

ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

(εφεξής η «Εταιρεία»)

Ενημέρωση για τις αποφάσεις της επαναληπτικής Συνέλευσης των Ομολογιούχων του κοινού ομολογιακού δανείου ποσού €120.000.000 της Εταιρείας (εφεξής το «ΚΟΔ 2018»)

Η Εταιρεία ανακοινώνει ότι την 19^η Μαρτίου 2020 πραγματοποιήθηκε, σύμφωνα με την από 06.03.2020 πρόσκληση των Ομολογιούχων του ΚΟΔ 2018 σε Συνέλευση, στα γραφεία της Εταιρείας (Λεωφ. Μεσογείων αρ. 85, Αθήνα) η επαναληπτική Συνέλευση των ομολογιούχων δανειστών του εκδοθέντος δυνάμει του από 22.03.2018 Προγράμματος Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως €120.000.000 και Σύμβασης Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων (το «**Πρόγραμμα ΚΟΔ 2018**») ομολογιακού δανείου.

Στην επαναληπτική Συνέλευση παρέστησαν, είτε αυτοπροσώπως είτε δια αντιπροσώπου, 11 Ομολογιούχοι δανειστές που εκπροσωπούσαν συνολικά 31.121 ομολογίες, επί συνόλου 120.000 ομολογιών, ήτοι ποσοστό 25,93% του συνολικού ανεξόφλητου υπολοίπου του ΚΟΔ 2018, κατά το χρόνο της συνέλευσης, οι οποίοι ομόφωνα υπερψήφισαν όλα τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, ήτοι με ψήφους 31.121 που αντιστοιχούν στο σύνολο (100%) της ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) των εκπροσωπούμενων στην επαναληπτική Συνέλευση ομολογιών του ΚΟΔ 2018.

Ειδικότερα η επαναληπτική Συνέλευση των ομολογιούχων δανειστών του ΚΟΔ 2018, έλαβε ομόφωνα τις ακόλουθες αποφάσεις:

Επί του 1^{ου} θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, η επαναληπτική Συνέλευση ενέκρινε τις παρακάτω τροποποιήσεις του Προγράμματος ΚΟΔ 2018, υπό την αίρεση της έκδοσης από την Εταιρεία κοινού ομολογιακού δανείου μέχρι του ποσού των πεντακοσίων εκατομμυρίων ευρώ (€500.000.000), οι ομολογίες του οποίου θα διατεθούν με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος της ρυθμιζόμενης αγοράς του Χ.Α. (το «**Δάνειο**»), και παρείχε εξουσιοδότηση προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων για την υπογραφή σύμβασης τροποποίησης του Προγράμματος ΚΟΔ 2018:

(i) Τροποποίηση του ορισμού «Βεβαρημένα Ακίνητα» ως εξής:

*«**Βεβαρημένα Ακίνητα**» σημαίνει (i) ακίνητο κυριότητας της Εκδότριας, κείμενο στη συνοικία «Παλαιά», στο Βόλο, (ii) ακίνητο κυριότητας της Θυγατρικής με την επωνυμία «ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.», με έδρα στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Μεσογείων αρ. 85, και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003824801000, κείμενο επί της οδού Μοναστηρίου αρ. 240-242 στη Θεσσαλονίκη, και (iii) ακίνητο κυριότητας της Εκδότριας, κείμενο στην Αθήνα, στη θέση Αμπελόκηποι του Δήμου Αθηναίων, επί της Λεωφόρου Μεσογείων αρ. 85, τα οποία περιγράφονται συνοπτικά στο Παράρτημα Β του Προγράμματος.»*

(ii) Τροποποίηση του ορισμού «Εκποίηση Περιουσιακού Στοιχείου» ως εξής:

«Εκποίηση Περιουσιακού Στοιχείου» σημαίνει (α) την εκ μέρους της Εκδότριας ή θυγατρικής άμεση ή έμμεση πώληση, διάθεση, μεταβίβαση σε τρίτο ή άλλη πράξη με το ίδιο αποτέλεσμα, οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή δικαιώματος της Εκδότριας ή θυγατρικής, εξαιρουμένων των Εξαιρουμένων Εκποιήσεων, και (β) την έκδοση μετοχών από θυγατρική που συνεπάγεται τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Εκδότριας ή θυγατρικών στη θυγατρική αυτή, με την εξαίρεση τυχόν προγραμμάτων διάθεσης μετοχών σε εργαζόμενους ή σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου της Εκδότριας ή θυγατρικής. Δεν αποτελούν Εκποιήσεις Περιουσιακών Στοιχείων: (α) ο Επιτρεπόμενος Μετασχηματισμός, (β) συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, (γ) συναλλαγές που αφορούν σε Εξαιρούμενα Περιουσιακά Στοιχεία, και (δ) συναλλαγές θυγατρικών (και των θυγατρικών αυτών), εφόσον και για όσο χρόνο οι μετοχές τους έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, ή συναλλαγές του SPV Παραχωρήσεων, ή τυχόν ιδρυθησόμενης θυγατρικής που θα συμβληθεί ως ανάδοχος στη σύμβαση παραχώρησης για το έργο «Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, Συντήρηση & Εκμετάλλευση του Νέου Διεθνούς Αερολιμένα Ηρακλείου Κρήτης & Μελέτη – Κατασκευή και Χρηματοδότηση των Οδικών του Συνδέσεων». Στην υπό (δ) εξαίρεση δεν περιλαμβάνονται συναλλαγές του SPV Παραχωρήσεων που αφορούν τις εταιρείες με την επωνυμία «ΝΕΑ ΟΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ» και «ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ».

(iii) Τροποποίηση του ορισμού «Εξαιρούμενα Περιουσιακά Στοιχεία» ως εξής:

«Εξαιρούμενα Περιουσιακά Στοιχεία» σημαίνει: (α) το σύνολο των μετοχών έκδοσης της ΤΕΡΝΑ Α.Ε., μετά του συνόλου των απορρεόντων εξ αυτών δικαιωμάτων, (β) το σύνολο των μετοχών της Εκδότριας στην ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Β.Ε.Τ.Ε. (ήτοι 43.211.556 μετοχές), μετά του συνόλου των απορρεόντων εξ αυτών δικαιωμάτων, (γ) την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή των Ακινήτων, (δ) κατόπιν άρσης των Βαρών που υφίστανται επί των Βεβαρημένων Ακινήτων κατά την Ημερομηνία Έκδοσης, την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή των Βεβαρημένων Ακινήτων, και (ε) το σύνολο των μετοχών της Εκδότριας στην εταιρεία με την επωνυμία «Ξενοδοχειακά Τουριστικά - Οικοδομικά και Λατομικά Επιχειρήσεις ο Κέκροψ Ανώνυμος Εταιρεία» (ήτοι 7.421.662 μετοχές), μετά του συνόλου των απορρεόντων εξ αυτών δικαιωμάτων.»

(iv) Προσθήκη ορισμού «Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ 2020» ως εξής:

«Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ 2020» σημαίνει την ημερομηνία, κατόπιν λήξης της δημόσιας προσφοράς μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π., κατά την οποία η Εκδότρια θα εκδώσει, εφάπαξ, τις ομολογίες του ΚΟΔ 2020, έκαστος υπόχρεος κάλυψης ως αρχικός ομολογιούχος του ΚΟΔ 2020 θα καλύψει πλήρως, θα αναλάβει και θα αγοράσει, έναντι καταβολής, τις εκδοθησόμενες σε αυτόν ομολογίες του ΚΟΔ 2020, και οι ομολογίες του ΚΟΔ 2020 θα πιστωθούν στη μερίδα και στο λογαριασμό αξιών που τηρεί στο Χ.Α. ο επενδυτής.»

(v) Προσθήκη ορισμού «ΚΟΔ 2020» ως εξής:

«**ΚΟΔ 2020**» σημαίνει το κοινό ομολογιακό δάνειο του Ν. 4548/2018, ποσού έως €500.000.000, που η Εκδότρια προτίθεται να εκδώσει, οι ομολογίες του οποίου θα διατεθούν με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος της ρυθμιζόμενης αγοράς του Χ.Α.»

(vi) Τροποποίηση του ορισμού «Ουσιώδης Μεταβολή» ως εξής:

«**«Ουσιώδης Μεταβολή»** σημαίνει: (α) τη με οποιοδήποτε τρόπο απόσυρση, αντικατάσταση, απομάκρυνση, παραίτηση του κ. Γεωργίου Περιστέρη από τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εκδότριας (συμπεριλαμβανομένης και της μη εκλογής και διορισμού του στην ως άνω θέση), ή/και την παύση ή/και τροποποίηση των ήδη ανατεθειμένων σε αυτόν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκδότριας αρμοδιοτήτων και καθηκόντων σχετικά με την κατά νόμο και το καταστατικό διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της Εκδότριας, όπως αυτές ενεργούνται και υλοποιούνται κατά την ημερομηνία του Προγράμματος, ή (β) την από οποιοδήποτε πρόσωπο, πλην του κ. Γεωργίου Περιστέρη, (ενεργώντας ατομικά ή συντονισμένα με άλλα πρόσωπα), απόκτηση Ελέγχου επί της Εκδότριας. Σε περίπτωση κατά την οποία η υπό (α) παύση εκτέλεσης ή τροποποίηση των αρμοδιοτήτων και καθηκόντων του κ. Γεωργίου Περιστέρη οφείλεται σε θάνατο, ασθένεια, ή σωματική βλάβη, δεν λογίζεται ως Ουσιώδης Μεταβολή.»

(vii) Τροποποίηση του όρου 8.1 (ζ) του Προγράμματος ΚΟΔ 2018 ως εξής:

«Με την εξαίρεση του Επιτρεπόμενου Μετασχηματισμού, η Εκδότρια υποχρεούται να μη συγχωνευθεί, άμεσα ή έμμεσα, με οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο που δεν ανήκει στον Όμιλο στο βαθμό που το σωρευτικό αποτέλεσμα του παραπάνω μετασχηματισμού μεταβάλει ουσιωδώς τη δραστηριότητα του Ομίλου ως συνόλου. Ως ουσιώδης νοείται οποιαδήποτε μεταβολή έχει ως αποτέλεσμα να αυξηθεί κατά ποσοστό μεγαλύτερο του 20% ο Δανεισμός του Ομίλου ή/και να μειωθεί κατά ποσοστό μεγαλύτερο του 20% το EBITDA, όπως τα οικονομικά αυτά μεγέθη υπολογίζονται με βάση τις τελευταίες οικονομικές καταστάσεις.»

(viii) Τροποποίηση του όρου 8.1 (ιδ) του Προγράμματος ΚΟΔ 2018 ως εξής:

«Χωρίς να θίγεται ο Όρος 8.1 (ιε), η Εκδότρια και οι θυγατρικές δύνανται να χρησιμοποιούν τα Καθαρά Έσοδα σε Μετρητά εντός 240 ημερολογιακών ημερών από την είσπραξή τους ως εξής:

(i) για την μερική ή ολική αποπληρωμή ή προπληρωμή (α) οποιουδήποτε χρέους μη μειωμένης κατάταξης της Εκδότριας ή θυγατρικής (και σε περίπτωση που πρόκειται για δανεισμό ανακυκλούμενης πίστωσης με την οριστική μείωση της αντίστοιχης δέσμευσης ίσου ποσού), ή (β) οφειλών της Εκδότριας ή θυγατρικών που εξασφαλίζονται με Βάρος,

(ii) για την επένδυση με μέγιστο αντάλλαγμα την εύλογη αγοραία αξία (fair market value) σε πάγια περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εκδότριας ή/και θυγατρικής και των οποίων η κυριότητα θα πρέπει να διατηρείται στον Όμιλο καθ' όλη τη Διάρκεια του Δανείου,

(iii) για την απόκτηση με μέγιστο αντάλλαγμα την εύλογη αγοραία αξία (*fair market value*): (α) μετοχών σε εταιρεία που δραστηριοποιείται στον κλάδο της Εκδότριας ή/και των θυγατρικών, ή/και (β) επιπλέον συμμετοχών σε θυγατρικές που η Εκδότρια δεν κατέχει εξ ολοκλήρου (100%), άμεσα ή έμμεσα,

(iv) για τη χρηματοδότηση έργων κατασκευής, παραχώρησης ή σύμπραξης που έχει αναλάβει η Εκδότρια, θυγατρική, κοινοπραξία ή άλλο νομικό πρόσωπο στο οποίο συμμετέχει η Εκδότρια ή θυγατρική,

(v) για τη συμμετοχή σε ίδρυση ή αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής, σε συνδυασμό με σχετική επενδυτική δραστηριότητα της θυγατρικής, οπότε στην περίπτωση αυτή η θυγατρική θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τα κεφάλαια για μία ή περισσότερες από τις χρήσεις που αναφέρονται υπό (i) έως (iv) ανωτέρω, ή για την κάλυψη ζημιών της θυγατρικής, και

(vi) οποιοδήποτε συνδυασμό των ανωτέρω.

Όσο εκκρεμεί η οριστική χρήση των Καθαρών Εσόδων σε Μετρητά σύμφωνα με τα ανωτέρω, η Εκδότρια και οι θυγατρικές δύνανται να μειώνουν προσωρινά το δανεισμό ανακυκλούμενης πίστωσης ή να επενδύουν τα Καθαρά Έσοδα σε Μετρητά σύμφωνα με τα ανωτέρω ή/και σε ταμειακά διαθέσιμα ή ισοδύναμα, μέχρις ότου μια από της υπό (i) έως (vi) χρήσεις λάβει χώρα. Το διάστημα των 240 ημερολογιακών ημερών θα δύναται να παραταθεί εφόσον η χρήση των Καθαρών Εσόδων σε Μετρητά για κάποια από τις προαναφερόμενες χρήσεις έχει δρομολογηθεί εντός του προαναφερθέντος διαστήματος με νομικά δεσμευτικές συμφωνίες με αντισυμβαλλόμενους της Εκδότριας ή/και θυγατρικής. Σε κάθε περίπτωση, η χρήση των Καθαρών Εσόδων σε Μετρητά θα λαμβάνει χώρα εντός 360 ημερολογιακών ημερών από την είσπραξή τους.»

(ix) Τροποποίηση του όρου 8.1 (ιε) του Προγράμματος ΚΟΔ 2018 ως εξής:

«Χωρίς να θίγονται οι υποχρεώσεις της από τον Όρο 8.1 (ιδ), η Εκδότρια οφείλει να καταθέτει αυτά στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό DSRΑ, αμέσως μόλις τα εν λόγω κεφάλαια καταστούν υπερβάλλοντα Έσοδα (ήτοι δεν χρησιμοποιηθούν σύμφωνα με την παράγραφο (ιδ) ή εισπραχθούν σύμφωνα με την κατωτέρω παράγραφο (ιστ)), εφόσον και κατά την έκταση που τα ποσά που έχουν κατατεθεί στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό DSRΑ σύμφωνα με τους Όρους 14.1 (β) και 14.1 (γ) υπολείπονται του εκάστοτε συνολικού ανεξόφλητου υπολοίπου του κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου.»

(x) Τροποποίηση του όρου 9.1.9 του Προγράμματος ΚΟΔ 2018 ως εξής:

«**Συνολικός Δανεισμός**» σημαίνει, για κάθε Περίοδο Υπολογισμού, το δανεισμό της Εκδότριας, σε ατομικό επίπεδο, στον οποίο περιλαμβάνονται οι βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, οι χρηματοδοτικές μισθώσεις (*leasing* και *sale and lease back*), ρητά εξαιρουμένων (α) τυχόν ενδοομιλικού δανεισμού, (β) των εγγυητικών επιστολών, και (γ) εγγυήσεων της Εκδότριας που παρέχονται υπέρ εταιρείας στην οποία συμμετέχει η Εκδότρια για την εγγύηση υποχρεώσεων της εταιρείας αυτής από τραπεζική δανειακή σύμβαση, υπό την προϋπόθεση ότι η εγγύηση αυτή προβλέπεται να αρθεί κατά τη

λήξη της κατασκευαστικής περιόδου έργου στην εκτέλεση του οποίου συμμετέχει και η ΤΕΡΝΑ Α.Ε.. Η τελευταία εξαίρεση δεν ισχύει εφόσον η εγγύηση αναγνωριστεί ως υποχρέωση στον ισολογισμό της Εκδότριας σύμφωνα με τα Ισχύοντα Λογιστικά Πρότυπα ή/και καταγγεληθεί το εγγυηθέν δάνειο ή/και παρέλθει η κατασκευαστική περίοδος, όπως τυχόν διαμορφωθεί συμβατικά, χωρίς την άρση της εγγύησης της Εκδότριας.»

(xi) Τροποποίηση του όρου 9.1.11 του Προγράμματος ΚΟΔ 2018 ως εξής:

«Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις» σημαίνει το Συνολικό Δανεισμό, εξαιρουμένων: (i) του δανεισμού χωρίς αναγωγή (πχ. Project finance, εκχώρηση απαιτήσεων factoring, leasing χωρίς αναγωγή), (ii) της εγγύησης ύψους μέχρι €161.100.000 για τη χρηματοδότηση της συμμετοχής της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. στο αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με την επωνυμία «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ», την χρηματοδότηση τυχόν μεταβίβασης στην εταιρεία με την επωνυμία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» των μετοχικών συμμετοχών της ΤΕΡΝΑ Α.Ε. στην εταιρεία με την επωνυμία «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ» ή/και των ομολογιών δευτερογενούς χρέους μειωμένης κατάταξης έκδοσης της παραπάνω εταιρείας που έχει αναλάβει η ΤΕΡΝΑ Α.Ε., και την κάλυψη αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την επωνυμία «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ», και, και (iii) των βραχυπρόθεσμων πιστοδοτήσεων μέχρι συνολικού ποσού €70.000.000.»

(xii) Τροποποίηση του όρου 9.2.3 του Προγράμματος ΚΟΔ 2018 ως εξής:

«καθ' όλη τη Διάρκεια του Δανείου, οι Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις δεν θα υπερβαίνουν: (i) το ποσό των €900.000.000, μέχρι την ολοκλήρωση του Επιτρεπόμενου Μετασχηματισμού ή την πάροδο 12 μηνών από την Ημερομηνία Έκδοσης του ΚΟΔ 2020, όποιο από τα δύο λάβει χώρα νωρίτερα, και (ii) το ποσό των €800.000.000, για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα μέχρι την Ημερομηνία Λήξης του Ομολογιακού Δανείου.»

(xiii) Τροποποίηση του όρου 14.1 του Προγράμματος ΚΟΔ 2018, με την προσθήκη της παρακάτω παραγράφου στο τέλος του όρου:

«Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση της Εκδότριας για κατάθεση ή τήρηση κατατεθειμένων ποσών σύμφωνα με τις παραγράφους (β) ή/και (γ) θα παύει εφόσον τα κεφάλαια που έχουν κατατεθεί στον Ενεχυρασμένο Λογαριασμό DSRA σύμφωνα με τις παραγράφους (β) και (γ) ανέλθουν σε ποσό ίσο με το εκάστοτε συνολικό ανεξόφλητο υπόλοιπο του κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου.»

Επί του 2^{ου} θέματος της Ημερήσιας Διάταξης, η επαναληπτική Συνέλευση παρέιχε συναίνεση προκειμένου να μη θεωρηθεί παραβίαση υποχρέωσης της Εταιρείας η υπέρβαση του προβλεπόμενου στον όρο 9.2.2 του Προγράμματος ΚΟΔ 2018 δείκτη Συνολικού Δανεισμού προς Ίδια Κεφάλαια για τις Περιόδους Υπολογισμού που λήγουν σε ημερομηνίες προγενέστερες της ολοκλήρωσης του Επιτρεπόμενου Μετασχηματισμού ή της παρόδου 12 μηνών από την έκδοση του Δανείου, όποιο από τα δύο συμβεί νωρίτερα.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2020