



# Grant Thornton

An instinct for growth™

Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί Επιλεγμένων Οικονομικών Στοιχείων και Πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο της Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δάνειου της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» που διενεργήθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση»

## Προς

το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

«ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ»,

τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο και Σύμβουλο Έκδοσης

«ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και

τους Συντονιστές Κύριους Ανάδοχους

«ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ», «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε.», «EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ»

Αξιότιμοι κύριοι,

Διενεργήσαμε τις διαδικασίες που συμφωνήθηκαν μεταξύ μας, με την από 05.12.2019 εντολή του Συντονιστή και Σύμβουλου Έκδοσης όπως αυτή τροποποιήθηκε με την από 14.05.2020 εντολή του Συντονιστή και Σύμβουλου Έκδοσης και των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, και απεικονίζονται κατωτέρω, σχετικά με επιλεγμένα Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο ενημερωτικό δελτίο της Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως την 19.06.2020 (εφεξής «Ενημερωτικό Δελτίο») της **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ** (εφεξής «η Εταιρεία»).

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες έχουν διενεργηθεί με αποκλειστικό σκοπό την ενημέρωσή σας για την αξιολόγηση της εγκυρότητας και ορθότητας των παρουσιαζόμενων οικονομικών στοιχείων και πληροφοριών, που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, το οποίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ο «Κανονισμός») και το Ν.3401/2005, κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, όπως ισχύουν, στο πλαίσιο της επικείμενης έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου της Εταιρείας. Για τους σκοπούς της εργασίας μας, ως Ενδιάμεση Περίοδος έχει οριστεί η περίοδος από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 έως την ημερομηνία της παρούσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για τα οικονομικά στοιχεία και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, καθώς και για την πληρότητα των εν λόγω οικονομικών στοιχείων και πληροφοριών σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και τον Ν. 3401/2005, κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

Αναλάβαμε και εκτελέσαμε το έργο αυτό σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.



Συγκεκριμένες διαδικασίες διενεργήθηκαν επί των εταιρειών :

- ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΤΕΡΝΑ Α.Ε., ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε, ΤΕΡΝΑ ENERGY USA HOLDING CORPORATION, ΝΕΑ ΟΔΟΣ Α.Ε. και ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. (εφεξής οι «**Εταιρείες του Παραρτήματος Α**»)
- ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ - ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., ΒΑΘΥΧΩΡΙ ΕΝΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΗ Α.Ε., ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε, ΑΙΟΛΙΚΗ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ ΔΕΡΒΕΝΟΧΩΡΙΩΝ Α.Ε., ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΔΕΡΒΕΝΟΧΩΡΙΩΝ ΑΕ, ΑΙΟΛΙΚΗ ΡΑΧΟΥΛΑΣ ΔΕΡΒΕΝΟΧΩΡΙΩΝ Α.Ε., ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΦΕΡΡΩΝ ΕΒΡΟΥ Α.Ε, EUROWIND Α.Ε., ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΞΗΡΟΒΟΥΝΙΟΥ ΑΕ, ΑΙΟΛΙΚΗ ΗΛΙΟΚΑΣΤΡΟΥ Α.Ε., ΑΙΟΛΙΚΗ ΔΕΡΒΕΝΙ ΤΡΑΪΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣ Α.Ε, ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΪ-ΓΙΩΡΓΗΣ Α.Ε., ΤΕΡΝΑ ΗΛΙΑΚΗ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ Α.Ε., ΤΕΡΝΑ ΗΛΙΑΚΗ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΕ, ΤΕΡΝΑ ΗΛΙΑΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΑΕ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΑΕ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΑΕ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Α.Ε, ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΑΕ (εφεξής οι «**Εταιρείες του Παραρτήματος Β**»») και
- ΤΕΡΝΑ ΛΕΥΚΟΛΙΘΟΙ ΑΕ, ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΑΕ, ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (εφεξής οι «**Εταιρείες του Παραρτήματος Γ**»»)

Οι Προσυμφωνημένες Διαδικασίες έχουν ως εξής:

1. **Επαλήθευση της επάρκειας και πληρότητας των προβλέψεων της Εταιρείας και των ενοποιούμενων θυγατρικών της Εταιρείας (εφεξής ο «Ομίλος») που έχουν ληφθεί για τις εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες και της ορθής λογιστικοποίησής τους, οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρείας και του Ομίλου (λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τα συμπεράσματα του νομικού ελέγχου), όπως προβλέπεται στο Σημείο 10.3 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.**

**Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες διαδικασίες:**

- α. Επισκόπηση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, των Εταιρειών του Παραρτήματος Α, καθώς και εκείνων των εταιρειών όπου υφίστανται υποθέσεις με σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου όπως προκύπτει από τις επιστολές των Νομικών Συμβούλων του Ομίλου από 01.01.2018 έως το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου.
- β. Εξέταση των επιστολών των νομικών συμβούλων της Εταιρείας, των Εταιρειών του Παραρτήματος Α, καθώς και εκείνων των εταιρειών όπου υφίστανται υποθέσεις με σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου.
- γ. Επισκόπηση των συμπερασμάτων της Έκθεσης Νομικού Ελέγχου.

**Ευρήματα**

- I. Αναφορικά με την διαδικασία 1.α δεν προέκυψαν ευρήματα.
- II. Αναφορικά με τη διαδικασία 1.β, δεν προέκυψαν εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές υποθέσεις, οι οποίες σύμφωνα με τις σχετικές εκτιμήσεις των Νομικών Συμβούλων του Ομίλου, η κάθε μία ή συνολικά είχαν προσφάτως ή μπορεί να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου, πέραν των όσων αναφέρονται στην ενότητα 3.3.3 «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες» του Ενημερωτικού Δελτίου. Επισημαίνεται ότι για την διεκπεραίωση της εν λόγω διαδικασίας



λάβαμε και επισκοπήσαμε τις απαντητικές επιστολές των νομικών συμβούλων με ημερομηνίες έως την 18.06.2020.

- III. Αναφορικά με τη διαδικασία 1.γ, από την επισκόπηση των συμπερασμάτων της Έκθεσης Νομικού Ελέγχου που είναι έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού, όπως αναφέρεται στην ενότητα 3.1.2.1 «Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού», προκύπτει ότι δεν υφίστανται διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές υποθέσεις οι οποίες είχαν προσφάτως ή μπορεί να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου, πέραν των όσων αναφέρονται στην ενότητα 3.3.3 «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες».
2. Εξέταση για την Ενδιάμεση Περίοδο των αναφερομένων στην ενότητα 3.3.2 «Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου της Εκδότριας» του Ενημερωτικού Δελτίου όπως προβλέπεται στο Σημείο 10.4 «Σημαντικές μεταβολές στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Εκδότη» του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.

#### Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες διαδικασίες:

- α. Επισκόπηση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των Εταιρειών των Παραρτημάτων Α και Β κατά την Ενδιάμεση Περίοδο.
- β. Επισκόπηση των προσωρινών λογιστικών ισοζυγίων της Εταιρείας και των Εταιρειών των Παραρτημάτων Α και Β με ημερομηνία 30.04.2020.
- γ. Πραγματοποίηση συζητήσεων με την Διοίκηση της Εταιρείας.

#### Ευρήματα

Αναφορικά με τις διαδικασίες 2.α, 2.β και 2.γ δεν προέκυψαν ευρήματα.

3. Εξέταση για την Ενδιάμεση Περίοδο των αναφερομένων στην ενότητα 3.2.2 «Πληροφορίες για τις Τάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου όπως προβλέπεται στο Σημείο 6.1 «Περιγραφή των κατωτέρων στοιχείων: α) Κάθε σημαντικής αρνητικής μεταβολής που επηρέασε τις προοπτικές του εκδότη, από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων του και β) κάθε σημαντικής μεταβολής στις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου, από τη λήξη της τελευταίας χρήσης για την οποία δημοσιεύθηκαν χρηματοοικονομικές πληροφορίες έως την ημερομηνία του εγγράφου αναφοράς» του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.

#### Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες διαδικασίες:

- α. Επισκόπηση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των Εταιρειών των Παραρτημάτων Α και Β κατά την Ενδιάμεση Περίοδο.
- β. Επισκόπηση των προσωρινών λογιστικών ισοζυγίων της Εταιρείας και των Εταιρειών των Παραρτημάτων Α και Β με ημερομηνία 30.04.2020.
- γ. Πραγματοποίηση συζητήσεων με την Διοίκηση της Εταιρείας.



## Ευρήματα

Αναφορικά με τις διαδικασίες 3.α, 3.β και 3.γ δεν προέκυψαν ευρήματα.

### 4. Εξέταση της συμμόρφωσης των δανειακών όρων της Εταιρείας και των ασφαλιστικών και φορολογικών ενημεροτήτων.

#### Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες διαδικασίες:

- α. Επισκόπηση των πιο πρόσφατων διαθεσίμων πιστοποιητικών συμμόρφωσης σχετικά με τη βεβαίωση τήρησης των δανειακών όρων και δεικτών που αφορούν σε υποχρεώσεις της Εταιρείας και των Εταιρειών των Παραρτημάτων Α, Β και Γ και αναφορά τυχόν περιπτώσεων μη ικανοποίησης των όρων αυτών.
- β. Επισκόπηση των εκδοθέντων εκθέσεων πραγματικών ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών των τακτικών ελεγκτών (εφόσον υπάρχουν) της Εταιρείας και των Εταιρειών των Παραρτημάτων Α, Β, και Γ και αναφορά τυχόν περιπτώσεων μη ικανοποίησης των όρων αυτών.
- γ. Επισκόπηση των δανειακών συμβάσεων της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων και των δανειακών συμβάσεων των εταιρειών του Παραρτήματος Γ στις οποίες έχει παρασχεθεί η εγγύηση της Εταιρείας) με σκοπό την επαλήθευση τήρησης τυχόν περιοριστικών χρηματοοικονομικών όρων αναφορικά με το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας και αναφορά τυχόν περιπτώσεων μη ικανοποίησης των όρων αυτών.
- δ. Επισκόπηση των δανειακών συμβάσεων της Εταιρείας και των εταιρειών του παραρτήματος Γ με σκοπό την επαλήθευση της μη παραβίασης τυχόν χρηματοοικονομικών δεικτών ως απόρροια της άντλησης των κεφαλαίων του ΚΟΔ. Εξέταση τυχόν επιστολών μη καταγγελίας (waiver) των τραπεζών.
- ε. Εξέταση των φορολογικών και ασφαλιστικών ενημεροτήτων της Εταιρείας και των ελληνικών Εταιρειών του Παραρτήματος Α, οι οποίες θα καλύπτουν την Ενδιάμεση Περίοδο.

## Ευρήματα

- I. Αναφορικά με την διαδικασία 4.α που σχετίζεται με την επισκόπηση των πιο πρόσφατων διαθεσίμων πιστοποιητικών συμμόρφωσης, με ημερομηνία αναφοράς την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, της Εταιρείας και των Εταιρειών των Παραρτημάτων Α, Β και Γ, δεν προέκυψαν ευρήματα.
- II. Αναφορικά με την διαδικασία 4.β, που σχετίζεται με την επισκόπηση των εκδοθέντων εκθέσεων πραγματικών ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών των τακτικών ελεγκτών, με ημερομηνία αναφοράς την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, της Εταιρείας και των Εταιρειών των Παραρτημάτων Α, Β και Γ, δεν προέκυψαν ευρήματα.
- III. Αναφορικά με την διαδικασία 4.γ που αφορά στην επισκόπηση δανειακών συμβάσεων της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων και των δανειακών συμβάσεων των εταιρειών του Παραρτήματος Γ στις οποίες έχει παρασχεθεί η εγγύηση της Εταιρείας) με σκοπό την επαλήθευση τήρησης τυχόν περιοριστικών χρηματοοικονομικών όρων αναφορικά με το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας, δεν προέκυψαν ευρήματα.
- IV. Αναφορικά με την διαδικασία 4.δ δεν προέκυψαν ευρήματα.



- V. Αναφορικά με την διαδικασία 4.ε δεν προέκυψαν ευρήματα από την εξέταση των φορολογικών και ασφαλιστικών ενημεροτήτων της Εταιρείας και των ελληνικών εταιρειών του Παραρτήματος Α.

**5. Εξέταση των οικονομικών πληροφοριών του Ενημερωτικού Δελτίου που περιλαμβάνονται στην ενότητα:**

- 3.1.1.2 Προσυμφωνημένες Διαδικασίες της Ελεγκτικής Εταιρείας Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων,
- 3.1.4 Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης,
- 3.2.1.2 Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών και EBITDA ανά Λειτουργικό Τομέα,
- 3.2.1.3 Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά Γεωγραφικό Τομέα,
- 3.2.2 Πληροφορίες για τις Τάσεις
- 3.3.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2019
- 3.3.2 Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Θέση του Ομίλου της Εκδότριας στο πλαίσιο εξασφάλισης της ακρίβειας, επικαιρότητας και πληρότητας του περιεχομένου του με βάση τις δημοσιευμένες ελεγμένες ή επισκοπημένες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και την εργασία που πραγματοποιήσαμε για την Ενδιάμεση Περίοδο.

**Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες διαδικασίες:**

- α. Αντιπαραβολή ποσών ή ποσοστών με τα αντίστοιχα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των λογιστικών βιβλίων των ενοποιούμενων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου, σε περίπτωση που δεν προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των επεξηγηματικών σημειώσεων των οικονομικών καταστάσεων και την εργασία που πραγματοποιήσαμε για την Ενδιάμεση Περίοδο.
- β. Βεβαίωση της αριθμητικής ακρίβειας των ποσών ή ποσοστών βάσει δεδομένων των ελεγμένων ενοποιημένων και εταιρικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των λογιστικών βιβλίων των ενοποιούμενων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου για τις χρήσεις που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο σε περίπτωση που δεν προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των επεξηγηματικών σημειώσεων που αποτελούν και αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.
- γ. Επαλήθευση της πληρότητας των ποσών με τα αντίστοιχα δεδομένα των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και των λογιστικών βιβλίων των ενοποιούμενων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου, καθώς και διαβεβαίωση του ότι δεν βρέθηκαν παραλείψεις.
- δ. Επισκόπηση των οικονομικών θεμάτων του Ενημερωτικού Δελτίου ώστε να διαπιστώσουμε κατά πόσο υπάρχουν χρηματοοικονομικές πληροφορίες που δεν έχουν αναφερθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο βάσει του Κανονισμού.
- ε. Επισκόπηση των πρακτικών Διοικητικών Συμβουλίων της Εταιρείας και των εταιρειών του Παραρτήματος Α κατά την Ενδιάμεση Περίοδο.
- στ. Πραγματοποίηση συζητήσεων με την Διοίκηση της Εταιρείας, ώστε να επιβεβαιώσουμε ότι όλα τα σημαντικά χρηματοοικονομικά θέματα έχουν γνωστοποιηθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο.

**Ευρήματα**

- I. Αναφορικά με τις διαδικασίες στο 5.α, 5.β, 5.γ, 5.δ, 5.ε και 5.στ, δεν προέκυψαν ευρήματα.



- 6. Εξέταση της ακρίβειας των οικονομικών δεικτών του Ομίλου με βάση τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, λαμβάνοντας υπόψη και τη συμμόρφωση με τα ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015.**

**Διενεργήθηκε η ακόλουθη διαδικασία:**

- α. Επαλήθευση του τρόπου υπολογισμού και της παράθεσης των οικονομικών δεικτών του Ομίλου που περιλαμβάνονται στην ενότητα 3.1.4 «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης» του Ενημερωτικού Δελτίου, βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015.

**Ευρήματα**

- Ι. Αναφορικά με τη διαδικασία 6.α., δεν προέκυψαν ευρήματα.

- 7. Εξέταση του κονδυλίου «ανεκτέλεστο υπόλοιπο» που προκύπτει ως η διαφορά μεταξύ του συμβατικού εσόδου και του λογισθέντος εσόδου κατά την 31.12.2019, όπως γνωστοποιείται στις δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31.12.2019 και περιλαμβάνεται στο Ενημερωτικό Δελτίο.**

**Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες διαδικασίες:**

- α. Εξέταση του αρχείου υπολογισμού του ανεκτέλεστο υπολοίπου εργασιών σε τρίτους στον τομέα της κατασκευαστικής δραστηριότητας του Ομίλου με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2019 που τέθηκε υπόψη μας, με σκοπό την επιβεβαίωση της μαθηματικής ακρίβειας των υπολογισμών και τη συμφωνία με το αντίστοιχο υπόλοιπο του ανεκτέλεστο υπολοίπου όπως αυτό παρουσιάζεται στις δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.
- β. Δειγματοληπτική εξέταση των μεγαλύτερων σε προϋπολογισμό έργων που καλύπτουν τουλάχιστον το 80% του συνόλου των έργων που περιλαμβάνονται στο αρχείο υπολογισμού του ανεκτέλεστο υπολοίπου εργασιών σε τρίτους στον τομέα της κατασκευαστικής δραστηριότητας του Ομίλου με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2019 που τέθηκε υπόψη μας, με σκοπό την επιβεβαίωση των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο αρχείο αυτό για το δείγμα που επιλέχθηκε.

**Ευρήματα**

- Ι. Αναφορικά με τις διαδικασίες 7.α και 7.β δεν προέκυψαν ευρήματα.

Οι περιγραφόμενες επισυναπτόμενες διαδικασίες εκτελέστηκαν στο πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 3401/2005 και του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 της Επιτροπής Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, ως ισχύουν. Με δεδομένο 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 παραπάνω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες, ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερόμενων παραπάνω τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.



# Grant Thornton

An instinct for growth™

## Περιορισμός Χρήσης

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο των εταιρειών «**ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**» το Συντονιστή και Σύμβουλο Έκδοσης «**ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**» και τους Συντονιστές Κύριους Ανάδοχους «**ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**», «**ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε.**» και «**EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ**» αντίστοιχα στα πλαίσια της επικείμενης έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου της Εταιρείας, στο πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και τον Ν. 3401/2005, κατά την έκταση που ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129. Ως εκ τούτου, η έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς, εκτός της παράθεσής της ως έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού μέσω δικτυακού τόπου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Σημείο 13.1. του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980. Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται και δεν επεκτείνεται στις ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, εξεταζόμενων στο σύνολό τους για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 για τις οποίες εκδόθηκε ξεχωριστή έκθεση ελέγχου με ημερομηνία 01.06.2020.

Αθήνα, 19 Ιουνίου 2020  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Π. Παναγόπουλος  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 36471



## Grant Thornton

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Ζωόρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127