

Μαρούσι, 11 Αυγούστου 2017

ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΓΝΩΜΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» ΚΑΙ ΤΟ Δ.Τ. «GRIVALIA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ» ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED».

Την 11^η Αυγούστου 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την επωνυμία «GRIVALIA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «**Εταιρεία**»), διατύπωσε την αιτιολογημένη γνώμη του, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 3461/2006, αναφορικά με την υποχρεωτική δημόσια πρόταση της «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED» (ο «**Προτείνων**»), συνοδευόμενη από την υποβληθείσα στο Διοικητικό Συμβούλιο έκθεση του χρηματοοικονομικού συμβούλου του «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» (ο «**Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος**»).

Ετέθησαν υπόψη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου τα κάτωθι:

1. Το περιεχόμενο της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (η «**Δημόσια Πρόταση**») που ο Προτείνων στις 20 Ιουλίου 2017 υπέβαλε προς όλους τους μετόχους της Εταιρείας κατά τα προβλεπόμενα στο Νόμο για την εξαγορά του συνόλου των κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της, τις οποίες ο Προτείνων και τα συντονισμένα με αυτόν πρόσωπα δεν κατείχαν, κατά την 4^η Ιουλίου 2017 (ημερομηνία που κατέστη υπόχρεος υποβολής της Δημόσιας Πρότασης), ήτοι 49.239.630 μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσώπευαν ποσοστό ίσο με το 48,63% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία,

2. Το περιεχόμενο του εγκριθέντος από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, δυνάμει της από 3 Αυγούστου 2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, πληροφοριακού δελτίου της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (το «**Πληροφοριακό Δελτίο**») που ο Προτείνων υπέβαλε στις 20 Ιουλίου 2017 (η «**Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης**») προς όλους τους μετόχους της Εταιρείας. Την ίδια ημέρα (20 Ιουλίου 2017) ο Προτείνων ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, η δε Εταιρεία έθεσε στη διάθεση των εργαζομένων εγκαίρως και προσηκόντως τα έγγραφα και τις πληροφορίες που προβλέπονται από το Νόμο. Σημειώνεται ότι σύμβουλος του Προτείνοντος στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης είναι η Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε., η οποία συνυπέγραψε με τον Προτείνοντα το Πληροφοριακό Δελτίο και διαβεβαίωσε ότι το περιεχόμενο του συγκεκριμένου Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές. Το Πληροφοριακό Δελτίο τέθηκε στη διάθεση του κοινού στις 7 Αυγούστου 2017.
3. Την έκθεση της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», η οποία δυνάμει της από 28.7.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ορίσθηκε κατ' άρθρον 15 παρ. 2 του Νόμου 3461/2006 ως χρηματοοικονομικός σύμβουλος για τους σκοπούς της δημόσιας πρότασης με το καθήκον να συντάξει τη λεπτομερή έκθεση του άρθρου 15 παρ. 2 του Νόμου που θα συνοδεύει την αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Ενόψει όλων του ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο διατυπώνει σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία την Αιτιολογημένη Γνώμη του επί της Δημόσιας Πρότασης της εταιρείας «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED LIMITED» ως εξής:

Ι. Αριθμός μετοχών της υπό εξαγορά εταιρείας που κατέχουν ή ελέγχουν άμεσα ή έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη της εταιρείας (άρθρο 15 παρ. 2 περ. α' του Νόμου 3461/2006).

Άμεσα ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κ. Νικόλαος Α. Μπέρτσος, κατέχει 31.887 μετοχές όπως προκύπτει από τη βεβαίωση του μετοχολογίου της Εταιρείας με ημερομηνία 8.8.2017.

Άμεσα το ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κ. Δημήτριος Παπαδόπουλος, κατέχει 2.605 μετοχές όπως προκύπτει από τη βεβαίωση του μετοχολογίου της εταιρείας με ημερομηνία 8.8.2017.

Άμεσα το μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κ. Γεώργιος Μπερσής, κατέχει 10.000 μετοχές όπως προκύπτει από τη βεβαίωση του μετοχολογίου της Εταιρείας με ημερομηνία 8.8.2017.

Άμεσα, ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας κ. Παναγιώτης Αριστείδης Βάρφης, κατέχει 17.700 μετοχές όπως προκύπτει από τη βεβαίωση του μετοχολογίου της Εταιρείας με ημερομηνία 8.8.2017.

Άμεσα, η Γενική Διευθύντρια Εργασιών της Εταιρείας κα Ναταλία Στράφτη, κατέχει 17.414 μετοχές όπως προκύπτει από τη βεβαίωση του μετοχολογίου της Εταιρείας με ημερομηνία 8.8.2017.

Άμεσα, ο Διευθυντής Προσωπικού, Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας κ. Ανδρέας Παρμαξής, κατέχει 12.300 μετοχές όπως προκύπτει από τη βεβαίωση του μετοχολογίου της Εταιρείας με ημερομηνία 8.8.2017.

Άμεσα, ο Διευθυντής Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας κ. Χαράλαμπος Αναστασέλος, κατέχει 11.000 μετοχές όπως προκύπτει από τη βεβαίωση του μετοχολογίου της Εταιρείας με ημερομηνία 8.8.2017.

II. Ενέργειες στις οποίες έχει ήδη προβεί ή προτίθεται να προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση (άρθρο 15 παρ. 2 περ. β του Νόμου 3461/2006).

Την ημερομηνία υποβολής της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 20 Ιουλίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενημερώθηκε εγγράφως για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης από τον Προτείνοντα και παρέλαβε αντίγραφο του σχεδίου του

Πληροφοριακού Δελτίου σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 του Νόμου και σχέδιο της προβλεπόμενης στο άρθρο 10 παρ. 2 του Νόμου 3461/2006 ανακοίνωσης της Δημόσιας Πρότασης.

Εν συνεχεία με βάση το άρθρο 10 παρ. 3 του Νόμου 3461/2006 το Διοικητικό Συμβούλιο ενημέρωσε τους εργαζόμενους της Εταιρείας με έγγραφη επιστολή και έθεσε στη διάθεση των εργαζομένων εγκαίρως και προσηκόντως τα έγγραφα και τις πληροφορίες που προβλέπονται από το Νόμο 3461/2006.

Οι εργαζόμενοι της Εταιρείας μέχρι και σήμερα δεν υπέβαλαν προς το Διοικητικό Συμβούλιο χωριστή γνώμη σχετικά με τις επιπτώσεις της Δημόσιας Πρότασης στην απασχόληση των εργαζομένων.

Το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δυνάμει της από 3.8.2017 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου και δημοσιεύθηκε στις 7.8.2017, διαβιβάστηκε δε στους εργαζομένους της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 9 του Νόμου 3461/2006.

Το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 28.7.2017 συνεδρίασή του επέλεξε και όρισε την εταιρεία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» ως χρηματοοικονομικό σύμβουλο σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 2 του Νόμου 3461/2006.

Στη συνέχεια και σύμφωνα με το Νόμο 3461/2006, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα δημοσιοποιήσει και θα υποβάλει προσηκόντως την αιτιολογημένη γνώμη του στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και τον Προτείνοντα, γνωστοποιώντας την παράλληλα στους εργαζόμενους της Εταιρείας.

Πέραν των ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προέβη ούτε προτίθεται να προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια που δεν εντάσσεται στη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και ενδέχεται να οδηγήσει σε ματαίωση της Δημόσιας Πρότασης.

III. Συμφωνίες του Διοικητικού Συμβουλίου ή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της υπό εξαγορά εταιρείας και του Προτείνοντος. (άρθρο 15 παρ. 2 περ. γ του Νόμου 3461/2006).

Ο κ. Wade Sebastian Burton, μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι διευθυντής επενδύσεων στον όμιλο του Προτείνοντος και υπεύθυνος για την επένδυση του Προτείνοντος στην Εταιρεία.

Ο κ. Γεώργιος Μπερσής, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι εταίρος στην δικηγορική εταιρεία «PotamitisVekris» με την οποία ο Προτείνων έχει συνάψει σύμβαση παροχής νομικών υπηρεσιών.

Κατά τα λοιπά δεν υφίστανται άλλες συμφωνίες μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και του Προτείνοντος.

IV. Η άποψη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση (άρθρο 15 παρ. 2 περ. δ' του Νόμου 3461/2006).

Για τη διαμόρφωση της άποψής του σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τα ακόλουθα:

1. Την έκθεση του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου

Σύμφωνα με την από 9 Αυγούστου 2017 έκθεσή του, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος προσδιόρισε ένα εύρος αξιών (εφεξής το «**Εύρος Αξιών**»), σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, το οποίο κυμαίνεται μεταξύ 7,59 ευρώ έως 10,06 ευρώ ανά μετοχή. Το ανωτέρω Εύρος Αξιών, σύμφωνα με την Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο, τεκμηριώνεται από τα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεσή της.

Για την εκτίμηση του Εύρους Αξιών, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος εφάρμοσε, χρησιμοποίησε κι αξιολόγησε τις ακόλουθες διεθνώς αναγνωρισμένες μεθόδους

αποτίμησης στις οποίες απέδωσε κατά την κρίση του διαφορετική βαρύτητα ανάλογα με την καταλληλότητα τους:

- i) Τη μέθοδο της Προεξόφλησης των μελλοντικών Ταμειακών Ροών από την οποία προκύπτει εύρος αξιών, σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση: € 8,09 - € 10,18 ανά μετοχή.
- ii) Τη μέθοδο της Συγκριτικής Ανάλυσης Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Πολλαπλασιαστών Κεφαλαιαγοράς, από την οποία προκύπτει εύρος αξιών, σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση: € 6,81 - € 9,96 ανά μετοχή, και
- iii) Τη μέθοδο της Συγκριτικής Ανάλυσης μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών, από την οποία προκύπτει εύρος αξιών, σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση: € 6,52 - € 9,75 ανά μετοχή.

Επιπλέον, εξετάσθηκαν επικουρικά, χωρίς να ληφθούν υπόψη για τον καθορισμό του Εύρους Αξιών για τους αναφερόμενους στην έκθεση του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου λόγους, η εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας, η απόδοσή της σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χ.Α. και η κατανομή του όγκου των συναλλαγών («entry price analysis») για το διάστημα των τελευταίων δώδεκα μηνών πριν από την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης καθώς και τα υπερτιμήματα («premia») που έχουν προσφερθεί σε προηγούμενες δημόσιες προτάσεις (υποχρεωτικές και προαιρετικές) στην ελληνική κεφαλαιαγορά.

2. Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα και τα Δικαιώματα υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε.

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο του Προτείνοντος, «ο Προτείνων προτίθεται να καταβάλει το ποσό των € 8,80 τοις μετρητοίς, ανά Μετοχή για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή»

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα πληροί τις προϋποθέσεις του δίκαιου και εύλογου τιμήματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφος 4 του Νόμου 3461/2006, καθώς στην Δημόσια Πρόταση:

- α) σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του Χ.Α., η μέση σταθμισμένη χρηματιστηριακή τιμή (ΜΣΧΤ) των Μετοχών κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της

ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση, ήτοι πριν από την 4^η Ιουλίου 2017, ανέρχεται σε €8,49,

β) ούτε ο Προτείνων ούτε οποιοδήποτε από τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτόν απέκτησαν Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση, με εξαίρεση τις συναλλαγές που περιγράφονται στην ενότητα 2.9 του Πληροφοριακού Δελτίου. Οι εν λόγω συναλλαγές της 4^{ης} Ιουλίου 2017, πραγματοποιήθηκαν στην τιμή των €8,80 ανά Μετοχή, δηλαδή σε τιμή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα.

Σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, θα αφαιρεθούν τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Εκκαθάρισης δικαιώματα εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μετοχών υπέρ της Ε.Χ.Α.Ε., σήμερα ανερχόμενα σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης, η οποία υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί (X) τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος και της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην Ε.Χ.Α.Ε. και με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των €20 και του 20% επί της αξίας μεταβίβασης για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο. Επίσης, σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα θα αφαιρεθεί το ποσό που αναλογεί στο φόρο εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης, ο οποίος σήμερα ανέρχεται σε 0,20% επί της αξίας της εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής για τη μεταβίβαση των μεταβιβαζόμενων μετοχών στον Προτείνοντα. Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος αφού αφαιρεθούν τα δικαιώματα εκκαθάρισης και ο προαναφερόμενος φόρος.

3. Τα επιχειρηματικά σχέδια του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία.

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο του Προτείνοντος, ο Προτείνων σκοπεύει να συνεχίσει να υποστηρίζει τις προσπάθειες της Διοίκησης της Εταιρείας για την ανάπτυξη της τρέχουσας επιχειρηματικής της στρατηγικής, διατηρώντας τα υψηλά επενδυτικά της

πρότυπα. Παράλληλα, ο Προτείνων στηρίζει την Εταιρεία στην προσαρμογή της επιχειρηματικής της στρατηγικής, ώστε να εκμεταλλευτεί τις ευκαιρίες της αγοράς όπως αυτές ανακύπτουν. Η Εταιρεία αναλύει και συνεχώς αξιολογεί τις οικονομικές συνθήκες προκειμένου να αξιοποιήσει τη ρευστότητά της, καθώς η τρέχουσα οικονομική συγκυρία έχει δημιουργήσει ευκαιρίες επαγγελματικών ακινήτων σε ελκυστικές αξίες και με προοπτική δημιουργίας μελλοντικών υπεραξιών.

Ο Προτείνων σκοπεύει να εφαρμόσει τους κύριους άξονες της επιχειρηματικής στρατηγικής που έχει χαράξει η Εταιρεία, οι οποίοι είναι:

- Η αποτελεσματική διαχείριση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου, με τη διατήρηση και αύξηση της πληρότητας των ακινήτων και τη συνεργασία με ισχυρούς και φερέγγυους οργανισμούς
- Η επιλεκτική πραγματοποίηση ασφαλών και μακροπρόθεσμα κερδοφόρων επενδύσεων, εξετάζοντας την προοπτική εισόδου και εξόδου από κάθε επένδυση σε συνδυασμό με τη φάση του οικονομικού κύκλου
- Ο έλεγχος και περιορισμός κάθε ελαστικού κόστους χωρίς τη διακύβευση της παροχής υψηλής ποιότητας υπηρεσιών στους μισθωτές και
- Η διατήρηση υψηλής μερισματικής απόδοσης για τους Μετόχους.

Ως μακροπρόθεσμος μέτοχος της Εταιρείας, ο Προτείνων στηρίζει την τρέχουσα επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας και τα υφιστάμενα ανώτατα διευθυντικά στελέχη (senior management) της. Επίσης, ο Προτείνων σκοπεύει να συνεχίσει τη λειτουργία και τις δραστηριότητες της Εταιρείας και του ιδίου. Ο Προτείνων δεν σχεδιάζει τη μεταφορά της έδρας ή του τόπου διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των εν Ελλάδι θυγατρικών της εκτός Ελλάδας.

Δεδομένης της λύσης της από 17 Οκτωβρίου 2013 συμφωνίας μετόχων με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων προτίθεται να επιδιώξει την αντικατάσταση ενός μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, που δυνάμει της παραπάνω συμφωνίας μετόχων είχε προτείνει η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., με πρόσωπο της επιλογής του.

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.».

4. Τις πιθανές επιπτώσεις της Δημόσιας Πρότασης στους εργαζόμενους της Εταιρείας.

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο του Προτείνοντος:

«ο Προτείνων θα διατηρήσει τις θέσεις εργασίας στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της και δεν σκοπεύει να μεταβάλει την πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας, ούτε να λάβει μέτρα τα οποία θα επηρεάσουν αρνητικά τις εργασιακές σχέσεις και τους όρους απασχόλησης στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της».

Σημειώνεται ότι ουδείς εκ των εργαζομένων της Εταιρείας έχει εκφράσει αρνητική γνώμη σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση.

5. Την πρόθεση του Προτείνοντος να μην ασκήσει το δικαίωμα εξαγοράς των μετόχων της μειοψηφίας.

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο του Προτείνοντος:

«Στην περίπτωση κατά την οποία, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατέχει, άμεσα και έμμεσα, συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων δεν θα κάνει χρήση του δικαιώματος εξαγοράς του άρθρου 27 του Νόμου 3461/2006 (squeeze out)».

Συμπέρασμα.

Έχοντας λάβει υπόψη όλα τα ανωτέρω, η αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας διατυπώνεται ως εξής:

1. Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα των € 8,80 ανά μετοχή:

- i. εκπληρώνει τις προϋποθέσεις του Νόμου,
- ii. βρίσκεται εντός των ορίων του Εύρους Αξιών που προσδιόρισε ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος.

2. Η επιτυχής έκβαση της Δημόσιας Πρότασης δεν αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τα συμφέροντα της Εταιρείας ούτε αναμένεται να έχει αρνητικές συνέπειες στους εργαζομένους της Εταιρείας.

Επισημαίνεται ότι οι σχεδιασμοί και οι εκτιμήσεις του Προτείνοντα για τα αναμενόμενα οφέλη για την Εταιρεία βασίζονται σε ορισμένες παραδοχές αναφορικά με την παρούσα κατάσταση, και συνεπώς δύνανται να επηρεαστούν από τυχόν μεταβολή.

Επίσης η παρούσα αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δεν συνιστά ούτε δύνανται να εκληφθεί είτε ως προτροπή ή αποτροπή των Μετόχων είτε ως σύσταση ή συμβουλή προς τους Μετόχους για την αποδοχή ή την απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης, ούτε για την πραγματοποίηση οποιωνδήποτε συναλλαγών επί κινητών αξιών εκδόσεως της Εταιρείας ή/και του Προτείνοντος. Εξάλλου, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι σε θέση να προβλέψει την έκβαση της Δημόσιας Πρότασης, την πορεία της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής και την εμπορευσιμότητα των μετοχών στο Χρημασπίτήριο Αθηνών.

Η παρούσα αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 15, παράγραφος 1 και 2 του Νόμου 3461/2006, υποβάλλεται μαζί με την από 9.8.2017 έκθεση του χρηματοοικονομικού συμβούλου «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στον Προτείνοντα σύμφωνα με το άρθρο 15, παράγραφος 3 του Νόμου 3461/2006, γνωστοποιείται στους εργαζομένους της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 15, παράγραφος 4 του Νόμου 3461/2006 και δημοσιεύεται, μαζί με την έκθεση του χρηματοοικονομικού συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 16, παράγραφος 1 του Νόμου 3461/2006.



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου
151 24 Μαρούσι
Τηλ. (210) 8129600
Fax: (210) 8129670

Α.Φ.Μ 094048855
Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000
Αρ. Αδείας Ε.Κ. 11/352/21.9.2005

Η παρούσα αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, θα είναι δημοσίως διαθέσιμη μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας www.grivalia.com και της ιστοσελίδας του Χρηματιστηρίου Αθηνών www.helex.gr.

ΜΑΡΟΥΣΙ 11.8.2017

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ