παραχώρηση ισχύει, οι δικαιούχοι παραχώρησης μπορούν να εκτελέσουν έργα επισκευής, βελτίωσης, ενοποίησης και εκσυγχρονισμού, εφόσον τα έργα αυτά δεν συνεπάγονται αύξηση του όγκου, του ύψους ή της επιφάνειας των υφιστάμενων κατασκευών. Ελλείψει διοικητικής παραχώρησης, η χρήση έκτασης του ΔΘΧΤ είναι άνευ άδειας.</p> <p>Κατά το παρελθόν, τα Περιουσιακά Στοιχεία στο ΔΘΧΤ καλύπτονταν από παραχωρήσεις που χορηγήθηκαν κατά τις δεκαετίες του 1970 –1980 και οι οποίες έληξαν το 1997. Επομένως, η Αλλοδαπή Θυγατρική υπέβαλλε νέα αίτηση παραχώρησης που παραμένει σε εκκρεμότητα μέχρι σήμερα. Το 2017, η διοίκηση γνωστοποίησε την πρόθεσή της να χορηγήσει παραχώρηση διάρκειας 30 ετών, υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης παράδοσης της γης και της καταβολής ετήσιου τέλους, ενώ συντάχθηκε και σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης. Ωστόσο, η παραχώρηση δεν ολοκληρώθηκε τελικώς. Τον Δεκέμβριο 2022, η αρμόδια Γενική Υποδιεύθυνση (του Δημοσίου Θαλασσιού και Χερσαίου Τομέα) εισηγήθηκε την απόρριψη της αίτησης παραχώρησης και κίνησε διαδικασία ακρόασης της Αλλοδαπής Θυγατρικής. Σύμφωνα με την τελευταία ενημέρωση, η αίτηση διοικητικής παραχώρησης βρίσκεται κατά τον παρόντα χρόνο στο στάδιο της ακρόασης και συνεπώς παραμένει σε εκκρεμότητα. Η Αλλοδαπή Θυγατρική αμφισβητεί την απόρριψη της αίτησης παραχώρησης επικαλούμενη τόσο διαδικαστικές πλημμέλειες όσο και επί τη βάσει της διοικητικής αρχής του <i>estoppel</i> (<i>doctrina de actos propios</i>) και ζητεί την χορήγηση της παραχώρησης για την</p>

Α/Α	Ακίνητο	Βάρος/διεκδίκηση/Άλλο εύρημα
		<p>κατοχή και χρήση των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου που βρίσκονται εντός του ΔΘΧΤ.</p> <p>Περαιτέρω, στην επιστολή πορισμάτων του, ο Αλλοδαπός Νομικός Σύμβουλος, σημειώνει ότι βάσει της από 12.09.2025 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών με την οποία, η Εκδότρια απέκτησε το εκατό τοις εκατό (100%) του μετοχικού κεφαλαίου της Αλλοδαπής Θυγατρικής (εφεξής η «Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών»), ο πωλητής έχει αναλάβει έναντι της Εκδότριας ειδική αποζημιωτική ευθύνη για θέματα παράχωσης της παραλιακής ζώνης του εν θέματι ακινήτου, η οποία καλύπτει πρόστιμα, τέλη, έξοδα και δικηγορικές αμοιβές, χωρίς συγκεκριμένο χρηματικό όριο και με περίοδο ευθύνης 15/20 ετών, υπό την επιφύλαξη ορισμένων περιορισμών (γνωστοποιήσεων, ενεργειών περιορισμού της ζημίας, μη διπλής αποκατάστασης).</p> <p>Αντίστοιχα, υπό την από 9.09.2025 σύμβαση μίσθωσης μεταξύ της Αλλοδαπής Θυγατρικής ως εκμισθώτριας και της Resorts Mallorca Hotels International, S.L.U., ως μισθώτριας, σε σχέση με την διαχείριση και λειτουργία του εν θέματι ακινήτου (εφεξής η «Σύμβαση Μίσθωσης»), η μισθώτρια αναγνωρίζει την ύπαρξη της παραπάνω διαδικασίας αναφορικά με την παραλιακή ζώνη, αναλαμβάνει την ευθύνη για την απόκτηση/διατήρηση της παραχώρησης, και για την κάλυψη του σχετικού κόστους και προστίμων και υποχρεούται να αποζημιώσει και να απαλλάσσει από κάθε ευθύνη την Αλλοδαπή Θυγατρική για οποιεσδήποτε αξιώσεις ή αποφάσεις/διαταγές που ενδέχεται να εκδοθούν από τις αρμόδιες αρχές κατά τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης Μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένης της κατεδάφισης των εγκαταστάσεων που βρίσκονται στο δημόσιο χώρο). Περαιτέρω, η μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης ή μείωσης του μισθώματος λόγω απόρριψης της χορήγησης της παραχώρησης, και η Αλλοδαπή Θυγατρική, ως εκμισθώτρια, ευθύνεται μόνο για δόλο ή βαριά αμέλεια. Η διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης έχει οριστεί στα δέκα πέντε (15) έτη, με δυνατότητα παράτασης. Σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης, οποιεσδήποτε εργασίες απαιτηθούν στον εν λόγω δημόσιο χώρο, όπως τυχόν εργασίες ζητηθούν από τις αρμόδιες αρχές, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων κατεδάφισης σε αυτή την περιοχή, θα καλυφθούν από το μισθωτή κατά τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης Μίσθωσης. Επιπλέον, σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης, λόγω του ανωτέρω ζητήματος αναφορικά με την παραχώρηση της παραλίας/αιγιαλού, απαιτηθεί ή καταστεί αναγκαία η διενέργεια έργων για τη διατήρηση της κατάταξης του ξενοδοχείου ως τριών ή τεσσάρων αστέρων, τα έργα αυτά θα εκτελεστούν από την Αλλοδαπή Θυγατρική, η οποία, με τη σειρά της, έχει το δικαίωμα να αυξήσει το ετήσιο μίσθωμα ώστε να αντικατοπτρίζει απόδοση ενοικίου ισοδύναμη με το επτά τοις εκατό (7%) του κόστους των έργων που εκτελέστηκαν ή πρόκειται να εκτελεστούν.</p> <p>Συνεπώς, σύμφωνα με την επιστολή πορισμάτων του Αλλοδαπού Νομικού Συμβούλου, συνολικά, ο κίνδυνος που σχετίζεται με την παραλιακή ζώνη έχει συμβατικά καλυφθεί μέσω της αποζημίωσης υπό της ανωτέρω Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών και, λειτουργικά μέσω της αποζημιωτικής ευθύνης του μισθωτή υπό την ανωτέρω Σύμβαση Μίσθωσης, άνευ ποσοτικού ορίου για το χρονικό διάστημα ευθύνης που έχει συμφωνηθεί με τους αντισυμβαλλόμενους υπό τις δύο (2) αυτές συμβάσεις.</p>